



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

**Magistrada Ponente:  
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

Discutido y aprobado en Sala del veinte de abril de dos mil diecisiete, según Acta N°. 25

San José de Cúcuta, treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete

Decide la Sala la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas y despojadas forzosamente que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>1</sup>, Territorial Norte de Santander, presentó a nombre de la señora Dioselina García Angarita. Trámite al que se opusieron Isabel Ortega Gélvez y Luis Emilio Durán Sánchez.

**ANTECEDENTES**

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011 se pretende, entre otras peticiones, la restitución material de las mejoras construidas sobre un bien baldío ubicado en la calle 1° No. 7 - 74 del barrio Pueblo Nuevo del Corregimiento Campo Dos del municipio de Tibú, departamento Norte de Santander, identificadas con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-45130 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral 54-810-03-00-0008-0025-001. La heredad tiene un área de 114 m<sup>2</sup>, y así se alindera "**Norte:** Desde el punto 1 al punto 0 en línea recta, en una longitud de 7.12 mts. En dirección suroriente colinda con Rocki Galvis; **Oriente:** Desde el punto 0 al punto 3 en línea recta, en una longitud de 36.36 mts. En dirección suroccidente colinda con Carlos Villamizar; **Occidente:** Desde el punto 2 al punto 1 en línea recta, en una longitud de 36.29 mts. En dirección nororiente colinda con Alicia García; **Sur:** Desde

---

<sup>1</sup> En adelante UAEGRTD.



el punto 3 al punto 2 en línea recta, en una longitud de 6.15 mts. En dirección noroccidente colinda con la vía Cúcuta - Tibú<sup>2</sup>

**Como fundamentos fácticos de las pretensiones, se expuso:**

1°. En el año 1993 la señora Dioselina García Angarita, su compañero Luis Eduardo Bautista Galvis y sus hijos se trasladaron del corregimiento La Gabarra al Corregimiento Campo Dos, barrio Pueblo Nuevo del municipio de Tibú; época desde la cual empezaron a ocupar el bien inmueble cuya restitución se pretende.

2°. Posteriormente, en el año 1999 la señora García compró a Julio Rincón Laguado por \$ 350.000.00 la mejora que venía ocupando, venta que se protocolizó mediante escritura pública No. 046 del 14 de marzo de 1999, de la Notaría Única de Tibú, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-45130.

3°. Radicados en dicho lugar, el señor Luis Eduardo Galvis se desempeñó como jornalero en una finca de cacao de propiedad de Rafael Lizcano, labor que les permitió colocar una modesta tienda en la propiedad que ocupaban y brindar a sus hijos estudios hasta segundo de primaria.

4°. Desde que llegaron a vivir al predio la situación de orden público transcurría en normalidad, sin embargo, el 15 de septiembre de 2002 llegaron paramilitares armados y vestidos de civil quienes los obligaron a salir de la zona en un taxi, sin permitirles sacar nada de sus pertenencias y dejando el predio abandonado.

<sup>2</sup> fs. 141 a 144, Informe Técnico de Georeferenciación



5°. La presencia de los paramilitares se encuentra corroborada en el documento de Análisis de Contexto donde se manifiesta que a finales de la década de los años 90 incursionaron en el municipio de Tibú a través del Bloque Catatumbo, con el objetivo de expandirse en el resto del Departamento de Norte de Santander. Según cifras del SIPOD se desplazaron un total de 7307 personas, con un pico importante entre el 2001 y 2002, fecha en que la señora García y su familia salieron desplazadas de ese municipio.

6°. La familia García-Bautista se desplazó hacia la ciudad de Cúcuta, radicándose en el barrio “Comuneros” en la casa del señor Rafael Lizcano, posteriormente, se fueron a trabajar a la finca “La Llana” del municipio de Tibú.

7°. El 30 de septiembre de 2002, la señora Dioselina García rindió declaración ante el Ministerio Público, reconociéndose su condición de víctima. Entre tanto, el inmueble que estaba en estado de abandono, fue saqueado por los paramilitares.

8°. El desplazamiento forzado es atribuido al Bloque Catatumbo al mando de alias “chocolate”, conforme así se registró en el proceso de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación que se adelanta bajo el radicado No. 24004.

9°. En un escenario de necesidad impostergable, mediante escritura pública No. 567 del 29 de diciembre de 2008 la señora García Angarita transfirió el bien al señor Pedro Pablo Silva, pactándose como precio \$1'000.000.



## Actuación procesal

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud<sup>3</sup>, entre otras órdenes, prescribió la publicación de dicha decisión para los fines señalados en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, llamado que no fue atendido por persona alguna. Se vinculó al trámite al Municipio de Tibú y se corrió traslado a la señora Isabel Ortega Gélvez quien intervino en el trámite administrativo.

Los señores Isabel Ortega Gélvez y Luis Emilio Durán Sánchez<sup>4</sup>, mediante apoderada presentaron oposición a la solicitud aduciendo que adquirieron el bien de buena fe exenta de culpa, negocio que perfeccionaron mediante escritura pública No. 116 del 12 de abril de 2011. Indicaron que previo a la compra realizaron averiguaciones respecto de la calidad de propietario de quien pretendía enajenar las mejoras, esto es, el señor Pedro Pablo Silva, quien pactó el negocio de manera voluntaria sin que mediara coacción, acordando un justo precio, razón por la cual actuaron con rectitud y honestidad. Precisarón además que son personas con bajo nivel de escolaridad y de escasos recursos económicos, nunca han pertenecido a grupos al margen de la ley y desconocen los motivos del desplazamiento de la solicitante.

Finalmente, señalaron que desde que adquirieron la mejora (año 2011) han procurado adecuarla construyendo algunas paredes en bloque, parte del piso en cemento y un local con fines comerciales que se constituye en su única fuente de ingresos. Corolario, solicitaron les sea reconocida a su favor la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

---

<sup>3</sup> fl. 8, cdno. etapa judicial

<sup>4</sup> fls. 1 a 7, cdno. oposición



Instruido el proceso, fue remitido a esta Corporación. Se avocó conocimiento, decretaron pruebas y corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus alegaciones finales.

**Manifestaciones finales realizadas por el Ministerio Público y los intervinientes.**

La UAEGRTD<sup>5</sup> consideró que la señora Dioselina García y su compañero Luis Eduardo Galvis para el momento del desplazamiento forzado y consecuente abandono del predio, ostentaban la calidad de ocupantes del predio objeto de solicitud, razón por la cual al tratarse de un bien fiscal cumplen los requisitos para ser beneficiarios de la titulación del mismo de conformidad con lo previsto en el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, a fin de lograr el saneamiento del respectivo título del terreno en el que están construidas las mejoras solicitadas.

Se indicó también que conforme al contexto de violencia del municipio de Tibú para la época en que ocurrieron los hechos de violencia alegados por la solicitante y su familia, estos pueden ser considerados víctimas de desplazamiento forzado, situación que posteriormente les obligó a enajenar su vivienda para evitar posterior a la amenaza recibida un riesgo en su vida e integridad, sumado ello al estado de necesidad que padecían, en consecuencia, solicita se dé aplicación a la presunción de que trata el numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

La mandataria de los señores Isabel Ortega y Luis Emilio Durán<sup>6</sup> reiteró los argumentos expuestos en el escrito de contestación, en tal sentido indicó que las mejoras fueron adquiridas por sus mandantes por un justo precio, sin tener conocimiento de los hechos de violencia

<sup>5</sup> fls 30 a 47, cdno. Tribunal

<sup>6</sup> fls. 27 a 29, cdno. Tribunal



alegados por la solicitante, quien además refirió en sus declaraciones haber vendido al señor Pedro Pablo Silva sin presión, esto es, de manera libre y voluntaria, circunstancia que a todas luces permite inferir que los hoy propietarios adquirieron el bien de buena fe exenta de culpa.

El Agente del Ministerio Público omitió realizar pronunciamiento en tal sentido.

## CONSIDERACIONES

### Competencia

De conformidad con lo previsto en los artículos 76<sup>7</sup> y 79<sup>8</sup> de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia.

### Las víctimas del conflicto armado.

La Ley 1448 de 2011 tiene como objeto establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas del conflicto armado, definiendo a éstas como “aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1 de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno”.

<sup>7</sup> REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE: “...La inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución...”. El registro del predio objeto del proceso se verificó mediante Resolución No. RN 0258 de 25 de marzo de 2015.

<sup>8</sup> COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: “Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso. Así mismo, conocerán de las consultas de las sentencias dictadas por los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de Tierras...”



Con ese propósito, sostuvo la Corte, que el legislador acudió a varios criterios respecto de la conducta dañosa: a) *temporalidad*, según el cual, los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1° de enero de 1985, b) *naturaleza*, es decir, debe consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, y c) *contexto*, esto es, que los hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno.

En relación con el término “con ocasión del conflicto armado” la jurisprudencia Constitucional precisó que el mismo tiene un sentido amplio que no se circunscribe a situaciones de confrontación armada, o actividades de determinados actores al margen de la ley o en ciertas zonas geográficas, por lo que el operador judicial debe examinar en cada caso concreto las circunstancias ocurridas en el contexto del conflicto a efecto de determinar si existe una relación cercana y suficiente con la situación de violencia como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011. Desde esa perspectiva se han reconocido como hechos acontecidos en el marco del conflicto armado, entre muchos otros, i) los desplazamientos intraurbanos, ii) el confinamiento de la población, iii) la violencia generalizada; iv) los hechos atribuibles a bandas criminales, y v) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados.

El párrafo segundo del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 prevé que para los efectos de la ley se entiende que es víctima de desplazamiento forzado, por tanto beneficiario de los programas y procesos allí contemplados: “toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad



personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente ley”.

Sobre el particular, la jurisprudencia constitucional ha sido reiterativa al señalar que, sin desconocer los diferentes criterios que sobre el concepto mismo existen, se encuentra en condición de desplazado todo individuo que se ve obligado a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales y por lo tanto debe migrar a otro lugar dentro de las fronteras del país, por causas imputables a la existencia de un conflicto armado interno, a la violencia generalizada, a la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público-económico interno<sup>9</sup>.

### **Derecho a la restitución de tierras como componente de reparación integral de las víctimas.**

El artículo 71 de la Ley 1448 de 2011 define el proceso de restitución como “la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior” a las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos. El canon 74 define por abandono forzado de tierras la “situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento” y por despojo la acción “por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”.

---

<sup>9</sup> Al respecto ver las Sentencias T-1346 de 2001 y T-076 de 2013.





La referida normatividad, en el artículo 77 consagró diferentes presunciones de despojo en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente. En virtud de ello, la víctima se encuentra relevada de la carga probatoria, en tanto, la consagración de éstas la libera de probar el hecho presumido, pues solo debe demostrar la ocurrencia del suceso antecedente a partir del cual se deriva la existencia –al menos procesal- del hecho presumido. En consecuencia, puede afirmarse que una determinada presunción legal, beneficia a una de las partes del proceso, pues la libera de la carga de demostrar el evento que se supone y que resulta fundamental para la adopción de una determinada decisión judicial<sup>10</sup>.

El artículo 75 consagra que son titulares del derecho a la restitución “las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, que fueren despojadas o se hayan visto obligadas a abandonarlos como consecuencia directa e indirecta de hechos que configuren infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado”. En el proceso judicial de restitución de tierras, la carga de la prueba se regula por lo dispuesto en el artículo 78, esto es, que “Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que éstos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”. Finalmente, en el proceso “Son pruebas admisibles todas las reconocidas por la ley”; en particular se debe tener en cuenta los documentos y pruebas aportados con la solicitud. Por último, la ley previó que “Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de tierras Despojadas”.

---

<sup>10</sup> Sentencia C-388 de 2000



Entre los principios que deben orientar la política pública en materia de restitución a las víctimas, la Corte Constitucional identificó criterios puntuales que enmarcan tal derecho: (i) el primero de ellos como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al constituir un elemento esencial de la justicia retributiva; (ii) se trata de un derecho en sí mismo, lo cual significa que es independiente al hecho de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios, retornen o no de manera efectiva; (iii) debe garantizarse el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello; (iv) las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe, quienes podrán acceder a medidas compensatorias; (v) el derecho a la restitución debe propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos y no repetición bajo el entendido que deben ser transformadas las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes; (vi) en caso de no ser posible la restitución plena, deben ser adoptadas medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pueden restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados; (vii) finalmente, el derecho a la restitución demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente<sup>11</sup>.

### **CASO CONCRETO.**

Con las pruebas que obran en el expediente es claro para la Sala que la señora Dioselina García Angarita se encuentra legitimada para incoar la presente acción, pues ostentó la condición de ocupante del predio baldío ubicado en la Calle 1° No. 7-24 del barrio Pueblo Nuevo del Corregimiento de Campo Dos del Municipio de Tibú, para el año 2002, época en la que se vio obligada a desplazarse junto con su

---

<sup>11</sup> Sentencia C-795 de 2014



74

familia a la ciudad de Cúcuta; así se infiere de lo por ella manifestado<sup>12</sup> y de lo consignado en la escritura pública No. 046 del 14 de marzo de 1999, de la Notaría Única del Circulo de Tibú por medio de la cual compró las mejoras que dijo ocupar desde 1993, al señor Rosas Julio Laguado Rincón<sup>13</sup>, negocio que se registró en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-45130<sup>14</sup>.

También es pacífico para la Corporación que por el suceso acaecido el 15 de septiembre de 2002 es víctima de desplazamiento con ocasión del conflicto armado que padeció la zona geográfica<sup>15</sup> donde se ubica el predio que reclama en restitución, pues se vio obligada a trasladarse con su núcleo familiar, y únicamente con lo que tenían puesto, a la ciudad de Cúcuta, ya que a su morada “llegaron unos señores armados... nos embarcaron en un carro creo que pertenecían a las autodefensas, ya que cuando eso ellos estaban en el pueblo, ahí nos dijeron que nos teníamos que ir sin darnos ninguna razón... solo que nos teníamos que ir, le dijeron al señor que manejaba que nos llevara a Cúcuta y ellos se quedaron allá, echaron candado a las puertas y no nos dejaron sacar nada... Legamos a Cúcuta a donde el señor Rafael Lizcano el dueño de la finca que administraba mi esposo, duramos haya como una semana de ahí nos fuimos donde una hermana de mi esposo y duramos haya dos meses y de ahí andamos en la calle con los niños en eso duramos como un año luego conseguimos para cuidar un rancho en la pastora duramos 11 años hay. En esos 11 años nacieron mis otros dos hijos, en eso mi esposo trabajaba en oficios varios. En el 2013 volvimos a cuidar una finca en la Llana, en donde vivimos con 4 de mis hijos...”. Recordó que antes de ese suceso “me dedicaba a la administración de un pequeño negocio o tienda y se vendía de todo; y mi esposo administraba a medias una finca de cacao propiedad de un señor Rafael Lizcano; allí duramos viviendo 9 años. Durante estos 9 años llegamos no teníamos recursos y mi marido trabajaba al jornal y se reunió plata para

<sup>12</sup> Presunción de buena fe por lo que se presume que todo lo que dice se ajusta a la verdad salvo prueba en contrario.

<sup>13</sup> fs. 72 a 73, cdno. etapa administrativa

<sup>14</sup> fs. 163 a 166, cdno. etapa administrativa

<sup>15</sup> Para un mejor entendimiento de la situación de orden público que se vivió con ocasión del conflicto armado en el Municipio de Tibú, entre los años 2000 y 2003, ver la sentencia emitida el 25 de noviembre de 2015 por la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia dentro del expediente No. 45463. M.P. José Luis Barceló Camacho, así como las proferidas por esta Corporación dentro de los expedientes 54001-22-21-002-2013-00026-00, 54001-31-21-002-2013-00057-01; 54001-31-21-002-2013-00046-00, entre otras.



pagar la casa, se montó una tiendita... mi marido trabajó en la Gabarra y luego salió a administrar la finca de cacao del señor Lizcano; debido a esto nuestros ingresos mejoraron más y se vivía un poco holgados..."<sup>16</sup>.

Declaración que así ratificó<sup>17</sup> en sede judicial: "los señores de las autodefensas, en esa época era que ellos estaban... como a la 1:30 – 2:00 de la tarde fue que llegaron y entraron... para la cocina todos armados... nos dijeron que nos teníamos que ir y no nos dejaron sacar nada de la casa, supuestamente se perdió todo y ellos agarraron los candados y echaron candado y supuestamente se fueron, nos embarcaron en un carro y nos dijeron que nos teníamos que ir para la ciudad, no fue más, no supimos más de nada". Y que coincide con los hechos descritos el 4 de febrero de 2009 ante la Unidad de Justicia y Paz de la Fiscalía General de la Nación<sup>18</sup>, y con las circunstancias de tiempo, modo y lugar que corroboró su compañero Luis Eduardo Bautista Galvis, quien atribuyó la autoría del hecho victimizante a los paramilitares al mando de alias "chocolate".

También armoniza con las declaraciones de los señores Luis Ángel Páez Montaguth, colindante del predio y habitante del sector desde el año 1991 y Luis Emilio Durán Sánchez –opositor- vecino del mismo corregimiento por más de 26 años; el primero señaló que para el año 2002 militaban en el Corregimiento Campo Dos las autodefensas y reconoció a los señores García-Bautista como "buenos vecinos", "a ellos les tocó venirse... la gente comentaba que vinieron aquí, que le dijeron que se fueran... que le habían dicho que saliera, que dejaran sus cosas"; y el segundo, reconoció la alteración del orden público por la presencia de las autodefensas.

No se pasó por alto que si bien es cierto en las distintas declaraciones que rindió la señora García incurrió en una imprecisión

<sup>16</sup> Así lo manifestó la señora Dioselina García en declaraciones rendidas el 6 de agosto y 25 de septiembre de 2014 ante la UAEGRTD.

<sup>17</sup> fs 38 a 40, cdno. etapa judicial

<sup>18</sup> fs. 93 a 96, cdno. etapa judicial



respecto de la fecha de la ocurrencia del hecho victimizante –pues ante la UAEGRTD y en etapa judicial indicó el 15 de septiembre de 2002 y ante la Fiscalía General de la Nación expresó que fue el 4 de octubre de ese mismo año- más cierto aún es que dicho lapsus puede obedecer al paso de los años, no en vano la Corte Constitucional ha señalado que “al analizarse los casos de los desplazados se debe tener en cuenta el principio constitucional de la buena fe; recordarse que como posibles secuelas mentales y por el transcurrir del tiempo, la persona no es capaz de recordar los hechos con total nitidez y coherencia, y aún más, es sujeto que merece especial protección del Estado”<sup>19</sup>. Precisamente por ello, “las contradicciones en lo dicho por una persona desplazada no tienen como consecuencia perder la atención a la que se tiene derecho como desplazado, a no ser que se compruebe que el sujeto no es en realidad desplazado”<sup>20</sup>, es decir, que la incompatibilidad entre los enunciados de la declaración, relacionados con hechos accidentales o accesorios, son irrelevantes.

También obra en el expediente la siguiente prueba documental aportada por la UAEGRTD con la que se llegó al convencimiento de la veracidad de los hechos narrados por la señora Dioselina: *i)* “DOCUMENTO ANÁLISIS DE CONTEXTO ÁREA MICRO FOCALIZADA DE TIBÚ”<sup>21</sup>, *ii)* Comunicación del 11 de marzo de 2009 por medio de la cual Acción Social presentó ante el Hospital Erasmo Meoz de Cúcuta a la señora Dioselina García Angarita y su núcleo familiar como

<sup>19</sup> Sentencia T-327 de 2001

<sup>20</sup> Sentencia T-821 de 2007

<sup>21</sup> En dicho instrumento señaló que para el año 1999 aparecen actores paramilitares llamados Autodefensas Unidas de Colombia “AUC”, quienes generaron una oleada de terror con su accionar debido a las confrontaciones armadas con las guerrillas ubicadas en la zona, sumado a la estigmatización y victimización de la población civil. Se registraron entre las múltiples acciones realizadas por el Bloque Catatumbo *i)* incursiones a municipios y caseríos como medio de intimidación a la población para ejercer y mantener control territorial; *ii)* homicidios y desapariciones forzadas por no compartir el actuar criminal del grupo armado; *iii)* masacres; *iv)* victimización de servidores públicos; *v)* homicidios en conveniencia con la fuerza pública; *vi)* despojos de predios; *vii)* homicidios selectivos; *viii)* narcotráfico; *ix)* concierto para delinquir. Dicha atmósfera de miedo y desprotección llevó a que muchas familias en la zona tanto urbana como rural se desplazara hacia otros municipios en busca de salvaguardar sus vidas y la de sus seres queridos, abandonando sus tierras, sus conocidos y sus fuentes de ingreso económico. De las situaciones que dan cuenta de los hechos violentos adelantados por miembros del Bloque Catatumbo se encuentra la declaración de un solicitante que narró: “los paramilitares llegaban hasta las viviendas de sus víctimas, las secuestraban y las asesinaban, dejando los cuerpos tirados a la orilla de la carretera o de los ríos”. fls. 98 a 194, cdno. etapa administrativa



beneficiarios de la Ley 387 de 1997<sup>22</sup>, documento en el que se registra a la familia García-Bautista como residenciados en el barrio "VILLA DE LA PAZ" de esta ciudad, desplazados del municipio de Tibú y como fecha de inclusión en el Registro Único de Víctimas<sup>23</sup>, el 9 de octubre de 2002<sup>24</sup> y registro de consulta en el sistema Vivanto, en el que figura la solicitante incluida desde esa misma data<sup>25</sup>, *iii*) oficio de la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas en el que certifican que la solicitante, su compañero Luis Eduardo Bautista Galvis y su grupo familiar se encuentran incluidos en el RUV desde la fecha señalada, por el hecho victimizante de desplazamiento forzado<sup>26</sup> y *iv*) comunicación de la Subdirección Seccional de Fiscalías y Seguridad Ciudadana en el que se indicó que en la Fiscalía 7° Especializada en Desaparecimiento y Desplazamiento se adelanta investigación por hechos denunciados por la señora García Angarita, bajo el radicado No. 160.579<sup>27</sup>.

Ahora, como para sacar adelante la pretensión de restitución no solo se requiere ostentar la condición de víctima de desplazamiento, sino que es menester que la pérdida de la relación jurídica con el predio haya acaecido como consecuencia directa e indirecta del conflicto armado, pasa la Sala a analizar el presunto despojo, que según la UAEGRTD se instrumentó después del abandono en la venta que el 29 de diciembre de 2008 hizo la señora García Angarita como vendedora, al señor Pedro Pablo Silva Barón como comprador; negocio que se protocolizó en la escritura pública No. 567 de la Notaría Única de Tibú.

<sup>22</sup> Por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y esta estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia.

<sup>23</sup> En adelante RUV

<sup>24</sup> fl.97, cdno. etapa administrativa

<sup>25</sup> fl. 126, cdno. etapa administrativa

<sup>26</sup> fls. 194 – 195, cdno. etapa administrativa

<sup>27</sup> fls. 169 – 170, cdno. etapa administrativa



Expresó la señora García Angarita ante la UAEGRTD<sup>28</sup> que desde el mismo 15 de septiembre de 2002, fecha en que se vieron forzados a desplazarse a la ciudad de Cúcuta, su vivienda quedó abandonada. Dijo al respecto: “La casa duró un poco tiempo sola, la saquearon, es decir se robaron mercado y todo lo que teníamos”, estado que fue ratificado por el señor Pedro Pablo Silva Barón –persona que le compró las mejoras- al precisar: “cuando yo fui allá estaba vacío... yo creo que ahí no vivía gente porque... llovía más adentro que afuera, eso estaba todo húmedo y las paredes se estaban cayendo”.

En cuanto a los pormenores de la venta que realizó, señaló: “se vendió en un millón de pesos; y de esa plata nos tocó pagar agua, luz y catastro”. También dijo en sede judicial que de ese dinero debió reconocerle “como cuarenta mil pesos” a “un señor que le habían dejado disque para cuidar... ahí lo habían metido... ellos metieron gente y quemaron luz y a nosotros nos tocó ponernos a pagar de la misma plata”.

Posteriormente, ante el juez instructor amplió su relato contando que: “en campo dos, vivía una tía porque ánima bendita ya se murió, entonces cuando nosotros vivíamos acá en Cúcuta ella nos llegó y como ella sabía la situación de nosotros... nos dijo que había un señor que quería comprar el predio, entonces dijo mi esposo, como no hay trabajo y los niños están pequeños y hay que darles comida porque la situación está muy dura...entonces nosotros bajamos y le vendimos al señor...”. No recordó la fecha de la negociación por eso dijo “ya hace bastante tiempo” pero sí precisó que “lo vendimos en \$1'000.000” y fue después “que los señores... se entregaron se movilizaron, nosotros en esa época bajamos porque más antes no podíamos bajar...”. Añadió que el comprador no ejerció violencia alguna simplemente “él quería comprar... nos mandó la razón que si lo vendíamos y nosotros como necesitábamos la plata dijimos que sí”. Memoró que el día de la venta “nos fuimos en bus para Tibú... casi no teníamos recursos para los transportes nosotros le dijimos...que si nos

---

<sup>28</sup> fl. 218, cdno. etapa administrativa



llevaba más barato... ese día nosotros bajamos, fuimos y hablamos con el señor y entonces el señor fue y miró el predio... nos dio la plata y nos fuimos para Tibú a hacerle papeles...". Finalmente detalló que el mismo día que fueron a Tibú a contactar al comprador, hicieron los papeles y le entregaron la vivienda, pues "no podíamos quedarnos tanto tiempo". Por último, declaró que por la situación económica aproximadamente en el año 2011 volvió con su compañero a Tibú a trabajar en la finca "la Llana", la que se ubica como "como 3 o 4 horas" de Campo Dos.

Colofón de lo expuesto, teniendo en cuenta que el negocio jurídico que celebró el 29 de diciembre de 2008 la señora García Angarita con el señor Pedro Pablo Silva Barón recae sobre la mejora edificada en el predio que se vio obligada a abandonar permanente y definitivamente por efecto del desplazamiento forzado de que fue víctima en el año 2002, sin que en dicho lapso hubiere retornado por el miedo que le ocasionó la situación allí vivida, válido es señalar que dicho convenio, recogido en la escritura pública No. 567 de la Notaría Única de Tibú, se encuentra incurso en la presunción legal de que trata el literal a) del numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, según la cual se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real respecto de los inmuebles "en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono... o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes".





Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia<sup>29</sup> señaló:

“Tratándose de un proceso de restitución de bienes despojados, no pueden apreciarse separados del contexto de la transferencia de dominio los elementos de las obligaciones del artículo 1502 del Código Civil como si se tratara de un negocio jurídico celebrado en condiciones de normalidad. Ello por cuanto el legislador colombiano reconoció la existencia de un conflicto armado interno... y la violación grave y masiva de los derechos humanos de algunos sectores de la población, situación por la cual estableció criterios especiales para regular el trámite de devolución.

(...)

Por lo anterior, no resulta viable analizar de forma aislada las ventas de inmuebles en –determinada- región... porque con ello se distorsiona el marco dentro del cual se concretaron...”.

Adicionalmente, también es plausible activar la presunción del literal d) de la referida disposición legal, por cuanto el avalúo pericial que rindió el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que no fue objetado por alguno de los interesados<sup>30</sup>, da cuenta que el precio comercial de la mejora para el año 2008, anualidad en la que se suscribió la escritura de venta, ascendía dada la vetustez allí referida, a \$12'320.000, es decir, que fue enajenada muy por debajo del 50% del valor real.

**De la Buena fe exenta de culpa y calidad de segundos ocupantes.**

En punto a la buena fe exenta de culpa que exige el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 a quienes se oponen a la solicitud de restitución de tierras inscritas en el Registro de Tierras Despojadas, la Corte Constitucional la definió como “aquella que se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”<sup>31</sup>.

En cuanto a la buena fe calificada, puntualizó que se trata de aquella “que exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente un

<sup>29</sup> Sala Penal Corte Suprema de Justicia, sentencia fechada 11 de febrero de 2015

<sup>30</sup> fls. 16 a 17, cdno. tribunal

<sup>31</sup> Sentencia C-820 de 2012



situación determinada, que a su vez se enfrenta a la exigencia de dos elementos, de un lado, uno subjetivo, que consiste en el obrar con lealtad, y de otro, uno objetivo, que exige tener la seguridad en el actuar, el cual solo puede ser el resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza<sup>32</sup> actos que deben estar dirigidos a certificar que quienes se oponen a la restitución pretendida, adquirieron su relación con el predio, no con ocasión de un aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia ni que hubieren viciado el consentimiento jurídico de las víctimas y menos, que con ocasión de la corrupción pusieren de su parte a la institucionalidad.

No obstante ello, en la misma jurisprudencia la Corte Constitucional determinó la exequibilidad de la expresión “buena fe exenta de culpa” consagrada en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, señalando que corresponde a “un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo”, debiéndose en este caso “establecer si proceden medidas de atención distintas a la compensación de la ley de víctimas y restitución de tierras para los opositores o no. Los acuerdos de la Unidad de Tierras y la caracterización que esta efectúe acerca de los opositores constituyen un parámetro relevante para esta evaluación... De igual manera –se- debe analizar la procedencia de la remisión de los opositores a otros programas de atención a población vulnerable por razones económicas, desplazamiento forzado, edad, o cualquier otra, debe ser evaluada por los jueces de tierras”.

De la jurisprudencia en cita se pueden definir los siguientes presupuestos para que proceda el reconocimiento judicial de la calidad de segundos ocupantes: *i)* a personas que habiten en los predios objetos de restitución o deriven de ellos su mínimo vital, *ii)* deben encontrarse en condición de vulnerabilidad, y *iii)* no tienen relación directa o indirecta con el abandono forzado o el despojo del predio.

---

<sup>32</sup> Sentencia C-330 de 2016



Al *sub lite* acudieron como opositores Isabel Ortega Gélvez y Luis Emilio Durán Sánchez, quienes ingresaron al predio en virtud del contrato de compraventa que celebraron mediante escritura pública No. 116 del 14 de abril de 2011, con el señor Pedro Pablo Silva Barón – quien adquirió en el año 2008 por compraventa realizada directamente con la señora Dioselina García.

De las declaraciones<sup>33</sup> aportadas por los mentados sujetos procesales, se encuentra que se trata de una familia compuesta por cuatro personas, entre ellas dos menores de edad de 14 y 4 años, en las que aseguraron que el bien solicitado en restitución se constituye como su única propiedad, predio del que además derivan sus ingresos, pues a la fecha se encuentra arrendado por un canon de \$800.000. Manifestaron que se trasladaron al municipio de Cúcuta debido a las dificultades en el estado de salud del señor Luis Emilio Durán, pues a causa de las enfermedades que padece, debió someterse a la práctica de dos cirugías que le obligan a permanecer en la ciudad para continuar con la prestación del servicio de salud y no incurrir en costos adicionales de transportes que les son imposibles de asumir.

Agregaron que su situación económica es precaria, pues el único ingreso que perciben son los causados por el pago del canon de arrendamiento, ya que el señor Durán se encuentra en imposibilidad de laborar debido a su estado de salud.

Lo manifestado por Isabel Ortega y Luis Durán Sánchez, es coincidente con el informe de caracterización<sup>34</sup> elaborado por la UAEGRTD de Cúcuta, en donde además se indicó que la señora Isabel sostiene a sus padres que son adultos mayores y uno de ellos en condición de discapacidad por pérdida de la visión.

<sup>33</sup> fls. 50 a 52, cdno. etapa judicial

<sup>34</sup> fls. 213 a 217, cdno- etapa administrativa



De conformidad con los lineamientos establecidos por la Corte Constitucional en la jurisprudencia atrás descrita, y con el objeto de no desconocer la equidad social y justicia material propias de un estado social de derecho, considera esta Corporación que es viable a favor de los opositores otorgar una aplicación diferencial y flexible de la buena fe exenta de culpa en atención a las condiciones de pobreza y vulnerabilidad a las que se verían expuestos al quedarse sin la única propiedad y fuente de ingresos para subsistir, pues los actos por ellos desplegados, dentro de la informalidad de los negocios celebrados, estuvieron desprovistos de mala fe por las siguientes razones:

*i)* Del año 2002 –fecha del abandono del predio a consecuencia del desplazamiento forzado a que se vio sometida Dioselina García- al año 2011, data en que los señores Ortega Gélvez y Durán Sánchez adquirieron la mejora, transcurrieron nueve años, situación que permite inferir que les era imposible saber que la señora García, a quien ni siquiera conocían, había vendido el bien por la necesidad económica en la que se encontraba y en la que quedó desde cuando fue forzosamente desplazada. *ii)* tampoco tenían porqué saber que desde ese tiempo no regresó al municipio por el miedo y temor que en ella generó la situación padecida. *iii)* el bien había sido enajenado al señor Pedro Pablo Silva Barón en el año 2008 por la misma víctima, circunstancia que daba apariencia de legalidad a la transacción, *iv)* el señor Silva desconocía las razones que llevaron a Dioselina a enajenar la mejora, especialmente cuando ésta manifestó que el negocio se realizó el mismo día en que conoció al comprador de quien dijo no la presionó ni la obligó a vender; la rapidez con la que se verificó el negocio permite inferir que éste no tuvo oportunidad de hacer mayores indagaciones sobre las circunstancias temporomodales como adquirió o por las que traspasó su vendedora; por tanto, si ninguna información tenía el comprador inicial, nada tenían porqué saber los últimos



adquirentes. v) para el año 2011 la mejora se encontraba deshabitada y en venta, como así lo afirmó el señor Silva Pabón, quien dijo: “quedó la casa sola y quedó ahí a la venta y a los vecinos les comenté bueno cualquiera que venga...”, y lo ratificó la señora Isabel quién mencionó: “el marido él lo consiguió allá por medio de una vecina Carlina que él llegó a comprar un kilo de yuca y él le dice que andaba buscando una casita para vivir... entonces por medio de una vecina a él le dijeron que esa casita la estaban vendiendo... le dijo quien taba vendiendo, a donde vivía el señor y eso, entonces por medio de ella nosotros compramos, o sea verificamos”. Finalmente es necesario resaltar que no obra elemento de juicio que acredite que los opositores, ni quién a ellos les vendió, tuvieron nexos con el grupo ilegal que ocasionó el desplazamiento de la señora García Angarita; por tanto, resulta procedente ordenar en su favor la compensación prevista en la Ley.

#### **De la medida de reparación para el caso concreto**

En el asunto de marras, se pidió la restitución jurídica y material a favor de la solicitante, y la formalización del predio, no obstante, al rendir declaración ante el juez instructor, la señora Dioselina manifestó: “yo a veces me da temor porque a veces uno le da afán tanto uno como a los hijos porque es que ahorita la verdad se está presentando mucha violencia por allá y a uno le da afán por ellos... si me quieren dar una casa acá en Cúcuta sería mucho mejor”.

Respecto a tales argumentos debe indicarse que si bien aparece acreditado en el plenario que la señora Angarita actualmente y desde hace aproximadamente cinco años se vio forzada por la situación económica a laborar junto a su familia en un predio rural denominado “La Llana”, ubicado en jurisdicción del municipio de Tibú, ello no es razón suficiente para conminarla a retornar al predio solicitado en restitución, toda vez que citó puntualmente en su declaración sentir



profundo temor por la violencia que aún se vive en la zona<sup>35</sup>, hecho notorio para esta Corporación de conformidad con los informes de seguridad rendidos por las Fuerzas Militares y de Policía en los diferentes procesos de restitución de tierras que se adelantan<sup>36</sup>, aunado a ello, la solicitante estableció su vivienda en dicho lugar no por mera liberalidad sino a causa del estado de necesidad al que se vieron avocados sus hijos y su esposo, debido a la falta de oportunidades laborales en la ciudad de Cúcuta donde vivió hasta el año 2011.

Así las cosas, como los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, al igual que los Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas –Principios Pinheiro- que hacen parte del bloque de constitucionalidad, consagran el regreso voluntario en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad; y en esa misma línea, la Ley 1448 de 2011, contempló dicho principio como uno de los derechos de las víctimas, señalándose en Sentencia C-715 de 2012 que el retorno voluntario, debe fundarse en una elección libre, informada e individual, considera la Sala que en este específico evento, teniendo en cuenta lo manifestado por la señora García, sumado ello al hecho de que el municipio de Tibú aún presenta alteración del orden público por efecto del conflicto armado, conforme lo dispuesto en los artículos 8 numeral 8, 69, 73, 74, 91, 97, 98 y 100 de la Ley 1448 de 2011, lo señalado en los Principios Deng Nos. 28, 29 y 30 y los Principios Pinheiro 17, 21 y 22, con los que se pretende garantizar el derecho a la reparación integral de las víctimas<sup>37</sup> sin menoscabar los

<sup>35</sup> Según documentó el diario "La Opinión", el 8 de diciembre de 2016 en el sector donde labora la señora Dioselina "La Llana" se presentó la masacre de 4 hombres que fueron obligados a bajar de un bus de servicio público. <http://www.laopinion.com.co/judiciales/masacre-en-tibu-124236>.

<sup>36</sup> Expedientes: 54001312100120130004600; 54001222100020130014700; 54001312100220130022501; 54001312100120150001201

<sup>37</sup> En tal sentido, la Corte Constitucional en sentencia C-753 de 2013 señaló que además de las Convenciones y Tratados, otros instrumentos internacionales resultan de fundamental importancia para llenar de contenido el derecho a la reparación. Dichos documentos internacionales han sido reconocidos por la Corte como criterios de referencia en materia de reparación a víctimas e incluso como parte del bloque de constitucionalidad 'en sentido lato'. Se trata de documentos de las Naciones Unidas tales como los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, o Principios Pinheiro, y los Principios y Directrices Básicos sobre el derecho de las Víctimas de



derechos de los señores Ortega Gélvez y Durán Sánchez, terceros reconocidos como de buena fe exenta de culpa, se considera proporcional, razonado y equitativo no proceder a la formalización solicitada, sino ordenar la restitución a favor de la solicitante y su cónyuge Luis Eduardo Bautista Galvis de un bien inmueble por equivalente de iguales o mejores condiciones del que fue objeto de la solicitud de restitución, y en todo caso, deberá observar las exigencias de una vivienda digna en la ciudad de Cúcuta, el cual deberá ajustarse al valor mínimo asignado a las viviendas de interés prioritario que refiere la Ley 1537 de 2012 o si se llegare a tratar de un predio de carácter rural, que el mismo concuerde en su valor al subsidio integral para la adquisición de tierras de que trata la ley 1450 de 2011.

Para la materialización de la referida orden debe tenerse en cuenta que si bien lo adquirido y posteriormente abandonado de manera forzosa por la solicitante y su familia fueron derechos sobre unas mejoras construidas sobre un terreno baldío, de no haber sido por el desplazamiento forzado, hubiere obtenido la titularidad del terreno por adjudicación que de este hubiere hecho a su favor el entonces Incoder, en consecuencia, a fin de hacer efectivas las garantías instituidas a su favor por el legislador como víctima del conflicto armado interno, en aplicación del principio de seguridad jurídica y reparación integral, se dispondrá respecto del bien a restituir por la modalidad de equivalente que este debe tener el dominio saneado, para permitirle el pleno ejercicio del mismo, a su uso, goce y disposición. Para el efecto se le concede al Fondo de la UAEGRTD el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de cinco (5) días siguientes a éstos se deberá hacer la entrega material del bien a los solicitantes. De conformidad con lo previsto en el literal e) y parágrafo



4° del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, así como lo previsto en el artículo 101 *ejusdem* se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia las anotaciones allí consagradas.

Como compensación a los opositores, esto es Isabel Ortega Gélvez y Luis Emilio Durán Sánchez se les respetará y mantendrá la ocupación que vienen ejerciendo sobre el bien materia de este proceso y teniendo en cuenta que estos reúnen también los requisitos para ser catalogados como segundos ocupantes en consideración a las características particulares descritas en líneas anteriores, como medida de atención se ordenará a la Agencia Nacional de Tierras, de ser procedente, la titulación a su favor del terreno por ellos ocupado.

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

El objeto de la Ley 1448 de 2011 fue establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas 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.

Para lograr la efectividad del referido propósito, de conformidad con lo previsto en el artículo 66 de la Ley 1448 de 2011, y dada la condición de víctima de la reclamante y su núcleo familiar, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en su calidad de Coordinadora, que adelante las acciones pertinentes a que hubiere lugar ante las diferentes





entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas para garantizarles atención integral de estos.

Igualmente se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, cancelar las inscripciones ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-45130.

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

Con fundamento en lo expuesto, la Sala Civil Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

## RESUELVE

**PRIMERO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN** a que tienen derecho Dioselina García Angarita y Luis Eduardo Bautista Galvis y su núcleo familiar, por ser víctimas de desplazamiento forzado, abandono y despojo con ocasión del conflicto armado. **EN CONSECUENCIA, se ORDENA** a la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, a través del Fondo, compensarlos con un inmueble equivalente de similares características al abandonado; ubicado en la ciudad de Cúcuta, el cual debe estar en condiciones dignas que permitan su pleno disfrute.

Para efectos de la compensación ordenada, se deberá ajustar al valor asignado a las viviendas de interés prioritario que refiere la Ley 1537 de 2012, o si se trata de un predio de carácter rural, que el mismo



concuerde en su valor al subsidio integral para adquisición de tierras de que trata la Ley 1450 de 2011.

Se le concede el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de cinco (5) días siguientes a éstos se deberá hacer la entrega material del bien a la solicitante, al señor Luis Eduardo Bautista Galvis y a su núcleo familiar. De conformidad con lo previsto en el literal e) y parágrafo 4° del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, así como lo previsto en el artículo 101 ejusdem se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia las anotaciones allí consagradas.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en coordinación con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas a través del Fondo, realizar un estudio que deberá tener en cuenta la voluntad de la solicitante y su familia para la escogencia del inmueble que debe entregárseles en compensación por equivalente.

**TERCERO: COMPENSAR** a los señores Isabel Ortega Gélvez y Luis Emilio Durán Sánchez, opositores de buena fe exenta de culpa, manteniendo su ocupación sobre el bien objeto de este proceso.

Teniendo en cuenta que los opositores tienen la calidad de segundos ocupantes, como medida de atención **ORDÉNESE** a la Agencia Nacional de Tierras, si fuere procedente, la titulación del terreno por ellos ocupado a su favor. Para tal efecto se le concede el término de dos (2) meses.

**CUARTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta que cancele las inscripciones ordenadas dentro del



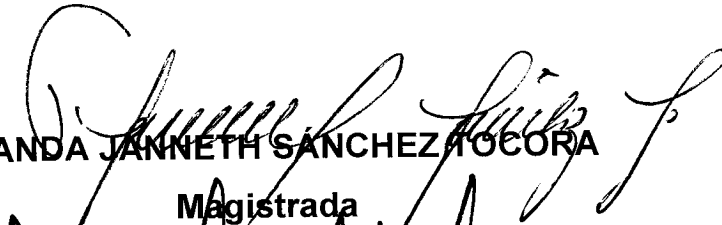
trámite administrativo y judicial de restitución de tierras respecto del Folio de matrícula Inmobiliaria No. 260-45130.

**QUINTO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en su calidad de Coordinadora, que adelante las acciones pertinentes a que hubiere lugar ante las diferentes entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas para garantizarles atención integral.

**SEXTO: NO CONDENAR** en costas.

**SÉPTIMO: NOTIFÍQUESE** esta providencia a las partes por el medio más expedito.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**  
Magistrada

  
**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLOREZ**  
Magistrada

  
**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**  
Magistrado