



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

San José de Cúcuta, quince de diciembre de dos mil veintiuno.

**Amanda Janneth Sánchez Tocora.
Magistrada Ponente**

Proceso: Restitución de Tierras
Solicitante: Ramón David Cristancho Balaguera
Opositor: Dora Cecilia Numa Rincón
Instancia: Única
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras de los solicitantes, no se reconoce buena fe exenta de culpa ni la condición de segundo ocupante.
Radicado: 54001312100120180000202
Sentencia: 16 de 2021

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

I. ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹ –Dirección Territorial Norte de Santander, solicitó a nombre de **Ramón David Cristancho Balaguera**, entre otras pretensiones, la restitución jurídica y material del predio “Ana Eva” ubicado

¹ En adelante UAEGRTD.

en la vereda Pueblo Nuevo, municipio de Ocaña, identificado con matrícula inmobiliaria No. 270-5595².

1.2. Hechos.

1.2.1. Entre 1999 y 2000 Ramón David Cristancho Balaguera adquirió el inmueble rural “Ana Eva” por compra que celebró con Héctor Navarro. Predio que destinó a la siembra de café, plátano, yuca y apio.

1.2.2. Como consecuencia de la incursión paramilitar en la vereda Pueblo Nuevo entre los años 2001 – 2002, así como de los hostigamientos y maltratos de que fueron objeto durante dicha invasión, David y su compañera Ana Ilse se desplazaron.

1.2.3. Durante su desplazamiento, el predio fue custodiado ocasionalmente por José del Carmen Guerrero, tiempo en que Ramón David le solicitó que consiguiera un comprador, pues adeudaba parte del precio a Héctor Navarro.

1.2.4. Con ocasión de la demanda de divorcio que presentó la señora María Lucía Balaguera de Cristancho -cónyuge de David- este tuvo que esperar a que se resolviera el proceso judicial para realizar la venta, negocio que celebró en el año 2002 por \$12'000.000; suma que se repartió así: \$6'000.000 para Ana Ilse y los seis restantes para Ramón David, debiendo entregarle la mitad a María Lucía. Del dinero recibido, los vendedores pagaron \$3'000.000 al señor Navarro para saldar la deuda del bien.

1.3. Actuación procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud³ y dispuso, la publicación de que trata

² Con cédula catastral No. 5449800600060176000 y área georreferenciada conforme ITP de 3 Has. + 8676 M²

³ [Consecutivo 3.](#)

el artículo 86 de la Ley 1448 del 2011⁴, oportunidad en la que no compareció interesado alguno. A su vez, ordenó vincular a: Bancoldex, Finagro, Banco Agrario de Colombia, Ecopetrol, Corponor, Agencia Nacional de Hidrocarburos, a la Agencia Nacional de Tierras, Ministerio de Educación Nacional, al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Secretaría de Salud del departamento de Antioquia, Secretaría de salud del municipio de Ocaña, al Centro Nacional de Memoria Histórica y a las Secretarías de Educación del departamento de Norte de Santander y del municipio de Ocaña. Y correr traslado a Dora Cecilia Numa Rincón en su condición de propietaria⁵. Adicionalmente, se ordenó el emplazamiento⁶ de María Lucia Balaguera de Cristancho; así como los herederos de la señora Ana Ilse Guerrero de Carrascal⁷. Y ante su ausencia se designó representante judicial, quien no se opuso a las pretensiones⁸.

El Banco Agrario de Colombia S.A manifestó que no le asistía interés alguno pues no contaba con garantía hipotecaria inscrita en el folio de matrícula del predio objeto del presente trámite⁹.

Corponor certificó que, el predio rural “Ana Eva” “*no se localiza en áreas legamente declaradas como protegidas*” de acuerdo con el mapa de Sistema Regional de Áreas Protegidas -SIRAP- del Norte de Santander y la normatividad ambiental vigente¹⁰.

La Agencia Nacional de Tierras señaló que, se atiene a lo que se pruebe en el pleito judicial en los temas que no son objeto de estudio por la entidad. Ahora, respecto al predio “Ana Eva” indicó que, no existen procesos administrativos o agrarios en curso. Sobre la naturaleza jurídica del inmueble afirmó que, conforme a lo planteado por el artículo 48 de la Ley 160 de 1994 este acredita propiedad privada, toda vez que cuenta con títulos debidamente inscritos anteriores al 5 de agosto de 1994.

⁴ [Consecutivo 10](#). Edicto publicado en el 01 de abril del 2018

⁵ [Consecutivo 18](#)

⁶ [Consecutivo 62](#).

⁷ [Consecutivo](#). Edicto 9 de agosto de 2020.

⁸ [Consecutivo 72](#)

⁹ [Consecutivo 16](#)

¹⁰ [Consecutivo 24](#)

1.4. La Oposición

Por conducto de apoderado y dentro del término, Dora Cecilia Numa Rincón, luego de un recuento de su composición familiar, las condiciones con las cuales llegó a ser propietaria, el precio que pagó considerado por ella como justo, así como de las inversiones realizadas sobre el mismo, se opuso a la restitución.

Resaltó que no tiene relación con los hechos que originaron la solicitud pues ni ella ni su núcleo familiar han pertenecido a grupos armados. No conoce a Ramón David Cristancho y apuntó que desde la enajenación que este hizo, el predio ha tenido diferentes propietarios.

Añadió que han transcurrido más de cinco años de haber iniciado su posesión, desconociendo totalmente los hechos motivo de la acción pues se enteró solo hasta el 6 de julio del 2016 por comunicación proveniente de la UAEGRTD, entidad que, aduce, no fue diligente en su intervención en etapa administrativa por lo que no pudo ejercer su derecho de defensa en debida forma, tanto que no se decretaron pruebas a su favor ni tuvo la oportunidad de controvertir las practicadas, además, dicha entidad no la caracterizó junto a su núcleo familiar, situación que cobra relevancia considerando que es víctima del conflicto armado ya que durante el periodo comprendido entre 1997 y 2008 debió que soportar una amenaza de secuestro sobre su cónyuge Julio César Jaime Delgado, la invasión por dos años de una finca de propiedad de este por parte de los paramilitares y el rapto de algunos de sus socios comerciales, al igual que, agregó, parte de su sustento proviene de la heredad.

Cuestionó la identificación del inmueble, así como la inscripción en el RTDAF de Ramón David Cristancho como titular, ya que la titularidad del bien se encontraba en común y proindiviso con las señoras María Lucía Balaguera y Ana Ilse Guerrero, quienes no son reclamantes ni fueron inscritas en el mentado registro, por lo que eventualmente solo tendría derecho sobre un 25% de la propiedad. Adicionalmente, replicó el hecho

que Rubén Contreras Guerrero haya sido incluido en el núcleo familiar considerando que no se encuentra descrito al igual que carecería de representación en el trámite.

En cuanto a los presupuestos axiológicos de la acción, realizó un recuento y valoración de las pruebas aportadas resaltando la ineficacia de algunas de ellas por considerarlas ilegibles, sin contenido o incompletas; de igual forma replicó el contexto de violencia elaborado por la UAEGRTD e indicó que dicha entidad no aportó los actos administrativos que daban cuenta de la macro y micro focalización de la zona en la que se encuentra la vereda Pueblo Nuevo del municipio de Ocaña, siendo requisitos para la presentación de la demanda. También, resaltó que, existen imprecisiones en las declaraciones de Ramón David Cristancho y su fallecida compañera Ana Ilse Guerrero frente a las condiciones modales en que ocurrió el desplazamiento y cuestionó el negocio por el cual adquirió el fundo, desde el monto que pagó hasta la indecisión en la fecha de compra, pues no fue concreto.

En ese orden, concluyó que Ramón David no fue víctima de desplazamiento forzado, toda vez que, su salida del predio se dio con ocasión a la invitación que sus familiares le hicieron para que se radicara en Venezuela por lo que arguye, la enajenación del mismo fue en forma legal, voluntaria, sin amenazas y a un justo precio; teoría que a su juicio se ve reflejada en las imprecisiones de las versiones respecto de los pormenores del hecho victimizante, además resaltó que el inmueble no estuvo abandonado ya que quedó a cargo de su suegro, José del Carmen Guerrero.

Respecto al negocio jurídico mediante el cual Ramón David enajenó el fundo arguyó que, no constituyó un despojo pues se hizo de forma legal, voluntaria, sin amenazas y a un justo precio, frente a este aspecto manifestó que, el solicitante tuvo una ganancia producto de la venta de alrededor del 50% en comparación con el importe pagado al momento de su adquisición, por lo que el hecho de haber destinado el valor percibido al

cumplimiento de sus obligaciones civiles no es indicativo de que no obtuvo beneficio alguno. De esta forma, afirmó que, el fundo fue enajenado por razones ajenas al conflicto, específicamente, el proceso de liquidación de sociedad conyugal iniciado por María Lucía Balaguera, una acreencia con Héctor Navarro Rincón, a quien aún le adeudaba con ocasión de la compra de la finca y, una obligación adicional con Héctor Navarro Quintana que inició un proceso ejecutivo en contra de Ana Ilse Guerrero, tal como se puede apreciar en el FMI correspondiente, situación frente a la cual cuestionó el análisis de la UAEGRTD al concluir que Navarro Rincón y Navarro Quintana son la misma persona cuando no obra prueba de ello. De otro lado, discutió el valor de la declaratoria de abandono registrada en el folio de matrícula pues, adujo, tuvo lugar con posterioridad a la venta, no siendo retroactiva dicha advertencia y que para la adquisición del fundo solicitó la debida autorización al Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada de Ocaña.

Finalmente agregó que no se debe ordenar la restitución en perjuicio de sus derechos por cuanto fue compradora de buena fe exenta de culpa, víctima del conflicto, por lo que incluso puede ser reconocida como segundo ocupante. Por último, argumentó que no procede la restitución por tratarse de un inmueble en zona de alto riesgo de erosión y deslizamiento y hace parte de franja de reserva¹¹.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio manifestó que las pretensiones no corresponden ni se relacionan con las competencias y funciones propias de dicha cartera, de conformidad con el artículo 2 del Decreto 3571 del 2011 y demás disposiciones. Así mismo, expresó que, las facultades frente a lo solicitado recaen en la UAEGRTD y que al tratarse de un predio rural el componente de la política de vivienda de interés social incumbe al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural a través del Banco Agrario de Colombia S.A., según lo preceptuado en el artículo 2.2.1.1.11 del Decreto 1071 del 2015. En consecuencia, propuso como excepción de

¹¹ [Consecutivo 22](#).

fondo la falta de legitimación por pasiva y solicitó su desvinculación en lo que respecta a la asignación de subsidios de vivienda para áreas rurales.

Instruido el proceso, fue remitido a esta Corporación¹², se avocó conocimiento junto con el decreto de pruebas¹³ y una vez recaudadas, se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran alegaciones¹⁴.

1.5 Manifestaciones finales.

La apoderada del solicitante reseñó los antecedentes registrales que comprueban la otrora titularidad del fundo en cabeza del señor Balaguera quien ostentó la calidad de propietario hasta el 10 de mayo del 2002, fecha en que se vio obligado a vender; asimismo, averó que se encuentra acreditada su condición de víctima de desplazamiento como consecuencia del ingreso y permanencia de los grupos paramilitares en Pueblo Nuevo entre 1999-2000; sucesos que concuerdan con el contexto de violencia descrito en el documento “Cartografía Social” así como con los testimonios de Julio César Delgado y Jhon Jairo López Quintero quienes dieron cuenta específicamente de la congregación forzada en la “cancha” de la vereda.

Consideró acreditado el despojo, con la enajenación contenida en la escritura No. 687 del 10 de mayo de 2002 de la Notaría Primera de Ocaña en favor de Ángel Carrillo Dodino, habida cuenta que dicho negocio jurídico se vio permeado por los hechos de violencia, suceso que fue reseñado en sus declaraciones y que, dada la época, termina también por ratificar el requisito de temporalidad, en consecuencia, solicitó acceder a la restitución pretendida¹⁵.

La representante judicial de la señora Numa Rincón, luego de referirse a aspectos subjetivos de su prohijada y reiterar los argumentos de su oposición, arguyó, que Ramón David solo posee legitimación para reclamar el 25% del predio, porcentaje que obedece a su otrora titularidad.

¹² [Consecutivo 74](#)

¹³ [Consecutivo 6 del Tribunal.](#)

¹⁴ [Consecutivo 41 ib.](#)

¹⁵ [Consecutivo 49 del Tribunal.](#)

Frente a los presupuestos axiológicos, concluyó que la venta del predio fue de común acuerdo entre quienes fungían como propietarios, libre y espontánea debido a la controversia derivada del anterior vínculo matrimonial del señor Balaguera así como a las deudas originadas por la compra de la heredad, lo que le llevó ser demandados por el señor Héctor Navarro Quintana, mas no por presiones externas o hechos violentos, tanto que, como él mismo averó en su declaración, pese a la incursión paramilitar, no fueron amenazados, pues aun cuando se comprobó la reunión realizada por los alzados en armas, tanto ellos como los vecinos de la zona continuaron residiendo en el predio, por lo que incluso, como lo reseñó Ana Ilse, terminaron de recoger la cosecha para luego dirigirse hacia Venezuela.

Arguyó que no se recaudaron probanzas que respaldaran el dicho de la víctima pues se desistieron de varios testimonios, unos debido al supuesto fallecimiento de los convocados y otros a la falta de diligencia, lo cual contrasta con el esfuerzo realizado por dicho extremo pasivo ya que ellos sí aportaron documentales y testimonios tales como los ofrecidos por Julio César Jaime, Luis Alejandro Bautista, Héctor Bautista, Jhon Jairo López y Carrillo Dodino Ángel, quienes pese a referenciar algunos eventos violentos, no indicaron que el reclamante hubiere sido víctima de los mismos.

En cuanto a la conducta cualificada, infirió que el supuesto abandono, desplazamiento y despojo no fue un hecho notorio, además de que el solicitante se dirigió hacia Venezuela sin dejar rastro de su paradero, por lo que nadie pudo dar razón de tales eventos; lo cual impone una imposibilidad y error o ignorancia invencible para la opositora quien no tenía otra forma de enterarse; por lo que, no cometió alguna falta legal ni jurídica al adquirir el predio pues al analizar el certificado de tradición se estableció la cadena de ventas en la cual, igualmente, obraba la autorización del Comité de Atención Integral a Población Desplazada, autoridad competente para legitimar dicho negocio jurídico; en consecuencia, solicitó reconocerle como "TERCERO DE BUENA FE

EXENTA DE CULPA” permitiéndole conservar el dominio, declarar la imposibilidad de restituir materialmente el predio o en su defecto, de ordenarse, se disponga por equivalencia, compensando el porcentaje (25%) correspondiente a su favor teniendo en cuenta para tales fines el avalúo aportado el 08 de noviembre del 2021 así como su indexación¹⁶.

El Ministerio Público guardó silencio.

II. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si Ramón David Cristancho Balaguera reúne los requisitos legales para considerarlo “víctima” del conflicto armado, al tenor del canon 3 de la Ley 1448 de 2011 e igualmente establecer si se cumplen los presupuestos axiológicos consagrados en los artículos 74, 75 y 81 ibídem, para acceder a la restitución solicitada, atendiendo para el efecto lo previsto en el artículo 208 de la citada normatividad, que fuera modificado por el 2 de la Ley 2078 del 8 de enero de 2021¹⁷.

De otro lado, deben analizarse los argumentos de la parte opositora, con el objeto de establecer si logra desvirtuar los presupuestos de prosperidad de las pretensiones o si se acreditó ser adquirente de buena fe exenta de culpa, al tenor del artículo 98 de la citada ley o, si conforme con los lineamientos fijados por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, se puede morigerar a su favor o finalmente, y en su defecto, si cumple con la condición de segundo ocupante.

III. CONSIDERACIONES

De acuerdo con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, el requisito de procedibilidad se haya acreditado con la inclusión del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente,

¹⁶ [Consecutivo 47 del Tribunal.](#)

¹⁷ “Modifíquese el artículo 208 de la Ley 1448 de 2011, así: ARTÍCULO 208. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su promulgación y tendrá vigencia hasta el 30 de junio de 2031 (...).”

conforme así se consignó en la Resolución No. RN 0350 del 15 de junio del 2017, instrumento en el que se inscribió a Ramón David Cristancho Balaguera y a Ana Ilse Guerrero Carrascal como su compañera permanente y única integrante de su núcleo familiar, quién ostentaba la titularidad del 50%.

En cuanto a la macro y microfocalización del sector donde se ubica el inmueble, asunto que consideró la opositora es exigencia, se debe resaltar que la ley no demanda como anexo dicho documento y, en todo caso, el mismo se enseña cumplido mediante resolución RN 1235 del 2 de septiembre de 2014 disponible en la página web de la UAEGRTD¹⁸.

Finalmente, en virtud de lo establecido en los artículos 79¹⁹ y 80²⁰ ibídem, la Corporación es competente para proferir sentencia en este asunto por cumplirse las exigencias allí advertidas. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado como más adelante se precisará.

3.1. Contexto de violencia

El municipio de Ocaña de antaño ha soportado un contexto de violencia generalizada debido a la presencia y accionar delictivo de múltiples estructuras ilegales. Al respecto, el Documento Análisis de Contexto²¹, prueba recaudada y tabulada por la UAEGRTD que por disposición del legislador se presume fidedigna²², registró que dicha circunscripción se constituye "(...) como un lugar de encuentro entre las dos zonas, la Provincia de Ocaña y la zona del Catatumbo y al mismo tiempo como un lugar de paso entre éstas dos, hacia la zona de frontera y

¹⁸ <https://www.restituciondetierras.gov.co/>

¹⁹ COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: "Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso. Así mismo, conocerán de las consultas de las sentencias dictadas por los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de Tierras".

²⁰ COMPETENCIA TERRITORIAL. Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes (...).

²¹ [Consecutivo 2.3](#). Págs. 142-164 "Contexto en el que tiene lugar los abandonos y despojos en el municipio de Ocaña registrados por la Unidad de Restitución de Tierras".

²² Artículo 89 Ley 1448 del 2011.

hacia el Sur del Cesar. Es además, un lugar de avituallamiento para los grupos armados al margen de la ley, guerrilleros como paramilitares. El municipio de Ocaña es corredor tanto para la frontera como para el centro del país a través de la troncal del Magdalena y es considerado como parte del “ombbligo de Colombia por ser un punto estratégico para llegar a Medellín, Cali, Bogotá, Bucaramanga y Cúcuta, y por tener alternativas de acceso como la vía panamericana, la línea férrea y el río Magdalena”(Sic)²³.

Adicionalmente, el documento detalla que la región del Catatumbo se destaca por la alta explotación de recursos minero energéticos y sus tierras son aptas para todo tipo de cultivos, incluidos aquellos de uso ilícito; estas “(...) características geográficas y ambientales, sumadas a la precaria presencia estatal y las múltiples necesidades de la región, hacen que las dinámicas del conflicto armado que tienen lugar en el Catatumbo y en el Sur del Cesar, tengan expresiones en Ocaña (...)” (Sic). De esta manera, se registra la presencia de organizaciones guerrilleras en la provincia de Ocaña aproximadamente desde la década de los sesenta, específicamente el Ejército de Liberación Nacional, el Ejército Popular de Liberación y las Fuerzas Revolucionarias de Colombia, estos grupos armados tuvieron injerencia en la vida cotidiana de los pobladores de ese municipio, quienes “(...) han identificado como parte de los ultrajes de todas las guerrillas el ser obligados a participar en reuniones (...) los guerrilleros especialmente del ELN, se infiltraron en las comunidades con varios fines, entre ellos supuestamente alcanzar la confianza de los campesinos e identificar blancos enemigos (...)”(Sic)²⁴.

Aunado, se señaló que, los cultivos de coca en la zona del Catatumbo y en la provincia de Ocaña tuvieron su auge en medio de la crisis del sector agrario en los años noventa que conllevó a la población rural a buscar alternativas de sustento económico a través de la plantación

²³ Verdad Abierta. Cómo se crearon las autodefensas en el Sur del Cesar. Disponible en <http://www.verdadabierta.como/justicia-y-paz/versiones/2893-paras-contaron-como-se-crearon-las-autodefensas-del-sur-del-cesar>. Consultado en agosto de 2013.

²⁴ [Consecutivo 2.3](#). Págs. 142-164

de coca. Es así como las Farc cambiaron su postura de prohibición a regulación del cultivo con el fin de fortalecer sus finanzas que se estaban viendo debilitadas por la situación geopolítica de ese entonces, por lo que pudieron mantener el control y apoyo de la comunidad cocalera en el territorio del Catatumbo hasta la llegada de los paramilitares. Al respecto se mencionó que, en el caso del municipio de Ocaña, la cadena productiva del cultivo ilícito se limitó a su procesamiento y distribución.

Se adujo que para aquella época también se veía la expansión paramilitar a través de los grupos Muerte a Secuestradores “MAS”, La Mano Negra, Los Tunebos, Sociedad de Amigos de Ocaña “SAO”, Colombia sin Guerrilla “Colsinguer”, Muerte a Comunistas “Maco” y “Rambo” los que tuvieron asiento en Cúcuta, Ocaña y el municipio de Tibú, financiados por narcotraficantes, agricultores y ganaderos de la región, posteriormente se fueron gestando otros grupos, entre los que se destacan los conformados por Luis Ofrego Ovalle y la familia Prada, especialmente por Roberto Prada y Juan Francisco Prada Márquez, quienes constituyeron las Autodefensas del Sur del Cesar o Frente Héctor Julio Peinado y obtenían recursos a través de las economías ilegales del tráfico de gasolina, acero robado de maquinaria agrícola y el riel de ferrocarril, sumado a las extorsiones en varios sectores económicos, como el mercantil, agrícola y transporte, el cobro de “gramaje”, cuotas a los dueños de laboratorios y cultivos de coca. Como consecuencia de tal accionar, al respecto se indicó que, “(...) La fuerza y sevicia con que estos grupos ejercieron violencia en Ocaña, dejan una cifra cerca a las 2000 hectáreas abandonadas por la violencia desde 1997 hasta 2006 según las estadísticas de Pastoral Social y más de 1100 familias desplazadas según el Sistema de registro para la población desplazada -SIPOD. (...)” (Sic)²⁵.

Entre los comandantes más reconocidos en Ocaña, aparte del ya mencionado, estaba José Antonio Hernández alias “Jhon” y Jairo Martínez Rincón alias “Pacho Paraco”, quienes participaron en diversas acciones perpetradas por el frente Héctor Julio Peinado, el primero de ellos

²⁵ [Consecutivo 2.3](#). Págs. 142-164

encargado de cobrar extorsiones y comisiones a los narcotraficantes y el segundo, acusado por desmovilizados de haber cometido varios asesinatos y masacres en Ocaña y Aguachica entre 1995 y 2001. Al respecto, se dejó plasmado en el Documento que "(...) Alias "Jhon" fue reportado igualmente por los habitantes del casco urbano de Ocaña, así como lo expresaron en encuentro de recolección de información comunitaria con la Unidad de Restitución de Tierras: "(...) En el 2001 ya entraron los paramilitares que eran comandados por John, en el 2001 ellos entraron directamente a Pueblo Nuevo donde empezaron hacer masacres (...)" (Sic)²⁶.

Es importante destacar que, las autodefensas en Ocaña también impusieron reglas y dinámicas sociales a los pobladores, así lo expresa el documento de análisis de contexto de la **UAEGRTD** citando a un habitante de dicho municipio: "(...) A finales de los 90 llegó un jefe paramilitar muy conservador, en un asunto que él veía el pelo largo cortaban cabellos largos con un cuchillo. Mujeres con ombligueras les ponían planchas calientes en el ombligo y les arrancaban los piercings y tatuajes les echaban ácido, era una lista dura, y estos hechos ocurrían en barrios centrales de Ocaña. Era una dictadura (...)" (Sic)²⁷.

Al respecto, el Observatorio de la Consejería Presidencial para los Derechos Humanos, a través del documento "Diagnóstico Departamental y Estadístico del Norte de Santander, 2003-2008" señaló que, las autodefensas en Norte de Santander tenían como propósito superior crear un corredor entre el norte y centro del país con el objetivo de iniciar acciones contrainsurgentes. En ese orden, se detalló que, a partir de 1999 las agrupaciones presentes en el territorio se integraron al bloque Norte de las AUC, por lo que "(...) varias fuentes coinciden en que, en 1999 se produjo la incursión desde la zona montañosa del Cesar por la estructura que después se consolidó como el bloque Catatumbo, BC, articulado al bloque Norte de las AUC, bajo el mando de Salvatore Mancuso (...)" (Sic).

²⁶ [Consecutivo 2.3](#). Págs. 158.

²⁷ [Ibid.](#) Pág.158-159

Inicialmente, el bloque Catatumbo se asentó en el bajo Catatumbo, específicamente en Tibú y el corregimiento de La Gabarra, por su parte, las AUSC mantuvieron sus bases en el Cesar y desde ese entonces incursionaron en los municipios de El Carmen, Convención, Teorama, Ocaña, San Calixto y Ábrego (región Occidental), donde sostuvieron disputas con la guerrilla y tenían intereses muy claros en los cultivos de coca. Es importante destacar que, las AUSC lideradas por la familia Prada antes de formar parte del bloque Norte, ya habían efectuado desde “(...) los años 1980 incursiones en la región del Catatumbo, el Norte y Occidente del departamento, utilizando las estribaciones de la cordillera y la Serranía del Perijá. De esta manera, entre 1988 y 1998, se tiene registro de algunos hechos violentos en los que actuaron las autodefensas, principalmente en Convención y Ocaña, que tienen límites con el Cesar, pero también en Tibú. Se trató principalmente de asesinatos selectivos, algunos de los cuales recayeron sobre dirigentes populares, líderes de acción comunal, sindicalistas y sobre supuestos apoyos de la guerrilla (...)” (Sic)²⁸.

Al respecto, el Centro Nacional de Memoria Histórica reseñó a través de su base de datos “Observatorio de Memoria y Conflicto”²⁹ la información estadística sobre delitos ocurridos en el municipio de Ocaña durante el periodo comprendido entre 1999-2003, interregno en el cual ocurrieron por lo menos 331 asesinatos selectivos, 171 secuestros, 2 masacres y 53 desapariciones forzadas; cifras que se ven reflejadas en los sucesos reportados por la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento – CODHES³⁰ en los cuales se evidencia el accionar, muchas veces concomitante, entre las guerrillas del Eln, Epl y las estructuras de autodefensas que permanecían en disputa del territorio y control de las economías ilegales, lo cual llevó a la salida forzada de por lo menos 2.866 personas entre sectores urbanos y rurales.

Ahora bien, sobre el contexto de violencia en el sector y particularmente en la vereda Pueblo Nuevo, se plasmó en el formulario de

²⁸ [Consecutivo 37 del Tribunal.](#)

²⁹ [Consecutivo 45 del Tribunal](#)

³⁰ [Consecutivo 48 ibid.](#)

solicitud de inscripción de Ramón David Cristancho Balaguera que: “(...) El ciudadano dice que su salida se dio hace 14 años a la fecha de hoy, por una noche en la cual llegaron paramilitares sorpresivamente a amenazar, sacar personas y matar gente sin previo aviso. Manifiesta igualmente que previo a tal “noche macabra” NO se oía de la presencia de grupos armados organizados al margen de la ley ni de ningún acto de violencia (...) El ciudadano manifiesta que no recuerda fechas exactas pero que (...) llegaron aproximadamente 100 hombres uniformados de militar, armas, armas largas y cortas, algunos tapados la cara, otros con brazaletes, y se identificaban como ‘somos paramilitares’. Llegaron a sacar a las personas de sus casas sin respetar a mujeres embarazadas ni niños, sin importar que estuviera lloviendo y los llevaron a todos a la cancha única del pueblo (Pueblo Nuevo). Ahí a los hombres les quitaron las camisas, les impedían verles a la cara, a las mujeres las tenían sentadas y viendo al suelo; los niños ni siquiera podían llorar. En la cancha los tuvieron desde las 5 de la tarde hasta las 11 de la noche: a la hora les dijeron que ‘métanse en sus casas o nos respondemos’. A la salida del pueblo en un sitio conocido como “Yerbabuena” mataron a dos pobladores (uno de ellos lo conocía, pero NO recuerda el nombre) no se sabe por qué. Al otro día (no recuerda fecha exacta) todos los 100 hombres se fueron y dejaron algunas escopetas que eran de pobladores partidas y dañadas a la intemperie (...)” (Sic)³¹.

El panorama de violencia imperante en el municipio también fue reconocido en sede judicial por Jhon Jairo López Quintero, antiguo habitante de la zona, quien indicó que: “(...) subieron allá las autodefensas, pues si estuvieron allá (...) eso fue en el 99 que ellos tuvieron allá no y a ellos pues los reunieron a todos en la cancha, en el polideportivo pueblo nuevo (...) y por lo menos pues a, a nosotros los hombres pues ellos nos hicieron quitar la camisa y, y nos tiraron al piso (...)”, presencia del grupo armado que fue ratificada por Héctor Bautista Suárez, otrora trabajador del predio reclamado, pues ante el Juez averó que: “(...) paramilitares sí estuvieron allá (...) Eso fue como en el dos mil, como en el 2000, dos mil, dos mil dos (...)”, e inclusive Ángel Carrillo Dodino, antiguo propietario del

³¹ [Consecutivo 2.3](#) Pág. 6

fundo pretendido en restitución, memoró en ese estadio que: “(...) a los 20 días de yo estar ahí viviendo ya posicionado, que había comprado, sí llegaron los paramilitares (...)”³².

Adicionalmente, Julio César Jaime Delgado, cónyuge de la opositora Numa Rincón, confirmó la situación de violencia en la vereda Pueblo Nuevo en estos términos: “(...) sobre los hechos en pueblo nuevo pues yo mismo los viví (...) la presencia de la, de los paramilitares, pues yo también la viví en carne propia porque (...) mi finca fue tomada por los, por los paramilitares (...) allá nos, como que nos, nos turnaban las fincas para ellos estar ahí en esas fincas (...) estamos hablando como del 2001 al 2005, más o menos (...)”. Asimismo agregó: “pueblo nuevo, quedó, como con la, con la impronta del, de los paramilitares, entonces la gente no subía allá, y le daba como miedo (...) aunque nosotros los que vivíamos allá sabíamos que ya había pasado todo lo del, pero en la gente de Ocaña quedó el, el, la cuestión de que Pueblo Nuevo era como el sitio donde los paramilitares los llamaban a juicio, porque en la época que, que estábamos, a los comerciantes de Ocaña, les llegaba, algún, algún ma, mandadero, les llegaba una comunicación, que tenían que ir a re, a rendir, indagatoria en Pueblo Nuevo, entonces en mucha gente quedó como la, el temor (...)”³³.

En el mismo sentido, Luis Alejandro Bautista Silva, también trabajador del predio “Ana Eva” indicó ante el Juez: “(...) bueno sí, en parte allá llegaron, pues uno no sabe qué le llega, llega la guerrilla, le llega el paraco, nosotros no sabemos, allá nos llegaron (...) como en el 2002 allá, pero eso fue allá en la finca la otra, en la finca de la laguna (...) pues ellos estuvieron ese el pueblo ahí sí poquito voy a decir, ellos estuvieron ahí y de ahí se iban y no era más (...)”³⁴.

Por su parte, Luis Eduardo Díaz Álvarez, habitante de la vereda Pueblo Nuevo y quien trabaja en una zona cercana al predio, afirmó en estrados que “(...) en 1999 entraron allá las autodefensas (...) creo que fue

³² [Consecutivo 35.1](#)

³³ [Consecutivo 35.1](#)

³⁴ [Consecutivo 35.1](#)

en el mes de abril (...) y (...) sí reunieron al pueblo pero que yo sepa en ese tiempo no corrieron a ninguno, después más tarde estando ahí, corrieron a un señor que compraba café en Pueblo Nuevo, se llama Luis Humberto Navarro y a otro señor que trabaja también comprando café en Ocaña, que se la pasaba en el pueblo, fueron los dos que si vi así que los había desplazado (...)”³⁵.

A pesar de lo anterior, la Alcaldía de Ocaña a través de su dependencia de derechos humanos³⁶ manifestó que desconoce información de hechos de violencia notorios ocurridos durante las vigencias 2001 y 2002, no obstante, de conformidad con lo ya documentado y las declaraciones citadas se evidencia que efectivamente para ese periodo se configuraron sucesos determinados por dinámicas propias del conflicto armado en la región, los cuales son de público conocimiento y fueron reconocidos en etapa judicial por habitantes de la vereda, por lo que la falta de registro por parte de tal entidad de los eventos de delincuenciales acaecidos no cobra relevancia en el presente caso, pues se encuentra plenamente probado, según lo expuesto, la injerencia de estos grupos armados en Pueblo Nuevo para el espacio referido.

Ahora bien, se observa en el escrito de oposición de Dora Numa Rincón que puso en duda el contenido del documento de análisis de contexto elaborado por el área social de la UAEGRTD –Dirección Territorial Norte de Santander- señalando que contiene manifestaciones de “(...) supuestas víctimas que hacen narraciones de hechos que igualmente no han sido probados (...)”, por lo que requirió que los funcionarios o contratistas que elaboraron este instrumento fuesen llamados a declarar cuáles de los hechos consagrados han sido plenamente demostrados. Al respecto, los cuestionamientos de la opositora en nada desdican la determinación de los hechos allí reseñados ni les resta valor probatorio, pues no se aportó medio suasorio alguno que ponga en entredicho la averiguación allí analizada; el trabajo desplegado por la Unidad, tuvo como

³⁵ [Consecutivo 35.1](#)

³⁶ [Consecutivo 8.](#)

presupuesto los hechos notorios que ocurrieron en el sector, por lo que no es dable entonces, desconocer su contenido por meras conjeturas, menos aun cuando el mismo es sólido y contundente, pero además, encuentra respaldo en documentales y testimonios como los que ya se analizaron, incluidos los de la contradictora, su cónyuge, Julio César Jaime Delgado y demás testigos llamados a petición de ella.

Así las cosas, las pruebas documentales y testimoniales enlistadas dan cuenta de la existencia de un contexto de violencia generalizado propio del conflicto en el municipio de Ocaña, específicamente en la vereda Pueblo Nuevo durante la década de los noventa y principios del 2000, consistente en amenazas, asesinatos selectivos, extorsiones, desplazamiento forzado y control armado debido a la presencia de estructuras guerrilleras y paramilitares que afectaron la zona en la que se ubica el predio, dejando como resultado una violación sistemática de derechos humanos y del derecho internacional humanitario.

3.2. Caso Concreto.

3.2.1. En el sub judice, Ramón David Cristancho Balaguera tiene titularidad³⁷ para instaurar la presente acción respecto de su cuota parte del inmueble “Ana Eva” y está legitimado³⁸ para procurar la de su compañera – para el momento en que ocurrieron los hechos- Ana Ilse Guerrero Carrascal (*q.e.p.d*); inmueble del que otrora fueron copropietarios por compra a Héctor, Yohana, Maciel y Haren Navarro Rincón conforme con la escritura pública No. 97 del 3 de febrero del 2000 de la Notaría Primera de Ocaña³⁹, registrada en la anotación No. 6 de la matrícula

³⁷ ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueren propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

³⁸ ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos...

³⁹ [Consecutivo 32. Pág. 16-17.](#)

inmobiliaria No. 270-5595⁴⁰, luego, producto de la demanda de divorcio y liquidación de sociedad conyugal que ese mismo año se adelantó en contra del primero de ellos en el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia de Ocaña seguida por su anterior cónyuge, se decretó el embargo de su alícuota y en sentencia del 13 de diciembre del 2001 se dispuso la adjudicación de la mitad de su porcentaje a favor de María Lucía Balaguera de Cristancho⁴¹ trámite que se inscribió en la anotación No. 8, quedando entonces la titularidad del fondo repartida así: Ana Ilse 50%. Ramón David 25% y María Lucía 25%.

Ahora, si bien en la resolución No. RN 0350 del 15 de junio del 2017 se reconoció al señor Cristancho Balaguera como propietario sin distinguir el porcentaje que le correspondía ni especificar en la parte resolutive los derechos que tenía su compañera permanente Ana Ilse, lo cierto es que en su parte considerativa sí se estipuló el derecho que ella ostentaba, asunto que quedó plasmado de la siguiente manera: “ Por ende, el derecho de dominio que se reconoce en el presente acto administrativo representa en común y proindiviso al setenta y cinco (75%) del cual ostentaron los derechos los señores Ramón David Cristancho Balaguera y Ana Ilse Guerrero Carrascal”⁴².

Lo anterior, amalgamado con el precepto legal dispuesto en los artículos 71 y 81 de la ley 1448 del 2011- al margen de la reprochable imprecisión cometida por la UAEGRTD en la recordada resolución de inclusión- conllevan a determinar que, pese a que Ana Ilse no acudió directamente al trámite, Ramón David sí podía hacerlo en su representación, lo cual para nada excede el derecho procurado pues desde un principio el señor Cristancho Balaguera viene solicitando la restitución del 100% de la heredad, lo que sin duda ante la elocuencia de los actos termina por limitarse al 75% que él y su entonces compañera ostentaban,

⁴⁰[Consecutivo 2.3](#), Págs. 127-128: Escritura pública No. 97 del 3 de febrero del 2000 – [Consecutivo 2.4](#), Pág. 45-49 Anotación No. 6 del FMI 370-5595.

⁴¹[Consecutivo 33](#), Págs. 104-109.

⁴²[Consecutivo 2.4](#), Pág. 26.

amen que fue el derecho que terminó por aniquilarse –para ellos- con el alegado despojo.

3.2.2. Establecido lo anterior corresponde ahora dilucidar si Ramón David, Ana Ilse y su núcleo familiar son víctimas del conflicto armado⁴³ para lo cual se partirá del formulario de solicitud de inscripción⁴⁴ calendado 1° de marzo del 2016 en el que el reclamante dejó plasmado que adquirió “Ana Eva” por compra a Héctor Navarro y procedió a habitarlo con su compañera permanente Ana Ilse Guerrero Carrascal, destinándolo por un periodo aproximado de dos años a actividades agrícolas. Seguidamente se indicó que: “su salida se dio hace 14 años (...) por una noche en la cual llegaron paramilitares sorpresivamente a amenazar, sacar personas y matar sin previo aviso (...) llegaron aproximadamente 100 hombres uniformados de militar, armas largas y cortas, algunos tapados la cara, otros con brazaletes (...) llegaron a sacar a las personas de sus casas sin respetar a mujeres embarazadas ni niños (...) los llevaron a la cancha única del pueblo (Pueblo Nuevo). Ahí a los hombres les quitaron las camisas, les impedían verles la cara, a las mujeres las tenían sentadas y viendo al suelo, los niños ni siquiera podían llorar. En la cancha los tuvieron desde las 5 de la tarde hasta las 11 de la noche: a tal hora les dijeron que “métanse a sus casas o no respondemos” (Sic).

Asimismo, en diligencia de declaración el 8 de junio del 2017 ante la UAEGRTD⁴⁵ explicó que, se vio obligado a marcharse del predio hace aproximadamente quince años (contados a partir de esa fecha): “(...) Por el asunto de los paracos cuando se metieron por allá, nosotros nos asustamos porque no estábamos acostumbrados a ver eso, pero ellos amenazaron que se iban a meter a la zona, a nosotros no nos amenazaron. Llegaron los paramilitares no recuerdo el día como a las 5 pm y de ahí nos

⁴³ ARTÍCULO 3°. VÍCTIMAS. *Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.*

⁴⁴ [Consecutivo 2.3](#). Págs. 3 al 8.

⁴⁵ [Consecutivo 2.3](#). Págs. 137-138

reunieron en una cancha que había ahí como hasta las 9 pm, ellos se pegaban en las piernas para que sonara duro las peinillas, nos mandaron a quitar las camisas y a acostarnos en el piso, nos tuvieron hasta las 10 de la noche (...) nosotros teníamos mucho miedo, porque era la zona sana, nunca se había visto eso, habíamos más de setenta personas ahí y se metieron a las casas, se metieron a la nuestra y se llevaron cadenas y lo que teníamos de oro, plata y demás. Nosotros como a los tres días de eso salimos de ahí (...)" (Sic).

En sede judicial complementó diciendo: "(...) un día eran las 6 de la tarde (...) 5 de la tarde perdón, y yo estaba todavía trabajando, cuando yo llegué a mi casa, ya la casa estaba abierta, estaba solo (...) vamos a ver que lo que estaban eran ellos esculcando ahí la, la casa, lo tenían todo, los libros de los niños y todo lo tenían en el piso (...) cuando yo dentré, me amenazaron ahí que era un guerrillero que yo iba pa' allá, dije no yo yo no soy guerrillero (...) yo acabo de llegar del trabajo, dijo siéntese ahí (...) como 4 años vivimos ahí en la finca, no había visto nosotros ninguna persona así que llegara así de esa manera (...) dijo usted donde dónde vive, yo vivo aquí al frente mire donde ahí, donde está abierta la casa esa, dije yo, dijo a quién busca usted, dije a la esposa mía (...) me dice (...) pues estará en la cancha, como allá hay una cancha así en el pueblito hay una cancha (...) allá (...) estaba lloviendo, estaba lloviznando, yo estaba mojado también porque venía del trabajo (...) fui a pararme para irme (...) me dijo no, no se mueva de ahí (...)". Continuó relatando que, fue dirigido a la cancha por los sujetos armados y estando ahí: "(...) me hicieron quitar la camisa, a un poco de gente les hicieron quitar la camisa también y, este, nos pusieron las manos así y nos tiraron al piso boca arriba; nosotros en ese pensábamos que era que nos iban a matar ya y las mujeres lloraban y todo, no dejaban llorar a las mujeres tampoco (...) ahí nos tuvieron como media hora tirados ahí en el piso y de ahí sí nos mandaron, nos dijeron que nos paráramos y había un estambre, estambre así y nos pusieron así que tuviéramos, que nos tuviéramos del lado del estambre; nosotros titiritábamos del frío, porque eso es frío allá también estaba lloviendo y habían niños, mujeres embarazadas, todo el pueblito ese estaba ahí

reunido en el, en, en la, en la cancha esa. Ya a las 9 dijeron que nos fuéramos cada uno pa' la casa pero que no saliéramos a la calle porque no respondían, así que, pues, qué íbamos a salir, imagínese, eso había muchísima gente eso (...) nosotros nos fuimos y nos guardamos en las casas (...) ya mirando y conversando el uno con el otro, atemorizados nosotros porque nosotros nunca habíamos visto eso tampoco (...) ya bueno, habían matado a un señor también (...). Y adicionó que, su compañera se amedrentó tanto que le pidió que se marcharan de inmediato hacia Venezuela donde tenían unos familiares viéndose compelidos a dejar el predio, del cual aún adeudaban una parte del precio: "(...) pero el problema mío que, que yo debo la mitad de la finca y yo cómo hago y allá solo, aquí también, yo cómo hago (...) dijo no, vámonos y alguna cosa ganamos, trabajamos allá y de allá pues le mandamos la plata al señor Héctor mientras se puede vender la finca, si no, pues, no hemos vendido la finca para acá y vendemos la finca y le pagamos la plata al señor Héctor, sí, claro, verdad que sí, hay que pagarle a él, entonces ya, entre eso dejé la finca un año, sola ahí (...)". Por último, reconoció no haber sufrido otro vejamen por parte del grupo armado más allá de lo acontecido esa noche en la cancha de la vereda: "(...) nosotros no podíamos estar ahí, con nosotros no se metieron ni nos corrieron tampoco sino lo único, me palmotearon a mí y a mi mujer (...) y a otros ahí también (...) entonces (...) nos vinimos pa' qui', pa' Colón, pa' Venezuela (...)”⁴⁶.

Por su parte, el 8 de junio de 2017 Ana Ilse en etapa administrativa declaró sin precisar tiempo pues adujo no recordarla, que en una ocasión ingresaron los paramilitares a la vereda Pueblo Nuevo y arremetieron contra la población civil; así lo detalló: "(...) No me acuerdo bien la fecha, no me acuerdo que edad tenía, el día que los paracos entraron a Pueblo Nuevo, golpearon a mucha gente a mí también me golpearon, los paramilitares llegaron casa por casa y a todos nos sacaron para una cancha de Pueblo Nuevo, ese día nos tuvieron allá, habían personas que se orinaban de miedo, separaron a las mujeres de un lado y a los hombres de otro lado (...) estaban tildando a las personas de que eran guerrilleros,

⁴⁶ [Consecutivo 34.1](#)

a nosotros nos llevaron a las 5:30 pm y nos soltaron a las 10 pm, nos dijeron váyanse y nadie vaya a salir afuera, ellos se quedaron en la calle y al otro día como a las 7 am se fueron la vía de los Ángeles, que va hacia Aguachica, ellos le exigían a uno que teníamos que darle una vacuna, y el cultivo de café no alcanzaba el miedo de nosotros decíamos aquí nos pueden matar, en menos de un mes nosotros agarramos la cosecha y salimos de allá. Cuando nosotros salimos ellos llegaron y se tomaron el pueblo” (Sic)⁴⁷:

Pues bien, ambos relatos, revestidos de la tan especial presunción de buena fe contemplada en el artículo 5 de la ley 1448 del 2011⁴⁸, exponen la ocurrencia de un hecho de violencia concreto y público, pues se trató de la incursión paramilitar padecida por los habitantes de Pueblo Nuevo en abril de 1999; acontecimiento que fue reseñado por el reclamante y quien fuera su compañera de manera puntual, por lo que al margen de algunas imprecisiones de tiempo y modo -como lo advirtió la parte opositora- lo cierto es que coincidieron en el suceso referido como el motivo de su desplazamiento, lamentable acontecimiento que además fue ratificado por algunos testigos.

En ese sentido, en etapa judicial se recibió el testimonio de Luis Eduardo Díaz Álvarez⁴⁹ -antiguo habitante del corregimiento Pueblo Nuevo- quien indicó que Ramón David arribó a ese sector aproximadamente entre 1998 y 1999, y allí permaneció alrededor de tres años, agregó que, “(...) en 1999 entraron allá las autodefensas (...) creo que fue en el mes de abril (...) reunieron al pueblo pero que yo sepa en ese tiempo no corrieron a ninguno; después, más tarde, estando ahí, corrieron a un señor que compraba café en Pueblo Nuevo, se llama Luis Humberto Navarro y a otro señor que trabaja también comprando café en Ocaña, que se la pasaba en el pueblo, fueron los dos que sí vi (...) que los había desplazado (...)”. Indagado si el solicitante fue amenazado para que

⁴⁷ [Consecutivo 2.3](#). Págs. 318-139

⁴⁸ “(...) El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba (...)”

⁴⁹ [Consecutivo 35.1](#)

vendiera el predio o si se vio obligado a salir, manifestó desconocer tal situación. Héctor Bautista Suárez⁵⁰ - asimismo residente de la zona- afirmó desconocer si Ramón David padeció hechos de violencia, empero, reconoció que en la vereda estaban los paramilitares.

A su turno, Jhon Jairo López Quintero⁵¹ -vecino del corregimiento y actual trabajador de la finca propiedad del esposo de la opositora- indicó que no tuvo trato alguno con el solicitante, sin embargo, contradictoriamente sí expresó que este nunca padeció hechos de violencia, asimismo, aseveró que no hubo desplazamientos forzados a pesar de que las Auc anduvieron alrededor de dos años y agregó: “(...) cuando subieron allá las autodefensas, pues sí estuvieron allá (...) pues eso fue en el 99 (...) a ellos pues los reunieron a todos en la cancha, en el polideportivo Pueblo Nuevo (...) y por lo menos (...) a nosotros los hombres pues ellos nos hicieron quitar la camisa y nos tiraron al piso, pero no fue más (...)”. Preguntado si Ramón David estuvo presente en dicha reunión, indicó “(...) pues la verdad (...) no recuerdo bien si él estaba en ese tiempo allá, no estoy seguro (...)”. Del mismo modo, adverbó que dicha situación generó mucho temor pues nunca había presenciado un hecho así, pero finalmente los armados no hicieron nada en su contra “(...) pues no teníamos nada que ver ni nada”.

Por su parte, Luis Alejandro Bautista Silva⁵² -quien se encuentra domiciliado en el casco urbano de Pueblo Nuevo y labora en el sector rural- relató que no conoce a Ramón David y que en la región hubo presencia tanto de guerrilla como de paramilitares y si bien este último grupo permaneció por un breve periodo no recibieron malos tratos. Julio César Jaime Delgado, propietario de un fundo aledaño al reclamado y cónyuge de la señora Numa Rincón, ante el Juez recordó, al tiempo que hacía mención al desplazamiento de dos reconocidos pobladores del sector: “En 1999 más o menos en abril, que fue la primera llegada (...) sacaron a la

⁵⁰ [Consecutivo 35.1](#)

⁵¹ [Ibidem.](#)

⁵² [Ibidem.](#)

mayoría de personas al parque de la localidad y les hicieron una arenga, les requisaron todas las casas”.

No desconoce la Sala que algunos de los testigos no ubicaron a Ramón David y su compañera Ana Ilse en ese acontecimiento, al punto que Jaimes Delgado expresó que Cristancho apenas “(...) venía subiendo de Ocaña hacia Pueblo Nuevo cuando (...) se enteró que los paramilitares estaban en el pueblo” y que por esa razón se escondió en el sótano de la casa “(...) y no sufrieron lo que sufrió el resto de gente en el pueblo que los tuvieron tirados allá en la cancha de baloncesto”⁵³, sin embargo, lo cierto es que lo por él manifestado no tiene la entidad suficiente para desvirtuar lo narrado por Ramón David y Ana Ilse en cuanto a su afectación directa – pues sí los ubica en el corregimiento, aunado a que su cuestionamiento no coincide con lo mencionado por los demás declarantes quienes mínimamente refirieron no recordar haberlo visto y, aunque aquel reseñó a su colindante “Gabriel Gallardo” como supuesta fuente fidedigna de su información, su testimonio tampoco fue recaudado.

Así las cosas, lo cierto es que sin lugar a equívocos terminaron por ratificar tal invasión y de contera confirmar la condición de víctima del reclamante sin encontrar discusión en que para ese momento ya residía en el predio; suceso victimizante que refuerza la existencia de un contexto generalizado de violencia y el accionar de grupos paramilitares en contra de civiles en los términos relatados por el solicitante y que por sí solo comporta la entidad suficiente para que cualquier individuo, aunque no recibiera amenaza directa, pudiera alertarse del riesgo que en adelante podría correr y en consecuencia se sintiera obligado a desplazarse con el fin de salvaguardar su vida, lo cual es un desafortunado común denominador para la población rural que de antaño viene soportando el conflicto armado e intereses ilegales de los grupos alzados en armas, toda una razón de peso para, a despecho de un proyecto de vida en el campo, optar en perjuicio de sus propósitos y salir de sus tierras a probar suerte en otros lugares con todo y las incomodidades y condiciones de

⁵³ [Consecutivo 35.1](#)

vulnerabilidad que ello implica, pues se trata, nada menos que de su vida, su integridad física, su honra y su tranquilidad, valores que bien pueden sacrificar muchas personas con tal de mantenerse en un solo lugar pero que no puede exigírsele lo mismo a la comunidad en general, era legítimo entonces alejarse de su lugar de morada en razón a la zozobra y miedo generalizado que provocó tal reunión e incursión de la estructura armada.

Y no es para menos, como el mismo esposo de la opositora refirió, fueron siquiera dos personas –de lo que él recuerda- las que luego del reseñado evento tuvieron que salir, según él, debido a una amenaza directa de la que dijo enterarse habida cuenta que trabajó con uno de ellos; no obstante, no puede fustigársele a la víctima el hecho de no haber publicado la intención de su salida pues, bien pudo resolver hablarlo y acordarlo en la intimidad del hogar o en su defecto contárselo solo a sus familiares más cercanos, como el socio o compañero de labores de Julio César lo hizo con él y, en ese orden, tampoco es cierto o por lo menos no encuentra sustento probatorio aquel argumento que Ramón decidió, por invitación de sus familiares, dirigirse a Venezuela y simplemente dejar en abandono su predio que además había hace un par de años comprado pues allí se encontraba su hogar y fuente de ingresos, entonces, tal y como lo indicó Ramón al vecino país llegaron no por una mejor oferta sino por obligación o como una limitada opción, en pocas palabras porque les tocó amén que, el extremo pasivo no probó lo contrario.

Conclusión que tampoco sufre alteración por el hecho que el señor Balaguera no haya precisado con la exactitud que se hubiere querido el término de su desplazamiento o porque la UAEGRTD haya enmarcado los acontecimientos en un extenso periodo, 2000- 2002, ni porque los relatos de Ramón David y Ana Ilse no son absolutamente coincidentes -como lo resaltó insistentemente la oposición- pues dejando al margen las pocas imprecisiones concernientes con unas fechas y otros detalles menores o

secundarios⁵⁴, quizás provocadas por el lapso transcurrido⁵⁵ (y su avanzada edad) lo que refulge es que tales vaguedades en rigor no afectan esos otros relatos que con suficiencia revelan las razones y condiciones en que debieron desplazarse y dejar el fundo que es lo que verdaderamente importa, atendiendo casi que una misma línea de narración, que tanto Ramón David como Ana Ilse (*q.e.p.d*), rememoraron cuáles fueron los puntuales hechos que llevaron a la decisión de marcharse, lo que se expresaron de manera fluida y espontánea, sin titubeos, reticencias o contradicciones trascendentes, por lo que, aunque no haya precisión de su parte sobre el tiempo que tomaron para efectuar su salida después de la mencionada incursión la cual tentativamente acaeció en 1999; conforme con lo manifestado por el mismo reclamante quien adujo ante el Juez que tras el desplazamiento el inmueble habida quedado solo aproximadamente un año y considerando además que el mismo Ángel Carrillo Dodino adujo demorarse “2 meses” en tramitar la compraventa, es plausible determinar que su salida tuvo lugar la segunda mitad del 2000.

Ahora, si bien su salida trascendió el territorio colombiano pues se dirigieron a Venezuela -y sobre eso no existe cuestionamiento- es preciso indicar que, aunque el concepto de desplazamiento forzado⁵⁶ se circunscribe al traslado dentro las fronteras del territorio nacional, lo cierto es que, en tratándose de una zona limítrofe como lo es el departamento de Norte de Santander, para esas épocas resultaba de fácil acceso ubicarse en el vecino país amén de tantos beneficios que otrora ofrecían a su

⁵⁴ Las contradicciones en lo dicho por una persona desplazada no tienen ineludiblemente como consecuencia perder la atención a la que se tiene derecho como desplazado, a no ser que se compruebe que el sujeto no es en realidad desplazado. Es en este sentido que ha de interpretarse el numeral 1º del artículo 11 del Decreto 2569 de 2000 citado por la Red de Solidaridad Social, según el cual, la no inscripción procede cuando 'la declaración resulte contraria a la verdad'. La verdad a que se refiere la norma es el hecho mismo del desplazamiento, y no cualquier elemento de la declaración sobre hechos distintos que puedan sugerir alguna inconsistencia o error. Ahora bien, con el fin de establecer si las inconsistencias presentadas en una declaración llevan a concluir que el desplazamiento alegado no tuvo lugar, las autoridades tienen la posibilidad de contrastar la versión del solicitante con una amplia gama de indicios sobre el hecho mismo del desplazamiento" (Corte Constitucional. Sentencia T-1094 de 4 de noviembre de 2004. Magistrado Ponente: Dr. MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA)

⁵⁵ "(...) al analizar los casos de los desplazados se debe tener en cuenta el principio constitucional de la buena fe. No deben formularse preguntas capciosas tendientes hacer incurrir a la persona en contradicción; debe recordarse que como posibles secuelas mentales del desplazamiento la persona no sea capaz de recordar los hechos con total nitidez y coherencia; y debe darse una atención inmediata a la recepción de su declaración. En resumen, al desplazado debe mirársele como ser digno que no ha perdido su condición de sujeto protegido por los derechos constitucionales y que aún más, es un sujeto que merece especial protección del Estado" (Subrayas del Tribunal) (Corte Constitucional. Sentencia T-327 de 27 de marzo de 2001. Magistrado Ponente: Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA)

⁵⁶ Artículo 1, Ley 387 de 1997: "Del desplazado. Es desplazado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones (...)"

población, por lo que, como en esta ocasión y otras⁵⁷ tal suceso igual se enmarca dentro del concepto del mentado hecho victimizante y, en todo caso, la misma ley 1448 del 2011, contempló herramientas suficientes para participar a las víctimas que optaron por domiciliarse en otras naciones; por tal razón, dicha particularidad no es excluyente.

Finalmente, para nada desdice la calidad de víctima del conflicto armado la falta de acreditación institucional pues dicha condición es de facto y no de derecho⁵⁸, por lo que la inclusión en el RUV no es un exigencia, más bien, su objetivo es, entre otras cosas, poder identificar a esta población que por demás requiere de medidas de atención especial e inmediata, mas no resulta una herramienta para descartar o reconocer la mencionada condición y es que, tampoco resultó necesario; con los relatos antes transcritos, se evidenció la presencia y accionar de los grupos de autodefensa en Pueblo Nuevo así como la salida forzada del reclamante y su núcleo familiar⁵⁹, además, ninguna de las declaraciones absueltas en este trámite o aportadas por la UAEGRTD provenientes del demandante o su compañera fueron efectivamente rebatidas por el opositor siendo ello de su competencia⁶⁰; todo lo cual conlleva a ratificar su condición de víctimas del conflicto armado⁶¹ en razón a su salida forzosa, debido a claras infracciones al Derecho Internacional Humanitario y violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.

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

⁵⁷ Sentencias: 5 de noviembre del 2021 Rad. 54001312100220180008601 y 14 de diciembre del 2020 rad. 68081312100120170016001

⁵⁸ Artículo 16 del Decreto 4800 del 2011 – Sentencia T-290 del 2016.

⁶⁰ Art. 78 ibidem: *“Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio (...) Ante esta realidad, la admisión excepcional de declaraciones anteriores inconsistente con lo declarado en juicio es ajustada al ordenamiento jurídico siempre y cuando se garanticen los derechos del procesado ”*

⁶¹ Artículo 3° Ley 1448 de 2011: *“Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno...”*(...) También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.

consecuencia directa o indirecta del conflicto armado, pasa la Sala a analizar el presunto despojo.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 se entiende por abandono de tierras: “la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”. Y por despojo: “la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”.

En la exposición de motivos de la referida ley se expresó:

“El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. El despojo de tierras fue legalizado, muchas veces, con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testaferros y múltiples traspasos a terceros de aparente buena fe (...)”.

Y se añadió:

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

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

Ahora bien, conociendo el legislador la aparente legalidad que encierran las diferentes clases de despojo, previó en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que en los negocios jurídicos a los que allí se hace referencia, celebrados sobre inmuebles inscritos en el Registro de Tierras

Presuntamente Abandonadas o Despojadas, se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita.

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

“Probada la violencia en la región del despojo, la justicia debe aplicar las presunciones a favor de las víctimas para proteger definitivamente sus derechos y agotar la eficacia de los recursos legales de los actuales tenedores. La violencia es un proceso social que irradia sus efectos más allá de las víctimas directas, pues también afecta a víctimas colaterales e indirectas y por tanto exige reparaciones colectivas. La capacidad de la violencia para generar situaciones sociales es enorme. Masacres como la del Salado, Chengue o Mapiripán, causan un desplazamiento de cientos o miles de personas, que abandonan sus predios y no pueden impedir que se desate un proceso de apropiación abusiva y oportunista, con extensión de cercas, destrucción de viviendas y ocupación con ánimo de apropiación. En estos casos desaparece el libre consentimiento para transferir los derechos, aún si la transferencia tiene apariencias de legalidad y el despojado recibió algún dinero para poder huir y salvar su vida y la de los suyos”.

Las presunciones relevan de la exigencia probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Según la Corte Constitucional: “Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido”. Consiste en “un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad”. Se trata

entonces que “respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones”⁶². Por su naturaleza, “las presunciones liberan a la parte beneficiada por ellas de la carga de demostrar el hecho que se presume, correspondiendo al afectado por la misma demostrar la inexistencia o no ocurrencia de los hechos presumidos”⁶³.

El numeral segundo –art. 77- contempla como presunción legal, salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles, hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, pues allí opera una presunción de derecho. Dichos negocios jurídicos entre otros son: “a) En cuya colindancia hayan ocurrido sucesos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellas heredades en donde se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en los casos autorizados por autoridades competentes o en los eventos en los que haya sido desplazado la víctima, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes. A voces del literal e) de la referida disposición: “Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados, celebrados sobre los inmuebles atrás referidos, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta” (Subrayado del Tribunal).

⁶² Sentencia C-780 de 2007.

⁶³ Sentencia C-055 de 2010

Sobre la pérdida del vínculo jurídico con el predio, Ramón David dejó plasmado en el formulario de solicitud de inscripción y en diligencia administrativa de ampliación de hechos⁶⁴ que, debido a los sucesos de violencia padecidos por la presencia del grupo paramilitar en el sector, se vio obligado a marcharse hacia Venezuela junto con su núcleo familiar, dejando encargado del inmueble a su suegro, José del Carmen Guerrero, quien lo vigilaba ocasionalmente. Al respecto dejó plasmado: “(...) nos fuimos para Venezuela, allá quedó vigilando la finca José de Carmen Guerrero, él no se quedaba en la finca, lo que hacía era que daba vueltas entre semana y se iba para su casa (...)” (Sic), así permaneció el fundo durante un año. Mencionó que, para ese entonces, aún adeudaba a Héctor Navarro, parte del precio pactado por el bien, suma que había sido diferida a cuotas anuales, de modo que, a su salida consideraron enviar dinero a Navarro mientras podían vender y así cumplir con la obligación⁶⁵, sin embargo “(...) ese año no le pagué al señor Héctor” (Sic). En consecuencia, ante la imposibilidad de retornar y las obligaciones vigentes, le manifestó a su suegro “si alguna cosa, si alguna persona se presenta y quiere comprar la finca esa, ayúdeme usted a venderla, pa’ yo pagarle la plata al señor Héctor, y nosotros defendernos con lo que nos toca a nosotros”, motivo por el que este lo contactó con Ángel Carrillo concertando para tal efecto una cita en Ocaña, donde suscribieron la escritura y recibió \$12’000.000 como precio. Sobre el particular, informó que, para ese momento su excónyuge, María Lucía Balaguera, había iniciado un proceso de divorcio y reclamaba el 50% de sus derechos, por lo tanto, el dinero recibido fue así distribuido: “(...) después de que se vendió la finca fue donde la abogada agarró los tres millones de ella y me dieron tres millones, de una venta doce millones de pesos, que le correspondieron 6 a Ana Ilse; de ahí saque la parte que le debía a Héctor y de ahí 3 millones para mí, tres para María Lucía y el restante para Ana Ilse. Yo me quede sin dinero, porque Ana Ilse y yo cada uno puso para pagarle a Héctor 3 millones de pesos (...)” (Sic)⁶⁶.

⁶⁴ [Consecutivo 2.3. Pág. 3-5 y 135-136.](#)

⁶⁵ [Consecutivo 34.1](#)

⁶⁶ [Consecutivo 2.3. Pág. 135-136.](#)

Situación que en similar sentido declaró Ana Ilse⁶⁷ quien contó que “(...) La finca la compramos a contados (pagada anualmente) (...) sé que dimos 4 millones que habíamos sacado del negocio de la cancha de tejo y después la fuimos pagando con lo que diera el terreno (...)” (Sic) y memoró que al ser ella copropietaria tuvo que venir a “firmar la escritura, en la Notaría de Ocaña, cuando nosotros estábamos allá en Venezuela y ya nos habíamos ido” (Sic), narraciones que en conjunto reflejan que la familia proyectó solventar tal acreencia con lo producido a partir del trabajo en el fundo y que para el momento en que se enajenó se encontraban ya desplazados.

A tono con esos relatos, es importante reiterar, conforme atrás quedó probado, que el municipio de Ocaña fue un lugar estratégico para los grupos armados por su ubicación geográfica, que permitía la movilización de estos y el tráfico de economías ilegales a la frontera o el interior del país. Al respecto, tal como se detalló, durante los años 90 y principios del 2000 se recrudeció la violencia debido al proceder de grupos paramilitares que promovían una lucha antsubversiva y pretendían controlar la producción de coca en el Catatumbo. Por estas razones, el Frente Héctor Julio Peinado ingresó al territorio y emprendió acciones en contra de la población civil, a quienes catalogaron de colaboradores de la guerrilla, tal como quedó documentado.

En medio de ese panorama de violencia, Ramón David Cristancho Balaguera y su familia fueron amedrentados por los paramilitares, los que congregaron forzosamente a la población civil, incluido él y su compañera, lanzándoles improperios y obligándolos a permanecer durante horas en la cancha, hasta que los dejaron marchar. Así, y pese a no haber existido una amenaza directa, la zozobra y el miedo se apoderaron de él, por lo que decidió abandonar el predio y posteriormente venderlo. En este sentido, tal como se narró en apartes iniciales, al momento de adquirir el inmueble se pactó un plazo para el pago del precio, el cual, según lo manifestado fueron “cuotas anuales”, sin estipular cuántas, dinero que se obtendría del trabajo

⁶⁷ [Consecutivo 2.3](#). Págs. 137-138.

que como campesinos esperaban producir del fundo, por consiguiente, a raíz de los hechos padecidos y la consecuente dejación del terreno, se causó una desestabilización en su proyecto de vida y, al haber perdido su principal fuente de ingresos, se vio compelido a asumir de manera abrupta las obligaciones adquiridas a plazos, siendo la venta del predio, su único patrimonio, la primera y más cercana alternativa para cumplir a su acreedor.

Ahora, aunque la opositora adujo que las circunstancias que motivaron la venta se circunscriben a asuntos personales y no a causas relacionadas con el conflicto armado, haciendo énfasis en el pleito de divorcio que culminó en la adjudicación del 25% del bien a favor de María Lucía Balaguera y el proceso ejecutivo iniciado por Héctor Navarro en contra de Ana Ilse, lo cierto es que no comprobó -como le correspondía⁶⁸- que ello fue la causa única exclusiva y determinante de la venta pues aun cuando en efecto existieron dos trámites judiciales que terminaron imponiendo medidas de embargo sobre el inmueble –al margen del segundo apellido del señor Héctor-, como se evidencia en las anotaciones No. 7 y 9 de la matrícula 270-5595; mismas que pudieron influir, como el mismo Ramón lo reconoció; no fueron el motivo principal y originario de tal decisión.

Al respecto, Ángel Carrillo Dodino indicó en sede judicial⁶⁹ que: “aunque no conocía (...) Ocaña” allí tenía un amigo de nombre “Gabriel Gallardo” quien fue la persona que lo enteró sobre la venta del fundo por el que pagó \$12'000.000. Expresó además que, a su juicio, Cristancho vendió porque debía pagar las obligaciones pendientes, esto es, la que tenían con Héctor Navarro y la de su entonces esposa María Lucía, por lo que el fundo se encontraba embargado: “yo fui el que me encargué de pagarles a todos (...) a él también le di lo que le quedó (...) por ahí (...) \$2'800.000”. Añadió que la deuda con Navarro estaba constituida a través de varias letras de cambio que debían pagarse de forma anual: “(...) yo se

⁶⁸ Artículo 78 de la Ley 1448 del 2011.

⁶⁹ [Consecutivo 35.1](#)

las pague millón 100 anual porque así taban” (sic). Acotó que por ello mismo aquel no había sido desplazado, aunque aceptó que pocos días después de pasarse a la finca fue visitado por los paramilitares, no obstante, adujo que allá se mantuvo durante “dos años” pese a la presencia de los delincuentes.

Sobre tal relato, es preciso concluir que el testigo y adquirente directo se relacionó con Ramón David exclusivamente con la negociación del predio por lo que su percepción sobre el motivo o causa de la venta son subjetivas, por demás, pretendió hacer ver que, aun cuando sí había presencia de grupos armados y que además rondaban el inmueble, dicha situación era manejable para él y dedujo que de igual manera debió serlo para el señor Cristancho y su familia; inferencia que, no va más allá de una conclusión propia de su experiencia.

Aunado a ello, memoró que para el momento en que se suscribió el documento escriturario⁷⁰ quien cuidaba el predio era “Julián”, “estaba cuidando ahí y él me desocupó”⁷¹, individuo que asimismo fue identificado por el deponente Luis Eduardo Díaz Álvarez pues recordó en estrados a “Julián Quintero” como la persona que estaba “cuidando pero los billares (...) porque la finca estaba totalmente desatendida”⁷²; afirmaciones que ubican a Ramón David y su familia fuera del inmueble, debido, evidentemente al abandono generado por el desplazamiento como se determinó en precedencia; entonces, la declaración de Carrillo Dodino deviene creíble únicamente en los aspectos relacionados con el monto, la fecha y la destinación del pago correspondiente con la enajenación, pues en verdad que sí sucedió de esa manera, en similar sentido lo narró el reclamante y, en lo pertinente, también quedó plasmado en la escritura pública No. 687 del 10 de mayo del 2002, por lo demás, no hay razón para otorgarle veracidad.

⁷⁰ [Consecutivo 32. Págs. 45-46.](#)

⁷¹ [Consecutivo 35.1](#)

⁷² [Ibid.](#)

Sobre el trámite del proceso ejecutivo, esto es el “2002-00134” mediante el cual Héctor Navarro Quintana – quien es la misma persona que les vendió- cobró a través del Juzgado Tercero Civil Municipal de Ocaña una letra de cambio a “David Cristancho Balaguera y Ana Ilse Guerrero Carrascal” cuyo importe, según las pretensiones de la demanda⁷³ y posterior mandamiento de pago⁷⁴ de fecha 26 de abril del 2002 era de \$1'000.000, es de resaltar, como aspecto de mayor relevancia, que el título base de ejecución registraba como fecha de vencimiento el “15 de febrero del 2002”, lo que, atendiendo a que el saldo pendiente por solventar respecto a la compra por parte del reclamante, se estipuló en prorratas anuales, permite inferir que dicho trámite judicial obedecía a la cuota pactada precisamente para ese año, época en la cual ya se había acaecido el desplazamiento forzado y la finca producía beneficio económico alguno, entonces, lógico resultaba que tal condición le impedía cumplir con esa obligación que, dado el monto, tal vez hubiese podido solventar con la producción de su tierra, no obstante, para cumplir con ese compromiso no tuvo más opción que venderla pues no estaba dentro de sus posibilidades regresar, inexcusablemente porque aún para ese momento se encontraban los grupos armados en el sector como se dejó reseñado en el contexto de violencia⁷⁵. Y aunque es verdad que Ramón David no fue preciso con la fecha de su salida, circunstancia que puede considerarse común debido a su edad avanzada, el paso del tiempo y el impacto del hecho victimizante, lo cierto es que, afirmó que este ocurrió como a un año de la venta: “(...) La finca (...) duró (...) no recuerdo si el año o 6 meses (...) sola (...) por eso le dije al suegro mío (...) que me ayudara a vender la finca (...) esto no recuerdo no estoy bien (...) si fueron 7 meses o fue el año que duró sola la finca allá (...)” (Sic). Lo que permite inferir, que sus condiciones económicas se agravaron a raíz de su consecuente desplazamiento, pues ante el abandono del inmueble, principal medio de subsistencia, esta fue en detrimento, conllevando irremediablemente a constituirse en mora en su compromiso.

⁷³ [Consecutivo 59. Pág. 2-3.](#)

⁷⁴ [Ibidem. Pág. 4-6](#)

⁷⁵ [Consecutivo 59](#)

Respecto del proceso de divorcio radicado 54498311000220000010400 seguido por María Lucía Balaguera de Cristancho contra Ramón David Cristancho Balaguera, surtido en el Juzgado Segundo Promiscuo de Familia, cuya génesis tuvo lugar el 22 de marzo del 2000, misma anualidad en que se efectuó la compra del bien, se evidenció escrito de contestación de la demanda⁷⁶, fechado el 4 de julio del 2000, en el que se detalló la forma en que consiguió el inmueble y la obligación dineraria que aún se encontraba pendiente en virtud de tal adquisición expresándose que del precio convenido en la promesa de compraventa -\$10'000.000- solo se habían costado \$4'800.000 pactándose el pago del saldo en cuotas anuales “con las cosechas de las matas de café, que se vayan produciendo” pagaderas los días 15 de febrero de los años 2001 a 2005 , 2002 del 2003, del 2004 y del 2005”. Contrastada esa réplica con el documento de compraventa⁷⁷ se advierte que en efecto ese fue el importe de adquisición habiéndose pagado la suma referida al momento de suscribirse el contrato y el saldo en tres pagos anuales de \$1'000.000, exigibles el 15 de febrero del 2001, 2002 y 2003 y dos cuotas adicionales por \$1'100.000 en febrero del 2004 y del 2005 respectivamente.

Visto lo anterior, se observa que Ramón David fue claro al afirmar que se encontraba pagando el precio del inmueble, pues dicha suma había sido diferida a cinco años y su proyecto era solventar ese pasivo con el cultivo que allí tenía.

Ahora, pese a que en sentencia se le adjudicó el 25% de la heredad a la allá demandante, ello no implicaba que los demás propietarios tuvieran que vender el fundo para entregarle el valor que se estipuló por su alícuota; para tales fines, la señora María Lucía estaba facultada –si es que no quería permanecer en la comunidad- a traditar su porción o en su defecto solicitar la división⁷⁸; contrario sensu, resultó conviniendo la venta y recibiendo la parte que le correspondía; sin que lo hubiese acordado o

⁷⁶ [Consecutivo 33. Pág. 21](#)

⁷⁷ [Consecutivo 33. Pág. 25-26](#)

⁷⁸ Artículo 2334 del Código Civil.

requerido a los demás comuneros y, en ese orden, al sumársele la demanda de Héctor y la imposibilidad de explotar el fundo por causas atribuibles al conflicto armado, lo único que pudieron resolver – Ramón y Ana Ilse- fue enajenarlo y prácticamente entregar todo su valor a terceros pues como se dejó reseñado, por un lado su anterior esposa y por el otro su entonces acreedor, terminaron por cooptar gran porción de los recursos y, de no haber procedido de dicha manera cualquiera de estas dos personas hubiese terminado por extinguir su derecho mediante remate judicial, inminente desenlace pues, se itera no estaban en condiciones de retornar y explotar su tierra debido al temor fundado y condición de vulnerabilidad que trajo consigo el hecho victimizante que padecieron⁷⁹.

Y es que el desplazamiento forzado no solo implica que la víctima deba salir de su domicilio o trabajo, ello envuelve innumerables perjuicios económicos y morales pues pone a la persona en un escenario de total desprotección⁸⁰, lo cual lo ubica en imposibilidad de administrar o habitar su inmueble y conlleva a la infortunada implementación de medidas desesperadas para solventar sus necesidades básicas y la de su núcleo familiar, siendo la venta de su único activo la solución para temporalmente cubrirlas.

El argumento de la oposición relacionado con que el negocio con Carrillo Dodino no constituyó un despojo pues se hizo de forma legal, voluntaria, sin amenazas y a un justo precio, aspecto este último frente al que enfatizó que Cristancho Balaguera obtuvo una ganancia de alrededor del 50% en comparación con el monto entregado al momento de su adquisición, considerando que pagó \$8'000.000, pagados en cuotas y dos años después recibió \$12'000.000, tampoco tiene entidad suficiente para enervar la pretensión pues no faltaba más que además de que la víctima se ve obligada a vender por cuenta del conflicto armado, también lo tenga que hacer a un bajo precio.

⁷⁹ [Consecutivo 33](#)

⁸⁰ Sentencia SU-1150 de 2000.

Así las cosas, no logró probar en contrario el extremo pasivo, ni con el testimonio de Ángel Carrillo Dodino se pudo desvirtuar el dicho del reclamante, mucho menos con lo manifestado por Héctor Bautista Suárez, Luis Alejandro Bautista Silva, Jhon Jairo López Quintero, Luis Eduardo Díaz Álvarez ni Julio César Jaime Delgado⁸¹ pues, a excepción del primero, ninguno estuvo presente en la negociación, todos expusieron su punto de vista arguyendo lo que “creían”, “habían escuchado por comentarios” o simplemente suponían según su experiencia y nivel de tolerancia para con los hechos violentos, pues sobre ese tópico sí fueron coincidentes en reconocer que en ese sector y por ese tiempo, ocurrieron acontecimientos de violencia generalizada, todo lo cual conlleva a inferir que en aplicación del literal e) numeral 2, artículo 77 de la ley 1448 del 2011⁸² hubo ausencia de consentimiento por parte de Ramón David Cristancho Balaguera en la compraventa plasmada en la escritura pública No. 687 del 10 de mayo del 2002.

Frente a la presunción consagrada en el literal d), numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 del 2011, es de resaltar que el avalúo comercial realizado por el IGAC⁸³, en el cual se estimó el precio de la heredad en \$13'247.000 para el 2002 -momento en que se configuró el despojo- aunque se base en métodos vigentes⁸⁴ de peritación como lo es el de comparación de mercado y el de costo de reposición dichos resultados no son del todo confiables pues, se tomó un valor de la hectárea para el 2002 a partir del costo de dos inmuebles vendidos en los años 2008 y 2006, predios que además eran de mayor tamaño y desconocida destinación o características físicas y si se quiere, de influencia socioeconómica distinta pues ya para esas épocas había menguado el dominio paramilitar en virtud de la desmovilización de las Auc por ese entonces ocurrida; elementos por los cuales el valor establecido para esa

⁸¹ [Consecutivo 35.1](#)

⁸² “Art. 77, núm. 2, Ley 1448 de 2011 “(...) Salvo prueba en contrario (...) se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa (...) mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real (...) sobre inmuebles (...), en los siguientes casos: “a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono (...) o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo(...)”

⁸³ [Consecutivo 40](#)

⁸⁴ Los contemplados en la Resolución 620 del 20 de septiembre del 2008 “Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997”

fecha no es un insumo convincente para acometer el estudio y precisar si fue justo o no el monto otrora pagado por la finca.

En cuanto al avalúo comercial aportado por el extremo pasivo y que fue elaborado por la “Lonja de Propiedad Raíz”⁸⁵ es preciso indicar que, para los fines establecidos en los artículos 88 y 89 de la ley 1448 del 2011 y que tienen que ver con la determinación del valor del inmueble solicitado; tal exigencia ya luce acreditada con el monto determinado por el IGAC⁸⁶ sin que en su momento se presentara controversia ni mucho menos fue ordenada la actualización por parte del Tribunal conforme lo dispone el artículo 2.15.2.1.3 del decreto 1071 del 2015.

3.3. Buena fe exenta de culpa y calidad de segundo ocupante.

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

En providencia C-740 de 2003, la citada corporación precisó los elementos que corresponde acreditar quien pretenda alegar buena fe exenta de culpa para ser amparado por el ordenamiento legal: “a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de

⁸⁵ [Consecutivo 44 del Tribunal](#)

⁸⁶ [Consecutivo 40](#)

una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos. b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”.

De otro lado, en la sentencia C-820 de 2012 la jurisprudencia constitucional señaló que “se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”. Significa lo anterior que para acceder a la compensación de que trata la referida disposición, el opositor además de probar que procedió con lealtad, rectitud y honestidad, que realizó acciones enfocadas a establecer la legalidad de la tradición del predio, en la medida que la norma le exige una buena fe cualificada o creadora, es decir, aquella con la que operan las personas prudentes y diligentes en sus negocios⁸⁷.

Ahora, conforme con la Sentencia C-330 de 2016, la regla exigida en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 encuentra su excepción frente a sujetos que se hallen en especiales circunstancias de vulnerabilidad, como por ejemplo cuando se trata de personas víctimas del conflicto armado, campesinos que no tienen otra posibilidad de acceso a la tierra, la vivienda y el trabajo agrario de subsistencia o aquellas que llegaron en virtud de la necesidad de satisfacer un derecho fundamental o por coacción y que nada tuvieron que ver con el despojo, casos en los que es viable flexibilizar el requisito de la buena fe exenta de culpa o incluso inaplicarlo, pues de lo contrario: “puede generarse una lesión inaceptable a otros mandatos”.

Al respecto, resulta evidente que tal prerrogativa no es predicable en el sub judice pues aunque la señora Numa Rincón en verdad no tuvo nada

⁸⁷ Sentencia C-795 de 2014.

que ver en el despojo y expresó ser víctima del conflicto armado con ocasión a la invasión de la finca “La Laguna” de propiedad de su marido y a la amenaza de secuestro que recae sobre este debido a su actividad agrícola, lo cierto es que no acreditó que tales sucesos le hayan ocasionado condiciones de vulnerabilidad que la pusieran en desventaja al momento de desplegar cualquier actuación frente a la adquisición del inmueble reclamado, mucho menos comprobó un estado de necesidad que la llevara a relevarse del exigido estándar superlativo, razón por la cual le correspondía acreditarlo, pues si bien arguyó dificultades económicas debido a la detención de uno de sus trabajadores, como en efecto lo manifestó Héctor Bautista Suarez en diligencia judicial⁸⁸ de quien dijo tuvieron que asumir el gasto de la representación judicial, no evidenció la cuantía de tal rubro ni mucho menos que ese egreso causare mengua considerable en su economía, situación que era de su competencia pues, aun atribuyéndose la condición de víctima soporta la carga de probar esas alegaciones.

Y es que, de entrada, se observa que Dora Cecilia ninguna actuación positiva adicional a las normales desplegó para la adquisición de la heredad pues al respecto reconoció en estrados⁸⁹ que incluso “toda la negociación la hizo mi esposo (...) yo sólo di la plata y él fue el que se encargó de todo” y, agregó que ninguna averiguación previo a la compra realizaron pues apenas empezó a indagar sobre los antecedentes del predio “desde el día que me llegó esta carta del 15 de noviembre, desde ahí fue donde empezamos a hacer el proceso y (...) con la gente que vive allá y vive desde hace años empezamos a preguntar que qué pasaba”, haciendo referencia claramente al momento en que le fue comunicado el inicio del trámite administrativo de restitución de tierras, por lo menos media década después de hacerse a la propiedad, derecho que ostenta en la actualidad porque un señor de nombre “Luis Eduardo” le comunicó a su cónyuge que el señor Sumalave Aristarco tenía a la venta el fundo;

⁸⁸ [Consecutivo 35.1](#)

⁸⁹ [Ibid.](#)

propuesta que su marido le transmitió y ella, por el deseo de invertir sus “Cesantías” sin más, decidió adquirirlo.

Tampoco podría decirse que su esposo actuó diligentemente, pues respecto a la negociación, Julio César ratificó en estrados⁹⁰ que fue enterado por parte de su administrador “Luis” quien a su vez había sido informado por un vecino llamado “Gabriel Gallardo” quien le manifestó que la “finca Ana Eva la estaban vendiendo, que estaban pidiendo 35 millones por ella” y entonces, decidió contactarse con el dueño “el señor Sumalave” radicado en “Aguachica”, llegando telefónicamente a un acuerdo con él por “\$30'000.000 (...) y como 15 días después de haber hablado por teléfono, él subió hasta Ocaña (...) nos hablamos fue, creo que en dos ocasiones solamente me vi con él (...) hicimos ya el acuerdo para el pago (...) yo le dije que le daba la mitad y la otra mitad cuando me diera las escrituras (...) cuando ya me hizo efectiva la escritura a nombre de mi señora (...) en ese año, en el 2011” y sobre los antecedentes de la heredad reclamada adujo que: “dentro de lo que medio averigüé que (...) habían estado unos señores por poco tiempo, casi que, que dos años cada uno de los dueños” mencionando a “los señores Navarro, que estaban como en 1995” no obstante, no fue claro en indicar si tal actuación fue previa a la trato o como lo dijo la opositora, solo averiguaron cuando ya habían comprado, inclusive años después; conducta totalmente reprochable pues como él mismo lo reconoció, conoce el “corregimiento Pueblo Nuevo desde 1985” fecha en la cual obtuvo el predio denominado “La Laguna” y era conecedor del alterado orden público en el sector y además tenía conocimiento de la incursión paramilitar otrora acaecida así como del desplazamiento de algunos habitantes de la zona.

Es de resaltar además, que ninguno de los testigos traídos por la opositora dio cuenta de alguna averiguación desplegada por ella o su consorte pues pese a que todos hablaron de su reputación y los catalogaron como “buenas personas” para nada reconocieron haber sido consultados por ellos respecto de los antecedentes del inmueble o sobre

⁹⁰ [Consecutivo 35.1](#)

los antiguos propietarios del mismo y aunque milite autorización otorgada mediante resolución del 23 de junio del 2011 suscrita por el Alcalde Municipal como integrante del Comité de Atención Integral a la Población Desplazada del Municipio de Ocaña⁹¹, lo cierto es que ese acto administrativo tuvo como propósito meramente conceder el permiso para la venta habida cuenta que el fundo se encontraba en “zona declarada como de inminente desplazamiento forzado” condición que además fue señalada por esa junta a través de Acta No. 040 del 9 de junio del 2002, pero que, no obstante, no contiene consideración alguna frente a la legalidad de los actos previamente realizados sobre la heredad; entonces, no era suficiente con solo dirigirse a la alcaldía y obtener dicho documento, por el contrario, esa anotación debió advertirla para que actuara con mayor diligencia y cuidado siendo la más clara advertencia que se podía tener para, a partir de allí, efectuar de verdad y con toda la rigurosidad que ello implicaba, un análisis de todo lo ocurrido en fechas anteriores a la celebración del negocio; sin embargo, lejos de ello y basándose apenas en que la medida de todos modos fue levantada y sin mediar examen poco más profundo de lo que se pudiera observar en cualquier otro contrato, se continuó con el convenio.

Tampoco basta solo con argüir que los hechos victimizantes padecidos por el reclamante o su familia fueron asuntos que él se reservó ni mucho menos resulta aceptable fustigarle el hecho que la mayoría de pobladores de del sector se mantuvo en el sector después de la incursión paramilitar de la que también tuvo conocimiento Julio César así como la mayoría de sus testigos, le era plausible, además de necesario -pues cuando compraron la finca ya era vigente la Ley 1448 del 2011 y con ello el estándar superlativo- auscultar de manera efectiva en los antecedentes de la heredad y dada su cercanía con la zona – tanto de Dora Cecilia como de su marido, no le era para nada dificultoso enterarse sobre la salida forzada del solicitante o por lo menos, sobre las condiciones en las que estaba la finca para la época en la que Ramón la vendió, pues como quedó sentado en párrafos anteriores era evidente que tras su salida, había

⁹¹ [Consecutivo 32](#). Págs. 59-60.

quedado desatendida, pues pese que Ángel Carrillo Dodino adujo haberla recibido de “Julián” quien fungía como cuidador, lo cierto es que Luis Eduardo Díaz de quien el esposo de la opositora le atribuye haberse enterado sobre la venta, ya tenía conocimiento respecto a la dejadez a la que fue sometida la propiedad para aquellos tiempos en que Ramón y su núcleo familiar salieron , siendo esto un claro y evidente indicio del abandono derivado del desplazamiento forzado.

No era imposible entonces para la opositora descubrir la ocurrencia de los hechos victimizantes dada su antigüedad en la zona y la condición de dirigente cafetero de su marido, pues así lo manifestó Julio César, le resultaba más fácil llegar a la verdad; contrario a ello, actuó con total laxitud y porfía, por tal razón, se concluye sin mayores elucubraciones que Dora Cecilia Numa no acreditó el exigido estándar cualificado, por lo que no procede a su favor la compensación contemplada en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

Tampoco puede decirse que el hecho de no haber recibido atención o asesoría por parte de la UAEGRTD al momento de acudir en etapa administrativa –como lo alegó la opositora- represente vulneración a su derecho de defensa o debido proceso pues además que nada se acreditó, lo cierto es que en esa fase podía interponer los recursos pertinentes, situación que no se evidenció, aunado a que en esta etapa judicial le fueron garantizados sus derechos pudiendo hacer valer sus argumentos por conducto de apoderado, mismos que en este proveído se están analizando.

De otro lado, respecto a los ocupantes secundarios, en los Principios Pinheiro sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, se señaló en el 17.3 que “En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con

el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo. Los Estados deben esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, incluso de forma temporal, con el fin de facilitar la restitución oportuna de las viviendas, las tierras y el patrimonio de los refugiados y desplazados. No obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los Órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”.

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

En Sentencias C- 330, T-367 y Auto 373, de 2016, se pueden definir los siguientes presupuestos para que proceda el reconocimiento judicial de la calidad de segundos ocupantes a personas que: **i)** habiten en los predios objeto de restitución o deriven de ellos su mínimo vital, **ii)** se encuentren en condición de vulnerabilidad, y **iii)** no tengan relación directa o indirecta con el abandono forzado o el despojo del fundo.

En ese sentido, Dora Cecilia Numa arguyó⁹² inicialmente que el inmueble solicitado era utilizado por ella para recreo o descanso; indicando que también contaba con su producción para solventar la economía de su hogar y que además tenía a su cargo la manutención de sus padres ya entrados en años; no obstante, en el informe técnico de Identificación y/o caracterización de terceros, experticia elaborada por la UAEGRTD se dejó

⁹² [Consecutivo 35.1](#)

plasmado que su núcleo familiar está compuesto por su nieto, Christopher Alejandro Montoya Jaime, su hija María Fernanda Jaime Numa y su esposo Julio César Jaime Delgado quienes a excepción del menor Cristopher cuentan con educación universitaria y perciben recursos propios cuantificados por ellos en \$6'000.000, así mismo, se conceptuó según el informe social, que presentan dependencia moderada del "28.8%" respecto del inmueble reclamado principalmente por la actividad económica que ejercen, además de una posible condición de vulnerabilidad leve del "25.0" basada mayoritariamente en las condiciones de riesgo que soportan, no obstante, ítems como seguridad y soberanía alimentaria, vivienda, arraigo y acceso a otros predios, no reflejan carencia considerable.

Adicionalmente, en el mencionado documento se registró que Dora Cecilia, aparece como titular de derechos -algunos de usufructo-⁹³ respecto de varios predios en el municipio de Ocaña identificados con folio 270-48749, 270-48812, 270-66741, 270-80777, 270-80778, 270-80779, 270-80780, 270-80781 y 270-80782, activos que analizados con el registro de crédito reportado por CIFIN S.A.S⁹⁴, sin duda reflejan lo robusto de su economía, pues aunque comparte el usufructo con su consorte, cuenta con un patrimonio considerable y en especial, en tratándose de inmuebles cuando menos pueden generarle réditos por su alquiler, situación que se omitió señalar en la experticia.

Ahora, si bien se registró en el referido formato que Dora Cecilia en el último año "se vio afectada en pérdida de cosecha, enfermedad grave o accidente de algún miembro del hogar, hecho delictivo, robo, estafa, secuestro, problema judicial, bajos precios de los productos cosechados, altos precios en los insumos cosechados, protestas, paros, huelgas, cierres viales, altos precios en la canasta familiar, tormenta, inundación y disminución de ventas" (Sic), lo cierto es que tales aseveraciones, más allá de su propio dicho, no encuentran sustento documental o probatorio alguno, siendo de fácil acceso comprobar la mayoría de estos aspectos ya

⁹³ [Consecutivo 17 del Tribunal](#)

⁹⁴ [Consecutivo 10 ibidem.](#)

sea con las denuncias que debió interponer o siquiera la presentación de una historia clínica, sin embargo, nada de eso se aportó.

Dicho esto, resulta evidente que la señora Numa y su núcleo familiar no verán afectados sus derechos fundamentales al mínimo vital o vivienda digna ante la restitución, menos en el sub judice pues se trata de un porcentaje del mismo que, aunque es importante, le permite aún mantener la gran mayoría de la propiedad, además, no reside en el inmueble, no depende económicamente de su producción y, como si fuera poco, cuenta con pensión de jubilación, bienes con los que puede proveer los recursos suficientes para su subsistencia así como la de sus congéneres; por tal razón sin mayores elucubraciones se concluye que no cumple con los presupuestos para ser considerada como ocupante secundario.

3.4. Otros pronunciamientos.

El resultado de haberse determinado la ausencia de consentimiento por parte de Ramón David Cristancho Balaguera y Ana Ilse Guerrero Carrascal en la suscripción de la compraventa protocolizada en escritura pública No. 687 del 20 de mayo del 2002, conlleva a su declaración de inexistencia parcial, es decir, respecto solo del 75% que otrora les correspondió, así como el consecuente aniquilamiento de los demás acuerdos jurídicos posteriores, en igual porcentaje, como en efecto lo contempla el literal e) numeral 2 del artículo 77 de la ley 1448 del 2011.

Ahora bien, sobre la medida de restitución, la jurisprudencia constitucional ha reiterado que “El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en los que fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello”, luego entonces, las cuatro hipótesis definidas en el artículo 97⁹⁵ de la ley 1448 del 2011 no resultan restrictivas ni

⁹⁵ Art. 97 Ley 1448 del 2011: “(...) **a.** Por tratarse de un inmueble ubicado en una zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe, u otro desastre natural, conforme lo establecido por las autoridades estatales en la materia; **b.** Por tratarse de un inmueble sobre el cual se presentaron despojos sucesivos, y este hubiese sido restituido a otra víctima despojada de ese mismo bien; **c.** Cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia y **d.**

conlleven a devolver el fundo solicitado al otrora propietario de forma irrestricta, es plausible también que se les compense con un predio equivalente o en su defecto, como lo dispone el inciso 5 del artículo 72 ibídem, procederá la retribución en dinero en aquellos eventos en que no sea posible ninguna de las formas de restitución.

En ese sentido, aunque se solicitó la restitución jurídica y material del inmueble (art. 73, núm. 1º) y que además, Ramón David expresó su deseo de volver a la heredad⁹⁶ -circunstancia que no pudo argüir Ana Ilse pues previo a la diligencia falleció- lo cierto es que el porcentaje de su derecho evidentemente limita la orden y en consecuencia el beneficio que habrá de reconocérseles; devolvérsele al modo en que lo tenían para la fecha en que perdieron el vínculo deviene más que impertinente pues, pasaría a integrar nuevamente una comunidad esta vez formada con Doris Cecilia Numa quien sería la dueña del 25% de la finca, decisión que contraría el principio de estabilización⁹⁷, pues, inverso a lo esperado, no podría gozar y disponer plenamente del fundo por compartir la titularidad del mismo como de su relato en estrados⁹⁸ se vislumbra, es su intención.

Por tal razón, resulta adecuado disponer la compensación por equivalencia⁹⁹ de un predio que se ajuste al valor que corresponde a su porcentaje pues, aunque compartieron la titularidad con otra persona – María Lucía- cuyo derecho no será objeto de pronunciamiento, en tratándose de compensación económica, su parte resulta cuantificable en dinero y en consecuencia deviene susceptible que con tal rubro se le entregue un bien rural o urbano conforme con ese monto o en su defecto equiparado a una VIP o a una UAF como en otras ocasiones se ha determinado, pues Ramón David no cuenta con más inmuebles¹⁰⁰.

Cuando se trate de un bien inmueble que haya sido destruido parcial o totalmente y sea imposible su reconstrucción en condiciones similares a las que tenía antes del despojo."

⁹⁶ [Consecutivo 34.1](#)

⁹⁷ Artículo 73, Ley 1448 del 2011: "4. Estabilización. Las víctimas del desplazamiento forzado y del abandono forzado, tienen derecho a un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad;"

⁹⁸ [Consecutivo 34.1](#)

⁹⁹ Al tenor de lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 4829 de 2011 (compilado en el Decreto 1071 de 2015) ahora regulado por el 440 de 2016, por "equivalencia" debe entenderse "(...) igualdad en el valor, estimación, potencia o eficacia de dos o más cosas". Y por "compensación en especie" "(...) la entrega de un bien distinto a dinero, que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega a los restituidos (...)". Por otro lado, conforme el artículo 38, "La compensación por equivalencia económica se refiere a la entrega de un predio, urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente".

¹⁰⁰ [Consecutivo 17 del Tribunal.](#)

Ahora, el bien inmueble que se entregue por equivalente deberá ser titulado en un 50% a la masa sucesoral de Ana Ilse Guerrero Carrascal incluido su entonces compañero en consideración a las disposiciones establecidas en el parágrafo 4 del artículo 91 y 118 de la Ley 1448 de 2011, no obstante, es preciso indicar que aun cuando el apoderado de los solicitantes aportó registros civiles e identificaciones de personas que aparentemente son sus descendientes, lo cierto es que muy a pesar de la explicación dada por el profesional del derecho¹⁰¹, tales documentos no ofrecen certeza sobre el parentesco, pues dada la disparidad en los apellidos plasmados en las actas de nacimiento, demandan mayor claridad y certificación por parte de la entidad pertinente, falencia que habrá de resolverse en el trámite de sucesión que corresponda; por lo pronto y en lo que aquí respecta, solo será el reclamante quien por ahora pueda representar el haber hereditario de su otrora compañera permanente.

En ese orden, amén del trámite sucesoral que deberá surtirse respecto de Ana Ilse Guerrero Carrascal, se dispondrá titular de manera directa el 75% de la propiedad al Fondo de la UAEGRTD conforme lo dispone el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 1991¹⁰², con el fin de evitar dilaciones o demoras que impidan el beneficio de otras víctimas restituidas.

Ahora, si bien se evidencian afectaciones medioambientales traducidas en riesgo de erosión alto y desplazamiento medio, lo cierto es que el inmueble en la actualidad se viene usufructuando por la opositora y su familia lo cual permite inferir que la mencionada afectación, de ser necesario resulta mitigable o por lo menos no presenta una amenaza de ruina; circunstancia que dada la titularidad que en su porcentaje ostentará el Fondo, bien podrá, en virtud del principio de colaboración armónica, solicitar al ente territorial las medidas que resulten urgentes o cuando menos necesarias y, de igual manera, atendiendo la respuesta ofrecida por

¹⁰¹ [Consecutivo 39 del Tribunal](#)

¹⁰² Decisiones adoptadas en similar sentido por la Sala en sentencias del: 29 de septiembre del 2021 Rad.54001312100120150031002 y 5 de marzo del 2021 Rad. 680013121001201700111 01. Asignación de alícuota al Fondo de la UAEGRTD.

la Corporación Autónoma Regional de Norte de Santander – Corponor¹⁰³- se vislumbra que los terrenos que comprende el fundo solicitado “*No se localizan en áreas legalmente Declaradas como Protegidas*” por lo que, las actividades que habrán de desarrollarse a futuro -tanto para el Fondo como para Dora Cecilia- como resulta tradicional en todo predio rural, deberán atender las recomendaciones del uso de suelo contenida en los Acuerdos Municipales y normas medioambientales locales complementarias como lo es la resolución No. 0158 del 2015 -Corponor, para el caso de esa circunscripción.

De otro lado, atendiendo la falencia respecto del área en la identificación catastral y registral del predio solicitado en restitución, se dispondrá que el IGAC proceda a realizar las actualizaciones cartográficas que se ajusten al informe técnico de georreferenciación, dato que de igual forma deberá incorporar la ORIP de Ocaña pues, en el folio de matrícula No. 270-5595 es donde más se evidencia tal inconsistencia, aclarando que, los insumos aportados por la UAEGRTD así como la explicación ofrecida por Coordinador Grupo Técnico de Gestión Jurídica de la Territorial Norte de Santander¹⁰⁴ ofrecen la claridad suficiente para determinar que en verdad los linderos e individualización certificados por la unidad corresponden a la realidad del inmueble.

En cuanto al pronunciamiento del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y que tiene que ver con su responsabilidad en la aplicación de beneficios que habrán de otorgarse a las víctimas restituidas, es preciso indicar que tales prerrogativas no emanan de una pretensión particular que involucre la defensa judicial de dicha cartera; se trata de políticas públicas que encuentran génesis en las atribuciones dispuestas en los decretos 1955 del 2019, 1341 del 2020, 1604 del 2020 y la resolución 536 de ese mismo año, mediante las cuales se les atribuyó la competencia en materia de vivienda rural y en especial respecto de los auxilios que aquí se otorgarán, por tal razón y al resultar evidente que no es un sujeto pasivo

¹⁰³ [Consecutivos 9 y 24](#)

¹⁰⁴ [Consecutivo 33 del Tribunal](#)

de la acción -yerro que resulta atribuible y reprochable al Juzgado instructor debido al inadecuado uso del término- no habrá lugar a emitir pronunciamiento al respecto.

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

IV. CONCLUSIÓN

Corolario de lo expuesto, se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras de Ramón David Cristancho Balaguera y a la masa sucesoral de Ana Ilse Guerrero Carrascal por cuanto se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción. Por otra parte, se declarará impróspera la oposición presentada por Dora Cecilia Numa, por lo que no se accederá a las compensaciones solicitadas en tanto no se probó buena fe exenta de culpa. Tampoco se reconocerán segundos ocupantes.

V. DECISIÓN

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

VI. RESUELVE:

PRIMERO. AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras de Ramón David Cristancho Balaguera (CC 13.356.235) en nombre propio y como representante de la masa sucesoral de Ana Ilse Guerrero Carrascal quien en vida se identificó con la CC 49.762.281, conforme con lo motivado.

SEGUNDO. DECLARAR impróspera la oposición formulada por Dora Cecilia Numa. **NEGAR** la compensación contemplada en el artículo

98 de la ley 1448 del 2011 así como también su calidad de segundo ocupante.

TERCERO. RECONOCER a favor de Ramón David Cristancho Balaguera (CC 13.356.235) en nombre propio y como representante de la masa sucesoral de Ana Ilse Guerrero Carrascal quien en vida se identificó con la CC 49.762.281 la restitución por equivalencia. **ORDENAR** con cargo a los recursos del Fondo de la UAEGRTD, **COMPENSAR** con la entrega efectiva, material y jurídica de un bien cuyo valor sea parejo al 75% del avalúo del predio reclamado o cuando menos a una UAF o una VIP, de naturaleza rural o urbana, ubicado en el lugar que los beneficiarios elijan y cuya búsqueda deberá ser realizada de manera concertada con ellos. Para tal efecto tendrá que procederse de conformidad con lo previsto en los artículos 37 y siguientes del Decreto 4829 de 2011, compilado en el Decreto 1071 de 2015 y lo reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016.

El predio compensado deberá titularse a favor de Ramón David Cristancho Balaguera en un 50% y en el porcentaje restante a la masa sucesoral de Ana Ilse Guerrero Carrascal.

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

CUARTO. DECLARAR la inexistencia parcial de la compraventa protocolizada con escritura pública No. 687 del 10 de mayo del 2002 de la Notaría Primera de Ocaña respecto, únicamente del porcentaje del 75% correspondiente a Ramón David Cristancho Balaguera transferido a favor de Carrillo Dodino Ángel y en consecuencia la nulidad parcial de los documentos escriturarios No. 1543 del 22 de agosto del 2005, 972 del 7 de junio del 2007 y 1872 del 26 de septiembre del 2011 de la Notaría Primera de Ocaña en lo que respecta a igual porcentaje.

QUINTO. ORDENAR a la Notaría Primera de Ocaña que inserte la respectiva nota marginal en las escrituras públicas relacionadas en el numeral anterior, para lo que se le concede el término de un (1) mes, contado a partir de la notificación de esta providencia.

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

(6.1). CANCELAR parcialmente las anotaciones 12,15,16 y 19 de la matrícula No 270-5595 en virtud de las nulidades parciales de los contratos contenidos en las escrituras citadas en el numeral cuarto de esta providencia y las medidas adoptadas en relación del presente proceso, inscritas en los mismos folios.

(6.2). INSCRIBIR esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No 270-5595 para los efectos contemplados en la Ley 1448 del 2011.

SÉPTIMO. CUMPLIDO lo anterior, inscribir al Fondo de la UAEGRTD como titular de derecho de dominio del fundo “Ana Eva” identificado con FMI 270-5595, cédula catastral No. 5449800600060176000, ubicado en el corregimiento Pueblo Nuevo de Ocaña, Norte de Santander, en el porcentaje del 75% conforme lo dispone el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

OCTAVO: ORDENAR a Dora Cecilia Numa y/o a toda persona que derive de ellos sus derechos sobre el predio antes descrito y/o a quienes lo ocupen en la actualidad, que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión (art. 100 de la Ley 1448 de 2011), lo entreguen en el porcentaje del 75% a favor del Grupo Fondo de la UAEGRTD, por conducto de su representante judicial.

Si el señalado fundo no fuere entregado voluntariamente en el comentado término, **COMISIONAR** al Juez Primero Civil del Circuito de

Restitución de Tierras de Cúcuta, para que haga la diligencia correspondiente en los cinco (5) días siguientes, para la cual deberá tener en cuenta las previsiones referidas en los numerales 2 y 3 del artículo 308 del Código General del Proceso en concordancia con los numerales 11 del artículo 593 y 5 del artículo 595 de la misma normatividad.

NOVENO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos donde se ubique el predio compensado en coordinación con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas:

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

(9.2). 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 la accionante, para protegerla en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la titulación de los inmuebles compensados.

Se concede el término de diez (10) días para cumplir estas órdenes.

DÉCIMO. ORDENAR a la Defensoría del Pueblo de la regional donde se ubique el predio compensado, que designe uno de sus

funcionarios para que brinde asesoría jurídica a los herederos de Ana Ilse Guerrero Carrascal, a fin de que adelanten la correspondiente sucesión ante el juez competente o el notario, respecto de los derechos aquí reconocidos

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como autoridad catastral y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, que en el término de un (1) mes, procedan a la actualización del área del inmueble “Ana Eva” identificado con FMI 270-5595, número predial 5449800600060176000, ubicado en el corregimiento Pueblo Nuevo de esa municipalidad, para lo que deberán tener en cuenta la individualización realizada a través de los informes técnicos predial y de georreferenciación llevados a cabo por la UAEGRTD, de acuerdo a sus competencias.

DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR a la UAEGRTD Territorial Norte de Santander:

(12.1) Coadyuvar con los planes de retorno y cualquier otra acción que se estime pertinente, para el disfrute del inmueble restituido 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 víctimas y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas.

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

(12.3). Que con cargo a los recursos del Fondo y de encontrarse acreditadas, proceda a aliviar las deudas por concepto de servicios

públicos domiciliarios del predio compensado, estando al día por todo concepto, a favor de los restituidos.

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

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

(12.5) Iniciar la implementación del proyecto productivo rural en el inmueble restituido que beneficie al solicitante y se enmarque bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad de que tratan los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011. Así, la UAEGRTD deberá establecer un proyecto de generación de recursos a corto tiempo para que la víctima pueda proveerse por sí misma su sustento.

(12.6). Diligenciar respecto de Ramón David Cristancho Balaguera, el formulario de “Identificación y Caracterización de Sujetos de Especial Protección -SEP-” con el fin de determinar si presenta alguna circunstancia manifiesta que eventualmente le haga merecedor de un trato especial; 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 y su núcleo familiar.

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. ORDENAR a la alcaldía de Cúcuta, por ser el municipio más cercano al lugar donde reside “El Vigía – Venezuela” lo siguiente:

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

(14.2) Que por conducto de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo del reclamante para garantizarle, si es del caso, el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme con lo previsto en el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

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

DÉCIMO QUINTO. ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA –Regional Norte de Santander, incluir al beneficiario dentro de sus programas de formación, capacitación técnica o proyectos especiales para la generación de empleo rural, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, con el fin de apoyar su auto sostenimiento. Artículo 130 de la Ley 1448 de 2011. Para el cumplimiento de esta disposición la entidad cuenta con el término de un (1) mes.

DÉCIMO SEPTIMO. ADVERTIR a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para su cumplimiento deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011. Además, con el fin de ubicar a las víctimas reconocidas en esa sentencia, pueden ponerse en

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

DÉCIMO OCTAVO. 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 NOVENO. NOTIFÍQUESE esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LÍBRENSE** las comunicaciones y copias que se requieran para el efecto, incluyéndose en aquellas, la identificación de los beneficiarios de esta sentencia, a través de la secretaría de esta Corporación.

Proyecto aprobado según consta en el Acta No. 65 del mismo mes y año

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

**Firma electrónica
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

**Firma electrónica
BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA**

**Firma electrónica
NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**