



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

**Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

Acta No. 43

San José de Cúcuta, trece de diciembre de dos mil dieciocho

Decide la Sala la solicitud de formalización y restitución jurídica y material de tierras presuntamente abandonadas y despojadas forzosamente que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹, Dirección Territorial Norte de Santander, presentó a nombre de la señora Luz Mary Ibarra Quintero.

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD solicitó, entre otras pretensiones, la restitución material, y consecuente formalización, del inmueble urbano ubicado en la Carrera 13 No. 19-12/14 del barrio La Esperanza del municipio de Tibú, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-127234 y cédula catastral 01-02-0067-0013-000.

El referido bien cuenta con un área de 313 metros² y se encuentra así alinderado: **Norte:** Partiendo desde el punto 1 al punto 2 en línea recta, en una longitud de 16 metros, en dirección nororiente colinda con Jorge Ibáñez. **Oriente:** Partiendo desde el punto 2 al punto 3 en línea recta, en una longitud de 19.6 metros, en dirección suroriente colinda con Luis Felipe Albarracín. **Sur:** Partiendo desde el punto 3 al punto 0 en línea recta, en una longitud de 16 metros en dirección suroccidente colinda con el Club de Leones. **Occidente:** partiendo desde el punto 0

¹ En adelante UAEGRTD.



al punto 1 en línea recta, en una longitud de 19.6 metros, en dirección noroccidente colinda con la carrera 13.

Identificado con las siguientes coordenadas, según el informe de georreferenciación:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
0	1448613.07	1147245.40	8°39'1.525"N	72°44'23.201"W
1	1448631.60	1147239.01	8°39'2.128"N	72°44'23.408"W
2	1448637.52	1147253.87	8°39'2.319"N	72°44'22.921"W
3	1448618.99	1147260.26	8°39'1.716"N	72°44'22.715"W

Hechos.

1°. Entre los años 1996 y 1997 Luz Mary Ibarra Quintero y su compañero permanente Ruzman Guerrero Carreño, adquirieron por \$10'000.000, de Alcira Carreño y José del Carmen Guerrero –padres de Ruzman- el inmueble objeto del proceso, sin embargo, el negocio no se protocolizó en debida forma. Al referido predio llegaron a vivir aquellos, y sus hijos Virgelina y Ruzman, heredad que estaba construida en bloque y techo de zinc, además contaba con tres cuartos, sala, comedor, cocina, garaje y pozo para suministro de agua.

2°. Durante la permanencia de la señora Ibarra Quintero arribaron al casco urbano del municipio las autodefensas, quienes transitaban por las calles amedrentando a los moradores. En una ocasión, y en la puerta de su vivienda, aquellos le insinuaron que su hijo Ruzman –de 15 años de edad, era apto para integrar sus filas, época en la que además su menor hija Virginia casi es asesinada en un intercambio de disparos.

3°. Con ocasión de aquellas situaciones, el 28 de septiembre de 2007, la señora Ibarra Quintero se desplazó con sus dos hijos para el municipio de El Zulia, perdiendo de esta manera la posesión del



inmueble. Para esta época su compañero Ruzman se encontraba viajando, razón por la que no los acompañó, sin embargo, él también se residió en la ciudad de Cúcuta.

4°. Por un tiempo, entre los años 2007 y 2008, el predio reclamado permaneció desocupado, por lo que su suegra Alcira y su entonces compañero Ruzman, con el ánimo de evitar que fuera invadido, y previo consentimiento de Luz Mary, decidieron venderlo. Consentimiento que esta dio porque además que no figuraba a su nombre, se encontraba en una precaria situación económica.

5°. A principios del año 2008 la señora Alcira Carreño vendió el fundo a “Lucio” en \$4'000.000; monto que este pagó en cuotas, que fueron distribuidas entre Luz Mary, a quien le correspondió \$700.000, a su hijo Ruzman le entregaron algún dinero, y a Virgelina un celular.

6°. Como consecuencia del desplazamiento, Luz Mary y Ruzman se separaron, pero no liquidaron la sociedad patrimonial que se conformó por su unión marital. La señora Ibarra, entabló relación marital con Cristian Wilson Pineda Soto, de la que nacieron sus hijas gemelas Sheyla Liseth y Sharon Lisbeth; sin embargo, actualmente es madre soltera, cabeza de familia y recibe ayudas humanitarias anuales por desplazamiento, por tanto solicita se le compense ya que no desea volver a Tibú.

Actuación procesal.

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, admitió la solicitud de restitución, disponiendo entre otras órdenes, la publicación de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, llamado que no fue atendido por persona alguna. Igualmente, corrió traslado de la solicitud al actual propietario



inscrito del bien objeto del proceso y al Banco Agrario de Colombia S.A. en calidad de acreedor hipotecario. Posteriormente, fue vinculado al proceso Ruzman Guerrero Carreño, en condición de compañero de la señora Ibarra para la fecha de los hechos, y en razón a que la adquisición del inmueble acaeció en vigencia de su unión marital, quien una vez notificado guardó silencio.

Adicionalmente, se abstuvo de tramitar las pretensiones encaminadas a obtener la declaración de existencia de unión marital y liquidación de la sociedad patrimonial, y aunque no fue expresamente admitida, ni tramitada lo pertinente, en relación con la pretensión de pertenencia, sin que los interesados hubieren realizado manifestación alguna, lo cierto es que esta última situación no afecta el debido proceso ni derechos de terceros, en tanto al proceso fue vinculado y notificado el actual propietario, quien ejerció su derecho de defensa. Aunado a ello, se realizó la publicación que ordena el referido canon 86 *ídem*, actuaciones que según la Corte Constitucional implican una garantía suficiente para la participación de los terceros que puedan resultar afectados con el trámite de esta acción².

Aunado a ello, en sentencia T-647 de 2017, explicó, en relación con el trámite del proceso de pertenencia cuando se tramita de manera conjunta con el de restitución de tierras, que al encontrarse este último en el marco de la justicia transicional, cuyo objetivo es la construcción de la paz y el restablecimiento de la situación jurídica y material de las tierras de quienes han sido víctimas de despojo y desplazamiento forzado en razón al conflicto armado, no se puede, so pena de consultar

² En Sentencia T-666 de 2015 la Corte Constitucional determinó que las exigencias de publicidad que establece la ley para asegurar la presencia de todos los interesados en la restitución, la posibilidad de que el juez solicite las pruebas que considere necesarias, el nombramiento de un apoderado judicial que represente a los terceros determinados que no se presenten al proceso para hacer valer sus derechos, la intervención obligatoria del Ministerio Público como garante de los derechos de los despojados y de los opositores, la participación del representante legal del municipio o municipios donde se ubique el predio, y en el caso de los procesos iniciados sin la intervención de la Unidad de Tierras, la posibilidad de tomar parte como posible opositora; garantizan un debate amplio de los derechos de todos los que tengan interés en la restitución y de las pruebas que permitan llegar al convencimiento sobre su procedencia.



las ritualidades procesales propias de la jurisdicción ordinaria, sacrificar derechos de mayor jerarquía como el acceso a la justicia y a obtener una pronta y efectiva resolución del caso³.

Así las cosas, se reitera, la irregularidad advertida no constituye causal de nulidad, porque con el trámite propio del proceso de restitución de tierras, se garantizan los derechos de terceros que puedan verse afectados. Por demás, se dispuso informar de la existencia del proceso a la Agencia Nacional de Tierras, la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Unidad de Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

De otro lado, el apoderado judicial de Fabio Alberto Rojas Estupiñán, se opuso a las pretensiones y solicitó que, de accederse a la restitución, se conceda a su favor la compensación que ordena el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011. Frente a los hechos, manifestó, en síntesis, que Luz Mary Ibarra Quintero no fue desplazada del municipio de Tibú y que la situación que se presentó fue de origen familiar, razón por la que voluntariamente en el año 2002 decidió irse del hogar que había conformado con Ruzman Guerrero. Adujo que según las entrevistas realizadas por la UAEGRTD a los señores Alcira Carreño y Ruzman Guerrero Carreño, luego de la separación, la solicitante se fue

³ En ese sentido señaló: "... la declaración de pertenencia respecto de la cual el Juez de Restitución de Tierras está facultado para pronunciarse en el fallo que pone fin al proceso de restitución, hace parte también de este procedimiento especial, enmarcado en la justicia transicional. Así las cosas, de acuerdo con lo señalado en el inciso 4 del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, la restitución jurídica de los inmuebles despojados incluye el restablecimiento de los derechos de propiedad o de posesión, según cada caso. Agrega el Legislador que, en el evento del derecho de posesión, su restablecimiento se puede acompañar con la declaración de pertenencia. Es decir que, la declaración de pertenencia en el marco de un proceso de restitución implica la garantía jurídica de formalización de la relación de la víctima con el predio objeto de la solicitud, a partir de la titulación efectiva de la propiedad sobre la tierra. Como se señaló ut supra, el proceso de restitución está enmarcado en la justicia transicional, lo cual permite que se apliquen procedimientos excepcionales para garantizar la protección y restablecimiento de los derechos de las víctimas del conflicto armado, y además, impone a los funcionarios el deber de aplicar una hermenéutica dirigida a garantizar la materialización de sus derechos. Es por eso que el proceso ordinario de pertenencia no puede equipararse con el proceso especial que se enmarca en la aplicación de la Ley 1448 de 2011. (...) En este sentido, la declaración de pertenencia solicitada por la accionante no es ordinaria, sino que se enmarca en el proceso de restitución y formalización de tierras despojadas, como parte del derecho a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado, y en ese sentido, la norma procesal del Código General del Proceso no se adecúa a la situación fáctica del caso concreto, ya que en este caso no se trata de una controversia simplemente sobre el derecho de posesión, sino que se enmarca en una serie de medidas que se han previsto para la protección de un grupo específico caracterizado por la vulneración masiva de sus derechos, y cuya finalidad es la reparación integral. Asimismo, dicha norma no es pertinente, al existir una norma especial, diseñada para ser aplicable en el contexto de la justicia transicional".



a vivir con otra persona al municipio de El Tarra, de donde sí fue desplazada. Argumentó que dos meses después de la ruptura de los compañeros, Ruzman se trasladó a la ciudad de Cúcuta y la casa objeto del proceso quedó a cargo de Leydi Esmirth Guerrero Carreño. Señaló que durante los años 2007 y 2008 la solicitante no vivió en el inmueble, ya que estuvo habitado desde el año 2004 hasta el 2012 de manera ininterrumpida por Lucio Sanguino González, Lida Esther Zuleta y sus hijos Adriana Marcela y Emerson Daniel Sanguino Zuleta, los primeros seis meses en calidad de arrendatarios, luego llegaron a un acuerdo con los propietarios para comprarlo y una vez pagaron el precio pactado elevaron el negocio a escritura pública No.159 del 21 de enero de 2008, quedando como propietaria la señora Zuleta.

Explicó que adquirió el bien en el año 2013, por contrato de compraventa que celebró con Lida Esther Zuleta Pérez –su actual compañera- el que se instrumentó en escritura Pública No. 356 del 22 de octubre de 2013 y pagó el precio con los ahorros que tenía fruto de su trabajo en la Alcaldía del municipio de Tibú.

Por su parte, el Banco Agrario de Colombia S.A., manifestó que si bien se encuentra vigente la garantía hipotecaria constituida por Lida Esther Zuleta Pérez mediante escritura Pública No. 2449 del 28 de mayo de 2008, inscrita en la anotación 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-127234, a la fecha la señora Zuleta no registra deuda directa o indirecta con la entidad ni endeudamiento vigente.

Manifestaciones finales.

La apoderada de la solicitante reiteró la tesis expuesta en la solicitud; adujo que el bien objeto del proceso fue adquirido entre los años 1996/1997 por la señora Ibarra Quintero y su compañero Ruzman Guerrero por compra realizada a los progenitores de este sin que el



negocio se elevara a escritura pública, sin embargo, ejercieron la posesión del mismo con ánimo de señor y dueño por espacio de diez años, de lo que infiere que se reúnen los requisitos legales de la prescripción adquisitiva de dominio.

Expuso que en razón a la violencia generalizada que afectó el municipio de Tibú, Luz Mary se vio forzada a desplazarse con sus hijos, perdiendo de esta manera la posesión que ejercía sobre el inmueble. Posteriormente, sus suegros decidieron venderlo y aunque Luz Mary dio su consentimiento, este se encontraba viciado en razón a las consecuencias que el conflicto armado causó en ella y sus hijos, además que no actuó libremente, porque debido a su desplazamiento forzado estaba en una difícil situación económica y no quería retornar a dicha municipalidad por el peligro que ello representaba. De esta manera, concluyó que se reúnen los requisitos legales que establece el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 para acceder a la restitución.

El Ministerio Público y el apoderado del opositor guardaron silencio.

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en los artículos 76⁴, 79⁵ y 80⁶ de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia en este asunto. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que pueda invalidar lo actuado.

⁴ El requisito de procedibilidad se cumplió mediante Resolución RN 01029 del 11 de noviembre de 2016, visible en el CD que obra a folio 2.

⁵ COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: “Los Magistrados de los Tribunales Superiores... decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras... en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso...”

⁶ COMPETENCIA TERRITORIAL. “Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda”.



Contexto de violencia.

La UAEGRTD justificó la reclamación en el marco de la Ley 1448 de 2011, por la violencia generalizada que causó el conflicto armado⁷ en el municipio de Tibú, espacio geográfico en el que en el periodo comprendido entre 1997 y 2008, los diversos actores armados que allí confluían incurrieron en reiteradas infracciones al Derecho Internacional Humanitario y manifiestas violaciones a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Con el fin de tener un mejor entendimiento de la gravedad de los hechos expuestos en la solicitud, se considera pertinente hacer mención al contexto de violencia que dentro del periodo señalado se presentó en la referida localidad, el que ha sido analizado en varias sentencias proferidas por esta Corporación⁸ y que en el caso particular se ilustra, a través de los siguientes instrumentos aportados por la UAEGRTD⁹:

* Documento titulado “Análisis de Contexto Área Microfocalizada de Tibú” elaborado por la UAEGRTD, en el que, en síntesis, se expuso:¹⁰

⁷ Sentencia C- 785 de 20121: La expresión “con ocasión del conflicto armado,” tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión “con ocasión de” alude a “una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado”. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de “conflicto armado” que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano.

⁸ Sobre el conflicto armado que se presentó en el municipio de Tibú, específicamente en el caso urbano, esta Corporación ha emitido las siguientes sentencias: *i)* Del Barrio Barco: 54001-22-21-003-2013-00111-01, 54001-31-21-002-2014-00081-01, 54001-31-21-002-2015-00002-01, 54001-31-21-001-2015-00007-01; 54001-31-21-001-2013-00106; *ii)* Barrio Camilo Torres: 54001-31-21-001-2013-00159-01, 54001-31-21-002-2013-00225-01; *iii)* Campo Dos – Pueblo Nuevo 54001-31-21-0012015-00314-01; *iv)* Corregimiento Campo Dos 54001-3121-001-2013-00051-01, 54001-22-21-002-2013-00086-01); *v)* Corregimiento Campo Tres 54001-31-21-002-2013-00244-01; 54 001-31-21-001-2015-00176-01; *vi)* Campo Yuca 540012221002-2013-00026-00, 54001 31 21 002 2014 00171 01. Entre otras.

⁹ Ley 1448 de 2011. Artículo 89. PRUEBAS. Son pruebas admisibles todas las reconocidas por la ley. En particular el Juez o Magistrado tendrá en cuenta los documentos y pruebas aportadas con la solicitud, evitará la duplicidad de pruebas y la dilación del proceso con la práctica de pruebas que no considere pertinentes y conducentes. Tan pronto el Juez o Magistrado llegue al convencimiento respecto de la situación litigiosa, podrá proferir el fallo sin necesidad de decretar o practicar las pruebas solicitadas (...) Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley.

¹⁰ Consecutivo 2 -Cd.



En el municipio de Tibú¹¹, operaron el ELN, el EPL y las FARC. La presencia del ELN se remonta desde 1970 y su proceso de expansión ocurre entre los años 1984 y 1986, el cual se favoreció con el hallazgo del pozo petrolero Caño Limón en el municipio de Arauquita y la construcción del oleoducto del pozo hasta Coveñas, ya que, por medio de extorsiones a las compañías extranjeras encargadas de la construcción del oleoducto, obtuvieron una base financiera que les permitió cumplir ese objetivo. El dominio de esta guerrilla se relaciona con el control pleno de la vida cotidiana de los pobladores, influyó en la política bajo la denominada “lucha de masas”, se constituyeron en la ley y orden de este territorio, cometieron múltiples ilícitos entre los que se cuentan secuestros, extorsiones y asesinatos. En el año 1989, se establecen las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia -FARC en el Catatumbo, con el Frente 33 “Mariscal Antonio José de Sucre”. Su Presencia en este sector ha sido permanente pese a las fuertes confrontaciones con las AUC, lo que llevó a partir de 1999, a una reconfiguración territorial, de tal manera que entre 1999 y 2004, el margen derecho del río Catatumbo y del río Tarra estuvo marcado por la presencia de las AUC y al margen izquierdo de estos afluentes se encontraba las Farc. Durante este periodo también operaron el EPL y el ELN, organizaciones que tenían múltiples intereses asociados a la zona de frontera y a procesos de financiación a través de los cultivos y procesamiento de cocaína.

Entre 1999 y 2004, en este municipio hacen presencia las Autodefensas Unidas de Colombia -AUC, a través del Bloque Catatumbo¹², bajo el mando de Carlos Castaño, alias Mancuso como comandante general; alias Camilo responsable de algunos frentes y de su financiación; alias Mauro comandante del frente “La Gabarra” y alias “Felipe” del Bloque Móvil Catatumbo. Su accionar trajo consigo una oleada de terror en este territorio desde 1999, teniendo como resultado una confrontación armada de grandes proporciones con las guerrillas de la zona y la estigmatización y victimización de la población civil. En la sentencia proferida contra Salvatore Mancuso¹³, se relató que la Fiscalía de Cúcuta llevó a cabo entre otras acciones, la exhumación de 133 fosas comunes, se evidenció que las AUC cometieron múltiples asesinatos de campesinos en veredas y corregimientos de esta municipalidad; robaron ganado, violaron mujeres y niñas, sometieron a la población a constantes hostigamientos, torturas, desmembramiento de cuerpos que eran arrojados al río Catatumbo, siendo común por el año 2003 ver cadáveres flotando por el río, controlaban absolutamente todo el territorio, extorsionaban y secuestraban a los residentes de la zona, según Salvatore Mancuso muchos crímenes se realizaron con lista en mano que les habían dado miembros del DAS, la Policía, el Ejército y

¹¹ El municipio de Tibú con sus cuatro grandes zonas Campo Dos, La Gabarra, Tres Bocas y Pachelly¹¹, cuenta con características geográficas que le dan una importancia particular en el marco del conflicto. En primer lugar, sus límites geográficos al oriente y al norte con la República Bolivariana de Venezuela, lo constituyen en un corredor de frontera estratégico para el tránsito y accionar de los grupos armados. De igual manera limita con Cúcuta y con El Zulia, así como con otros municipios que conforman la región del Catatumbo: al sur con Sardinata y al occidente con Hacarí, San Calixto, El Tarra y Teorama. Igualmente cuenta con importantes afluentes que parten del río Catatumbo, tales como los ríos Tarra, Socuavo, Sardinata, río de Oro, entre otros. Sus actividades productivas comprenden la explotación agrícola, la pesca artesanal y la ganadería; durante la década de los 90, se promovieron proyectos agroindustriales como cacao y palma africana. Sin embargo, ha sido de marcada importancia la economía extractiva, específicamente las reservas de petróleo y el paso del oleoducto Caño Limón – Coveñas.

¹² Puede consultarse, además la sentencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz, expediente 110016000253200680281, Magistrada Ponente Uldi Teresa Jiménez López del 2 de diciembre de 2010, postulado Jorge Iván Laverde Zapata, alias “Iguano”.

¹³ Sentencia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz, Magistrada Ponente Alexandra Valencia Molina, del 31 de octubre de 2014.



exguerrilleros que se habían cambiado de bando y sabían quiénes eran los colaboradores de la subversión.

En el casco urbano de Tibú se registra el actuar del Bloque Catatumbo, que cometió una de las masacres más recordadas en esta municipalidad que tuvo lugar en el barrio el Triunfo¹⁴ el seis de abril del año 2000. Para darse a conocer ante los residentes del casco urbano, este grupo contrainsurgente convocaba a reuniones en las que amenazaban y señalaban personas como auxiliadores o simpatizantes de grupos guerrilleros. Otros barrios gravemente afectados fueron Camilo Torres, Las Delicias, **La Esperanza**, Once de Febrero, Kennedy, Barco, Divino Niño, entre otros. Se presentó un fenómeno de desplazamiento de mujeres producto del asesinato de sus compañeros.

En diciembre del año 2004 se desmoviliza el Bloque Catatumbo de las AUC en la finca Brisas de Sardinata del corregimiento de Campo Dos. En este proceso las guerrillas inician un proceso de fortalecimiento con el objetivo de copar los espacios dejados por las AUC, especialmente en el Catatumbo. Sin embargo, pese a la desmovilización, en esta municipalidad se verificó la existencia de otras estructuras armadas ilegales ubicadas en los corredores de expansión y control del territorio, por lo que para el año 2009 se prenden las alarmas por la presencia de los grupos denominados como post-desmovilización. La Defensoría del Pueblo señala que el grupo post-desmovilización paramilitar autodenominado Águilas Negras, agrede y viola los derechos fundamentales de la población en Tibú. En el año 2009 la disputa entre los Rastrojos y las Águilas Negras, especialmente en las cabeceras urbanas, tuvo afectaciones humanitarias expresadas en homicidios selectivos, extorsiones, desapariciones forzadas. Informaciones señalan que estos nuevos grupos están conformados por los mandos medios del Bloque Catatumbo y ex integrantes de esta organización.

* En cuanto a la situación que se presentó con posterioridad a la desmovilización de las AUC, en el informe del Centro Nacional de Memoria Histórica, denominado “Con Licencia para Desplazar - Masacres y Reconfiguración Territorial en Tibú. Catatumbo”, se explicó:

El cuarto ciclo de violencia denominado “**errantes en la consolidación territorial**”, comprende los años 2005 a 2013, donde ocurre un periodo post-desmovilización, en el que se presentaron disputas y alianzas por el control del territorio y de las economías ilícitas por parte de los grupos neoparamilitares o disidencias de las AUC, guerrillas de las FARC y el ELN, los denominados Urabeños y Rastrojos, mafias nacionales e internacionales, lo que ocasionó el desplazamiento de 10.666 personas que fueron expulsadas de Tibú, que representan cerca del 20%

¹⁴ Al respecto puede consultarse la sentencia de segunda instancia No. 45463 de Justicia y Paz de la Sala de casación Penal de la Corte Suprema de justicia del 25 de noviembre de 2015, en la que se relaciona un amplio relato sobre crímenes cometidos en Tibú, entre ellos, la masacre realizada en los barrios El Triunfo y Aeropuerto (La Unión) el 6 de abril de 2000, que dejó como resultado, el asesinato de veinte personas.



de la totalidad de los desplazados en el departamento de Norte de Santander. Los detonantes del desplazamiento forzado durante este periodo, además de los citados enfrentamientos, fueron las minas antipersonas, el reclutamiento de menores de edad, las extorsiones, las amenazas asociadas a las compras masivas de tierras para la implementación de cultivos de palma aceitera, la explotación minera y de hidrocarburos, las acciones de narcotraficantes y guerrillas para impedir la erradicación, entre ellas amenazas y retaliaciones contra personas que habitaban en las zonas en que estos operaban. Así mismo, la falta de alternativas económicas lícitas también se relaciona con la “sin salida” que enfrentan víctimas que retornaron, la que se agravó con las olas invernales de 2010.

De esta manera, la entrega de armas por parte de los miembros paramilitares desmovilizados no significó el desmonte de las estructuras criminales en la región¹⁵, ya que quienes se quedaron siguieron manejando los negocios de la coca y se “rearmaron”, continuaron exigiendo vacunas y desplazaban a los pobladores. De esta manera lo que para las AUC fue un “acto de fe por la paz” para los pobladores de Tibú fue un “simulacro de desmovilización”.

Este periodo está caracterizado por la reconfiguración económica territorial; tras el desplazamiento masivo de la población local, surge el denominado éxodo rentista¹⁶, puerta de entrada de proyectos económicos de interés nacional paradójicamente establecidos como una respuesta estatal a los cultivos ilícitos que generó un proceso de Descampesinización¹⁷. Igualmente, una política de consolidación territorial por parte del Estado, con el aumento de presencia de fuerza pública, continuación del Plan Colombia, el Plan Victoria, y el plan de consolidación de espada de honor I y II. Sin embargo, la presencia militar aumentó las judicializaciones y capturas masivas contra cultivadores y procesadores de pasta básica y líderes de comunidades, agudizando desconfianza sobre las acciones estatales, ya que son frecuentes las denuncias de víctimas sobre los llamados “falsos positivos” o ejecuciones extrajudiciales, que se incrementaron a partir del año 2005. A estos factores que generaron éxodos forzados, se suman en este año, acciones de las guerrillas contra la fuerza pública con armas prohibidas por el Derecho Internacional Humanitario en cascos urbanos, fincas y vías; la incineración de vehículos que transportaban petróleo y el fruto de la palma aceitera, el **reclutamiento forzado**, retenes en las vías, la siembra generalizada de minas, los paros armados, los ataques de la guerrilla a la fuerza pública, especialmente en los cascos urbanos, en los que milicianos de las guerrillas y miembros de las llamadas bacrim, son mencionados como “los que administran expendios de drogas, venta ilícita de gasolina, cobran vacunas y cometen hurtos de almacenes”. Ante el aumento de la criminalidad en el casco urbano de Tibú, sus habitantes manifestaron que estaban

¹⁵ Según la Defensoría del Pueblo, 882 de las 1.425 personas combatientes del Bloque Catatumbo salieron de Norte de Santander después de la desmovilización, el resto quedó registrado como residentes, junto con dieciocho del Bloque Córdoba y uno de Calima.

¹⁶ Centro Nacional De Memoria Histórica. *Capítulo Dos: Éxodo Rentista, disputas por la tierra y el territorio*. En: Una Nación Desplazada, informe nacional de desplazamiento forzado en Colombia. Bogotá, CNMH, 2015

¹⁷ El CNMH ha documentado sobre el Catatumbo cómo el desplazamiento masivo, producto de la incursión del Bloque Catatumbo de las AUC, facilitó la compra de grandes extensiones de tierra para el desarrollo de proyectos de Palma y minero-energéticos, en un proceso denominado **Descampesinización**, el cual desplaza formas económicas campesinas tradicionales para implementar un nuevo modelo basado en la economía de mercado. (CNMH: 2015, Pág. 166)



“paralizados” por el miedo, el que se agudiza porque en esa época -años 2005 – 2007, tenían una arremetida guerrillera. Igualmente, el reclutamiento de niños, niñas y adolescentes era una realidad en medio del conflicto durante este periodo, los que eran vinculados primero como raspa coca y luego a las estructuras guerrilleras o paramilitares.

* Obra en el plenario informe de la Fiscal Delegada ante el Tribunal Superior de Bucaramanga –Dirección de Justicia Transicional, con el que se confirma que con posterioridad a la desmovilización de las autodefensas, las Farc procedieron a realizar acciones bélicas para la recuperación de la región, destacándose las alianzas con las guerrillas del Ejército de Liberación Nacional y el Ejército Popular de Liberación, así como con las bandas criminales emergentes, entre ellas “Los Rastrojos” y las llamadas “Autodefensas Gaitanistas de Colombia”, también conocidas como los “Urabeños” o “Clan Úsuga”, lo que determinó impactos humanitarios contra la población civil, en particular hechos como homicidios, masacres, desplazamientos forzados, reclutamiento de menores y, accidentes con minas antipersonal¹⁸.

Enfoque de Género

Las mujeres en situación de desplazamiento son sujetos de especial protección constitucional de acuerdo con el Derecho Internacional Humanitario y el Derecho Internacional de Derechos

¹⁸ Consecutivos 22 y 23. Puede consultarse igualmente el informe del Secretario General de la OEA al Consejo Permanente sobre la Misión de Apoyo al Proceso de Paz emitido en el año 2007 - Ficha Técnica Departamento de Norte de Santander (Catatumbo) Sala de Situación Humanitaria agosto de 2007. [http: www.acnur.org/fileadmin/news](http://www.acnur.org/fileadmin/news), en el que se evidenció: En el 2004, uno de los principales jefes de las Autodefensas Unidas de Colombia se desmovilizó con su bloque Catatumbo, Salvatore Mancuso y 1.425 combatientes, entregaron 1.115 armas. En el VIII informe del Secretario General de la OEA al Consejo Permanente sobre la Misión de Apoyo al Proceso de Paz (MAPP/OEA) se ratifica “la expansión de una estructura armada en el departamento de Norte de Santander en varios corregimientos de Cúcuta, Tibú, Villa de Rosario, Puerto Santander, Sardinata, Los Patios, Ocaña, El Carmen, La Esperanza, Convención y Abrego”. La Misión señala además que “la estructura se ha ido consolidando, llegando a tener aproximadamente entre 300 a 400 hombres, cuenta con presencia de desmovilizados del Bloque Catatumbo, paramilitares no desmovilizados, y otras agrupaciones ilegales”. En anteriores informes, la Misión ha identificado la presencia de grupos que se hacen llamar “águilas negras” o “águilas azules”, los cuales ejercen presión sobre los desmovilizados en la zona, lo que ha producido el asesinato o desplazamiento de algunos de ellos, según la MAPP/OEA. A pesar de las desmovilizaciones, en la zona se han presentado acciones específicas en contra de la población civil por parte de estructuras armadas autodenominadas como “Águilas Negras”, como por ejemplo amenazas colectivas a ONG, especialmente de derechos humanos, circuladas a nombre de esta estructura. Según las autoridades y ONG de la región, las “águilas negras” estarían ligadas con diversos intereses de la ilegalidad como la lucha por controlar los negocios ilícitos, principalmente el del narcotráfico. De acuerdo a los informes de la MAPP/OEA, “las poblaciones no perciben una mejoría en las condiciones de seguridad y la presencia de las instituciones del Estado continúa siendo débil, lo que posibilita la incursión de grupos armados ilegales, estructuras ilegales y la permanencia de economías ilícitas”.



Humanos¹⁹, siendo el Estado el primer obligado a protegerlas en el contexto del conflicto armado.

El órgano de cierre constitucional ha reiterado que las mujeres víctimas son merecedoras de especiales garantías orientadas a recibir los beneficios derivados de acciones afirmativas realizadas por las autoridades estatales, encaminadas a atacar en forma directa las causas del impacto de género del desplazamiento en el país, en consecuencia, es primordial establecer un enfoque diferencial²⁰; para ello, la jurisprudencia constitucional identificó diez factores de vulnerabilidad a los que están expuestas las mujeres en un contexto de conflicto armado en razón a su género²¹, criterios a tener en cuenta al momento de adoptar decisiones en pro del restablecimiento de sus derechos.

La Ley 1448 de 2011 no fue ajena a ese compromiso, por ello contempla normas que las benefician, disponiendo que gozarán de especial protección del Estado en los trámites administrativos y judiciales²²; atención preferente a favor de madres cabeza de familia y de mujeres que pretendan la restitución de tierras, siendo las solicitudes

¹⁹ Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer CEDAW; Recomendación General No. 19 adoptada por el comité para la eliminación de la discriminación contra la mujer (comité de la CEDAW); Declaración sobre la eliminación de la violencia contra la mujer; Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer o "convención de Belem Do Pará".

²⁰ Sentencia T-496 de 2008.

²¹ Auto 092 de 2008: i) violencia sexual; ii) la explotación o esclavización para ejercer labores domésticas por parte de los actores armados ilegales; iii) el reclutamiento forzado de sus hijos e hijas; iv) el contacto o de las relaciones familiares o personales con los integrantes de los grupos armados ilegales o con miembros de la fuerza pública; v) su pertenencia a organizaciones sociales, comunitarias o políticas de mujeres, o de sus labores de liderazgo y promoción de los derechos humanos en zonas afectadas por el conflicto armado; **vi) la persecución y asesinato por las estrategias de control coercitivo del comportamiento público y privado de las personas que implementan los grupos armados ilegales**; vii) el asesinato o desaparición de su proveedor económico o por la desintegración de sus grupos familiares y de sus redes de apoyo material y social; **viii) ser despojadas de sus tierras y su patrimonio**; ix) la condición de discriminación y vulnerabilidad acentuada de las mujeres indígenas, afrodescendientes y en situación de discapacidad; y x) la pérdida o ausencia de su compañero o proveedor económico durante el proceso de desplazamiento.

²² ARTÍCULO 114. ATENCIÓN PREFERENCIAL PARA LAS MUJERES EN LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS Y JUDICIALES DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN. Las mujeres víctimas de despojo o abandono forzado, gozarán de especial protección del Estado en los trámites administrativos y judiciales relacionados en esta ley. Para ello la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas dispondrá de un programa especial para garantizar el acceso de las mujeres a los procedimientos contemplados para la restitución, mediante ventanillas de atención preferencial, personal capacitado en temas de género, medidas para favorecer el acceso de las organizaciones o redes de mujeres a procesos de reparación, así como de áreas de atención a los niños, niñas y adolescentes y discapacitados que conformen su grupo familiar, entre otras medidas que se consideren pertinentes. La tramitación de las solicitudes de mujeres despojadas cabezas de familia ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas se atenderá con prelación sobre las demás solicitudes.



sustanciadas con prelación²³. Una vez la sentencia ordene la entrega de un predio a una mujer despojada, la UAEGRTD y las autoridades de policía o militares deberán prestar su especial colaboración para velar por la entrega oportuna del predio y para procurar mantener las condiciones de seguridad que le permitan usufructuar su propiedad. Igualmente consagra que las mujeres a quienes se les restituya o formalice predios en los términos señalados en la norma, tendrán prioridad en la aplicación de los beneficios a que se refiere la Ley 731 de 2002, en materia de crédito, adjudicación de tierras, garantías, seguridad social, educación, capacitación y recreación, subsidio familiar, planes y programas de reforestación y jornadas de cedulaación²⁴.

CASO CONCRETO

En el *sub judice*, se encuentra acreditado que la señora Luz Mary Ibarra Quintero está legitimada²⁵ y tiene titularidad²⁶ para instaurar la presente acción por cuanto ostentó la condición de poseedora del inmueble que reclama en restitución, pues desde el año 1996 Ruzman Guerrero lo adquirió por compra a sus padres Alcira Carreño y José del

²³ ARTÍCULO 115. ATENCIÓN PREFERENCIAL EN LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN. Las solicitudes de restitución adelantadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en favor de las madres cabeza de familia y de las mujeres despojadas, al igual que las solicitudes que sean presentadas ante el Juez o Magistrado por mujeres que pretendan la restitución de tierras de conformidad con los mandatos de esta ley, serán sustanciadas con prelación, para lo cual se pospondrá la atención de otras solicitudes.

²⁴ ARTÍCULO 116. ENTREGA DE PREDIOS. Una vez la sentencia ordene la entrega de un predio a una mujer despojada, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y las autoridades de policía o militares deberán prestar su especial colaboración para velar por la entrega oportuna del predio y para procurar mantener las condiciones de seguridad que le permitan usufructuar su propiedad, siempre y cuando medie consentimiento previo de las mujeres víctimas y se garantice la decisión concertada de la adopción y ejecución de estas medidas.

²⁵ ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos...

²⁶ ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueren propietarias o **poseedoras de predios**, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo.



Carmen Guerrero²⁷, sin que se hubiese perfeccionado el convenio, por lo que la propiedad continuó en cabeza de los esposos Guerrero Carreño hasta que con autorización de nuera vendieron mediante Escritura Pública 159 del 21 de enero de 2008, inscrita en la anotación 2 del folio de matrícula inmobiliaria 260-127234, a Lida Esther Zuleta Pérez.

Previo a analizar la versión de la señora Ibarra Quintero, se advierte que se trata de una mujer campesina con estudio en básica primaria incompleto, y madre cabeza de hogar, circunstancias que serán tenidas en cuenta para aplicar en ella un trato diferencial.

El trámite ante la UAEGRTD, inició con el formulario de solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas²⁸, suscrito el 14 de abril de 2014, instrumento en el que en lo medular se consignó que llegó a Tibú cuando contaba con catorce años de edad, localidad donde conoció al señor Ruzman Guerrero, padre de sus dos hijos mayores Virgelina y Ruzman, y quien se dedicaba al oficio de conductor. Entre los años 1996 y 1997 adquirieron de sus suegros la heredad que se reclama en restitución, misma en la que habitó con su familia por varios años hasta que arribaron las autodefensas y la amenazaron con reclutar a su hijo Ruzman, por esa puntual razón se desplazó a Cúcuta²⁹.

²⁷ Los esposos Guerrero Carreño adquirieron el bien por compraventa realizada con el municipio de Tibú, mediante escritura pública No. 11 del 24 de enero de 1990, registrada en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-127234.

²⁸ fls. 397 a 399.

²⁹ La accionante rindió declaración ante la Personería del municipio de El Zulia, el 1 de noviembre de 2007, oportunidad en la que narró: "Yo vivía junto con mi compañero Rusman Guerrero y mis dos hijos Virgelina y Rusman hace 8 años en el municipio de Tibú barrio La Esperanza, pero hace 4 meses en el mes de julio un grupo de hombres denominados las Águilas Negras, se le acercaron varias veces a mi compañero y siempre le decían que él era colaborador de la guerrilla, él les decía que era un trabajador (el descargaba y cargaba camiones) pero esta gente siempre insistía que él era colaborador de la de la guerrilla, mi compañero no tenía la vida tranquila, pues vivían con la zozobra que de pronto se lo llevaran y lo mataran; mi compañero al fin decidió venirse para este municipio de El Zulia, pero desde que se vino en el mes de julio como a los ocho días me llamó y me dijo que me quedara allá, esperando a ver si esos personas se iban, pero hasta la fecha no he sabido más de él. Yo me estuve en Tibú hasta el mes de octubre donde decidí venirme también con mis dos hijos, pues esas personas (Águilas Negras) todas las noches eran rondando la cuadra y una noche se acercaron a la casa y me preguntaron por mi esposo, yo les dije que el no estaba, que se había ido y no había vuelto a regresar, vieron a mi hijo y me preguntaron que ese muchacho quien era, yo les dije que era mi hijo, ellos me respondieron pero tiene un hijo grande, desde ese momento yo tome la decisión de venirme porque tenía miedo por mi hijo que de pronto se lo llevaran, él tiene 16 años. El 28 de septiembre me vine, pero me traje solo la ropa para que no se dieran cuenta que me iba del lugar y de pronto en la carretera me pararan (...). (Sic)"



De hecho, posteriormente, el 22 de abril de 2016, además de ratificar la relación jurídica que tenía con el fundo, añadió que convivió con Ruzman durante 15 años, tuvieron dos hijos –Virgelina y Ruzman- y se separaron aproximadamente en el año 2005. Narró que en Tibú el orden público se afectó por la presencia de las autodefensas que se paseaban por las calles, y en una ocasión, cuando su hijo Ruzman tenía 15 años³⁰, integrantes de ese grupo ilegal le insinuaron su intención de reclutarlo; por la misma época, la vida de Virgelina, su hija menor, también se vio en peligro porque quedó en medio de un enfrentamiento. Afirmó que como consecuencia de estos hechos, en el **año 2007 abandonó el inmueble** y se desplazó con sus dos hijos para el municipio de El Zulia, momento para el cual se encontraba sola porque su compañero Ruzman viajaba constantemente, sin embargo acotó que él también se radicó en la ciudad de Cúcuta.

Ya en etapa judicial, precisó que vivió en el terreno que reclama desde el año 1997, cuando sus hijos tenían 7 y 6 años de edad³¹, heredad que adquirieron por compra a sus suegros Alcira y José del Carmen, pero no hicieron la escritura. Narró que en ese mismo año, Ruzman adquirió un camión con el que intermunicipalmente transportaba mercancía, razón por la que no permanecía en la casa, y agregó que algunos compañeros de aquel fueron asesinados por grupos armados al margen de la ley. En esta ocasión señaló que en el año 2005, se vio obligada a desplazarse de Tibú con sus hijos, porque el orden público estaba alterado por la presencia de las autodefensas, habían enfrentamientos, balaceras, asesinatos, algunos de los integrantes de ese grupo ilegal permanecían en inmediaciones de su casa, e introducían panfletos por debajo de las puertas amenazando de muerte a todo aquel que tuviera relación con el Ejército de Liberación Nacional,

³⁰ Nació el 3 de septiembre de 1991.

³¹ De acuerdo con los respectivos registros civiles de nacimiento Virgelina Guerrero Ibarra nació el 20 de julio de 1990 y Ruzman Guerrero Ibarra el 3 de septiembre de 1991. fl. 2 CD.



marcaban las viviendas y en alguna oportunidad le preguntaron directamente por su compañero Ruzman. Estas situaciones, sumadas a que se encontraba sola con sus dos hijos porque Ruzman ya no vivía con ellos, le generaron miedo insuperable, en tanto sus descendientes se encontraban en peligro constante y no había quién los protegiera, por ello decidió irse de la casa, dejándola abandonada. En esta oportunidad aclaró que inicialmente se fue para la casa de su hermano, quien vivía en Convención y en el 2007 se radicó en el municipio de El Zulia. Agregó que Ruzman y sus padres se radicaron en Cúcuta y que por un tiempo sus hijos vivieron con ellos. Finalmente afirmó que nunca volvió al inmueble.

Declaraciones que en lo fundamental concuerdan con la que rindió ante la Personería del municipio del Zulia, el 1 de noviembre de 2007, oportunidad en la que narró: “

“Yo vivía junto con mi compañero Rusman Guerrero y mis dos hijos Virgelina y Rusman hace 8 años en el municipio de Tibú barrio La Esperanza, pero hace 4 meses en el mes de julio un grupo de hombres denominados las Águilas Negras, se le acercaron varias veces a mi compañero y siempre le decían que él era colaborador de la guerrilla, él les decía que era un trabajador (el descargaba y cargaba camiones) pero esta gente siempre insistía que él era colaborador de la de la guerrilla, mi compañero no tenía la vida tranquila, pues vivían con la zozobra que de pronto se lo llevaran y lo mataran; mi compañero al fin decidió venirse para este municipio de El Zulia, pero desde que se vino en el mes de julio como a los ocho días me llamó y me dijo que me quedara allá, esperando a ver si esos personas se iban, pero hasta la fecha no he sabido más de él. Yo me estuve en Tibú hasta el mes de octubre donde decidí venirme también con mis dos hijos, pues esas personas (Águilas Negras) todas las noches eran rondando la cuadra y una noche se acercaron a la casa y me preguntaron por mi esposo, yo les dije que el no estaba, que se había ido y no había vuelto a regresar, vieron a mi hijo y me preguntaron que ese muchacho quien era, yo les dije que era mi hijo, ellos me respondieron pero tiene un hijo grande, desde ese momento yo tome la decisión de venirme porque tenía miedo por mi hijo que de pronto se lo llevaran, él tiene 16 años. El 28 de septiembre me vine, pero me traje solo la ropa para que no se dieran cuenta que me iba del lugar y de pronto en la carretera me pararan (...) (Sic)”

Analizadas las declaraciones de Luz Mary Ibarra Quintero, amparadas bajo la presunción de buena fe³² y veracidad, y no

³² ARTÍCULO 5° LEY 1448 DE 2011: “El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La



desvirtuadas por la parte opositora la que tenía la carga de probar en contrario³³, permiten concluir que sufrió personal y directamente los embates del conflicto armado que se vivió en el municipio de Tibú, específicamente en el barrio La Esperanza, en razón a la presencia constante de miembros de las autodefensas, quienes cometieron múltiples asesinatos, y amedrantaban a los moradores, insurgentes que le insinuaron la intención de reclutar en sus filas a su entonces menor hijo Ruzman, además que su hija Virgelina quedó en medio de un intercambio de disparos, todo lo cual tuvo que afrontar sola, por cuanto su esposo no se encontraba con ella, razón por la que decidió abandonar el bien y desplazarse hacia el municipio de El Zulia.

No desconoce la Sala, que en la versión de los hechos que narra la señora Ibarra se evidencian algunas inconsistencias, toda vez que inicialmente dijo que su desplazamiento se presentó en el año 2007 y que se desplazó a Cúcuta, luego relató que su traslado se dio al municipio de El Zulia, y en etapa judicial señaló que fue en el año 2005, y se trasladó a Convención, sin embargo, esta circunstancia por sí sola no afecta su credibilidad, pues puede obedecer al paso del tiempo, así como a la tensión que le pudo haber generado recordar diez años después, y ante las autoridades administrativas y judiciales, las experiencias que vivió con ocasión al conflicto armado, situación que resulta natural si en cuenta se tienen sus condiciones particulares.

víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba. En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de estas. En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley". Sobre el tema, la Corte Constitucional en sentencia C-253 A de 2012, explicó: "Así, el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba".

³³ ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.



Adicionalmente, obra dentro del plenario copia de la declaración que rindió el 1° de noviembre de 2007 ante la Personería del municipio de El Zulia, donde casi que concomitante con los hechos victimizantes narró: “Yo vivía junto con mi compañero Rusman Guerrero y mis dos hijos Virgelina y Rusman hace 8 años en el municipio de Tibú barrio La Esperanza, pero hace 4 meses en el mes de julio un grupo de hombres denominados las Águilas Negras, se le acercaron varias veces a mi compañero y siempre le decían que él era colaborador de la guerrilla, él les decía que era un trabajador (el descargaba y cargaba camiones) pero esta gente siempre insistía que él era colaborador de la... guerrilla, mi compañero no tenía la vida tranquila, pues vivían con la zozobra que de pronto se lo llevaran y lo mataran; mi compañero al fin decidió venirse para este municipio de El Zulia, pero desde que se vino en el mes de julio como a los ocho días me llamó y me dijo que me quedara allá, esperando a ver si esas personas se iban, pero hasta la fecha no he sabido más de él. Yo me estuve en Tibú hasta el mes de octubre donde decidí venirme también con mis dos hijos, pues esas personas (Águilas Negras) todas las noches eran rondando la cuadra y una noche se acercaron a la casa y me preguntaron por mi esposo, yo les dije que él no estaba, que se había ido y no había vuelto a regresar, vieron a mi hijo y me preguntaron que ese muchacho quien era, yo les dije que era mi hijo, ellos me respondieron pero tiene un hijo grande, desde ese momento yo tomé la decisión de venirme porque tenía miedo por mi hijo que de pronto se lo llevaran, él tiene 16 años. El 28 de septiembre me vine, pero me traje solo la ropa para que no se dieran cuenta que me iba del lugar y de pronto en la carretera me pararan... (Sic)”.

Finalmente, obra certificación de la Unidad de Víctimas, en la que consta que Luz Mary Ibarra Quintero se encuentra inscrita en Vivanto, como víctima de desplazamiento forzado de Tibú, por hechos acaecidos el 28 de septiembre de 2007, con fecha de declaración del 01 de noviembre del mismo año³⁴, y de acuerdo con esa misma entidad,³⁵ ya venía sufriendo el flagelo de la violencia, pues también figura como víctima de desplazamiento forzado en el año 1989, cuando aún convivía con sus padres.

³⁴ fls. 350 a 359 del Cdno. Principal 2

³⁵ fl. 2 Cd.



Aunado, no existe duda alguna de la presencia de las autodefensas en el municipio de Tibú desde el año 1999, cuando dieron inicio a sus acciones contrainsurgentes, encontrándose suficientemente documentado que se tomaron la región del Catatumbo a sangre y fuego, causando 34.263 desplazamientos en la zona, producto de las acciones lesivas a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario, tales como masacres, asesinatos selectivos, despojos, torturas y desapariciones forzadas; circunstancias que no cambiaron luego de su desmovilización en el año 2004, ya que con posterioridad a ello se presentó un fenómeno que el Centro Nacional de Memoria Histórica denominó –atomización de la violencia- en razón a la arremetida de la guerrilla que buscaba adueñarse de las zonas que en otrora manejaban las AUC, las disidencias de los paramilitares formadas por quienes se desmovilizaron y otros grupos de las mismas autodefensas que nunca entregaron las armas, convirtiéndose el sector en una zona de confrontación bélica constante y que afectó el diario vivir de sus pobladores que en su mayoría se desplazaron.

Ahora, a pesar de los principios que gobiernan las manifestaciones de la víctima, ello no releva el deber de efectuar su contraste y valoración conjunta con los demás elementos probatorios, de tal suerte, que se llegue al pleno y cabal convencimiento de que cuanto se dice se ajusta a la realidad, labor de la cual en delante de ocupará la Sala.

A la actuación fue vinculado el señor Ruzman Guerrero Carreño, quien coincidió con Luz Mary en manifestar su relación familiar y la forma en que adquirieron la heredad, oportunidad en el que expresó que vivieron por espacio de 12 años. Narró que entre el año **2002 y 2003** su compañera partió con sus hijos y otra persona –al parecer paramilitar- para el municipio de El Tarra, sin embargo, a los **dos meses regresaron,**



oportunidad en la que él se fue definitivamente, porque decidió no volver con ella. En cuanto al orden público³⁶, recordó que en la región había presencia de guerrilla y que durante los años 2000 y 2002 entraron los paramilitares, con quienes comenzó a tener problemas, porque era transportador y en alguna oportunidad intentaron quemarle el camión y en otra lo desviaron del camino para quietarle la carga. No obstante, aseguró que a pesar de estas situaciones, ningún miembro de su familia fue amenazado ni obligado a desplazarse, y a pesar que se radicó con sus progenitores en Cúcuta, continuó viajando a Tibú cuando se le presentaba trabajo. Respecto de sus hijos refirió que mientras vivieron en Tibú estuvieron con Luz Mary, pero cuando vendieron, se fueron a vivir un tiempo con sus padres en Cúcuta, mientras aquella se radicó donde un hermano en El Zulia.

Adicionalmente, obra prueba de la denuncia por él instaurada ante la Fiscalía General de la Nación, por hechos atribuibles al ELN, y de que fue víctima en el año 2001 por su oficio de transportador. Consta en dichas diligencias, según providencia del 2 de febrero de 2002, que no le fue posible al ente fiscal adelantar mayores investigaciones, debido a que la zona del Catatumbo se encontraba en conflicto por la presencia de ese grupo insurgente y las autodefensas.

La declaración del señor Guerrero permite establecer que si bien Luz Mary partió con sus hijos para El Tarra entre los años 2002 o 2003, este traslado fue temporal, ya que retornaron a los dos meses, ocasión en la que quedaron solos, porque aquel decidió irse de la casa, según refirió, por problemas de pareja. Así las cosas, es claro que la señora Ibarra Quintero permaneció sola con sus dos hijos cuando retornó a Tibú proveniente de El Tarra, en pleno apogeo de los paramilitares, y en una

³⁶ fls. 5- 26 Cdo. Pruebas de oficio.



época en la que cometieron múltiples delitos contra la población civil, espacio en el que debió afrontar –sin el apoyo del padre de sus hijos- el peligro que la violencia y la presencia de los insurgentes implicaba para ella y sus descendientes. Aunado a ello, Ruzman afirmó que fue objeto de hostigamiento por parte de las AUC por su actividad como transportador, por lo que no resulta desacertado concluir que incluso por esos problemas su compañera e hijos corrían peligro, más aún si fuese cierto que con quien ella se fue para el Tarra era un miembro de dicha agrupación ilegal, como él lo afirma, ya que podían ubicarlos fácilmente en el inmueble, como en efecto pasó, pues Luz Mary contó que miembros de los paramilitares fueron a preguntar por su esposo a la casa donde vivían, ocasión en la que hicieron referencia a su menor hijo Ruzman como potencial miembro de sus filas.

Por su parte Alcira Carreño y José del Carmen Guerrero, padres de Ruzman, manifestaron al unísono que vivieron con sus hijos en Tibú durante 38 años hasta que se vieron obligados a desplazarse entre los años 2000 o 2001 hacia la ciudad de Cúcuta, debido a la presencia de las Autodefensas en esa municipalidad. Narraron que mientras vivieron en esa localidad, primero se residenciaron en la casa ubicada en la calle 13 No. 19-12 del barrio La Esperanza –objeto del proceso- y luego en otro inmueble ubicado en la misma “cuadra”. Afirmaron de manera concordante que vendieron el bien de la Calle 13 No. 19-12 a su hijo Ruzman y a su compañera, lugar donde estos radicaron su hogar. Al respecto el señor José del Carmen detalló que dicha compraventa la hicieron el **30 de abril de 1996**, data en la que también le vendió un camión para que trabajara; dijo que Ruzman le pagó primero la casa, sin embargo, no hicieron la respectiva escritura pública y que hasta hace poco terminó de pagarle el camión. Los dos coincidieron en señalar que Luz Mary y Ruzman se separaron aproximadamente en el año 2002, de lo que se enteraron porque su hijo les comentó, ya que para ese



momento no vivían en Tibú. La señora Carreño, añadió que Luz Mary permaneció dos años más en el inmueble, luego se trasladó para Cúcuta, donde consiguió otra pareja, y se fue para El Tarra de donde fue desplazada, al respecto refirió: A ella la sacaron de allá, tuvo que viajar a la media noche y se metieron otra vez a la casa de Tibú, pero antes de eso había dicho que la vendieran. También expresó que aquella se fue de Tibú porque tenía miedo, ya que su comportamiento no era el adecuado.

Narraron que el orden público en Tibú estuvo alterado por la presencia de los paramilitares. En cuanto a ello, la señora Carreño en la etapa administrativa, reveló: “allá no había seguridad, la seguridad era uno mismo, la policía no pasaba por allá, en esa calle donde vivíamos era la calle del matadero, por ahí pasaban toda la gente que iban a matar, pasaban carros y motos con la gente, por ese problema nos tocó venirnos y regalar las casas, porque eso fue un regalo, en ese barrio un día mataron cuatro policías, les hicieron una emboscada por ahí en caño picho, cerquita a la casa”. (Sic). Cuestionada para que informara si recibieron amenazas, expuso: “Mi hijo RUZMAN GUERRERO CARREÑO, el bajaba con un camionado de mercado del señor ALEJANDRO GUERRERO CARRELO, iba de Cúcuta para Tibú, iban con un hermano del señor Alejandro, venían por los lados más acá de petrolea y los metieron para una finca, yo no me acuerdo si les quitaron el mercado o no pero eso fueron los paracos, los iban a matar no sé porque, había alguien que los conocía y sabían que ellos eran muchachos sanos y no les hicieron nada, fue más el susto, también a mi hijo JOSE ELIECER llegando (...) a petrolea, a él lo tuvieron como dos días detenidos ahí haciéndole preguntas a él en esos días lo estropearon, a él mismo también un día venía con la señora y un niño que se les había muerto, los hicieron bajar y los iban a matar, pero los salvo fue que él bebe que llevaban en el ataúd se les cayó y los dejaron ir” (Sic). En la etapa judicial agregó que también introducían papeles debajo de su puerta exigiendo dinero. Por su parte, José del Carmen, contó que en el año 2000 se desplazaron de Tibú, debido a la llegada de los paramilitares, quienes llevaban a las víctimas al barrio La Esperanza para degollarlas, por lo que ya no tenían trabajo y era muy



inseguro, razones por las que se desplazaron hacia la ciudad de Cúcuta y decidieron vender sus propiedades para estar tranquilos.

La testifical de los esposos Guerrero Carreño, resulta de vital importancia, en tanto permite tener certeza del vínculo de la solicitante con el inmueble, toda vez que si bien lo adquirió con su compañero Ruzman por compra celebrada con aquellos, lo cierto es que dicha negociación no fue protocolizada, de ahí que no tenga la calidad de propietaria sino de poseedora. De otro lado, con su declaración se ratifica que si bien Ruzman y Luz Mary se separaron aproximadamente en el 2002, época en que aquel abandonó la heredad, esta permaneció en el inmueble dos años más y aunque no fue posible que los deponentes precisaran fechas, porque “es una historia muy larga” y para esa época ya no vivían en Tibú, examinados en conjunto estos testimonios con el de Ruzman, se llega a la misma conclusión, esto es que Luz Mary vivió en la casa reclamada aproximadamente hasta el año 2004, época para la cual el orden público en la región se encontraba gravemente alterado por la presencia de los paramilitares, situación que afectó directamente a Luz Mary y sus dos hijos, ya que además el bien se encontraba ubicado en una calle en la que según los esposos Guerrero Carreño cometieron múltiples asesinatos. Además, fueron contestes al revelar que Ruzman fue amenazado de muerte por estos insurgentes con ocasión de su trabajo como transportador, quienes además lo buscaron en su casa, de lo que se infiere que no es posible desligar – como lo pretende el opositor- el desplazamiento de la solicitante y sus hijos de Tibú, con el conflicto armado y que explica con suficiencia que Luz Mary haya referido que tenía que permanecer encerrada con sus niños debido al temor que le causaban los ilegales, además que se encontraba sola sin protección alguna, pues su ex compañero se había ido de la casa y vivía con sus padres en Cúcuta.



Albeiro Guerrero Carreño, hermano de Ruzman e hijo de José del Carmen y Alcira, informó que cuenta con 28 años de edad y que vivió con sus padres en el barrio La Esperanza de Tibú. Recordó, que sus progenitores le vendieron la casa objeto del proceso a su hermano en el año 1996 y que ellos se trasladaron a otro inmueble ubicado a media cuadra. Narró que Luz Mary y su hermano tenían inconvenientes de pareja, hechos que ubicó en el año 2000, pero afirmó que continuaron con su hogar, aunque no convivían como pareja. Dijo que Ruzman viajaba mucho, y que finalmente se separaron en el año 2002 o 2003. Declaró que en el año 2004 o 2005 Luz Mary se fue para El Tarra a la casa de un hermano, sin embargo dejó los muebles y sus pertenencias en la casa, por lo que regresaba con alguna frecuencia a Tibú. Refirió que posteriormente fue desplazada de El Tarra y por eso se radicó en el municipio del Zulia. Sobre el orden publicó reseñó: Los paramilitares intentaron invadir nuestra casa, el hecho era que todas esas viviendas amanecían pintadas con consignas de las AUC, por eso mis padres decidieron vender.

La anterior declaración resulta pertinente para establecer con meridiana certeza las fechas en las que ocurrieron los hechos, ya que de manera espontánea y clara, indicó que luego de la separación de Luz Mary y Ruzman en el año 2002, aquella siguió viviendo en la casa objeto del proceso hasta el año 2004 o 2005, periodo de tiempo que se acerca aún más al por ella señalado, y en el que era evidente la presencia de las autodefensas en la región, al punto que reveló que el inmueble de sus padres fue invadido por los paramilitares.

Lida Esther Zuleta Pérez rindió declaración en la etapa administrativa y judicial, dijo que actualmente vive en Tibú en el barrio Villa Paz, es docente y trabaja con el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar. Narró que llegó a vivir en el inmueble objeto del proceso en agosto del año 2004 con sus dos hijos y su esposo Lucio Sanguino



González. Expuso que los paramilitares entraron a dicha municipalidad desde el año 2000, y que para el 2004 el orden público estaba conmocionado, había mucha violencia, el pueblo estaba desolado, y no había suficiente trabajo, causas estas, según le comentaron también los esposos Guerrero Carreño, por las que se trasladaron a Cúcuta, aunque aseguró que a ella nunca la amenazaron. Agregó que no conoció a Luz Mary Ibarra Quintero, pero se enteró que habitó el inmueble, que se separó de Ruzman, y que fue desplazada del municipio de El Tarra.

Igualmente se recibió el testimonio de Everildes Serrano Vaca, quien manifestó que siempre ha vivido en el barrio La Esperanza, por lo que le consta que en dicha localidad el orden público estuvo gravemente afectado por la presencia de los grupos armados al margen de la ley, y que por ello, muchos de sus habitantes decidieron desplazarse y vender sus propiedades; afirmó que su esposo fue asesinado en esa época, por lo que también tuvo la intención de vender su casa, y tiene conocimiento de varias personas que sí lo hicieron y hoy están reclamado porque las viviendas se valorizaron. Respecto al caso puntual de la solicitante, refirió que no tiene conocimiento y tampoco le consta que haya padecido hechos de violencia.

Las testigos Rosa Lizarazo y Nechy Maritza Parada, quienes vivieron en el barrio La Esperanza de Tibú, manifestaron que conocieron a Luz Mary Ibarra, a su compañero Ruzman Guerrero y a sus hijos, así como a los esposos Guerrero Carreño, por lo que les consta que la solicitante vivió en la casa objeto del proceso aproximadamente hasta el año 2004, pero no se enteraron de los hechos victimizantes narrados por ella.

Las declaraciones de Everildes, Rosa y Nechy no tienen la virtualidad de afectar la credibilidad de lo dicho por Luz Mary ni la de los



testimonios de Ruzman, los esposos Guerrero Carreño, y Albeiro Guerrero Carreño, pues el hecho que no tengan conocimiento de los hechos victimizantes en que se fundamenta la solicitud, tal circunstancia no es siquiera indicio de su no ocurrencia, toda vez que encuentran respaldo probatorio en el contexto de violencia que afectó el barrio “La Esperanza” de Tibú y el hecho que no fueran de público conocimiento no les resta veracidad, en tanto la Corte Constitucional ha explicado frente a esa circunstancia que: “la visibilidad de la violencia admite varios grados: desde los acontecimientos notorios, de repercusión nacional hasta violaciones más selectivas o invisibles, más sutiles y por ello difíciles de probar pero no por ello inexistentes”³⁷.

Corolario, de las pruebas referidas se ratifica que Luz Mary Ibarra ostenta la condición de víctima a la luz de lo normado en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo preceptuado en el párrafo 2° del artículo 60³⁸ *ejusdem*, en tanto los hechos alegados, a partir de los cuales se vio abocada a desplazarse, se dieron con ocasión del conflicto armado interno, en una región donde se presentó violencia generalizada y fue escenario de múltiples asesinatos, acciones bélicas contra la población civil, violaciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario, por parte de las autodefensas, así como a las confrontaciones armadas entre los grupos al margen de la ley que allí confluían, situaciones que amenazaban su integridad física, su vida y la de sus hijos.

Lo anterior significa que la tesis del opositor no resultó probada, ya que si bien Luz Mary y Ruzman se separaron en el año 2002, esta

³⁷ Sentencia T-821 de 2007 de la Corte Constitucional

³⁸ Ley 1448 de 2011. Párrafo 2°. Artículo 60: “Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley”.



situación, anterior a los hechos victimizantes, no fue la razón por la que salió desplazada de Tibú, en tanto aquella continuó viviendo en el bien por lo menos hasta mediados del año 2004, periodo en el que tuvo que soportar sola y como madre cabeza de hogar los embates del conflicto armado, lo que le generó temor insuperable ante el peligro que ello representaba tanto para ella como para su descendencia.

Para sacar adelante la pretensión de restitución no solo se requiere ostentar la condición de víctima, sino además probar que la pérdida de la relación jurídica con el predio acaeció como consecuencia directa o indirecta del conflicto armado.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 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”.

En la exposición de motivos de la Ley 1448 de 2011 se expresó que:

“El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. El despojo de tierras fue legalizado, muchas veces, con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testaferreros y múltiples trasposos a terceros de aparente buena fe. Otras veces el despojo afectó derechos de tenencia y posesión, interrumpiendo el término de prescripción, y terceros obtuvieron títulos de adjudicación o titularon por vía judicial a su favor. En ocasiones el INCORA o el INCODER declararon caducados los títulos de beneficiarios de reforma agraria cuando se desplazaron y readjudicaron las parcelas a otras personas. Otras veces el IGAC englobó los predios despojados en otro mayor, alterando el catastro para desaparecer la cédula catastral de los despojados...”.

Y se añadió:

“... en circunstancias tan irregulares y masivas, la posibilidad de la restitución depende de diseñar un sistema de justicia transicional capaz de restablecer los



derechos usurpados por violencia, y para lograrlo requiere contar con normas excepcionales, adecuadas a las modalidades del despojo, que den prelación a los derechos perdidos, aunque cuenten con pruebas precarias y una gran debilidad de defensa legal, sobre los derechos usurpados, pero que ostenten todas las pruebas legales y grandes capacidades de defensa judicial. Como el reto es reparar daños sociales de la violencia sobre los derechos patrimoniales, resulta procedente presumir afectadas por la fuerza que vicia el consentimiento las transferencias del dominio motivadas por violencia armada, reconociéndola como causa que anula la voluntad en los contratos. El despojo no fue al azar ni enfrentó a ciudadanos con iguales recursos de poder, sino que fue la aplicación de estrategias deliberadas de grupos armados predatorios, en regiones determinadas, donde ejercieron el control del territorio durante casi dos décadas y colapsaron masivamente los derechos de las víctimas... La consecuencia de los hechos anteriores para el legislador y la justicia es que el problema se aleja del terreno probatorio de la legalidad de las transferencias de propiedad, materia del derecho civil, para reconocer y darle peso jurídico a la verdadera causa generalizada del despojo, que fue la aplicación organizada de la fuerza para desplazar a la población y quedarse con sus tierras, y de esta manera corregir la injusticia colectiva contra comunidades campesinas, indígenas y negras. No se trata de disputas civiles para establecer la titularidad de los derechos de propiedad entre particulares que hacen negocios de finca raíz, para las que es adecuada la legislación ordinaria, sino de atender las consecuencias del conflicto armado sobre la estabilidad territorial del campesinado, para lo cual se requiere una ley de justicia reparativa. La responsabilidad del Estado es establecer con precisión los lugares donde causaron impacto social los hechos de violencia que ocasionaron el abandono de las tierras y determinar a quiénes pertenecían, para que el propio Estado acuda ante la justicia en favor de las víctimas y se cancelen los derechos posteriores al despojo en las regiones donde ocurrieron, sin que valgan sus apariencias de legalidad, que pierden valor como origen del derecho frente a la violencia como verdadera causa ilegal de las transferencias”.

Ahora bien, conociendo el legislador la aparente legalidad que encierran las diferentes clases de despojo, previó en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que en los negocios jurídicos a los que allí se hace referencia, celebrados sobre inmuebles inscritos en el Registro de Tierras Presuntamente Abandonadas o Despojadas, se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita.

Sobre el tema, en la referida exposición de motivos se señaló:

“Probada la violencia en la región del despojo, la justicia debe aplicar las presunciones a favor de las víctimas para proteger definitivamente sus derechos y agotar la eficacia de los recursos legales de los actuales tenedores. La violencia es un proceso social que irradia sus efectos más allá de las víctimas directas, pues también afecta a víctimas colaterales e indirectas y por tanto exige reparaciones colectivas. La capacidad de la violencia para generar situaciones sociales es enorme. Masacres como la del Salado, Chengue o Mapiripán, causan un desplazamiento de cientos o miles de personas, que abandonan sus predios y no pueden impedir que se



desate un proceso de apropiación abusiva y oportunista, con extensión de cercas, destrucción de viviendas y ocupación con ánimo de apropiación. En estos casos desaparece el libre consentimiento para transferir los derechos, aún si la transferencia tiene apariencias de legalidad y el despojado recibió algún dinero para poder huir y salvar su vida y la de los suyos...”.

Las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Según la Corte Constitucional “Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido”. Consiste en “un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad”. Se trata de instituciones que “respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones”³⁹. Por su naturaleza, “las presunciones liberan a la parte beneficiada por ellas de la carga de demostrar el hecho que se presume, correspondiendo al afectado por la misma demostrar la inexistencia o no ocurrencia de los hechos presumidos”⁴⁰.

El numeral segundo de dicha disposición –art. 77- contempla como presunción legal, salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, pues allí opera una presunción de derecho. Dichos negocios

³⁹ Sentencia C-780 de 2007.

⁴⁰ Sentencia C-055 de 2010



jurídicos son: **a)** En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por autoridades competentes o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes; **b)** Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo; **c)** Con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros; **d)** En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción. A voces del literal **e)** de la referida disposición: “Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados, celebrados sobre los inmuebles atrás referidos, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta.

Luz Mary Ibarra indicó que luego de su desplazamiento y cuando se encontraba radicada en el municipio de El Zulia, en casa de un hermano, su suegra Alcira le preguntó si estaba de acuerdo con que vendieran la casa, y debido a que no deseaba regresar a Tibú por el peligro que ello representaba al encontrarse sola con sus hijos, y separada de su compañero, sumado a su apremiante situación económica, dio su consentimiento. Manifestó que la heredad fue vendida



a Leoncio -sin indicar su apellido- en \$4'000.000, quien pagó el precio en cuotas ínfimas y de ese dinero a ella le dieron \$700.000, a su hijo Ruzman -de quien afirmó tenía 15 años para ese época- le dieron algún dinero, y a Virgelina le compraron un celular.

Ruzman afirmó que se enteró que Luz Mary y sus padres Alcira y José del Carmen decidieron en el año 2004 vender la casa a un vecino de nombre Lucio, quien pagó \$4'000.000, que fueron repartidos entre ella y sus descendientes, otro tanto, se destinó al pago de deudas por impuestos y servicios públicos. Preciso que él no participó en ese negocio porque el inmueble se lo había dejado a su ex compañera e hijos.

En fase administrativa y judicial Alcira Carreño dijo que la casa de su hijo Ruzman, que hoy es objeto de restitución, quedó sola algún tiempo, época en que los vecinos le informaron que: Casa que estuviera sola, se metían a vivir los paramilitares; luego la arrendaron y finalmente la vendieron a "Lucio" —quien también era transportador y amigo de ellos. Sobre los pormenores del negocio reveló que ella informó a Ruzman sobre el comprador quien le expresó que debían preguntarle a Luz Mary y a sus hijos. Indagada, esta replicó: "Que no quería vivir más en esa casa", "si se han de meter a la casa pues véndanla". En cuanto a la forma de pago, aseguró que Lucio pagó el precio por cuotas de \$50.000 y \$100.000, y así mismo ella fue entregándoles el dinero, y con la parte de Ruzman se pagó deudas por servicios públicos. Finalmente indicó que decidieron vender por la violencia que se estaba viviendo en Tibú.

José del Carmen Guerrero, explicó que decidieron vender porque: Cuando eso había revolución, no teníamos trabajo para los camiones, entonces tocó regalar lo que había... vendimos para estar más tranquilos porque por esa cuadra pasaban las personas para degollarlas. Corroboró que el negocio se realizó



en el año 2004 con el señor Lucio –esposo de Lida Esther Zuleta Pérez- quienes para esa época tenían la casa arrendada; recordó que con su esposa fueron a El Zulia, donde Luz Mary Ibarra se había residenciado, para que autorizara la venta, porque la vivienda era de ella y sus hijos. Ratificó los pormenores del convenio y la destinación que se dio al precio acordado. Expuso que para la misma época vendieron dos propiedades más y que el precio de los inmuebles para dicha data, obedeció a que el pueblo se encontraba desolado, pues los habitantes tenían miedo debido a los crímenes que cometían los paramilitares.

Albeiro Guerrero Carreño, informó que sus padres José del Carmen y Alcira decidieron vender por temor a que los paramilitares invadieran el inmueble de Ruzman, tal como ocurrió con su casa que estaba ubicada en la misma cuadra. Contó que primero le pidieron autorización a Luz Mary, quien estuvo de acuerdo y el pago que se recibió por la venta fue repartido entre ella, sus dos niños y su hermano Ruzman.

Por su parte Lida Esther Zuleta Pérez, informó que en septiembre de 2004, llegó como arrendataria con su compañero Lucio Sanguino González y sus hijos, época en la que Tibú estaba azotada por la presencia de los paramilitares, y el barrio “La Esperanza” estaba desolado. Describió que ella y su esposo, hablaron con los señores Guerrero Carreño, quienes vivían en Cúcuta, para que le consultaran a Ruzman si vendía la casa por cuotas, porque no tenían dinero ni contaban con empleos estables que les permitiera acceder a un crédito. Más adelante detalló: La casa nos interesó por la oportunidad, era amplia, tenía garaje, y los recursos que teníamos eran escasamente los de pagar un arriendo, que eran \$60.000. Expresó que ellos le informaron que primero tenían que preguntarle a Luz Mary, quien aceptó la venta del inmueble. Contó que los \$4'000.000, que se pactaron como precio fueron pagados en cuotas



mensuales, sin embargo, reconoció que como había poco trabajo por la violencia que afectaba la región, se atrasaron y no lograron cumplir con las mensualidades establecidas, logrando su pago total hasta el año 2008, cuando suscribieron la Escritura Pública No. 159 del 21 de enero.

Los otros testigos citados al proceso, si bien informaron que el bien fue vendido a los esposos Sanguino Zuleta en el año 2004, no tienen conocimiento de los pormenores de la negociación.

Corolario de lo expuesto, se colige que la reclamante cumplió con la carga que la ley le imponía, cual era probar el despojo, del que debe decirse no hay duda se produjo con ocasión del conflicto armado padecido en el municipio de Tibú, específicamente en el barrio “La Esperanza”, pues quedó demostrado que para la época de los hechos en esa localidad existía una situación de violencia generalizada, en razón a las actuaciones de los paramilitares y demás grupos armados ilegales, contexto bajo el cual, Luz Mary Ibarra autorizó a sus suegros – quienes aún registraban como propietarios del inmueble- para que vendieran el inmueble, aunque a un precio irrisorio, que según José del Carmen, obedeció precisamente a los problemas de orden público que había en la región y al temor que infundían los paramilitares, quienes según los vecinos invadían las propiedades abandonadas.

Significa lo anterior, que en la situación aquí analizada se configura la presunción legal del literal a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pues Luz Mary no obró con plena libertad contractual dado que el móvil determinante para autorizar la transferencia del bien, fue la violencia generalizada y el temor a que el bien fuera invadido por los paramilitares, situaciones que permiten predicar válidamente la ausencia de consentimiento libre y espontáneo, en tanto que por proteger un derecho de mayor valía, como la vida, ya que regresar a Tibú significaba



un riesgo inminente para su vida debido al conflicto armado que afectaba la zona, se sacrificó otro como el patrimonio.

De la Formalización del título.

De conformidad con el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es un “...modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos...” por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y al tenor de lo dispuesto en el artículo 2518 *ibidem*, por el modo de la “prescripción adquisitiva” o “usucapión”, se pueden obtener derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sean muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto por el legislador.

Tal prescripción se basa, esencialmente, en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que le baste con acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que de conformidad con el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 1º de la Ley 791 de 2002, es de diez (10) años.

A su turno, el artículo 762 de la citada codificación, define la posesión como “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”, lo que exige, para su configuración, del *animus* y el *corpus*, lo primero implica la íntima convicción de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; lo segundo, ocupar la cosa.

En el presente asunto, se probó que Luz Mary Ibarra y Ruzman Guerrero Carreño, ostentaron la posesión del inmueble ubicado en la



Carrera 13 No. 19-12/14 del barrio La Esperanza del municipio de Tibú, en razón al negocio jurídico de compraventa que de manera verbal celebraron con José del Carmen Guerrero y Alcira Carreño -padres de Ruzman-, quienes sin dubitación revelaron que dicha negociación se realizó el 30 de abril de 1996, fecha desde la que entraron a ejercer las facultades que les concede el derecho de propiedad, esto es, el uso, goce y disposición, en tanto radicaron su residencia en dicho inmueble.

Luz Mary y Ruzman ejercieron posesión con ánimo de señor y dueño, circunstancia que era de público conocimiento, ya que tanto familiares como vecinos del sector dieron cuenta de ello, además los esposos Guerrero Carreño en ningún momento desconocieron dicha calidad, por el contrario resaltaron que para la venta del bien a la señora Lida Esther Zuleta Pérez, primero informaron a su hijo Ruzman quien les manifestó que debían pedir consentimiento de Luz Mary porque ella era la dueña, pues él había abandonado el hogar desde el año 2002, dejando la vivienda a su ex compañera, madre de sus dos hijos, quien permaneció allí por unos años más.

Así las cosas, mientras Ruzman detentó la posesión del bien hasta el año 2002, cuando decidió abandonar el hogar, Luz Mary continuó ejerciendo dichos derechos, como única dueña -tal como lo reconoce su compañero, quien expresamente dijo que este inmueble era de ella y sus hijos-, hasta que autorizó a José del Carmen y Alcira a venderlo debido a que no podía regresar por el miedo que le generaba la presencia paramilitar, y temía que fuera invadido por estos, como acostumbraban hacerlo, de tal suerte que los esposos Guerrero Carreño realizaron el negocio jurídico de compraventa con Lida Esther Zuleta, convenio que se acordó en el año 2004 y se perfeccionó mediante escritura pública 159 del 21 de enero de 2008.



Ahora bien, los incisos tercero y cuarto del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, prescriben:

“La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor.

El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor”.

De acuerdo con lo anterior, a pesar del referido negocio, el término de prescripción siguió corriendo a favor de la víctima despojada, lo que significa que logró cumplir con suficiencia el tiempo exigido en la ley, el que de conformidad con la disposición citada, se completó en el año 2012, lo que conllevaría a acceder a la pretensión de formalización, respecto de la que se decidirá más adelante.

Buena fe exenta de culpa

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 dispone el reconocimiento en la sentencia de la compensación a terceros opositores que prueben que actuaron con buena fe exenta de culpa, la cual definió la Corte Constitucional en sentencia C-1007 de 2002, como “aquella que 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”.

En providencia C-740 de 2003, la citada corporación precisó los elementos que debe acreditar quien pretenda alegar buena fe exenta de culpa para ser amparado por el ordenamiento jurídico: “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. La apariencia de los derechos no hace referencia a la creencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran que **la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. 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” (resalto propio).

La Corte Suprema de Justicia respecto de la teoría de la apariencia *-error communis facit ius*, señaló: “Sin embargo, cuando no se trata ya de la simple posesión de buena fe si no, que está sublimada por el error invencible en el que habría incurrido toda persona prudente y diligente, por avisada que se la suponga, quiere la doctrina con base en los principios que sustentan la seguridad jurídica, sacrificar el derecho ante la buena fe exenta de culpa cualificada y creadora dentro del aforismo *error communis facit ius*. Pero no es esta la buena fe que el artículo 769 del Código Civil presume, sino aquella que no basta alegar, que debe probarse el supuesto de la esmerada diligencia y cuidado de quien la invoca, que exige estar fundada en justos motivos de error o consideraciones por entero plausibles, de suerte que no haya lugar a duda acerca de que aún las gentes mejor capacitadas habrían incurrido en la misma equivocación. Es la buena fe apoyada en error jurídicamente excusable como soporte necesario de la teoría de la apariencia”⁴¹.

Finalmente, en sentencia C-820 de 2012 el máximo órgano constitucional señaló que “se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”. Significa lo anterior que para acceder a la compensación de que trata la referida disposición, el opositor no solo debe acreditar que actuó con lealtad, rectitud y honestidad, sino que además, realizó acciones encaminadas a

⁴¹ Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil -Bogotá, 25 de agosto de 1959, Magistrado Ponente: José Hernández Arbeláez.



establecer la legalidad de la tradición del predio, en la medida que la norma le exige una buena fe cualificada o creadora, es decir, aquella con la que actúan las personas prudentes y diligentes en sus negocios⁴².

En suma, en cada caso deben analizarse de manera particular y concreta, cuáles fueron las actuaciones adelantadas por el adquirente que pretende compensación para verificar la situación de normalidad de los inmuebles adquiridos en zona de conflicto, y cuya titularidad ostenta; o si contaba con los elementos necesarios para descubrir alguna anomalía en torno a ellos.

En el presente caso se presentó como opositor el señor Fabio Alberto Rojas Estupiñán, habitante de Tibú y desplazado en el año 2002⁴³ de la vereda Punta de Palo, vive en unión marital con Lida Esther Zuleta desde el año 2013, con quien tiene un hijo; es tecnólogo en obras civiles, y actualmente trabaja con Ecopetrol y tiene contratos con el municipio.

Expresó el señor Rojas que adquirió el inmueble en el año 2013 mediante negocio jurídico de compraventa que celebró con su compañera Lida Esther, protocolizado por Escritura Pública No. 356 del 22 de octubre⁴⁴. Sobre los pormenores de la negociación expuso que él y su compañera necesitaban obtener un crédito a su nombre para pagar algunas deudas de aquella por cuanto se encontraba reportada en Datacredito. Interrogado para que informara si tenía conocimiento de la forma como su compañera adquirió el bien, contestó: "Hasta hace poco conocí que la señora... CARREÑO, junto con el señor... JOSE DEL CARMEN... le vendieron el predio a LIDA ESTHER... y al Sr. LUCIO SANGUINO".

⁴² Sentencia C-795 de 2014.

⁴³ La Unidad de Víctimas, certificó que el señor Rojas Estupiñán es víctima de desplazamiento forzado, por hechos ocurridos en el año 2002 en el municipio de Tibú. fl. 217

⁴⁴ fls. 78-79.



Ante el Juez Instructor relató: Lida Esther fue codeudora de un crédito que adquirió su anterior compañero –Lucio Sanguino-, quien no lo canceló y por ello iban a embargar la propiedad, incluso ya habían llegado a recoger todos los bienes que teníamos, un televisor, un equipo de sonido y un computador. Para evitar que embargaran el inmueble, como yo trabajaba con la Alcaldía en Planeación y tenía unos ahorros, le dije a Lida que yo le daba los recursos para pagar esa obligación y ella escrituraba la vivienda a mi nombre, pero quedó claro que el bien no era solo mío; mi compañera aceptó entonces en octubre de 2013 hicimos la escritura pública y pagamos \$16´000.000 de la deuda. Como trabajaba en la Secretaría de Planeación y participé en procesos de restitución de predios, investigué si la casa tenía alguna solicitud, ya que para esa fecha había muchos predios solicitados en restitución, pero no había nada hasta ese momento y por eso invertí mi dinero.

Por su parte, la señora Zuleta manifestó que en enero del año 2013 se separó del señor Lucio Sanguino liquidando la sociedad patrimonial, motivo por el que a ella le correspondió el fondo. Posteriormente, inició relación marital con el señor Rojas Estupiñán y en el mes de octubre de esa anualidad celebraron contrato de compraventa porque ella tenía deudas y necesitaba pagarlas. Añadió, que su ex compañero no solucionó un crédito que tenía con Fundescat⁴⁵, razón por la que se inició en su contra y como codeudora solidaria un proceso, por ese motivo Fabio Alberto la ayudó con el pago de esa obligación y acordaron traspasar el bien a su nombre con el fin de evitar el embargo, pues ya se había realizado el secuestro de unos bienes muebles.

Analizadas las referidas manifestaciones surge evidente que el negocio jurídico de compraventa que celebraron Fabio Alberto Rojas y Lida Esther Zuleta Pérez, obedeció a un acuerdo privado que se

⁴⁵ Fundación Ecopetrol Para el Desarrollo Regional.



desarrolló en el marco de la unión marital que sostienen cuya finalidad era salvaguardar el patrimonio de la señora Zuleta.

Ahora, si bien fue un hecho notorio que en el periodo comprendido entre los años 1999 y 2008 el municipio de Tibú fue territorio azotado por la violencia generalizada que causó el conflicto armado, contexto del que reconoció tener conocimiento el señor Rojas, al punto que en el año 2002 fue víctima de desplazamiento forzado de la vereda Punta de Palo del mismo municipio, lo cierto es que dicha situación no significa *per se* que todas las personas que compraron tierras en la época referida o después, hayan actuado desprovistas de buena fe cualificada, o lo que es lo mismo, que se hubieren aprovechado de la situación de violencia generalizada para la realización del negocio jurídico. Aspecto respecto del cual la Corte Suprema de Justicia en sentencia constitucional del 2 de octubre de 2018, puntualizó:

“(…) De modo que la comprobación de este estándar de conducta calificado debe verse en un sentido que propenda por verificar que en la adquisición del bien objeto de restitución no hubo aprovechamiento por parte del opositor de las condiciones de violencia que pudieron viciar el consentimiento jurídico de las víctimas; de actos de corrupción; o de un excesivo formalismo legal que le favoreció como parte poderosa en un ámbito administrativo o judicial, de modo que, el solo hecho de la adquisición de un bien ubicado en una región, aún de consabida ocurrencia de violencia no es motivo suficiente para demeritar los comprobados actos positivos de buena fe que rodearon a la misma, y la situación deberá determinarse en casa caso particular, pues una regla absoluta en sentido contrario implicaría descalificar hasta las negociaciones más prudentes, debido únicamente a lo insoslayable del pasado del predio.

En ese sentido, aunque en el asunto analizado procede la restitución reclamada, deberá analizarse si los actos positivos con que los opositores buscaron verificar la regularidad de la situación del bien, fueron suficientes para predicar un actuar de buena fe cualificada, teniendo como norte descartar un accionar de su parte, ligado a los alcances de la violencia sobre las negociaciones de la tierra, ello con miras al reconocimiento de la respectiva compensación económica”.

En este preciso evento si bien no se acreditó en debida forma que el señor Rojas Estupiñán o la señora Zuleta Pérez adelantaron alguna actuación positiva a efecto de verificar la normalidad de la situación en



torno al fundo que estaban adquiriendo, lo cierto es que no milita prueba alguna en el plenario que permita señalar que tenían conocimiento -o debieran tenerlo- de los hechos victimizantes que padeció Luz Mary Ibarra Quintero, pues como lo relató la señora Lida Esther, y se confirmó con la declaración de Alcira Carreño, esta, que fue quien realizó la venta por figurar como propietaria, le informó a Lucio Sanguino, amigo del compañero permanente de la solicitante, que la misma obedecía a que Ruzman y Luz Mary se habían separado por problemas de infidelidad. Adicionalmente, no sobra recordar que el miedo que sintió Luz Mary Ibarra por la presencia de los paramilitares y que la obligó a desplazarse quedó en su fuero personal y no fue de público conocimiento, tan así fue, que sus suegros, incluso manifestaron que ella no fue desplazada de Tibú, sino del municipio de El Tarra.

Aunado, los testigos citados, quienes afirmaron que eran vecinos de Luz Mary, tampoco conocieron los hechos victimizantes, ya que Rosa Lizarazo dijo que Luz Mary vivió en el referido inmueble hasta el año 2004, pero no tiene conocimiento de las razones por las que se fue; Nechi Parada manifestó que los señores Guerrero Ibarra tenían problemas de pareja y que aquella vivía muy aburrida por lo que se separaron, pero nada informó sobre situaciones relacionadas con el conflicto armado; y Everildes Serrano Vaca, si bien declaró sobre la violencia que se vivió en el municipio de Tibú e informó que muchos pobladores vendieron, no se enteró del desplazamiento que sufrió Luz Mary.

De esta manera, de acuerdo con el material probatorio que milita en el expediente, frente a la actuación de los compradores, además de lo ya analizado es viable colegir: *i)* debido a que los hechos padecidos por Luz Mary Ibarra no fueron de público conocimiento, ni la señora Zuleta Pérez, ni el señor Rojas, tenían elementos de juicio que les



permitieran enterarse que aquella se vio obligada a desplazarse. *ii)* ni siquiera un juicioso estudio de la tradición del bien, le hubiere arrojado, al menos un manto de duda frente al negocio que estaban celebrando, pues además que la venta se realizó por parte de los propietarios inscritos, en el folio de matrícula inmobiliaria no se inscribió medida alguna que alertara alguna situación relacionada con el conflicto armado⁴⁶. *iii)* La señora Ibarra Quintero no denunció los hechos que causaron su desplazamiento ante la Personería del municipio de Tibú ni la Defensoría del Pueblo o Procuraduría Agraria de dicha municipalidad, por lo tanto, en el hipotético caso que hubiese podido indagar ante estas entidades, no iba a obtener resultado alguno.

Corolario, además que no existe en el plenario prueba alguna que demuestre siquiera indiciariamente que Lida Zuleta Pérez o Fabio Alberto Rojas estuvieran vinculados a grupos armados al margen de la ley, ni que se aprovecharon de la situación de violencia que nueve años atrás sufrió Luz Mary Ibarra, y que carecían de medios que les permitieran enterarse de lo padecido por esta, válidamente puede predicarse que cualquier otra persona en su lugar habría incurrido en el mismo error, creyendo actuar con lealtad y habiendo verificado la regularidad de la actuación, de lo que se concluye que en este asunto se trató, tal como lo indicó la Corte Suprema⁴⁷, “de un error no universal pero sí colectivo” y por ello válidamente puede predicarse que como el negocio no tiene relación cercana ni suficiente con el conflicto armado, actuaron con buena fe exenta de culpa, por lo que es merecedor de la compensación que regula el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

La medida de reparación a la solicitante, y la compensación al opositor de buena fe exenta de culpa.

⁴⁶ Ley 387 de 1997.

⁴⁷ Sentencia SC 144 del 16 de agosto de 2007. Expediente No. 25875 31 84 001 1994 00200 01.



La consecuencia de accederse a las pretensiones en virtud de las presunciones legales atrás referidas, conllevaría a declarar la inexistencia del negocio jurídico de compraventa contenido en la escritura pública 159 del 21 de enero de 2008 de la Notaria Cuarta de Cúcuta y la nulidad de los demás negocios jurídicos celebrados sobre el bien. Así mismo, declarar que la señora Luz Mary Ibarra Quintero adquirió la propiedad del bien por prescripción adquisitiva de dominio.

No obstante, en los eventos en que se configure imposibilidad de retorno, y ante el derecho a la reubicación, debe entregarse a la víctima o sus herederos, un bien por equivalente quedando estos obligados a traspasar al Fondo de la Unidad la propiedad del inmueble imposible de restituir (literal k art. 91) entidad que ante la existencia del opositor declarado de buena fe exenta de culpa, debe pagar las compensaciones pertinentes (art. 98).

Así las cosas, lo primero que debe analizar la Sala para decidir lo pertinente es que Luz Mary Ibarra Quintero, manifestó en sus intervenciones que no quería regresar a Tibú porque aún siente miedo, situación que implica una afectación psicológica que sumada a que dicha municipalidad en la actualidad presenta alteración del orden público por efecto del conflicto armado⁴⁸ y que se trata de una mujer cabeza de hogar, con 4 hijos, dos de ellos aún menores de edad –Sheyla Liseth y Sharon Lisbeth Pineda Ibarra, y que se desligó por completo de esa zona geográfica hace más de 10 años, permite a esta Corporación dar aplicación al artículo 97 de la Ley 1448 de 2011 así como a los principios de independencia, progresividad y estabilización, consagrados en el artículo 73 *ibídem.*, los Principios Deng Nos. 28, 29 y 30 y los Principios Pinheiro 17, 21 y 22, con los que se pretende

⁴⁸ Así lo ha manifestado el Ejército y la Policía Nacional dentro de los procesos de este mismo linaje identificados con los Nos. 54001312100020130004600, 54001312100220130014700, 54001312100220130022500 y 54001312100120150001201.



garantizar el derecho a la reparación integral de las víctimas⁴⁹, por lo que se considera justo, razonado y equitativo disponer como medida de reparación transformadora y en lugar de declarar la prescripción adquisitiva en su favor, entregar por compensación a la señora Ibarra Quintero un bien rural o urbano por equivalente, en los términos del Decreto 4829 de 2011.

Lo anterior, aplicando el enfoque diferencial de que trata el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011⁵⁰, y teniendo en cuenta que si bien el artículo 118 *ibídem*, dispone que el bien restituido o entregado en compensación debe titularse a nombre de los cónyuges o compañeros permanentes, lo cierto es que para ello se exige que los dos hayan sido víctimas de abandono forzado y/o despojo, y en el caso que se estudia, quedó claramente demostrado que Ruzman Guerrero Carreño, se fue en el año 2002 de la casa ubicada en el barrio La Esperanza de Tibú y se radicó en Cúcuta con sus padres, dejando a Luz Mary Ibarra Quintero sola con sus dos hijos, es decir, que fue ella quien tuvo que soportar la violencia y el peligro generado por los alzados en armas y que finalmente causaron su desplazamiento forzado, a lo que se suma, que Guerrero Carreño manifestó que el bien se lo había dejado a su compañera e hijos, y una vez vinculado a este proceso no realizó ninguna manifestación frente a la restitución.

En compensación en favor del opositor reconocido en este asunto como de buena fe exenta de culpa, la Sala, no obstante la consecuencia jurídica que determina el numeral 1º del artículo 77 de la Ley 1448 de

⁴⁹ En tal sentido, la Corte Constitucional en sentencia C-753 de 2013 señaló que además de las Convenciones y Tratados, otros instrumentos internacionales resultan de fundamental importancia para llenar de contenido el derecho a la reparación. Dichos documentos internacionales han sido reconocidos por la Corte como criterios de referencia en materia de reparación a víctimas e incluso como parte del bloque de constitucionalidad 'en sentido lato'. Se trata de documentos de las Naciones Unidas tales como los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, o Principios Pinheiro, y los Principios y Directrices Básicos sobre el derecho de las Víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de Derechos Humanos y de violaciones graves del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones.

⁵⁰ Así como los artículos 13 y 43 de la Constitución Política, que bogan por el derecho a la igualdad de trato a las personas.



2011 y con el fin de armonizar la decisión adoptada frente a la señora Ibarra Quintero, se abstendrá de declarar la inexistencia del negocio jurídico de compraventa por el que adquirió Lida Esther Zuleta Pérez y la nulidad absoluta de los actos o negocios posteriores que se celebraron sobre la inmueble; en su lugar, y con el ánimo de evitar trámites administrativos, se respetará la titularidad del bien en cabeza de Rojas Estupiñán, sin que el Fondo de la Unidad tenga que compensarlo económicamente.

Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud y la compensación de la parte opositora.

En cumplimiento de lo previsto en los literales e) y k) del artículo 91 y art. 101 de la Ley 1448 de 2011 se ordenará como medida de protección y por el término de dos (2) años, sobre el fundo entregado en compensación por equivalente a Ibarra Quintero, la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando medie autorización expresa de los solicitantes.

Se ordenará a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta que proceda a cancelar las anotaciones 5, 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-127234, que se relacionan con las medidas adoptadas en virtud del presente proceso, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas (literal p) del artículo 91 *lb.*), deberá adoptar –si aún no lo ha hecho- las medidas que sean necesarias para la reparación integral de Luz Mary Ibarra Quintero y sus hijos Ruzman Guerrero Ibarra, Virgelina Guerrero



Ibarra, Sheyla Liseth Pineda Ibarra, Sharon Lisbeth Pineda Ibarra, en el que deberá tener en cuenta las características particulares de cada uno de los miembros de este grupo familiar.

El Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, dará prioridad y facilidad para el acceso de los miembros del núcleo familiar de Luz Mary Ibarra Quintero, a sus programas de formación y capacitación técnica.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Norte de Santander, deberá incluir por una sola vez a la reclamante y sus hijos en el programa de “proyectos productivos”, para que una vez sea entregado el inmueble, se brinde asistencia técnica a fin de que implemente la creación de un proyecto productivo teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo.

La Alcaldía del municipio de El Zulia, por ser el actual lugar de residencia de Luz Mary Ibarra Quintero, deberá a través de sus respectiva Secretaría de Salud o las entidades que hagan sus veces, garantizar a la señora Ibarra Quintero y a sus hijos Ruzman Guerrero Ibarra, Virgelina Guerrero Ibarra, Sheyla Liseth Pineda Ibarra, Sharon Lisbeth Pineda Ibarra, la atención psicosocial y de salud integral de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011. De tal actuación deberá rendir informe dentro del mes siguiente a la notificación.

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

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



RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR no probados los argumentos expuestos por la parte opositora, por las razones anotadas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN a que tiene derecho la señora Luz Mary Ibarra Quintero. En consecuencia, y teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, **SE ORDENA** al Fondo de la UAEGRTD, que de conformidad con el artículo 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, le entregue un **inmueble por equivalente** en los términos previstos en el Decreto 4829 de 2011, cuya búsqueda deberá ser realizada de manera concertada con la beneficiaria de esta sentencia.

Para tal efecto, se concede al Fondo de la UAEGRTD el término de cuatro (4) meses, contados a partir de la notificación de esta sentencia, vencidos los cuales y en un plazo de cinco (5) días siguientes a estos, deberá hacer entrega material del inmueble otorgado en compensación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal c) del artículo 91, se ordenará la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia, además de la restricción consagrada en el artículo 101 Ib y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, previa solicitud de la interesada.

TERCERO: COMPENSAR al señor Fabio Alberto Rojas Estupiñán, quien demostró ser opositor de buena fe exenta de culpa, manteniendo su propiedad sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-127234. En consecuencia, el FONDO de la UAEGRTD queda eximido de compensarlo económicamente.



CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta que proceda a cancelar las anotaciones 5, 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-127234, que se relacionan con las medidas adoptadas en virtud del presente proceso, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

QUINTO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas (literal p) del artículo 91 *lb.*), que adopte –si aún no lo ha hecho- las medidas que sean necesarias para la reparación integral de Luz Mary Ibarra Quintero y sus hijos Ruzman Guerrero Ibarra, Virgelina Guerrero Ibarra, Sheyla Liseth Pineda Ibarra, Sharon Lisbeth Pineda Ibarra, para lo cual deberá tener en cuenta las características particulares de cada uno de los miembros de este grupo familiar.

SEXTO: ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, dar prioridad y facilidad para el acceso de los miembros del núcleo familiar de Luz Mary Ibarra Quintero, a sus programas de formación y capacitación técnica.

SÉPTIMO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Norte de Santander, que incluya por una sola vez a la reclamante y sus hijos en el programa de “proyectos productivos”, para que una vez sea entregado el inmueble, se brinde asistencia técnica a fin de que se implemente la creación de un proyecto productivo teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo -en caso que fuese rural- o si se trata de un bien urbano que se ajuste a las necesidades de la víctima y las particularidades de la propiedad.



OCTAVO: ORDENAR a la Alcaldía del municipio de El Zulia, por ser el actual lugar de residencia de Luz Mary Ibarra Quintero, que a través de su respectiva Secretaría de Salud o las entidades que hagan sus veces, garantice a la señora Ibarra Quintero y a sus hijos Ruzman Guerrero Ibarra, Virgelina Guerrero Ibarra, Sheyla Liseth Pineda Ibarra, Sharon Lisbeth Pineda Ibarra, la atención psicosocial y de salud integral de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011. De tal actuación deberá rendir informe dentro del mes siguiente a la notificación.

NOVENO: Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

DÉCIMO: Sin condena en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

DÉCIMO PRIMERO: NOTIFÍQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firma digital
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Magistrada

Firma digital
BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA
Magistrado

Firma digital
NELSON RUIZ HERNÁNDEZ
Magistrado