

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Magistrada Ponente:
FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ

Aprobado en Acta N° 08

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

Procede la Sala a emitir sentencia sobre la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas forzosamente o despojadas, promovida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Norte de Santander¹, en representación de **JENNY DEL CARMEN ANAYA ANGARITA** y su núcleo familiar, trámite en el cual se reconoció como opositor al señor **JOSÉ ROSO RUBIO MONCADA**.

I.- ANTECEDENTES

1.- PRETENSIONES

En ejercicio de la facultad otorgada por los artículos 81, 82 y 105 de la Ley 1448 de 2011, la U.A.E.G.R.T.D en favor de la persona referida, pretende²:

¹ En adelante U.A.E.G.R.T.D

² Folios 143-144 cuaderno 1 Principal.



1.1- La protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre una casa construida sobre un inmueble ubicado en la calle 1 N.º. 11-17 Barrio Kennedy del Municipio de Tibú Departamento Norte de Santander, identificado con cédula catastral No. 0010100620002001 y folio de matrícula inmobiliaria 260-16592.

1.2- La cancelación de todo antecedente registral, la inscripción de la sentencia, y todo mandato necesario para garantizar jurídica y materialmente la estabilidad en el ejercicio y goce de los derechos a la restitución de conformidad con lo indicado en el literal “p” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Y la nulidad de los actos administrativos que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas, incluyendo los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado sobre el predio.

1.4- La actualización por el I.G.A.C., de los registros cartográficos y alfanuméricos en atención a la identificación que del bien se establezca en la sentencia.

1.5- De ser imposible la restitución, hacer efectiva a favor de la solicitante las compensaciones establecidas en el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011. De aplicarse este mecanismo subsidiario, ordenar la transferencia del predio cuya restitución sea imposible, al fondo de la U.A.E.G.R.T.D, de acuerdo con lo dispuesto por el literal “k” del artículo 91 de la ley en mención.



1.6- La inclusión de la señora Jenny Del Carmen Anaya Angarita para el momento del desplazamiento en programas institucionales de reparación integral. Y como medida reparadora, la implementación de sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos de conformidad con lo establecido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

2.- SUSTENTO FÁCTICO DE LA SOLICITUD

Como fundamento de sus pretensiones, la U.A.E.G.R.T.D invocó los siguientes elementos de orden fáctico³:

Según la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria 260-16592, los señores **Sixto Manuel Anaya Hernández** y **Bárbara Angarita Ascanio**, progenitores de la peticionaria, mediante escritura pública 1428 del 8 de septiembre de 1982⁴, adquirieron el inmueble solicitado⁵.

En el año 2003, la señora **Jenny Del Carmen Anaya Angarita**, habitaba en una parcela en Caño Victoria en el Municipio de Tibú, con sus padres y sus dos hijos, Rubén Albeiro Castrillón Anaya⁶ y Jefferson Adrián Castrillón Anaya⁷. La accionante era madre cabeza de familia y con sus progenitores subsistían del cultivo y cría de animales. La familia asistía cada ocho días al casco urbano del pueblo, y se hospedaban en el inmueble solicitado de propiedad de los cónyuges Anaya Angarita.

³ Folios 136-139, cuaderno 1 Principal.

⁴ Folio 138- vuelto-140, cuaderno 1 Principal.

⁵ Folio 113, cuaderno 1.

⁶ Registro Civil de Nacimiento- Folio 14 cuaderno 1 principal.

⁷ Registro Civil de Nacimiento- Folio 15 cuaderno 1 principal.



La tranquilidad de la familia se afectó con la presencia paramilitar. El 27 de marzo de 2003, el señor Sixto Manuel Anaya Hernández, salió de la Parcela Caño Victoria a la zona urbana de Tibú, para asistir al funeral de su padre de crianza José María Cervantes. Al día siguiente, 28 de marzo de dicha anualidad, se dirigía al mercado del pueblo, fue secuestrado por paramilitares y posteriormente asesinado en el Barrio La Esperanza del municipio.

La solicitante continuó habitando la parcela con su progenitora y sus hijos. El 18 de abril de 2004, la señora Bárbara Angarita Ascanio en compañía de su compadre Marco Antonio, se desplazó al pueblo para realizar mercado, en la plaza se encontró con un cuñado del papá de sus nietos, con el que sostuvo una discusión por los menores. De regreso a la heredad, la esperaron los paramilitares, la acusaron de llevar provisiones para la guerrilla y le dieron muerte.

La accionante no asistió al funeral de su señora madre, debido al temor causado. En el mes mayo de 2004, decidió desplazarse con sus hijos para el Estado de Venezuela y dejó abandonados los bienes que tenían sus ascendentes.

En el año 2007, la solicitante regresó al Municipio de Tibú y tramitó la sucesión intestada de sus progenitores. Mediante escritura pública N° 298 del 1 de diciembre de dicha anualidad, luego de adjudicado el inmueble, lo enajenó al señor José Roso Rubio Moncada⁸.

⁸ Folio 262-266, cuaderno 2 principal.



3.- TRÁMITE PROCESAL Y OPOSICIÓN

El Juez de Instrucción⁹, verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, admitió la demanda y formuló las órdenes contenidas en los literales a, b, c y d del artículo 86 de la referida ley. Entre otras situaciones, dispuso: **i)** correr traslado al señor **José Roso Rubio Moncada**, actual propietario del inmueble; **ii)** Notificar a las siguientes autoridades: Alcalde Municipal de Tibú, Agentes del Ministerio Público, Comité Departamental y Municipal de Justicia Transicional; **ii)** la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, la cual se efectuó en el periódico El Tiempo¹⁰.

El señor José Roso Rubio Moncada en nombre propio se opuso a la restitución, manifestó que la casa la compró de buena fe exenta de culpa y en ningún momento intimidó a la solicitante para que le vendiera. Explicó que, con los ahorros de su trabajo como agricultor adquirió el inmueble mediante escritura del 1 de diciembre de 2007, por un valor de \$3´200.000; se contactó con la propietaria del predio por medio de la señora Ana Patiño (q.e.p.d) y le efectuó varias mejoras que aumentaron su valor¹¹.

El Alcalde Municipal de Tibú y el Ministerio Público no intervinieron.

Cumplido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso a la Sala Civil Fija de Decisión Especializada en

⁹ Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta.

¹⁰ Folio 239, cuaderno 2 principal.

¹¹ Folios 238, cuaderno 2 principal.



Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta¹².

4-. ALEGATOS Y CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

La U.A.E.G.R.T.D indicó que están configurados los presupuestos para la restitución del predio, toda vez que: **i)** se probó la calidad de víctima de la accionante y su núcleo familiar; **ii)** se cumple con el requisito de temporalidad pues el desplazamiento se efectuó en mayo de 2004; **iii)** el homicidio de los señores Sixto Manuel Anaya Hernández y Bárbara Angarita Ascanio, fueron confesados por postulados; **iv)** se demostró la posesión que sobre el inmueble ejercieron los progenitores de la solicitante; **iv)** consecuencia de su desplazamiento, la señora Jenny vendió el inmueble a un bajo precio. Finalmente, advirtió que la señora Jenny Del Carmen no desea retornar al municipio.¹³

El opositor en nombre propio adujo la buena fe exenta de culpa y reiteró lo expuesto en el escrito de contestación de la demanda¹⁴.

El Procurador 19 Judicial II para Restitución de Tierras, luego de hacer un relato del proceso y del contexto de violencia por la presencia de actores armados ilegales en el Municipio de Tibú, conceptuó que están acreditados los presupuestos para determinar que la peticionaria es víctima de graves hechos que causaron su desplazamiento y abandono del predio. Solicitó la restitución como mecanismo de reparación e invocó la aplicación

¹² Folio 440, cuaderno 3 principal.

¹³ Folios 164-165, cuaderno Tribunal.

¹⁴ Folio 163, cuaderno Tribunal.



de la acción sin daño al opositor, dada la buena fe simple y las condiciones de vulnerabilidad en la que se encuentra¹⁵.

II.- CONSIDERACIONES

1.- COMPETENCIA.

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

2.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Se cumplió con el requisito previsto en el artículo 76 de la citada ley, obra en el expediente la Resolución RNR 0170 emitida el 2 de diciembre de 2013¹⁶, concerniente a la inscripción del predio en el registro de tierras despojadas.

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

La Ley 1448 de 2011, contempla la restitución como una medida de reparación integral para asumir la problemática del acceso y seguridad de la tierra derivada del conflicto armado. Al interpretar armónicamente el artículo 25 a la luz de los principios que la orientan, vistos en el artículo 73 de dicha normativa, se colige que, no solo pretende una restitución o compensación de los predios despojados, como mandato de la *restitutio in integrum*, incluye además, diferentes medidas de rehabilitación,

¹⁵ Folios 166-178, cuaderno Tribunal.

¹⁶ Folio 124-127, cuaderno 1 principal.



satisfacción y garantías de no repetición, en el marco de lo que se ha denominado justicia transformadora, acompañada de acciones que contribuyan a la superación de los contextos de vulnerabilidad que incidieron en la configuración de los hechos victimizantes¹⁷.

Como indicó la Corte Constitucional, este mecanismo jurídico de reparación, encuentra su fundamento en preceptos constitucionales y en los compromisos internacionales asumidos por el Estado, principalmente, en el preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política, en procura de materializar los fines del Estado Social de Derecho, garantizar el acceso real y efectivo a la justicia y a un debido proceso de las víctimas¹⁸.

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

Además, en los **“Principios Rectores de los Desplazamientos Internos”**, conocidos como, **Principios Deng**, en especial el No. 29, el cual establece la obligación y responsabilidad del Estado en la recuperación de las propiedades

¹⁷ Sobre la Justicia Restaurativa consultar Uprimny, R., & Saffon, M. P. (2006)

¹⁸ Corte Constitucional, Sentencias: C-715 de 2012. Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva; -T-679 de 15 Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva.



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

Asimismo, están los **“Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”**, en donde se pacta la restitución como una medida de reparación que *“...comprende, según corresponda, el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar y la ciudadanía, el regreso a su lugar de residencia, la reintegración en su empleo y la devolución de sus bienes.”*¹⁹

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

¹⁹ Resolución No. 60/147 del 16 de diciembre de 2005, Asamblea General de la ONU. IX. Reparación de los daños sufridos.



3.1.- ELEMENTOS DE LA ACCIÓN

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

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

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

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

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



4.- CASO CONCRETO

PROBLEMAS JURÍDICOS Y ESQUEMA DE RESOLUCIÓN.

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

Si de conformidad con lo indicado en la Ley 1448 de 2011, la señora **Jenny del Carmen Angarita Anaya** cumple con los presupuestos para obtener el derecho a la medida de reparación integral de restitución del inmueble ubicado en la calle 1 N°. 11-17, Barrio Kennedy del Municipio de Tibú Departamento Norte de Santander, identificado con cédula catastral No. 0010100620002001 y folio de matrícula inmobiliaria 260-16592.

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

- **Primero, titularidad de la acción.** Acorde con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, serán examinados los presupuestos de la restitución, de la siguiente manera:

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



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

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

4.1- TITULARIDAD DE LA ACCIÓN

4.1.1- ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS

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

De conformidad con la narración plasmada en el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas²⁰ y en la ampliación de la declaración efectuada ante la U.A.E.G.R.T.D ²¹ por Jenny del Carmen Anaya Angarita, se advierte que los hechos acaecieron durante los años 2003 y 2007, afirmaciones que encuentran sustento en los siguientes documentos: i) registros de defunción Nos. 4579644²² y 547373²³,

²⁰ Folio 27 vuelta, cuaderno 1 Principal.

²¹ Folios 89-94, cuaderno 1 principal.

²² Folio 16, cuaderno 1 Principal.

²³ Folio 17, cuaderno 1 Principal.



los cuales dan cuenta de la muerte de los progenitores de la accionante el 29 de marzo de 2003 y el 18 de abril de 2004, asesinados en la zona urbana del Municipio de Tibú; ii) oficio N.º. 048 FGN-UNFYP-PJ de febrero de 2013, suscrito por Javier Hernando Durán Suárez, Investigador Criminalístico VII, donde informa que los homicidios fueron aceptados por postulados²⁴; iii) Escritura pública N.º. 298 del 1 de diciembre de 2007²⁵, mediante la cual se enajenó al opositor el inmueble.

Se observa entonces, que los hechos acaecieron dentro la temporalidad establecida en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

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

El conflicto armado interno existe en Colombia desde finales de los años 50, en su desarrollo intervienen diferentes grupos entre los que se cuentan la guerrilla, los paramilitares y las fuerzas del Estado, situación que produce una noción negativa en el imaginario colectivo de los Colombianos. Los enfrentamientos, secuestros, cultivos ilícitos, masacres, asesinatos selectivos, extorsiones, desplazamientos forzados, entre otras violaciones a los Derechos Humanos, de los cuales son determinadores estos actores ilegales en diferentes regiones del País, se convirtieron en una realidad de conocimiento público, con la que están obligados a convivir las comunidades y los ciudadanos de nuestro territorio.

²⁴ Folio 182-184, cuaderno principal 1.

²⁵ Folio 262-266, cuaderno principal 2.



Estas circunstancias y las constantes investigaciones académicas, históricas y judiciales, hacen del conflicto un hecho notorio, el cual según la Corte Suprema de Justicia “... *por ser cierto, público y altamente conocido y sabido por el Juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador*²⁶.”

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

4.1.2.1-CONTEXTO REGIONAL DE VIOLENCIA

La particular situación geoestratégica de extensa frontera, propicia la permanencia de grupos armados al margen de la ley y el desarrollo de ilícitos en Norte de Santander, en especial, en la región del Catatumbo²⁷ y el Municipio de Tibú, el cual se ha caracterizado por la presencia de grupos insurgentes y autodefensas; los primeros con un fuerte control de la zona desde la década de los 70 hasta finales de los noventa. Con la llegada de los paramilitares en 1999, aumentó la violencia y la población

²⁶ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, M.P. María Del Rosario González De Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. p, 173.

²⁷ “La región del Catatumbo, llamada la “tierra del rayo”, está conformada por los municipios de Bucarasica, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, Ocaña, San Calixto, Sardinata, Teorama y Tibú en el departamento de Norte de Santander. Hacen parte de la misma los Resguardos Catalaura y Motilón Barí.” Centro Nacional de Memoria Histórica. Una nación desplazada. Bogotá, CNMH, 2015 p, 263.



civil fue víctima de delitos de lesa humanidad, como masacres, desplazamientos forzados, violaciones y asesinatos selectivos²⁸

Según el informe nacional del desplazamiento forzado en Colombia 1985 – 2012, realizado por Unidad de Atención y Reparación a las Víctimas²⁹, en Tibú para los años 2000, 2001, 2002, 2003 y 2004 se registraron **veintiocho mil doscientos cincuenta y tres (28.253)** desplazamientos forzados:

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

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

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

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

Extracto Cuadro 2. P. 246

El informe identificó los años 1997-2004, como el período en el cual incursionó el Bloque Catatumbo paramilitar, en

²⁸ Diagnóstico Departamental Norte de Santander- Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, Vicepresidencia de la República.

²⁹ Social, A. (2013). Informe Nacional de Desplazamiento Forzado en Colombia, 1985 a 2012. *Acción Social: Unidad Para la Atención y Reparación Integral a Las Víctimas*. Jun, 1985-2012.



Cúcuta y en el Catatumbo en Tibú; siendo este municipio el más afectado con 33 masacres y un porcentaje del 37% de las víctimas de desplazamiento forzado del Departamento. El grupo ilegal tuvo fuerte presencia desde el año de 1999, cuando hizo el ingreso oficial, con el objetivo de arrebatar las finanzas derivadas de los cultivos ilícitos a las FARC³⁰ y en general quitar el control que en la zona tenían los grupos guerrilleros.

Así lo explicó la Fiscalía en la sentencia del postulado a Justicia y Paz, Jorge Iván Laverde Zapata, alias “el Iguano”, al citar el anuncio que hizo Carlos Castaño el 15 de marzo de 1999, en el periódico el Tiempo, donde advirtió la toma del oriente de Colombia (Norte de Santander y Arauca), con la creación del bloque Catatumbo dirigido por Armando Alberto Arias Betancourt, alias “Camilo”, conformado por tres frentes: Tibú al mando de alias “Mauro”, bloque móvil comandado por alias “Felipe” y el frente fronteras dirigido por alias “el Iguano”³¹.

En Sentencia de Segunda Instancia No. 45463, de Justicia y Paz de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia del 25 de noviembre de 2015³², se relaciona un amplio relato sobre crímenes cometidos en Tibú, entre ellos, la masacre realizada en el casco urbano en los barrios El Triunfo y Aeropuerto (La Unión) el 6 de abril del 2000, que dejó como resultado el asesinato de veinte personas y donde quedaron heridas otras cinco.³³ Este pronunciamiento reseña lo expuesto

³⁰ *Ibidem*, p 267-268

³¹ Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz. Sentencia 110016000253200680281. Magistrada Ponente, Uldi Teresa Jiménez López, 2 de diciembre de 2010, p 78.

³² Sentencia de Segunda Instancia No. 45463, de Justicia y Paz de la Sala De Casación Penal - Corte Suprema de Justicia del 25 de noviembre de 2015. Mg. P. José Luis Barceló Camacho.

³³ El Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado Adjunto de Descongestión de Cúcuta impuso condena como autor material de esta masacre a Armando Alberto Pérez Betancourt, alias 'Camilo', comandante del Catatumbo. <http://www.fiscalia.gov.co/colombia/noticias/condena-por-masacre-de-tibu-norte-de-santander/>



por el Tribunal Superior de Bogotá, sobre la incursión paramilitar en la zona:

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

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

(...)

A los pocos días de incursionar el ex comandante Armando Alberto Pérez Betancourt, dentro del caserío de La Gabarra, montó su propia oficina con todas las comodidades que sobresalían a lo común, cerca de la Estación de Policía, donde atendía sus funciones delincuenciales, especialmente el manejo del narcotráfico, la logística de la organización y atendía a la comunidad que acudía para que le solucionara los problemas y les diera información por la suerte de sus familiares, es decir sustituyó a las autoridades civiles y policiales.”³⁴

En el material probatorio obra el informe de riesgo AI No. 065-04 del 4 de septiembre de 2004, de la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como Consecuencia del Conflicto Armado – Sistema de Alertas Tempranas, en donde se verifican graves violaciones de derechos humanos cometidas durante los años 2002- 2004 en dicho municipio, por la presencia de grupos armados ilegales, entre los que se identifican las A.U.C. y la insurgencia ³⁵

³⁴ Sentencia de Segunda Instancia No. 45463, de Justicia y Paz de la Sala De Casación Penal - Corte Suprema de Justicia del 25 de 2015. Mg. P. José Luis Barceló Camacho. p 23 y 22.

³⁵ Folios 188-193, cuaderno 1 principal.



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

No obstante, después de la desmovilización, hicieron presencia en la región los grupos emergentes o llamadas bandas criminales – BARCRIM-, entre ellas Las Águilas Negras, Los Rastrojos y Los Urabeños -ahora, Clan Úsuga-, bandas que se disputan el control de la droga y extorsiones y se conforman principalmente por ex integrantes de las A.U.C³⁶, situación que advirtió *Human Rights Watch*, al indicar que existieron irregularidades en el proceso de desarme.³⁷

Esta situación fue advertida en el Informe de Riesgo No.006-08 AI del 30 de abril de 2008 de la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población como Consecuencia del Conflicto Armado, en donde se identificó alta inseguridad en Tibú, por el accionar de la guerrilla del Frente 33 Mariscal Sucre de la FARC y por la permanencia de los grupos en mención:

“Por otra parte, luego de la desmovilización colectiva del Bloque Catatumbo de las AUC, se ha evidenciado un proceso de consolidación de un grupo armado ilegal post- desmovilización de las AUC que se auto- domina “Águilas Negras”, que realiza acciones, principalmente en las áreas urbanas, con el fin de controlar el negocio del narcotráfico desvirtuando su ideología antisubversiva, aunque continua esgrimiendo su carácter contrainsurgente

³⁶ <http://www.semana.com/on-line/articulo/las-aguilas-negras-apunta-jovenes/89618-3>

³⁷ Centro Nacional de Memoria Histórica. Panorama posacuerdo con las AUS. Centro Nacional de memoria Histórica.

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



como recuso mediantico de poder para generar terror e intimidación dentro de la población civil.

En el municipio de Tibú miembros de este grupo armado han optado por ubicarse en el casco urbano, donde están ejerciendo un alto poder intimidatorio entre la población civil, haciendo uso del terror que ejerció en el pasado las AUC, sobre todo en aquellos sitios donde cometieron masacres con alto grado de sevicia.³⁸

Lo anterior evidencia que los habitantes de dicha región han estado en medio de una confrontación permanente de grupos al margen de la ley: guerrilla, paramilitares y BACRIM- o bandas emergentes.

4.1.2.2- HECHO VICTIMIZANTE

En relación con la calidad de desplazado, la Corte Constitucional ha sido enfática al señalar que no deriva de la inscripción en el Registro Único, sino de la concurrencia de dos situaciones: la causa violenta y el desplazamiento interno, entendido este último, como la expulsión del lugar de residencia y la imposibilidad de regresar³⁹. Explicó así, que es el hecho mismo – del desplazamiento-, el elemento constitutivo de tal condición; el registro contemplado en el artículo 154 de la Ley 1448 de 2011, es un simple requisito declarativo.⁴⁰

En el presente caso, la señora **Jenny del Carmen Angarita Anaya** manifestó ser víctima del desplazamiento forzado, pues en el año 2004, debió salir del municipio de Tibú para proteger su integridad personal; desde entonces, se radicó en la República de Venezuela. Corresponde a la Sala determinar la configuración

³⁸<http://sisat.defensoria.org.co/subsitio/doc/historicoAdvertencia/IR2008PDF/IR%20N%C2%B0%20006-08%20A.I.%20NORTE%20DE%20SANTANDER-El%20Tarra%20y%20Tib%C3%BA.pdf> p. 4

³⁹ Corte Constitucional, Sentencia T-821 de 2007, Mg. P. Catalina Botero Marino.

⁴⁰ Corte Constitucional, Sentencia SU-254 de 2013 Mg. P. Luis Ernesto Vargas Silva.



del hecho en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 y las orientaciones dadas por la Corte Constitucional.

De acuerdo con las declaraciones realizadas en el proceso administrativo y las rendidas ante el Juzgado de Instrucción⁴¹, la situación que desencadenó el desplazamiento de la accionante y su núcleo familiar, fue el temor causado por el homicidio de sus progenitores cometidos por paramilitares. Sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar, se indicó en la solicitud administrativa:

“El 27 de marzo de 2003, el señor Sixto Manuel se encontraba en la parcela ubicada en Caño Victoria, ya tenía seis meses de estar en Tibú y salió para el casco urbano de Tibú al funeral de su padre llamado José María Cervantes (padre de crianza), el día 28 de marzo de (sic) lo llevaron los paramilitares (EL Oso, Gustavo: Pirula) del cementerio; su hija Jenny del Carmen puso el denuncia en la policía, los policías fueron con la solicitante ante la Uno y no lo encontraron; luego los mismos paramilitares lo mataron en barrio LA Esperanza y lo llevaron para el cementerio de Tibú.” (sic)

(...)

El núcleo familiar se va para parcela (Caño Victoria) y cada 8 días van a la casa. El 18 de abril de 2004 la señora Barbara Angarita va ha ser (sic) mercado a casco urbano de Tibe (sic), con su compadre Marco Antonio, al llegar al mercado tuvo una discusión con un señor llamado Yovany (cuñado del papá de los hijos de la señora Jenny) , el señor le gritaba qué dónde están los hijos de Alveiro(sic) y la señora le respondía qué para qué y decía que si no había ibo (sic) la “perra de su hija”, y le decía que sobre su cadáver se los iba a dar los nietos, las palabras de Yovany fueron: “señora si eso es lo que usted quiero (sic) eso es lo que va a encontrar”, ese día a las 4: 00 pm la mataron, la solicitante se entera que la mataron los paramilitares (El Oso), porque el compadre que la acompañaba le contó. Los mismos paramilitares le mandaron a decir a la señora Yeny (sic) que no saliera al funeral, porque si la veían la mataban.

La casa queda abandonada definitivamente el 9 de mayo de 2004 y la solicitante se va por el puente Tarra al País de Venezuela, luego declara el desplazamiento en la Alcaldía de Tibú”⁴² (sic)

⁴¹ Juzgado Segundo Civil de Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta.

⁴² Folio 27-vuelta-, cuaderno 1 principal.



En la ampliación de los hechos ante la U.A.E.G.R.T.D el 5 de noviembre de 2013, la señora Jenny del Carmen reiteró lo expuesto y declaró que está incluida en el registro de víctimas, recibió una reparación administrativa. Sobre la situación que afrontó, manifestó:

“Yo vivía en una parcela en Caño Victoria en Tibú, allá yo vivía con papa y mama (sic) y mis dos hijos, allá se sembraba Plátano, yuca, caña, borojo, cacao, café y los animales de corral (sic) y 16 ovejos y 8 cochinos; el ambiente antes de la violencia era tranquilo, después que entraron los paramilitares la zona se dañó, la zona de (sic) volvió invivible, en esa violencia mataron a mi papa (sic) en el barrio la Esperanza, después al año mataron a mi madre eso fue el 18 de abril y el 9 de mayo yo salí aislada para Casigua-Venezuela-, dejando todo botado; como a los 5 años regrese a Tibu y vendi la casa en el barrio Kennedy, esta casa se vendió por la suma de \$1.800.000,00 pesos. Yo no puedo llegar a Tibú por motivos del desplazamiento.”⁴³

En relación a la situación en la que acaeció su desplazamiento señaló:

“El miedo a que me mataran y la persecución de los paramilitares, además del miedo a que mataran a mis dos hijos”⁴⁴ (...) “para esa fecha yo era sola es decir era madre soltera y no tenía compañero permanente ni marido ni esposo”⁴⁵

“Yo salí de mi fina (sic) al Club de los leones (eso queda entre Tibú y 7 Campo dos) eso es un camino de herradura, Salí mas arribe (sic) de Tres bocas y Contratre (sic) una canoa que me llevo rio (sic) abajo hasta salir a puente Tarra que es territorio Venezolano vía a Machiques Perijá y de allí llegue a Casigua ya que en Casigua tengo familia, así fue como salí de esa zona de guerra y conflicto”⁴⁶

En relación al R.U.V, manifestó:

“Yo creo que si pues tengo el número 57143 que es el número de mi papa (sic) y el 86040 que es el de mi mama (sic)” (...) “.Sí señor a mí me dieron el año pasado una plata que fueron \$11.334.000, oo pesos, por parte de mi padre y otras suma igual \$11.334.000, oo pesos por parte de mí mama y no me han vuelto a dar más, quedaron a darme otra parte en enero de 2013 y no me han dado nada”⁴⁷

⁴³ Folio 89, cuaderno 1 principal.

⁴⁴ Folio 91, cuaderno 1 principal.

⁴⁵ Folio 90, cuaderno 1 principal.

⁴⁶ Folio 91-92, cuaderno 1 principal.

⁴⁷ Folio 92, cuaderno 1 principal.



Ante el Juzgado de Instrucción, al ser indagada sobre los responsables de los homicidios de sus progenitores, hizo alusión a los paramilitares y señaló:

“Este ellos mismos confesaron, ellos mismo dijeron. A mi mamá la mató El Oso y a mi papá lo mató Arsuito; a mi mamá la mató encima del caballo de espaldas, porque no fue capaz de matarla de enfrente y a mi papá, Arsuito en Barrio Esperanza”⁴⁸

Igualmente, se halla un amplio relato de los sucesos en el registro de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley de Justicia y Paz, dichos que resultan coincidentes con lo expuesto en las anteriores declaraciones.⁴⁹

Por su parte, el señor **José Roso Rubio Moncada**, opositor dentro de este trámite, al ser interrogado sobre las amenazas que recibió la solicitante por grupos al margen de la ley, expresó:

“no tengo conocimiento, lo único que se fue de Tibú (sic) ya que le habían asesinado la mama y al papa (sic), supongo que a raíz de estas muertes tuvo que irse hacia Venezuela”⁵⁰

Asimismo, el dicho de la accionante encuentra respaldo en lo expresado por Genaro Moncada Contreras, testigo de la oposición, quien reside en Tibú y manifestó que la señora Jenny salió del municipio de forma imprevista:

(...) eso si no sé yo, porque ella se iría porque ella como quien dice se fue y no, no, como como quien dice no nos dimo de cuenta pa dónde se había ido; en después ya fue de un día para otro como corriendo ...”

⁴⁸ Minuto 22:32, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas de oficio.

⁴⁹ Folios 105-109, cuaderno 1 principal.

⁵⁰ Folio 101, cuaderno 1 principal.



Ahora bien, al revisar el documental probatorio que obra en el proceso se halló:

1. Registro Civil de Defunción de Sixto Manuel Anaya. Con fecha de fallecimiento, 29 de marzo de 2003.⁵¹
2. Registro Civil de Defunción de Bárbara Ascanio Angarita. Con fecha de fallecimiento, 18 abril de 2004.⁵²
3. Constancias de pago de reparación individual por vía administrativa, por la muerte de los progenitores de la solicitante.⁵³
4. Certificado de investigación por homicidio y desplazamiento forzado en la Unidad Nacional de la Fiscalía para Justicia y Paz.
5. Formatos de hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley.⁵⁴
6. Constancia del señor Javier Durán Suárez, investigador Criminalístico VII – Coordinador Policía Judicial Unidad Satélite de Justicia y Paz⁵⁵, donde refiere:

6.1) En versión conjunta del 28 de enero de 2010 de los postulados José Bernardo Lozada Artuz, Edilfredo Esquivel, Gilmar Mena Cabrera, Julio César Arce Garciano, Juan Galán Trespacios, Pablo Fidel Gómez Mendoza y Gustavo Estebes

⁵¹ Folio 16, cuaderno 1 principal.

⁵² Folio 17, cuaderno 1 principal.

⁵³ Folios 23-24, cuaderno 1 principal.

⁵⁴ Folios 105-109, cuaderno 1 principal.

⁵⁵ Folios 182-184, cuaderno 1 principal.



Rodríguez, se confesó la muerte del **señor Sixto Manuel Anaya**, ocurrida el 29 de marzo de 2003. Según lo relatado en el suceso participaron alias El Osito, Mocholo y Chamba. El hecho se imputó a los postulados José Bernardo Lozada y Gilmar Mena Cabrera.

6.2) Según confesión de los postulados José Bernardo Lozada Artuz, el 26/11/2008; Edilfredo Esquivel Ruiz, el 05/05/2009; Julio César Arce Graciano, el 12/04/2010; Juan Galán Trespalacios, el 12/04/2010 y Gustavo Estévez Rodríguez, el 05/09/2011, dieron muerte a la señora **Bárbara Angarita Ascanio** en abril de 2004. De acuerdo con lo indicado el homicidio lo cometieron porque la señora fue acusada de llevar víveres a la guerrilla. El hecho se imputó a los postulados referidos.

Se anota que los relatos dados en las confesiones, coinciden con las circunstancias expuestas por la solicitante.

Las declaraciones efectuadas y el documental señalado, dan cuenta que la señora Jenny Del Carmen sufrió las consecuencias del conflicto armado. En efecto: está probado que sus progenitores fueron asesinados por paramilitares; que debido al temor que le causó la situación y a las amenazas que recibió, debió salir forzosamente hacia una localidad del Estado de Venezuela. Las afirmaciones de la accionante son coherentes y coinciden con lo expuesto por los postulados que confesaron los homicidios; igualmente, se advierte que el opositor dentro del asunto manifestó que la señora Anaya Angarita se fue de Tibú a raíz de lo acontecido con sus padres.



En consecuencia, los hechos por los cuales debió salir de su residencia, dejar abandonada sus propiedades y radicarse en otro Estado, se derivaron del conflicto armado, situación que permite reconocer su calidad de víctima de conformidad con lo indicado en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.

4.1.3 LA RELACIÓN DE LA SOLICITANTE CON EL PREDIO PARA LA ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS Y LA NATURALEZA DEL BIEN.

Para establecer la relación de Jenny Del Carmen con el bien solicitado, es indispensable determinar su naturaleza. Al efectuar un estudio de la tradición del inmueble se advierte que estamos frente a un acto de compraventas de mejoras en terreno ajeno con antecedente registral. Según certificaciones expedidas por el IGAC, el predio se identifica con el número 010100620002000 y se encuentra inscrito a nombre del Municipio de Tibú⁵⁶ y la mejora está registrada con el número 010100620002001 y se halla a nombre de la accionante.⁵⁷

En efecto, el folio de matrícula inmobiliaria describe una casa para habitación construida sobre un lote de terreno ejido⁵⁸. Al revisar los antecedentes registrales que remite la Superintendencia de Notariado y Registro⁵⁹, se observa la Escritura Pública No. 404 del 29 de febrero de 1980 de la Notaría 3 Principal del Círculo de Cúcuta⁶⁰, por medio de la cual el señor Jesús María Garay Rodríguez transfirió a título de venta al señor Pablo Antonio Sandoval Sandoval, el dominio sobre una casa

⁵⁶ Folios 46 cuaderno 1 principal – folio 385 cuaderno 2 principal.

⁵⁷ Folio 389 cuaderno 2 principal.

⁵⁸ Folios 297-298, cuaderno 2 principal.

⁵⁹ Folios 288-352, cuaderno 2 principal.

⁶⁰ Folio 350-351, cuaderno 2 principal.



para habitación. Se indicó que el inmueble fue adquirido por el vendedor por compra que le hiciera a Francisco Galvis Castellanos, mediante documento privado el 15 de febrero de 1959, y que carecía de título en dicha oportunidad⁶¹. Fue con base en esta escritura que se abrió el folio de matrícula inmobiliaria, según registro efectuado el 4 de marzo de 1980, tal como consta en la anotación No. 1. En efecto, en el formato de diagnóstico allegado por la Superintendencia, se advierte que el bien no registra folio de matriz.

A partir de la actuación anterior, se realizó en dos oportunidades la venta de mejoras, como se avista en los registros No. 2 y 3; en esta última, los compradores fueron los padres de la solicitante. Posteriormente en la anotación No. 4, se inscribió la adjudicación en sucesión que de las mejoras se efectuó a Jenny Del Carmen; finalmente, ella, en el mismo instrumento público⁶² las enajenó al señor José Roso Rubio Moncada, acto inscrito como “compraventa de mejoras en suelo ajeno con antecedente registral.”, bajo la observación de falsa tradición, según nota No. 5.

A pesar que en el folio de matrícula inmobiliaria el terreno se identifica como un predio ejido, según certificación expedida por el Secretario de Planeación Municipal de Tibú, las mejoras construida en dicho terreno “es un bien fiscal y se encuentra en el programa de Titulación Gratuita (sic) **en estado de publicar** a nombre de la señora ANGARITA JENNY DEL CARMEN”⁶³

⁶¹ Folios 350-351, cuaderno 2 principal.

⁶² Folio 262-266, cuaderno 2 principal.

⁶³ Folio 253, cuaderno 2 principal.



En consecuencia, se observa que la accionante mantiene la relación de ocupante de un bien fiscal, pues le fue adjudicada por sucesión una mejora construida en terreno que es de propiedad del Municipio de Tibú.

En esta medida, es dable advertir que, de acuerdo con los artículos 673 y 713, del Código Civil, las mejoras plantadas en un predio ajeno pertenecen al dueño del terreno en virtud de la accesión, por lo tanto, el mejorista solo tiene frente al propietario un derecho de carácter personal y en consecuencia, la enajenación de las mismas no representan la transferencia del dominio pues estas siguen la suerte de lo principal. En lo ateniendo la Corte Suprema de Justicia, indicó:

“(…) Y como, en principio, quien es señor de la tierra pasa a serlo, por el modo de la accesión, de lo que otro edifica en ella en virtud de que lo accesorio es atraído por lo principal, síguese que, en tal evento, el edificador no tiene un derecho de dominio tal sobre la mejora que le faculte para disponer de ella a su antojo o para impedir que el dueño de la tierra la haga suya. El señorío de la mejora, entonces, lo adquiere éste por el modo originario de la accesión, y no por derivarlo de un acto de voluntad del mejorante, quien, como adelante se dirá, sólo tiene un derecho crediticio por el valor de la edificación o por el de las prestaciones mutuas, en su caso. Este derecho crediticio que el artículo 739 apuntado concede al mejorador, no es autónomo, sólo puede ser ejercitado por éste, cuando el dueño de la tierra haga uso de las prerrogativas que la misma disposición le otorga.”

(…)

Cabe precisar, repitiendo, que por la índole del derecho de retención, éste sólo se concede al mejorador que está en poder de la respectiva mejora. Además, como se dijo en el punto 1, el derecho crediticio que la ley concede, no puede, con base en el artículo 739 apuntado, reclamarse independientemente en juicio, como pretensión autónoma, sin que previamente el dueño del suelo haga valer los derechos, que como a tal le concede esa disposición (CSJ, SC del 8 de agosto de 1972, G.J. T. CXLIII, págs. 43 y 44; se subraya).⁶⁴

⁶⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo. Sentencia de 3 de marzo de 2015. Radicación n.º 63001-31-10-004-2005-00011-01 (SC10896-2015). P 53-54.



En los anteriores términos queda elucidado que el mejorista tiene respecto al dueño del predio un derecho crediticio - *pago de las construcciones y obras que acrecentaron el bien*- que solo se hace exigible cuando este reclama su propiedad, por lo tanto, la venta de las mejoras envuelve la cesión de un crédito personal que se rige por el capítulo I, título xxv del Código Civil.

Ahora, al observar que el caso en concreto se refiere a la construcción de mejoras en un predio fiscal, es propicio abordar el estudio de la naturaleza jurídica y regulación civil de estos bienes. Sobre el asunto la Corte Constitucional, adujo:

“(ii) Los bienes fiscales, que también son públicos aun cuando su uso no pertenece generalmente a los ciudadanos, c (a) bienes fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno “igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes”⁶⁵; y (b) bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva “con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley”⁶⁶, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos.”⁶⁷

En relación a la titularidad de los bienes fiscales la Ley 388 de 1997, en el artículo 123⁶⁸ reiteró lo dispuesto en la Ley 137 de 1959 y otorgó a los municipios y distritos el dominio de los terrenos baldíos urbanos, en consecuencia son dichas entidades las que deben administrar los mismos. Sobre su naturaleza y disposición, el Consejo de Estado señaló:

“Si se hubieren creado un Banco de Tierras o Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana el régimen aplicable es el de las leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991, según el caso. Se advierte que, una vez constituido el Banco de Tierras, como establecimiento Público, o el Fondo de Vivienda de

⁶⁵ Corte Constitucional, Sentencias C-595 de 1995 y C-536 de 1997.

⁶⁶ Corte Constitucional, Sentencias C-595 de 1995 y C-536 de 1997. Concordante con ello, la doctrina también ha sostenido que sobre estos bienes la Nación no tiene propiedad sino un derecho especial, ya que dispone de ellos únicamente para adjudicarlos. *Cfr.*, José J., Gómez, “Bienes”. Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 1981 p. 90.

⁶⁷ Corte Constitucional, Sentencia C-255 de 2012 Jorge Iván Palacio Palacio, folio 15.

⁶⁸ “ARTICULO 123. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales.”



Interés Social y de Reforma Urbana, casos en los cuales los ejidos pierden su carácter de tales al ingresar al patrimonio de dicho Banco o Fondo, ya no será posible que reviertan a su original condición de ejidos. (...)

El procedimiento será establecido en las normas sobre administración que hubieren expedido los concejos municipales y, a falta de éstas, por las de la ley 9ª de 1989. En caso de existir Banco de Tierras o Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, en el respectivo municipio o distrito, la naturaleza de estos inmuebles es la de bienes fiscales y su enajenación se somete a las leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991, según el caso. (Consulta 602 de 1994).⁶⁹

De lo expuesto se concluye que la señora Jenny Del Carmen, para el momento de la enajenación del inmueble solicitado era ocupante de un predio fiscal de propiedad del Municipio de Tibú. No obstante, de acuerdo con lo expuesto se advierte que le asiste a la solicitante, **el derecho de adquirir la titulación gratuita del inmueble** en virtud de un programa de vivienda; interés jurídico que debe ser protegido mediante esta acción de restitución de tierras.

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

⁶⁹ Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, Concepto de 22 de mayo de 1997, expediente 970.



No obstante lo previsto en la referida norma, esta Sala en pronunciamiento anterior,⁷⁰ señaló que no existe justificación para dar un tratamiento desigual a las víctimas que en calidad de ocupantes han tenido inmuebles fiscales respecto de las que han explotado bienes baldíos, por cuanto el Estado se encuentra obligado a protegerlos y repararlos a la luz de mandatos internacionales. Obligación que advirtió la Corte Constitucional al señalar que además de las normas constitucionales, se deben seguir: “...los estándares internacionales en materia de restitución, tales como *Los Principios sobre la Restitución de las Viviendas, Tierras y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (principio segundo)*; *Los Principios y Directrices Básicos sobre el Derecho de las Víctimas de Violaciones de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario a Interponer Recursos y Obtener Reparaciones*; *Principios de Deng y de Pinheiro*; *Los Principios para la Protección y la Promoción de los Derechos Humanos para la Lucha contra la Impunidad (principio 32)*.”⁷¹

En cuanto a los principios PINHEIRO⁷², es oportuno resaltar las disposiciones contenidas en la sección segunda, numeral 2.1 y sección quinta, numeral 16.1, los cuales establecen:

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

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

⁷⁰Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Norte De Santander, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras. Sentencia-Radicado No. 54001 2121 001 2013 00044 00 (54001-3121-001-2012-00225-00) del 23 de agosto de 2013- M. P. Puno Alirio Correal Beltrán.

⁷¹ Corte Constitucional, Sentencia C-715 de 2012, MG. P. Luís Ernesto Vargas Silva, p 117. Principios para la restitución de las viviendas y propiedades de las personas refugiadas y desplazadas.



y utilizar sus hogares, tierras y patrimonio en condiciones similares a las de los titulares de derechos de propiedad oficiales.”

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

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

** El numeral 5 del artículo 73, contiene el principio de seguridad, el cual pretende como medida de reparación garantizar el “...*esclarecimiento de la situación de los predios objeto de restitución*” y la titulación de conformidad con la relación jurídica que exista con el solicitante.

** Si bien, la ley en ciertos apartes se refiere al “*explotador económico de un baldío*”(art. 74), “*explotador de un baldío*”(art.75) o “*a la ocupación del baldío*” (art. 91), en otras disposiciones, solo hace mención a la calidad de **ocupación**: el inciso primero del artículo 74, al conceptuar el despojo, señaló que es la acción “...*por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u **ocupación**...*”; los numerales 1 y 2 del artículo 77, al estipular las presunciones de derecho y legales en relación con ciertos contratos,



establecieron que la presunción opera respecto a negocios jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la **ocupación**; en igual sentido, los numerales 3 y 4 de dicha disposición, al instituir la presunción legal sobre ciertos actos administrativos y decisiones judiciales, señalan que cuando el solicitante hubiera probado “*la propiedad, posesión u **ocupación** y el posterior despojo de un bien inmueble..*”; el artículo 78, al estipular la inversión de la carga de la prueba, indicó que “*Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u **ocupación** y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial.*”

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

Por ende, al existir el deber de formalizar a los solicitantes su relación jurídica con un bien en caso de una posesión, o de ocupación de baldíos, no se halla justificación para no hacerlo en eventos de ocupación de terrenos fiscales, máxime cuando se está frente a una ley transicional que pretende la reparación integral de víctimas del conflicto armado interno, quienes por su condición de vulnerabilidad gozan de una protección especial por el Estado; este razonamiento se hace a la luz del principio de interpretación *pro homine*, en procura de garantizar los derechos



que le corresponde a la señora Jenny del Carmen y a su núcleo familiar, y armonizar las disposiciones del derecho interno con el derecho internacional de los derechos humanos.⁷³

4.1.3.2. LA RELACIÓN JURÍDICA DEL BIEN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE.

La U.A.E.G.R.T.D, por medio de la Resolución RNR 0170 emitida el 2 de diciembre de 2013⁷⁴, inscribió en el registro de tierras despojada y abandonadas forzosamente, la solicitud de la señora Jenny Del Carmen Anaya Angarita, en calidad de propietaria del bien pretendido.

Sin embargo, acorde con la naturaleza y relación jurídica del inmueble identificado en el acápite anterior, en esta oportunidad lo procedente es proteger a la peticionaria el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras en **calidad de ocupante de un predio fiscal**.

En consecuencia, a pesar que la inscripción es equívoca, al establecer la relación de propietaria, lo cierto es que dicha situación no genera inconveniente que acarree una nulidad procesal, pues en el transcurso del proceso judicial se notificó al Alcalde Municipal de Tibú.

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

⁷³ Corte Constitucional, Sentencia C-438 de 13, M.P. Alberto Rojas Ríos.

⁷⁴ Folio 124-127, cuaderno 1 principal.



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

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

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

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



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

Finalmente, es preciso resaltar que esta posición de la Corporación, respeta y cumple el exhorto realizado por la Corte Constitucional en la Sala Especial de Seguimiento a la Sentencia T-025 de 2004, en el numeral 6 del Auto No. 373 del 23 de agosto de 2016, toda vez que se da prevalencia al derecho material sobre el formal y se garantiza el acceso a la restitución de tierras.

4.1.4 LA CONFIGURACIÓN DEL DESPOJO

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

Toda vez que el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, establece unas presunciones legales de los predios inscritos en el registro de tierras despojadas, se debe considerar particularmente, las previstas en los literales “a” y “d” del numeral segundo, por tratarse de un inmueble situado en zona de contexto de violencia y sobre el cual se predica la celebración de un negocio jurídico en el que el precio pagado es inferior al 50% del valor real de los derechos que se trasladaron.



En el presente caso la oposición es ejercida por el señor José Roso Rubio Moncada, quien manifestó ser un comprador de buena fe, y explicó que adquirió el bien con los ahorros de su trabajo como agricultor.

En atención a la inversión de la carga de la prueba, le corresponde a la oposición desvirtuar las presunciones de despojo, pues la solicitante por su condición de víctima, a la luz del artículo 13 de la Constitución Política es un sujeto de especial protección, por ende, resulta excesivo dejar en ella la carga de probar hechos y situaciones que no están a su alcance.

4.1.4.1-DECLARACIONES SOBRE LOS HECHOS DE DESPOJO.

Al momento de interponer la solicitud ante la U.A.E.G.R.T.D, se anotó sobre el abandono y posterior venta del predio:

“La casa queda abandonada definitivamente el 9 de mayo 2004 y la solicitante se va por el puente Tarra al país de Venezuela, luego declara el desplazamiento en la alcaldía de Tibú.

En la casa quedó una prima de la solicitante, en la casa no quedó nada, todo lo que había se lo robaron los paramilitares; la prima no se quería salir de la casa y no pagaba nada; en esa salió un señor que le vendiera (no se acuerda el nombre del señor) le vendió en \$1'800.000 posterior a que en la notaria la señora Jenny quedara registrada como dueña del inmueble. Esa casa se estimaba que aproximadamente valía \$6'000.000. Actualmente la venden en 35'000.000”⁷⁵

En diligencia de ampliación la señora Jenny Del Carmen manifestó:

“...el 9 de mayo yo salí aislada para Casigua-Venezuela-, dejando todo botado; como a los 5 años regrese a Tibú y vendí la casa en el barrio Kennedy, esta casa se vendió por la suma de \$1800000,00 pesos. Yo no puedo llegar a Tibú por motivos del desplazamiento”⁷⁶

⁷⁵ Folio 27- reverso- cuaderno 1 principal.

⁷⁶ Folios 89, cuaderno 1 principal.



“Yo soy desplazada por la violencia y por ese motivo fue que yo vendí tan barato, además que a Tibú no puedo volver pues me considero objetivo militar, por eso para Tibú no quiero volver, yo cuando hice la solicitud de tierras dejé un escrito mío a mano.”⁷⁷

En relación a las circunstancias que le impiden residir en la zona urbana de Tibú, y por las cuales abandonó el inmueble, indicó:

“En la muerte de mi padre si pude ir, pero cuando mataron a mi madre no pude ir, pues ya el miedo no me dejó asistir, y a los 21 días de la muerte de mi madre me fui para Venezuela; y desde esa época a mí me toca es ir a Tibú de entrada por salida” (...) “El miedo a que me mataran y la persecución de los paramilitares, además el miedo a que mataran a mis dos hijos”⁷⁸

Sobre los motivos por los cuales enajenó el bien, reseñó:

“Bueno, yo metí esto porque yo vendí la casa, yo reconozco que yo la vendí, pero no porque yo quería, porque hace... hace 11 años mataron a mi papá, y mi mamá tiene 10 años de muerta, y si yo no salgo con mis hijos me matan a mí también, entonces yo vendí la casa realmente para no perderla, pero no porque quería venderla, sino porque me tocó salir con una mano adelante y otra atrás con mis hijos.”⁷⁹

“(...) entonces en eso salió el señor – hum-, no sé cómo se llama el señor, que él me la compraba, y yo dije bueno, entonces cuando yo le dije bueno, este dos millones de pesos, pero fuimos hacer la venta y en la notaría me pidieron que tenía que pagar yo el catastro y para lo que me dio el señor fueron mil ochocientos, un millón ochocientos (\$1.800.000), eso fue lo que me dio por la casa, pero no porque yo quería venderla, sino porque me tocó que voy yo allá en Tibú que me maten no.”⁸⁰

Al ser interrogada acerca de las diligencias y el proceso de la venta del inmueble, explicó:

“Por medio de mi nona que ya murió, ella murió, por medio de mi nona que decía: hija mientras que se la vayan a quitar véndela, tengo un señor que él la puede comprar, que él la quiere comprar.

Ana Patiño ya ella murió, así fue por medio que yo pude distinguir a ese señor. (...) Entonces una vez me citó, pero yo fui de entrada por salida, andaba en el centro de Tibú con un casco y una moto para que no me vieran, entonces el día que fuimos hacer papales fue igualito: casco, una moto, me bajé adentro de la notaría, firmamos lo que teníamos que firmar y listo y hágale para

⁷⁷ Folio 90, cuaderno 1 principal.

⁷⁸ Folio 91, cuaderno 1 principal.

⁷⁹ Minuto 05:00, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas de oficio.

⁸⁰ Minuto 06:46, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas de oficio.



*Venezuela. No, fue así, no vi nada, no tuve muchas palabras con el señor, no sé*⁸¹

Al inquirirle si previo al negocio que efectuó con el señor Moncada, les ofreció la venta del inmueble a otras personas, señaló:

*“Sí a mi padrino – señor Hermes- , a mi padrino se la ofrecí también y a Barreto se la ofrecí también pero no tenía plata.”*⁸²

Al ser cuestionada porqué vendió el inmueble en 2 millones, si consideraba que la casa tenía un valor de 6 millones, elucidó:

*“Para no perderla, porque cuando mataron a mi mamá, los paracos llegaron y desocuparon todo, eso se perdió todo, ahí no quedó coroto, no quedó nada; todo se lo llevaron, todo se perdió. Entonces, cuando yo no pude ir al entierro de mi mamá, como al mes, 15 días -no sé-, entró la prima mía ahí a la casa y ella quería apoderarse ahí de la casa, entonces mientras que yo la fuera perder, la vendí así.”*⁸³

Finalmente, al ser indagada para que manifestara si Rubio Moncada ejerció algún tipo de presión o amenaza para adquirir el inmueble, y al cuánto tiempo después de los hechos enajenó, respondió:

*“No amenaza no, no, el señor no pa que, él en ningún momento me ha amenazado ni nada de eso”. Sobre la fecha en la que vendió indicó: “Cuando ya mi mamá tenía 4 años de muerta”*⁸⁴

Por su parte el señor José Roso Rubio Moncada, opositor en el asunto, expuso en declaración que tiene poca instrucción académica, trabaja en el campo en la siembra de cultivos a medianía en tierras ajenas, hace más de 40 años vive en Tibú, y tiene más de 15 años de conocer a la solicitante y a sus padres; por ende, se enteró de los homicidios de los señores Sixto y Bárbara. Sobre las circunstancias en las que adquirió el inmueble, manifestó:

⁸¹ Minuto 10:14, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas de oficio.

⁸² Minuto 15:24, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas de oficio.

⁸³ Minuto 16:02, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas de oficio.

⁸⁴ Minuto 19:50, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas de oficio.



“(...) Jenny, bueno, pues ella taba vendiendo la casa, no, se la ofreció a uno y al otro a Genaro y a este se la ofreció; antonjes a mí me dijo doña Ana, que ya fallecida, me dijo que Jenny taba vendiendo la casa, bueno yo tenía unos ahorros ahí pues entonces yo se me hizo fácil cómprala, ella estaba en Venezuela, yo la llamé, doña Ana me dijo que ella estaba en Venezuela, la llamé y ella vino y le dije: ¿Está vendiendo? Dijo: Sí estoy vendiendo, porque yo no voy para, yo no voy, vendo porque yo no vuelvo pá Tibú, me voy pá Venezuela. ¡Bueno pues yo le compré!, sí? –(...) pues eso hace más de seis años siete años ya casi seis, casi siete años.”⁸⁵

Explicó que la señora Ana – abuela de la solicitante- le ofreció el inmueble:

“bueno pos ella si taba vendiendo, pues como doña Ana me dijo, dijo que Jenny taba vendiendo, que ¿por qué no le compraba?, antoje yo le dije: pues, y ¿yo qué hago pá encontrármela?; y dijo: No, ella ta en Venezuela. Y antoje ella me dice el número del celular de ella y la llamé, bueno y me dijo que sí que ella vendía, dijo: “Sí y le vendo”. Pero yo que iba a saber que iba a meter en estos problemas, no ve.”⁸⁶

Sobre el valor de la compraventa, explicó:

“Vea, ella me dijo que dos millones de pesos (2'000.000) me vendía, bueno y eso si ella viene vino con mentiras, eso sí, sí, bueno yo le compré por dos millones, pero ella debía sea pongamos hasta el muchacho ese que taba cuidando allá, dijo que tenían que darle cuatrocientos mil pesos (400.000) por la cuidada , yo dije: ahh no eso si dígaselo a Jenny, yo no, no. Y antonje yo me tocó pagar unos recibos de luz y de agua; el muchacho ese que taba cuidando no los pagó, sí.

(...) no pues cuando eso taban baratas las casas, si ahorita fue que agarraron precio, y como la casa estaba toda dañada, eso si no puede decir mentiras ella que, que porque el señor ese Don Vitor, fue el que me arregló la casa, le cambio techo, tres puertas que le puse, tres ventanas, la empañete, le hice cocina, tanque aéreo, todo eso le hice yo, el techo de eternit, madera nueva.”⁸⁷

En cuanto al dinero que efectivamente pagó en la adquisición del predio, indicó:

“Pues vea, Orlando – se refiere al Notario- a eso yo no me acuerdo bien si, o sea él me dijo que tenía que darle millón doscientos (1'200.000) por asunto de las escrituras y pa otros papeles que tocaba sacar de pagar ese el, el asunto de impuesto que se debía allá en la alcaldía, si, o sea pa pagar el

⁸⁵ Minuto 05:46, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas opositor.

⁸⁶ Minuto 13:16, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas opositor.

⁸⁷ Minuto 19:14, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas opositor.



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil Especializada en
Restitución de Tierras

*asunto de, de la hechura de la escritura y como Jenny eso si pa que, no dijo que no tenía plata, entonces yo pagué la escritura por cuenta mía, sí.*⁸⁸

Respecto a lo pagado a la señora Jenny, dijo: *“Por ahí quedamos en el acuerdo, yo no sé si, como por millón seiscientos millón ochocientos”*⁸⁹

Sobre la justificación del bajo precio de los inmuebles para la época, refirió:

*“bueno como cuando taba la violencia, hablémoslo así, antoje cual más vendía pá irse, si” (...) pues bueno, cuando eso pues dígame, el asunto de las autodefensas, si, y yo compré porque como yo no debía nada, porque yo tengo más de cuarenta años (40) de tar de Tibú y yo no, como dice el dicho ni soy de allá ni soy de acá.*⁹⁰

En relación a los motivos por los cuales compró el bien señaló:

*“Pues como yo no tenía casa, y yo me la pasaba como digo trabajando al día sembrado yuca, asunto huertas a media, y yo tenía unos ahorros, antoje dije yo, pues voy a comprar la casita esa pa yo tener mí, mí rancho, si, y como ella taba loca por vender, porque ella le ofrecía al uno y al otro, tenía ahí doña Ana era la que me dijo, ella ta vendiendo, entonje yo le compré.”*⁹¹

Finalmente, al ser interrogado sobre la destinación que le dio al predio, y si tiene otras propiedades, elucidó que es su domicilio, que vive sólo y no tiene más propiedades:

*“Pues vuelvo y digo pa yo vivir ahí – claro yo me voy en la mañana pal trabajo y vengo en la tarde pero ahí me quedo - pues yo solo ¿usted solo? – si”*⁹²

“Si se lo devuelven a ella, pues ella tiene que págame el trabajo que yo he metido, si, págame el trabajo que yo he metido yo ahí, si se lo van a devolver a ella, por qué cómo voy a salir yo de ahí y, y lo que yo he metido de trabajo, yo ya como dice el dicho, yo ya toy viejo y toa esa vaina y toy hasta enfermo, sí.

⁸⁸ Minuto 25:20, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas opositor.

⁸⁹ Minuto 26:09, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas opositor.

⁹⁰ Minuto 20:55, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas opositor.

⁹¹ Minuto 23:17, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas opositor.

⁹² Minuto 31:59, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas opositor



Nada, propiedades otras no, por ahí matas de yuca a medias que tengo, pero eso no es, no es que tenga tierra, las tierras no son mías, es que dejan tierras pa que siembre a medias, si”⁹³

El dicho del opositor fue reiterado por los compañeros permanentes Genaro Moncada Contreras y Olga Rosa Cárdenas, amigos personales del señor José Rozo; con él vivían para la época del negocio y han trabajado en las labores del campo desde hace más de 20 años. Igualmente, el señor Víctor Julio Ortega, albañil⁹⁴ que le realizó mejoras a la casa solicitada, confirmó lo indicado por el señor José, en lo relacionado con el mal estado en el que se encontraba el inmueble al momento de la adquisición.

Sobre el proceso de la venta del inmueble, Olga Rosa Cárdenas, expresó que la solicitante en una reunión de Acción Social ahí en Tibú, le manifestó que estaba vendiendo la casa porque vivía en Venezuela y allá tenía su familia. Le ofreció el bien por el valor de \$1´500.000, pero ella no pudo comprarlo pues no tenía el dinero, entonces le pidió que se le ayudara a enajenar, y como el señor José trabajaba en la finca con ella y su esposo, le comentó el negocio el cual le interesó, al respecto explicó:

“entonces, me dijo que si conseguía a alguien que le ayudara que le compraba la casa, y yo en eso salí a la finca en la tarde y yo le comenté al señor José que estaba allá con nosotros, él trabaja allá, él sembraba yuca. Entonces, me dijo que si yo no le había pedido el número del celular, entonces yo le dije que no, que ella lo había dejado donde el señor Hermes, él también vive en el barrio Kennedy, bueno el señor José bajó y por ahí hizo la vuelta y la llamó y negociaron”⁹⁵

Asimismo, Genaro Moncada Contreras en diligencia relató que, su esposa le comentó lo de la venta del bien al opositor;

⁹³ Minuto 47:02, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas opositor

⁹⁴ Diligencia vista a folio 3, cuaderno pruebas opositor.

⁹⁵ Minuto 02:04:26, CD visto a folio 3, cuaderno pruebas opositor



igualmente la señora Ana, vecina del inmueble, se la ofreció, y por medio del señor Hermes, logró contactar telefónicamente a la solicitante.

Ahora, se encuentra en el expediente copia de la escritura pública N° 298 del 1 de diciembre de 2007, en la cual se efectuó la liquidación de la sucesión de los progenitores de la accionante, y le fue adjudicado en calidad de hija única el inmueble objeto de la *Litis*; y en este mismo instrumento, se protocolizó la venta del bien al señor José Roso Rubio Moncada, por el valor de un millón seiscientos (\$1'650.000)⁹⁶. Se advierte que en la sucesión y en la venta, el señor Nelson Eduardo Vera Orozco, actuó en calidad de apoderado de la señora Jenny del Carmen Anaya Angarita.

4.1.4.2-ANÁLISIS DE LAS DECLARACIONES Y MATERIAL PROBATORIO.

De acuerdo con las declaraciones es dable afirmar que la venta del inmueble se efectuó, toda vez que la señora Jenny Del Carmen perdió el contacto directo debido al desplazamiento forzado, situación que implicó una ruptura total de la relación con el bien, al punto que no pudo habitar en él, ni usufructuarlo. En efecto, advirtió la solicitante que estuvo obligada a enajenarlo para no perderlo, porque “una prima” habitaba en él y no quería desocupar ni reconocerla como propietaria; por su parte, el opositor indicó que en el momento de recibir materialmente la casa se encontró con un “muchacho”, que pretendía permanecer ahí, hasta que le pagaran lo que le adeudaba la accionante por haber cuidado.

⁹⁶ Folio 262-266, cuaderno 2 principal.



En este aspecto se resalta que durante el lapso transcurrido desde el desplazamiento -2004- y la enajenación -2007-, la solicitante por medio de su abuela lo ofreció en venta, refiere en sus declaraciones que se ofertó a varias personas pero no lo compraban, hasta que finalmente logró negociar con el opositor; igualmente, se anota que durante este tiempo envió cartas y comunicaciones a la persona que lo habitaba para que desocupara, pero sus requerimientos no eran atendidos, situación que en cierta parte coincide con el dicho del opositor cuando expresó que “el muchacho” no quería desocupar.

Se tiene entonces, que la señora se desplazó en mayo de 2004 y vendió el inmueble en diciembre de 2007, esto es, 3 años y 6 meses después, lapso durante el cual el bien fue ocupado por terceros y la accionante trató de enajenarlo, pues no podía regresar para habitarlo por la persistencia de la violencia y la presencia de los actores armados. En consecuencia, se colige que fue la intimidación de los paramilitares lo que llevó al abandono y posterior venta al señor José Roso Rubio Moncada, acto que se materializó mediante la escritura pública N° 298 del 1 de diciembre de 2007⁹⁷.

En lo concerniente es preciso elucidar que si bien, para el 2007 ya se había desmovilizado la estructura paramilitar “Bloque Catatumbo”, tenían presencia los grupos emergentes o llamadas bandas criminales – BACRIM-, que se disputan el control de la droga y extorsiones, y se conforman principalmente por ex integrantes de las A.U.C⁹⁸, circunstancias que fundaron el temor

⁹⁷ Folio 262-266, cuaderno 2 principal.

⁹⁸ <http://www.semana.com/on-line/articulo/las-aguilas-negras-apunta-jovenes/89618-3>



de la víctima para establecer nuevamente su residencia en el municipio.

A pesar que las declaraciones dan cuenta que la accionante eventualmente regresó a Tibú en el año 2007, a una reunión con Acción Social y posteriormente para realizar el proceso de venta del inmueble, lo cierto es que la señora es clara al indicar que fue de “entrada por salida”, no se quedaba en el municipio y tomó las precauciones para mantener su integridad.

De lo expuesto se concluye, que se presentó una privación de los derechos que sobre el inmueble le correspondían, causando la pérdida del arraigo, al no poder vivir en él, ni usufructuarlo, situación que materializó el abandono del mismo y finalmente obligó a su enajenación.

Aunado a lo anterior, se advierte que la venta del inmueble se realizó por un precio inferior al 50% del valor real de los derechos que se trasladaron, pues acorde con las declaraciones de la solicitante y el opositor, el negocio se efectuó por 2 millones de pesos; y según este último, además pagó \$1`200.000, por concepto de servicios públicos que adeudaba el bien, más el costo de las escrituras⁹⁹.

Considera la Sala que el monto resulta irrisorio, pues según el avalúo comercial¹⁰⁰ y su complementación¹⁰¹ efectuado por el I.G.A.C, para el año 2007 las mejoras tenían un costo de \$

⁹⁹ Folio 1263, cuaderno Tribunal.

¹⁰⁰ Folios 99-134, cuaderno Tribunal.

¹⁰¹ Folio146-417, cuaderno Tribunal.



13`025.000¹⁰², es decir, lo pagado corresponde al 15.5% del valor indicado, lo que causó una lesión enorme al patrimonio de la accionante. Esta situación, no refleja equilibrio e igualdad en el negocio, contrario sensu, muestra un aprovechamiento de las circunstancias de violencia y de las condiciones de vulnerabilidad en la que se hallaba la enajenante.

Corolario de lo precedente, es dable afirmar que se configuran las presunciones “a” y “d” del artículo 77 de la Ley 1448, pues se enajenó un bien situado en zona de contexto de violencia y el monto pagado es inferior al 50% del valor real de los derechos que se trasladaron. Se evidencia el nexo causal entre el hecho victimizante, que llevó al abandono del inmueble, y la posterior venta del bien, acto mediante el cual se materializó el despojo jurídico.

4.1.5- LA INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO SOLICITADO EN RESTITUCIÓN

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

De acuerdo con el material probatorio obrante en el expediente, se tiene que el inmueble solicitado en restitución es una mejora registrada con el número predial 010100620002001¹⁰³, con una extensión de 95 M², identificada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-16592, ubicada en la Calle 1 No. 11-17 Barrio Kennedy de Tibú, construida sobre

¹⁰² Folio 111, cuaderno Tribunal.

¹⁰³ Folio 389 cuaderno 2 principal.



un predio de propiedad del municipio en mención, individualizado con el número 010100620002000¹⁰⁴.

Es preciso elucidar que la georreferenciación se efectuó sobre todo el área de terreno del lote, en donde se encuentra construida la mejora, tal como se explicó en dicho estudio¹⁰⁵ y se expuso en el informe técnico predial¹⁰⁶. Si bien, en el certificado catastral del predio se identifica como área de terreno 306m², se dará prevalencia a la establecida en la georreferenciación, según la cual es de 286.58m², en tanto que, el artículo 75 de la Ley 1448, la refiere como un mecanismo preferente de identificación, además, por ser información actual producto de levantamiento topográfico.

En concordancia con los informes de georreferenciación¹⁰⁷ y técnico predial¹⁰⁸ allegados por la U.A.E.G.R.T.D, el inmueble se individualiza con las siguientes colindancias y coordenadas.

Coordenadas Geográficas¹⁰⁹

Punto	Coordenadas geográficas (Wgs-84)		Coordenadas planas (Magna Origen Bogotá)	
	Latitud	Longitud	Norte	Este
0	8°37' 54.890" N	72° 44' 14.587" O	1446566.31	1147516.04
1	8° 37' 54.855" N	72° 44' 14.840" O	1446565.2	1147508.29
2	8° 37' 53.644" N	72° 44' 14.576" O	1446528.03	1147516.51
3	8° 37' 53.652" N	72° 44' 14.340" O	1446528.26	1147523.72

¹⁰⁴ Folios 46 cuaderno 1 principal – folio 385 cuaderno 2 principal.

¹⁰⁵ Folio 118- vuelta-, cuaderno 1 principal.

¹⁰⁶ Folio 116, cuaderno 1 principal.

¹⁰⁷ Folios 117-122, cuaderno 1 principal.

¹⁰⁸ Folios 114-116, cuaderno 1 principal.

¹⁰⁹ Informe de georreferenciación, folio 119 C. 1 principal.



Relación de Colindancias¹¹⁰

Norte	Del punto 0 al punto 1 en línea recta con: Calle I en longitud de 8.3 mts.
Sur	Del punto 2 al punto 3 en línea recta con: Calle DA en una longitud de 9.2 mts.
Oriente	Del punto 0 al punto 3 en línea recta con: Miguel Ángel Rincón, Manuel Solano, en una longitud de 38.78 mts.
Occidente	Del punto 1 al punto 2 en línea recta con: Francisco Antonio Álvarez en una longitud de 38.07 mts.

Sumado a lo anterior se anota, que en el predio no existe servidumbre legal, infraestructura petrolera o explotación de hidrocarburos¹¹¹. No se halla en zona de riesgo¹¹², ni en aérea de reserva o protegida¹¹³

4.2- MEDIDAS DE RESTITUCIÓN Y COMPENSACIÓN

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

4.2.1- BUENA FE EXENTA DE CULPA

Desde el marco transicional de la Ley 1448 de 2011 y dentro de los procesos de restitución de tierras, la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016, explicó que la aplicación de la *buena fe exenta de culpa*, se circunscribe a la acreditación de los actos que el oponente pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios solicitados, toda vez que las acciones del despojo se encuentran

¹¹⁰ Informe de georreferenciación, folio 120 C. 1 principal

¹¹¹ Folio 252, cuaderno 2 principal / folios 424-425 cuaderno 3 principal.

¹¹² Folio 254, cuaderno 2 principal.

¹¹³ Folio 261, cuaderno 2 principal.



en su mayoría cobijadas por una apariencia de legalidad que vicia el consentimiento de las víctimas, por ende, la buena fe simple resulta insuficiente para afrontarlo y debe el opositor probar la exenta de culpa, al momento de consolidar jurídicamente una situación como garantía de su correcta actuación.

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

“Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.”

Declaró así, que la buena fe cualificada se aplica en aquellos casos en los que el derecho o situación jurídica aparente sea difícil de desvirtuar. Citó a la Corte Suprema de Justicia, quien en sentencia del 23 de junio de 1958, señaló los siguientes elementos para satisfacer dicha conducta:

“a). - Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. (...) Este es el error communis, error común a muchos.

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



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

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

No obstante, en este evento no es posible declarar dicha conducta cualificada pues se configuran las presunciones contenidas en literal “a” y “d” del numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, las cuales demuestran que, el negocio se efectuó en un contexto notorio de violencia y el pago efectuado resultó irrisorio, además, según la afirmación del mismo opositor, él tenía pleno conocimiento de la situación de desplazamiento en el que se hallaba la accionante y de la muerte violenta de sus progenitores.

Lo anterior no obsta, para reconocer la existencia de la buena fe simple y advertir que el señor Rubio Moncada no tuvo relación directa o indirecta con el hecho victimizante. En esta medida, procede la Sala a valorar su caracterización.

4.2.2- CARACTERIZACIÓN DEL OPOSITOR

Acorde con lo manifestado por el opositor en el trámite administrativo y judicial, tiene de 69 años de edad, es de baja instrucción académica (1 o 2 año de primaria), trabaja a medianía cultivando la tierra ajena, y adquirió las mejoras porque no tenía



una vivienda propia. En la caracterización socioeconómica¹¹⁴ se evidenció que, se encuentra en la base de datos del SISBEN con un puntaje de 38,46; está afiliado a COMPARTA régimen subsidiado como cabeza de familia, actualmente se halla vinculado al programa de asistencia social del adulto mayor y no posee patrimonio diferente al bien solicitado en restitución¹¹⁵.

De lo expuesto se colige que, por sus condiciones socioeconómicas, y al ser una persona de la tercera edad, se halla en circunstancias de vulnerabilidad y, por ende, es un sujeto de especial protección por parte del Estado acorde con lo indicado en el artículo 13 de la Constitución Política.

Además, la caracterización ratifica su dicho según el cual, debe trabajar en el campo para obtener sus medios de subsistencia, la casa solicitada es la única propiedad que tiene para garantizar su derecho a la vivienda, el cual adquiere mayor relevancia si se valora su avanzada edad y la actividad que desempeña, pues se avizora que muy pronto no podrá continuar en su labor y deberá tener un inmueble donde habitar.

Estas circunstancias permiten a la Corporación, acorde con lo indicado por la Corte Constitucional, reconocer que tiene la calidad de segundo ocupante.

En efecto al estudiar el tema, el alto Tribunal citó el manual de aplicación de los principios *Pinheiro*, publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados,

¹¹⁴ Folios 190-214, cuaderno Tribunal.

¹¹⁵ Folio 193- vuelto-, cuaderno Tribunal.



el cual conceptúa: “Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran **establecido su residencia** en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre”¹¹⁶.

Explicó así que, son quienes por diferentes circunstancias, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el contexto del conflicto armado interno, es decir, llegaron al inmueble por medio de un negocio jurídico, están ejerciendo la posesión, son colonizadores en espera de una adjudicación, testafierros, familiares de los despojados, víctimas, entre otras tantas situaciones que se puedan presentar¹¹⁷.

Posteriormente, en el Auto 373 del 23 de agosto de 2016, al indicar la distinción entre opositor y segundo ocupante precisó: “La diferencia fundamental entre ambas categorías, radica, así, en que el opositor reivindica la titularidad del bien objeto de restitución y lo disputa con el solicitante durante el proceso; la categoría del segundo ocupante, por su parte, denota la situación fáctica y jurídica de quien habita o deriva del bien objeto de la litis, sus medios de subsistencia”¹¹⁸; esto es, el opositor sólo exige la titularidad del predio, por su parte, el segundo ocupante mantiene una relación de arraigo de la cual depende el derecho a la vivienda o los medios para subsistir. Por lo tanto, el reconocimiento de las medidas de atención es una controversia independiente de la titularidad jurídica del bien y de su condición de opositor.

¹¹⁶ Corte Constitucional, Sentencia C-330 de 2016, Mg P. María Victoria Calle Correa p. 66

¹¹⁷ *Ibidem* p. 67.

¹¹⁸ Corte Constitucional, Auto 373 de 2016, Mg P. Luís Ernesto Vargas Silva p. 70.



En esta línea de análisis, se tiene que en el presente caso el señor José Roso Rubio Moncada tienen la doble condición de ser opositor y segundo ocupante.

4.2.3.- RESTITUCIÓN POR EQUIVALENTE Y MEDIDAS DE COMPENSACIÓN

Se solicita como pretensión principal la restitución del predio a favor de la víctima, sin embargo, en los interrogatorios rendidos en el trascurso del proceso, la señora Jenny Del Carmen Anaya Angarita fue contundente al manifestar que no desea regresar a Tibú, ya que hay presencia de grupos al margen de la ley, pide por tanto, que se le reconozca una compensación en dinero.

Obra en el proceso oficio del 22 de febrero 2014 remitido por el señor Manuel Eduardo Jaimes Olivares, en calidad de Personero Municipal de Tibú, en donde manifiesta que en la zona en el marco del conflicto armado históricamente hicieron y hacen presencia grupos ilegales.¹¹⁹

Igualmente, se observa que en jurisdicción de Tibú se están presentando hechos violentos, como la masacre de 4 hombres, acaecida el 8 de diciembre de 2016, en el sector la Llana, cuando fueron obligados a bajar del bus de transporte público en el que viajaban¹²⁰; a mediados del 2015, ocurrió el desplazamiento inter-veredal en zona rural por enfrentamiento entre grupos

¹¹⁹ Folio 187, Cuaderno I principal.

¹²⁰<http://www.laopinion.com.co/judicial/masacre-en-tibu-124136>
http://caracol.com.co/emisora/2016/12/08/cucuta/1481213269_610976.html



insurgentes y el ejército.¹²¹ Asimismo, se advierte de la presencia bandas criminales y de las llamadas “Autodefensas Gaitanistas de Colombia (AGC)”¹²², grupo denominado –también, como banda criminal del Clan del Golfo¹²³.

La Defensoría del pueblo, en el informe especial de riesgo electoral del 2011, incluyó a Tibú en el listado de territorios donde se identifican nuevos grupos armados ilegales surgidos con posterioridad a la desmovilización de las AUC, como fuente de riesgo ¹²⁴. A la par, a mediados del año 2016, se evidenciaron acciones del ELN, entre ellas, un ataque a la fuerza pública en el aeropuerto del municipio ¹²⁵ y en otro hecho, el abandono de cargas explosivas en las vías de acceso a la localidad.¹²⁶

En lo corrido del año 2017, se efectuó un consejo de seguridad por homicidios selectivos ocurridos en Tibú; en la escena del crimen – en algunos casos- los cuerpos fueron dejados con panfletos que vinculaban a las víctimas con autodefensas¹²⁷. Igualmente, se denunció que los espacios dejados por las FARC, quienes se desplazan a las zonas veredales en virtud del proceso de paz, están siendo ocupados por estructuras paramilitares¹²⁸

¹²¹<http://www.laopinion.com.co/region/tibu-hay-desplazamiento-interveredal-95702#ATHS>;
<http://reliefweb.int/report/colombia/colombia-desplazamientos-masivos-y-afectaci-n-por-violencia-armada-tib-norte-de>

¹²²<http://www.verdadabierta.com/victimas-seccion/los-resistentes/6252-aumenta-la-tension-armada-en-el-catatumbo>

¹²³<http://www.elespectador.com/noticias/judicial/nueva-propuesta-de-paz-de-autodefensas-gaitanistas-de-c-articulo-660678>

¹²⁴<http://sisat.defensoria.org.co/subsitio/doc/informeTematico/IERiesgoElectoral/IRRiesgoElectoralOctubre2011.pdf>

¹²⁵<http://www.elpais.com.co/elpais/colombia/noticias/dos-militares-heridos-dejo-ataque-helipuerto-tibu>

¹²⁶ http://caracol.com.co/emisora/2016/02/18/cucuta/1455827183_926026.html

¹²⁷ <http://www.eltiempo.com/colombia/otras-ciudades/consejo-de-seguridad-por-homicidios-en-tibu/16810255>

¹²⁸ <https://www.msn.com/es-co/noticias/otras/organizaciones-sociales-denuncian-amenaza-paramilitar-en-el-catatumbo/ar-AAmpKfC>



Además, se advierte que en pronunciamientos de esta Sala, en los cuales ordenó la restitución material de inmuebles en dicha localidad, a la fecha no se han efectuado, debido a la situación de orden público.¹²⁹

Deviene de lo reseñado, que no están dadas las garantías para que la solicitante y su núcleo familiar retornen, pues se encuentra presencia de actores armados en el municipio. Por lo tanto, en atención con lo indicado en el último inciso del artículo 72 y el literal C del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, lo procedente en este caso es conceder la restitución por equivalente para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación. Al respecto se advierte que no se accede a la compensación en dinero, pues la restitución es la medida preferente estipulada por la norma.

Se precisa que el valor del inmueble dado en equivalente, debe corresponder al señalado en la Ley 1537 de 2012 para la vivienda de interés prioritario o sí se trata de un predio rural, al indicado para el subsidio integral de adquisición de tierras, previsto en la Ley 1450 de 2011. Además, el bien debe reunir las características que garantice el derecho a una vivienda digna de la solicitante y su núcleo familiar.

En suma, la Sala da cumplimiento a los artículos, 69, 72, 73 numeral 4 y 97 literal C, de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con los instrumentos internacionales “*Principios Rectores de los desplazamientos internos*”, especialmente el

¹²⁹ Sentencias: 5400131210022013-0022501 del 12 de abril de 2016; 54001312100120150001201 del 8 de junio de 2016 y 54001312100120130004601 del 25 de febrero de 2014



número 29 y los “Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas”, en relación con la sección IV; normativas que refieren al derecho a una reparación integral con garantías de no repetición, y al derecho a un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad, que garantice la participación de las víctimas en la organización y gestión de su regreso o reubicación.

En este orden de ideas, y al tener en cuenta que se reconoció la calidad de segundo ocupante del opositor, la Corporación de conformidad con el antepenúltimo inciso del **artículo 9 de la Ley 1448 de 2011**, el cual señala que “*En el marco de la justicia transicional las autoridades judiciales y administrativas competentes deberán ajustar sus actuaciones al objetivo primordial de conseguir la reconciliación y la paz duradera y estable.*”; Lo establecido en el **artículo 17.3 de los Principios Pinheiros**, disposición que contempla, en los casos de restitución, el deber de los Estados de proporcionar casas o tierras alternativas a los segundos ocupantes que no dispongan de medios, con el fin de proteger su derecho a una vivienda adecuada; y **los fines del Estado Social de Derecho**, previstos en el artículo 2 de la Constitución Política; dispondrá como medida de atención, mantener la ocupación del bien y la adjudicación de la propiedad por parte del municipio.

En consecuencia, no se decretará la nulidad de la compraventa protocolizada en la Escritura Pública N° 298 del 1 de diciembre de 2007¹³⁰, acto inscrito como “compraventa de mejoras en suelo ajeno con antecedente registral.”, bajo la

¹³⁰ Folio 262-266, cuaderno principal 2.



observación de falsa tradición, según anotación No. 5 de la matrícula inmobiliaria 260-16592¹³¹. Y se ordenará al Alcalde Municipal de Tibú para que en calidad de subsidio de vivienda titule el inmueble al señor José Roso Rubio Moncada.

4.2.4.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN

La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV–, deberá adelantar acciones oportunas ante las distintas entidades que conforman el S.N.A.R.I.V¹³² en el orden nacional, territorial y local (artículo 158 del Decreto 4800 de 2011) y acompañar a la señora **Jenny Del Carmen Anaya Angarita y a su núcleo Familiar**, para que evalúe la necesidad de incluirlos en proyectos de estabilización socioeconómica para la población desplazada y en aquellos relacionados con los derechos de salud, seguridad alimentaria, reunificación familiar, educación, orientación ocupacional y ayuda psicológica al tenor de lo consagrado en el parágrafo 1º del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011, en armonía con el artículo 77 del Decreto 4800 de 2011. Al tener en cuenta que la solicitante manifestó haber recibido unas sumas de dinero por concepto de reparación administrativa, por la muerte de sus progenitores, pero –adujo–le adeudaban otros pagos, la UARIV deberá revisar si existen sumas pendientes por desembolsar a favor de la misma. Se debe remitir con destino al proceso los respectivos reportes de las gestiones realizadas en término no superior a un mes.

¹³¹ Folios 297-298, cuaderno 2 principal.

¹³² Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas



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

III- DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN de la señora **JENNY DEL CARMEN ANAYA ANGARITA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 60.439.020 de Tibú, y en beneficio de su núcleo familiar para la época de los hechos.

En consecuencia, **ORDENAR LA RESTITUCIÓN POR EQUIVALENTE** de un inmueble de similares o mejores características del solicitado, en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad, como garantía de no repetición. El valor del inmueble que se entregue debe corresponder al señalado en la Ley 1537 de 2012 para la vivienda de interés prioritario o si se trata de un predio rural, al indicado para el subsidio integral de adquisición de tierras, previsto en la Ley 1450 de 2011.



La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, deberá realizar las acciones pertinentes para garantizar la participación y voluntad de las víctimas en la selección del inmueble que se debe restituir por equivalente.

Para el efecto, el Fondo de la U.A.E.G.R.T.D, debe atender el procedimiento contenido en la Resolución 953 de 2012¹³³, por lo tanto y de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de dicha normativa, se concede el término de 2 meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, al término del cual y en un plazo de 5 días, debe efectuar la entrega material del inmueble a la solicitante.

SEGUNDO: DISPONER como medida de protección y por el término de dos (2) años, sobre el predio que sea restituido por equivalente, la restricción prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Líbrese comunicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

TERCERO: COMPENSAR Al señor **JOSÉ ROSO RUBIO MONCADA** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.232.704 de Arboledas, continuar con la ocupación de la mejora registrada con el número predial 010100620002001¹³⁴, identificada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-16592, ubicada en la calle 1 No. 11-17 Barrio Kennedy de Tibú, construida sobre un predio

¹³³ Por la cual se adopta el Manual Técnico Operativo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas.

¹³⁴ Folio 389 cuaderno 2 principal.



de propiedad del municipio en mención, individualizado con el número 010100620002000¹³⁵.

CUARTO: ORDENAR al Alcalde Municipal de Tibú, que en atención a la ocupación que el señor **JOSÉ ROSO RUBIO MONCADA**, tiene sobre una mejora registrada con el número predial 010100620002001¹³⁶, identificada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-16592, ubicada en la calle 1 No. 11-17 Barrio Kennedy de Tibú, construida sobre un predio de propiedad del municipio, individualizado con el número 010100620002000, y el cual se encuentra en el programa de titulación gratuita, en estado de publicar a nombre de la señora Jenny Del Carmen Anaya Angarita, realice las gestiones correspondientes para que en calidad de subsidio de vivienda se titule sin costo alguno al señor **JOSÉ ROSO RUBIO MONCADA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.232.704 de Arboledas.

QUINTO: ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de San José De Cúcuta realice las siguientes inscripciones sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. **260-16592**: **i) EL REGISTRO** de esta providencia acorde lo establecido en el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011; **ii) CANCELAR** toda inscripción y medida cautelar que se haya originado por el trámite de la restitución. En efecto, rescindir las siguientes anotaciones: **No. 6** “predio ingresado al registro de tierras despojadas (Art.17 Decreto 4829 de 2011); **No. 7** “admisión solicitud de restitución de predio (literal “a” Art. 86 Ley 1448 de 2001); **No. 8** “sustracción provisional del comercio en

¹³⁵ Folios 46 cuaderno 1 principal – folio 385 cuaderno 2 principal.

¹³⁶ Folio 389 cuaderno 2 principal.



proceso de restitución (literal "b" Art. 86 Ley 1448 de 2011). Estas actuaciones deberá efectuarlas en el término de un mes contado a partir de la ejecutoria de la sentencia.

SEXTO: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Comité Ejecutivo para la Atención y Reparación a las Víctimas, para que realicen las gestiones de su competencia, y la señora **Jenny Del Carmen Anaya Angarita y su núcleo familiar**, sean incluidos en los programas atinentes al proceso de restitución, como el de atención psicosocial y salud integral, en los esquemas especiales de acompañamiento conforme al artículo 77 del Decreto 4800 del 2011; verifique si existen sumas pendientes por desembolsar a favor de la mencionada señora por concepto de indemnización administrativa por la muerte violenta de sus progenitores. Se evalúe la posibilidad de ser beneficiarios de las medidas de asistencia y atención a las víctimas contempladas el capítulo II del título II de la Ley 1448 de 2011, a través de programas de educación, salud y proyectos de estabilización socioeconómica. Para ello, remitirá a este Tribunal y con referencia al presente proceso los informes necesarios de las gestiones realizadas en un término no superior a un mes.

SÉPTIMO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Norte de Santander para que, dentro del término de un mes, contado **a partir de la ejecutoria del sentencia**, proceda a la actualización de la extensión de terreno, los registros cartográficos y alfanuméricos del inmueble de propiedad del municipio, individualizado con el número



Tribunal Superior de Cúcuta
Sala Civil Especializada en
Restitución de Tierras

010100620002000¹³⁷, con una área de 286.58m², según informe de georreferenciación; y de los registros cartográficos y alfanuméricos de la mejora registrada con el número predial 010100620002001¹³⁸, identificada en el folio de matrícula inmobiliaria No. **16592**, ubicada en la calle 1 No. 11-17 Barrio Kennedy de Tibú.

Coordenadas Geográficas¹³⁹

Punto	Coordenadas geográficas (Wgs-84)		Coordenadas planas (Magna Origen Bogotá)	
	Latitud	Longitud	Norte	Este
0	8°37' 54.890" N	72° 44' 14.587" O	1446566.31	1147516.04
1	8° 37' 54.855" N	72° 44' 14.840" O	1446565.2	147508.29
2	8° 37' 53.644" N	72° 44' 14.576" O	1446528.03	1147516.51
3	8° 37' 53.652" N	72° 44' 14.340" O	1446528.26	1147523.72

Relación de Colindancias¹⁴⁰

Norte	Del punto 0 al punto 1 en línea recta con: Calle 1 en longitud de 8.3 mts.
Sur	Del punto 2 al punto 3 en línea recta con: Calle OA en un longitud de 9.2 mts.
Oriente	Del punto 0 al punto 3 en línea recta con: Miguel Ángel Rincón, Manuel Solano, en una longitud de 38.78 mts.
Occidente	Del punto 1 al punto 2 en línea recta con: Francisco Antonio Álvarez en una longitud de 38.07 mts.

OCTAVO: NO CONDENAR en costas

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

¹³⁷ Folios 46 cuaderno 1 principal – folio 385 cuaderno 2 principal.

¹³⁸ Folio 389 cuaderno 2 principal.

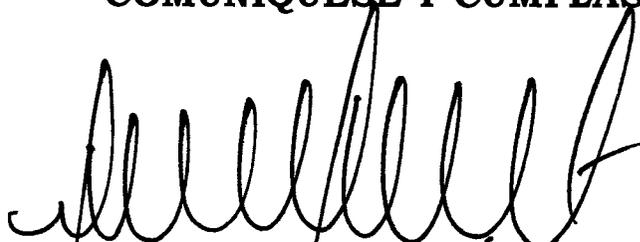
¹³⁹ Informe de georreferenciación, folio 119 C. 1 principal.

¹⁴⁰ Informe de georreferenciación, folio 120 C. 1 principal

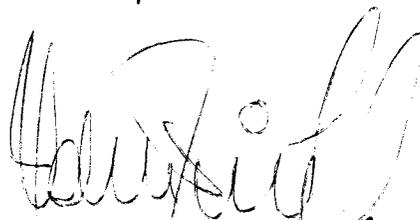


DÉCIMO: Secretaría, libre los pertinentes comunicados y notifique por el medio más expedito a todas las partes e intervinientes, haga saber que en contra de esta providencia solo procede el recurso extraordinario de revisión.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA



NELSON RUIZ HERNÁNDEZ
MAGISTRADO



AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
MAGISTRADA