

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
TRIBUNAL SUPERIOR
Distrito Judicial de Cúcuta
Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras

UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS	
RECIBIDO	
UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS	HORA 17 ABR 2015 3:00 P
NOMBRE QUIEN RECIBE <u>N. S. ROMERO</u>	
SUJETO A VERIFICACION DE CONTENIDO	

San José de Cúcuta, Diecisiete (17) de Abril de dos mil quince (2015)

Restitución de Tierras cucuta	
al contestar cite este radicado No : DTNS1-201500599	
Fecha:	17 ABR 2015
Hora:	3:00 P

OFICIO No. SSCERT-A-15-1749

URGENTE
LEY 1448 DE 2011 RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Doctor
DANIEL ALEJANDRO PEREZ SUAREZ
UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE
GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS,
EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE BEATRIZ VIVAS RUBIO
Av. 1 AE No. 18-08. Tel 5729789-
Ciudad

REFERENCIA: RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
Radicado: 54001-3121-002-2013-00249-01
SOLICITANTE: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de tierras en nombre y representación de **BEATRIZ VIVAS RUBIO, MARIA ALEJANDRA RIVERO VIVAS, LUIS CARLOS RIVERO VIVAS Y OTROS**
OPOSITORA: **MARIA ISABEL ORTEGA PINZÓN.**

Comedidamente me permito informarle que la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de San José Cúcuta, mediante providencia adiada el quince (15) de abril de dos mil quince (2015), emanado del despacho del Honorable Magistrado **Dr. JULIÁN SOSA ROMERO**, dispuso:

“...PRIMERO. PROTEGER el derecho fundamental a la **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS** de la señora **BEATRIZ VIVAS RUBIO** y su grupo familiar, víctimas del conflicto armado interno.

SEGUNDO. ORDENAR la restitución por equivalente en su favor, de un bien de iguales o mejores condiciones del que fue objeto de la solicitud de restitución, el cual deberá tener saneado el título de propiedad, y estar dotado de una vivienda digna, en otra ubicación, dentro de la municipalidad donde reside actualmente la solicitante, que brinde las condiciones de seguridad necesarias y a fin de evitar un nuevo desplazamiento de estos, a través de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, y con cargo al Fondo de la Unidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, y una vez surtida la transferencia del bien objeto de restitución al Fondo.

Dicho bien deberá ser titulado en un 50% a favor de la señora **VIVAS RUBIO**, y el restante 50% en cabeza de los herederos del señor **LUIS JESÚS RIVERA QUINTERO**, conforme se determinó en el numeral “5.3”, de la parte motiva de ésta sentencia, previo el traspaso de la propiedad del bien objeto de la solicitud de restitución a su nombre.

TERCERO. ADJUDICAR el bien objeto de restitución de conformidad con la liquidación y adjudicación efectuada en el numeral “5” de la parte motiva de ésta providencia, dentro el trámite de sucesión del señor **LUIS JESÚS RIVERA QUINTERO**. Oficiese a la ORIP respectiva para que proceda a inscribir las referidas adjudicaciones en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-139875.

Avenida 4 E No. 7-10 Barrio Popular. Edificio Temis Oficina. 301.
Tel. 5741137
Sec_sala_civil_esp_tierras_cuc@hotmail.com



REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
TRIBUNAL SUPERIOR
Distrito Judicial de Cúcuta
Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras

CUARTO. TRANSFERIR el bien restituido a nombre del Fondo de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, teniendo en cuenta que se dispuso la compensación por equivalente en favor de las víctimas, una vez efectuado el registro ordenado en el numeral anterior, y dando cumplimiento a reglado por el literal "k" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Oficiese a la ORIP respectiva para que proceda de conformidad.

Con ocasión de ello, dicho Fondo deberá asumir el crédito garantizado por la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 606 del 22 de julio de 1998 de la Notaría Séptima del Círculo de Cúcuta; quien igualmente queda facultada para ejercer las acciones y defensas judiciales que considere del caso.

QUINTO. ORDENAR el reconocimiento de mejoras en favor de la opositora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN** por la suma de \$ 26.880.000 conforme lo dictaminado por el IGAC en el avalúo rendido dentro del presente trámite, el cual estará a cargo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial De Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Se pone de presente a la Fondo de la Unidad, que una vez transferido el dominio del predio objeto de esta solicitud en cabeza suya, podrá como alternativa del pago de mejoras a favor de la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN**, proceder a titular la franja de terreno que ocupa conforme la individualización efectuada por el IGAC en su avalúo, a título gratuito, efectuando el respectivo desenglobe, quedando el terreno restante a nombre de dicho Fondo. Ello con el objeto de garantizar el derecho fundamental a una vivienda digna a ésta y a sus hijas menores, evitar que dadas sus condiciones sufran un desalojo forzado, así como para soslayar erogaciones adicionales de los dineros del Fondo.

En todo caso la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN**, goza del derecho de retención del inmueble hasta el momento en que se haga efectivo el pago de las respectivas mejoras.

SEXTO. ORDENAR la entrega del bien objeto de restitución, para lo cual se dispone **COMISIONAR** al **JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA** (Reparto), para que proceda a realizar la entrega, de ser el caso, forzosa del bien inmueble a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, en representación de las víctimas, quien tendrá el término perentorio de cinco (5) días para cumplir con la comisión (art. 100 Ley 1448 de 2011), y contará con el apoyo logístico de la UAEGRTD y el respaldo de la **POLICÍA NACIONAL** y las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA** quienes deberán brindar la seguridad necesaria para que se materialice la entrega real y efectiva del predio. Exceptúese de la entrega la franja ocupada por la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN**, quien como ya se dijo tiene derecho de retención; salvo que para ese momento haya desaparecido la circunstancia que le da tal derecho de retención o en el caso que se haya acordado su adjudicación por el Fondo. Líbrese el despacho comisorio y oficios correspondientes.

SÉPTIMO. ORDENAR la **CANCELACIÓN** de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras, las cuales figuran en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-139875 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, así como las medidas de protección ordenadas por la Procuraduría General de la Nación correspondientes a la declaratoria de zona de riesgo de desplazamiento, correspondientes a las Anotaciones No. 10, 11 y 12, y, 6 y 7, respectivamente. Oficiese y remítase copia auténtica de esta providencia a la ORIP.

Avenida 4 E No. 7-10 Barrio Popular. Edificio Temis Oficina. 301.
Tel. 5741137
Sec_sala_civil_esp_tierras_cuc@hotmail.com

REPUBLICA DE COLOMBIA



Departamento Norte de Santander
TRIBUNAL SUPERIOR
Distrito Judicial de Cúcuta
Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras

OCTAVO. ORDENAR al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBÚ** que de forma inmediata proceda remitir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta el oficio mediante el cual comunique el levantamiento de la medida de embargo decretada en el proceso bajo radicado 2004-00041, instaurado por **Banco Bilvao Viscaya Argentaria** (antes Banco Ganadero), en contra el señor Luis Jesús Rivera Quintero, levantada mediante auto 18 de diciembre de 2013, según certificación de ese Despacho de fechada el 11 de febrero de 2014.

NOVENO. DISPONER que la cartera morosa correspondiente al impuesto predial sea objeto de un programa de alivio y/o exoneración de cartera, la cual deberá ser conciliada con el Fondo de reparación para las Víctimas de la Violencia (art. 105 y 121 Ley 1448 de 2011, y Acuerdo 009 del 19 de abril de 2013 emitido por la Junta Directiva de la Unidad de Restitución de Tierras).

DÉCIMO. ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al bien que se entregue como equivalente con la siguiente nota "*en protección de los derechos a la verdad, justicia y reparación de las víctimas del conflicto armado interno*".

UNDÉCIMO. ORDENAR la inscripción en el folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble que se entregue por equivalente la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, para lo cual la UAEGRTD deberá entregar copia de ésta sentencia a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

DUODÉCIMO. REMITIR copia de esta providencia con destino al Centro Nacional de Memoria Histórica.

DECIMOTERCERO. NO CONDENAR en costas.

DECIMOCUARTO. EXPÍDASE copia auténtica de esta providencia con destino a los solicitantes y a la UAEGRTD..."

Así mismo el honorable Magistrado Dr. Julián Sosa Romero, presentó salvamento parcial de voto.

Para los fines legales pertinentes.

Anexo copia de la providencia de fecha 15 de abril del 2015 y salvamento parcial de voto.

Atentamente,

TOBIAS LEONARDO RINCÓN CELIS
Secretario Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras
TLC

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

San José de Cúcuta, quince (15) de abril de dos mil quince (2015)

Magistrado Ponente: JULIÁN SOSA ROMERO

Radicado: 54001 31 21 002 2013 00249 01

Acta de Aprobación No. 026

Se decide la solicitud de restitución y formalización de tierras despojadas formulada por **BEATRIZ VIVAS RUBIO**, y frente a la cual formuló oposición la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN**.

I. ANTECEDENTES.

1. La Solicitud de Restitución y Formalización

Pretende la solicitante, la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre el Lote Rural ubicado en la vereda Bertrania, de Tibú, Norte de Santander, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-139875 y Cédula Catastral No. 54810000300010040000, con un área de **1701** m² y cuyos linderos son: **NORTE:** Del punto 1 al punto 4 en línea recta, dirección Noroeste con: VIANEY ORTEGA, en una longitud de 54.24 m; **SUR:** Del punto 3 al punto 2 en línea recta, dirección Suroccidente con: RICARDO MONCADA MORA, en una longitud de 50.25 m; **ORIENTE:** Del punto 4 al punto 3 en línea recta, dirección Sur con: RÍO TIBÚ en una longitud de 32.72 m; **OCCIDENTE:** Del punto 2 al punto 1 en línea recta, en dirección Noroccidente con: VÍA TIBÚ - EL TARRA, en una longitud de 32.82 m.

Como sustentó de su solicitud, aseveró que el predio objeto de la solicitud fue adquirido por su esposo, Luis Jesús Rivera Quintero, mediante compraventa de mejoras efectuada en 1986 y posterior adjudicación del INCORA mediante Resolución No. 000413 del 19 de marzo de 1992, y a la fecha el derecho de dominio aún radica en éste.

Adujo que su esposo fue presidente de la junta de acción comunal de la vereda de Bertrania del municipio de Tibú y se caracterizó por el trabajo social y ayuda a la comunidad, lo cual le significó amenazas por parte de grupos paramilitares, puesto que a los ediles se les consideraban como auxiliares de la guerrilla.

Señaló que para los primeros días de agosto del 2000, se presentaron al predio un grupo de presuntos miembros de grupos paramilitares, los cuales preguntaron por su esposo, al parecer con la intención de asesinarlo, puesto que ya se habían dado otros homicidios de ediles en la zona, particularmente para ese mismo día, aduce, que se perpetró el homicidio del presidente de la junta de acción comunal de la Vereda Campo Seis.

Manifestó que, con ocasión de tal situación su cónyuge huyó de la zona por varios meses, y finalmente, para junio de 2001, se desplazó hacia Cúcuta.

Afirmó que para el día 10 de junio de 2001, decidió desplazarse en compañía de siete de sus hijos dejando todo abandonado, no obstante, su hija Beatriz Adriana, resolvió quedarse en la zona.

Agregó que para septiembre del mismo año, el compañero sentimental de su hija Beatriz Adriana fue retenido por un jefe paramilitar con el propósito de indagar por ésta, razón por la cual también se vio obligada a desplazarse.

Indicó que su cónyuge Luis Jesús Rivera Quintero fue asesinado por miembros de grupos paramilitares el 13 de marzo de 2002 en Cúcuta.

2. La Oposición

La señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN**, en calidad de actual poseedora del bien objeto de la solicitud de restitución, presentó oposición, y sostuvo, que llegó al predio para mayo de 2007, y que en el mismo no había nada, y era una tierra inservible.

Dijo que con mucho esfuerzo levantó una casa en dicho lote, para lo cual invirtió todos sus ahorros, sin inconveniente alguno, y que *'nadie llegó a pelear el terreno'*.

Refirió que habló con un hijo de la solicitante y le puso al tanto de dicha construcción, así como que se pensaba establecer allí con sus dos hijos.

Arguyó que es madre cabeza de familia y poseedora de buena fe exenta de culpa.

3. Alegatos de Conclusión

Dentro del término de traslado para alegar otorgado a los intervinientes, ni la solicitante **BEATRIZ VIVAS RUBIO**, quien actúa a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - UAEGRTD, representada a su vez por abogado, ni la opositora, presentaron sus alegaciones finales.

Por su parte el **MINISTERIO PÚBLICO** luego de hacer una reseña histórica del proceso y hacer énfasis de los derechos de las víctimas consagrados por los tratados internacionales que conforman el bloque de constitucionalidad, los principios Pinheiro y principios Deng, y doctrina de la Corte Constitucional frente al tema específico, se adentró en el análisis de la prueba de la calidad de víctima de la solicitante, la temporalidad de los hechos victimizantes alegados y consecuencial abandono forzado, la relación jurídica del solicitante con el predio, la calidad en que actúa la opositora, el contexto de violencia, y concluyó que se configuran los supuestos de hecho para que salga adelante la restitución solicitada, por encontrarse establecida la calidad de víctima de la señora **VIVAS RUBIO**,

la calidad de propietario del bien que en vida tuvo su cónyuge Luis Jesús Rivera Quintero, para el momento de ocurrencia de los hechos alegados, así como el abandono forzado del bien.

Ahora bien, en cuanto a la configuración de un despojo, el **MINISTERIO PÚBLICO**, consideró que el mismo no se tipifica, habida cuenta que, conforme lo probado, la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN**, desde que ingresó al mismo en 2008, ha reconocido dominio en cabeza del titular del derecho real de propiedad o sus causahabientes y ha manifestado de su voluntad de pagar a sus herederos por la porción de terreno que ocupa, esto es 280 m², por lo cual, mal podría concluirse que su actuar configure un despojo orientado a privar de sus derechos, de manera arbitraria y con ocasión del conflicto armado, a la solicitante.

Empero lo anterior, respecto a la buena fe exenta de culpa de la opositora, señaló que de su actuar no se vislumbra la misma, y ni siquiera la buena fe simple. Sin embargo, agregó que, tal situación no es óbice para ésta magistratura, bajo el entendido de que, la actual ocupante del lote a restituir, es una mujer cabeza de hogar, pobre y vulnerable, que ocupa el mismo con sus dos pequeñas hijas, resuelva hacerla acreedora de los beneficios que para las personas vencidas en su oposición pretende concretar la UAEGRTD o en su defecto, ordenar su inclusión en los programas de vivienda que se desarrollen en el municipio de Tibú, dando aplicación así a los principios que orientan la *Acción Sin Daño*.

II. CONSIDERACIONES:

1. Competencia

La Sala es competente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 72 y 79 de la Ley 1448 de 2011.

2. Problemas Jurídicos a Resolver

El problema jurídico que se debe resolver es establecer si la señora **BEATRIZ VIVAS RUBIO** y su núcleo familiar, se vieron obligados a

abandonar el predio urbano objeto del presente trámite, y posteriormente sufrió un despojo material respecto el mismo, como consecuencia del conflicto armado.

Adicionalmente deberá establecerse si la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN**, entró a ocupar el referido predio bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa.

3. Resolución del Problema Jurídico

El problema planteado se abordará desde los siguientes aspectos que se consideran aplicables al caso concreto: i.) La titularidad del derecho de restitución de tierras abandonadas o despojadas, ii.) Las condiciones legales para la configuración del abandono y el despojo de tierras, y, iii.) La oposición y la buena fe exenta de culpa.

3.1. De la Declaración de la Víctima en el Trámite de Restitución de Tierras

En el contexto de la restitución de tierras el testimonio de las víctimas presenta un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de la condición de vulnerabilidad y asimetría de éstas, en razón de su calidad de sujetos de protección especial constitucional¹ y teniendo en cuenta el principio de buena fe que las cobija de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011.

Bajo tal panorama el testimonio de la víctima está investido de una presunción de veracidad y adquiere, para el caso del trámite de restitución de tierras el carácter de prueba sumaria.

3.2. La Titularidad del Derecho a la Restitución

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 dispone que las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadora de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido

¹ Sentencia T - 821 de 2007.

despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en el Capítulo III de la Ley.

3.2.1. La Calidad de Víctima Para Efectos de la Ley 1448 de 2011

La Ley 1448 de 2011 tiene como objetivo, entre otros, regular lo concerniente a la reparación de las víctimas del conflicto armado. Ahora bien en su artículo 3 al delimitar la definición de víctimas para efectos de su aplicación, determinó: *“Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.”*

De igual forma, el mismo artículo preceptuó que: *‘También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida.’*

En el presente caso se encuentra acreditado que la señora **BEATRIZ VIVAS RUBIO**, junto a su núcleo familiar, se encuentra inscrita en el Registro Único de Víctimas, en calidad de víctima directa de Desplazamiento Forzado.

Adicionalmente el certificado de defunción del señor Luis Jesús Rivera Quintero, da cuenta del homicidio de éste el 13 de marzo de 2002; así como el recorte del Diario la Opinión, fechado el 15 del mismo mes y año, en el cual se informa sobre el homicidio del señor Rivera Quintero, junto a otros miembros de su familia, en su vivienda ubicada en el Barrio Carlos

Ramírez París (f. 31 y 32 Juz.), se tiene que la solicitante, y su núcleo familiar son víctimas indirectas de tal homicidio.

Por lo tanto, se tiene por acreditada la calidad de víctima de la señora **BEATRIZ VIVAS RUBIO**, así como la de su núcleo familiar, conforme lo preceptuado en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011.

3.2.2. La Calidad de Propietario o Poseedor del Predio Objeto de Restitución

Uno de los requisitos para la titularidad del derecho a la restitución es que las personas que lo aleguen fueran “... *propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación*”, para el momento del abandono o despojo.

Se encuentra acreditado que la solicitante **BEATRIZ VIVAS RUBIO** era cónyuge del señor Luis Jesús Rivera Quintero (f. 30 Juz.), quien falleció el 13 de marzo de 2002 (f. 31 Juz.), y era el titular del derecho de propiedad del inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. 260-139875, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, por haberlo adquirido mediante adjudicación hecha por el extinto INCORA a través de Resolución No. 000413 del 19 de marzo de 1992 (f. 227, 98 a 99 Juz.).

Por lo tanto, se encuentra la señora **VIVAS RUBIO** legitimada en la causa para solicitar la restitución de dicho bien con fundamento en lo previsto en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, en su calidad de cónyuge del propietario inscrito, cumpliéndose así el requisito relativo a la relación jurídica con el bien.

3.2.3. El Abandono y Despojo del Bien como Consecuencia de Infracciones al DIH o Violaciones Graves y Manifiestas al DDHH con Ocasión al Conflicto Armado

Es requisito, para efectos de la titularidad del derecho a la restitución, que quienes soliciten la misma “*hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e*

indirecta de los hechos que configuren violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley...”

La Real Academia de la Lengua Española, define el ‘Abandono’² como la acción y efecto de abandonar o abandonarse; y en su acepción jurídica, como ‘*Renuncia sin beneficiario determinado, con pérdida del dominio o posesión sobre cosas que recobran su condición de bienes nullius o adquieren la de mostrencos*’. Al respecto el Código Civil colombiano en su Artículo 706 determina como vacantes aquellos bienes inmuebles que se encuentran dentro del territorio respectivo a cargo de la Nación, sin dueño aparente o conocido.

Conforme la anterior concepción se desprende que el abandono implica la suspensión del uso (*ius utendi*), goce (*ius fruendi*) y disfrute (*ius abutendi*) del bien o cosa, por un periodo determinado y a raíz de causas bien voluntarias o involuntarias.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, definió el abandono forzado de tierras como *“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”*.

Conforme la norma en cita, el abandono forzado de tierras en contextos de violencia se encuentra ligado al desplazamiento forzado, considerado como una infracción a las normas del Derecho Internacional Humanitario - DIH- y constituye una violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos -DIDH-³. No obstante, el desplazamiento forzado puede ocurrir por causas diferentes al conflicto armado y en tales casos no constituiría una infracción al DIH (inciso 2do, art. 1, Protocolo II Adicional

² <http://lema.rae.es/drae/?val=abandono>

³ Art. 8º. Declaración universal de los DDHH, Art. 12 Pacto internacional de derechos civiles y Políticos, Art. 22 Convención americana sobre DDHH, Art. 17. Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, Art. 8.2.e.viii Estatuto de la Corte Penal Internacional, num. 5, Sección III, Principios Sobre La Restitución de Viviendas y El Patrimonio de Los Refugiados y Las personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

a los Convenios de Ginebra). A su vez, las violaciones al DIDH pueden ocurrir en tiempos de conflicto armado e incluso de paz.

En consecuencia, se hace necesario determinar no sólo la ocurrencia del desplazamiento, si no también si los hechos victimizantes que conllevaron al mismo ocurrieron con ocasión al conflicto armado⁴. Para ello, en cada caso concreto se deben examinar las circunstancias en que se ha producido las infracciones, el contexto del fenómeno social y establecer si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para determinar la condición de víctima titular del derecho a la restitución⁵. Para tal efecto, se han de tener presente los criterios objetivos establecidos por la Corte Constitucional⁶.

No obstante ello, la Corte⁷ ha precisado que probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda de la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima. Mas en situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a las luz de las particularidades del caso, pues si bien se debe promover la efectividad del objetivo de la ley, no se

⁴ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-781/12, donde dijo: "Tanto de la evolución de las normas que han planteado mecanismos de protección y reparación para las víctimas del conflicto armado, como de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la expresión '*con ocasión del conflicto armado*', ha sido empleada como sinónimo de '*en el contexto del conflicto armado*', '*en el marco del conflicto armado*', o '*por razón del conflicto armado*', para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero que no se agotan en la confrontación armada, en el accionar de ciertos grupos armados, a la utilización de ciertos métodos o medios de combate o a ocurridos en determinadas zonas geográficas"; que "Tal expresión tiene un sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se ha producido una grave violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011" (pág. 109)

⁵ C-781/12, pág. 109

⁶ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: C-291/07, C-253 A/12 y C-781/12. Los cuales se resumen, así: acogiendo la jurisprudencia internacional, ha establecido criterios objetivos para determinar la existencia de un nexo cercano entre un determinado hecho o situación que ha ocurrido en un lugar en el que no se han desarrollado los combates y el conflicto armado, tales como: (i) la calidad de combatiente del perpetrador, (ii) la calidad de no combatiente de la víctima, (iii) el hecho de que la víctima sea miembro del bando opuesto, (iv) el hecho de que el acto pueda ser visto como un medio para lograr los fines últimos de una campaña militar, (v) el hecho de que el acto haya sido cometido como parte de los deberes oficiales del perpetrador, (vi) el hecho haya sido cometido en el contexto de los deberes oficiales del perpetrador, (vii) el perpetrador haya obrado en desarrollo del conflicto armado, (viii) el perpetrador haya actuado bajo la apariencia del conflicto armado, en este caso, si bien no se requiere que el conflicto sea necesariamente la causa de la comisión del hecho, el conflicto debe haber jugado, como mínimo, una parte sustancial en la capacidad del perpetrador para cometerlo, en su decisión de cometerlo, en la manera en que fue cometido o en el objetivo para el que se cometió, (ix) la forma de accionar de los grupos armados y (x) la utilización de ciertos métodos o medios de combate.

⁷ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: 253 A/12 y C-781/12 y

puede desconocer que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial y que existen vías ordinarias para la reparación judicial de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto.

Ahora, si bien en muchas ocasiones se configura, no siempre el abandono conduce al despojo. Ello por cuanto en muchas ocasiones, un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado; y de igual el vínculo con el bien y con el territorio puede ser restituido. Así las cosas es posible que un predio abandonado permanente o temporal, sea ocupado nuevamente por su legítimo propietario sin que se configure un despojo.

Por su parte, el despojo, derivado del latín *despoliāre*, ha sido definido por la Real Academia de la Lengua Española, como la acción de ‘privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerle de ello con violencia’⁸.

El Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada conceptúa que el despojo de un predio es:

[...] la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado. El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio’⁹.

Así pues, el despojo corresponde a un ‘acto violento’ por el cual se priva a una persona de un bien o cosa que poseía o del ejercicio de un derecho. Así, a diferencia del abandono, en el despojo existe la intención manifiesta de un tercero de privar a una persona determinada del uso, goce y disfrute de un bien o derecho.

⁸ <http://lema.rae.es/drae/?val=despojo>

⁹ Cita: Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. ‘El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación conceptual’. En http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/libros/despojo_tierras_baja.pdf

En tal sentido, se concluye que el despojo es un proceso mediante el cual partir del ejercicio de la violencia o la coacción, se priva de manera permanente a un individuo de un bien o derecho.

Consecuente con las anteriores definiciones, el artículo 74 Ibídem al delimitar el concepto de despojo señaló que el mismo se entiende como *“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”*.

3.2.3.1. Condiciones Para la Configuración del Abandono Forzado y el Despojo de Tierras

Para que se configure el abandono forzado de tierras se debe establecer: i) Que la víctima titular de la acción de restitución de tierras abandonó, temporal o permanentemente, el predio como resultado del desplazamiento forzado, ii) Que durante el lapso del desplazamiento no ejerció la administración, explotación y contacto directo con el predio y iii) El nexo causal entre dichas condiciones (Artículo 74 Ley 1448 de 2011).

En el presente caso, la señora **BEATRIZ VIVAS RUBIO** al rendir su versión sobre los hechos victimizantes (f. 51 Juz.), la cual fue también consignada en el Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas (f. 11 Juz.), señaló que para el año 1999 se conoció la llegada de las autodefensas a la zona.

Adicionalmente expresó que su esposo era presidente de la junta de acción comunal de la vereda Bertrania, lo que significó amenazas por parte de dichos grupos, por cuanto consideraban que los ediles eran auxiliares de la guerrilla.

Agregó que para agosto del año 2000 su esposo se vio obligado a huir de la zona, con ocasión de tales amenazas, desplazándose finalmente para junio de 2011 hacia Cúcuta, así como ella y su núcleo familiar quienes se desplazaron el 10 del mismo mes y año.

Indicó que las construcciones del predio fueron posteriormente quemadas y demolidas por los mismos grupos paramilitares.

Tales dichos fueron reafirmados por la solicitante al rendir declaración ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, quien señaló:

En primer lugar nosotros salimos de allá desplazados porque estaban persiguiendo el marido mío, estaban persiguiendo el marido mío para matarlo, entonces él ya tenía como unos meses de estar acá en Cúcuta, y de ahí entonces fue y me trajo a mí con todos los hijos, y eso quedó por allá todo votado (...) nosotros salimos con la mera ropita. (...) la violencia, o sea que estaban persiguiendo mucho al marido mío pa' matarlo, porque él era presidente de la junta comunal, y era presidente, vicepresidente de junta de todas las juntas, entonces a él le llegaron los rumores de que lo iban a matar y que esto y que lo otro, y el abandonó rápido Tibú y se vino para acá para Cúcuta (...) y entonces él oyó por ahí que me iban a joder por caminos, que me iban a esperar, y me iban a bajar y me iban a matar, entonces él llegó un domingo, por la mañanita llegó, y en un carro me echó aquí por el lado de filo gringo, por el lado de Miramotes salimos al Tarra, eso fue un 10 de junio, nos salimos este pa' una casita arrendada que ahí fue donde lo mataron a él acá en Cúcuta (...) Eso fueron las autodefensas, ellos fueron los de eso (...) Pues yo no me acuerdo el bloque, pero sé que en esos estaba comandando 'El Iguano'. (f. 4 cdno. Pruebas de Oficio Juz. Minuto 00:05:40).

Dichas manifestaciones, fueron ratificadas en declaración por sus hijos **María Alejandra, Luis Carlos, José Alfredo, Ender Alonso, Derly Yurubi, y Deivi Susana Rivera Vivas**, quienes de forma coincidente se refirieron a la persecución hecha al señor Luis Jesús Rivera Quintero por parte de las autodefensas y su posterior homicidio, así como el desplazamiento forzado del núcleo familiar.

De otro lado la misma opositora, en el interrogatorio absuelto ante el referido Juzgado, confirmó las afirmaciones de la solicitante y sus hijos, en tal sentido dijo:

Sí, señora, yo sé quién es el dueño (...) si yo me crié al lado de ellos (...) el finado Luis Jesús Rivera, no sé el otro apellido, Vivas es Beatriz (...) hasta donde nosotros sabemos, a ese señor le hicieron un atentado y lo mataron, no sé, acá en Cúcuta, y allá llegaron unas personas que se identificaron como las autodefensas y tumbaron toda esa casa y le metieron candela y acabaron con todo eso, pero de igual manera yo no vivía ahí, vivía mi papá y yo me la pasaba allá. (f. 1 cdno. Pruebas de Oficio Juz. Minuto 00:12:13).

En igual sentido el testigo **Jaime Luis Peña Salcedo**, vecino del predio para la época de los hechos, señaló que:

Cuando mataron a este señor Jesús Rivera, ese lote quedó en poder de, dijeron que de los paramilitares, y una noche incendiaron todo lo que él había construido, un incendio violento, y regaron la noticia de que allá no se acercara nadie, que al que llegara lo mataban, en esa época se encontraban los cadáveres, 10, 20, cadáveres en la carretera permanentemente, y pues nadie fue más allá. (f. 1 cdno. Pruebas de Oficio Juz. Minuto 00:49:49).

Adicionalmente la señora **Dianey Ortega Pinzón**, hermana de la opositora y también vecina del predio para la época de los hechos que se alegan en la solicitud de restitución de tierras refirió:

Cuando nos dimos de cuenta desaparecieron de la noche a la mañana, les tocó que salir así, pero sin razón de nada, porque yo estaba muy pequeño cuando ellos salieron y uno cuando es niño no le dicen esas cosas (...) eso quedó a cargo de un familiar, ellos lo dejaron a cargo de un familiar, porque eso estuvo a cargo de alguien un tiempo, pero ya después cuando murió el señor, en un tiempo duró como tres años así abandonado, y después vinieron las autodefensas y le metieron candela a todo lo que había, porque eso estaba ahí, estaba abandonado, pero estaba ahí. (f. 1 cdno. Pruebas de Oficio Juz. Minuto 01:30:07).

De igual forma obra en el plenario certificado de defunción del señor Luis Jesús Rivera Quintero, el cual da cuenta del homicidio de éste el 13 de marzo de 2002; así como recorte del Diario la Opinión, fechado el 15 del mismo mes y año, en el cual se informa sobre el homicidio del señor Rivera Quintero, junto a otros miembros de su familia, en su vivienda ubicada en el Barrio Carlos Ramírez París (f. 31 y 32 Juz.).

Finalmente, dicho hecho victimizante fue reconocido por alias 'El Iguano', y del mismo se da cuenta en la sentencia proferida por el Tribunal Superior de Bogotá Sala de Justicia y Paz el 02 de diciembre de 2010¹⁰, como 'Hecho No. 12' en el cual se indica:

*29. El 13 de marzo de 2002, a las 8:50 de la noche, un grupo de hombres armados, pertenecientes al frente fronteras, bajo el mando de JORGE IVAN LAVERDE ZAPATA, ingresaron a la residencia de la familia Rivera ubicada en la avenida 1 No 10-45, barrio Carlos Ramírez París de la ciudad de Cúcuta y luego de poner contra la pared a los señores Ángel María Rivera Quintero, Gabriel Rivera Quintero, **Luis Jesús Rivera Quintero** y Luis Antonio Meza*

¹⁰<http://www.minsalud.gov.co/Normatividad/Sentencia%20El%20Iguano-%20Primera%20Instancia%202010.pdf>

Cárdenas, procedieron a dispararles con armas 9 mm, hasta causarles la muerte, al ser acusados de hacer parte de grupos subversivos.

Negrilla y subrayado fuera de texto.

Así las cosas, teniendo en cuenta que el testimonio rendido por la solicitante presenta un blindaje especial, razón por la cual debe dársele veracidad a sus afirmaciones, las cuales, por demás, fueron ratificadas por los demás declarantes, tal como se advirtió en los acápites anteriores, y coinciden con el contexto de violencia sufrido en la zona, se tiene por acreditado que la señora **BEATRIZ VIVAS RUBIO** y su núcleo familiar, fueron víctimas de desplazamiento forzado el cual se originó en la amenazas que recaían sobre el señor Luis Jesús Rivera Quintero, cónyuge de ésta, por parte de grupos paramilitares.

Bajo tal panorama, se concluye que el abandono del predio por parte la solicitante y su familia se dio como consecuencia de una Violación del Derecho Internacional Humanitario y los Derechos Humanos, generada por el desplazamiento forzado del que fueron víctimas, con ocasión al conflicto armado.

De igual forma se tiene que dicho abandono se dio el 10 de junio del 2000, fecha en la cual se vieron forzados a desplazarse, esto es, dentro de la temporalidad que exige la Ley 1448 de 2011.

Por otra parte conforme el acervo probatorio, es claro que, desde esa fecha tanto la solicitante como los herederos del señor Rivera Quintero se han visto impedidos para ejercer la administración, explotación y contacto directo con el predio, pues desde la citada fecha, y debido al temor generado tras el desplazamiento y posterior homicidio de éste, no han tenido ni la posesión, ni la tenencia del bien.

En cuanto al despojo de tierras, se tiene que, para su configuración se deben tener acreditados tres elementos, a saber: i) el aprovechamiento de una situación de violencia, ii) la privación arbitraria de la propiedad, posesión u ocupación, iii) el acto generador ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia judicial, o la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

En el presente caso es claro que el presunto despojo es material, pues a la fecha la titularidad del derecho de dominio, tal como puede observarse en el respectivo Certificado de Tradición Libertad del inmueble, sigue estando en cabeza del difunto Luis Jesús Rivera Quintero (f. 227 a 228 Juz.).

Ahora bien, conforme la declaración rendida por la opositora es evidente que ésta reconoce el dominio ajeno del bien objeto de la solicitud de restitución, el cual expresamente señaló en cabeza del señor Rivera Quintero, al respecto, se itera, ésta señaló: *'Si, señora, yo sé quién es el dueño (...) el finado Luis Jesús Rivera, no sé el otro apellido, Vivas es Beatriz (...)'*. (f. 1 cdno. Pruebas de Oficio Juz. Minuto 00:12:13), y agregó: *'eso es de la señora Beatriz que fue la que quedó con los niños del finado'* (f. 1 cdno. Pruebas de Oficio Juz. Minuto 00:12:13).

Incluso tal como lo refirió en su declaración, cuando la señora Cecilia Chiquillo, intentó sacarla del predio, aduciendo ser titular del derecho de propiedad, ésta no lo permitió pues sabía que los reales propietarios son los herederos del señor Luis Jesús Rivera Quintero.

Resulta entonces claro que, la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN** no ejerce derecho de posesión alguno sobre el bien objeto de la solicitud de restitución, pues no tiene uno de los elementos esenciales de la misma, a saber, el *animus*, esto es intención de obrar como señor y dueño sin **reconocer dominio ajeno**. Y es que si bien como lo expresa la señora **ORTEGA PINZÓN**, ha sido su intención que le vendan la porción que ocupa del inmueble, dicha situación a la fecha no se ha dado, y ésta sigue reconociendo el dominio en cabeza de la solicitante y demás herederos del finado Luis Jesús Rivera Quintero.

Por tal motivo no puede sostenerse que exista en el presente caso una privación arbitraria de la **propiedad, posesión** u ocupación, pues si bien es cierto que no obra prueba de que la solicitante o alguno de los integrantes de su núcleo familiar hubiera consentido el ingreso de la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN**, no menos cierto es que ésta en

ningún momento ha privado de la propiedad o la posesión a aquellos, pues cuanto sigue reconociéndolos como dueños del bien; ejerciendo de éste modo una mera tenencia, razón por la cual al no existir uno de los elementos concurrentes del despojo no es dable sostener que el mismo se configura en el *sub judice*.

No obstante, teniendo en cuenta que, en todo caso, sí se configuró un abandono forzado, y, los hechos victimizantes y éste, se dieron dentro del término establecido en el Artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, habrá de ampararse el derecho fundamental a la Restitución de Tierras de la señora **BEATRIZ VIVAS RUBIO**, así como de los herederos del señor Luis Jesús Rivera Quintero, para lo cual se hace necesario ordenar a la opositora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN**, en su calidad de mera tenedora, que proceda con la entrega del predio.

3.3. La Oposición y El Derecho a Reconocimiento de Mejoras

La Ley 1448 de 2011 ordena que cuando prospere la protección al derecho a la restitución de tierras se debe resolver sobre las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa¹¹ dentro del proceso (inciso primero art. 91).

Ahora bien, teniendo en cuenta que en el *sub judice*, tal como se advirtió precedentemente, la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN** reconoce el dominio ajeno, por lo cual ejerce una mera tenencia sobre el bien objeto de la solicitud, no es dable analizar la configuración de buena fe exenta de culpa en su actuar para efectos de las compensaciones a que hace referencia el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, pues claro resulta que no ejerce ni posesión ni propiedad sobre el inmueble, no habiendo lugar a ellas.

¹¹ La Corte Suprema de Justicia¹¹, para efectos metodológicos se apellida como “buena fe subjetiva” y “buena fe objetiva”, sin que por ello se lesione su concepción unitaria. La primera propende por el respeto de una determinada apariencia que ha sido forjada con antelación, o por una creencia o confianza específicas que se han originado en un sujeto, en el sentido de estar actuando con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco; la segunda, trasciende el referido estado psicológico, se traduce en una regla orientadora del comportamiento que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera prenegocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos.

No ocurre lo mismo con lo atinente a las mejoras plantadas por estas en el bien objeto de la presente acción, por cuanto, tal como lo establece el literal 'j.' del artículo 91 ibídem, el fallo de restitución, a más de pronunciarse sobre las compensaciones de que trata la Ley, de ser procedentes claro está, también debe resolver y garantizar *'los derechos de todas las partes en relación con las mejoras sobre los bienes objeto de restitución'*.

Para resolver el particular, es necesario entrar a determinar la calidad de sujeto de especial protección de los ocupantes de las mejoras construidas por la señora **ORTEGA PINZÓN**, el derecho a la vivienda digna y las normas civiles aplicables a la materia.

3.3.1. De la Calidad de Sujeto de Protección Especial de las Madres Cabeza de Familia

De acuerdo con el artículo 43 de la Constitución, el Estado apoyará de manera especial a la mujer cabeza de familia. Sobre el particular, la Corte en diversas ocasiones ha señalado que esa protección especial para la mujer cabeza de familia se explica, por una parte, por las condiciones de discriminación y marginamiento a las que se ha visto sometida la mujer durante muchos años, y, por otra, por el significativo número de mujeres que por diversos motivos se han convertido en cabezas de familia, y deben asumir, en condiciones precarias y sin apoyo de ninguna naturaleza, tanto las responsabilidades del hogar como las propias de la actividad de la que derivan el sustento familiar¹².

En desarrollo de ese mandato constitucional, se expidió la Ley 82 de 1993, que definió el concepto de "mujer cabeza de familia" y estableció algunas medidas concretas de protección.

Ahora bien, tal como lo ha sostenido la Corte¹³, *'[l]as medidas concretas de apoyo a la mujer cabeza de familia establecidas en la Ley 82 de 1993 son*

¹² Ver al respecto, entre otras, las sentencias T-414/93, C-410/94, C-034/99, C-371/00, C-184/03

¹³ Sentencia C-964 de 2003, M.P. Alvaro Tafur Galvis

de diversa índole. Así además del llamado general al Estado y a la sociedad para que a partir de la vigencia de la misma busquen “mecanismos eficaces para dar protección especial a la mujer cabeza de familia” (art. 3°).

En la citada Sentencia C-964 de 2003, la Corte destacó que las medidas de orden legal expedidas en desarrollo del artículo 43 de la Constitución, protegen no sólo a la mujer cabeza de familia, sino también al núcleo familiar que de ella dependa, que se supone compuesto por los hijos menores propios y otras personas incapaces o incapacitadas para trabajar.

En esos eventos, ha dicho la Corte, en desarrollo de los principios de igualdad y protección especial del menor, las medidas de protección de la mujer cabeza de familia resultan así mismo aplicables a los menores que estén a su cargo.

3.3.2. De la Calidad de Sujeto de Protección Especial de los Niños y Niñas

Tal como lo señaló la Corte Constitucional en Sentencia C - 740 de 2008, desde hace tiempo, los niños han concentrado la atención de los Estados y de los organismos internacionales, que han consagrado en diversos instrumentos de Derecho Internacional su protección especial por parte de la familia, la sociedad y el Estado, por su falta de madurez y consiguiente vulnerabilidad o indefensión, la necesidad de garantizarles un proceso de formación o desarrollo en condiciones adecuadas y ser quienes representan el futuro de los pueblos.

En este sentido, la necesidad de proporcionar a los niños una protección especial fue enunciada en la Declaración de Ginebra de 1924 sobre los Derechos del Niño.

Por su parte, la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, en su artículo 25, Num. 2, establece que *“la maternidad y la infancia tienen derecho a cuidados de asistencia especiales”,* y que *“todos los niños, nacidos de matrimonio o fuera de matrimonio, tienen derecho a igual protección social”.*

Así mismo, el Principio 2 de la Declaración de los Derechos del Niño, proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 20 de Noviembre de 1959, establece que *“el niño gozará de una protección especial y dispondrá de oportunidades y servicios, dispensado todo ello por la ley y por otros medios, para que pueda desarrollarse física, mental, moral, espiritual y socialmente en forma saludable y normal, así como en condiciones de libertad y dignidad. Al promulgar leyes con este fin, la consideración fundamental a que se atenderá será el interés superior del niño”*.

Igualmente, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en 1966 y aprobado en Colombia mediante la Ley 74 de 1968, dispone en su Art. 24, Num. 1, que *“todo niño tiene derecho, sin discriminación alguna por motivos de raza, color, sexo, idioma, religión, origen nacional o social, posición económica o nacimiento, a las medidas de protección que su condición de menor requiere, tanto por parte de su familia como de la sociedad y del Estado”*.

A su vez, el Art. 10, Num. 3, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas en 1966 y aprobado en Colombia mediante la Ley 74 de 1968, prevé que *“se deben adoptar medidas especiales de protección y asistencia a favor de todos los niños y adolescentes, sin discriminación alguna por razón de filiación o cualquier otra condición”*.

En el mismo sentido, el Art. 19 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José de Costa Rica), suscrita en 1969 y aprobada en Colombia mediante la Ley 16 de 1972, contempla que *“todo niño tiene derecho a las medidas de protección que su condición de menor requiere por parte de su familia, de la sociedad y del Estado”*.

Posteriormente, en la Convención sobre los Derechos del Niño, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 20 de noviembre de 1989 y aprobada en Colombia mediante la Ley 12 de 1991, se convino:

Artículo 3.

1. En todas las medidas concernientes a los niños que tomen las instituciones públicas o privadas de bienestar social, los tribunales, las autoridades administrativas o los órganos legislativos, una consideración primordial a que se atenderá será el interés superior del niño.

2. Los Estados Partes se comprometen a asegurar al niño la protección y el cuidado que sean necesarios para su bienestar, teniendo en cuenta los derechos y deberes de sus padres, tutores u otras personas responsables de él ante la ley y, con ese fin, tomarán todas las medidas legislativas y administrativas adecuadas.

Subrayado fuera de texto.

En concordancia con las citadas normas de Derecho Internacional, la Constitución Política colombiana de 1991 consagró la protección especial de los niños, al disponer en su artículo 44 que son derechos fundamentales de los mismos la vida, la integridad física, la salud y la seguridad social, la alimentación equilibrada, su nombre y nacionalidad, tener una familia y no ser separados de ella, el cuidado y amor, la educación y la cultura, la recreación y la libre expresión de su opinión.

También, señaló que la familia, la sociedad y el Estado tienen la obligación de asistir y proteger al niño para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos y que éstos prevalecen sobre los derechos de los demás.

3.3.3. El Derecho a la Vivienda Digna

En sentencia T – 530 de 2011, la Corte Constitucional sostuvo que *‘Calificar como fundamental el derecho a la vivienda digna como ha sucedido con otras garantías pertenecientes a la categoría de los derechos económicos, sociales y culturales, implica adoptar una postura más cercana al ideario plasmado por nuestros Constituyentes y adicionalmente, más respetuosa de los compromisos adquiridos por nuestro Estado a nivel internacional.’*

Al respecto la doctrina constitucional, ha analizado como diferentes tratados internacionales ratificados por Colombia consagran el derecho a

la vivienda digna. Al respecto se tiene que, la Convención Americana sobre Derechos Humanos realiza en su artículo 26 un reenvío a la Carta de la Organización de Estados Americanos que establece en su artículo 34 k), la obligación de los Estados partes de garantizar “*vivienda adecuada para todos los sectores de la población*”. De igual manera, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales reconoce en su artículo 12 el derecho de toda persona a una vivienda adecuada. Éste derecho también se encuentra previsto en la Declaración Universal de Derechos Humanos (art. 25) y en la Declaración Americana sobre Derechos y Deberes del Hombre (art. XI).

3.3.4. De la Protección de los Ocupantes Secundarios

Los principios pinheiro, también establecen una protección respecto a los ocupantes secundarios de los predios, y en tal sentido disponen que estos deben ser protegidos del desalojo forzoso, y su desplazamiento sólo debe proceder cuanto sea justificable e **inevitable** a los efectos de la restitución¹⁴.

3.3.5. El Derecho a Reconocimiento de Mejoras de los Meros Tenedores

Sobre el particular del reconocimiento de mejoras en el caso de los meros tenedores, la Corte Suprema de Justicia desde muy temprana jurisprudencia a sentado el criterio que, en aquellos casos en los cuales no media un contrato entre el propietario del inmueble y el ocupante (mero tenedor) del mismo, para efectos de resolver sobre las indemnizaciones mutuas, en cuanto a mejoras se refiere, es aplicable la disposición contenida en el artículo 739 del Código Civil, el cual regula la accesión.

¹⁴ ARTÍCULO 17.1. Los Estados deben velar por que los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso, arbitrario o ilegal. En los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizarán que el desalojo se lleve a cabo de una manera compatible con los instrumentos y las normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales, incluida la posibilidad de efectuar consultas auténticas, el derecho a recibir una notificación previa adecuada y razonable, y el acceso a recursos jurídicos, como la posibilidad de obtener una reparación.

Así en sentencia del 27 de octubre de 1938, la Corte Suprema señaló que *“al tratar[se] de la accesión es necesario tener en cuenta si esta se produce o no por un contrato; en el primer evento la ley del contrato y también la ley positiva como en el caso del artículo 716 del C.C., entre otros, determina las prestaciones recíprocas. En el segundo caso la ley da ciertas normas que tienden a lo siguiente: a) a que prime el principio de la accesión como modo de adquirir el dominio de las cosas y b) a que los derechos de las partes queden garantizados y jurídicamente protegidos”*.

Dicho criterio fue reiterado en sentencia del 28 de septiembre de 1977, en la cual la Corte precisó:

el detentador puede haber entrado en la tenencia del terreno ajeno en que incorpora sus materiales, plantas o semillas, ora en virtud de una convención jurídica ajustada con el dueño de éste, o ya en ausencia de todo título contractual. Ante esta dicotomía, que en el punto se presenta, conviene determinar si la acción de recobro que consagra el inciso 2° del artículo 739 del C.C., con sus consecuencias propias, es o no procedente en ambas ocurrencias, en la primera el dueño del terreno, para lograr la restitución tiene a su favor la acción que emane del contrato, desde luego que pretende hacer valer un derecho de crédito y no un derecho real; en tal supuesto, se aplican las cláusulas que según el pacto acordado entre el propietario y el tenedor se haya convenido en torno a la suerte de las construcciones y plantaciones, y en defecto de ellas se acatarán las normas legales que rijan al respecto. ‘Al tratar de la accesión es necesario -tiene dicho la Corte al efecto- tener en cuenta si esta se produce o no por un contrato; en el primer evento la ley del contrato y también la ley positiva, como en el caso del artículo 716 del C.C., entre otros, determina las prestaciones recíprocas. El segundo caso la ley da ciertas normas que tienden a lo siguiente: a) a que prime el principio de la accesión como modo de adquirir el dominio de las cosas, y b) a que los derechos de las partes queden garantizados y jurídicamente protegidos’ (XLVII, 312). Es pues la segunda de las dos ocurrencias apuntadas la que, por subsumirse en tal voluntad abstracta de la ley cae bajo el imperio del artículo 739, inciso 2°, y por tanto, en principio, solamente a ella se aplican las disposiciones referentes a esta especie de accesión de mueble a inmueble” (G.J. T. CLV, Pág. 269).

Subrayado fuera de texto.

De igual forma, en éste último fallo, la Corte también dijo que tal aplicación de la norma se da *“para no abrir la esclusa de los enriquecimientos torticeros’ razón por la cual ‘nada impide, y más bien los términos generales de la norma lo autorizan, aplicar la ordenación en ella contenida cuando, aún existiendo vínculo contractual entre el propietario del*

terreno y el tenedor, en él nada se ha previsto respecto de la suerte que hayan de correr las construcciones y plantaciones, sí, por otra parte, las disposiciones legales que rigen el contrato respectivo guardan silencio en esta materia’.

Tal criterio fue reafirmado en sentencia del 04 de agosto de 2008, con ponencia del Magistrado Edgardo Villamil Portilla, quien tras un detallado y preciso análisis de derecho comparado sobre el particular señaló que el artículo 739 del Código Civil no tiene aplicabilidad en relaciones gobernadas por un contrato o negocio jurídico, porque en estos eventos, serán las reglas que se pacten, o las que informan e integran el acuerdo de voluntades, las que deben consultarse para el reconocimiento de mejoras, más sí en aquellos casos en el cual no media ninguna relación contractual, como es el que nos ocupa.

Ahora bien, determinada la aplicabilidad de la disposición contenida en el artículo 739 del Código Civil a los supuestos en los cuales no media una relación contractual entre propietario, resulta necesario determinar su alcance. La norma cita preceptúa:

ARTICULO 739. CONSTRUCCIÓN Y SIEMBRA EN SUELO AJENO. *El dueño del terreno en que otra persona, sin su conocimiento hubiere edificado, plantado o sembrado, tendrá derecho de hacer suyo el edificio, plantación o sementera, mediante las indemnizaciones prescritas a favor de los poseedores de buena o mala fe en el título de la reivindicación, o de obligar al que edificó o plantó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder, y al que sembró a pagarle la renta y a indemnizarle los perjuicios.*

Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será este obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera.

Subrayado fuera de texto.

Sobre el particular, la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 26 de octubre de 1909, señaló: ‘El dueño incorpora en su patrimonio lo que por accesión se agrega al bien de que es dueño, y este resultado se obtiene sin que para ello se realice y se cumpla tradición alguna. Pero ello no quiere decir que sobre el dueño del inmueble, llegado el respectivo caso, no recaigan las prestaciones a que tenga derecho el plantado, edificador, etc., de acuerdo con la Ley (XXV, 291).

En igual sentido en sentencia del 28 de mayo de 1931, la Corte determinó que: *'Conforme el artículo 739 del C.C., el que edificó, plantó o sembró en terreno ajeno, a ciencia y paciencia del dueño de éste, no tiene en verdad el derecho real de dominio sobre el edificio o plantación o sementera, sino el derecho a que el dueño del terreno le pague el valor de las mejoras, acompañado del derecho de retención del terreno y, por lo mismo, de lo edificado y plantado en él, hasta que el valor de estos sea satisfecha (XXXIX 60).*

Finalmente, y de forma mucho más clara, la Corte en sentencias del 13 marzo 1937 de y 17 julio de 1959, realizó el campo de aplicación de los dos supuestos contemplados en la norma en cita, esto es, el contenido en el inciso 1, caso en el cual no media consentimiento del propietario, y el inciso 2, en el cual hay conocimiento del titular del derecho de dominio, y no hay oposición frente a la plantación de mejoras, al respecto la Corte sostuvo:

El C. C. prevé dos casos en punto de edificación sobre suelo ajeno: el de que el propietario no supiera que se edificaba en su heredad y el de que la obra fuese construida a ciencia y paciencia del propietario. En el primer caso el dueño del terreno tendrá derecho a hacer suyo el edificio mediante ciertas indemnizaciones, o de obligar al que edificó a pagarle el justo precio del terreno con los intereses legales por todo el tiempo que lo haya tenido en su poder. En el segundo caso, no puede recobrar el terreno sino pagando el valor del edificio. Entonces no se averigua cómo ha sido la fe del constructor. Hecho el trabajo a sabiendas del dueño y sin protesta suya, entiéndese que lo aceptó. Si ha dejado hacer, no tiene la opción consagrada por el art. 739 en su inc. 1°. Dijo el rey sabio: «El que se dexa engañar entendiéndolo se non puede querellar como orne engañado», principio que, si bien restringido en muchas aplicaciones, procede en este caso. No teniendo esa opción el propietario del suelo que se halla en las circunstancias previstas por el inc. 2° del citado artículo, se hace de pleno derecho dueño del edificio. Quiéralo o no lo quiera, el modo de la accesión opera por ministerio de la ley. Cuando el dueño de una cosa singular en que otro edificó dentro de las circunstancias previstas en el citado inc. 2°, ha perdido la posesión de esa cosa, tiene acción reivindicatoria para obtener que el poseedor le restituya el suelo y el edificio, pagándole el valor del último. Vencido el poseedor, restituye el terreno y lo allí edificado, después de que se le pague el valor del edificio. Esto cabe dentro del sistema de las prestaciones mutuas. Pero cuando el dueño de una cosa singular en que otro edificó dentro de las circunstancias previstas en el inc. 2°, no ha perdido la posesión de esa cosa, su acción no es ya de dominio puesto que el edificador le reconoce dueño del suelo y por lo mismo del edificio que a este accedió. Su acción es simplemente de recobro, para que el ocupante, mero tenedor de la cosa o si se quiere simple retenedor de la misma, sea obligado a restituírsela, en lo principal y en lo accesorio, después que se le pague el valor del edificio. La tenencia material y el derecho

de retener no han conferido al edificador la posesión del terreno. En las dos situaciones contempladas, habiéndose edificado a ciencia y paciencia del poseedor, su tácito consentimiento le creó una obligación indiscutiblemente justa: sufragar el valor del edificio" (Cas., XLIV, 714; XCI, 31).

Negrilla y subrayado fuera de texto.

Conforme lo anterior es claro que, efectuándose plantaciones y construcciones en terreno ajeno, con conocimiento y sin oposición del propietario de éste (*a ciencia y paciencia*), surge el derecho en cabeza del tenedor al reconocimiento y pago de éstas, las cuales pasan a ser de titularidad del propietario.

3.3.6. Del Caso Concreto de la Opositora

En el presente caso, se encuentra acreditado conforme las manifestaciones hechas por la opositora, así como de los testimonios de los señores **Dianey Ortega Pinzón** y **Jaime Luis Peña Salcedo**, que la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN**, es madre cabeza de familia. Adicionalmente conforme los Registros Civiles de Nacimiento aportados (f. 204 a 205 Juz.) se tiene por probado que sus hijos son menores de edad, razón por la cual un tratamiento especial merece su caso, por ser estos sujetos de protección especial constitucional, y verse comprometido su derecho a la vivienda digna.

Ahora bien, tal como expresamente lo reconoce la solicitante **BEATRIZ VIVAS RUBIO** (f. 4 cdno. Pruebas de Oficio Juz. Minuto 00:17:30) y los herederos del señor Luis Jesús Rivera Quintero en sus declaraciones, estos han tenido conocimiento que en el predio objeto de la presente solicitud de restitución la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN** plantó mejoras, e incluso les solicitó que le vendieran el terreno que ocupa con las mismas. Adicionalmente que nunca la requirieron para que les hiciera entrega del predio.

Así las cosas, teniendo en cuenta que, como ya quedó sentando, la señora **ORTEGA PINZÓN**, ocupa el inmueble en calidad de mera tenedora y no existe vínculo contractual entre ésta y la señora **VIVAS RUBIO** o los herederos del señor Luis Jesús Rivera Quintero, y adicionalmente plantó

mejoras en el predio con conocimiento de aquellos, y sin que hubieran presentado oposición ante tal situación al momento de ser concededores del hecho, con ocasión de las llamadas que efectuara la opositora, resulta aplicable la disposición contenida en el inciso segundo del artículo 739 del Código Civil.

En consecuencia, procediendo la restitución del inmueble, en aras de salvaguardar el derecho de los ocupantes actuales del predio conforme los principios aludidos precedentemente, y teniendo en cuenta que la opositora es una madre cabeza de familia, y reside en el predio con sus dos hijas menores, aunado al hecho de que la actividad que allí desarrolla obtiene el sustento de su núcleo familiar, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que reconozca a la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN** el valor de las mejoras por ella plantada en el predio objeto de restitución, las cuales equivalen a la suma de \$ 26.880.000 de conformidad con el avalúo que sobre el particular rindió el IGAC dentro de las presentes diligencias.

4. Del Retorno Voluntario en Condiciones de Respeto por la Dignidad de las Víctimas, la Compensación y el Derecho de los Ocupantes Secundarios

La restitución se entiende como la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a infracciones al DIH y a las violaciones graves y manifiestas a los DIDH; y es el componente preferente y principal de la reparación integral de las víctimas, y por su doble titularidad de la reparación, le asiste interés a la sociedad como un todo y a la víctima. Es por ello, que como regla general se ha de propender por la restitución de las tierras despojadas o abandonadas y sólo cuando no sea posible se ha de conceder compensación.

No obstante los *Principios Rectores de los Desplazamientos Internos*, formulados en 1998 por el representante del Secretario General de las Naciones Unidas sobre el desplazamiento interno, al igual que los *Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas – Principios Pinheiro*, los cuales

hacen parte del bloque de constitucionalidad, consagran el retorno voluntario¹⁵. Asimismo la Ley 1448 de 2011 lo consagra como uno de los derechos de las víctimas¹⁶.

En el presente caso, la solicitante y su grupo familiar, al rendir sus declaraciones manifestaron su deseo de no retornar al predio objeto de restitución por temor.

Por lo anterior, dado que, se debe respetar el derecho al retorno voluntario, lo cual no acontece en este evento, donde como ya fue expresado por la solicitante, no desean retornar por temor a que su seguridad vuelva a sufrir menoscabo, y tras haber padecido situaciones traumáticas en la zona donde se ubica el inmueble, aunado al hecho que se avizora la configuración del supuesto contemplado en el literal 'd' del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, procurando el respecto por la dignidad de las víctimas, ante la protección del derecho constitucional fundamental a la restitución de tierras, se ordenará como medida de reparación a favor de la señora **BEATRIZ VIVAS RUBIO** y los herederos del señor Luis Jesús

¹⁵ ARTÍCULO 28. 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte.

2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión e su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

ARTÍCULO 4.1. Los Estados garantizarán a hombres y mujeres, incluidos los niños y niñas, la igualdad en el goce del derecho a la restitución de viviendas, las tierras y el patrimonio. Los Estados garantizarán también la igualdad en el goce, entre otros, de los derechos al regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad; a la seguridad jurídica de la tenencia; a la propiedad del patrimonio; a la sucesión; y al uso y control de las viviendas, las tierras y el patrimonio, y al correspondiente acceso.

ARTÍCULO 10.1. Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual. Se debe proporcionar a los refugiados y desplazados información completa, objetiva, actualizada y exacta, en particular sobre las cuestiones relativas a la seguridad física, material y jurídica en sus países o lugares de origen.

ARTÍCULO 10.2. Los Estados permitirán el regreso voluntario de los refugiados y desplazados a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual, si así lo desearan. Este derecho no puede restringirse con ocasión de la sucesión de Estados ni someterse a limitaciones temporales arbitrarias o ilegales.

ARTÍCULO 10.3. Los refugiados y desplazados no serán obligados ni coaccionados de ningún otro modo, ya sea de forma directa o indirecta, a regresar a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual. Los refugiados y desplazados deben tener acceso de forma efectiva, si así lo desearan, a soluciones duraderas al desplazamiento distintas del regreso, sin perjuicio de su derecho a la restitución de sus viviendas, tierras y patrimonio.

¹⁶ ARTÍCULO 28. DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS. Las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3 de la presente Ley, tendrán entre otros los siguientes derechos en el marco de la normatividad vigente:

8. Derecho a retornar a su lugar de origen o reubicarse en condiciones de voluntariedad, seguridad y dignidad, en el marco de la política de seguridad nacional.

Rivera Quintero, la restitución por equivalente, de un bien de iguales o mejores condiciones del que fue objeto de la solicitud de restitución, y en todo caso, el cual deberá observar las exigencias de una vivienda digna, en otra ubicación, dentro de la municipalidad donde reside actualmente la solicitante, que brinde las condiciones de seguridad necesarias y a fin de evitar un nuevo desplazamiento de esta.

En éste punto, teniendo en cuenta que procede la restitución por equivalente, se pondrá de presente a la Unidad que, una vez transferido el dominio del predio objeto de esta solicitud en cabeza del Fondo de la Unidad Administrativa, ésta podrá como alternativa del pago de mejoras a favor de la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN**, proceder a titular la franja de terreno que ocupa conforme la individualización efectuada por el IGAC en su avalúo, quedando el restante en cabeza del Fondo de la Unidad Administrativa.

5. Del Trámite de Sucesión

Teniendo en cuenta que el trámite de restitución de tierras tiene como fin que la restitución jurídica y material del predio comprenda el saneamiento de la misma, se procede a efectuar el trabajo de partición y adjudicación de la sucesión del señor **LUIS JESÚS RIVERA QUINTERO** propietario inscrito del predio objeto del presente trámite, y únicamente respecto dicho bien, debiendo los herederos de éste adelantar el respectivo trámite sucesoral respecto los demás bienes del causante, si existieran.

5.1. Inventario y Avalúo

En el presente trámite el inventario de bienes, se limitará al bien objeto de restitución. En cuanto al avalúo del mismo, se tiene que de conformidad con la experticia rendida por el IGAC, el monto del activo a liquidar es de \$ 765.450,00 (f. 95 cdno. Pruebas de Oficio Juz.).

En consecuencia, el bien correspondiente al activo es el siguiente:

PARTIDA ÚNICA. Lote Rural ubicado en la vereda Bertrania, de Tibú, Norte de Santander, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-139875 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta

y Cédula Catastral No. 54810000300010040000, con un área de **1701** m² y cuyos linderos son: **NORTE:** Del punto 1 al punto 4 en línea recta, dirección Noroeste con: VIANEY ORTEGA, en una longitud de 54.24 m; **SUR:** Del punto 3 al punto 2 en línea recta, dirección Suroccidente con: RICARDO MONCADA MORA, en una longitud de 50.25 m; **ORIENTE:** Del punto 4 al punto 3 en línea recta, dirección Sur con: RÍO TIBÚ en una longitud de 32.72 m; **OCCIDENTE:** Del punto 2 al punto 1 en línea recta, en dirección Norooccidente con: VÍA TIBÚ - EL TARRA, en una longitud de 32.82 m. Inmueble que fue adquirido por el causante por adjudicación efectuada por el extinto INCORA mediante Resolución No. 413 del 19 de marzo de 1992, registrada en el respectivo Folio de Matrícula Inmobiliaria en la anotación No. 1, durante la vigencia de la sociedad conyugal.

5.2. Liquidación

Del monto del acervo bruto señalado, o sea de la suma de \$ 765.450,00 se deducen los gananciales que corresponden a la señora **BEATRIZ VIVAS RUBIO** estimados en el 50% del acervo hereditario, esto es, la suma de \$ 382.700,00.

Dentro del presente trámite fueron reconocidos como herederos determinados los hijos del causante, a saber, **María Alejandra, Luís Carlos, José Alfredo, Ender Alonso, Derly Yuruby, Deivy Susana y Dora Liliana Rivera Vivas**, que tienen derecho a participar en la sucesión de la referencia, con iguales derechos y proporciones a cada uno, la división del acervo líquido se reducirá a la cónyuge sobreviviente y los hijos legítimos, en la proporción correspondiente., así:

En consecuencia la liquidación de la masa herencial es como sigue:

Valor de único bien (Partida Única)	\$ 765.450,00.
Gananciales de (Cónyuge)	\$ 382.700,00.
Legítimas (Herederos)	\$ 382.700,00.
Sumas iguales (Herederos)	\$ 54.671,42 x 7.

5.3. Adjudicación

Hijuela de **BEATRIZ VIVAS RUBIO:** \$ 382.700,00.

Se integra y se paga así: 50% del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-139875 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, identificado en el inventario.

Hijuela de **María Alejandra Rivera Vivas:** \$ 54.671, 42.

Se integra y se paga así: 7,14% del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-139875 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, identificado en el inventario.

Hijuela de **Luís Carlos Rivera Vivas:** \$ 54.671, 42.

Se integra y se paga así: 7,14% del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-139875 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, identificado en el inventario.

Hijuela de **José Alfredo Rivera Vivas:** \$ 54.671, 42.

Se integra y se paga así: 7,14% del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-139875 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, identificado en el inventario.

Hijuela de **Ender Alonso Rivera Vivas:** \$ 54.671, 42.

Se integra y se paga así: 7,14% del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-139875 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, identificado en el inventario.

Hijuela de **Derly Yuruby Rivera Vivas:** \$ 54.671, 42.

Se integra y se paga así: 7,14% del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-139875 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, identificado en el inventario.

Hijuela de **Deivy Susana Rivera Vivas:** \$ 54.671, 42.

Se integra y se paga así: 7,14% del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-139875 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, identificado en el inventario.

Hijuela de **Dora Liliana Rivera Vivas:** \$ 54.671, 42.

Se integra y se paga así: 7,14% del bien inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-139875 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, identificado en el inventario.

5.4. Comprobación

Valor del inmueble:	\$ 765.450,00.
Gananciales cónyuge:	\$ 382.700,00.
Hijuelas herederos:	\$ 382.700,00 = 7 x \$ 54.671,42.

5.5. Conclusión

En razón del valor del inmueble y el valor de las adjudicaciones, tratándose de un solo bien inventariado para dividir entre la cónyuge y los siete herederos no fue posible adjudicar a ninguno de los interesados un determinado cuerpo cierto en su totalidad. Por tal motivo el bien se asigna por derechos de cuotas de la forma en que se dejó determinado en el numeral '5.3' del presente acápite.

6. Otras Órdenes

Toda vez que, se dispondrá la compensación por equivalente en favor de las víctimas, y en aras de dar aplicación a los principios que orientan la restitución de tierras, y particularmente los contenidos en los numerales 5 y 8 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, y los de economía procesal y celeridad, así como para garantizar de forma efectiva los derechos de los solicitantes, se ordenará sin necesidad de trámites adicionales, la transferencia del bien objeto de la solicitud a nombre del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, dando cumplimiento a lo reglado por el literal 'k' del artículo 91 ibídem.

Teniendo en cuenta que se amparará el derecho a la restitución de las víctimas, y que por consiguiente se hacen inocuas las medidas de

protección ordenadas por la Procuraduría General de la Nación correspondientes a la declaratoria de zona de riesgo de desplazamiento, inscritas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-139875 en las Anotaciones 6 y 7, se ordenará su cancelación.

De igual forma, teniendo en cuenta que conforme certificación del **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBÚ** fechada el 11 de febrero de 2014, la medida de embargo decretada en el proceso bajo radicado 2004-00041, instaurado por **Banco Bilvao Viscaya Argentaria** (antes Banco Ganadero), en contra el señor Luis Jesús Rivera Quintero, y registrada en el Folio de Matrícula del inmueble objeto de restitución, fue levantada mediante auto del 18 de diciembre de 2013, se ordenará a dicho despacho que proceda a comunicar la misma a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Adicionalmente, se dispondrá un sistema de alivio de cartera morosa de impuesto predial (f. 221 Juz.), de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 121 Ley 1448 de 2011; y la cual deberá ser asumida por el Fondo de la unidad, teniendo en cuenta que a dicha entidad se trasladará el derecho de dominio.

De otra parte, ante la titularidad de la sociedad en la reparación integral, lo que envuelve el derecho a la restitución de tierras, y en aras de preservar del olvido la memoria colectiva, se ordenará que en la respectiva anotación de transferencia de dominio que se haga del bien a compensar a favor de la señora **VIVAS RUBIO** y los herederos del señor Rivera Quintero, se incluya la nota *“en protección de los derechos a la verdad, justicia y reparación de las víctimas del conflicto armado interno”*. Adicionalmente se ordenará remitir copia de esta providencia con destino al Centro Nacional de Memoria histórica.

Para efectos de proteger a los restituidos en sus derechos y garantizar el interés social de esta actuación se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, luego de inscrita la respectiva adjudicación.

7. Costas

No se condenará en costas por cuanto no se acreditó dolo, temeridad o mala fe por parte de la opositora.

III. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA SALA DE DECISIÓN CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO. PROTEGER el derecho fundamental a la **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS** de la señora **BEATRIZ VIVAS RUBIO** y su grupo familiar, víctimas del conflicto armado interno.

SEGUNDO. ORDENAR la restitución por equivalente en su favor, de un bien de iguales o mejores condiciones del que fue objeto de la solicitud de restitución, el cual deberá tener saneado el título de propiedad, y estar dotado de una vivienda digna, en otra ubicación, dentro de la municipalidad donde reside actualmente la solicitante, que brinde las condiciones de seguridad necesarias y a fin de evitar un nuevo desplazamiento de estos, a través de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, y con cargo al Fondo de la Unidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, y una vez surtida la transferencia del bien objeto de restitución al Fondo.

Dicho bien deberá ser titulado en un 50% a favor de la señora **VIVAS RUBIO**, y el restante 50% en cabeza de los herederos del señor **LUIS JESÚS RIVERA QUINTERO**, conforme se determinó en el numeral '5.3',

de la parte motiva de ésta sentencia, previo el traspaso de la propiedad del bien objeto de la solicitud de restitución a su nombre.

TERCERO. ADJUDICAR el bien objeto de restitución de conformidad con la liquidación y adjudicación efectuada en el numeral '5' de la parte motiva de ésta providencia, dentro el trámite de sucesión del señor **LUIS JESÚS RIVERA QUINTERO**. Oficiese a la ORIP respectiva para que proceda a inscribir las referidas adjudicaciones en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 260-139875.

CUARTO. TRANSFERIR el bien restituido a nombre del Fondo de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, teniendo en cuenta que se dispuso la compensación por equivalente en favor de las víctimas, una vez efectuado el registro ordenado en el numeral anterior, y dando cumplimiento a reglado por el literal 'k' del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Oficiese a la ORIP respectiva para que proceda de conformidad.

Con ocasión de ello, dicho Fondo deberá asumir el crédito garantizado por la hipoteca contenida en la Escritura Pública No. 606 del 22 de julio de 1998 de la Notaria Séptima del Circulo de Cúcuta; quien igualmente queda facultada para ejercer las acciones y defensas judiciales que considere del caso.

QUINTO. ORDENAR el reconocimiento de mejoras en favor de la opositora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN** por la suma de \$ 26.880.000 conforme lo dictaminado por el IGAC en el avalúo rendido dentro del presente trámite, el cual estará a cargo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial De Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

Se pone de presente a la Fondo de la Unidad, que una vez transferido el dominio del predio objeto de esta solicitud en cabeza suya, podrá como alternativa del pago de mejoras a favor de la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN**, proceder a titular la franja de terreno que ocupa conforme la individualización efectuada por el IGAC en su avalúo, a título gratuito, efectuando el respectivo desenglobe, quedando el terreno restante

a nombre de dicho Fondo. Ello con el objeto de garantizar el derecho fundamental a una vivienda digna a ésta y a sus hijas menores, evitar que dadas sus condiciones sufran un desalojo forzado, así como para soslayar erogaciones adicionales de los dineros del Fondo.

En todo caso la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN**, goza del derecho de retención del inmueble hasta el momento en que se haga efectivo el pago de las respectivas mejoras.

SEXTO. ORDENAR la entrega del bien objeto de restitución, para lo cual se dispone **COMISIONAR** al **JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE CÚCUTA** (Reparto), para que proceda a realizar la entrega, de ser el caso, forzosa del bien inmueble a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, en representación de las víctimas, quien tendrá el término perentorio de cinco (5) días para cumplir con la comisión (art. 100 Ley 1448 de 2011), y contará con el apoyo logístico de la UAEGRTD y el respaldo de la **POLICÍA NACIONAL** y las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA** quienes deberán brindar la seguridad necesaria para que se materialice la entrega real y efectiva del predio. Exceptúese de la entrega la franja ocupada por la señora **MARÍA ISABEL ORTEGA PINZÓN**, quien como ya se dijo tiene derecho de retención; salvo que para ese momento haya desaparecido la circunstancia que le da tal derecho de retención o en el caso que se haya acordado su adjudicación por el Fondo. Librese el despacho comisorio y oficios correspondientes.

SÉPTIMO. ORDENAR la **CANCELACIÓN** de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras, las cuales figuran en el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-139875 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, así como las medidas de protección ordenadas por la Procuraduría General de la Nación correspondientes a la declaratoria de zona de riesgo de desplazamiento, correspondientes a las Anotaciones No. 10, 11 y 12, y, 6 y 7,

respectivamente. Oficiese y remítase copia auténtica de esta providencia a la ORIP.

OCTAVO. ORDENAR al **JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIBÚ** que de forma inmediata proceda remitir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta el oficio mediante el cual comunique el levantamiento de la medida de embargo decretada en el proceso bajo radicado 2004-00041, instaurado por **Banco Bilbao Viscaya Argentaria** (antes Banco Ganadero), en contra el señor Luis Jesús Rivera Quintero, levantada mediante auto 18 de diciembre de 2013, según certificación de ese Despacho de fechada el 11 de febrero de 2014.

NOVENO. DISPONER que la cartera morosa correspondiente al impuesto predial sea objeto de un programa de alivio y/o exoneración de cartera, la cual deberá ser conciliada con el Fondo de reparación para las Víctimas de la Violencia (art. 105 y 121 Ley 1448 de 2011, y Acuerdo 009 del 19 de abril de 2013 emitido por la Junta Directiva de la Unidad de Restitución de Tierras).

DÉCIMO. ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el Folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al bien que se entregue como equivalente con la siguiente nota *“en protección de los derechos a la verdad, justicia y reparación de las víctimas del conflicto armado interno”*.

UNDÉCIMO. ORDENAR la inscripción en el folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble que se entregue por equivalente la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, para lo cual la UAEGRTD deberá entregar copia de ésta sentencia a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

DUODÉCIMO. REMITIR copia de esta providencia con destino al Centro Nacional de Memoria Histórica.

DECIMOTERCERO. NO CONDENAR en costas.

DECIMOCUARTO. EXPIDASE copia auténtica de esta providencia

con destino a los solicitantes y a la UAEGRTD.

NOTIFIQUESE POR COMUNICACIÓN Y CÚMPLASE

JULIAN SOSA ROMERO
Magistrado
Con Salvamento Parcial de Voto

PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
Magistrado

AMANDA GANNETH SANCHEZ TOCORA
Magistrada

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

San José de Cúcuta, quince (15) de abril de dos mil quince (2015)

SALVAMENTO PARCIAL Y ACLARACIÓN DE VOTO

Radicado: 54001 31 21 002 2013 00249 01

Con el respeto acostumbrado por las decisiones mayoritarias de la Sala, presento salvamento parcial de voto frente el trámite sucesoral y la consecuente decisión de adjudicación del bien inmueble objeto de restitución que fue realizada en el numeral **'Tercero'**, de la parte resolutive del fallo, por los siguientes motivos:

Dentro de los principios que orientan el proceso de restitución de tierras despojadas consagrados en el artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, se encuentra el reconocimiento de la restitución jurídica y material como medida preferente de reparación integral a favor de las víctimas que fueron objeto de despojo o abandono forzado de sus tierras (arts. 71, 73 y 74 de la Ley 1448 de 2011).

De acuerdo con lo establecido por el numeral cuarto del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, la restitución jurídica del inmueble despojado se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. El restablecimiento de propiedad exigirá el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria.

Ahora bien, cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren

desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil.

No obstante, como ya lo he sostenido en anteriores casos, no es dable dentro del trámite de restitución de tierras adelantar proceso sucesoral alguno, ello por cuanto, en primer lugar, la Ley 1448 de 2011 no confirió, en ningún momento, al juez de restitución de tierras la competencia para conocer de los mismos, y mucho menos modificó la competencia radicada en cabeza de los jueces de familia para tal fin, y, en segundo lugar, el trámite y liquidación de una sucesión debe sujetarse a las reglas previstas para esta clase de procesos en las leyes especiales que regulan la materia, y que por ser de orden público son de obligatorio cumplimiento, ello, en aras de salvaguardar los derechos fundamentales al debido proceso y a la defensa, tanto de los asignatarios como de los interesados previstos en el artículo 1312 del Código Civil, y particularmente el derecho de la cónyuge de optar por gananciales o por beneficio de inventario y de los herederos a aceptar en forma simple o con beneficio de inventario, o incluso repudiar la herencia.


Así las cosas, los jueces especializados en restitución de tierras, no se encuentran facultados para adelantar un trámite sucesoral y, mucho menos proceder con la liquidación y adjudicación del bien que es materia de restitución, pues su competencia, tal como resulta obvio, es especial y se haya expresamente determinada por la Ley 1448 de 2011, lo que deviene en una clara violación al principio de legalidad, y de paso configura una nulidad por falta de competencia.

En tal sentido, no comparto la posición mayoritaria de la sala conforme la cual el juicio de sucesión se adelanta para efectos de entregar el bien debidamente saneado, por cuanto el saneamiento de la propiedad a que hace referencia la Ley 1448 de 2011, se refiere a la declaración de nulidad de los contratos y actos jurídicos posteriores al despojo y que limiten la propiedad, el uso y el goce del bien, a más que, con el proceder de la sentencia, no se está garantizando la

restitución jurídica y material del bien debidamente saneado, por el contrario, se está generando una serie de conflictos jurídicos con los demás asignatarios e interesados que consagran el artículo 1312 del Código Civil, que no tuvieron la oportunidad de presentarse al proceso de restitución de tierras para hacerlos valer, y que posteriormente pueden dejar en vilo la seguridad jurídica de los solicitantes.

Por lo anterior considero que no debió adelantarse trámite sucesoral dentro del presente proceso, y mucho menos proceder con la liquidación y adjudicación del predio, y en su lugar debió darse la orden tendiente a que la Unidad, en representación de las víctimas efectuara dicho trámite bien ante notario o ante el juez competente.

En los anteriores términos, dejo sentado mi salvamento parcial y aclaración de voto en la presente providencia.



JULIÁN SOSA ROMERO
Magistrado

*Consejo Superior
de la Judicatura*

