



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

San José de Cúcuta, veintiséis de abril de dos mil diecinueve.

**Amanda Janneth Sánchez Tocora**  
**Magistrada Ponente**

Proceso: Restitución de Tierras  
Solicitante: Luis Carmelo Villamizar Pabón y otros  
Opositor: Luis Esteban Villamizar y otros  
Instancia: Única  
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de la víctima.  
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras. Se declara impróspera la oposición y la calidad de segundo ocupante.  
Radicado: 54001312100220150000902  
Sentencia: 07 de 2019

Agotado el trámite que establece el Capítulo III, Título IV, de la Ley 1448 de 2011, procede la Sala a emitir la sentencia que legalmente corresponde en el asunto de la referencia.

## **I. ANTECEDENTES**

**1.1.** En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras<sup>1</sup> actuando en nombre de Eustacia Rolón Galvis, solicitó, entre otras pretensiones, la restitución material y consecuente

---

<sup>1</sup> En adelante UAEGRTD

formalización de los predios urbanos ubicados en la Calle 1° No. 12 - 100<sup>2</sup> y Calle 1° No.12 - 118<sup>3</sup> del barrio San Eduardo<sup>4</sup>, corregimiento Campo Dos, municipio de Tibú, departamento Norte de Santander, identificados a partir del año 2014 con cédulas catastrales Nos. y 54 810 03 00 0011 0019 000 y 54 810 03 00 011 0020 000, respectivamente<sup>5</sup>.

## 1.2. Hechos.

**1.2.1.** Eustacia Rolón Galvis y Luis Carmelo Villamizar Pabón residían y administraban la finca Valparaíso junto a sus hijos Claudia Patricia, Elizabeth, Beatriz Adriana, José del Carmen, Orlando Javier, María de los Ángeles y Luis Ramón Villamizar Rolón; época en que Luis Carmelo se trasladaba los fines de semana al municipio de Arboledas para comprar panela y revenderla en las tiendas de la “Y”.

**1.2.2.** En el año 1993 Villamizar Pabón compró a Pablo Gelvis y a Luis -de quien no recuerda su apellido- los inmuebles localizados en la Calle 1° No.12 - 118 y Calle 1° No. 12-100, del barrio San Eduardo, corregimiento Campo Dos, municipio de Tibú, localidad de la que fue presidente de la Junta de Acción Comunal; allí construyó una casa en ladrillo, techo de zinc, madera aserrada y cercas, además, plantó cacao, caña, piña y frijol. Aunque en dicha vivienda no tenían su residencia, sí pernoctaban con frecuencia.

---

<sup>2</sup> Sobre este predio de naturaleza baldía, según el informe de georreferenciación con un área de 2207 Mts<sup>2</sup>, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, Incora, adjudicó a Carlina Urbina, mediante Resolución No. 000259 del 22 de marzo de 1979, 249 metros cuadrados, aperturándose el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-7850. Hoy día figuran como propietarios de esta porción de terreno privada -aunque se reclama en restitución la totalidad del área- los señores: Álix María Díaz Urbina, Ángel Andrés y Luz Yolima Úsuga Jiménez, Carlos Andrés Úsuga Gómez y Javier Ricardo Úsuga Flórez.

<sup>3</sup> Este fundo de idéntica naturaleza, según el informe de georreferenciación comprende un área de 1101M<sup>2</sup>. Allí, la señora Margarita Balaguera de Gómez levantó una mejora que declaró mediante escritura pública No. 5208 del 31 de diciembre de 1984 y por la misma escritura vendió a Carlos Julio Machado Contreras, por tal razón se abrió el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-73369. Según el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la referida construcción tiene un área de 78M<sup>2</sup>.

<sup>4</sup> Según informe del IGAC, el barrio San Eduardo antiguamente se conocía con el nombre de barrio Azul.

<sup>5</sup> Anteriormente se identificaron con las cédulas catastrales Nos.03 00 010 007 000 y 03 00 010 0008 000.

**1.2.3.** En el mes de junio del año 2003, arribaron a la finca Valparaíso personas armadas que tildaron a Luis Carmelo de comandante de la guerrilla, razón por la que fue amenazado con arma de fuego, instándolo para que indicara la ubicación de los guerrilleros y acusándolo de trasladarse al municipio de Arboledas con ese fin. Situación que se presentó en varias ocasiones, en la última, además de ser agredido con fusiles y advertido que si no informaba donde estaban los insurgentes sería asesinado dándole 24 horas para salir de la región, por ello, se desplazó con su familia a la ciudad de Cúcuta. Tiempo aquel en que sus vecinos le manifestaron que había personas preguntando por ellos, igualmente, en esa época fue asesinado “Fabio”, presidente de las Juntas de Acción Comunal de Campo Dos, se presentaban constantes enfrentamientos y ataques al puesto de policía.

**1.2.4.** Luego del desplazamiento, la casa quedó abandonada y la finca al cuidado de un señor que veía por los animales y los cultivos. Tiempo después, en el año 2008, Edilma Rosa Buendía se comunicó con Esteban Rolón, tío de Eustacia, que vivía en Campo Giles y le preguntó si los inmuebles estaban en venta, comunicándose con Villamizar y Rolón con el mismo propósito, ocasión en la que estos pidieron como precio \$3'000.000.

**1.2.5.** Para finiquitar el negocio con la señora Buendía acordaron reunirse en la Iglesia del barrio La Libertad en la ciudad de Cúcuta, oportunidad en la que la compradora ofreció \$950.000, advirtiéndoles que debían tener en cuenta su imposibilidad de volver a la región, sugerencia que los llevó a aceptar la propuesta. En el municipio de El Zulia, firmaron los documentos. Luego de ello, Luis Carmelo y Eustacia no regresaron al corregimiento de Campo Dos.

### 1.3. Actuación procesal.

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta admitió la solicitud y dispuso, entre otras órdenes, la publicación de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 en un diario de amplia circulación nacional. Allí mismo ordenó correr traslado a los señores Álix María Díaz Urbina, Ángel Andrés Úsuga Jiménez, Luz Yolima Úsuga Jiménez, Carlos Andrés Úsuga Gómez y Javier Ricardo Úsuga Flórez, quienes registran como titulares de los 249 Mts<sup>2</sup> que corresponden al predio ubicado en la Calle 1° No. 12-100 del folio de matrícula inmobiliaria No. 260-7850; a Carlos Julio Machado Contreras por figurar como titular de la mejora en el certificado de tradición No. 260-73369, situada en la Calle 1° No. 12-118; y al señor Luis Esteban Villamizar Ardila, quien se hizo parte en la etapa administrativa como interesado en los dos fundos. También se ordenó la notificación del municipio de Tibú.

Ante la manifestación realizada en la solicitud respecto de desconocerse el lugar de residencia y habitación de los titulares inscritos de derechos, en la misma providencia se dispuso su emplazamiento, publicaciones que se realizaron en los diarios El Tiempo y El Espectador los días 15 de febrero y 28 de mayo de 2015, respectivamente, designándoseles “*curador ad litem*” tanto para el proceso de restitución de tierras como para la declaración de pertenencia que allí mismo se admitió respecto del predio de la Calle 1° No. 12 -100; representante que no se opuso a las solicitudes. Al municipio de Tibú se le comunicó mediante Oficio No. J2CCERT-0418 del 5 de febrero de 2015<sup>6</sup>.

El 13 de febrero de 2015 se notificó Luis Esteban Villamizar Ardila y a través de apoderado judicial presentó oportunamente escrito por

---

<sup>6</sup> fl. 160, cdno. 1

medio del cual se opuso a la solicitud de restitución. La publicación edictal se verificó el 15 del mismo mes en el diario El Tiempo, por lo que el plazo para comparecer al proceso venció el 6 de marzo siguiente. Dentro del término de publicación, esto es, el 25 de febrero, comparecieron las terceras interesadas María Irene Vargas Ardila y Yurley Galvis Vargas<sup>7</sup>, quienes resultaron siendo notificadas personalmente en esa misma fecha, sin embargo, solo presentó oposición la primera de ellas.

Posteriormente se remitió la actuación a esta Corporación evidenciándose con ocasión de la información aportada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi<sup>8</sup> y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, que los bienes objeto del proceso no eran de propiedad del municipio de Tibú, razón por la que previa devolución, se ordenó correr traslado de la solicitud a la Agencia Nacional de Tierras<sup>9</sup>, por registrar parte de los bienes reclamados a nombre de la Nación y a Construcciones Cipocar Ltda<sup>10</sup>, pues según el informe del IGAC parte de los predios presentan traslape con el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-13862.

#### **1.4. Oposición**

Luis Esteban Villamizar Pabón, mediante apoderado judicial, señaló que no se cumplen los presupuestos exigidos en la Ley 1448 de 2011 para que proceda la restitución y formalización de los inmuebles por cuanto los reclamantes no los habitaban al momento del desplazamiento, y tampoco se acreditó la fecha en que adquirieron, por lo que consideró que si bien se presume cierto lo dicho por estos, a su

---

<sup>7</sup> fl. 249 BIS.

<sup>8</sup> En adelante IGAC.

<sup>9</sup> Notificación remitida al correo electrónico el día 7 de marzo de 2018. fls. 757 y 758.

<sup>10</sup> Notificación enviada a la dirección registrada en el certificado de existencia y representación legal. Recibida el 13 de marzo de 2018, fls. 759 y 760.

juicio, no es posible establecer una línea de tiempo a fin de determinar el arraigo y la relación con el predio.

Así mismo, solicitó que se tuviera en cuenta su grado de instrucción, nivel socio cultural y que el inmueble se constituye en su único medio de subsistencia, el que ha explotado con la convicción de llegar a ser propietario, por lo que reclamó la compensación prevista en el artículo 98 *ibídem*<sup>11</sup>.

Por su parte, María Irene Vargas alegó buena fe exenta de culpa fundada en que además de tener la certeza de actuar con honestidad, lealtad y rectitud, obró con la seguridad de haber empleado todos los medios a su alcance para saber si a quien compró era el legítimo dueño, pues se trató de su hermano Luis Esteban Villamizar Ardila, quien le vendió el 3 de marzo de 2011 por \$7'500.000, venta que se realizó un año después de la negociación que su consanguíneo celebró con Edilma Rosa Buendía. Añadió que desde el momento en que obtuvo la posesión no ha sido objeto de reclamación por parte de terceras personas y que lo adquirido consistió *“en una casita de bloque, una piecita y una salita, no tenía baño, otra piecita de barro”*, la que ha mejorado instalando piso en cemento, baño, comedor, cercas en malla y algunas plantaciones, las que valora en \$20'000.000. Finalmente, expresó que no tuvo relación con el desplazamiento de los reclamantes ni con los grupos que causaron el mismo<sup>12</sup>.

Los *curadores* designados no se opusieron a la restitución<sup>13</sup>.

---

<sup>11</sup> fls. 217 a 220, cdno. 1 juzgado.

<sup>12</sup> fls. 228 a 232, cdno. 1.

<sup>13</sup> fl. 280, cdno. 2 y [consecutivo 209](#), trámite juzgado.

Remitido nuevamente el expediente, se avocó conocimiento, y surtido el trámite se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus argumentos finales.

### **1.5. Manifestaciones finales**

*Grosso modo*, la apoderada de los solicitantes reiteró los argumentos de hecho y de derecho descritos en la solicitud, insistiendo en que la pérdida de la relación jurídica y material se enmarca en la figura de despojo prevista en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011. Preciso que, examinados los elementos probatorios, se logró acreditar que en el año 2003 la señora Rolón y su núcleo familiar fueron víctimas de desplazamiento forzado que los llevó a abandonar los inmuebles y posteriormente, al encontrarse impedidos para ejercer la administración, enajenar sus derechos a Edilma Rosa Buendía<sup>14</sup>.

Lo propio hizo el mandatario judicial de los señores Luis Esteban Villamizar Ardila y María Irene Vargas, quien ratificó lo expuesto en el escrito de oposición, no obstante, contrario a lo allí señalado respecto de sus lazos de sangre, acá refirió que son esposos. Agregó que el negocio que celebraron sus representados se verificó de buena fe exenta de culpa con la conciencia de actuar con lealtad, honestidad y rectitud, sin que se les hubiere reclamado derecho alguno, propiedades que han mejorado con el tiempo, razón por la que reclaman compensación en su favor. Por último, aseguró que Villamizar Pabón adquirió el bien de manos de Edilma Rosa Buendía, un año antes que esta lo transfiriera a Villamizar Ardila.

El curador ad litem de Álix María Díaz Urbina, Ángel Andrés Úsuga Jiménez, Carlos Andrés Úsuga Jiménez, Luz Yolima Úsuga Jiménez,

---

<sup>14</sup> [Consecutivo 20.](#)

Javier Ricardo Úsuga Flórez, Carlos Julio Machado Contreras y Construcciones Cipocar Ltda.; así como el Ministerio Público, guardaron silencio.

## II. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si en el presente caso los solicitantes reúnen los requisitos legales para considerarlos “víctimas” del conflicto armado, al tenor del canon 3° de la Ley 1448 de 2011, así como deberá determinarse si se cumplen los presupuestos axiológicos consagrados en los artículos 74, 75 y 81 *ibidem*, para acceder a la restitución solicitada.

De otro lado, deben analizarse los argumentos del opositor y si este actuó con buena fe exenta de culpa, al tenor del artículo 98 de la citada ley o en su defecto, si tiene la calidad de segundo ocupante en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016.

## III. CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en los artículos 76<sup>15</sup>, 79<sup>16</sup> y 80<sup>17</sup> de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

---

<sup>15</sup>El requisito de procedibilidad se cumplió con el ingreso de los bienes ubicados en la calle 1 No. 12 – 118 y calle 1 No. 12-100 del municipio de Tibú en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas mediante Resolución No. RN 1851 del 11 de diciembre de 2014, fls. 8 a 22, cdno. 1.

<sup>16</sup> COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: Los Magistrados de los Tribunales Superiores decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.

<sup>17</sup> ARTÍCULO 80. 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.

### 3.1. Cuestión previa

Lo primero que debe advertirse en este asunto es que como la señora María Irene Vargas Ardila no figura como titular inscrita de derechos en el certificado de tradición, su traslado quedó surtido conforme lo prevé el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, y como la publicación edictal se realizó el 15 de febrero de 2015, contaba hasta el 6 de marzo siguiente para oponerse, por tal razón, como lo hizo hasta el 18 del mismo mes, su oposición es extemporánea y por lo mismo la Sala se releva de estudiar la misma.

### 3.2 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 armado<sup>18</sup> en el corregimiento Campo Dos, municipio de Tibú, Norte de Santander, espacio geográfico en el que los diversos actores armados que allí aún confluyen 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 se presentó en el referido municipio<sup>19</sup>, para el efecto debe señalarse que en el documento titulado “*Análisis de*

---

<sup>18</sup> 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.

<sup>19</sup> Sobre el mismo tema se ha hecho alusión en diferentes asuntos que han sido objeto de estudio por esta Corporación, entre ellos: 54001312100120130005101, 54001222100220130008600, 54001312100120140005002 acumulada 54001312100120150030801, 54001312100120150031400.

*Contexto parcelaciones Corregimiento Campo Dos Municipio de Tibú*<sup>20</sup>, realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Norte de Santander, en síntesis, se expuso:

*Desde la década de los años setenta se evidenció presencia de grupos guerrilleros en Tibú atraídos por la existencia de petróleo en la zona, fue desde 1989 cuando parceleros del corregimiento de Campo Dos comenzaron a notar insurgentes a sus alrededores que se identificaron como miembros del ELN<sup>21</sup>, agrupación a la que se le endilgó la autoría de asesinatos y enfrentamientos en la zona.*

*Para el año 1990, permaneció en dicha jurisdicción el frente Carlos Armando Cagua del ELN, las FARC<sup>22</sup> y el EPL<sup>23</sup>, facciosos que asumieron el rol del Estado en la zona aprovechándose del temor que generaron a la población civil con sus actos, tales como reuniones, reclutamiento de jóvenes, restricción de la movilidad de los pobladores, apropiación de vehículos para transportar a sus combatientes e instalación de campamentos dentro de las fincas. Con ocasión de la persistencia de la insurgencia en la región hubo por parte del Estado un aumento en el pie de fuerza militar, escenario que llevó a que el ELN perdiera influencia y se fortalecieran las FARC, agrupación que predominó hasta la llegada de los paramilitares en 1999, época que ingresaron las Autodefensas Unidas de Colombia, cuyos miembros convirtieron a muchos de los líderes comunales en objetivo militar al tildarlos de representantes de la guerrilla.*

*Debido a la presencia de los actores armados ilegales, el municipio de Tibú ha tenido un comportamiento expulsor de población en condición de desplazamiento, siendo 1999, la época con mayor índice violencia, con un descenso significativo en 2004, tiempo en que se produjo la desmovilización de los paramilitares en este ente territorial, como así da cuenta la sentencia de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal de Bogotá, postulado Salvatore Mancuso, en la que se indicó que 1437 hombres del Bloque Catatumbo se desmovilizaron el 10 de diciembre de 2004 en la finca Brisas de Sardinata del corregimiento Campo Dos del municipio de Tibú<sup>24</sup>, providencia en la que se documenta el accionar de los alzados en armas entre 1999 y 2004.*

---

<sup>20</sup> fls. 28 a 35, cdno. 1

<sup>21</sup> Ejército de Liberación Nacional.

<sup>22</sup> Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia.

<sup>23</sup> Ejército Popular de Liberación.

<sup>24</sup> Sentencia Sala de Justicia y Paz, Tribunal Superior de Bogotá, 31 de octubre de 2014, radicado: 11001600253200680008 N.I. 1821, postulados: Salvatore Mancuso Gómez, José Bernardo Lozada Artuz, Jorge Iván Laverde Zapata, Isaías Montes Hernández, Juan Ramón de las Aguas Ospino, Jimmy Viloria Velásquez y Lenin Geovanny Palma Bermúdez; M.P. Alexandra Valencia Molina.

A más de lo anterior, reposa en el plenario Oficio No. 051-15 PMT suscrito por el personero municipal de Tibú en el que indicó que históricamente en los corregimientos, veredas, centros poblados y casco urbano del municipio de Tibú se tuvo conocimiento de la presencia de grupos guerrilleros del ELN, FARC y EPL; así como el Bloque Catatumbo de las Autodefensas Unidas de Colombia, los cuales delinquieron desde 1999 hasta su desmovilización en el año 2004, cuyo accionar se vio reflejado en violaciones sistemáticas a los derechos humanos de la población civil. En cuanto a la vereda La Soledad, precisó que los alzados en armas fueron los autores de muertes selectivas por motivos políticos e ideológicos, desapariciones y desplazamientos forzados<sup>25</sup>.

En la providencia emitida el 31 de octubre de 2014 por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá, dentro del radicado 11001600253200680008<sup>26</sup>, se consignó el acápite denominado: “*EL PROYECTO DEL CATATUMBO*”, en el que se explicó que la causa para que los paramilitares ingresaran al Catatumbo fue quitar poder a la guerrilla, sector en el que, para el año 1998, predominaban las FARC, ELN y EPL, agrupaciones que se destacaron por su accionar bélico con muertes selectivas, tomas a poblaciones, masacres, secuestros y atentados terroristas al comercio, la infraestructura petrolera, eléctrica y vial, en su mayoría perpetrados por el ELN. Súmese a lo anterior, que la contrainsurgencia despertó un interés económico y geográfico en la zona gracias a los cultivos ilícitos allí ubicados que sirvieron de financiamiento para el Bloque Catatumbo; y la posición geográfica de la zona con Venezuela, por donde ingresaban armas y sacaban droga.

---

<sup>25</sup> fl. 253, cdno. 2.

<sup>26</sup> Magistrado Ponente Dr. Eduardo Castellanos Roso.

### 3.3. Caso Concreto

**3.3.1.** En el *sub judice* se adujo que Eustacia Rolón Galvis y Luis Carmelo Villamizar Pabón están legitimados<sup>27</sup> y tienen titularidad<sup>28</sup> para instaurar la presente acción por cuanto desde el año 1993 ostentaron la calidad de ocupantes y poseedores de los bienes objeto de reclamación, derecho que adquirieron en virtud de las compras que este último realizó a los señores Pablo Galvis y Luis -de quien no se precisó apellido- y que perduró hasta el 18 de febrero del año 2008, data en que vendieron sus derechos a la señora Edilma Rosa Buendía.

Ahora bien, tanto en declaración rendida en etapa administrativa como judicial, Luis Carmelo manifestó que no recuerda la fecha en que compró a “PABLO GELVIS”, “por \$250.000 pesos” un lote que “*medía como 14 metros de frente y de fondo iba hasta el lindero con el caño y la finca ponderosa*”. Expresó que a su otro vendedor “*le decían LUIS CHICOTE*”, quien a su vez “*había comprado al señor CARLOS MACHADO... él me dijo que iba a buscar al señor... para que me firmara las escrituras, pero el señor murió*”. Por su parte, Eustacia expresó que compraron a Pablo Gelvis y un lote vecino lo adquirieron posteriormente de manos de “*Luis*”.

En cuanto a la forma en que explotaron los bienes aquel narró ante la UAEGRTD: “*En el lote... había una casa de barro con bareque, yo le construí una casa en material, de 8 de frente y 4 de fondo, con*

---

<sup>27</sup> 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...

<sup>28</sup> 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.

*techos de zinc y madera acerrada, esas mejoras las hice con unos materiales que me dieron por un subsidio que el señor PABLO como me vendió perdió el derecho; en el lote que le compré al señor LUIS, había bastantes matas de cacao y yo le sembré bastante caña, piña y frijol quinchoncho, no había ninguna construcción, yo le hice la cerca, nosotros vivíamos en una casa que construí y la parte que había en bareque, y el lote de al lado el que era de don Luis lo utilizaba para sembrar, se paga la luz, también se pagaba agua, no se pagaba impuesto”;* supuestos que reiteró en fase judicial.

Por su parte, Eustacia relató que edificaron una casa en material y en el lote contiguo tenían plantaciones de caña, café, frijol y piña, lo que fue ratificado por sus hijos José del Carmen<sup>29</sup>, Claudia Patricia<sup>30</sup> y Elizabeth Villamizar Rolón<sup>31</sup>.

Además, obra en el expediente “DOCUMENTO DE COMPRA VENTA DE UNA CASA” calendado 20 de noviembre de 1993, suscrito entre Pablo Antonio Gelvis García y Luis Carmelo Villamizar Pabón y Eustacia Rolón Galvis, por el cual aquel transfirió a estos y por la suma de \$250.000., una casa ubicada en el barrio San Eduardo del corregimiento Campo Dos, municipio de Tibú, “*que tiene una extensión de 10 metros de frente, por 15 metros de fondo*”. En el numeral segundo del referido instrumento se dejó constancia “*Que la casa está construida en pisos de cemento una parte y otra parte piso natural, Paredes de bareque, techo de zinc, no tiene servicio de electrificación ni acueducto*”<sup>32</sup>.

---

<sup>29</sup> Mi papá había comprado una casa más acá y ahí no vivíamos. Era una casa de bareque, yo me acuerdo porque ahí jugábamos nosotros cuando llegábamos del colegio y él había hecho una casa de material, una pieza y él sembró caña, café y mata de frijol.

<sup>30</sup> Era una casita de bareque, mi papá le había construido una pieza de bloque y tenía cacao, caña y frijol.

<sup>31</sup> En diligencia de inspección judicial señaló: recién que mi papá compró vivimos como un año y después volvimos para la finca Valparaíso. Eso aproximadamente fue como en el 2000 o en el 99, algo así. En el predio estaba la pieza de bareque, la cocina en tabla y la pieza de material que mi papá construyó con un subsidio que le dio Ecopetrol. Había cacao, piña y matas de caña.

<sup>32</sup> fl. 97, cdno. 1.

Ahora, lo argüido por el señor Luis Esteban Villamizar Ardila en cuanto que no se pudo establecer la fecha en que adquirieron las mejoras y además que Eustacia y Luis Carmelo no residían en los bienes para el momento de su desplazamiento no se ajusta a la realidad, pues como quedó consignado en líneas anteriores, ingresaron al predio que les vendió Pablo Gelvis el 20 de noviembre de 1993, época en que comenzaron a ejercer actos de señorío y dueño, pues no de otra manera se explica que con total liberalidad hubieren construido las mejoras ya referidas. Y si bien no lo habitaban<sup>33</sup>, como ya se mencionó, sí ejercían actos de posesión.

Aunado a ello, aunque en declaración judicial Luis Carmelo señaló no recordar con precisión la fecha en la que compró el predio colindante a "*Luis Chicote*", sí manifestó que este se lo ofreció con el fin de evitar inconvenientes ya que los animales que tenía se pasaban al predio contiguo, de lo que se puede inferir que esa negociación se realizó con posterioridad a la primera adquisición, máxime cuando Villamizar Pabón aseguró que retiró las cercas que dividían las heredades y explotó ambos fundos como uno solo.

A más de lo anterior, contradictorio resulta que Villamizar Ardila desconozca la calidad con la que acuden al proceso Luis Carmelo y Eustacia cuando el derecho que él exige surge del negocio que el 23 de enero de 2009 celebró con Edilma Rosa Buendía Mora quien a su vez compró a aquellos el 18 de febrero de 2008, como así se consignó en documento privado, en el que se dejó constancia que los vendedores adquirieron "*por compra hecha a PABLO GELVIS GARCIA ... el 20 de noviembre del año 1993*", en consecuencia, refutar la calidad de los solicitantes es tanto como reconocer que no le asiste derecho alguno

---

<sup>33</sup> Su residencia estaba situada en la finca Valparaíso, lugar que administraban, no obstante, frecuentaban a diario los bienes reclamados, sitios en los que además de plantar cultivos edificaron mejoras.

sobre los fundos, menos aún que no tiene certeza de la fecha en que estos ingresaron a la heredad, pues resulta palmario que de la sola lectura del instrumento por el cual Edilma Buendía adquirió, se puede constatar la fecha desde la cual Luis Carmelo y Eustacia tenían arraigo con las propiedades.

A partir de los anteriores elementos probatorios, con fundamento en lo previsto en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011<sup>34</sup>, refulge que, contrario a lo expuesto por el señor Villamizar Ardila, los solicitantes sí ostentaron desde el año 1993 la calidad de poseedores y ocupantes de los bienes solicitados en restitución, el primero ubicado en la Calle 1° No. 12 – 100, compuesto de 249 mts<sup>2</sup> de propiedad privada y 1958 mts<sup>2</sup> en cabeza de la Nación. Igualmente, fungieron como ocupantes respecto del inmueble ubicado en la Calle 1° No. 12 - 118, con un área de 1101 mts<sup>2</sup>, terrenos, situados en el barrio San Eduardo de la vereda La Soledad, Corregimiento Campo Dos, municipio de Tibú, Norte de Santander; condición, que perduró hasta el 18 de febrero del año 2008, fecha en la que transfirieron sus derechos a Edilma Rosa Buendía mediante documento privado denominado *“DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNAS MEJORAS URBANAS”*.

**3.3.2.** Determinado lo anterior, corresponde dilucidar si Eustacia y Luis Carmelo pueden ser considerados víctimas<sup>35</sup> del conflicto armado<sup>36</sup>, para ese efecto pertinente es señalar que el trámite

---

<sup>34</sup> 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. NOTA: Expresión subrayada declarada EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-715 de 2012.

<sup>35</sup> ARTÍCULO 3°. VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

<sup>36</sup> Sentencia C- 785 de 2012: La expresión “con ocasión del conflicto armado,” tiene un sentido amplio que cubre 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

administrativo inició con la solicitud que aquella presentó el 13 de marzo de 2014 ante la UAEGRTD con el fin de ser incluida en el Registro de Tierras Despojadas, ocasión en la que expresó que en aquel tiempo: *“HUBO MUCHA VIOLENCIA Y MUCHAS MUERTES”* por parte de la guerrilla y los paramilitares. Oportunidad donde agregó que, a su esposo, quien fungía como presidente de la Junta de Acción Comunal: *LO AMENAZARON, SE LO LLEVARON, PERO NO SE SUPO QUIENES ERAN, LUEGO LO SOLTARON Y NOS VINIMOS DE CAMPO DOS, SI NO ES POR ESTO ESTUVIERAMOS ALLA*<sup>37</sup>.

En declaración administrativa del 4 de septiembre de 2014 Villamizar Pabón relató que él y su familia vivían en la finca Valparaíso, y desde allí, por su cercanía, cuidaban sus terrenos. En aquella época *“se escuchaba decir que había guerrilla y cada rato había enfrentamientos por los lados de campo tres”, “siempre había muerto y cada rato atacaban el puesto de policía”,* al punto que la última vez, *“mataron dos policías, ese día bombardearon todo el puesto de policía”*. También expresó que los fines de semana se trasladaba al municipio de Arboledas a comprar panela que posteriormente vendía en los establecimientos de comercio ubicados en la zona conocida como *“la Y”*.

En cuanto a los hechos violentos que afectaron su entorno familiar reseñó:

*“yo me vine porque estando en la finca llegaba cada rato en la noche gente que estaba armada (...) me sacaban de la casa, me decían que yo era un comandante rural de la guerrilla, me sacaban de la casa con las manos en la cabeza y me apuntaban con un arma, me decían que les dijera donde estaban los guerrilleros, que yo los viernes me iba para arboledas y no iba a comprar panela sino que iba para donde ellos estaban, yo era presidente de la junta de acción comunal del barrio san Eduardo eso está ahí pegadito a la finca valparaiso, a mí me sacaron*

---

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.

<sup>37</sup> fls. 63, 64 y 65, cdno. 1.

*como cinco veces, la última vez fue la más dura porque me decían que si no contaba donde estaban me iban a matar, me pegaban con los fusiles, como yo estaba muy nervioso cada vez más me presionaban, yo les dije que averiguaran que era lo que yo hacía y si no que me metieran preso, ese día me dieron 24 horas para que desocupara, eso fue un lunes en la noche y nos fuimos el martes en la mañana, cada uno con una muda de ropa y con los hijos, eso fue como en junio del año 2003, nos vinimos para Cúcuta a la casa de unas hermanas mías, cuando llegamos a Cúcuta mis hermanas como al mes nos buscaron una casa en arriendo y los vecinos decían que llegaban unos señores a preguntar por una señora mona que llevaba unos niños era que preguntaban por mi esposa, yo no salía después de eso me enfermé de la tensión y en esos días salió en las noticias que habían matado al presidente de todas las juntas de acción comunal de campo dos, él se llamaba FABIO, no recuerdo el nombre, él tenía una panadería en campo dos y lo mataron en Cúcuta en la sexta” (Sic).*

En fase judicial, además de lo expuesto, amplió en detalles los hechos, y entre otros aspectos indicó que a la finca en la que residían también llegaban miembros de las Autodefensas, entre ellos un “*negro kinkon*” que lo golpeaba e insultaba, tildándolo de comandante de la guerrilla por ser presidente de la Junta de Acción Comunal. Reiteró que la última vez le pegaron un “*cachazo*” advirtiéndole que tenía 24 horas para salir, momento en el que le manifestaron “*no espere que lo matemos, desaparezca con su familia*”, circunstancias por las que en el año 2003 se desplazó dejando todo abandonado en Tibú a donde nunca intentó retornar.

Eustacia Rolón atribuyó el desplazamiento a los paramilitares que arribaban en las noches a su morada y sacaban a su esposo reteniéndolo por algunas horas; agregó, que la última vez lo golpearon y le dieron 24 horas para abandonar la región. En cuanto a la situación de orden público memoró que no podían salir y que cuando sus hijos iban al colegio encontraban muertos en la vía, razones todas que les generaron miedo y temor, siendo este un motivo más para dejar la zona.

José del Carmen<sup>38</sup> y Claudia Patricia Villamizar Rolón<sup>39</sup>, quienes para esa época contaban con 19 y 20 años respectivamente, corroboraron las manifestaciones de sus padres.

María de los Ángeles<sup>40</sup>, Orlando Javier y Beatriz Adriana Villamizar Rolón<sup>41</sup> también dieron cuenta de los sucesos relatados por sus padres y por la edad que para aquel entonces tenían (8, 11 y 15 años), se infiere que lo manifestado atiende a datos narrados por aquellos.

Sumado a lo expuesto, Pablo Emilio Leguizamón Lizcano<sup>42</sup>, Edilma Rosa Buendía Mora<sup>43</sup> y Marceliano Ostia Martínez<sup>44</sup>, si bien no tuvieron conocimiento de los hechos aludidos por Luis Carmelo y Eustacia, sí dieron cuenta de la situación de violencia que existía en el corregimiento Campo Dos del municipio de Tibú.

Adicionalmente, milita en el plenario certificado expedido por la Directora de Registro y Gestión de la Información de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en el que consta que Eustacia Rolón Galvis se desplazó del municipio de Tibú, Norte de Santander el 16 de junio de 2003, razón por la que se encuentra incluida

---

<sup>38</sup> Pasaba mucha gente armada, de noche uno escuchaba plomo a toda hora y de un momento a otro dijo mi papá, pues vámonos porque que más, mucha gente muerta por ahí, se iba uno a estudiar y se encontraba gente muerta por las carreteras. Lo único, que puedo decir es que ahí llegaban y trataban mal a mi papá, lo sacaban y le decían que él trabaja con la gente del monte.

<sup>39</sup> Estábamos viviendo en la finca que mi papá administraba, ahí llegaban muchos uniformados, siempre venían armados, a veces se levantaba uno y estaban alrededor de la casa o cuando uno se iba a acostar llegaban también. Una vez sacaron a mi papá a la fuerza, él estaba bastante enfermo de la espalda porque lo habían golpeado. En cuanto a la situación de orden público memoró: la gente le daba mucho miedo salir porque a cada rato, por ejemplo, cuando yo iba al colegio y en la calle se encontraba uno a los muertos en la mañana, uno iba caminando y lo primero que se encontraba era un muerto.

<sup>40</sup> Llegaban unos grupos armados, a mi papá siempre lo sacaban y lo amenazaban, una noche fue la más fuerte, le pegaron y le dieron 24 horas para que saliera de ahí porque si no los iban a matar porque él era supuestamente un infiltrado de la guerrilla.

<sup>41</sup> A mi papá llegaban y lo sacaban para otro lado fuera de la casa para que nosotros no viéramos. Un día mi papá en la mañana dijo nos vamos, nos tenemos que ir, nos vinimos y ya nunca volvimos por allá. Eso fue por las amenazas que le hicieron a mi papá.

<sup>42</sup> Residente de la vereda La Paz, municipio de Tibú, narró que en el sector siempre hubo presencia de grupos armados que ocasionaron actos de violencia, entre ellos muertes y desplazamientos forzados, sin precisar nombres de las personas que se vieron forzadas a salir.

<sup>43</sup> Relató que no conoció las razones por las que Luis Carmelo y Eustacia se fueron del municipio de Tibú, pues para el momento en que ella les compró los bienes ya residían en Cúcuta, sin embargo, indicó que en esa jurisdicción siempre hubo violencia, al punto que uno de sus hijos fue desplazado, no obstante, afirmó que para el momento en que ella adquirió las heredades la violencia había cesado.

<sup>44</sup> Dijo que llegó a Tibú en el año 2009, época en que el sector era tranquilo, no obstante, precisó que escuchó rumores sobre la presencia de grupos armados en ese municipio.

en el Registro Único de Víctimas desde el 8 de agosto de 2012, junto a su núcleo familiar y oficio de la Personería municipal de Tibú, en el que certifica la misma situación según el Sistema de Identificación de Población Desplazada -SIPOD y en el RUV, por versión que rindió en el municipio de Cúcuta el 14 de noviembre de 2006<sup>45</sup>.

Corolario, analizadas en conjunto todas las declaraciones, es evidente que existe correspondencia en lo que atañe a los hechos victimizantes que afectaron a la familia Villamizar Rolón, versiones que además están amparadas bajo la presunción de buena fe<sup>46</sup> y veracidad, no fueron desvirtuadas por quien se opone a la reclamación, por tanto es plausible concluir que los señores Eustacia Rolón Galvis y Luis Carmelo Villamizar efectivamente padecieron en forma directa el rigor del conflicto armado que se vivió en el corregimiento Campo Dos del municipio de Tibú, en razón a las acciones que en el año 2003 desplegaron en su contra miembros de los grupos paramilitares, lo que les representó un daño real pues se vieron obligados a desplazarse<sup>47</sup> de su lugar de residencia de forma intempestiva, perdiendo el arraigo con la zona y constituyéndose a partir de allí un estado de necesidad y una modificación no planeada de su proyecto de vida, situaciones que constituyen una infracción al Derecho Internacional Humanitario y violación grave y manifiesta a las normas internacionales de Derechos Humanos, contexto que ocurrió con ocasión del conflicto armado interno.

---

<sup>45</sup> fls. 132 a 34, cdno. 1, y 253, cdno. 2

<sup>46</sup> ARTÍCULO 5° LEY 1448 DE 2011: "El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La 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".

<sup>47</sup> ARTICULO 60. NORMATIVIDAD APLICABLE Y DEFINICIÓN. PARAGRAFO 2º. 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 3º de la presente Ley.

Finalmente, no sobra añadir que no se requería que Eustacia y Luis Carmelo fueran sometidos a torturas o vejámenes mayores de las amenazas de las que fueron objeto pues en razón a su condición de presidente de junta de acción comunal, Luis Carmelo, fue tildado de guerrillero y perseguido, circunstancia, acorde con el contexto de violencia vivido en la región, donde precisamente eran los líderes comunales quienes eran hostigados y señalados por los contrainsurgentes, situación que evidentemente los llevó a desplazarse para preservar su vida y la de su familia. Recuérdese en todo caso que para ser considerado víctima de desplazamiento forzado no puede exigirse *“a la víctima de violencia armada que aun cuando sea palpable la situación de peligro en la que está su vida, deba a esperar a que esta sobrepase los límites y se concrete en un acto vulnerador de su derecho a la vida”*<sup>48</sup>, pues la condición de desplazado, a la luz de la normatividad internacional, y lo decantando por la jurisprudencia constitucional, depende única y exclusivamente de la concurrencia de dos condiciones fácticas objetivas; esto es, la causa violenta y el desplazamiento interno -que incluye tanto la expulsión del lugar de residencia como la imposibilidad de regresar.

**3.3.3.** Ahora, como para sacar adelante la pretensión de restitución no solo se requiere ostentar la condición de víctima de desplazamiento sino, además, es menester que quede acreditado que la pérdida de la relación jurídica con el predio acaeció como consecuencia directa o indirecta del conflicto, pasa la Sala a analizar el presunto despojo.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 se entiende por abandono forzado de tierras: *“la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración,*

---

<sup>48</sup> Sentencias T-821 de 2007 y T-042 de 2009.

*explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75". Y por despojo: "la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia".*

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 testaferros 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 reparatoria. 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”<sup>49</sup>. 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”<sup>50</sup>.*

---

<sup>49</sup> Sentencia C-780 de 2007.

<sup>50</sup> Sentencia C-055 de 2010

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 jurídicos entre otros 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 los casos autorizados por autoridades competentes o en los eventos en los que 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. 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”.*

En el formulario de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas la señora Rolón Galvis manifestó que, en el año 2003 con ocasión del desplazamiento a la ciudad de Cúcuta, *“SE DEJÓ LA CASA QUE PIDO Y OTRA QUE SE VENDIO BARATA”*,

además de algunos semovientes y pertenencias que quedaron en la finca Valparaíso donde residían<sup>51</sup>.

Posteriormente, Luis Carmelo en diligencia surtida ante la UAEGRTD al preguntársele sobre el destino de los predios luego del desplazamiento relató que la finca que administraba -Valparaíso- quedó por unos meses al cuidado de un encargado, mientras que su propiedad *“siempre quedó sola, nadie la cuidaba”*. Añadió que en *“campo giles”* vivía Esteban Rolón, tío de Eustacia, quien fue abordado por la señora Edilma Rosa Buendía con el fin de indagar si la casa y el lote estaban en venta, razón por la que este los contactó con ese propósito ante lo cual *“le dije que nos diera \$3’000.000. entonces ella dijo que no, que ella quería hablar con nosotros... por desconfianza no la llevé a la casa, le puse una cita en la iglesia de la libertad, ella dijo que me daba \$950.000, que no me daba más, que yo ya había perdido eso y que no podía volver por allá, eso fue en el año 2008 y los papeles los hicimos en la Notaria de El Zulia y de ahí no se mas nada... no volví por allá”* (Sic). En sede judicial Villamizar Pabón añadió que el desplazamiento hacía Cúcuta acaeció en agosto del año 2003, que la venta sucedió en el año 2008 y que su compradora además de pagarle \$950.000, costeó el recibo de la luz en cuantía de \$1’500.000. Recordó que Edilma no lo amenazó, pero sí le manifestó que debería aceptar la oferta porque él no podía volver, por esa razón, y ante su necesidad, consintió y firmó el documento en el municipio de El Zulia. Versión que en lo medular fue homologada por Eustacia y sus hijos José del Carmen, Claudia Patricia y Beatriz Adriana Villamizar Rolón.

Edilma Rosa Buendía relató en sede judicial que el fundo se encontraba abandonado cuando lo adquirió y los vendedores residenciados en Cúcuta. Afirmó que personas conocidas, que vivían

---

<sup>51</sup> fls. 63 a 65, cdno. 1.

enfrente de la vivienda, le informaron que el predio estaba en venta y la contactaron con Esteban, tío de Eustacia, quien a su vez la comunicó vía telefónica con ellos para acordar los pormenores de la negociación, sin que en momento alguno sus vendedores le informaran las razones del negocio, sin embargo, Esteban le expresó que el motivo obedecía a que los propietarios estaban residenciados en otra ciudad.

En cuanto atañe a la venta, los señores Marceliano Hostia Martínez, María Irene Vargas Ardila y Pablo Emilio Leguizamón Lizcano, dijeron no conocer a los señores reclamantes.

Obra en el expediente “*DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNAS MEJORAS URBANAS*” calendado 18 de febrero de 2008<sup>52</sup>, suscrito entre Luis Carmelo Villamizar Pabón y Eustacia Rolón Galvis como vendedores y Edilma Rosa Buendía Mora como compradora, a través del cual los primeros dan en venta a la segunda la posesión que ejercen sobre unas mejoras ubicadas en el barrio San Eduardo, Campo Dos, municipio de Tibú, que tiene una extensión de 40 metros de frente, por 150 metros de fondo, fijándose como precio \$2'450.000, de los cuales fueron entregados \$950.000 en efectivo y \$1'500.000 pagados a Centrales Eléctricas. Instrumento en el que se dejó constancia que los vendedores adquirieron por compra hecha a Pablo Gelvis García el 20 de noviembre de 1993.

Y aunque de la lectura del referido documento podría en principio considerarse que Eustacia y Luis Carmelo sólo enajenaron a Edilma Rosa la mejora que adquirieron de Pablo Gelvis como allí se indicó, dejándose de lado el terreno que adquirió por parte de “*Luis Chicote*”, lo cierto es que aquel expresó frente a la negociación que pactó con Edilma Rosa Buendía “*yo le vendí todo, yo había quitado la cerca que dividía*”,

---

<sup>52</sup> fl. 2, cdno. Pruebas opositor Luis Esteban Villamizar Ardila.

lo que se corrobora con el área de terreno objeto de la venta, esto es, “40 metros de FRENTE, por 150 metros de FONDO”, superficie que equivale a una extensión de 6000mts<sup>2</sup>, y con lo manifestado por el señor Villamizar quien en actuación administrativa precisó que compró ese mismo terreno a Edilma Rosa<sup>53</sup>, además, los linderos allí descritos<sup>54</sup> se acompañan con los descritos en el instrumento por el cual los solicitantes venden los bienes<sup>55</sup>.

Valoradas en forma conjunta las pruebas, de ellas se concluye que en efecto entre el año 2003 y el 2008 los predios acá reclamados quedaron en estado de abandono por cuenta del desplazamiento, anualidad última en que, ante la pérdida de contacto con aquellos y de arraigo con la región dada la imposibilidad de retornar, Luis Carmelo y Eustacia decidieron vender a Edilma Rosa Buendía, pues es claro que para esta data la violencia generalizada que imperaba en el municipio no cesaba y aún hoy día persiste.

Así las cosas, es evidente que el negocio jurídico celebrado por Luis Carmelo y Eustacia se encontraba viciado por los efectos que el conflicto infligió en ellos, pues vieron en éste la posibilidad de recuperar parte de lo que consideraban perdido, venta que seguramente en un escenario carente de situaciones relacionadas con aquel, no se hubiere realizado, tal como así lo aseguró Eustacia al reseñar “*si no es por esto estuviéramos allá*”.

Bajo esta perspectiva, al quedar probado que para la época en que se materializaron los hechos alegados por los solicitantes como generadores del despojo, en el corregimiento Campo Dos existía un fuerte contexto de violencia, bajo el cual se enmarcó la celebración del

---

<sup>53</sup> Fl. 141, cdno. 1.

<sup>54</sup> Fl. 3, cdno. Pruebas Luis Esteban Villamizar Ardila.

<sup>55</sup> Fl. 142, cdno. 1.

negocio jurídico que generó el rompimiento definitivo del vínculo que aquellos ostentaban con el predio, se decanta la existencia del nexo causal entre la venta, la alteración del orden público y los efectos que sobre los Villamizar Rolón esta produjo. Sumado a ello, la parte opositora no logró desacreditar los hechos narrados, incumpliendo de este modo la carga que tenía de probar en contrario.

Consecuencialmente con lo anterior, es palpable que en la situación aquí analizada se configura la presunción legal del literal a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pues la reclamante, como ya se dijo, no obró con plena libertad contractual dado que el móvil determinante para la transferencia radicó precisamente en los efectos que el conflicto ocasionó en ella, cuestión que permite predicar válidamente la ausencia de consentimiento puro, libre y espontáneo en el negocio celebrado, en tanto que por proteger un derecho de mayor valía, como la vida, de una amenaza inminente se sacrificó otro como el patrimonio.

### **3.3.4. De la Formalización del título.**

Se solicitó la formalización de los predios baldíos localizados en la Calle 1° No. 12 - 100 y Calle 1° No. 12-118. Sobre el primero, que cuenta según el informe de georreferenciación con un área total de 2207 Mts<sup>2</sup> el Incora adjudicó 249 Mts<sup>2</sup> aperturandose sobre este espacio la matrícula inmobiliaria No. 260-7850, los restantes 1958 Mts<sup>2</sup> continúan siendo baldíos<sup>56</sup>. El segundo, según el referido informe comprende un área de 1101M<sup>2</sup>, allí se levantó una mejora que el Instituto Geográfico

---

<sup>56</sup> Conclusión a la que se llegó según el concepto emitido por el Ingeniero Topográfico adscrito a la UAEGRTD -Freddy Alexander Junco Rodríguez- en el que indicó que existe diferencia entre el área georreferenciada por la UAEGRTD que equivale a una extensión de 2207 mts<sup>2</sup> y los datos de adjudicación aportados por la Agencia Nacional de Tierras, que refiere a un área de 249 mts<sup>2</sup> que fueron titulados a Carlina Urbina según Resolución No. 259 del 22 de marzo de 1979. Así las cosas, señaló el citado profesional que, comparada la información de la UAEGRTD, con la de la Agencia Nacional de Tierras, procedió a restar de la extensión georreferenciada, el terreno que hoy es de propiedad privada, determinando que 1958 mts<sup>2</sup> corresponden a una porción sobre la cual los solicitantes solo ejercieron ocupación; documento que se presume fidedigno a la luz de lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011 (fl. 722 y 723, cdno. 4).

Agustín Codazzi identificó con un área de 78Mts<sup>2</sup>, por la que se abrió el folio No. 260-73369<sup>57</sup>.

Así las cosas, respecto de las áreas baldías es necesario verificar las condiciones establecidas en el artículo 69 de la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 4 de la Ley 1900 de 2018<sup>58</sup>, y para la privada la legislación pertinente Civil.

*“ARTÍCULO 69: Los sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito y parcialmente gratuito que soliciten la adjudicación de un baldío, deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 4o y 5o del Decreto número 902 de 2017 o la norma que lo reemplace o sustituya*

(...)

***PARÁGRAFO.** En el evento en que el solicitante de la adjudicación sea una familia desplazada que esté en el Registro Único de Víctimas, podrá acreditar la ocupación previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación, con la respectiva certificación del registro de declaración de abandono del predio. La ocupación se verificará por la Agencia Nacional de Tierras reconociendo la explotación actual sin que sea necesario el cumplimiento de la explotación sobre las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación se solicita.*

*En todo caso, el solicitante de la adjudicación deberá cumplir con los requisitos previstos en este artículo relacionados con la aptitud del predio, no acumulación o transferencia de ocupaciones, conservación de zonas ambientales protegidas, extensiones máximas de adjudicación de islas, playones y madre viejas desecadas de los ríos, lagos y ciénagas de propiedad nacional, y las zonas especiales en las cuales no se adelantarán programas de adquisición de tierras y los demás requisitos que por ley no están exceptuados para los solicitantes en condición de desplazamiento”*

Por su parte el artículo 4 del Decreto 902 de 2017, dispone:

**“ARTÍCULO 4. SUJETOS DE ACCESO A TIERRA Y FORMALIZACIÓN A TÍTULO GRATUITO.** Son sujetos de acceso a

---

<sup>57</sup> Según certificado catastral No. 7930-948676-89152-18511966 del 22 de marzo de 2016, el terreno correspondiente a la cédula catastral No. 03-00-0011-0020-000 es de propiedad de la Nación, sobre el cual Carlos Julio Machado Contreras edificó una mejora que registra en el IGAC al certificado No. 6993-422-596-58640-18511989. (fl. 696 y 697, cdno. 4).

<sup>58</sup> Igualmente debe tenerse en cuenta el artículo 107 del Decreto 0019 de 2012, la Ley 1728 de 2014 y el Decreto Ley 902 de 2017.

*tierra y formalización a título gratuito los campesinos, campesinas, trabajadores, trabajadoras y las asociaciones con vocación agraria o las organizaciones cooperativas del sector solidario con vocación agraria y sin tierra o con tierra insuficiente, así como personas y comunidades que participen en programas de asentamiento y reasentamiento con el fin, entre otros, de proteger el medio ambiente, sustituir cultivos ilícitos y fortalecer la producción alimentaria, priorizando a la población rural victimizada, incluyendo sus asociaciones de víctimas, las mujeres rurales, mujeres cabeza de familia y a la población desplazada, que cumplan concurrentemente los siguientes requisitos:*

*1. No poseer un patrimonio neto que supere los doscientos cincuenta (250) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de participar en el programa de acceso a tierras.*

*2. No ser propietario de predios rurales y/o urbanos, excepto que se trate de predios destinados exclusivamente para vivienda rural o urbana, o que la propiedad que ostente no tenga condiciones físicas o jurídicas para la implementación de un proyecto productivo.*

*3. No haber sido beneficiario de algún programa de tierras, salvo que se demuestre que las extensiones de tierra a las que accedió son inferiores a una UAF.*

*4. No ser requerido por las autoridades para el cumplimiento o estar cumpliendo una pena privativa intramural de la libertad impuesta mediante sentencia condenatoria en firme, sin perjuicio de los tratamientos penales diferenciados que extingan la acción penal o la ejecución de la pena.*

*5. No haber sido declarado como ocupante indebido de tierras baldías o fiscales patrimoniales o no estar incurso en un procedimiento de esta naturaleza. En este último caso se suspenderá el ingreso al RESO hasta que finalice el procedimiento no declarando la indebida ocupación.*

*También serán sujetos de acceso a tierra y formalización a título gratuito quienes además de lo anterior, sean propietarios, poseedores u ocupantes despojados de su predio, y no clasifiquen como sujetos de restitución de tierras de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011...”.*

De otro lado, 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 *ibídem*, 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, como se consignó en líneas anteriores, Luis Carmelo y Eustacia ingresaron a los terrenos en el año 1993, época desde la que retiraron las cercas que dividían los fundos que habían adquirido de Pablo Gelvis y Luis “*Chicote*” y comenzaron a explotar el área como un solo globo de terreno; para tal efecto, además de construir vivienda, plantaron cultivos de caña, fríjol, piña y cacao, ejerciendo ocupación y posesión respectivamente, hasta el 18 de febrero de 2008, época en que enajenaron su derecho a Edilma Rosa Buendía Mora; actuaciones que se infiere eran de público conocimiento, pues solo así se explica que la compradora haya buscado a un familiar de la señora Rolón Galvis para contactarlos y así obtener la venta en su favor.

Dicho lo anterior, resulta pertinente aplicar la presunción consagrada en los incisos tercero y cuarto del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, que 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.”*

Bajo la norma en cita, evidente es que el lapso de prescripción extraordinaria de dominio exigido por la Ley 791 de 2002, continuó corriendo a su favor y se completó en el año 2012, respecto de los 249 mts<sup>2</sup> que hacen parte del inmueble ubicado en la calle 1° No. 12 - 100.

Ahora, en cuanto a la franja de terreno de propiedad de la Nación, equivalente a 1958 mts<sup>2</sup> del inmueble antes mencionado y la extensión de tierra correspondiente a 1101 mts<sup>2</sup> del fundo ubicado en la calle 1° No. 12 - 118, que ocuparon los solicitantes a través de su explotación en iguales términos atrás referidos, opera la presunción consagrada en el inciso quinto del artículo 74 *ibídem*, que reza:

*“Si el despojo o el desplazamiento forzado perturbaron la explotación económica de un baldío, para la adjudicación de su derecho de dominio a favor del despojado no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación. En estos casos el Magistrado deberá acoger el criterio sobre la Unidad Agrícola Familiar como extensión máxima a titular y será ineficaz cualquier adjudicación que exceda de esta extensión”.*

Lo anterior en razón a que se cumplen los requisitos consagrados en el artículo 69 de la Ley 160 de 1994, modificado por la Ley 1900 de 2018 y el Decreto 902 de 2017, en tanto, se trata de sujetos de reforma

agraria, la explotación que realizaban y las condiciones sociales y económicas que tenían para el momento en que los usufructuaron, se puede inferir que no contaban con un patrimonio superior a los 250 SMLMV, afirmaciones que cobran valor teniendo en cuenta que al momento del desplazamiento y abandono se trasladaron a vivir a la ciudad de Cúcuta en la vivienda de una hermana del señor Luis Carmelo, sin que tuvieran en sus haberes patrimoniales otros inmuebles como así se corroboró con la información aportada el 21 de enero del año que avanza por la Superintendencia de Notariado y Registro<sup>59</sup>.

Ahora, si bien los ocupantes simultáneamente eran poseedores de una franja de terreno privada, esta porción integraba el predio de mayor extensión que hoy pretenden, terrenos ambos que, sumados, no superan la Unidad Agrícola Familiar<sup>60</sup>. En cuanto a las características específicas de los fundos<sup>61</sup>, conforme las certificaciones emitidas por el municipio de Tibú<sup>62</sup> y Ecopetrol<sup>63</sup>, no se encuentran ubicados en zona de riesgo natural ni dentro de concesión, bloque o campo petrolero; tampoco se hallan en zona declarada como protegida acorde con el mapa del Sistema Regional de Áreas protegidas SIRAP del Norte de Santander, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y la normatividad ambiental existente<sup>64</sup>. En este orden de ideas, se accederá a la formalización reclamada.

---

<sup>59</sup> Consecutivo 10, tramite Tribunal.

<sup>60</sup> Corte Constitucional, sentencia C-517 de 2016, M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

<sup>61</sup> Ley 1728 de 2014, Parágrafo 1, Artículo 1 "No serán adjudicables los terrenos baldíos que cuenten con las siguientes condiciones: a) Los terrenos baldíos situados dentro de un radio de dos mil quinientos (2.500) metros alrededor de las zonas donde se adelanten procesos de explotación de recursos naturales no renovables; entendiéndose por estos, materiales fósiles útiles y aprovechable económicamente presentes en el suelo y el subsuelo, dejando por fuera los materiales de construcción y las salinas tomando como punto para contar la distancia la boca de la mina y/o el punto de explotación petrolera. b) Los terrenos situados en colindancia a carreteras del sistema vial nacional, según las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, conforme fueron fijadas en la Ley 1228 de 2008."

<sup>62</sup> fls. 204 a 206, cdno. 1.

<sup>63</sup> fls. 2 y 3, cdno. Pruebas del Ministerio Público.

<sup>64</sup> Certificación expedida por Corponor, fl. 44, cdno. Pruebas del Ministerio Público.

### 3.3.5. Buena fe exenta de culpa y segundos ocupantes.

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 dispone el reconocimiento de una compensación a los 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 acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijieran 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”*. 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”.*

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; o si contaba con los elementos necesarios para descubrir alguna anomalía en torno a ellos.

Luis Esteban Villamizar Ardila, quien se presentó como opositor, expresó que adquirió los bienes -como si fuera uno solo- por compra que realizó el 23 de enero de 2009 a Edilma Rosa Buendía Mora<sup>65</sup>, derecho que vendió en el mes de marzo del año 2011 a su hermana María Irene Vargas Ardila quien se ha encargado de mejorarlos; afirmación esta última que fue corroborada por Marceliano Hostia y Pablo Emilio Leguizamón. Por su parte, María Irene señaló que Luis Esteban nunca habitó el fundo, y como tenía la mejora en venta, ella decidió invertir el dinero de una herencia.

De las referidas declaraciones surge palmario que quien acudió oportunamente al proceso en calidad de opositor, transfirió sus derechos de posesión y ocupación a su hermana María Irene Vargas, negocio del cual si bien no obra prueba documental en el expediente, sí fue admitido por los involucrados.

Lo primero que debe precisarse es que, si bien el mandatario judicial del señor Villamizar Ardila en su alegación final señaló que Luis Esteban y María Irene fungían como esposos, lo que en principio podría llevar a pensar que a la fecha ambos detentan la calidad de poseedores y ocupantes, de ello no existe prueba en el expediente, por el contrario,

---

<sup>65</sup> fl. 3, cdno. Pruebas parte opositora Luis Esteban Villamizar Ardila.

tal afirmación es opuesta a su dicho, pues siempre indicaron ser hermanos. Así las cosas, resulta innecesario un pronunciamiento frente a la buena fe exenta de culpa alegada por Luis Esteban, pues, la prosperidad de las pretensiones, ninguna afectación genera en él que lo haga merecedor de una compensación, pues como bien se reseñó en las líneas precedentes desde el año 2011 transfirió los derechos de posesión y ocupación a su consanguínea.

Ahora, si bien la señora Vargas Ardila compareció extemporáneamente a este juicio, por lo que su oposición no fue analizada, ello no releva a la Sala de estudiar su posible condición de segundo ocupante<sup>66</sup>.

De conformidad con las sentencias C- 330, T-367 y Auto 373, de 2016, se pueden definir los siguientes presupuestos para que proceda su reconocimiento judicial: *i)* a personas que habiten en los predios objeto de restitución o deriven de ellos su mínimo vital, *ii)* deben encontrarse en condición de vulnerabilidad, y *iii)* no tener relación directa o indirecta con el abandono forzado o el despojo del predio. En el auto en cuestión, se estableció que a favor de estas personas debe evaluarse la procedencia de medidas de atención distintas a la compensación, tales como vivienda, tierras o generación de ingresos, así mismo se exhortó a las autoridades responsables para que implementen una política estable y robusta, a fin de facilitar la restitución material de los predios y el retorno efectivo de la población desplazada, con el objeto de

---

<sup>66</sup> En el caso de los ocupantes secundarios, los Principios Pinheiro sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, señaló en el 17.3 "En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo. Los Estados deban esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, incluso de forma temporal, con el fin de facilitar la restitución oportuna de las viviendas, las tierras y el patrimonio de los refugiados y desplazados. No obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los Órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio".

prevenir la conflictividad social, evitando nuevos desplazamientos, bien sea de los segundos ocupantes o de la población restituida.

Contrastadas las declaraciones que obran en el expediente se observa que algunos declarantes afirmaron que la señora María Irene Vargas Ardila reside en los terrenos junto a su hija Yurley Galvis y un menor de edad, residencia que fue desvirtuada por la propia María Irene quien señaló que vive junto a su esposo en un inmueble de propiedad de él y aunque relató que en los bienes que compró a su hermano Luis Esteban, habita su hija, ello tampoco resultó ser cierto de acuerdo con lo que se verificó en la diligencia de inspección judicial donde se dejó constancia que allí se encuentran terceras personas en calidad de arrendatarios, entre ellos, Hernán Darío Ramos, Marta Ortiz Villa y Osleni Mejía Ortiz; además, en el informe de caracterización realizado por la UAEGRTD se registró que las inicialmente citadas no tienen dependencia alguna con los fundos, pues no son utilizados como vivienda ni derivan de estos su sustento familiar<sup>67</sup>.

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

La consecuencia de acceder a las pretensiones conlleva a proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización a que tienen derecho Eustacia Rolón Galvis y Luis Carmelo Villamizar Pabón, respecto de los bienes ya identificados. En consecuencia de ello, conforme a lo preceptuado en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declarará la inexistencia del negocio jurídico contenido en el *“DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNAS MEJORAS URBANAS”* adiado 18 de febrero de 2008 celebrado entre aquellos como vendedores y Edilma Rosa Buendía Mora como

---

<sup>67</sup> fls. 2 a 12, cdno. Pruebas solicitantes.

compradora; consecuentemente la nulidad del “*DOCUMENTO DE COMPRAVENTA DE UNAS MEJORAS UBICADAS EN EL BARRIO SAN EDUARDO, CORREGIMIENTO CAMPO DOS*” calendado 23 de enero de 2009, pactado entre Edilma Rosa y Luis Esteban Villamizar Ardila. Así, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, que cancele de los folios de matrícula Nos. 260-73369 y 260-7850, las medidas adoptadas con ocasión del presente proceso, que se encuentran inscritas en las anotaciones 3, 4 y 5 del primero; 5, 6 y 7 del segundo.

Igualmente, se dispondrá la formalización, declarando que Eustacia Rolón Galvis y Luis Carmelo Villamizar Pabón, adquirieron por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio la propiedad de 249 mts<sup>2</sup> del predio ubicado en la Calle 1° No. 12 - 100 del barrio San Eduardo, Corregimiento Campo Dos, municipio de Tibú, con folio de matrícula No. 260-7850 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta. En razón a ello, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta que inscriba la presente sentencia en el aludido folio.

Así mismo, se ordenará a la Agencia Nacional de Tierras que proceda a la adjudicación de la extensión de terreno equivalente a 1958 mts<sup>2</sup> que corresponde a la cédula catastral No. 03-00-0011-0019-000; y del predio ubicado en la Calle 1° No. 12-118 identificado con cédula catastral No. 03-00-0011-0020-000. Para tal efecto deberá tener en cuenta la georreferenciación realizada por la UAEGRTD.

No obstante, como en el curso del proceso Eustacia y Luis Carmelo expresaron su preocupación y deseo de no querer retornar al corregimiento Campo Dos por temor a lo allí vivido y que en su lugar se les entregue una vivienda en la ciudad de Cúcuta donde residen desde que salieron desplazados, debe la Sala señalar que si bien la restitución

jurídica y material se impone como medida preferente, lo cierto es que en aquella zona aún persiste el conflicto armado, como así lo certificó la Policía Nacional en oficio No. S-2018-042607/SUBCO-COSEC 29.30<sup>68</sup> en el que consignó que hacen presencia los grupos subversivos del ELN y “Los Pelusos” quienes mantienen escenarios de confrontación entre sí, situación que ha sido conocida por esta Sala en otros procesos en los que se ha dificultado la restitución<sup>69</sup>, además, con ocasión del hecho victimizante, perdieron arraigo social con la zona y en la actualidad desde hace más de quince años están radicados en este municipio.

Por lo tanto, en virtud de las especiales circunstancias expuestas, es menester realizar una ponderación entre la medida de restitución y la compensación, estimándose que esta última opción en atención al principio de independencia y de vocación transformadora del proceso de restitución, en aplicación de los artículos 73, 91, 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011, así como lo señalado en los Principios Deng Nos. 28, 29 y 30, y los Principios Pinheiro 21 y 22, con los que se pretende garantizar el derecho a la reparación integral de las víctimas, ofrece mejores condiciones de reparación.

Consecuente con lo anterior, materializadas las órdenes de formalización, al tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, Eustacia y Luis Carmelo deberán transferir la propiedad de los bienes al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Y como medida de restitución a su favor se ordenará la restitución por equivalente en los términos previstos en el Decreto 4829 de 2011, para el efecto, el Fondo de la UAEGRTD deberá en forma inmediata y de manera concertada con aquellos hacer la búsqueda del inmueble.

---

<sup>68</sup> fl. 888, cdno. 4.

<sup>69</sup> Expedientes 54-001-31-21-001-2015-00014-01, 54-001-31-21-001-2013-00030-01, 54-001-31-21-002-2013-00225-01, 54-001-22-21-002-2013-20026-00.

En consideración a las disposiciones establecidas en el parágrafo 4 del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448, la titulación del bien a entregar por equivalente se realizará a favor de Eustacia Rolón Galvis y Luis Carmelo Villamizar Pabón.

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalente la restricción consagrada en el artículo 101 *lb.* y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando medie para esta última autorización expresa de los solicitantes.

Adicionalmente, y como medida preventiva, se ordenará al comandante de la Policía Metropolitana de Cúcuta, que en el marco de sus competencias constitucionales y legales realice el estudio que corresponda con el objeto de determinar si es necesario y procedente establecer medidas especiales de protección para los solicitantes restituidos.

Por otra parte, se ordenará al municipio de Tibú, dar aplicación al Acuerdo Municipal No. 00004 de 2012 y en consecuencia deberá condonar las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial y otras contribuciones de los predios ubicados en la Calle 1° No. 12 - 100 y Calle 1° No. 12 - 118 del barrio San Eduardo, corregimiento Campo Dos, municipio de Tibú, Norte de Santander, con cédulas catastrales Nos. 03-00-0011-0019-000 y 03-00-0011-0020-000.

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.*), adoptar –si aún no lo ha hecho- las medidas que sean necesarias para la reparación de los señores Eustacia Rolón

Galvis y Luis Carmelo Villamizar Ardila y su núcleo familiar, en el que deberá tener en cuenta las características particulares de cada uno de los miembros.

El Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, dará prioridad y facilidad para el acceso de los miembros del núcleo familiar de Eustacia Rolón Galvis y Luis Carmelo Villamizar Ardila a sus programas de formación y capacitación técnica.

La Alcaldía municipal de San José de Cúcuta, por ser el lugar donde actualmente residen los solicitantes, deberá a través de sus respectivas Secretarías de Salud o las entidades que hagan sus veces, garantizar a los restituidos, la atención psicosocial y de salud integral de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011.

Se dispondrá que el Instituto Geográfico Agustín, como autoridad catastral, proceda a la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios ubicados en la Calle 1° No. 12 - 100 y Calle 1 No. 12 – 118 del barrio San Eduardo, corregimiento Campo Dos, municipio de Tibú, Norte de Santander, realizada por la UAEGRTD o el que ejecuten, de acuerdo a sus competencias.

Finalmente, debe señalarse que si bien el Coordinador Catastral del IGAC, en oficio No. 554201EE7105-01 del 26 de septiembre de 2017 hizo referencia a un traslape con un bien de propiedad de Cipocar Ltda.<sup>70</sup> dicha información no se evidenció en el informe técnico de georreferenciación realizado por la UAEGRTD, a ello se suma que según *“INFORME DE INSPECCIÓN EN ACOMPAÑAMIENTO DEL IGAC A LOS ID: 134189 – 134169”* la superposición obedece a que la

---

<sup>70</sup> fls. 694 y 695, cdno. 4.

base predial del IGAC se construyó a partir de fotointerpretación, es decir, fotografías aéreas y no en mediciones directas sobre el terreno<sup>71</sup>.

De otro lado, en diligencia de inspección judicial realizada por el juez instructor, donde en campo se identificaron las coordenadas registradas en el informe técnico de Georreferenciación, no se observaron dentro de los bienes reclamados, los cultivos de palma de aceite referidos por el IGAC, lo que permite concluir la inexistencia del enunciado traslape<sup>72</sup>.

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.

#### IV. CONCLUSIÓN

Corolario de lo expuesto, se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras, por cuanto se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de los solicitantes. Por otra parte, se abstiene la Sala de analizar la buena fe exenta de culpa alegada por el opositor por cuanto transfirió sus derechos sobre los bienes reclamados desde el año 2011, en consecuencia, no accede a la compensación solicitada. No reconoce calidad de segundos ocupantes.

#### V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la **Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de**

---

<sup>71</sup> fl. 627, cdno. 4.

<sup>72</sup> Al respecto, Luis Carmelo Villamizar Pabón señaló en declaración judicial que el lindero de los bienes llega hasta el caño de aguas lluvias y el Coordinador Catastral del IGAC, consignó en su oficio que los cultivos de palma de aceite de Cipocar Ltda., se ubican después del caño, afirmación que ratifica la anunciada conclusión.

**Cúcuta**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

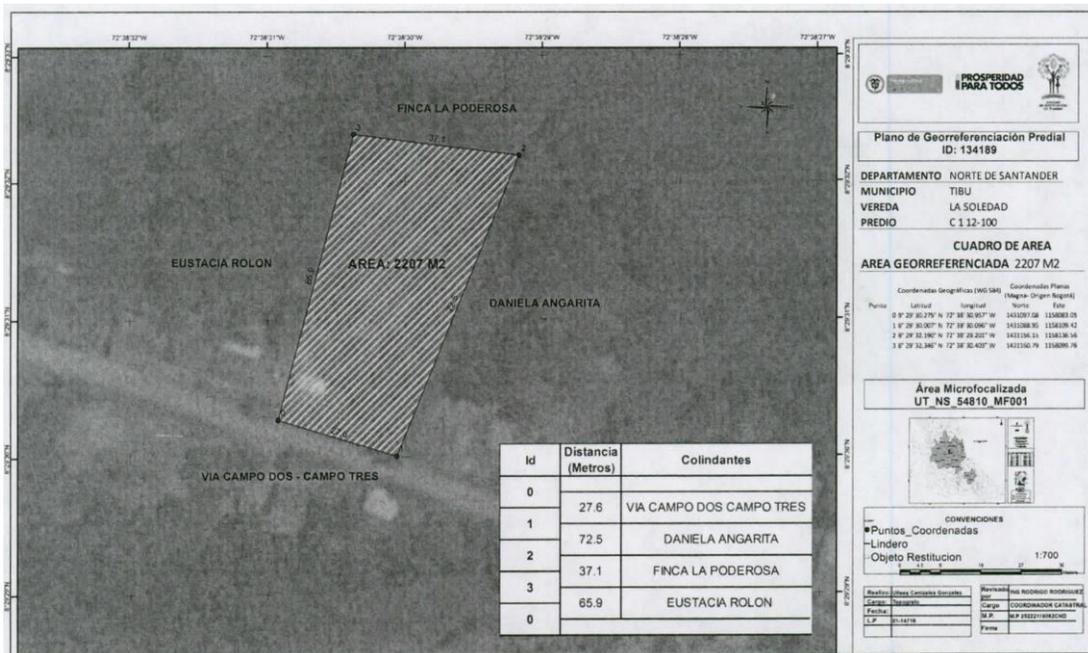
### **RESUELVE:**

**PRIMERO. AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras de los señores Eustacia Rolón Galvis y Luis Carmelo Villamizar Pabón, identificados respectivamente con las cédulas de ciudadanía números 27.620.332 y 13.410.696 de Arboledas, por ser víctimas de desplazamiento forzado y despojo con ocasión del conflicto armado, respecto de dos bienes situados en el barrio San Eduardo, corregimiento Campo Dos, municipio de Tibú, Norte de Santander. El primero de ellos se ubica en la Calle 1° No. 12 - 100, identificado con cédula catastral No. 03-00-0011-0019-000, con un área georreferenciada<sup>73</sup> de 2207 mts<sup>2</sup> y se encuentra alinderado así: **Norte:** Partiendo desde el punto 3 en línea recta, en dirección nororiente hasta llegar al punto 2 con la finca La Poderosa con longitud de 37.1 mts; **Oriente:** Partiendo desde el punto 2 en línea recta, en dirección sur hasta llegar al punto 1 con Daniela Angarita con longitud de 72.5 mts; **Sur:** Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección suroccidente hasta llegar al punto 0 con vía Campo Dos – Campo Tres con longitud de 27.6; **Occidente:** Partiendo desde el punto 0 en línea recta, en dirección norte hasta llegar al punto 3 con Eustacia Rolón con longitud de 65.9 mts. Se encuentra dentro de las siguientes coordenadas:

---

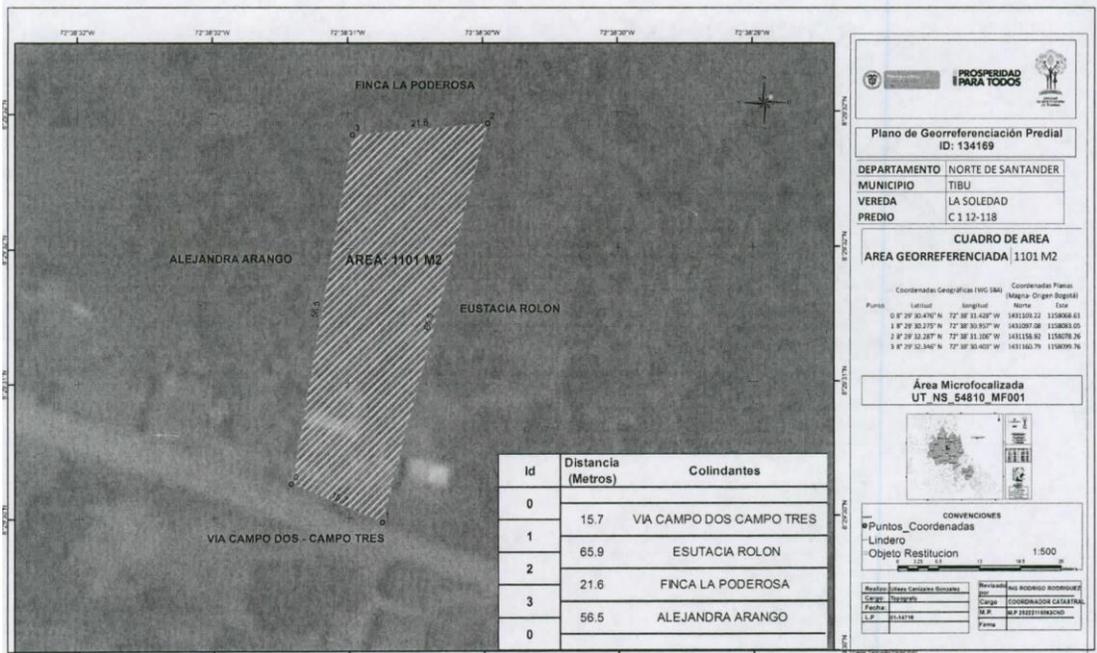
<sup>73</sup> Fls. 100 a 103, cdno. 1

Coordenadas Geográficas (WG S84)			Coordenadas Planas (Magna- Origen Bogotá)	
Punto	Latitud	longitud	Norte	Este
0	8° 29' 30.275" N	72° 38' 30.957" W	1431097.08	1158083.05
1	8° 29' 30.007" N	72° 38' 30.096" W	1431088.95	1158109.42
2	8° 29' 32.190" N	72° 38' 29.201" W	1431156.15	1158136.56
3	8° 29' 32.346" N	72° 38' 30.403" W	1431160.79	1158099.76



El segundo corresponde al predio localizado en la Calle 1° No. 12 - 118, corresponde a la cédula catastral No. 03-00-0011-0020-000, con una extensión equivalente a 1101 mts<sup>2</sup>, alinderado así: **Norte:** Partiendo desde el punto 3 en línea recta, en dirección nororiente hasta llegar al punto 2 con la finca La Poderosa con longitud de 21.6 mts; **Oriente:** Partiendo desde el punto 2 en línea recta, en dirección sur hasta llegar al punto 1 con Eustacia Rolón con longitud de 65.9 mts; **Sur:** Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección suroccidente hasta llegar al punto 0 con vía Campo Dos – Campo Tres con longitud de 15.7 mts; **Occidente:** Partiendo desde el punto 0 en línea recta, en dirección norte hasta llegar al punto 3 con Alejandra Arango con longitud de 56.5 mts. Se encuentra dentro de las siguientes coordenadas:

Coordenadas Geográficas (WG S84)			Coordenadas Planas (Magna- Origen Bogotá)	
Punto	Latitud	longitud	Norte	Este
0	8° 29' 30.476" N	72° 38' 31.428" W	1431103.22	1158068.61
1	8° 29' 30.275" N	72° 38' 30.957" W	1431097.08	1158083.05
2	8° 29' 32.287" N	72° 38' 31.106" W	1431158.92	1158078.26
3	8° 29' 32.346" N	72° 38' 30.403" W	1431160.79	1158099.76



**SEGUNDO. DECLARAR** impróspera la oposición presentada por Luis Esteban Villamizar Ardila de quien la Sala se relevó de estudiar la buena fe exenta de culpa. **NEGAR** la calidad de segundo ocupante de las señoras María Irene Vargas Ardila, Yurley Vargas Galvis, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**TERCERO. DECLARAR** la inexistencia del negocio jurídico contenido en el *“DOCUMENTO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UNAS MEJORAS URBANAS”* adiado 18 de febrero de 2008 celebrado entre Luis Carmelo Villamizar Pabón y Eustacia Rolón Galvis como vendedores y Edilma Rosa Buendía Mora como compradora; y la consecuente nulidad del *“DOCUMENTO DE COMPRAVENTA DE*

*UNAS MEJORAS UBICADAS EN EL BARRIO SAN EDUARDO, CORREGIMIENTO CAMPO DOS*” calendado 23 de enero de 2009, pactado entre Edilma Rosa Buendía Mora y Luis Esteban Villamizar Ardila.

**CUARTO. DECLARAR** que Eustacia Rolón Galvis y Luis Carmelo Villamizar Ardila adquirieron por el modo de la prescripción extraordinaria, la propiedad sobre 249 mts<sup>2</sup> del bien de la Calle 1° No. 12 - 100 ubicado en el barrio San Eduardo, corregimiento Campo Dos, municipio de Tibú, cuyos linderos corresponden son: **Norte:** Rosa E. Rivera 8.80 mts; **Sur:** carretera principal de Tibú, 8.80 mts; **Oriente:** Rosa E. Rivera, 29 mts; **Occidente:** José del Carmen Rodríguez Molina 27.60 mts.<sup>74</sup>; identificado con folio de matrícula No. 260-7850, por prescripción adquisitiva de dominio.

**QUINTO. DECLARAR** que Eustacia Rolón Galvis y Luis Carmelo Villamizar Ardila llevaron a cabo explotación económica sobre 1958 mts<sup>2</sup> del bien situado en la calle 1 No. 12 – 100 alinderado así: **Norte:** Finca La Poderosa, 37.11 mts; **Sur:** carretera Campo Dos- Campo Tres, 18.8 mts, Carolina Urbina (según plano ANT), 8.8 mts; **Oriente:** Daniel Angarita, 72.5 mts; **Occidente:** Eustacia Rolón, 38.3 mts, Carolina Urbina (según Plano ANT) 29 mts. Así como sobre la totalidad<sup>75</sup> del fundo localizado en la Calle 1° No. 12 - 118, ambos ubicados el barrio San Eduardo, corregimiento Campo Dos, municipio de Tibú, Norte de Santander, correspondientes a las cédulas catastrales Nos. 03-00-0011-0019-000 y 03-00-0011-0020-000, por lo tanto, cumplen con los requisitos legales para obtener la adjudicación de conformidad con la Ley 160 de 1994, modificado por el artículo 4 de la Ley 1900 de 2018 y el artículo 4 del Decreto 902 de 2017.

---

<sup>74</sup> fl. 720 y 721, cdno. 4

<sup>75</sup> Área de 1101 mts<sup>2</sup>.

En consecuencia, se **ORDENA** a la Agencia Nacional de Tierras, que de conformidad con lo motivado en el acápite de formalización de esta providencia y las disposiciones que regulan la materia, proceda a la formalización de los bienes referidos, a favor de Eustacia Rolón Galvis y Luis Carmelo Villamizar Ardila identificados con cédula de ciudadanía Nos. 27.620.332 y 13.410.696 de Arboledas, respectivamente, ordenando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta que abra nuevo folio de matrícula inmobiliaria en el que se registrará el acto administrativo que se expida.

Concédase el término de un mes para el cumplimiento de lo aquí ordenado.

**SEXTO:** Realizado lo dispuesto en los numerales cuarto y quinto, los señores Eustacia Rolón y Luis Carmelo Villamizar, deberán transferir la propiedad de los bienes objeto de este proceso al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al tenor de lo dispuesto en el literal *k*) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**SÉPTIMO.** Teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, como medida de reparación, se **ORDENA** al Fondo de la UAEGRTD, que de conformidad con los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, entregue a Rolón Galvis y Villamizar Ardila un **inmueble por equivalente** en los términos previstos en el Decreto 4829 de 2011, cuya búsqueda deberá ser realizada de manera inmediata y concertada con los beneficiarios de esta sentencia.

En consideración a las disposiciones establecidas en el párrafo 4º del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448, la titulación del bien a

entregar por equivalente se realizará a favor de los compañeros Villamizar Rolón.

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalente la restricción consagrada en el artículo 101**/b.** y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando medie para esta última autorización expresa de los solicitantes.

Para tal efecto, se le concede al Fondo de la Unidad el término de un (1) mes, contado a partir de la notificación de esta sentencia.

**OCTAVO. ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta **a)** cancelar las anotaciones 5, 6 y 7 del folio de matrícula No. 260-7850 y 3, 4 y 5 de la matrícula No. 260-73369, relacionadas con las medidas adoptadas en razón de este proceso; **b).** **Inscribir** la declaración de pertenencia en los términos ordenados en el numeral cuarto de esta sentencia, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-7850, **c).** Cumplido lo dispuesto en el numeral quinto, deberá cerrar la matrícula inmobiliaria No. 260-73369 y a su vez se registrará el acto administrativo que expida la Agencia Nacional de Tierras, adjudicando los bienes descritos en el numeral en cita a Eustacia Rolón Galvis y Luis Carmelo Villamizar Ardila, así como la presente sentencia.

Concédase el término de un mes para el cumplimiento de lo aquí ordenado.

**NOVENO. ORDENAR** al Comandante de la Policía de “San José de Cúcuta” -Norte de Santander, que dentro de las competencias que le

asigna la constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011 garantice la vida e integridad personal de los beneficiarios de la restitución, identificados en el numeral primero de esta providencia.

**DÉCIMO. ORDENAR** a la señora María Irene Vargas Ardila, entregar los inmuebles objeto de este proceso al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Entrega que deberá hacerse dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, de conformidad con el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido, se **COMISIONA** al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta para la realización de la diligencia, la cual deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días. Acompañese el despacho comisorio con los insertos del caso. Hágasele saber al comisionado que la UAEGRTD -Territorial Norte de Santander, debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada.

**DÉCIMO PRIMERO. ORDENAR** a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA** y **POLICÍA NACIONAL** que acompañen la diligencia de entrega material del bien a restituir. Para tal efecto, deberán estar a disposición del despacho judicial comisionado a fin de coordinar las actuaciones pertinentes. Líbrese comunicación a la Policía Nacional Departamento Norte de Santander y al comandante del Batallón No. 30 "CR José Alberto Salazar Arana".

**DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR** a la Alcaldía del municipio de Tibú que, a través de la Tesorería municipal, dé aplicación al Acuerdo

No. 00004 de 2012 y en consecuencia condone las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial y otras contribuciones de los bienes ubicados en la Calle 1° No. 12 - 100 y Calle 1° No. 12 - 118 del barrio San Eduardo, corregimiento Campo Dos, municipio de Tibú, Norte de Santander, identificados con las cédulas catastrales Nos. 03-00-0011-0019-000 y 03-00-0011-0020-000, respectivamente. Para tal efecto se le concede el término de un mes.

**DÉCIMO TERCERO. ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, **INCLUIR** a las víctimas identificadas en esta providencia, en el Plan de Atención, Asistencia y Reparación Individual -PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberán establecer contacto con ellos, brindarles orientación, establecer una ruta especial de atención, comprobar la oferta institucional y adelantar las acciones pertinentes y remisiones que correspondan ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, para garantizar la atención y reparación integral. Para el efecto deberá tenerse en cuenta que los reclamantes se encuentran domiciliados en el municipio de Cúcuta.

Para el inicio del cumplimiento de esta orden se concederá el término de un mes contados a partir de la comunicación de esta orden.

**DÉCIMO CUARTO. ORDENAR** al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA —Regional Norte de Santander incluir a los señores Eustacia Rolón Galvis y Luis Carmelo Villamizar Pabón y su núcleo familiar, dentro de sus programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y

ofertas académicas, con el fin de apoyar su auto sostenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término de un mes.

**DÉCIMO QUINTO. ORDENAR** a la Alcaldía del municipio de San José de Cúcuta, que adelante las siguientes acciones: **1)** Que, a través de su Secretaría de salud o la que haga sus veces, en colaboración con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garantice a los solicitantes y su grupo familiar, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, la atención psicosocial con profesionales idóneos para que realicen las respectivas evaluaciones y se presten las atenciones requeridas por ellos, en el término máximo de un mes, contados a partir de la notificación de esta sentencia. **2)** Que, a través de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de aquellas personas para garantizarles el acceso a la educación básica primera y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO SEXTO. ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi que, como autoridad catastral, en el término de un mes, proceda a la actualización del área de los bienes ubicado en el barrio San Eduardo, corregimiento Campo Dos, municipio de Tibú, localizados en la Calle 1° No. 12 - 100 y Calle 1° No. 12 - 118, para lo que deberá tener en cuenta la individualización e identificación realizada a través del

informe de técnico predial y de georreferenciación llevado a cabo por la UAEGRTD o el que ejecute, de acuerdo a sus competencias.

**DÉCIMO SÉPTIMO. ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Territorial Norte de Santander, incluir por una sola vez a los reclamantes en el programa de “proyectos productivos”, para que, una vez entregado el predio, se les brinde asistencia técnica a fin de que implementen la creación de un proyecto productivo. Igualmente deberá priorizar a los beneficiarios de la restitución ante la entidad pertinente, para determinar si es viable que accedan al subsidio de vivienda y realizar las gestiones pertinentes para la exoneración de pasivos por concepto de servicios públicos e impuestos si a ello hubiere lugar. De sus actuaciones deberá rendir informe a esta Corporación dentro del término de un mes.

**DÉCIMO OCTAVO. ADVERTIR** a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el cumplimiento de estas deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011. Además con el fin de ubicar a las víctimas reconocidas en esta sentencia, pueden ponerse en contacto con el área jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras -Territorial Norte de Santander.

**DÉCIMO NOVENO.** Sin condena en costas por no encontrarse configurados los presupuestos contenidos en el literal “s” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**VIGÉSIMO. NOTIFÍQUESE** esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LÍBRENSE** las comunicaciones y las copias

que se requieran para el efecto, a través de la Secretaría de esta Corporación.

*Proyecto aprobado según consta en el Acta No. 15 del 26 del mismo mes y año*

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Los Magistrados**

*Firma digital*

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

*Firma digital*

**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA**

*Firma digital*

**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**