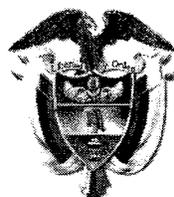


REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Magistrada Ponente:  
**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**

Aprobado en Acta N° 06

Cúcuta, veintiocho (28) de marzo de dos mil diecisiete (2017)

Procede la Sala a emitir sentencia sobre la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas forzosamente o despojadas, promovida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Norte de Santander<sup>1</sup>, en representación de **PABLO EMILIO MINORTA QUINTERO**, y su núcleo familiar, trámite en el cual se reconoció como opositora a la señora **CARMEN CECILIA MALDONADO MALDONADO**.

## I.- ANTECEDENTES

### 1.- PRETENSIONES

En ejercicio de la facultad otorgada por los artículos 81, 82 y 105 de la Ley 1448 de 2011, la U.A.E.G.R.T.D en favor de la persona referida, pretende<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> En adelante U.A.E.G.R.T.D

<sup>2</sup> Folios 13-reverso-14,15 cuaderno principal 1.



**1.1.-** La protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, sobre el predio urbano ubicado en la **Carrera k 10 # 15- 06 (k 10 # 15-18) CS 98 Barrio Barco<sup>3</sup>** del Municipio de Tibú, Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **No. 260-191032** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. **54810010200560009000**.

**1.2.-** La declaración del derecho real de dominio por prescripción adquisitiva del predio restituido, a favor del señor Pablo Emilio Minorta Quintero y la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos acorde con la individualización que se establezca en la sentencia, en los términos del literal p del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**1.3.-** De ser imposible la restitución material, hacer efectiva a favor del solicitante las compensaciones establecidas en el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011. Y de aplicarse las compensaciones como mecanismo subsidiario, ordenar la transferencia del bien al fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, de acuerdo con lo dispuesto por el literal k) del artículo 91 de la ley en mención.

**1.4.-** La inclusión del señor Pablo Emilio Minorta Quintero, en programas de atención socioeconómicos y mejoramiento de vivienda a nivel nacional, departamental y municipal que garanticen un retorno en condiciones de dignidad. Y como medida reparadora, la implementación de sistemas de alivios o

---

<sup>3</sup> Tener presente el escrito de corrección de la demanda, visto a folios 216-245, cuaderno principal I.



exoneración de pasivos de conformidad con lo establecido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

## **2.- SUSTENTO FÁCTICO DE LA SOLICITUD**

Como fundamento de sus pretensiones, la U.A.E.G.R.T.D invocó los siguientes elementos de orden fáctico<sup>4</sup>:

El señor Pablo Emilio Minorta Quintero, adquirió aproximadamente para el año de 1996, la ocupación de una casa construida en terreno ejido del Municipio de Tibú, ubicada en el barrio Barco, por compra que le hiciera a los hermanos Ángel y María López. La mejora pertenecía al municipio, el que la adquirió a través de la Escritura Pública No. 084 bis de 1996, mediante una permuta que realizó con la empresa Ecopetrol.

Para el año 2000, el solicitante vivía con su familia en el pueblo y trabajaba en una finca ubicada en la Vereda Miramontes. Su núcleo familiar estaba conformado por tres hijas menores de edad: Ingrid Margarita, Marby Alexandra y Diana Carolina Minorta Rodríguez, su hijo Henry Minorta García y su compañera permanente, señora Edy Rodríguez Rodríguez. Su hija Sandra Yamile Minorta García, para la fecha residía en un hogar diferente.

A mediados del año 2000, entre los meses de junio y julio, los paramilitares llegaron a la Vereda Miramontes en el sector de Campo Seis en el Municipio de Tibú, y se llevaron a un sujeto apodado "La Zorra". Cuando se desplazaban, en un lugar llamado Casa de Zinc se enfrentó con un grupo guerrillero y asesinaron a

<sup>4</sup> Folios 8-9, cuaderno principal 1.



dicho señor. Los paramilitares llevaban una lista de personas para asesinar, entre las cuales se encontraba el señor Pablo Emilio Minorta Quintero.

Una persona del sector le informó al hijo del señor Minorta, lo que sucedía, y éste de inmediato le avisó a su progenitor, situación por la cual, él y su padre, abandonaron de inmediato la vereda y se desplazaron hacia un lugar llamado San Pablo en el Municipio de Teorema y posteriormente se dirigieron al Estado de Venezuela. Después, el accionante envió por su familia y actualmente residen en dicho Estado. En el municipio de Tibú solo quedó su hija Sandra Yamile Minorta García.

En el año 2002, el solicitante recibió la llamada de un amigo, quien le manifestó que lo mejor era vender la casa para que no tuviese problemas con los paramilitares, debido a ello, el señor Pablo Emilio Minorta Quintero, decidió autorizar de forma verbal a su hija Sandra Yamile Minorta García, para que enajenara el bien inmueble. Su hija lo vendió por el valor de un millón de pesos a una señora a quien el señor Minorta manifestó no conocer.

### **3.- TRÁMITE PROCESAL Y OPOSICIÓN.**

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, previa corrección del escrito<sup>5</sup>, verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 84 la Ley 1448 de 2011, admitió la demanda<sup>6</sup> y formuló las órdenes contenidas en los literales a, b, c, y d y del artículo 86 de la referida ley. Entre otras situaciones, dispuso: **i)** vincular

<sup>5</sup> Escrito de corrección de la demanda, visto a folios 216-245, cuaderno principal I.

<sup>6</sup> Folios 248-251, cuaderno principal I.



al trámite al Alcalde del Municipio Tibú, a la Gobernación de Norte de Santander, al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural; **ii)** correr traslado de la solicitud a la señora Carmen Cecilia Maldonado Maldonado; **iii)** la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación, la cual se efectuó en el periódico El Tiempo<sup>7</sup>; **iv)** el avalúo comercial del predio objeto de la *litis*.

Las entidades financieras Banco Agrario, Bancoldex y Finagro, informaron el portafolio de productos y servicios dirigidos a la población vulnerable y los requisitos para acceder a los beneficios.<sup>8</sup>

La señora Carmen Cecilia Maldonado Maldonado, mediante apoderado presentó escrito de contestación de la demanda. Manifestó que es propietaria del inmueble, el cual adquirió de buena fe por compra que realizó al Municipio de Tibú, explicó que ostenta la calidad de víctima, situación que respaldó con el R.U.V, donde consta su desplazamiento forzado del Municipio de Sardinata el 29 de octubre de 1999. Alegó el principio de confianza legítima en el proceso de adquisición del bien, y solicitó se dé aplicación a la acción sin daño, al tener en cuenta su condición de vulnerabilidad<sup>9</sup>.

Vencido el término de traslado contenido en el edicto, sin que hubieren concurrido personas indeterminadas, se designó a la togada, Elvia Rosa Buitrago para que los representara dentro

<sup>7</sup> Folio 348, cuaderno principal 2.

<sup>8</sup> Folio 316-318 / 324-335 / 382-387 cuaderno principal 2.

<sup>9</sup> Folios 1-4 cuaderno de oposición.



del trámite<sup>10</sup>, quien contestó la demanda en el plazo establecido.<sup>11</sup>

Cumplido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso a la Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta<sup>12</sup>.

Recibido el expediente, se avocó conocimiento del proceso y se corrió traslado para alegatos por el término de 5 días.<sup>13</sup>

### **3.1 ALEGATOS Y CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO**

El apoderado de la U.A.E.G.R.T.D indicó que de acuerdo a las decretos testimoniales practicados en el proceso, se demostró que el solicitante era propietario del bien objeto de restitución y debido al desplazamiento forzado se vio en la necesidad de venderlo. Realizó una exposición sobre el carácter transicional de la Ley 1448 de 2011 y la protección especial de las víctimas del conflicto armado.<sup>14</sup>

El apoderado de la parte opositora advirtió en sus consideraciones finales que, el solicitante no probó los hechos alegados y los testimonios pedidos fueron desistidos en su totalidad.<sup>15</sup>

El señor Procurador 19 Judicial II de Restitución de Tierras, señaló que están dados los requisitos axiológicos para la

<sup>10</sup> Folio 1-4, cuaderno de indeterminados.

<sup>11</sup> Folio 5-8, cuaderno de indeterminados.

<sup>12</sup> Folio 472, cuaderno principal II.

<sup>13</sup> Folios 39-40 cuaderno del Tribunal.

<sup>14</sup> Folios 71-73, cuaderno del Tribunal.

<sup>15</sup> Folios 94-96, cuaderno del Tribunal.



prosperidad de la pretensión. Solicitó que se tenga en cuenta la calidad de víctima de la opositora y, por ende, se apliquen los principios de confianza legítima y de acción sin daño, con el objetivo de evitar una revictimización.<sup>16</sup>

El apoderado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, manifestó que de conformidad con lo indicado en la Ley 1448 de 2011 y los decretos que la complementan, la U.A.E.G.R.T.D es el órgano administrativo del Gobierno Nacional que le corresponde coordinar las actividades relacionadas con la restitución de tierras. Además, advirtió que no hay una relación causal que evidencie la responsabilidad del ministerio por los hechos de la demanda, en consecuencia, solicitó se declare la falta de legitimación de la causa por pasiva.<sup>17</sup>

La apoderada del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, adujo que no están dados los presupuestos fácticos ni jurídicos que comprometan la responsabilidad del ministerio, por lo tanto, propuso la excepción de falta de legitimación por pasiva<sup>18</sup>.

## **II.- CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS**

### **1.- COMPETENCIA**

De acuerdo con el factor funcional señalado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para proferir sentencia, toda vez que en el trámite del asunto se reconoció opositor.

<sup>16</sup> Folios 85-93, cuaderno del Tribunal.

<sup>17</sup> Folios 64-69, cuaderno del Tribunal.

<sup>18</sup> Folios 74-84, cuaderno del Tribunal.



## **2.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD**

Se cumplió con el requisito previsto en el artículo 76 de la citada ley, obra en el expediente la Resolución RNR 0027 del 13 de junio 2013<sup>19</sup>, concerniente a la inscripción del predio en el registro de tierras despojadas, modificada en cuanto a la identificación del inmueble, por la Resolución RN 015 de 2014<sup>20</sup>.

## **3.- NATURALEZA Y MARCO NORMATIVO DE LA ACCIÓN**

La Ley 1448 de 2011, contempla la restitución como una medida de reparación integral para asumir la problemática del acceso y seguridad de la tierra derivada del conflicto armado. Al interpretar armónicamente el artículo 25 a la luz de los principios que la orientan, vistos en el artículo 73 de dicha normativa, se colige que, no solo pretende una restitución o compensación de los predios despojados, como mandato de la *restitutio in integrum*, incluye además, diferentes medidas de rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en el marco de lo que se ha denominado justicia transformadora, acompañada de acciones que contribuyan a la superación de los contextos de vulnerabilidad que incidieron en la configuración de los hechos victimizantes<sup>21</sup>.

Como indicó la Corte Constitucional, este mecanismo jurídico de reparación, encuentra su fundamento en preceptos constitucionales y en los compromisos internacionales asumidos por el Estado, principalmente, en el preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política, en procura de materializar

<sup>19</sup> Folios 149-152, cuaderno principal I.

<sup>20</sup> Folios 237-238, cuaderno principal I.

<sup>21</sup> Sobre la Justicia Restaurativa consultar Uprimny, R., & Saffon, M. P. (2006)



los fines del Estado Social de Derecho, garantizar el acceso real y efectivo a la justicia y a un debido proceso de las víctimas<sup>22</sup>.

De igual forma, en los artículos 1, 8, 25 y 63 de la Convención Americana de Derechos Humanos y los preceptos 2, 9, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, disposiciones estas, que refieren al respeto del derecho a la libertad y circulación por el territorio y a la existencia de recursos judiciales sencillos y efectivos; normas interamericanas, que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido estricto, y constituyen parámetros vinculantes del Ordenamiento Jurídico Colombiano.

Además, en los **“Principios Rectores de los Desplazamientos Internos”**, conocidos como, ***Principios Deng***, en especial el No. 29, el cual establece la obligación y responsabilidad del Estado en la recuperación de las propiedades o posesiones abandonadas o desposeídas por las personas desplazadas, o, una indemnización adecuada, u otra forma de reparación justa cuando la recuperación no sea posible; y en los **“Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas”**, denominados, ***Principios Pinheiro***, los cuales consagran parámetros para tramitar los procesos jurídicos y técnicos relativos a los procesos de restitución de viviendas, tierras y patrimonio en situaciones de desplazamiento, entre los que se subraya el mandato No. 10, que prevé el derecho a un regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad.

---

<sup>22</sup> Corte Constitucional, Sentencias: C-715 de 2012. Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva; -T-679 de 15 Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva.



Asimismo, están los **“Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”**, en donde se pacta la restitución como una medida de reparación que *“...comprende, según corresponda, el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar y la ciudadanía, el regreso a su lugar de residencia, la reintegración en su empleo y la devolución de sus bienes.”*<sup>23</sup>

Estos instrumentos internacionales hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido *lato*, y por ende, deben orientar la actuación de los funcionarios responsables en la formulación y aplicación de políticas de restitución de tierras.

### **3.1.- ELEMENTOS DE LA ACCIÓN**

Conforme al marco normativo expuesto, la restitución como medida preferente de reparación integral, pretende garantizar un proceso administrativo y jurídico, sencillo y eficaz, que le permita a la víctima acceder a la justicia material. Para tal efecto, y acorde con el artículo 75 de la Ley 1448, debe contener los siguientes elementos:

**i)** La temporalidad del hecho victimizante, el cual debió acaecer entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

---

<sup>23</sup> Resolución No. 60/147 del 16 de diciembre de 2005, Asamblea General de la ONU. IX. Reparación de los daños sufridos.



**ii)** Que el despojo o abandono forzado, sea consecuencia directa o indirecta de la situación de violencia, que en los términos del artículo 3º de la ley en mención sufrió o sufre el afectado.

**iii)** La existencia de una relación jurídica del solicitante con el predio a restituir, sea en calidad de propietario, poseedor, o explotador de baldíos.

Estos requisitos son inescindibles, para que proceda la solicitud es necesario su cumplimiento; la ausencia de uno de ellos, será suficiente para no acceder a la reclamación.

#### **4.- CASO CONCRETO**

##### **PROBLEMAS JURÍDICOS Y ESQUEMA DE RESOLUCIÓN.**

Le corresponde a la Sala determinar acorde con las pruebas obrantes en el expediente:

Si de conformidad con lo indicado en la Ley 1448 de 2011, el señor **Pablo Emilio Minorta Quintero** cumple con los presupuestos para obtener el derecho a la medida de reparación integral de restitución del predio urbano ubicado en la **Carrera K 10 # 15- 06 ( k 10 # 15-18) CS 98 Barrio Barco** del Municipio de Tibú, Norte de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **No. 260-191032** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. **54810010200560009000**.



Para resolver, se abordará el estudio del caso en el siguiente orden:

- **Primero, titularidad de la acción.** Acorde con el artículo 75 de la Ley en cita, serán examinados los presupuestos de la restitución de la siguiente manera:

1.-) Época de ocurrencia de los hechos; 2.-) el contexto de violencia en el lugar de ubicación del bien y la condición de víctima del solicitante en los términos del artículo tercero de la ley en mención; 3.-) la relación del accionante con el inmueble para la época de ocurrencia de los hechos; 4.-) la configuración del despojo; 5.-) la individualización del predio solicitado.

- **Segundo, medidas de restitución.** Si el accionante es acreedor de la restitución, se deberá estudiar:

2.-) Si la opositora actuó bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa, prevista en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011; 2).- Si no se configura la anterior conducta, se determinará la condición de segundo ocupante y el reconocimiento de medidas de atención; 3.-) Si procede la restitución jurídica y material del predio, por equivalente o una compensación; 4).- las órdenes de protección necesarias para garantizar la efectividad de la restitución y goce de los demás derechos que le asisten como víctima al solicitante y su núcleo familiar.



#### **4.1- PRIMERO: TITULARIDAD DE LA ACCIÓN**

##### **4.1.1- -ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS**

Por economía procesal es oportuno iniciar con el estudio del requisito de temporalidad, pues si no se configura, resulta inoperante el análisis de los demás.

En la declaración ante la U.A.E.G.R.T.D<sup>24</sup>, así como la rendida ante el Juez de Instrucción<sup>25</sup>, el señor Pablo Emilio Minorta Quintero, indicó que se desplazó del municipio de Tibú en el año 2000, debido a la amenaza que representó estar en una lista de los paramilitares para ser asesinado. Esta afirmación fue corroborada por su compañera permanente señora Edy Rodríguez<sup>26</sup> y su hija Sandra Minorta Quintero<sup>27</sup> en las diligencias de testimonios efectuadas en el debate probatorio.

Sobre la época de los hechos no se presentó controversia, queda demostrado entonces, que la solicitud cumple con el requisito de temporalidad establecido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

##### **4.1.2.- EL CONTEXTO DE VIOLENCIA Y EL HECHO VICTIMIZANTE**

El conflicto armado interno existe en Colombia desde finales de los años 50, en su desarrollo intervienen diferentes grupos entre los que se cuentan la guerrilla, los paramilitares y las fuerzas del Estado, situación que produce una noción negativa

<sup>24</sup> Folio 121 cuaderno principal I.

<sup>25</sup> Minuto 14: 29, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>26</sup> Minuto 43:37, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.

<sup>27</sup> Minuto13:29, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

en el imaginario colectivo de los Colombianos. Los enfrentamientos, secuestros, cultivos ilícitos, masacres, asesinatos selectivos, extorsiones, desplazamientos forzados, entre otras violaciones a los Derechos Humanos, de los cuales son determinadores estos actores ilegales en diferentes regiones del País, se convirtieron en una realidad de conocimiento público, con la que están obligados a convivir las comunidades y los ciudadanos de nuestro territorio.

Estas circunstancias y las constantes investigaciones académicas, históricas y judiciales, hacen del conflicto un hecho notorio, el cual según la Corte Suprema de Justicia “... *por ser cierto, público y altamente conocido y sabido por el Juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador*<sup>28</sup>.”

En esta medida, la Sala presenta un contexto de violencia derivada de las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas en el Municipio de Tibú, Departamento de Norte de Santander, para la época de los hechos.

#### **4.1.2.1-CONTEXTO REGIONAL DE VIOLENCIA**

La particular situación geoestratégica de extensa frontera, propicia la permanencia de grupos armados al margen de la ley y el desarrollo de ilícitos en Norte de Santander, en especial, en

<sup>28</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, M.P. María Del Rosario González De Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. p, 173.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

la región del Catatumbo<sup>29</sup> y el Municipio de Tibú, el cual se ha caracterizado por la presencia de grupos insurgentes y autodefensas; los primeros con un fuerte control de la zona desde la década de los 70 hasta finales de los noventa. Con la llegada de los paramilitares en 1999, aumentó la violencia y la población civil fue víctima de delitos de lesa humanidad, como masacres, desplazamientos forzados, violaciones y asesinatos selectivos.<sup>30</sup>

Según el informe nacional del desplazamiento forzado en Colombia 1985 – 2012, realizado por Unidad de Atención y Reparación a las Víctimas<sup>31</sup>, en Tibú para los años 2000, 2001 y 2002 se registraron **dieciocho mil doscientos sesenta y tres** (18.263) desplazamientos forzados:

MUNICIPIO	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
TIBÚ	4390	6655	7218	4703	3599	3649	2429

Extracto anexo 1 desplazamiento forzado (Expulsión Personas) pg. 101

Igualmente, el Centro Nacional de Memoria Histórica en su investigación, “Una Nación Desplazada”, indicó que dicha localidad se encuentra entre los municipios con más de 9.000 personas desplazadas en donde la afectación de abandono de predios es superior al 10 % del territorio municipal:

<sup>29</sup> “La región del Catatumbo, llamada la “tierra del rayo”, está conformada por los municipios de Bucarasica, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, Ocaña, San Calixto, Sardinata, Teorama y Tibú en el departamento de Norte de Santander. Hacen parte de la misma los Resguardos Catalaura y Motilón Barí.” Centro Nacional de Memoria Histórica. Una nación desplazada. Bogotá, CNMH, 2015 p, 263.

<sup>30</sup> Diagnóstico Departamental Norte de Santander- Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República.

<sup>31</sup> Social, A. (2013). Informe Nacional de Desplazamiento Forzado en Colombia, 1985 a 2012. *Acción Social: Unidad Para la Atención y Reparación Integral a Las Víctimas*. Jun, 201985-2012.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

Departamento	Municipio	Región	Personas desplazadas	Hectáreas registradas como abandonadas	Afectación según el área del municipio (%)
Norte de Santander	Tibú	Catatumbo	55,899	53,259	19.50%

Extracto Cuadro 2. P. 246

El informe identificó los años 1997-2004, como el período en el cual incursionó el Bloque Catatumbo paramilitar, en Cúcuta y en el Catatumbo en Tibú; siendo este municipio el más afectado con 33 masacres y un porcentaje del 37% de las víctimas de desplazamiento forzado del Departamento. El grupo ilegal tuvo fuerte presencia desde el año de 1999, cuando hizo el ingreso oficial, con el objetivo de arrebatar las finanzas derivada de los cultivos ilícitos a las a las FARC <sup>32</sup> y en general quitar el control que en la zona tenían los grupos guerrilleros.

Así lo explicó la Fiscalía en la sentencia del postulado a Justicia y Paz, Jorge Iván Laverde Zapata, alias “el Iguano”, al citar el anuncio que hizo Carlos Castaño el 15 de marzo de 1999, en el periódico el Tiempo, donde advirtió la toma del oriente de Colombia (Norte de Santander y Arauca), con la creación del bloque Catatumbo dirigido por Armando Alberto Arias Betancourt, alias “Camilo”, conformado por tres frentes: Tibú al mando de alias “Mauro”, bloque móvil comandado por alias “Felipe” y el frente fronteras dirigido por alias “el Iguano”<sup>33</sup>.

En Sentencia de Segunda Instancia No. 45463, de Justicia y Paz de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de

<sup>32</sup> *Ibidem*, p 267-268

<sup>33</sup> Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz. Sentencia 110016000253200680281. Magistrada Ponente, Uldi Teresa Jiménez López, 2 de diciembre de 2010, p 78.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

Justicia del 25 de noviembre de 2015<sup>34</sup>, se relaciona una amplia variedad de relatos sobre crímenes cometidas en Tibú, entre ellos, la masacre realizada en el casco urbano en los barrios el Triunfo y Aeropuerto (La Unión) el 6 de abril del 2000, que dejó como resultado el asesinato de veinte personas y donde quedaron heridas otras cinco.<sup>35</sup> Este pronunciamiento reseña lo expuesto por el Tribunal Superior de Bogotá, sobre la incursión paramilitar en la zona:

*“Además de la masacre del 29 de mayo de 1999, se documentaron otras acciones empleadas como manera de someter a la comunidad: la masacre del 17 de julio de 1999, resultando once personas muertas en plena cabecera del municipio de Tibú. Según el postulado ISAÍAS MONTES HERNÁNDEZ, comandante del grupo perpetrador, contó con la colaboración del comandante del Batallón Contraaguerrilla No. 46 Héroes de Saraguro, Mayor MAURICIO LLORENTE CHÁVEZ.*

*Luego se produce la masacre del 21 de agosto de 1999 con más de treinta personas muertas en el caserío La Gabarra, donde según EDILFREDO ESQUIVEL RUIZ, contaron con la colaboración del personal de la base del Ejército Nacional al mando del Capitán CAMPUZANO, hoy condenado. Repitieron su accionar criminal en la modalidad de masacres el 6 de abril de 2000 en el municipio de Tibú, barrios El Triunfo y La Pista, donde murieron 21 personas y otras cuatro quedaron gravemente heridas.*

*(...)*

*A los pocos días de incursionar el ex comandante Armando Alberto Pérez Betancourt, dentro del caserío de La Gabarra, montó su propia oficina con todas las comodidades que sobresalían a lo común, cerca de la Estación de Policía, donde atendía sus funciones delincuenciales, especialmente el manejo del narcotráfico, la logística de la organización y atendía a la comunidad que acudía para que le solucionara los problemas y les diera información por la suerte de sus familiares, es decir sustituyó a las autoridades civiles y policiales.”<sup>36</sup>*

En el material probatorio obra una relación de hechos confesados por postulados a la Ley 975 de 2005, en donde se verifican graves violaciones de derechos humanos cometidas

<sup>34</sup> Sentencia de Segunda Instancia No. 45463, de Justicia y Paz de la Sala De Casación Penal - Corte Suprema de Justicia del 25 de noviembre de 2015. Mg. P. José Luis Barceló Camacho.

<sup>35</sup>El Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado Adjunto de Descongestión de Cúcuta impuso condena como autor material de esta masacre a Armando Alberto Pérez Betancourt, alias 'Camilo', comandante del Catatumbo. <http://www.fiscalia.gov.co/colombia/noticias/condena-por-masacre-de-tibu-norte-de-santander/>

<sup>36</sup> Sentencia de Segunda Instancia No. 45463, de Justicia y Paz de la Sala De Casación Penal - Corte Suprema de Justicia del 25 de 2015. Mg. P. José Luis Barceló Camacho. p 23 y 22.



23

durante el año 2000 en dicho municipio, uno de ellos, ocurrido en el mes de agosto del referido año en la cancha de futbol de barrio Barco.<sup>37</sup> Igualmente, se encuentra certificación emitida por el señor Personero Municipal en la cual constata que en la zona rural y urbana, tenían presencia grupos guerrilleros y paramilitares, y que en el periodo comprendido entre el 2000 y 2004, se produjeron desplazamientos masivos de núcleos familiares por acciones de estos últimos.<sup>38</sup>

Como se observa, la incursión paramilitar fue devastadora para los habitantes de Tibú; el Bloque Catatumbo sembró zozobra y miedo en la región al mando de alias “Camilo”, hasta el 10 de diciembre de 2004, cuando se desmovilizó en la finca Brisas de Sardinata, Corregimiento Campo Dos del municipio.

#### **4.1.2.2- HECHO VICTIMIZANTE**

En el presente caso, el señor Pablo Emilio Minorta manifestó ser víctima del desplazamiento forzado, pues debió salir del Municipio de Tibú para proteger su integridad personal; desde entonces, se radicó en la República de Venezuela. Corresponde a la Sala determinar la configuración del hecho en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 y las orientaciones dadas por la Corte Constitucional.

De acuerdo con las declaraciones realizadas en el proceso administrativo adelantado por la U.A.E.G.R.T.D y las rendidas ante el Juzgado de Instrucción<sup>39</sup>, la situación que desencadenó el desplazamiento del accionante y su núcleo familiar, fue el

<sup>37</sup> Folios 14-28, cuaderno del Tribunal.

<sup>38</sup> Folio 419, cuaderno principal II.

<sup>39</sup> Juzgado Primero Civil de Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

temor causado al enterarse que estaba en una lista de los paramilitares para ser asesinado. Sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar, en el año 2014 manifestó en la etapa judicial:

*“Bueno, yo tenía la casa en Tibú y en el año 98 compré una tierra en la Vereda Miramonte y me fui y me dediqué a trabajar allá, y por el mes de junio, julio de esos dos meses que ya estaba la cursión (sic) militar y toda esa vaina de los paramilitares, llegaron a un punto llamado Campo 6 y de ahí se llevaron a un señor llamado la Zorra, entonces ahí siguieron y llegaron a un punto a una casa que llamaron Casa de Zinc y ahí tuvieron un encontronazo con otro grupo armado y asesinaron a ese señor, y no se le supo el nombre porque a él siempre se le llamaba por apodo la Zorra, y de ahí entonces, sacaron una lista donde me llevaban a mí en lista (llora), me llevaban en lista a mí, a Toño Lizcano, Toño Moncada y la señora de Antonio Moncada Lizcano, éramos cinco que nos llevaba en lista, a él lo asesinaron ahí, y el hijo estaba más abajo, entonces cuando ocurrió, un muchacho le dijo: vete a avisarle a tu papá que lo traen en lista y lo van aniquilar (suspende la audiencia porque el señor está llorando-). Bueno entonces, como le iba contando, el hijo mío estaba más abajo, donde un señor que él se había quedado esa noche y cuando llegó ahí una amistad y le dijo que me avisara rápido porque a mí me llevaban en lista para asesinarme, entonces yo en el momento le dije que lo mejor era irnos y salí, alisté viajé y me fui, me fui por Ocaña y salí, llegué a aquí a Cúcuta y de aquí me tiré para Venezuela, entonces la familia, después, mandé por ellos y se vinieron conmigo, solamente allá me quedó una hija que fue la que autoricé para, para vender la casa, entiende, y me vine hacia Venezuela y ahí permanezco, vivo allá en Venezuela”<sup>40</sup> “Eso fue en el año 2000.”<sup>41</sup>*

En la anterior declaración reiteró parte de las aseveraciones realizadas en la U.A.E.G.R.T.D el día 21 de noviembre de 2012,<sup>42</sup> no obstante, es preciso advertir que en el 2012, manifestó que después de abandonar Tibú, se desplazó hacia un punto llamado San Pablo en el Municipio de Teorama, allí duró tres meses y posteriormente se dirigió a Venezuela, situación que difiere de la expuesta en la diligencia de 2014, donde indicó que salió por Ocaña, llegó a Cúcuta y se trasladó al vecino país.

<sup>40</sup> Minuto 08:36, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>41</sup> Minuto 14: 29, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>42</sup> Folio 28 – reverso- cuaderno principal I.



En declaración del 17 de mayo de 2013, rendida ante la U.A.E.G.R.T.D, indicó: *“yo estaba en la finca y unos señores que unos vestían prendas militares y otros de civil llegaron a mi finca a buscándome, no me encontraron porque no llegaron ellos a mi finca; yo me regresé a mi casa como a los 20 días, y en vista de está arremetida me salí de Tibú y dejé a una hija cuidando, SANDRA YAMILE MINORTA GARCÍA”*<sup>43</sup>, en esta afirmación da a entender que antes de abandonar definitivamente el municipio regresó a su vivienda.

Los hechos narrados por el señor Pablo Emilio Minorta, son confirmados por su compañera permanente y su hija en las diligencias realizadas en el Juzgado de Instrucción<sup>44</sup>, quienes para la época vivían en el pueblo. Su hijo Henry Minorta, quien es testigo directo, reside en la República de Venezuela y refiere el solicitante, que debido a la situación afrontada por el desplazamiento, desde el año que salió, decidió no regresar a Colombia y por ello, no se presentó a rendir declaración.<sup>45</sup>

Asimismo, Luz Marina Martín testigo de la parte opositora y vecina de la casa objeto de restitución, en diligencia del día 25 de junio de 2014, manifestó que desde hace 30 años reside en Tibú y conoció al señor Minorta cuando vivió en barrio Barco, adujo que él y su familia abandonaron la casa y salieron del municipio en la época de la incursión paramilitar. Al respecto señaló: *“...el caso de don Minorta pues a él le tocó irse porque cuando eso entró la violencia, allá hubo una zona roja que mejor dicho, cuando más pudo se pudo salir de allá, allá muchos no solamente ellos, muchos abandonaron sus casa por eso”*<sup>46</sup>, explicó: *“salió como en el año 2000 en la primera metida de los paracos”*<sup>47</sup> *“salieron de la noche a la mañana”*<sup>48</sup>.

<sup>43</sup> Folios 114-115 cuaderno principal I.

<sup>44</sup> Diligencias contenidas en el CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.

<sup>45</sup> Minuto 36:11, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>46</sup> Minuto 1: 02: 29, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.

<sup>47</sup> Minuto 1: 03: 25, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.

<sup>48</sup> Minuto 1: 04: 39, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.



En atención a lo expuesto, la juez le puso de presente a la señora Luz Marina, la declaración que realizó en la Notaría Única de Tibú, en cuya oportunidad, al referirse al inmueble objeto de litis, indicó que: *“dicho predio nunca había sido habitado por nadie, pues el inmueble se encontraba deteriorado en malas condiciones, no tenía servicio sanitarios”*<sup>49</sup>. Al ser requerida para que dilucidara la contradicción con lo afirmado en sede judicial, aclaró: *“yo firmé, pero yo no me acuerdo de haber leído, es que yo casi leer no sé bien”*<sup>50</sup>; ante el exhorto de la juez para que se revalidara uno de sus dichos, la testigo ratificó lo manifestado en la diligencia judicial, con la salvedad que cuando la señora opositora llegó a habitar la casa si le faltaba el baño y la *“habían sonsacado”*.<sup>51</sup>

Ahora, frente a las contradicciones en las que incurrió el solicitante en lo concerniente a la salida del municipio y su traslado al Estado de Venezuela, es preciso advertir que no son exorbitantes y no desvirtúan su validez, además se debe tener en cuenta que las mismas pueden ser consecuencia del tiempo transcurrido desde el acaecimiento de los hechos – año 2000- y del impacto que debió afrontar por las circunstancias en las que se dio su traslado. Al respecto, la Corte Constitucional señaló que al momento de valorar las pruebas, se debe atender la condición de vulnerabilidad de la víctima y su grado de instrucción: *“las contradicciones de la declaración no son prueba suficiente de que el solicitante falte a la verdad. (4) La declaración sobre los hechos constitutivos de desplazamiento debe analizarse de tal forma que se tengan en cuenta las condiciones particulares de los desplazados, así como el principio de favorabilidad.”*<sup>52</sup>

---

<sup>49</sup> Folio 139 cuaderno principal I.

<sup>50</sup> Minuto 1: 06: 58, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.

<sup>51</sup> Minuto 1: 07: 09, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.

<sup>52</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-328 de 2007, Mg. P. Jaime Córdoba Triviño p. 2, reiterada en la Sentencia T-832 de 2014, Mg. P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, p 17-18.



En estos términos, sin desconocer la presunción de veracidad del relato que efectuó el señor Pablo Emilio, es dable anotar que se encuentra acreditado por: **i)** el contexto de violencia expuesto; **ii)** la manifestación de la señora Luz Marina Martín, que reconoció que el solicitante y su grupo familiar debieron salir de manera intempestiva por problemas con los paramilitares -afirmación que cobra importancia, pues era vecina para la época y es un testigo allegado por la parte opositora-; **iii)** no obra en el proceso prueba alguna que desestime la presunción de veracidad y de buena fe de las manifestaciones del solicitante.

En consecuencia, la Sala concluye a la luz del artículo 5 de la Ley 1448 de 2011 y del principio de favorabilidad, que los hechos por las cuales el solicitante y su familia debieron salir de su residencia, dejar abandonadas su propiedades, se derivaron del conflicto armado, situación que permite reconocer su calidad de víctima de conformidad con lo indicado en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.

#### **4.1.3 LA RELACIÓN DEL SOLICITANTE CON EL PREDIO PARA LA ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS**

El accionante manifestó que adquirió el inmueble por compra de la mejora que le hiciera a los señores Ángel y María López. En la declaración ante la U.A.E.G.R.T.D, vista a folio 114 del cuaderno principal I, indicó: “ *la casa eran unas casa que Ecopetrol había vendido a mí me vendió un señor ÁNGEL LÓPEZ y a una hermana cuyo nombre no recuerdo; y la arreglé y la tuve como 4 a 5 años, tenía que arreglar los papeles en la alcaldía y debido a esa situación de violencia y salida mía de allá no se pudo*”, explicó que, este bien para el año 2000 lo tenía valorado de 12 a 15 millones de pesos, e indicó “ ... *la casa tenía*



*ser vicios ( sic) de agua y luz” y no “pagaba impuesto de ninguna índole y no tenía ninguna deuda.”*

En el interrogatorio ante el Juzgado, el día 24 de mayo de 2014, reiteró lo expuesto y agregó que no tiene evidencia de la compra por cuanto fue un negocio hecho con un papel a mano, el cual se perdió; expresó que no podía ubicar a los vendedores, pues la señora murió y no conoce el domicilio del hermano. Indicó que le es difícil aportar el certificado de defunción de la señora, toda vez que murió en Venezuela, en un lugar que él no conoce.<sup>53</sup>

Sobre la fecha de la compra de la casa manifestó no recordar el año exacto, pero cree que fue en el 95<sup>54</sup>. Por su parte, la señora Sandra Yamile Minorta, en declaración ante el Juzgado, señaló que el solicitante compró la mejora a la persona que había invadido el predio, y que su padre debía pagarle al municipio, indicó que el negocio se efectuó uno o dos años atrás antes del desplazamiento<sup>55</sup>, posteriormente, manifestó que el señor Minorta vivió en esa casa como 2 o 3 años, pero no recuerda bien, porque siempre estuvo independiente.<sup>56</sup>

Asimismo, la señora Edy Rodríguez, compañera permanente del accionante, adujo en cuanto a la compra del inmueble: *“No sé cuánto le costaría a él, pero sí sé que estaba la casa totalmente sin techo, dos piccitas nada más y puras goteras estaba sumamente, él le colocó techo y le colocó puerta o sea medio la arregló pero estaba totalmente, compró como las mejoras sí”*<sup>57</sup>. Sobre el tiempo en el que estuvieron en la casa expresó: *“3 años viví con él, porque nos sacaron.”*<sup>58</sup>

<sup>53</sup> Minuto 15: 15, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>54</sup> Minuto 27:45, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>55</sup> Minuto 17:07, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.

<sup>56</sup> Minuto 33:44, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.

<sup>57</sup> Minuto 46:19, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.

<sup>58</sup> Minuto 45:50, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.



Por su parte, la señora Luz Marina Martín en la diligencia ante el Juzgado de Instrucción, declaró que el señor Minorta vivió con su familia en el barrio Barco, y que debió desplazarse en el año 2000 por la violencia.<sup>59</sup> Igualmente, en el proceso administrativo adelantado por la U.A.E.G.R.T.D, se observó que los señores Emilio Cabarico Moreno y Electo Rodríguez Ospina, el día 19 de noviembre de 2012, mediante declaración extraprocesal realizada en la Notaría Segunda de Cúcuta, indicaron conocer al señor Pablo Emilio Minorta desde hace más de 26 años, y lo identificaron como propietario de la casa objeto de restitución.<sup>60</sup>

También, las señoras Diomelia Minorta de Huertas y Carmen Margarita Huertas Minorta, el día 25 de junio de 2013, - mediante declaración extraprocesal, afirmaron conocer a la señora Edy Rodríguez Rodríguez, quien convive con su hermano hace más de 35 años, y señalaron que ellos fueron desplazados por la violencia en Tibú y despojados de la casa donde vivían.<sup>61</sup>

Las anteriores declaraciones extraprocesales no fueron ratificadas ante el Juzgado de Instrucción. Si bien, los testimonios de los señores Emilio Cabarico Moreno y Electo Rodríguez Ospina, se decretaron de oficio, el solicitante manifestó en la diligencia de interrogatorio que era imposible ubicarlos toda vez que, Electo Rodríguez se fue a vivir a una finca en Tibú y Emilio Cabarico se trasladó de domicilio, y no sabe en dónde reside.<sup>62</sup>

<sup>59</sup> Minuto 1: 02: 28, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.

<sup>60</sup> Folio 37, cuaderno principal I.

<sup>61</sup> Folios 158-159, cuaderno principal I.

<sup>62</sup> Minuto 24:49, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.



Sin embargo, en atención con lo dispuesto en el artículo 188 del C.G.P en concordancia con el artículo 222 *ejusdem* y lo previsto en el inciso tercero del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, la Sala da valor probatorio a las referidas declaraciones, pues la parte opositora no solicitó las ratificaciones de los dichos, y la presunción de fidedignas no fueron desvirtuadas.

Finalmente, se considera que lo indicado por Pablo Minorta, su compañera permanente y su hija, son suficientes para demostrar que en efecto el peticionario y su núcleo familiar para el momento de los hechos, vivían en el inmueble objeto de la solicitud, máxime cuando la declaración del señor Minorta acorde con los principios de la Ley 1448 de 2011, es una prueba sumaria, la cual no se desvirtuó dentro del proceso. Además, cobra vital importancia las afirmaciones de la señora Luz Marina, quien fue allegada por la parte opositora, y reconoció que el solicitante para el año 2000, vivía en el barrio Barco.

En consecuencia, quedó probado que para el momento del desplazamiento, el accionante habitaba con su familia el inmueble ubicado en la K 10 #15-06 (K 10 #15-18) CS 98 barrio Barco del Municipio de Tibú, Norte de Santander.

#### **4.1.3.1 NATURALEZA DEL BIEN SOLICITADO**

Para determinar la relación jurídica del accionante con el bien, en primer lugar, es necesario de acuerdo con los hechos expuestos, identificar la naturaleza jurídica del inmueble, en esta medida, se realiza a continuación un estudio traslativo del mismo.



Al examinar el expediente se observa que de conformidad con lo ordenado en la Resolución Ejecutiva No. 204 del 25 de agosto de 1981, expedida por el Gobierno Nacional, ECOPETROL es subrogatario de los derechos patrimoniales de la empresa *Colombian Petroleum Company*, debido a la reversión de la Concesión Barco. Por ello, incluyó dentro de su patrimonio los barrios Barco, Técnico e Intermedio, construidos por la mencionada empresa en terrenos baldíos de la nación, los cuales pasaron a ser ejidos urbanos del Municipio de Tibú, en virtud de la creación de este en el año de 1979<sup>63</sup>.

Al tener en cuenta que *Colombian Petroleum Company* nunca realizó la declaración de construcción de los anteriores bienes inmuebles, ECOPETROL, a través de la Escritura Pública No. 084 Bis del 18 de mayo de 1996, de la Notaría Única de Tibú,<sup>64</sup> efectuó la misma y entregó en permuta al municipio varias de las respectivas mejoras, entre ellas, la casa objeto de restitución, identificada en el respectivo instrumento como casa No. 98 tipo A.<sup>65</sup>

La referida casa fue incorporada al patrimonio del municipio de conformidad con el artículo tercero del Acuerdo No. 054 de 1995, expedido por el Concejo Municipal de Tibú, el cual estableció que las mejoras recibidas debían destinarse a un programa de vivienda de interés social.<sup>66</sup> En esta medida, en la Escritura Pública quedó consignado que serán bienes ejidos los

<sup>63</sup> Ver folios 50-53, cuaderno pruebas de oficio.

<sup>64</sup> Folio 363-372, cuaderno principal II.

<sup>65</sup> Folio 366- reverso- cuaderno principal II.

<sup>66</sup> Folio 470, cuaderno principal II.



destinados a viviendas, y a todos los demás se aplicará el régimen de bienes fiscales.<sup>67</sup>

A folio 464 del cuaderno principal II, se encuentra una constancia de fecha 31 de enero de 2002, autenticada en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Cúcuta, por medio de la cual el señor Pablo Emilio Minorta Quintero, cede los derechos de posesión de la casa 98 del barrio Barco a la señora Carmen Cecilia Maldonado Maldonado.

En razón de lo anterior, la vivienda y el terreno fueron adquiridos en el año 2002, por la opositora, por compra que hizo al municipio en virtud del programa de vivienda de interés social; protocolizada en la Escritura Pública No 233 del 16 de noviembre de 2002 de la Notaria Única de Tibú,<sup>68</sup> registrada según anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria 260-191032<sup>69</sup>. Se observa en el material probatorio que la adquisición se efectuó por el valor de \$1'450.820.<sup>70</sup>; obra a folio 463 del cuaderno principal II, escrito del 14 de febrero de 2002, dirigido a la Alcaldesa municipal de Tibú, en el cual la opositora solicitó: *“mantenerme el valor asignado el bien inmueble (casa #98), ubicado en el barrio Barco, en el año 98, siendo poseedor el señor PABLO EMILIO MINORTA QUINTERO, identificado con la cédula de ciudadanía #13.266.497 de Tibú; quien hasta la fecha no ha cancelado el valor asignado”*.

De lo expuesto, se colige que, en virtud de un programa de vivienda de interés social, el señor Pablo Emilio Minorta, estaba reconocido como ocupante de la respectiva casa, y desde el año

<sup>67</sup> Folio 367, cuaderno principal II.

<sup>68</sup> folios 77-80 del cuaderno principal I.

<sup>69</sup> folio 82 del cuaderno principal I.

<sup>70</sup> Folios 451-470 cuaderno principal II, / folios 8-14 cuaderno de oposición.



de 1998 tenía la posibilidad de comprar el inmueble por valor de \$1.450.820. Esta situación, se evidencia igualmente, cuando el solicitante manifestó: “...tenía que arreglar los papeles en la alcaldía y debido a esa situación de violencia y salida mía de allá no se pudo”.<sup>71</sup>

Por ende, se concluye que el terreno, como las mejoras pertenecían al Municipio de Tibú y debido a la naturaleza jurídica del bien inmueble, no es factible estudiar si el solicitante tenía la posesión, pues es sabido que sobre los bienes de propiedad del Estado no se configura, debido a su imprescriptibilidad.

Ahora, es preciso determinar plenamente la naturaleza del referido inmueble, pues el artículo 674 del Código Civil, dispone la diferencia entre bienes de uso público o bienes públicos del territorio y los bienes fiscales: los primeros, pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, y los segundos, su uso no concierne a los habitantes.

Al referirse específicamente a la naturaleza jurídica y regulación civil de los bienes ejidos, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, indicó:

*“Sobre tal especie de bienes expresó la Sala en sentencia del 28 de julio de 1987: “3. Según la doctrina y la jurisprudencia, los ejidos en antaño tuvieron su razón de ser como tales; hoy, por el creciente desarrollo de las ciudades, por la expansión de las mismas, por los adelantos urbanísticos, por la transformación y tecnificación de los servicios públicos, etc., constituyen más bien un obstáculo al progreso urbano. Por consiguiente, la real situación en que se desenvuelven las ciudades y poblados ha dado lugar para que se afirme, con sobrada razón, que su destinación primitiva ya no es practicable y, en términos generales, de tal institución no se beneficia la clase social, como fue su propósito inicial, lo que dio lugar para que se **empezara a autorizar a los municipios para disponer o enajenar tales bienes.**”*

---

<sup>71</sup> Folios 114 cuaderno principal I.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

*“4. En el año de 1948 se expidió la Ley 41, que ciertamente constituye el estatuto más completo sobre este linaje de bienes. En efecto, la mencionada ley procedió a regular lo atinente a los ejidos, estableciendo como reglas fundamentales, en términos generales, las siguientes: a) Los ejidos situados en cualquier parte del país, son imprescriptibles; b) **La administración de ellos corresponde al Concejo Municipal de su ubicación**; c) Sus terrenos urbanos podrán ser destinados a resolver problemas de vivienda. Y, por tanto, podrán ser enajenados, sin el requisito de la subasta, a personas pobres, con familia, que no tengan vivienda propia, quedando gravada la adquisición con patrimonio de familia;(…)”<sup>72</sup> (Resaltado fuera del texto)*

Por su parte, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, después de realizar un análisis a la normatividad expedida sobre los bienes ejidos: Ley 41 de 1948, Ley 64 de 1966, Decreto Ley 1333 de 1986, Ley 9 de 1989 y Ley 3 de 1991, mediante concepto del 22 de mayo de 1997, determinó:

*“1. Las normas de la ley 41 de 1948 no son aplicables a la enajenación de ejidos rurales o urbanos que ordene el concejo municipal. Lo son las del decreto ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal) y, por tanto, los concejos municipales están autorizados para dictar las normas sobre administración y disposición de ejidos. Si se hubieren creado Bancos de Tierras o Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana el régimen aplicable es el de las leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991, según el caso.*

*(...)*

*2. La ley 41 de 1948 no fue derogada por la ley 64 de 1966. Fue modificada en el sentido de ampliar la competencia de los concejos municipales en materia de ejidos, al deferirles la facultad de expedir normas sobre administración y disposición, también al destinar exclusivamente el producto de estos bienes a fomentar y ejecutar planes de vivienda.*

*Como lo dijo antes la Sala, en sus consideraciones, al expedirse el Código de Régimen Municipal, mediante el decreto ley 1333 de 1986, ésta codificación sólo dejó vigentes, en materia de ejidos, las disposiciones incluidas en sus artículos 167, 168 y 169.”<sup>73</sup>*

En efecto, el Decreto Ley 1333 de 1988, en los artículos 167, 168 y 169, establece que los bienes ejidos son imprescriptibles, su producto debe destinarse a programas de vivienda y su administración corresponde a los Concejos Municipales, los que

<sup>72</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, M.P. José Fernando Ramírez Gómez. Sentencia 27 de febrero de 2001, expediente No. 5627, p 13-14.

<sup>73</sup> Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, Concepto de 22 de mayo de 1997, expediente 970.



tienen la competencia para reglamentar su disposición. Norma esta, que fue invocada por la Corporación Municipal de Tibú para expedir el Acuerdo No. 054 de 1995, mediante el cual autorizó al Alcalde para permutar con ECOPETROL terrenos ejidos por mejoras, bajo la condición que las mejoras a recibir, esto es, las casas construidas en los barrios Barco, Intermedio y Técnico, se destinaran exclusivamente al desarrollo de un programa de vivienda sujeto a la reglamentación del respectivo Concejo.

Es decir, en la Escritura Pública 084 bis de 1996, el Alcalde Municipal permutó algunos terrenos ejidos por mejoras construidas en otros terrenos de dicha naturaleza, por lo tanto, al tener en cuenta el artículo 168 del Decreto Ley 1333 de 1988, las construcciones – casas- se debían destinar a un proyecto de solución de vivienda.

Acorde con lo expuesto, se concluye que, el inmueble objeto de restitución, para el año 2000 era un bien ejido, y en los términos del Decreto Ley 1333 de 1986, se encontraba destinado para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social. En consecuencia, y toda vez que estaba habitado por el solicitante y su familia, la relación jurídica que une al señor Pablo Emilio Minorta Quintero es de **ocupante de un bien ejido del Municipio de Tibú.**

En efecto, el accionante pretendía obtener la propiedad, aspiración que no era simple expectativa, pues como se demostró el municipio adquirió las mejoras – entre ellas la casa objeto del proceso - para desarrollar un proyecto de vivienda de interés social, y como lo dejó en evidencia el oficio enviado por la



opositora a la Alcaldesa de Tibú: desde 1998, el señor Minorta Quintero, tenía la posibilidad comprar el respectivo inmueble.

Determinada la calidad de ocupante de un bien ejido, es preciso estudiar, ¿Sí a la luz del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, el señor Minorta está legitimado para incoar la presente acción? El artículo en mención, establece que pueden solicitar la restitución jurídica y material “...*las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación...*”, nada dice respecto a los que ocupaban bienes ejidos cuya propiedad se procuraba, como el caso que ahora atañe a la Sala.

No obstante lo previsto en la referida norma, esta Sala en pronunciamiento anterior,<sup>74</sup> señaló que no existe justificación para dar un tratamiento desigual a las víctimas que en calidad de ocupantes han tenido inmuebles ejidos respecto de las que han explotado bienes baldíos, por cuanto el Estado se encuentra obligado a protegerlos y repararlos a luz de mandatos internacionales. Obligación que advirtió la Corte Constitucional al señalar que además de las normas constitucionales, se deben seguir: “...*los estándares internacionales en materia de restitución, tales como Los Principios sobre la Restitución de las Viviendas, Tierras y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (principio segundo); Los Principios y Directrices Básicos sobre el Derecho de las Víctimas de Violaciones de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario a Interponer Recursos y Obtener Reparaciones; Principios de Deng y de Pinheiro; Los Principios para la*

---

<sup>74</sup>Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Norte De Santander, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Sentencia-Radicado No. 54001 2121 001 2013 00044 00 (54001-3121-001-2012-00225-00) del 23 de agosto de 2013- M. P. Puno Alirio Correal Beltrán.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

*Protección y la Promoción de los Derechos Humanos para la Lucha contra la Impunidad (principio 32).<sup>75</sup>*

En cuanto a los principios PINHEIRO<sup>76</sup>, es oportuno resaltar las disposiciones contenidas en la sección segunda, numeral 2.1 y sección quinta, numeral 16.1, los cuales establecen:

*“2.1. Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a que se les restituyan las viviendas, las tierras y el patrimonio de que hayan sido privados arbitraria o ilegalmente o a que se les indemnice por cualquier vivienda, tierra o bien cuya restitución sea considerada de hecho imposible por un tribunal independiente e imparcial.”*

*“16.1. Los Estados deben velar por que en los programas de restitución se reconozcan los derechos de los arrendatarios, de los titulares de derechos de ocupación social y de otros ocupantes o usuarios legítimos de las viviendas, las tierras o el patrimonio. Los Estados se deben comprometer, en la mayor medida posible, a que estas personas puedan regresar y recuperar y utilizar sus hogares, tierras y patrimonio en condiciones similares a las de los titulares de derechos de propiedad oficiales.”*

En consecuencia, y aun cuando la Ley 1448 de 2011, no prevé explícitamente la restitución de bienes ejidos urbanos que eran ocupados por víctimas al momento del desplazamiento, no se debe desconocer la normatividad en mención, pues como se indicó en líneas anteriores, hace parte de bloque de constitucionalidad.

Además, al realizar una interpretación sistemática de la referida ley, considera la Sala que, la solicitud de restitución procede en relación con los ocupantes de bienes ejidos urbanos destinados para viviendas de interés social; afirmación que encuentra sustento en los siguientes argumentos:

**\*\*** El numeral 5 del artículo 73, contiene el principio de seguridad, el cual pretende como medida de reparación

---

<sup>75</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 2012, MG. P. Luís Ernesto Vargas Silva, p 117.  
Principios para la restitución de las viviendas y propiedades de las personas refugiadas y desplazadas.



garantizar el “...esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución” y la titulación de conformidad con la relación jurídica que exista con el solicitante.

\*\* Si bien, la ley en ciertos apartes se refiere al “*explotador económico de un baldío*”( art. 74), “*explotador de un baldío*”( art.75) o “*a la ocupación del baldío*” ( art. 91), en otras disposiciones, solo hace mención a la calidad de **ocupación**: el inciso primero del artículo 74, al conceptuar el despojo, señaló que es 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**...*”; los numerales 1 y 2 del artículo 77, al estipular las presunciones de derecho y legales en relación con ciertos contratos, establecieron que la presunción opera respecto a negocios jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la **ocupación**; en igual sentido, los numerales 3 y 4 de dicha disposición, al instituir la presunción legal sobre ciertos actos administrativos y decisiones judiciales, señalan que cuando el solicitante hubiera probado “*la propiedad, posesión u **ocupación** y el posterior despojo de un bien inmueble..*”; el artículo 78, al estipular la inversión de la carga de la prueba, indicó que “*Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u **ocupación** y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial.*”

En esta medida, advierte la Sala que la expresión “**ocupación**”, no se limita a los bienes baldíos, pues de acuerdo con lo expuesto, se evidencia que los predios baldíos y ejidos, sólo pueden ser adquiridos por adjudicación previo cumplimiento de requisitos legales o por compraventa con beneficios en desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, por lo tanto, es dable concebir que cuando la Ley 1448 de 2011, se refiere a la



ocupación, dicho término implica también, la de terrenos ejidos destinados a viviendas de interés social.

Por ende, al existir el deber de formalizar a los solicitantes su relación jurídica con un bien en caso de una posesión, o de ocupación de baldíos, no se halla justificación para no hacerlo en eventos de ocupación de terrenos ejidos destinados a viviendas de interés social, máxime cuando se está frente a una ley transicional que pretende la reparación integral de víctimas del conflicto armado interno, quienes por su condición de vulnerabilidad gozan de una protección especial por el Estado; este razonamiento se hace a la luz del principio de interpretación *pro homine*, en procura de garantizar los derechos que le corresponde al señor Minorta y a su núcleo familiar, y armonizar las disposiciones del derecho interno con el derecho internacional de los derechos humanos.<sup>77</sup>

#### **4.1.3.2. LA RELACIÓN JURÍDICA DEL BIEN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE Y LA FORMULACIÓN DE LAS PRETENSIONES PRIMERA Y SEGUNDA DE LA DEMANDA.**

La U.A.E.G.R.T.D, por medio de la Resolución No. RNR 0027 del 13 de junio de 2013<sup>78</sup>, inscribió en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, la solicitud del señor Pablo Minorta Quintero, en calidad de poseedor del bien pretendido. Posteriormente en la demanda, el apoderado solicitó proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras del accionante en calidad de poseedor del predio para

<sup>77</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-438 de 13, M.P. Alberto Rojas Ríos.

<sup>78</sup> Folios 149-152, cuaderno principal I.



la época de los hechos y declarar el derecho real de dominio por prescripción adquisitiva.

Sin embargo, acorde con la naturaleza y relación jurídica del bien identificado en el acápite anterior, en esta oportunidad, lo procedente es proteger al peticionario el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre el predio en **calidad de ocupante**, para la época del hecho victimizante.

En consecuencia, a pesar que la inscripción del inmueble y la formulación de las pretensiones primera y segunda de la acción son equívocas, al establecer la relación de poseedor del solicitante, lo cierto es que dicha situación no genera inconveniente que acarree una nulidad procesal, pues para la época de la inscripción y presentación de la demanda, como se demostró, el bien había transformado su naturaleza jurídica al ingresar en el año 2002, al patrimonio privado de la parte opositora, Carmen Cecilia Maldonado Maldonado, por lo tanto, no se hacía necesario vincular al presente trámite al Municipio de Tibú.

Igualmente, dentro del proceso administrativo y jurisdiccional se garantizó la oposición de la mencionada señora, la que acorde con lo establecido en el folio de matrícula inmobiliaria, en la actualidad es la única propietaria. Asimismo, esta situación no implica la alteración de los trámites y actuaciones hasta la fecha efectuados en desarrollo del proceso.

Además, no se debe olvidar que en el trámite de restitución de tierras, como medio de reparación integral para las víctimas del conflicto armado, se debe prever la pronta y adecuada



resolución de las pretensiones de conformidad con las siguientes disposiciones contenidas en la Ley 1448 de 2011: **la tutela efectiva** de los derechos, incluida en el principio general dignidad humana, previsto en el artículo 4; la garantía de un **proceso justo y eficaz**, visto en el artículo 7; el **derecho a ser reparados de manera adecuada y efectiva**, consagrado en el artículo 25; y el compromiso del Estado de respetar los **principios constitucionales, tratados y convenios e instrumentos** que forman parte del **bloque de constitucionalidad**, indicado en el artículo 34.

Las anteriores disposiciones dan cuenta de la protección especial que deben tener las personas víctimas del conflicto armado, y se constituyen en razón suficiente a la luz del principio de **primacía del derecho sustancial** propio del Estado Social de Derecho, para considerar que es procedente continuar con el estudio de la demanda.

También, es dable advertir que el principio de congruencia del fallo no aplica en estricto sentido en los procesos de tierras regulados por la Ley 1448 de 2011, pues para lograr una restitución material y jurídica del bien, el Juez goza de amplias facultades que en la jurisdicción ordinaria no tiene.

Es así como el literal “p” del artículo 91 de la norma en mención, concede un amplio poder de decisión al estipular que en la sentencia se deben emitir *“Las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas”*, y el numeral 5 del artículo 75, contempla el **principio de seguridad jurídica** e indica el deber de **esclarecer la**



**situación del predio objeto de restitución**, en procura de consolidar la relación jurídica con el solicitante.

Finalmente, se anota que esta posición de la Corporación, respeta y cumple el exhorto realizado por la Corte Constitucional en la Sala Especial de Seguimiento a la Sentencia T-025 de 2004, en el numeral sexto del Auto No. 373 del 23 de agosto de 2016, toda vez que se da prevalencia al derecho material sobre el formal y se garantiza el acceso a la restitución de tierras.

#### **4.1.4 LA CONFIGURACIÓN DEL DESPOJO**

Demostrado en el acápite anterior el hecho victimizante del accionante y su núcleo familiar, situación a partir de la cual derivó el abandono permanente del inmueble, corresponde a la Sala determinar si, en relación con dicho predio se materializó el despojo en los términos del inciso primero del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, el cual dispone: *“Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.”*

Toda vez que, el artículo 77 de la ley en mención establece unas presunciones legales en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas, se debe considerar particularmente, la prevista en el literal “a” del numeral segundo, por tratarse de un inmueble situado en zona de contexto de violencia.

En el presente caso la oposición la ejerce la señora Carmen Cecilia Maldonado Maldonado, quien mediante apoderado



manifestó que adquirió el inmueble de buena fe, por compra que realizó al Municipio de Tibú en desarrollo de un programa de vivienda de interés social, adujo ser víctima de desplazamiento forzado de la zona rural de Sardinata, por hechos ocurridos el 29 de octubre de 1999, situación que respaldó con la copia del R.U.V.<sup>79</sup> Declaró no conocer al señor Pablo Emilio Minorta Quintero, ni a su hija Sandra Yamile Minorta Rodríguez.

#### **4.1.4.1 DECLARACIONES SOBRE EL DESPOJO**

Sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon la adquisición del bien solicitado; las partes y los testigos realizaron las siguientes declaraciones.

El señor Pablo Emilio Minorta Quintero, en diligencia del 24 de junio de 2014, manifestó que una vez abandonaron la casa, su hija Sandra Minorta vivió en ella por un tiempo de 8 meses a un año, y posteriormente la autorizó para que la vendiera, porque un amigo lo llamó y le dijo que debía hacerlo, pues la vida de su hija corría peligro, finalmente, indicó que no conoce la señora con la que se efectuó el negocio:

*“...entonces, estando viviendo allá, un día me llamó un amigo y me dijo que era mejor que vendiera la casa porque la hija podía correr peligro, entonces, yo la llamé a ella y le dije que era mejor que vendiera eso por lo que le dieran, y ella la puso en venta y le dije que se saliera de allá...”<sup>80</sup>*

*“(...) a mí me llamó el amigo que me llamó y me dijo que vendiera la casa, entonces yo inmediatamente la llamé ella, y le dije que vendiera eso, le pusiera precio ella allá como pudiera, así fuera bolos, pesos, que vendiera, que yo no quería que ella tuviera allá; sí, ella pues de pronto se apareció el señor y, hizo el negocio con ella, ella dice que como un millón de pesos le vendió ella, yo no recuerdo bien si fue un millón o dos millones pero de ahí no pasó más el precio de la casa.”<sup>81</sup>*

<sup>79</sup> Folios 40,41 cuaderno de oposición.

<sup>80</sup> Minuto 11:43, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>81</sup> Minuto 30:59, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.



Sobre el tiempo que habitó su hija la casa, indicó: *“Duró como por ahí como un año, 10 meses por ahí así, no fue mucho, 8 meses por ahí.”*<sup>82</sup> Respecto a la señora Carmen Cecilia Maldonado Maldonado, señaló no conocerla: *“No pues, yo lo único que puedo decir es si ella la compró, y es la que habita allá en la casa no, pero eso son casas que se vendieron tan baratas que uno asustado tuvo que regalarlas, no logró el precio para uno al menos comprarla en otro lado.”*<sup>83</sup>

Por su parte, la señora Sandra Yamile Minorta, expresó que sentía temor por la presencia de los paramilitares en el municipio y que su padre la autorizó de manera verbal para enajenar el predio, venta que realizó por el valor de un millón de pesos (\$1.000.000) a la señora Carmen Cecilia Maldonado, con la mediación del Sacerdote Vianey Sánchez; amigo en común de las dos. Explicó que el negocio se efectuó de forma verbal y, por ende no existe constancia alguna. Resaltó que el Sacerdote se encuentra en Italia:

*“cuando él se fue, el señor Pablo, mi papá me dejó encargada de la casa, yo la habité en un tiempo en el sentido de que yo iba solamente la miraba, pero no vivía ahí porque me daba temor, trabajaba en un Centro Médico Cerinza y pues allá actualmente iban muchos paracos, un día llegó un paraco y me miró y se echó una cruz, entonces a mí me dio muchísimo miedo y le dije a él, que qué hacía con esa casa, entonces él me dijo pues, mire a ver qué hace, véndala en lo que pueda y sálgase de allá, en ese entonces, se la vendí a la señora Cecilia Maldonado, la señora que está ahí. Que hay constancia, papeles no, porque solamente le vendí de palabra y listo, y yo en ese entonces me retiré del pueblo por un tiempo”*<sup>84</sup>

(...)

*“Esto, en ese entonces que estuvo solo, tiraron a quitar las cosas (...) eh , unos meses como unos, unos cuatro (4) seis (6) meses porque a ese tiempo fue que yo me fui para allá, cuando yo me fui, para la vivienda la... le hice un pequeño arreglo, le coloqué el techo nuevo, eh la pinté y eso pero, igual la casa yo llegaba solamente de noche, ehh si a dormir no más (...) Con una hija, con mi hija, estaba, tenía una niña con ella no más y aparte de eso la tuve como*

<sup>82</sup> Minuto 19:47, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>83</sup> Minuto 21:09, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>84</sup> Minuto 15:19, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

*un año más o menos en el 2002, que fue que se la dejé a la señora porque igual yo me salía también de allá”<sup>85</sup>*

*(...)*

*“cuando doña Cecilia, pues me parece que vendí como que fue en un millón que ella me dio, en realidad porque papel no hice ni nada sino fue de palabra, yo le dije doña Cecilia, incluso fue por medio del padre un padre de ahí mismo del barrio que era el padre Vianey Sánchez, le ayudó a ella a conseguirlos para que me comprara la casa, que él era también muy amigo mío, entoje yo le dije que yo mejor me iba”.<sup>86</sup>*

Respecto a las diligencias realizadas en la Alcaldía para tramitar la venta de la casa, manifestó: - *“no, a mí me habían dicho que tenía que ir allá, pero en realidad yo lo que hice fue hacer el negocio con la señora Carmen Cecilia y entregué, ella me dio la plata y yo dije pues cualquier cosa que ella hable allá en la alcaldía o pregunte a ver”-<sup>87</sup>*

La señora Carmen Cecilia Maldonado Maldonado, en la declaración rendida ante el Juzgado de Instrucción, después de relatar que fue desplazada del Corregimiento de San Martín de Loba del Municipio de Sardinata, a finales del año de 1999, debido a las amenazas y al homicidio de su esposo e hijo, cometido por un grupo guerrillero, señaló que el inmueble lo adquirió por compra realizada a la Alcaldía de Tibú por intermedio de la Diócesis, por un valor de \$1´400.000, dinero que obtuvo por la ayuda que le llegó por el hecho victimizante. Indicó no conocer al solicitante ni a su hija:

*“llegamos a Campo Dos y la única fortalecimiento fue el papá del padre Enrique, él me pregunta: ¿Cecilia para dónde agarra, para Tibú o para Cúcuta?, yo dije - para Cúcuta yo no tengo quién me ampare, me voy para Tibú; porque yo siempre he sido parte de la Diócesis, trabajo con ellos, soy catequista, mis pasos los he trabajado con la Curia, con la Diócesis. Ellos me apoyaron, me pagaron dos años y medio de arriendo y de ahí con lo mismo que me pagaron a mis familiares, de ahí se compró la casita que Monseñor José Jesús Quintero, que cuando eso era Monseñor, que también le tocó irse por cuestiones de la guerrilla, él dejó encargado al Padre Vianey Sánchez Pérez, que fue el que negoció la casa con el Municipio, y se la pagamos de*

<sup>85</sup> Minuto 19:05, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.

<sup>86</sup> Minuto 20:03, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.

<sup>87</sup> Minuto 25:55, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

*contadito y ahí se hicieron las escrituras y hasta la fecha, o sea pagando el catastro anual, porque eso si primero que me falta la comida pero menos el catastro de mi casa.”<sup>88</sup>*

*“A ver, yo a esa casa llegué como en el 2000 en el 2000. Si señora y de ahí se compró y en seguida me entregaron la casa, una casa que realmente estaba súper abandonada” (...) “En ruinas, estaba en ruinas, el padre Vianey qué hizo él, no sé de dónde sacaría, pero él me compró lo que fueron las tejas, le cambió lo que era de madera, le puso unos fortachos más fuertes, una madera más fuerte y me compró las tejas de zinc y me las encimó, y él me compró lo que fue el baño porque baño tampoco tenía, no tenía ni espacio donde cocinar uno.”<sup>89</sup>*

Sobre las diligencias que realizó para la compra del inmueble, explicó: *“... A ver, eso se hizo a través de los registros de mis hijos, función demortoria y todo lo llevamos allá, y el padre negoció con el municipio, yo no sé cómo sería, pero que esa casa la compraron efectivamente al municipio (...)”<sup>90</sup>*

Respecto a las personas que antes habitaban la propiedad, señaló:

*“Lo único que yo sé decir, es que la había dejado los petroleros y que se la habían dejado a Tibú, se lo había entregado al Municipio y que el municipio podía las... pero más no, yo no sé más nada.”<sup>91</sup>*

En cuanto a las personas que actualmente residen en el bien indicó:

*“En mi casa vivimos 9 personas, de las 9 personas, habemos (sic) 4 mayores de edad, que incluso el pequeño mío cumplió los 18 años esta semana pasada y de ahí para abajo los 5 niños menores de edad: Maira Alejandra Urbina, que tiene 9 añitos, Jesús Urbina que tiene 8 añitos, Jefferson Daniel Botello que tiene 5 añitos, Deiber Andrey Díaz Díaz que tiene 6 años, y Jordán Yesid que tiene 5 años, esos son los que están habitando ahorita en mi casa.”<sup>92</sup>*

Al ser interrogada si tenía otra propiedad, manifestó:

<sup>88</sup> Minuto 44:58, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>89</sup> Minuto 47:53, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>90</sup> Minuto 49:19, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>91</sup> Minuto 55:50, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>92</sup> Minuto 1:06:23, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.



*“Yo en San Martín de Loba dejé un predio, pero ¿para qué?, yo lo olvido, porque yo no voy a meter a mis hijos en la boca de lobo, si a mí me sacó la guerrilla de allá, es porque no debo meter a mis hijos donde mañana o pasado mañana vaya a sufrir el mismo accidente que me sucedió con mi esposo y mi hijo.*

...

*Yo he dicho que yo mi casa la compré de buena fe, yo no me metí a las malas a esa casa, yo la compré de buena fe, si yo hubiera sabido cualquier cosa, seguro que no, créemela que no, y yo digo una de las dos cosas, si el Estado me va sacar de ahí, me sacarán picadita como picaron a mi esposo y a mi hijo del resto no desocupamos la casa, mucha pena me da pero esa es la verdad.”<sup>93</sup>*

#### **4.1.4.2.- ANÁLISIS DE LAS DECLARACIONES Y MATERIAL PROBATORIO**

##### **4.1.4.2.1.- DEL ABANDONO Y EL NEGOCIO JURÍDICO DE CESIÓN**

Si bien, el solicitante refiere que vendió el inmueble porque un amigo lo llamó y le advirtió que estaba en peligro la vida de su hija, no identificó al respectivo sujeto. No obstante, se advierte que la venta se efectuó debido al abandono del inmueble y al impedimento que tenía de regresar con su núcleo familiar al municipio.

Ahora, aun cuando la señora Carmen Cecilia Maldonado afirmó que llegó al bien y lo adquirió en el año 2000, quedó demostrado acorde con la escritura pública<sup>94</sup> que su compra fue en el 2002, hecho respaldado por el testimonio de Luz Marina, quien en diligencia del 24 de junio de 2014, señaló que la opositora tenía más o menos unos doce años de vivir allí, afirmación que permite inferir que la señora habitó la vivienda a partir del año 2002.

<sup>93</sup> Minuto 1:07:23, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>94</sup> folios 77-80 del cuaderno principal I.



Es preciso resaltar que, aun cuando Pablo Emilio Minorta Quintero y Cecilia Maldonado Maldonado, negaron haber tenido alguna clase de relación referida a la compraventa del inmueble objeto de la *litis*, en el expediente se encuentra un documento titulado “constancia” de fecha 31 de enero de 2002<sup>95</sup>, por medio del cual el solicitante cede los derechos de posesión de la casa No. 98 del barrio Barco a dicha señora, el documento se encuentra firmado por el cedente y está debidamente autenticado en la Notaría Sexta de Cúcuta; también, obra oficio del 14 de febrero de 2002, suscrito por la señora Maldonado<sup>96</sup>, dirigido a la Alcaldesa, por medio del cual pidió mantener el valor asignado al inmueble en el año de 1998, siendo poseedor el señor Minorta; asimismo, se halla certificación y solicitud de venta de mejoras y terrenos<sup>97</sup> en el que se evidencia que la opositora compró el bien por cesión de derechos de posesión, estos documentos que fueron allegados por la Alcaldía Municipal de Tibú, demuestran que efectivamente se realizó un negocio jurídico entre ellos, aunque no está claro los términos en los que se efectuó el mismo.

Si bien, el documento de cesión de derechos de posesión no tiene validez, pues debido a la naturaleza ejidal del bien, el accionante no podía ejercer posesión sobre el mismo, sí fue un requisito necesario para que la señora Maldonado adquiriera la propiedad a través de la compraventa que realizó con el municipio. En efecto, se concluye que dicho documento transfirió el derecho de ocupación que el señor Minorta tenía sobre el inmueble y en consecuencia, habilitó a la opositora para su compra en calidad de cesionaria.

<sup>95</sup> Folio 464, cuaderno principal II.

<sup>96</sup> Folio 463, cuaderno principal I.

<sup>97</sup> Folios 455 y 461, cuaderno principal II.



#### **4.1.4.2.2.- DEL CONOCIMIENTO DEL CONTEXTO DE VIOLENCIA**

A pesar que la señora Carmen Cecilia Maldonado Maldonado, manifestó que en el barrio todo era muy tranquilo y no se enteró de hechos violentos, así como tampoco, tenía conocimiento del desplazamiento del señor Pablo Minorta y su núcleo familiar, es preciso advertir que, si bien, no debía estar al tanto de la situación del solicitante, de acuerdo al contexto expuesto, era muy difícil ignorar el contexto de orden público y de violaciones de derechos humanos cometidas.

Se evidenció, que durante los años 1999 y 2004, los grupos paramilitares tuvieron fuerte presencia en el municipio, y causaron la mayor parte de los desplazamientos forzados, homicidios, y masacres. Según informe remitido por Justicia y Paz<sup>98</sup>, se han confesado los siguientes hechos cometidos en el año 2000: 2 masacres, 29 homicidios, 4 desplazamientos forzados, 3 desapariciones forzadas, un reclutamiento ilícito y 4 accesos carnes violentos; se advierte que uno de los homicidios se cometió en la cancha del barrio Barco, lugar donde está ubicada la casa solicitada en restitución. Estas situaciones hacen que el contexto violencia para la época se convierta en un hecho notorio difícil de obviar.

En estas circunstancias, se configura la presunción contenida en el literal “a” del numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pues en el lugar de ubicación del bien se presentaron hechos de violencia generalizados y graves violaciones a los derechos humanos.

---

<sup>98</sup> Folios 18-28, cuaderno Tribunal.



Se evidencia entonces, el nexo causal entre el hecho victimizante, el cual llevó al abandono del inmueble, y posterior cesión de los derechos de ocupación que sobre el mismo le correspondían al solicitante.

#### **4.1.5 INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO OBJETO DE RESTITUCIÓN**

Determinado el hecho victimizante y la configuración del despojo jurídico, es factible proceder a la identificación plena del predio a restituir.

Revisado el expediente, se observó que la nomenclatura y el área correspondiente del bien inmueble, se modificaron mediante corrección de la demanda<sup>99</sup>, la cual se efectuó debido a que la individualización del bien en terreno no correspondía con lo indicado en la base de datos del I.G.A.C. Por ello, esta entidad expidió la Resolución No. 0227 de 2013, mediante la cual unificó criterios y adicionó a la nomenclatura catastral (carrera 10 # 15-06), la nomenclatura domiciliaria (carrera 10#15-18) y rectificó el terreno en un área de 350m<sup>2</sup>.<sup>100</sup>

Al tener en cuenta los ajustes realizados por el I.G.A.C, la U.A.E.G.R.T.D expidió la Resolución No. RN 00015 DE 2014, "*Por la cual modifica la Resolución de registro de una solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonas forzosamente*", y aclaró en el artículo primero, que la casa de habitación se encuentra ubicada "*en la K 10 15-06 CS 98 del barrio Barco del municipio de Tibú, Norte de Santander, según consulta catastral del IGAC y K 10 No.15-18 barrio Barco del*

<sup>99</sup> Folios 216-245 del cuaderno principal I.

<sup>100</sup> Folios 226 y 234 del cuaderno principal I.



*Municipio de Tibú ( Norte de Santander) según se constató en terreno*<sup>101</sup> No obstante, al momento de registrar dicha enmienda en el folio de matrícula inmobiliaria, se consignó en la anotación No. 8 que la nomenclatura quedará: Carrera 10 No. 15-18 Barrio Barco, con un área de 350 m<sup>2</sup><sup>102</sup>. Se observa que a pesar de haber unificado las dos direcciones<sup>103</sup>, la U.A.E.G.R.T.D en oficio dirigido a la Oficina de Instrumentos Públicos, solicitó el registro de la nomenclatura establecida en terreno.

Para dilucidar la situación anterior, se citó a diligencia de testimonio al Ingeniero Catastral Geodesta, Rodrigo Rodríguez Figueroa, funcionario de la U.A.E.G.R.T.D, quien conceptuó sobre las diferentes solicitudes de aclaración respecto a la nomenclatura del inmueble. Sobre la identificación de nomenclatura expresó:

*“Inicialmente cuando se fue a terreno por parte de las funciones de la unidad de restitución encontraron fijado sobre el predio una nomenclatura, al momento de realizar el respectivo informe Técnico predial se detectó que la información del IGAC contenía una información de nomenclatura diferente, se tiene la certeza que corresponde al mismo predio porque a través de coordenadas se realizó la superposición de la georreferenciación hecha por la Unidad sobre el aplicativo visor IGAC el cual contiene cartografía digital proveniente de esta institución, este trabajo permitió determinar con claridad que a pesar de encontrar dos direcciones diferentes se trataba del mismo predio, en el informe técnico predial inicialmente se anotó la información de terreno, pero en posterior corrección y considerando que tiene mayor credibilidad la información institucional se determinó unificar criterios con el IGAC y determinar la misma nomenclatura.” (SIC) <sup>104</sup>*

Respecto al requerimiento para que identificara el predio objeto del litigio, manifestó:

*“ Carrera 10 No. 15-18 determinada según el IGAC y adoptada por la Unidad, la cual hace parte de las diligencias visto a folio 226, entonces*

<sup>101</sup> Folios 237 -238, cuaderno principal I.

<sup>102</sup> Folio 239-242, cuaderno principal I.

<sup>103</sup> Ver ficha predial folio 234, cuaderno principal I.

<sup>104</sup> Folios 39 cuaderno pruebas de oficio.



*quedando plena del predio así, predio urbano ubicado en el municipio de Tibú con nomenclatura carrera 10 No. 15-18 del Barrio Barco, cuya área fue rectificadas por los peritos del IGAC y conjuntamente se determinó que corresponde a 350m<sup>2</sup>, ya que las medidas obtenidas por el IGAC son de 14 metros de frente por 25 metros de fondo”<sup>105</sup>*

Se advierte que la declaración dada por el Ingeniero, no cumplió el objetivo propuesto, pues fue erróneo señalar que la U.A.E.G.R.T.D adoptó la nomenclatura: Carrera 10 No. 15-18, determinada por el I.G.A.C; pues acorde con los documentos obrantes, se tiene que esta fue la identificada en terreno por la U.A.E.G.R.T.D. Además, de conformidad con el certificado aportado por el I.G.A.C, visto a folio 234 del cuaderno principal I, se evidencia que la establecida es, K 10 15 06 ( K 10 15 18) CS 98, esto es, se integraron las dos nomenclaturas existentes.

Por lo expuesto, y a pesar que en la anotación No. 8 del folio de matrícula No. 260-191032, se registró la dirección establecida en terreno, se concluye que la plena identificación del bien inmueble corresponde a la determinada por el I.G.A.C, en la Resolución No. 0227 de 2013<sup>106</sup>, en donde adicionó a la nomenclatura catastral la domiciliaria, contenida igualmente, en el informe técnico predial elaborado por la U.A.E.G.R.T.D el 3 de febrero de 2014.<sup>107</sup>

En consecuencia, el bien inmueble solicitado en restitución se identifica de la siguiente manera:

Predio urbano, ubicado en la **K 10 #15-06 ( K 10 #15-18) CS 98** barrio Barco del Municipio de Tibú, Norte de Santander,

<sup>105</sup> Folios 39 cuaderno pruebas de oficio.

<sup>106</sup> Folios 226 y 234, cuaderno principal I

<sup>107</sup> Folios 224-225 cuaderno principal I.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-191032 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. **54810010200560009000**. Tiene un área de 350 m<sup>2</sup>, se encuentra alinderado así: **Norte:** Mileida Patricia Calixto en una longitud de 25 mts.; **Sur:** Calle 15 en un longitud de 25 mts.; **Oriente:** María del Carmen Acero en una longitud de 14 mts; **Occidente:** carrera 10, en una longitud de 14 mts.<sup>108</sup>

### Coordenadas<sup>109</sup>

Sistemas de coordenadas	Puntos	Coordenadas planas		Longitud			Latitud		
		Norte	Este	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ Y EN GEOGRÁFICAS	1	1448260.68	1147429.17	72°	44'	17.233" W	8°	38'	50.036" N
	2	1448246.37	1147430.8	72°	44'	17.181" W	8°	38'	49.571" N
	3	1448249.21	1147455.64	72°	44'	16.368" W	8°	38'	49.660" N
	4	1448263.52	1147454.01	72°	44'	16.420" W	8°	38'	50.126" N

## 4.2- SEGUNDO, MEDIDAS DE RESTITUCIÓN Y COMPENSACIÓN

Habida cuenta que se materializó el despojo jurídico respecto del predio anteriormente identificado, procede la Sala a estudiar qué medidas de restitución, compensación y atención corresponden al solicitante y a la parte opositora.

<sup>108</sup> Según aclaración del área y nomenclatura que se efectuó mediante Resolución RN 0015 DE 2014 expedida por la U.A.E.G.R.T.D, en virtud de la corrección de la demanda, vista a folio 237 y 238, cuaderno principal I Juzgado Primero Civil de Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta.

<sup>109</sup> Según Informe técnico predial versión 2-18-09-2012, visto a folios 224-255, cuaderno principal I.



#### **4.2.1- BUENA FE EXENTA DE CULPA**

Desde el marco transicional de la Ley 1448 de 2011 y dentro de los procesos de restitución de tierras, la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016, explicó que la aplicación de la *buena fe exenta de culpa*, se circunscribe a la acreditación de los actos que el oponente pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios solicitados, toda vez que las acciones del despojo se encuentran en su mayoría cobijadas por una apariencia de legalidad que vicia el consentimiento de las víctimas, por ende, la buena fe simple resulta insuficiente para afrontarlo y el opositor debe probar la exenta de culpa, al momento de consolidar jurídicamente una situación como garantía de su correcta actuación.

Al respecto, sostuvo que esta conducta se estructura a partir de un elemento subjetivo y uno objetivo, pues no basta alegar la creencia de obrar de forma leal (elemento subjetivo); se debe probar que actuó con la seguridad de proceder correctamente (elemento objetivo). En sentencia C- 1007 de 2002, indicó:

*“Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho 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.”*

Declaró así, que la buena fe cualificada se aplica en aquellos casos en los que el derecho o situación jurídica aparente sea difícil de desvirtuar. Citó a la Corte Suprema de Justicia, quien



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

en sentencia del 23 de junio de 1958, señaló los siguientes elementos para satisfacer dicha conducta:

*“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. (...) Este es el error communis, error común a muchos.*

*b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y*

*c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”.*

Asimismo, precisó que la buena fe exenta de culpa, se debe estudiar al momento en que la persona establece la relación jurídica material con el predio objeto de la litis, y que, corresponde al juez aplicar un trato diferencial a los que se encuentren condiciones de debilidad manifiesta en el acceso a la tierra o la vivienda digna.

Al respecto indicó que para dar una aplicación flexible o inaplicar el requisito de forma excepcional, se debe observar que la conducta del opositor:

*“(i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.”<sup>110</sup>*

Elucidó que el estudio debe ser efectuado de acuerdo con la situación particular del opositor, y en atención a las condiciones identificadas se puede: flexibilizar el concepto cualificado, exigir la buena fe simple o aceptar eventos similares al estado de

<sup>110</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-330 de 2016, Mg P. María Victoria Calle Correa p. 82



necesidad; lo anterior en procura de la realización de una justicia material.

En consecuencia, antes de examinar la conducta de la señora Carmen Cecilia Maldonado, es oportuno analizar la caracterización para evaluar las circunstancias en las que se deben acreditar los actos de la adquisición de la propiedad del inmueble pedido en restitución.

#### **4.2.2- CARACTERIZACIÓN DE LA OPOSITORA**

En el trámite procesal se adujo la calidad de víctima de la señora Carmen Cecilia Maldonado Maldonado, acorde con la certificación allegada,<sup>111</sup> donde consta que está incluida con su grupo familiar en el R.U.V desde el 14 de junio del año 2000, debido al desplazamiento forzado del Municipio de Sardinata, por hechos ocurridos el 29 de octubre de 1999, atribuidos a grupos guerrilleros. En la declaración dada ante el Juzgado de Instrucción, relató la señora Cecilia que su esposo y un hijo fueron asesinados por grupos insurgentes, y ante las amenazas recibidas debieron desplazarse al Municipio Tibú. Explicó que la casa la compró con recursos que le llegaron como ayuda por el homicidio de sus familiares y el desplazamiento, e indicó que al estar desamparada y sola, encontró auxilio en la Diócesis de Tibú quienes le pagaron arriendo y le colaboraban dándole trabajo, en ocasiones mercado y fueron quienes a través del Sacerdote Vianey Sánchez, intermediaron en la compraventa del bien que efectuó al Municipio.

---

<sup>111</sup> Folios 40,41 cuaderno de oposición.



Acorde con su dicho, trabaja en casas de familias para obtener su sustento<sup>112</sup>, vive en el inmueble con sus hijos y sus nietos; señaló que su hija Maricela Díaz Maldonado, es madre soltera y habita con tres menores de edad en el garaje de la casa, el cual se acondicionó como cuarto<sup>113</sup>, afirmación que se corrobora con el informe y las fotografías de la casa allegadas en el avalúo comercial.<sup>114</sup> Adujo que no posee más propiedades y refirió que tenía un predio en el Corregimiento de San Martín de Loba del Municipio de Sardinata, pero lo dejó abandonado debido al desplazamiento, y no le interesa regresar al lugar de donde la guerrilla los desalojó.

Las anteriores declaraciones son confirmadas en la caracterización socioeconómica realizada a los opositores<sup>115</sup>, donde se evidenció que la señora Maldonado es jefe de hogar, y convive con sus hijos y nietos. Se informa su condición de víctima por el homicidio de su esposo e hijo y posterior desplazamiento del Municipio de Sardinata<sup>116</sup>. Y se advirtió que los ingresos que obtiene devienen de los oficios varios que hace en casas de familias, y de los recursos de sus hijos, los cuales son “al diario” dependiendo de los servicios prestados. Mensualmente entre las tres personas que laboran reúnen para el núcleo familiar aproximadamente la suma de 1’800.000; y si bien, no presentan pobreza multidimensional, tienen un 34% de las privaciones, y el inmueble no cuenta con las condiciones para albergar a las personas que habitan en él. Ninguno de los integrantes del núcleo familiar cotiza a pensión, no tienen estudios técnicos o universitarios; sólo dos de sus hijos terminaron la educación

<sup>112</sup> Minuto 52:35 , CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>113</sup> Minuto 01:03:51, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>114</sup> Folios 20-21 Cuaderno de avalúo comercial.

<sup>115</sup> Folios 149-212, cuaderno Tribunal.

<sup>116</sup> Folios 149-150 / 178-179, cuaderno Tribunal.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

básica. La señora Maldonado está afiliada al régimen subsidiado en salud y tiene 56 años de edad.

Se reporta un núcleo familiar conformado por 16 personas: la jefe de hogar, 6 hijos y 9 nietos, estos todos menores de edad<sup>117</sup>:

Carmen Cecilia Maldonado Maldonado	Jefe de hogar
Maricela Díaz Maldonado (36 años)	Hija
Jorge Díaz Maldonado (20 años)	Hijo
Leonardo Díaz Maldonado ( 24 años)	Hijo
Carmen Mongui Díaz Maldonado (37 años)	Hija
Alexander Díaz Maldonado (22 años)	Hijo
Deicy Liliana Díaz Maldonado (28 años)	Hija
Mayra Alejandra Urbina Díaz (14 años)	Nieta
Jesús Antonio Urbina Díaz ( 12 años)	Nieto
Jefferson Daniel Botello Díaz ( 8 años)	Nieto
Deiver Andrey Díaz Díaz ( 11 años)	Nieto
Jordan Yesid Díaz Maldonado (8 años)	Nieto
Juan Diego Chacón Díaz ( 6 años)	Nieto
Maykol Alexander Diaz Peñaloza (1 año)	Nieto
Daniel Antonio Mendoza Díaz ( 8 años)	Nieto
Neidy Lisbeth Mendoza Díaz ( 5 años)	Nieta

Es preciso elucidar que en declaración ante el Juez de Instrucción, la señora Maldonado indicó que vivían en el inmueble nueve (9) personas, entre ellas cinco (5) nietos menores de edad<sup>118</sup>. No obstante, se advierte que el núcleo familiar está compuesto por adolescentes y niños.

Se tiene entonces que, la opositora y su familia habitan en el predio, y de acuerdo con lo manifestado en la entrevista de

<sup>117</sup> Folios 151-166 / 171-172, cuaderno Tribunal.

<sup>118</sup> Minuto 1:06:23, CD visto a folio 48, cuaderno pruebas de oficio.



caracterización, no tienen otro inmueble para radicarse.<sup>119</sup> Sin embargo, conforme a lo comunicado por la Superintendencia de Notariado y Registro, se observa que está registrado a su nombre un bien rural ubicado en el Corregimiento de San Martín de Loba en Sardinata, identificado con el folio No. 260-4467<sup>120</sup>, al respecto resalta la Sala que esta situación había sido expuesta por Carmen Cecilia Maldonado en declaración dada, en dicha ocasión manifestó:

*“Yo en San Martín de Loba dejé un predio, pero para qué, yo lo olvido porque yo no voy a meter a mis hijos en la boca de lobo, si a mí me sacó la guerrilla de allá, es porque no debo meter a mis hijos donde mañana o pasado mañana vaya a sufrir el mismo accidente que me sucedió con mi esposo y mi hijo.”<sup>121</sup>*

En consecuencia, se considera que si bien la señora tiene la titularidad de otra propiedad, al igual que el solicitante es una víctima del conflicto armado, y en dicho predio no habita desde el momento de su desplazamiento. Dicha situación permite establecer que existe una relación de dependencia absoluta con el bien pedido en restitución para garantizar el derecho a una vivienda digna.

Se concluye que la señora Maldonado, es una mujer de 56 años, viuda, víctima de la violencia; debe trabajar en casas de familias para obtener su sustento, vive en el predio solicitado junto a sus hijos y nietos menores de edad. No tiene ingresos fijos y depende del inmueble para garantizar su derecho a la vivienda y el de su núcleo familiar. Debido al homicidio de su esposo e hijo, fue madre cabeza de hogar y debió asumir la

<sup>119</sup> Folio 149 -reverso- cuaderno Tribunal.

<sup>120</sup> Folio 208 y 211, cuaderno Tribunal.

<sup>121</sup> Minuto 1:07:23, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.



responsabilidad de la manutención de 6 hijos menores de edad para dicha época (1999).

Estas circunstancias permiten a la Corporación, acorde con lo indicado por la Corte Constitucional a la luz de los principios *Pinheiro*, reconocer que tiene la condición de segundo ocupante. Pues según el manual de aplicación de los principios, publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados, citado por dicho Tribunal : “*Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran **establecido su residencia** en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre*”<sup>122</sup>.

Explicó la Corte que los segundos ocupantes son quienes por diferentes circunstancias, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el contexto del conflicto armado interno, es decir, llegaron al inmueble por medio de un negocio jurídico, están ejerciendo la posesión, son colonizadores en espera de una adjudicación, víctimas del conflicto, entre otras tantas situaciones que se puedan presentar<sup>123</sup>.

A la postre, en el Auto 373 del 23 de agosto de 2016, al indicar la distinción entre opositor y segundo ocupante precisó: “*La diferencia fundamental entre ambas categorías, radica, así, en que el opositor reivindica la titularidad del bien objeto de restitución y lo disputa con el solicitante durante el proceso; la categoría del segundo ocupante, por su parte, denota la situación fáctica y jurídica de quien habita o deriva del bien objeto*

<sup>122</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-330 de 2016, Mg P. María Victoria Calle Correa p. 66

<sup>123</sup> *Ibidem* p. 67.



de la litis, sus medios de subsistencia”<sup>124</sup>; esto es, el opositor sólo exige la titularidad del predio, por su parte, el segundo ocupante mantiene una relación de arraigo de la cual depende el derecho a la vivienda o los medios para subsistir. Por lo tanto, el reconocimiento de las medidas de atención es una controversia independiente de la titularidad jurídica del bien y de su condición de opositor.

En esta línea de análisis, se tiene que en el presente caso la señora Carmen Cecilia Maldonado Maldonado y su núcleo familiar tienen la doble condición de opositores y de segundos ocupantes.

En atención a lo expuesto, se estudia a continuación la aplicación diferencial de la buena fe exenta de culpa.

#### **4.2.2.1- DE LA ACCIÓN SIN DAÑO Y APLICACIÓN DIFERENCIAL DE LA BUENA FE EXENTA DE CULPA**

De conformidad con lo indicado y acorde con la solicitud del señor Procurador, en consideración a la vulnerabilidad en la que se encuentra la señora Carmen Cecilia Maldonado Maldonado, por ser víctima del conflicto armado, es oportuno estudiar en el presente caso la aplicación del principio de la acción sin daño, con el objetivo de reducir los impactos negativos que se puedan derivar del proceso de restitución de tierras.

Aunque como enfoque de intervención social, se presentó inicialmente para revisar las consecuencias de las decisiones en la formación de programas y políticas de atención humanitaria,

---

<sup>124</sup>Corte Constitucional, Auto 373 de 2016, Mg P Luis Ernesto Vargas Silva p. 70.



la propuesta de la “acción sin daño como aporte para la construcción de la paz”<sup>125</sup> promueve su práctica en otros escenarios y se puede emplear “...en cualquier proyecto o **acción** que opere en zonas conflictivas y busque el desarrollo humano y **la construcción de paz**”<sup>126</sup>. Este principio se enmarca en la teoría de la sensibilidad frente a los conflictos, la cual impone al juez la tarea de analizar el contexto en donde repercutirá su decisión, para determinar la existencia de complejidades políticas, económicas y sociales.<sup>127</sup>

En efecto, al examinar el caso concreto, si bien, no puede la Sala declarar la buena fe exenta de culpa en los **términos generales** previstos en la Ley 1448 de 2011, si procede la **aplicación diferencial** de dicha conducta. Vale decir, que la opositora efectivamente celebró el negocio de cesión de la ocupación en un contexto notorio de violencia y no demostró una conducta fehaciente y correcta, referida a la adopción de precauciones para cerciorarse de las circunstancias en las que se encontraba el señor Pablo Minorta, encaminada a verificar la regularidad de la situación particular de este; pues se limitó a manifestar que no celebró negocio alguno con el opositor, por lo cual no cumplió con un actuar cualificado como lo exige la norma. Sin embargo, en atención al enfoque de acción sin daño y lo expuesto por la Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, se estudia a continuación la aplicación diferencial de la buena fe exenta de culpa.

<sup>125</sup>Fundación para la Cooperación Synergia. (2011). Acción sin daño como aporte a la construcción de paz: propuesta para la práctica. Bogotá: Armonía Impresores. Disponible en [http://www.unipamplona.edu.co/unipamplona/portaIG/home\\_52/recursos/01general/29112013/accionesinda\\_no\\_sesion2\\_mod2.pdf](http://www.unipamplona.edu.co/unipamplona/portaIG/home_52/recursos/01general/29112013/accionesinda_no_sesion2_mod2.pdf)

<sup>126</sup>Ibidem, p 8

<sup>127</sup> Sobre el enfoque de la sensibilidad de los conflictos consultar: Pineda Castro, I. (2014). *Aportes desde el Enfoque de Acción Sin Daño a la construcción de una estrategia de prevención de la trata de personas en Colombia* (Doctoral dissertation, Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Ciencias Humanas. Departamento de Trabajo Social. Programa de Iniciativas Universitarias para la Paz y la Convivencia, PIUPC).



En esta medida y de acuerdo con la caracterización efectuada y lo probado en el proceso, se encontró que para la fecha -2002- de la celebración de los negocios jurídicos – cesión de derechos de ocupación y compraventa del inmueble- la señora Carmen Maldonado era una mujer sola, de poca instrucción académica, soportaba el homicidio de su esposo e hijo, se encontraba en una situación de desplazamiento, desempleada, con 6 hijos menores de edad y subsistía de la caridad de una comunidad religiosa. El inmueble lo adquirió con intermediación de un sacerdote católico y suscribió la escritura de compraventa con la Alcaldía Municipal, situación que le generó un alto grado de confianza de la legalidad de su actuación. En suma, para la Sala, al momento de realizar el negocio jurídico con el solicitante, la opositora se encontraba en un estado de extrema necesidad y vulnerabilidad, y tenía confianza legítima en la compraventa suscrita con el representante legal del Municipio de Tibú, proceso en el cual se validó el documento que firmó con el señor Pablo Minorta.

La situación anterior permite dar una aplicación diferencial y flexible de la buena exenta de culpa en atención a las condiciones de marginalidad, ignorancia y pobreza en las que se hallaba la opositora, es decir, no se exigen los mismos requisitos de quienes se encontraban en una situación de normalidad; el caso en estudio presenta unas circunstancias especiales, frente a las cuales no puede aplicarse la norma general que prevé la conducta cualificada, pues el no advertir este escenario, desconoce la equidad social y la justicia material; evento que conduciría a una revictimización de señora Carmen Cecilia y su núcleo familiar.



Además, se cumple con los presupuestos identificados por la Corte Constitucional para dar un trato diferencial, toda vez que no favoreció ni tuvo relación directa o indirecta con el despojo, y en la actualidad se encuentra en condiciones de debilidad, pues el inmueble representa la garantía de su derecho y el de su núcleo familiar – en donde se hallan varios menores de edad- a la vivienda digna. En consecuencia, para la Sala, desde la situación particular de Carmen Cecilia Maldonado, opera la buena exenta de culpa.

Al respecto es preciso anotar que la restitución de tierras, como política que procura superar las condiciones de vulnerabilidad de las víctimas del conflicto armado interno, no puede convertirse en una acción que revictimice a otras personas que también han sufrido las consecuencias de dicho conflicto; es necesario no desatender este contexto de complejidad social, pues en dicho evento, se podrían generar situaciones adversas a las que se pretenden disipar. Por ende, las decisiones adoptadas han de ser proporcionales y resolver ponderadamente las colisiones de intereses constitucionales que se den en el caso concreto.

En efecto, al incurrir en esta situación, se desconoce el fin mismo de la Ley 1448, la cual estipula en el artículo 1 que su objeto es: “...establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, **en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.**”



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

En consecuencia además de la compensación que corresponda, se ordenará a la U.A.E.G.R.T.D y a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Comité Ejecutivo, que realicen las gestiones de su competencia, para que prestan las medidas que en calidad de víctima del conflicto armado, pueda ser beneficiaria la señora Carmen Cecilia Maldonado y su grupo familiar.

#### **4.2.3.- RESTITUCIÓN POR EQUIVALENTE Y MEDIDAS DE COMPENSACIÓN**

Se solicita como pretensión principal la restitución del predio a favor de la víctima, sin embargo, en los interrogatorios rendidos en el transcurso del proceso, el señor Pablo Emilio Minorta Quintero, como su compañera permanente fueron contundentes al manifestar que no desean regresar a Tibú, ya que hay presencia de grupos al margen de la ley, piden, por tanto, que se le conceda una casa en la ciudad de Cúcuta, Pamplona, Los Patios, o cualquier municipio, pero no en Tibú.<sup>128</sup>

Obra en el proceso oficio del 06 de junio de 2014 remitido por el señor Manuel Eduardo Jaimes Olivares, en calidad de Personero Municipal de Tibú, en donde manifiesta: *“es de conocimiento de las autoridades que en la zona hace presencia grupos al margen de la Ley de la guerrilla y de miembros de grupos armados organizados al margen de la ley post desmovilizados de las AUC, en la zona urbana y rural del municipio de Tibú”*<sup>129</sup>

Igualmente, se observa que en jurisdicción del municipio se están presentando hechos violentos, como la masacre de 4

<sup>128</sup> Minuto 26:10, CD visto a folio 439, cuaderno principal II.

<sup>129</sup> Folio 419, Cuaderno principal II.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

hombres, acaecida el 8 de diciembre de 2016, en el sector la Llana, cuando fueron obligados a bajar del bus de transporte público en el que viajaban<sup>130</sup>; a mediados del 2015, se presentó desplazamiento inter-veredal en zona rural por enfrentamiento entre grupos insurgentes y el ejército.<sup>131</sup> Asimismo, se advierte de la presencia bandas criminales y de las llamadas “Autodefensas Gaitanistas de Colombia (AGC)”<sup>132</sup>, grupo denominado –también, como banda criminal del Clan del Golfo<sup>133</sup>.

La Defensoría del Pueblo, en el informe especial de riesgo electoral del 2011, incluyó a Tibú en el listado de municipios donde se identifican nuevos grupos armados ilegales surgidos con posterioridad a la desmovilización de las AUC, como fuente de riesgo<sup>134</sup>. A la par, a mediados del año 2016, se evidenciaron acciones del ELN, entre ellas, un ataque a la fuerza pública en el aeropuerto del municipio<sup>135</sup> y en otro hecho, el abandono cargas explosivas en las vías de acceso a la jurisdicción municipal<sup>136</sup>.

Además, se advierte que esta Sala en pronunciamientos donde ordenó la restitución material de inmuebles en dicha localidad, a la fecha no se ha efectuado, debido a la situación de orden público.<sup>137</sup>

<sup>130</sup><http://www.laopinion.com.co/judicial/masacre-en-tibu-124136>

[http://caracol.com.co/emisora/2016/12/08/cucuta/1481213269\\_610976.html](http://caracol.com.co/emisora/2016/12/08/cucuta/1481213269_610976.html)

<sup>131</sup><http://www.laopinion.com.co/region/tibu-hay-desplazamiento-interveredal-95702#ATHS>;

<http://reliefweb.int/report/colombia/colombia-desplazamientos-masivos-y-afectaci-n-por-violencia-armada-tib-norte-de>

<sup>132</sup><http://www.verdadabierta.com/victimas-seccion/los-resistentes/6252-aumenta-la-tension-armada-en-el-catatumbo>

<sup>133</sup><http://www.elespectador.com/noticias/judicial/nueva-propuesta-de-paz-de-autodefensas-gaitanistas-de-c-articulo-660678>

<sup>134</sup>

<http://sisat.defensoria.org.co/subsitio/doc/informeTematico/IERiesgoElectoral/IRRiesgoElectoralOctubre2011.pdf>

<sup>135</sup><http://www.eipais.com.co/eipais/colombia/noticias/dos-militares-heridos-dejo-ataque-helipuerto-tibu>

<sup>136</sup> [http://caracol.com.co/emisora/2016/02/18/cucuta/1455827183\\_926026.html](http://caracol.com.co/emisora/2016/02/18/cucuta/1455827183_926026.html)

<sup>137</sup> Sentencias: 5400131210022013-0022501 del 12 de abril de 2016; 54001312100120150001201 del 8 de junio de 2016 y 54001312100120130004601 del 25 de febrero de 2014



En atención a lo expuesto, se concluye que no están dadas las garantías para que el solicitante y su núcleo familiar retornen, pues se encuentra presencia de actores armados en el municipio.

Resultado de lo anterior, la Sala en cumplimiento de los artículos, 69 y 73 numeral 4, 97 literal C, de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con los instrumentos internacionales “*Principios Rectores de los desplazamientos internos*”, especialmente el número 29 y los “*Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas*”, en relación con la sección IV; normativas que refieren al derecho a una reparación integral con garantías de no repetición, y al derecho a un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad, que garantice la participación de las víctimas en la organización y gestión de su regreso o reubicación, considera oportuno en el caso objeto de estudio, ordenar la restitución por equivalente a favor del señor Pablo Emilio Minorta Quintero y su núcleo familiar para el momento del desplazamiento, de un bien similar o de mejores características del que se solicita.

En esta línea de análisis y al tener en cuenta que respecto de la opositora se declaró la buena fe exenta de culpa y a su vez ostenta la calidad de segunda ocupante, la Sala decretará en compensación, mantener la propiedad del bien pedido en restitución.

Ahora, al permitir la continuidad de la titularidad del bien, no se declarará la inexistencia del negocio jurídico del traspaso de los derechos de ocupación de fecha 31 de enero de 2002, autenticado en la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Cúcuta,



por medio de la cual el señor Pablo Emilio Minorta Quintero cede “los derechos de posesión” de la casa 98 del Barrio Barco a la señora Carmen Cecilia Maldonado Maldonado, ni dispondrá la nulidad absoluta del contrato de compraventa efectuado con el municipio de Tibú y protocolizado en la Escritura Pública No 233 del 16 de noviembre de 2002 de la Notaria Única de Tibú,<sup>138</sup> registrado según anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-191032.<sup>139</sup>

#### 4.2.4.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN

La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, deberá adelantar acciones oportunas ante las distintas entidades que conforman el S.N.A.R.I.V<sup>140</sup> en el orden nacional, territorial y local (artículo 158 del Decreto 4800 de 2011) y acompañar a al señor **Pablo Emilio Minorta Quintero y su núcleo Familiar**, para que evalúe la necesidad de incluirlos en proyectos de estabilización socioeconómica para la población desplazada y en aquellos relacionados con los derechos de salud, seguridad alimentaria, reunificación familiar, educación, orientación ocupacional y ayuda psicológica al tenor de lo consagrado en el parágrafo 1º del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011, en armonía con el artículo 77 del Decreto 4800 de 2011. Y sean indemnizados si a ello hubiere lugar, conforme lo dispone el capítulo III, artículo 146 y s.s. del referido decreto. Debe remitir con destino al proceso los respectivos reportes de las gestiones realizadas en término no superior a un mes.

<sup>138</sup> folios 77-80 del cuaderno principal I del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras.

<sup>139</sup> folio 82 del cuaderno principal I del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras.

<sup>140</sup> Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas



De conformidad con lo estipulado en el literal 'e' del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble que se entregue por equivalencia con la limitación prevista en el artículo 101 de la respectiva ley.

### **OTRAS SOLICITUDES**

Respecto a la vinculación de los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio, y de Ambiente y Desarrollo Sostenible, toda vez que no hay una relación causal que relacione a las referidas entidades con el caso objeto de estudio, se declarará la falta de legitimación de la causa por pasiva en los términos solicitados por sus apoderados.

### **III- DECISIÓN**

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: AMPARAR EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN** del señor **PABLO EMILIO MINORTA QUINTERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.266.497 de Tibú, y en beneficio de su núcleo familiar para la época de los hechos.



En consecuencia, **ORDENAR LA RESTITUCIÓN POR EQUIVALENTE** de un inmueble de similares o mejores características del solicitado, en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad, como garantía de no repetición. Propiedad que deberá entregarse igualmente a nombre de la señora **EDY RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ**, tal como lo dispone el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 11448 de 2011.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, deberá realizar las acciones pertinentes para garantizar la participación y voluntad de las víctimas en la selección del inmueble que se debe restituir por equivalente. El monto del bien urbano que se entregue, debe corresponder al señalado en la Ley 1537 de 2012 para la vivienda de interés prioritario o sí se trata de un predio rural, al indicado para el subsidio integral de adquisición de tierras, previsto en la Ley 1450 de 2001.

Para el efecto, el Fondo de la U.A.E.G.R.T.D, debe atender el procedimiento contenido en la Resolución 953 de 2012<sup>141</sup>, por lo tanto y de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de dicha normativa, se concede el término de 2 meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, al término del cual y en un plazo de 5 días, debe efectuar la entrega material del inmueble al solicitante.

**SEGUNDO: DISPONER** como medida de protección y por el término de dos (2) años, sobre el predio que sea restituido por equivalente, la restricción prevista en el artículo 101 de la Ley

<sup>141</sup> Por la cual se adopta el Manual Técnico Operativo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

1448 de 2011. Líbrese comunicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**TERCERO: COMPENSAR** a la señora **CARMEN CECILIA MALDONADO MALDONADO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 60285802, con la continuidad del derecho de propiedad sobre el Predio urbano, ubicado en la **K 10 #15-06 (K 10 #15-18) CS 98** Barrio Barco del Municipio de Tibú, Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-191032** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. **54810010200560009000**.

**CUARTO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos de San José De Cúcuta realice las siguientes inscripciones sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-191032** y cédula catastral No. **54810010200560009000**: **i) EL REGISTRO** de esta providencia acorde lo establece el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011; **ii) CANCELAR** toda inscripción y medida cautelar que se haya originado por el trámite de la restitución. En efecto, rescindir las siguientes anotaciones: **No. 7** “predio ingresado al registro de tierras despojadas (Art.17 Decreto 4829 de 2011); **No. 8** “aclaración predio ingresado al registro de tierras despojadas (Art.17 Decreto 4829 de 2011); **No. 9** “admisión solicitud de restitución de predio (literal “a” Art. 86 Ley 1448 de 2001); **No. 10** “sustracción provisional del comercio en proceso de restitución (literal “b” Art. 86 Ley 1448 de 2011).

**QUINTO: NEGAR** las demás pretensiones de la solicitud.



**SEXTO: OFICIAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Comité Ejecutivo para la Atención y Reparación a las Víctimas, para que realicen las gestiones de su competencia, y **PABLO EMILIO MINORTA QUINTERO Y SU NÚCLEO FAMILIAR**, sea incluido en los programas atinentes al proceso de restitución, como el de atención psicosocial y salud integral, generación de empleo y los esquemas especiales de acompañamiento conforme al artículo 77 del Decreto 4800 del 2011; se evalúe la posibilidad de ser reparados por vía administrativa, conforme lo dispone los artículos 146 a 162 del referido decreto y jurisprudencia constitucional aplicable, y ser beneficiarios de las medidas de asistencia y atención a las víctimas contempladas el capítulo II del título III de la Ley 1448 de 2011, a través de programas de educación, salud y proyectos de estabilización socioeconómica.

Las entidades remitirán a este Tribunal y con referencia al presente proceso los informes de las gestiones realizadas en un término no superior a un mes

**SÉPTIMO: OFICIAR** a la Territorial Norte de Santander, a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Comité Ejecutivo para la Atención y Reparación a las Víctimas, para que realicen las gestiones de su competencia y la señora **CARMEN CECILIA MALDONADO MALDONADO** y su núcleo familiar sea incluido en los programas para las víctimas del conflicto armado, como el de atención psicosocial, salud integral, generación de empleo conforme lo indica el Decreto 4800 del 2011; se determine la posibilidad de ser reparados por vía administrativa, conforme lo dispone los artículos 146 a 162 del referido decreto y



jurisprudencia constitucional aplicable, y ser beneficiarios de las medidas de asistencia y atención a las víctimas contempladas el capítulo II del título III de la Ley 1448 de 2011, a través de programas de educación, salud y proyectos de estabilización socioeconómica. Además, se ordena a la U.A.E.G.R.T.D verificar si la señora en mención elevó solicitud de restitución respecto de un predio ubicado en zona rural del Corregimiento de San Martín de Loba del Municipio de Sardinata, de no haber efectuado la petición iniciar el correspondiente trámite de Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

Las entidades remitirán a este Tribunal y con referencia al presente proceso los informes de las gestiones realizadas en un término no superior a un mes.

**OCTAVO: ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Norte de Santander para que, dentro del término de un mes, contado a partir del recibo de la comunicación, proceda a la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos del inmueble de acuerdo a la individualización que se estableció dentro de esta providencia:

Predio urbano, ubicado en la **K 10 #15-06 ( K 10 #15-18) CS 98** barrio Barco del municipio de Tibú, Norte de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-191032 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral No. **54810010200560009000**; con un área de 350 m<sup>2</sup>, alinderado así: **Norte:** Mileida Patricia Calixto en una longitud de 25 mts; **Sur:** Calle 15 en un longitud de 25 mts;



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

**Oriente:** María del Carmen Acero en una longitud de 14 mts;

**Occidente:** carrera 10, en una longitud de 14 mts.<sup>142</sup>

### Coordenadas<sup>143</sup>

Sistemas de coordenadas	Punto	Coordenadas planas		Longitud			Latitud		
		Norte	Este	Grados	inutos	egundos	Grados	Minutos	Segundos
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ Y EN GEOGRÁFICAS		1448260.68	1147429.17	72°			8°	8'	50.036" N
					4'	7.233" W			
		1448246.37	1147430.8	72°			8°	8'	49.571" N
					4'	7.181" W			
		1448249.21	1147455.64	72°			8°	38'	49.660" N
					4'	6.368" W			
		1448263.52	1147454.01	72°			8°	8'	50.126" N
					4'	6.420" W			

**NOVENO: DECLARAR LA FALTA DE LEGITIMACIÓN DE LA CASUSA POR PASIVA** de los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio, y de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

**DÉCIMO: NO CONDENAR** en costas

**DÉCIMO PRIMERO:** Secretaría, expida las copias auténticas de esta providencia a quien lo solicite.

<sup>142</sup> Según aclaración del área y nomenclatura que se efectuó mediante Resolución RN 0015 DE 2014 expedida por la U.A.E.G.R.T.D, en virtud de la corrección de la demanda, vista a folios 237 y 238 del cuaderno principal I, del Juzgado de Instrucción.

<sup>143</sup> Según Informe técnico predial versión 2-18-09-2012, visto a folios 231-232 del Juzgado Primero Civil de Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

**DÉCIMO SEGUNDO:** Secretaría, libre los pertinentes comunicados y notifique por el medio más expedito a todas las partes e intervinientes, haga saber que en contra de esta providencia solo procede el recurso extraordinario de revisión.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ  
MAGISTRADA**

**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ  
MAGISTRADO**

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA  
MAGISTRADA**