

**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°18

Cúcuta, veinticinco (25) de mayo 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 **LETICIA GÉLVEZ TOLOZA** y su núcleo familiar, trámite en el cual se reconoció como opositores a **LUIS ASDRÚBAL CUÉLLAR, MARÍA TRINIDAD DURÁN QUINTERO Y MANUEL FRANCISCO PACHECO CASTRO.**

## **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 161-reverso-162, tomo I.



**1.1-** La protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre el predio urbano ubicado en la calle 2 No. 10-58 (según el IGAC) y en la calle 2 A No.10-58 (según la UAEGRTD) Barrio La Perla del Municipio de Tibú Norte de Santander, identificado con la cédula catastral 01 01 0032 0010 000 y folio de matrícula inmobiliaria 260-42886.

**1.2-** La cancelación de todo antecedente registral, la inscripción de la sentencia y mandato necesario para garantizar jurídica y materialmente la estabilidad en el ejercicio y goce de los derechos a la restitución de conformidad con lo indicado en el literal “p” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**1.3-** Como medida reparadora, la implementación de sistemas de alivios y/o 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>3</sup>:

Desde el año de 1980, Leticia Gélvez Toloza se radicó en Tibú. Convivió con el señor Dionisio Vanegas, hasta 1992. Con él procreó cuatro hijos.

Mediante Escritura Pública 700 del 11 de marzo de 1998, suscrita en la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta, la accionante adquirió por compraventa el predio solicitado. Ahí residía con sus hijos.

<sup>3</sup> Folios 156 –reverso- 157, cuaderno principal I.



Para finales de los años 90´, se intensificó la violencia en el Municipio de Tibú por la presencia de grupos armados. En cierta ocasión hombres armados y encapuchados, en desarrollo de una persecución, empezaron a disparar por el barrio, pasaron por detrás de la casa de la accionante y le causaron daños en las paredes y ventanas del inmueble.

Debido al temor que le generaron los hechos de violencia y con el objetivo de salvaguardar su integridad y la de sus hijos, la señora Leticia decidió desplazarse con su familia para la ciudad de Cúcuta y dejó abandonado el bien solicitado.

Dentro del trámite administrativo de inclusión del predio en el registro de tierras despojadas y abandonadas, presentaron oposición María Trinidad Durán Quintero, Luis Asdrúbal Cuéllar Rendón y Manuel Francisco Pacheco Castro, actuales poseedores de la propiedad.

### 3.- TRÁMITE PROCESAL Y OPOSICIÓN

El Juez de Instrucción<sup>4</sup>, verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, admitió y formuló las órdenes contenidas en los literales a, b, c y d del artículo 86 de la referida ley<sup>5</sup>. Entre otras situaciones, dispuso: **i)** correr traslado **Luis Asdrúbal Cuéllar, Manuel Francisco Pacheco Castro, María Trinidad Durán Quintero; ii)** Notificar a las siguientes autoridades: Alcalde Municipal de Tibú, Personero Municipal, Procuraduría Judicial para Restitución de Tierras; **ii)** la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, la cual se efectuó en el periódico El Tiempo<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga.

<sup>5</sup> Folios 167-169, tomo I.

<sup>6</sup> Folio 273, cuaderno Principal II.



El señor **Manuel Francisco Pacheco Castro** en nombre propio<sup>7</sup> y por medio de apoderado judicial<sup>8</sup> presentó oposición. Al respecto manifestó que llegó al Municipio de Tibú en calidad de desplazado por la violencia, y debido a la necesidad se posesionó del inmueble que estaba deshabitado y en estado de abandono. Explicó que pagó la deuda que tenía el bien por concepto de agua, le instaló el servicio de luz eléctrica y le hizo adecuaciones a la edificación. Igualmente, expuso que en varias oportunidades trató de contactar a la señora Leticia Gélvez Toloza, para llegar a un acuerdo sobre la propiedad, pero no le fue posible, ya que nadie la conocía.

La señora **María Trinidad Durán Quintero** en nombre propio<sup>9</sup> y por medio de apoderado judicial<sup>10</sup> se opuso a las pretensiones. Indicó que es desplazada de la Zona de Caño Indio vía la Gabarra, pues en 1999, asesinaron a su esposo José Nahúm Ortega y quedó sola a cargo de cuatro hijos menores de edad. Llegó al Municipio de Tibú y ante el apremio de obtener una vivienda para sus hijos, se posesionó del inmueble que estaba abandonado; con su trabajo lo hizo habitable y le instaló los servicios de agua y luz. Indicó que vive en el bien con siete hijos, los cuales en su mayoría son menores de edad.

El señor **Luis Asdrúbal Cuéllar Rendón**, en nombre propio<sup>11</sup> y por medio de apoderado judicial<sup>12</sup> expresó su oposición frente a la solicitud. Afirmó que desde el año 2003 empezó a adecuar un lote y esperó que apareciera la dueña, no obstante seis años después, y toda vez que debió entregar la vivienda en la que él habitaba con

<sup>7</sup> Folios 259 – 272 cuaderno 2 principal.

<sup>8</sup> Folios 435-436, cuaderno 3 principal.

<sup>9</sup> Folios 233-258, cuaderno 2 principal.

<sup>10</sup> Folios 433-438, cuaderno 3 principal.

<sup>11</sup> Folios 231-232, cuaderno 2 principal.

<sup>12</sup> Folios 439-441, cuaderno 3 principal.



su familia, decidió construir su casa en dicho predio. Señaló que actualmente reside ahí con su núcleo familiar, el cual consta de seis personas de las cuales cuatro son menores de edad.

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>13</sup> Llegado el proceso, fue repartido a este Despacho, se avocó conocimiento y se ordenó correr traslado a las partes para alegar<sup>14</sup>.

#### **4-. ALEGATOS Y CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO**

La U.A.E.G.R.T.D no presentó alegatos de conclusión.

Los apoderados de Manuel Francisco Pacheco Castro y María Trinidad Durán Quintero, reiteraron lo expuesto en los escritos de contestación.<sup>15</sup>

El Procurador 19 Judicial II Restitución de Tierras, después de efectuar un recuento de las actuaciones efectuadas, concluyó que se encuentran debidamente acreditados los requisitos para acceder a la restitución. Afirmó que se dio el abandono del inmueble por causas atribuibles al conflicto armado y solicitó que se estudie la posibilidad de otorgar a la accionante la compensación o un bien por equivalencia, dado su arraigo en la ciudad de Cúcuta, su manifestación expresa de no querer retornar a Tibú y las modificaciones que se efectuaron en su estructura, pudiendo enmarcar dicha situación en el literal “d” del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011. Finalmente, solicitó que se analice la

<sup>13</sup> Folio 509, cuaderno principal 3.

<sup>14</sup> Folios 146 -147, cuaderno Tribunal.

<sup>15</sup> Folios 155-157, cuaderno Tribunal.



247

situación de los opositores, los que por sus condiciones de vulnerabilidad y extrema pobreza deben recibir un trato especial y diferencial y en consecuencia, se les permita continuar con la posesión del inmueble o en su efecto se garantice por medio de programas sociales el derecho a la vivienda digna.<sup>16</sup>

## II.- CONSIDERACIONES

**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.

**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 0067 emitida el 29 de julio de 2013.<sup>17</sup>

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

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,

<sup>16</sup> Folios 158-167, cuaderno Tribunal.

<sup>17</sup> Folios 137-143, cuaderno principal I.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

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>18</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 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>19</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

<sup>18</sup> Sobre la Justicia Restaurativa consultar Uprimny, R., & Saffon, M. P. (2006)

<sup>19</sup> Corte Constitucional, Sentencias: C-715 de 2012. Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva; -T-679 de 15 Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

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.

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>20</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

<sup>20</sup> Resolución No. 60/147 del 16 de diciembre de 2005, Asamblea General de la ONU. IX. Reparación de los daños sufridos.





250

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 despojo o abandono, el cual debió acaecer entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

**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, la señora **Leticia Gélvez Toloza** cumple con los presupuestos para obtener el derecho a la medida de reparación integral de restitución del inmueble solicitado.



251

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

- **Primero, titularidad de la acción.** Acorde con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, 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 de la solicitante en los términos del artículo tercero de la ley en mención; 3.-) la relación de la accionante con el inmueble para la época de los hechos; 4.-) la configuración del despojo o abandono; 5.-) la individualización del predio solicitado.

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

1.-) Si los opositores actuaron 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 segundos ocupantes 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 a la solicitante y su núcleo familiar.



28

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

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

Por economía procesal se considera oportuno iniciar con el análisis del requisito de temporalidad, pues si no se configura, resulta vano el examen de los demás.

En atención a las narraciones que sobre el desplazamiento hizo la solicitante en la U.A.E.G.R.T.D<sup>21</sup> y en sede judicial<sup>22</sup>, se advierte que los hechos ocurrieron a finales de los años 90. En efecto, el abandono del predio según lo relatado, acaeció en 1999; posteriormente a mediados del 2000, fue habitado por los opositores.

Se observa entonces que, el hecho victimizante y el abandono, sucedieron dentro de la temporalidad establecida en los artículos 3 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

##### **4.1.2- EL CONTEXTO DE VIOLENCIA Y EL HECHO VICTIMIZANTE DE LA SOLICITANTE**

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 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

<sup>21</sup> Folios 134-136, cuaderno I principal.

<sup>22</sup> Diligencia contenida en el CD visto a folio 470, cuaderno principal III.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

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>23</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 la región del Catatumbo<sup>24</sup> y en 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

<sup>23</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.

<sup>24</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.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

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>25</sup>

El Centro Nacional de Memoria Histórica en su investigación, “Una Nación Desplazada”, indicó que Tibú 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:

| 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. Destacó al respecto que en esta localidad se vivió con mayor crudeza la violencia, pues ha sido escenario del cultivo de coca, política antidroga, agroindustria de la palma y al auge minero energético<sup>26</sup>.

En dicho estudio se indicó que el paramilitarismo tuvo fuerte presencia en Tibú desde el año de 1999, cuando hizo el ingreso oficial, con el objetivo de arrebatar las finanzas derivadas de los

<sup>25</sup> Diagnóstico Departamental Norte de Santander- Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República.

<sup>26</sup> Centro Nacional de Memoria Histórica: “Una Nación Desplazada p 262-263.



cultivos ilícitos a las FARC<sup>27</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>28</sup>.

En Sentencia de Segunda Instancia No. 45463, de Justicia y Paz de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia del 25 de noviembre de 2015<sup>29</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 homicidio de veinte personas y donde quedaron heridas otras cinco.<sup>30</sup>

El informe de memoria histórica demostró que en las últimas décadas la región del Catatumbo sufrió 66 masacres, las cuales incidieron en el desplazamiento de 154.603 pobladores, que representan el 78% del total de los que huyeron por la violencia en Norte de Santander, esta situación evidencia que existe “una

<sup>27</sup> Centro Nacional de Memoria Histórica: “Una Nación Desplazada p 267-268.

<sup>28</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.

<sup>29</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>30</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/>



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

relación positiva”, pues entre mayor es el número de víctimas mortales por masacres, mayor es el número de personas que salen del territorio; al respecto indicó que “ *los análisis de regresión indican que los homicidios con más de cuatro víctimas son un factor determinante en el desplazamiento forzado. En Tibú explican el 66 por ciento del desplazamiento individual –de cada tres éxodos individuales, dos son consecuencia de ellos*”<sup>31</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. Lo referido muestra el contexto de violencia que imperaba en la zona para la época del desplazamiento alegado en la solicitud.

No obstante, después de la desmovilización, hicieron presencia en la región los grupos emergentes o llamadas bandas criminales – BACRIM-, entre ellas Las Águilas Negras, Los Rastrojos y Los Urabeños -ahora, Clan Úsuga-, bandas que se disputan el control de la droga y extorsiones y se conforman principalmente por ex integrantes de las A.U.C<sup>32</sup>, situación que advirtió *Human Rights Watch*, al indicar que existieron irregularidades en el proceso de desarme.<sup>33</sup>

Lo anterior evidencia que los habitantes de dicha región han estado en medio de una confrontación permanente de grupos al

<sup>31</sup>Centro Nacional de Memoria Histórica: “Una Nación Desplazada Pg. 262

<sup>32</sup> <http://www.semana.com/on-line/articulo/las-aguilas-negras-apunta-jovenes/89618-3>

<sup>33</sup> Centro Nacional de Memoria Histórica. Panorama posacuerdo con las AUS. Centro Nacional de Memoria Histórica.

<https://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2015/desmovilizacionDesarmeReintegracion/desmovilizacion-y-reintegracion-paramilitar.pdf> p. 68



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

margen de la ley: guerrilla, paramilitares y BACRIM- o bandas emergentes.

#### 4.1.2.2- HECHO VICTIMIZANTE

En relación con la calidad de desplazado, la Corte Constitucional ha sido enfática al señalar que no deriva de la inscripción en el Registro Único, sino de la concurrencia de dos situaciones: la causa violenta y el desplazamiento interno, entendido este último, como la expulsión del lugar de residencia y la imposibilidad de regresar<sup>34</sup>. Explicó así, que es el hecho mismo – del desplazamiento-, el elemento constitutivo de tal condición; el registro contemplado en el artículo 154 de la Ley 1448 de 2011, es un simple requisito declarativo.<sup>35</sup>

En efecto, mediante sentencia T-1346 de 2001, iterada en la T-0716 de 2013, señaló: *“se encuentra en condición de desplazado toda persona que se ve obligada a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional, 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>36</sup>. (Resaltado fuera del texto)

Tal como lo desarrolló en el pronunciamiento C-372 de 2009, después de analizar la jurisprudencia constitucional, concluyó que, el concepto de desplazado no es un derecho o facultad, sino la descripción de una situación fáctica de la cual se desprende la

<sup>34</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-821 de 2007, Mg. P. Catalina Botero Marino.

<sup>35</sup> Corte Constitucional, Sentencia SU-254 de 2013 Mg. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

<sup>36</sup> Corte Constitucional, Sentencia T- 076 de 2013 Mg. P. Alexei Julio Estrada, p 11-12.





exigencia de garantías para las personas afectadas. En esta medida y a luz de lo previsto en el artículo 1º de Ley 387 de 1997, indicó que al momento de estudiar dicha condición se deben considerar tres elementos básicos, a saber: **“(i) la coacción, que hace necesario el traslado,** (ii) *la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación* y (iii) *la inminencia o efectiva ocurrencia de hechos que puedan propiciar desarraigo.*<sup>37</sup>”

Ahora bien, sobre el alcance de la coacción que incide en la persona afectada, en Sentencia T- 834 de 2014, al reiterar lo explicado en la T-025 de 2004, manifestó que se debe interpretar de manera amplia, toda vez que, la expresión *“hechos de carácter violento”* contenido en el artículo 1 de la Ley 397 de 1997, es solo enunciativa y por tanto, es válida cualquier forma de coacción sin importar el tipo de violencia sufrida, sea ideológica, política o común.<sup>38</sup>

## DECLARACIONES

La señora **Leticia Gélvez Toloza** manifestó ser víctima, pues se vio obligada a salir de la ciudad debido al contexto de violencia generalizada. Corresponde a la Sala determinar la configuración del hecho en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 y las orientaciones dadas por la Corte Constitucional.

En declaración realizada en sede administrativa, reiteró lo expuesto al momento de interponer la solicitud:

*“... yo me salí del municipio de Tibú porque la violencia de la zona se intensificaba por grupos armados que estaba en la zona ya que esos grupos*

37 Corte Constitucional, Sentencia T- 372 de 2009 Mg. P. Nilson Pinilla Pinilla, p 32.

38 Corte Constitucional, Sentencia T- 834 de 2014 Mg. P. Jorge Iván Palacio Palacio, p 14-15.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

*dejaban cuerpos de personas tiradas en la calle, no me acuerdo la fecha pero era como la una de la mañana cuando hombres armados y encapuchados empezaron a disparar por la cuadra donde vivía en el barrio Kennedy la cual esas personas que estaban armadas perseguían a otros y la persecución pasó por mi casa detrás del patio, escuché disparos y al día siguiente vi los vidrios de las ventanas partidas por las balas en ese mismo día por miedo a que pasara algo contra mi integridad física y moral y la de mis hijos tomé la decisión de salir para desplazarme para el municipio de Cúcuta con mis hijos”<sup>39</sup> (sic)*

En esta oportunidad indicó que se desplazó en 1999 y desde entonces dejó abandonado el predio.

En diligencia judicial manifestó que vivió en el inmueble con Dionisio Vanegas, de quien se divorció cuando nació su última hija. Él se fue para Venezuela y ella se quedó con sus cuatro hijos, que para dicha época eran menores de edad. Explicó que vivían en frente del cementerio y como debía trabajar en casas de familias, dejaba a los niños encerrados, por miedo a la violencia. Dijo no recordar la fecha en la que salió del predio. Sobre los motivos de su desplazamiento señaló:

*“...eso, eso fue eso hace... pues yo no me acuerdo (sic) de fechas hace mucho, en los niños míos taban (sic) pequeños, yo taba sola en esa casa, antoje empezaron las violencias allá y a suceder cosas, a esto disparos, muertes a traer gente al cementerio a botallas (sic) a enterrarlas en fosas comunes, por el miedo yo me salí de mi casa y me vine para acá para Cúcuta.”*

*Porque por la violencia y porque mis niños estaban pequeños y ere que, era que había violencia. En las puertas de mi casa, casi al lado en la segunda casa, esto una mañana como a las cuatro de la mañana le dispararon a un señor y todo eso lo vio mis hijos, ese señor los ojos le colgaban así, le dieron un tiro y cayó, él, él vendía pescado, y viendo todo eso de los muertos en el cementerio, eso no, eso no es fácil y una, una mujer sola; si, yo salía a trabajar a hacer una lavada mis hijos yo lo yo los dejaba encerraos en esa casa”<sup>40</sup>*

Sobre las circunstancias en la que salió del predio indicó:

<sup>39</sup> Folio 134- vuelto- cuaderno principal I.

<sup>40</sup> Minuto 7:49, CD visto a folio 470, cuaderno principal III.



*“Yo cerré un día como cualquiera y solo la ropa de los niños y mi ropa, y le eché candao (sic) y dejé todo allá, todo, todo, todo, con la esperanza de volver dos, tres días u ocho días pero nunca volví más – **y ¿por qué no volvió?** – porque de ahí siguieron más y más masacres y yo no quería eso pa’ que vieran mis hijos.”<sup>41</sup>*

Asimismo, señaló que llegó donde una hermana en Cúcuta y después, estuvo en una parte y en otra, y debido a las necesidades que afrontó le entregó sus hijos a su ex esposo y se quedó sola en la ciudad.

Por su parte, los opositores señalaron que Leticia Gélvez Toloza, abandonó el predio por asuntos de carácter personal, pero en ningún momento por causa de la violencia:

**Luis Asdrúbal Cuéllar**, en diligencia judicial manifestó no conocer a la accionante y que de acuerdo a las versiones de su suegra y los vecinos, tenía una relación sentimental con un señor que falleció y por eso decidió irse del municipio. Indicó que siempre ha existido violencia, primero con los grupos guerrilleros y después los paramilitares, los que desaparecían y mataban personas, otros se iban de la noche a la mañana sin dar explicaciones, por lo que muchos vendían los predios o los dejaban abandonados. Sobre dicha situación señaló:

*“...sí he tenido fatalidades porque he visto morir amigos, he visto morir vecinos pero no quiere decir que por eso uno haiga tenido que huir, mucha gente huyó, mucha gente se fue por miedo o por chismes o porque verdaderamente la debía, pero en realidad usted sabe que en todas partes del, de este país se está viendo ese tipo de violencia, y Tibú no podía ser la excepción.”<sup>42</sup>*

<sup>41</sup> Minuto 17:19, CD visto a folio 470, cuaderno principal III.

<sup>42</sup> Minuto 22:53, CD visto a folio 467, cuaderno principal III



**María Trinidad Durán Quintero** indicó que no conoce a la solicitante, y lo que sabe es por los comentarios de los vecinos, según los cuales, ella se fue porque el esposo la dejó. Sobre la situación de orden público, advirtió que en virtud de la violencia era normal que se dejaran abandonados inmuebles.<sup>43</sup>

**Manuel Francisco Pacheco Castro** afirmó que le comentaron que la señora Leticia fue “la tercera mujer” que Dionisio “metió ahí y la dejó botada en la casa” y a ella le hicieron “los papeles de la casa”. Sobre el abandono del inmueble manifestó:

*“dejó eso solo porque le dio la gana, porque no había ni violencia, eso fue por ahí como en el 91, 92 que ella dejó eso solo, por ahí no había violencia, la violencia fue en el 2000; sea que por eso y a mí se me olvidó el, el cuaderno tengo ese hombre que le dieron eso para que cuidara, una tal Gladys le dio a cuidar eso al señor cuando ella se fue de ahí, que cuidara y él duró un tiempo bastante, ahí bastante tiempo duró el muchacho, porque ella no puede decir que fue ayer, esa casa tiene tiempo de estar sola”<sup>44</sup>*

Igualmente las testigos **Diosa Elena Barbosa Guerrero**<sup>45</sup>, y **Nidia Esther Figueredo Barbosa**<sup>46</sup>, vecinas del inmueble; la primera, suegra del opositor Asdrúbal, declararon que la accionante abandonó el predio por circunstancias ajenas al conflicto. Diosa Elena indicó que una vez el esposo se fue, ella quedó en la casa con un señor que le decían “Concejal de la Yuca”, persona con la que “cree” se entendía sentimentalmente, porque cuando él murió, estaba aburrida y debido a dicha situación decidió irse. Por su parte, Nidia manifestó que la solicitante se fue, porque el papá de los hijos la abandonó.

<sup>43</sup> Diligencia contenida en el CD visto a folio 467, cuaderno principal III

<sup>44</sup> Minuto 02: 14:59, CD visto a folio 467, cuaderno principal III

<sup>45</sup> Folios 491-496, cuaderno principal III.

<sup>46</sup> Folios 503-507, cuaderno principal III.



De las declaraciones expuestas se advierte que la señora Leticia en principio manifestó que salió del predio en 1999 y posteriormente indicó no recordar la fecha; por su parte, el opositor Manuel Francisco señaló que ella se fue en 1991 o 1992. No obstante, al estudiar la Escritura Pública No. 700 del 11 de marzo de 1998<sup>47</sup>, mediante la cual adquirió el inmueble, se observa que en 1995, el vendedor y la adquiriente habían suscrito una escritura de compraventa respecto del bien, la cual se dejó sin efecto jurídico mediante este nuevo instrumento. Esta situación advierte que en efecto, entre los años de 1995-1998, la accionante mantenía una relación con la propiedad, hecho que sumado a su dicho, da por cierto que su desplazamiento acaeció para el año de 1999, pues las afirmaciones del opositor no tienen la fuerza para desvirtuar la presunción de veracidad de las afirmaciones de la peticionaria, la cual además encuentra sustento en el documento indicado.

Ahora, en relación con los motivos por los que la solicitante decidió desplazarse del Municipio de Tibú, se advierte que las declaraciones de los opositores se limitaron a reiterar los dichos de oídas, según los cuales se marchó porque el esposo la abandonó. No obstante, aceptan la existencia de violencia generalizada para la época y coinciden en identificar la presencia de actores armados los cuales ejecutaron actos en contra de la población civil, y que en consecuencia de ello, se dio el fenómeno del abandono de predios. Por lo tanto, la calidad de víctima de la solicitante se corrobora en el contexto violento acreditado para finales de los años 90 y comienzo del 2000.

<sup>47</sup> Folios 52-53cuaderno principal I.



En conclusión, se tiene que, los hechos suscitados en el municipio, generaron temor y zozobra en la accionante, situación que la coaccionó e hizo necesario el abandono de su lugar de residencia. No observa la Sala otros motivos que expliquen el abandono del inmueble, máxime cuando para la época, había formalizado la adquisición de la propiedad como lo demuestra la escritura pública No. 700 de 1998 y el registro efectuado en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria 260-42886<sup>48</sup>. Se anota que el desplazamiento, aparte del desarraigo, implicó la desintegración de su núcleo familiar, pues debido a las necesidades que afrontó en la ciudad de Cúcuta y para poder trabajar dejaba a sus hijos en diferentes lugares, hasta que obligada por las carencias que vivían, decidió entregarlos a su ex esposo.

En lo atinente, la Corte Constitucional manifestó que la violencia generalizada, es un escenario que configura de manera autónoma el desplazamiento de una persona; explicó al respecto que, el temor fundado que motiva el traslado, no requiere de una amenaza directa, individualizada y específica<sup>49</sup>; pues es suficiente el miedo que genera el contexto de violencia y las intimidaciones a la población civil.

Ahora, si bien existen ciertas imprecisiones en el dicho de la solicitante, las mismas no son exorbitantes y no desvirtúan su validez, pues pueden ser consecuencia del tiempo transcurrido desde el acaecimiento de los hechos – 1998-1999- y del impacto que debió afrontar por las circunstancias en las que se dio el traslado. Al respecto, la Corte Constitucional señaló que al momento de valorar las pruebas, se debe atender la condición de

<sup>48</sup> Folio 106, cuaderno principal I.

<sup>49</sup> Corte Constitucional, Auto 119 de 2013.



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>50</sup>

En estos términos, se concluye que Leticia Gélvez Toloza es víctima de desplazamiento forzado, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 3o de la Ley 1448 de 2011.

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

De acuerdo con la Escritura Pública 700 del 11 de marzo de 1998, suscrita en la Notaría Cuarta del Círculo de Cúcuta<sup>51</sup>, y la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria 260-42886<sup>52</sup>, se evidencia que la señora Leticia Gélvez de Toloza mantiene una relación jurídica de propiedad con el inmueble. En consecuencia, se halla legitimada para incoar esta acción de acuerdo con lo previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

#### **4.1.4 LA CONFIGURACIÓN DEL ABANDONO FORZADO y DESPOJO.**

Demostrado en el acápite anterior el hecho victimizante de la accionante, situación a partir de la cual derivó el abandono permanente del inmueble, corresponde a la Sala determinar si, en relación con dicho bien, se materializó el abandono forzado y

<sup>50</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.

<sup>51</sup> Folios 52-53 cuaderno principal I.

<sup>52</sup> Folio 106, cuaderno principal I.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

despojo en los términos del inciso primero del artículo 74 de la Ley 1448 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.*

*Se entiende 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 durante el periodo establecido en el artículo 75.”*

En el presente caso la oposición es ejercida por los señores Luis Asdrúbal Cuéllar, María Trinidad Durán Quintero y Manuel Francisco, los que manifestaron estar actualmente en posesión del inmueble.

#### **4.1.4.1-DECLARACIONES SOBRE LOS HECHOS DE DESPOJO Y MATERIAL PROBATORIO**

La señora Leticia Gélvez Toloza en la declaración que efectuó ante la U.A.E.G.R.T.D.<sup>53</sup> adujo que salió del municipio en 1999, para salvaguardar su vida y la de sus hijos, y dejó abandonado el inmueble, sin que hubiera efectuado negocio alguno al respecto. En audiencia judicial del 8 de julio de 2014, reiteró lo expuesto y expuso que no regresó a Tibú sino hasta el año 2013.<sup>54</sup>

Por su parte, los opositores Luis Asdrúbal Cuéllar, María Trinidad Durán Quintero y Manuel Francisco, en diligencia judicial del 7 de julio de 2014, indicaron que el inmueble estuvo

<sup>53</sup> Folio 134, cuaderno principal I.

<sup>54</sup>Declaración contenida en el CD visto a folio 470, cuaderno principal III.





en abandono por varios años; fue hogar de paso de muchas personas, y toda vez que ellos no tenían vivienda decidieron ocuparlo.<sup>55</sup>

**Luis Asdrúbal Cuéllar** señaló que tiene nivel básico de secundaria y labora en transporte informal. Llegó al barrio aproximadamente hace 11 años, y vivió 6 años en la casa de su suegra, la cual queda junto al lote que hace parte del inmueble solicitado. Explicó que presentó inconvenientes con su suegra y como siempre había realizado mantenimiento al terreno, que se encontraba en estado de abandono y no tenía un lugar para vivir junto con su esposa y sus 4 hijos menores de edad, decidió construir una casa. Adujo que el predio tiene 6 metros de frente por 14 de fondo, y edificó su vivienda en tablas y con bases de neumáticos, le instaló el servicio de luz y agua los cuales llegan a su nombre e indicó que para la fecha en la que ingresó ya la situación de orden público había mejorado en el municipio.

Dijo que cuando fue a realizar la declaración de construcción de mejoras, el Notario le indicó que la propietaria era la señora Leticia Gélvez Toloza, a la que él no conoce, aseveró que la buscó para llegar a un acuerdo sobre el bien, pero nunca logró contactarse con ella, y lo único que sabe, según lo dicho por su esposa y su suegra, es que lo dejó en abandono hace muchos años. Adujo que escuchó decir, que inicialmente el inmueble estaba al cuidado de un señor llamado Emilo, pero no está seguro si es cierto, porque desde que llegó al barrio estaba solo.

Finalmente, relató que el bien antes de ser habitado por los señores Manuel Francisco y María, fue ocupada por diferentes

<sup>55</sup> Diligencias contenidas en el CD visto a folio 467, cuaderno principal III.



personas, fue saqueado, y que incluso ahí cometieron un atentado en contra de un joven que vivió durante un tiempo y que al parecer era desmovilizado de los paramilitares o tenía relación con ellos.

**María Trinidad Durán Quintero** precisó que llegó a vivir en una parte de la casa hace 6 o 7 años con sus 7 hijos, es madre soltera y víctima de la violencia, pues su esposo fue asesinado por grupos armados en la Vereda Caño Indio, de donde debió desplazarse. Elucidó que está inscrita en el R.U.V. en calidad de desplazada, y llegó a vivir al barrio Kennedy que es contiguo al sector donde está ubicado el inmueble solicitado, y toda vez que el dinero que conseguía con su trabajo solo le alcanzaba para comer y no para pagar el arriendo, decidió habitar el inmueble que estaba abandonado, pues siempre lo veía solo. En lo concerniente relató:

*“porque nosotros siempre pasábamos por ahí, yo siempre pasaba por ahí, yo vivía, solo veía solo, y veía que vivía gente ahí, y la gente se iba, hasta una señora enfermita, ella demente y eso vivió ahí; mi papá también ahí, en paz descanse duró cuatro (4) años ahí, cuidando una piecita sea vivía ahí(...)”*

*“(...) doctora nadie me dijo métase ahí, viva con sus hijos. Como yo vi solo yo me metí ahí, porque no tenía donde más, sea ya prácticamente doctora ya me veía alcanzada para el arriendo, ya usted sabe que uno con la familia por delante uno es padre y madre para los hijos, ya yo me sentía que no era capaz de pagar arriendo y yo veía eso solito, yo me metí con mis hijitos ahí, y ahí estoy gracias al señor.”<sup>56</sup>*

Explicó que el inmueble está muy deteriorado, y para hacerlo habitable le arregló el porche, unas hojas de zinc y le instaló los servicios de agua y luz; y que para la fecha de la declaración reside con ella cinco hijos, los cuales tienen 18, 15, 13, 10 y 8 años de edad. Asimismo, elucidó que no conoce a la propietaria

<sup>56</sup> Minuto 01:12:52, CD visto a folio 467, cuaderno principal III



del bien; está ocupando cuatro piezas y el señor Manuel Francisco tiene la posesión de un cuarto que está “aparte”.

**Manuel Francisco Pacheco Castro** narró que que es víctima de desplazamiento forzado de la Vereda el Suspiro donde tenía un negocio de venta de licor, negocio que perdió debido a dicha situación. Señaló que labora en la compra y venta de plátano y toda vez que el bien estaba solo y él no tenía un lugar para vivir, decidió ingresar al predio; elucidó que tomó una pieza del inmueble que mide aproximadamente 12 metros de frente por 20 de fondo, que estaba en muy mal estado, el techo se había caído y él le colocó zinc nuevo, le instaló el servicio de luz y pagó una deuda de 2 millones de pesos por facturas de agua. Elucidó que la otra parte de la casa la ocupa la señora María y él vive solo pues sus hijos ya son mayores de edad.

Manifestó que no conoce a la señora Leticia Gélvez, pero la buscó para hablar con ella, sin que la hubiera podido contactar pues nadie da razón. Finalmente, señaló que ingresó al inmueble en el año 2006, pues siempre estaba solo y en estado de abandono. En lo concerniente indicó:

*“yo encontré eso solo, porque si ocupaban pero eso lo ocupaban hoy, mañana se iban, así estaba ese, ese inmueble no tenía ningún, por lo menos que tuviera viviendo como estoy yo, como está la otra, no, no ese era un, ese era un inmueble de paso, todo el que quería, locos, el que no, era loco, ahí vivía todo el mundo...”<sup>57</sup>*

Por su parte los testigos allegados por los opositores confirmaron lo expuesto. Diosa Elena manifestó que María Trinidad ingresó al predio aproximadamente para el año 2009, en donde reside con su hijos, es una persona de escasos recursos económicos y vive del

<sup>57</sup> Minuto 02:20:47, CD visto a folio 467, cuaderno principal III



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

trabajo que le salga día a día<sup>58</sup>; por su parte, Alfredo Sinisterra indicó que Manuel Francisco es desplazado, de escasos recursos económicos y vive en una pieza del bien solicitado, la cual adecuó para hacerla habitable<sup>59</sup>. Nidia Esther reiteró las condiciones de vulnerabilidad de María Trinidad, indicó que ella ingresó en el año 2006; asimismo, dijo que ahí residen los señores Pacheco y Luis Asdrúbal, y este último hizo una mejora en el lote.<sup>60</sup>

Ahora, se observa en el material probatorio, los siguientes documentos que respaldan las declaraciones efectuadas:

### **Luis Asdrúbal Cuéllar**

\* Factura del servicio de acueducto y alcantarillado, expedida por Empresas Municipales de Tibú E.S.P a nombre del señor Asdrúbal Cuéllar.<sup>61</sup> Copia de la solicitud de instalación del servicio de fecha 7 de octubre de 2009<sup>62</sup>

\* Copia del contrato de suministro de energía efectuado el 20 de octubre de 2009, entre Centrales Eléctricas de Norte de Santander S.A. E.S.P. y el señor Luis Asdrúbal Cuéllar Rendón (sin firma).<sup>63</sup> Se registra la dirección Cll.2 No. 10-66 (1) Tibú La Delicia.

\* Factura de Centrales Eléctricas expedida a nombre del señor Luis Asdrúbal Cuéllar Rendón. Se registra la dirección Cll. 2 No. 10-66 (1) Tibú, La Delicia. <sup>64</sup>

<sup>58</sup> Folios 491-495, cuaderno principal III.

<sup>59</sup> Folios 499-502, cuaderno principal III.

<sup>60</sup> Folios 503-508, cuaderno principal III.

<sup>61</sup> Folio 218, cuaderno principal II.

<sup>62</sup> Folio 218, cuaderno principal II.

<sup>63</sup> Folio 222, cuaderno principal II.

<sup>64</sup> Folio 221, cuaderno principal II.



### **María Trinidad Durán Quintero:**

\* Copia del acuerdo de pago por servicios públicos, suscrito entre Empresas Municipales de Tibú E.S.P y la señora María Trinidad Durán Quintero, por el servicio de acueducto y alcantarillado respecto del inmueble solicitado. Se pactaron 12 cuotas de \$6.187 mensuales<sup>65</sup>. Se registra como dirección Cll. 2 No. 10-58, Tibú, La Perla.

\* Copia de la factura de acueducto y alcantarillado expedida por Empresas Municipales de Tibú E.S.P a nombre de la señora María Trinidad Durán Quintero.<sup>66</sup> Se registra como dirección Cll. 2 No. 10-58, Tibú, La Perla.

\* Copia de la factura de Centrales Eléctricas, la suscripción del servicio está a nombre de Z. De Arias (anterior propietaria del inmueble). Se registra como dirección Cll. 2 10-66<sup>67</sup>

\* Comunicación de la Personería Municipal de Tibú, en donde consta que la señora María Trinidad Durán Quintero y sus hijos, están inscritos en el RUV con código No. 2183076.<sup>68</sup>

\* Constancia de registro de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley, en donde consta que la señora Durán Quintero, denunció el 13 de julio de 2007, el homicidio de José Naun Ortega.<sup>69</sup>

### **Manuel Francisco Pacheco Castro**

\* Copia del contrato de suministro de energía efectuado entre Centrales Eléctricas de Norte de Santander S.A. E.S.P. y el señor

<sup>65</sup> Folio 245, cuaderno II principal.

<sup>66</sup> Folio 246, cuaderno principal II.

<sup>67</sup> Folio 247, cuaderno principal II.

<sup>68</sup> Folio 250, cuaderno principal II.

<sup>69</sup> Folio 254, cuaderno Principal II.



Manuel Francisco Pacheco el 21 de mayo de 2008.<sup>70</sup> Se registra la dirección Cll. 2 10-64, Tibú La Delicia.

\* Copia de una factura de Centrales Eléctricas de Santander S.A. E.S.P., expedida a nombre del señor Manuel Francisco Pacheco. Se registra como dirección del inmueble Cll. 2No. 10-64, la Delicia, Tibú<sup>71</sup>.

\* Copia del certificado de pago de la suma de \$887.785, por servicio de acueducto, alcantarillado y aseo, efectuado por el señor Manuel Francisco Pacheco Castro a las Empresas Municipales de Tibú E.S.P. La suscripción del dicho servicio está a nombre de la señora Arias de Bayona Sunilda.<sup>72</sup>

\* Copia de la factura de acueducto y alcantarillado expedida por Empresas Municipales de Tibú E.S.P a nombre de la señora Arias de Bayona Sunilda.<sup>73</sup>

De acuerdo a lo expuesto, se advierte que el abandono de la propiedad quedó determinada con el dicho de la señora Leticia Gélvez Toloza, las declaraciones de los opositores y los testigos allegados. Los dos últimos coinciden en señalar que el inmueble fue utilizado por diferentes personas como hogar de paso; lo saqueaban y lo invadían, hasta que definitivamente ellos lo ocuparon, pues encontraron en dicho inmueble una solución a su problema de vivienda, le realizaron mejoras y mantienen su uso y goce. Estas circunstancias demuestran la pérdida de la relación material de la accionante con la propiedad, al existir una ruptura o abandono forzado, que le impide su control y

<sup>70</sup> Folio 268, cuaderno principal II.

<sup>71</sup> Folio 81, cuaderno principal I.

<sup>72</sup> Folios 36-38, cuaderno I principal.

<sup>73</sup> Folio 269, cuaderno principal II.



administración. Evento que, como se indicó en el acápite anterior, obedece a la violencia sufrida.

En consecuencia, la desatención del bien, facilitó que terceros aprovecharan la situación y lo ocuparan, en este caso, se presentó una relación entre las figuras autónomas del abandono y despojo, pues el primero posibilitó la generación del segundo, dado que, la pérdida de la aprehensión material generó la privación de los atributos de la propiedad en relación con el uso y goce. En síntesis, aun cuando la solicitante conserva jurídicamente la titularidad, está privada de los demás derechos que en calidad de propietaria tiene sobre el inmueble.

No obstante, advierte la Sala que de conformidad con la presunción establecida en el numeral 5 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, los actos de posesión que pretendieran hacer valer los opositores resultan inexistentes y por ende, no generan efectos en cuanto a la relación jurídica de la señora Leticia con el inmueble.

Por lo tanto, considera la Corporación que se configura un despojo material de los derechos de propiedad – uso y goce –, precedido de un abandono forzado del bien. Se anota que se establecen las presunciones previstas en el literal “a” del numeral segundo, y en el numeral quinto del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

#### **4.1.5- LA INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO**

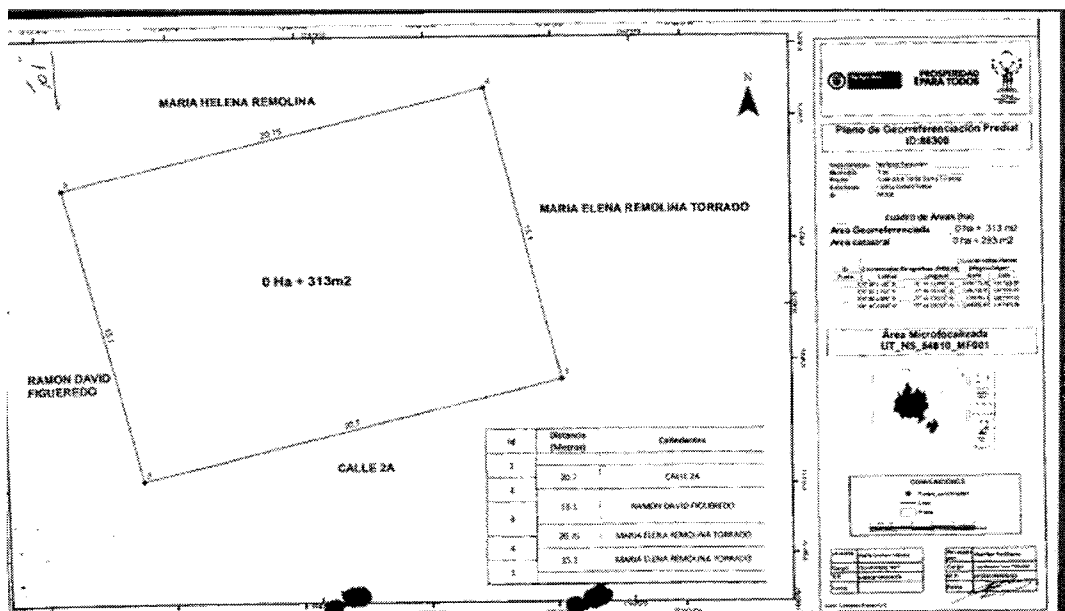
Determinado el hecho victimizante y el despojo, es factible proceder a la identificación plena del predio a restituir.



272

Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

De acuerdo con la georreferenciación<sup>74</sup> realizada por la U.A.E.G.R.T.D, es un bien urbano ubicado en la Calle 2ª No. 10-58 Barrio La Perla del Municipio de Tibú, Norte de Santander. Se identifica con el número catastral 010100320010000-<sup>75</sup> y folio de matrícula inmobiliaria No. 260-42886 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta.<sup>76</sup> Se determinó un área de 0ha + 313m<sup>2</sup> y las siguientes coordenadas y colindancias:



Número de puntos tomados: 4

Coordenadas

| ID Punto | Coordenadas Geográficas (WGS84) |                   | Coordenadas Planas (Magna-Origen Bogotá) |            |
|----------|---------------------------------|-------------------|--|------------|
|          | Latitud                         | Longitud          | Norte                                    | Este       |
| 1        | 8° 38' 1.570" N                 | 72° 44' 12.898" W | 1446771.78                               | 1147566.96 |
| 2        | 8° 38' 1.412" N                 | 72° 44' 13.556" W | 1446766.85                               | 1147546.85 |
| 3        | 8° 38' 1.889" N                 | 72° 44' 13.674" W | 1446781.5                                | 1147543.21 |
| 4        | 8° 38' 2.048" N                 | 72° 44' 13.014" W | 1446786.45                               | 1147563.36 |

<sup>74</sup> Folios 94-101, cuaderno principal I.

<sup>75</sup> Folio 107- cuaderno principal I.

<sup>76</sup> Folios 106, cuaderno principal I.





Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

### Cuadro de Colindancias

| Id | Distancia (Metros) | Colindantes                  |
|----|--------------------|------------------------------|
| 1  | 20.7               | CALLE 2A                     |
| 2  | 15.1               | RAMON DAVID FIGUEREDO        |
| 3  | 20.75              | MARIA ELENA REMOLINA TORRADO |
| 4  | 15.1               | MARIA ELENA REMOLINA TORRADO |
| 1  |                    |                              |

Es preciso anotar que respecto al área del inmueble existen diferencias entre la información que proviene del I.G.A.C y la georreferenciación, pues en la ficha catastral se registra una extensión de 283M<sup>2</sup>. No obstante, la Sala asume el reporte dado por la U.A.E.G.R.T.D, en tanto que el artículo 75 de la Ley 1448, lo refiere como un mecanismo preferente de identificación, además, por ser información actual producto de levantamiento topográfico.

De acuerdo con el informe de avalúo comercial urbano efectuado por el I.G.A.C., el inmueble se distribuye en una casa, que cuenta con sala, comedor, cocina y dos habitaciones; una pieza independiente de las mismas características de la vivienda y a un lado una construcción de una pieza en tablas.<sup>77</sup>

Asimismo, se anota que en el predio no se encuentra en zona de riesgo natural.<sup>78</sup>

#### 4.2- MEDIDAS DE RESTITUCIÓN Y COMPENSACIÓN

Habida cuenta que se materializó el despojo respecto del bien anteriormente identificado, procede la Sala a estudiar qué

<sup>77</sup> Folio 18-19, cuaderno pruebas de oficio.

<sup>78</sup> Folio 144, Cuaderno Tribunal.



medidas de restitución, compensación y atención corresponden a la solicitante y a la oposición.

#### **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 debe el opositor 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.”*



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

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, la que 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”.*

Ahora bien, los opositores **Luis Asdrúbal Cuéllar, María Trinidad Durán Quintero y Manuel Francisco**, manifestaron que ingresaron al predio aproximadamente en los años 2009, 2008 y 2006 respectivamente, toda vez que llevaba tiempo en estado de abandono y ellos no tenían un lugar para habitar, por lo tanto, decidieron adecuarlo como una solución a su problema de vivienda.

Es dable advertir que el señor Luis Asdrúbal, entró al barrio alrededor del año 2003, llegó a vivir a la casa de su suegra que colinda con el inmueble solicitado; por su parte, los señores Manuel Francisco y María Trinidad señalaron ser desplazados, el primero de la Vereda El Suspiro y la segunda de Caño Indio de Tibú. Tal como se advierte en las declaraciones, se anota que los opositores son de la zona, tienen pleno conocimiento del contexto de violencia y del fenómeno del abandono y venta a bajo precio de inmuebles en el municipio, debido a dicha situación.



Asimismo que, por información de los vecinos y de la contenida en la escritura pública, saben que la propietaria del predio es la señora Leticia Gélvez Toloza, quien lo abandonó.

Al respecto, la Sala advierte que la buena fe exenta de culpa, exige que los opositores **hayan actuado de forma diligente** y con la **seguridad de estar obrando correctamente**, situación que no se evidencia en este caso, pues son conscientes que el predio fue abandonado, tiene propietaria y poseen pleno conocimiento del contexto de violencia que vivió el municipio, además, si se pretendiera aducir la posesión, esta sería sin justo título y por lo tanto, irregular. En esta medida, no se declara la buena fe exenta de culpa de los opositores.

Lo anterior no obsta para reconocer la existencia de la buena fe simple y advertir que no tuvieron relación directa o indirecta con el hecho victimizante.

#### **4.2.2- CARACTERIZACIÓN DE LOS OPOSITORES**

##### **LUIS ASDRÚBAL CUÉLLAR RENDÓN**

Acorde con la declaración efectuada y lo visto en el informe de avalúo comercial<sup>79</sup>, el opositor habita con su familia en una pieza de tablas que construyó en una parte del predio solicitado. De conformidad con la caracterización socioeconómica realizada<sup>80</sup>, se evidenció que el señor tiene 40 años de edad, se desempeña como transportador independiente, su familia está conformada por su compañera permanente Nidia Esther Figueredo Barbosa y sus

<sup>79</sup> Folios 10-26, cuaderno pruebas de oficio.

<sup>80</sup> Folios 193 – vuelto- 199, cuaderno Tribunal.



222

hijos: Keitly Michel Cuéllar Figueredo, Andrés David Cuéllar Figueredo y Luis Daniel Cuéllar Figueredo de 13, 10 y 7 años de edad respectivamente<sup>81</sup> y su hijastra Deysi Katherine Vega Figueredo de 18 años de edad.

El núcleo familiar presenta hacinamiento crítico, sus integrantes se encuentran afiliados al régimen subsidiado en salud, y tienen una calificación de 27,53 en el SISBEN. Los ingresos del hogar son aproximadamente \$1'200.000 y poseen deudas que ascienden a \$8'000.000.

La familia depende del predio para garantizar su vivienda pues no tienen otro inmueble, afirmación que se corrobora con la certificación expedida por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.<sup>82</sup>

### **MARÍA TRINIDAD DURÁN QUINTERO**

En la caracterización socioeconómica realizada<sup>83</sup>, se indica que es víctima de desplazamiento de la Vereda Caño Indio del Corregimiento de la Gabarra por la muerte violenta del padre de sus hijos, José Nahúm Ortega. Trabaja en un restaurante donde devenga \$17.000 diarios, los cuales resultan insuficientes para sostener su hogar, pues es madre cabeza de familia, su núcleo se conforma por Robinson Ortega Durán, Luis Eduardo Ortega Duran (21 años) , Zulit Lisbeth Ortega Durán (18 años) , Víctor Manuel Paternino Durán(15 años) , Klisma Alexander Paternino Durán, (12 años) Liz Elena Patrino Durán (10 años) <sup>84</sup>. Su nuera Eliana

<sup>81</sup> Registros Civiles, vistos a folios 200-201, cuaderno Tribunal.

<sup>82</sup> Folio 189, cuaderno Tribunal.

<sup>83</sup> Folios 206 -2019, cuaderno Tribunal.

<sup>84</sup> Registros Civiles, vistos a folios 236-240, cuaderno Tribunal.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

Maricela Camacho Grimaldo de 25 años y su nieta Scarleth Lizeth Ortega Grimaldo 5 años de edad.

Asimismo, se advierte comunicación de la Personería Municipal de Tibú, en donde consta que la señora María Trinidad Durán Quintero y sus hijos, están inscritos en el RUV con código de declaración No. 2183076.<sup>85</sup> Y se allegó registro de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley, en donde se indica que la señora Durán Quintero, denunció el 13 de julio de 2007, el homicidio de José Naun Ortega.<sup>86</sup> El grado de dependencia del inmueble es alto para gozar del derecho a la vivienda, pues no tiene otras propiedades, situación que se confirma con la certificación expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.

### **MANUEL FRANCISCO PACHECO CASTRO**

Según el informe de caracterización<sup>87</sup> es un hombre cabeza de familia de 74 años de edad, vive sólo, con necesidades básicas insatisfechas y una vivienda en mal estado físico e higiénico.

Se encuentra en incluido en el R.U.V. por desplazamiento de la zona rural del Municipio de Tibú en el año 2005<sup>88</sup>, donde tenía un negocio. Actualmente tiene ingresos mensuales de \$170.000, los cuales obtiene como jornalero, y recibe subsidio del Estado por ser adulto mayor. En el SISBEN tiene un puntaje de 33.69<sup>89</sup>, está afiliado al régimen subsidiado en salud. Se anota que tiene un alto grado de dependencia con el inmueble solicitado, pues no tiene otro lugar para habitar, tal como consta en la certificación

<sup>85</sup> Folio 250, cuaderno principal II.

<sup>86</sup> Folio 254, cuaderno Principal II.

<sup>87</sup> Folio 216-236 cuaderna Tribunal.

<sup>89</sup> Folio 228, cuaderna Tribunal.



217

expedida por la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras.<sup>90</sup>

#### 4.2.2.1- SEGUNDOS OCUPANTES

Se tiene entonces, que los opositores son personas de escasos recursos económicos; los señores María y Francisco, también han sufrido las consecuencias del conflicto armado. En los núcleos familiares de María Trinidad y Luis Asdrúbal hay menores de edad, los cuales son sujetos de protección especial, igualmente lo es el señor Manuel Francisco por ser de tercera de edad. El derecho a la vivienda de estas familias depende del inmueble solicitado en restitución, al no tener otros bienes en los que puedan habitar.

La situación en la que se encuentran los opositores permite a la Corporación, acorde con lo indicado por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016, declarar la condición de segundos ocupantes.

Al respecto, el manual de aplicación de los principios *Pinheiro*, publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados, citado por el Tribunal Constitucional, conceptúa: “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>91</sup>.

<sup>90</sup> Folio 189, cuaderno Tribunal.

<sup>91</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-330 de 2016, Mg P. María Victoria Calle Correa p. 66



En los anteriores términos se explicó en la sentencia citada, 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>92</sup>. Finalmente indicó que para reconocer dicha condición se debe analizar los siguientes requisitos:

*“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.**” (p. 82)*

A la postre, en el Auto 373 del 23 de agosto de 2016, la Corte Constitucional al mencionar 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 de la litis, sus medios de subsistencia”*<sup>93</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.

<sup>92</sup> Ibídem p. 67.

<sup>93</sup> Corte Constitucional, Auto 373 de 2016, Mg P Luís Ernesto Vargas Silva p. 70.





En atención de lo expuesto se reconocerán a los opositores medidas de atención.

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

Se solicita como pretensión principal la restitución del predio a favor de la víctima, sin embargo, en la diligencia de declaración judicial la señora Leticia Gévez Toloza manifestó que no desea regresar a Tibú, pues padece de afectaciones físicas, sufre de diabetes, enfermedad que le afectó la visión, un oído y la movilización de un brazo, y en dicho Municipio no tiene familiares o personas allegadas que la asistan, además, desarrolló un arraigo en la ciudad de Cúcuta.

Al respecto vale precisar que, si bien, el proceso de restitución pretende principalmente la entrega física y material de los bienes inmuebles despojados, no se debe desconocer que esta acción se enmarca dentro de una política de reparación integral de las víctimas que incluye medidas de indemnización, rehabilitación, satisfacción y no repetición<sup>94</sup>. En lo atinente la Corte Constitucional advirtió que: *“...su finalidad principal no es el pronunciamiento sobre el derecho de propiedad del bien que se pretende restituir, sino lograr una paz sostenible y garantizar a las víctimas del conflicto armado sus derechos inalienables e imprescriptibles a la verdad, a la justicia, a la reparación y a la no repetición.”*<sup>95</sup>

En esta línea de análisis es dable determinar ¿cuál es el daño que se pretende reparar? En lo concerniente la Corte Constitucional mediante Sentencia C-330 de 2016, dilucidó que

<sup>94</sup> sentencia T-679 de 2015

<sup>95</sup> T-244 de 2016



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

el daño que origina la pretensión de restitución afecta aspectos mucho más amplios que el conjunto de facultades que se tienen respecto a la propiedad o posesión del predio solicitado, se involucran entonces, bienes *iusfundamentales*, como la vivienda digna, el mínimo vital, el acceso a la tierra, elementos estos que generan un arraigo e inciden en el derecho a la autonomía de la persona para determinar su proyecto de vida y su existencia.

En esta medida, el artículo 71 de la Ley 1448 de 2011, establece una definición amplia de restitución al referir que es: “... la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 30 de la presente Ley.”, concepto del cual se deduce que no implica necesariamente el reintegro del inmueble, sino tratar de restaurar las condiciones en las que se encontraba antes del hecho victimizante y transformar la situación de vulnerabilidad de la víctima. En el caso en estudio, la restitución para la señora Leticia, implica obtener una vivienda donde pueda habitar en condiciones estables y tranquilas, situación que no lograría en Tibú ya que debido a su condición física requiere de atención y ayuda de familiares o conocidos, y en dicho Municipio, debido al desarraigo ocasionado por el desplazamiento, no tiene personas allegadas que la puedan asistir, además desarrolló un nuevo arraigo en Cúcuta, ciudad receptora del desplazamiento.

Por lo tanto, en el presente caso, más que devolver el inmueble, la Sala procurará el restablecimiento de las condiciones materiales, a través de un bien en equivalente en la ciudad de Cúcuta, pues desconocer en este caso, la voluntad de la víctima y reintegrar un bien que no desea, hace inane todo el esfuerzo



judicial y administrativo del Estado, pues no se cumplirá con el objetivo de lograr una reparación integral.

Sumado a lo expuesto, se advierte que en jurisdicción de Tibú se están presentando hechos violentos, como la masacre de 4 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>96</sup>; a mediados del 2015, ocurrió el desplazamiento inter-veredal en zona rural por enfrentamiento entre grupos insurgentes y el ejército.<sup>97</sup> Asimismo, se advierte de la presencia bandas criminales y de las llamadas “Autodefensas Gaitanistas de Colombia (AGC)”<sup>98</sup>, grupo denominado –también, como banda criminal del Clan del Golfo<sup>99</sup>.

La Defensoría del pueblo, en el informe especial de riesgo electoral del 2011, incluyó a Tibú en el listado de territorios donde se identifican nuevos grupos armados ilegales surgidos con posterioridad a la desmovilización de las AUC, como fuente de riesgo <sup>100</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>101</sup> y en otro hecho, el abandono de cargas explosivas en las vías de acceso a la localidad.<sup>102</sup>

En lo corrido del año 2017, se efectuó un consejo de seguridad por homicidios selectivos; en la escena del crimen – en algunos

<sup>96</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>97</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>98</sup><http://www.verdadabierta.com/victimias-seccion/los-resistentes/6252-aumenta-la-tension-armada-en-el-catatumbo>

<sup>99</sup><http://www.elespectador.com/noticias/judicial/nueva-propuesta-de-paz-de-autodefensas-gaitanistas-de-c-articulo-660678>

<sup>100</sup>

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

<sup>101</sup><http://www.elpais.com.co/elpais/colombia/noticias/dos-militares-heridos-dejo-ataque-helipuerto-tibu>

<sup>102</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)



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

casos- los cuerpos fueron dejados con panfletos que vinculaban a las víctimas con autodefensas<sup>103</sup>. Igualmente, se denunció que los espacios dejados por las FARC, quienes se desplazan a las zonas veredales en virtud del proceso de paz, están siendo ocupados por estructuras paramilitares<sup>104</sup>

Además, se advierte que en pronunciamientos de esta Sala, en los que se ordenó la restitución material de inmuebles en dicha localidad, a la fecha no se han efectuado, debido a la situación de orden público.<sup>105</sup> Por lo que se considera que no están dadas las garantías para que la solicitante retorne.

Al respecto es preciso señalar que lo anterior encuentra fundamento, además, en los artículos, 69, 73 numeral 4 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.

El valor del inmueble dado en equivalente a la solicitante, debe corresponder al señalado en la Ley 1537 de 2012, para la vivienda

<sup>103</sup> <http://www.eltiempo.com/colombia/otras-ciudades/consejo-de-seguridad-por-homicidios-en-tibu/16810255>

<sup>104</sup> <https://www.msn.com/es-co/noticias/otras/organizaciones-sociales-denuncian-amenaza-paramilitar-en-el-catatumbo/ar-AAmpKfC>

<sup>105</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



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

de interés prioritario o si se trata de un predio rural, al indicado para el subsidio integral de adquisición de tierras, previsto en la Ley 1450 de 2011. Además, el bien debe reunir las características que garanticen el derecho a una vivienda digna.

Ahora, al tener en cuenta que se reconoció la calidad de segundos ocupantes a los opositores, la Corporación de conformidad con el antepenúltimo inciso del **artículo 9 de la Ley 1448 de 2011**, el cual señala que “*En el marco de la justicia transicional las autoridades judiciales y administrativas competentes deberán ajustar sus actuaciones al objetivo primordial de conseguir la reconciliación y la paz duradera y estable.*”; Lo establecido en el **artículo 17.3 de los Principios Pinheiros**, disposición que contempla, en los casos de restitución, el deber de los Estados de proporcionar casas o tierras alternativas a los segundos ocupantes que no dispongan de medios, con el fin de proteger su derecho a una vivienda adecuada; y **los fines del Estado Social de Derecho**, previstos en el artículo 2 de la Constitución Política; ordenará a la U.A.E.G.R.T.D que realice las gestiones pertinentes ante el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (DAPS), el Fondo Nacional de Vivienda y el Municipio de Tibú, y tramite a favor de los opositores subsidios de viviendas en especie. Asimismo, se instará a las entidades en mención, para que en coordinación con la U.A.E.G.R.T.D Territorial Norte de Santander, prioricen, tramiten y entreguen los correspondientes subsidios.

Sin perjuicio de lo anterior, se advierte a la U.A.E.G.R.T.D que hasta tanto no se garantice una solución real de vivienda, se deberá preservar la permanencia de los opositores en el inmueble imposible de restituir.



#### 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>106</sup> en el orden nacional, territorial y local (artículo 158 del Decreto 4800 de 2011) y acompañar a al señora **LETICIA GÉLVEZ TOLOZA**, para que evalúe la necesidad de incluirla 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 sea indemnizada si a ello hubiere lugar, conforme lo dispone el capítulo III, artículo 146 y s.s. del referido decreto.

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.

Además, se instará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que realice la actualización del área y los linderos del predio objeto de la *litis*, de conformidad con la individualización que se determinó en esta providencia, sin que esta actuación afecte derechos de terceros no vinculados al proceso.

<sup>106</sup> Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas



287

### 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 MATERIAL** de la señora **LETICIA GÉLVEZ TOLOZA**, identificada con la cédula de ciudadanía No.37.178.222.

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. El valor del bien que se entregue debe corresponder al señalado en la Ley 1537 de 2012 para la vivienda de interés prioritario.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, deberá realizar las acciones pertinentes para garantizar la participación y voluntad de la víctima en la selección del inmueble.

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>107</sup>, por lo tanto y de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de

<sup>107</sup> Por la cual se adopta el Manual Técnico Operativo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas.



288

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.

**SEGUNDO:** De conformidad con lo establecido en el literal K del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, se **ORDENA A LA SEÑORA LETICIA GÉLVEZ TOLOZA** transferir al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el derecho de propiedad del predio imposible de restituir previo a ser compensada.

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

**CUARTO: RECONOCER LA CALIDAD DE SEGUNDOS OCUPANTES** DE MARÍA TRINIDAD DURÁN QUINTERO, LUIS ASDRÚBAL CUÉLLAR RENDÓN Y MANUEL FRANCISCO PACHECO CASTRO. En consecuencia, se ordena a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIALIZADA EN GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER** para que realice las gestiones pertinentes ante el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (DAPS), el Fondo Nacional de Vivienda y el Municipio de Tibú, y tramite a favor de los opositores subsidios en especie, consistente en viviendas gratuitas de interés prioritario.





289

Sin perjuicio de lo anterior, se advierte que hasta tanto, no se garantice una solución real de vivienda, se deberá preservar la permanencia de los opositores en el inmueble imposible de restituir.

Remitirá los informes de las gestiones realizadas en un término no superior a un mes.

**QUINTO: ORDENAR AL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL (DAPS), AL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA Y AL MUNICIPIO DE TIBÚ,** para que en coordinación con la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIALIZADA EN GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER,** prioricen y tramiten la entrega a **MARÍA TRINIDAD DURÁN QUINTERO, LUIS ASDRÚBAL CUÉLLAR RENDÓN Y MANUEL FRANCISCO PACHECO CASTRO** subsidios de vivienda en especie.

Remitirán los informes de las gestiones realizadas en un término no superior a un mes.

**SEXTO: ORDENAR al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA** realice las siguientes inscripciones sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-42886** y cédula catastral No. **01 01 0032 0010 000:** **i) EL REGISTRO** de esta providencia acorde lo establecido en 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. 4** “predio ingresado al registro de tierras



despojadas (Art.17 Decreto 4829 de 2011); **No. 5** “admisión solicitud de restitución de predio (literal “a” Art. 86 Ley 1448 de 2001); **No. 6** “sustracción provisional del comercio en proceso de restitución (literal “b” Art. 86 Ley 1448 de 2011). Estas actuaciones deberá efectuarlas en el término de un mes contado a partir de la ejecutoria de la sentencia.

Remitirá los informes de las gestiones realizadas en un término no superior a un mes.

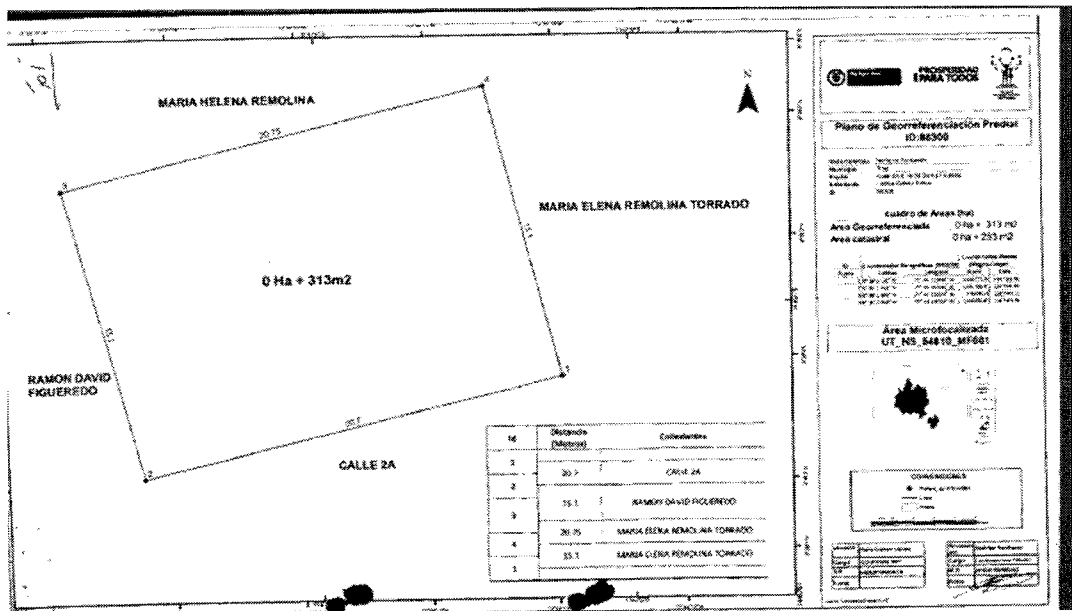
**SÉPTIMO: OFICIAR A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Y AL COMITÉ EJECUTIVO PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS**, para que realicen las gestiones de su competencia, y la señora **LETICIA GÉLVEZ TOLOZA** sea incluida en los programas atinentes 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 reparada por vía administrativa, conforme lo disponen los artículos 146 a 162 del referido decreto y jurisprudencia constitucional aplicable, y ser beneficiaria 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.

Remitirán los informes de las gestiones realizadas en un término no superior a un mes.



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

**OCTAVO: ORDENAR AL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER** para que, dentro del término de un mes, contado **a partir de la ejecutoria del sentencia**, proceda a la actualización de la extensión de terreno, los registros cartográficos y alfanuméricos del inmueble identificado con el número catastral 010100320010000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 260-42886 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta, de acuerdo con el área y colindancias, establecidas en esta providencia:



Número de puntos tomados: 4

Coordenadas

| ID      | Coordenadas Geográficas (WGS84) |                   | Coordenadas Planas (Magna-Origen Bogotá) |            |
|---------|---------------------------------|-------------------|--|------------|
|         | Latitud                         | Longitud          | Norte                                    | Este       |
| Punto 1 | 8° 38' 1.570" N                 | 72° 44' 12.898" W | 1446771.78                               | 1147566.96 |
| Punto 2 | 8° 38' 1.412" N                 | 72° 44' 13.556" W | 1446766.85                               | 1147546.85 |
| Punto 3 | 8° 38' 1.889" N                 | 72° 44' 13.674" W | 1446781.5                                | 1147543.21 |
| Punto 4 | 8° 38' 2.048" N                 | 72° 44' 13.014" W | 1446786.45                               | 1147563.36 |



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en  
Restitución de Tierras

### Cuadro de Colindancias

| Id | Distancia (Metros) | Colindantes                  |
|----|--------------------|------------------------------|
| 1  | 20.7               | CALLE 2A                     |
| 2  | 15.1               | RAMON DAVID FIGUEREDO        |
| 3  | 20.75              | MARIA ELENA REMOLINA TORRADO |
| 4  | 15.1               | MARIA ELENA REMOLINA TORRADO |
| 1  |                    |                              |

Esta actuación no puede afectar derechos de terceros no vinculados al proceso.

**NOVENO: NO CONDENAR** en costas

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

**DÉCIMO PRIMERO:** 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.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**FLOR MARGOTH GONZALEZ FLÓREZ**  
MAGISTRADA

  
**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**  
MAGISTRADO

  
**AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**  
MAGISTRADA