



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

San José de Cúcuta, tres de septiembre de dos mil veinte.

**Benjamin de J. Yepes Puerta**

Magistrado Ponente

**Proceso:** Restitución de Tierras.  
**Solicitantes:** Maria Alexy Montaña Garcia  
**Opositor:** Marina Suarez De Jaimes  
**Instancia:** Única  
**Asunto:** Se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción, sin que fueran desvirtuados por la oposición. No se logró demostrar la buena fe exenta de culpa.  
**Decisión:** Se protege el derecho fundamental a restitución de tierras ordenándose la entrega por equivalente. No se reconoce compensación en favor del opositor ni segundo ocupante.  
**Radicado:** 54001312100220180011101  
**Providencia:** ST 21 de 2020

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 corresponda en el asunto de la referencia.

## **I. ANTECEDENTES**

### **1.1. Peticiones.**

**1.1.1.** Se invocó la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de **MARIA ALEXY MONTAÑA GARCIA**<sup>1</sup> mediante

---

<sup>1</sup> Nombres escritos como fueron consignados en los respectivos documentos de identidad que obran en el plenario.

la entrega material y/o jurídica respecto del inmueble ubicado en la Calle 12A Nro. 7-65, Casa 263, Barrio Barco<sup>2</sup>, Tibú e identificado con FMI 260-191559.

**1.1.2.** Y la adopción de las órdenes judiciales de que trata el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y todas aquellas que fueren pertinentes, orientadas a establecer medidas de reparación y satisfacción a su favor.

## **1.2. Hechos.**

**1.2.1** Desde 1996 **LUIS HERNANDO MENESES MORENO**, esposo de **MARIA ALEXY MONTAÑA GARCIA**<sup>3</sup>, trabajó como supervisor del Parque Nacional Natural Catatumbo, quien además colaboró con el escuadrón antinarcóticos habida cuenta del conocimiento de la región. Aproximadamente en 1999 se fueron a vivir con sus hijos al inmueble reclamado que fue adquirido al año siguiente mediante compraventa luego de haberse realizado una sucesión del anterior propietario.

**1.2.2.** En semana santa del 2000 los paramilitares asesinaron a 22 personas incluyendo menores de edad en el centro municipal. Época en la que las autodefensas al mando de alias **MAURICIO**, quien vivía cerca de los solicitantes y tenía buena relación con los militares de la zona, hacía retenes y pedía documentos para controlar a los transeúntes.

---

<sup>2</sup> De acuerdo con la demanda y el Informe Técnico Predial el inmueble antes pertenecía era al Barrio Técnico

<sup>3</sup> **LUIS HERNANDO MENESES** presentó ante la UAEGRTD solicitud para reclamar un predio ubicado en Sabana de Torres, Santander, al igual que **MARIA ALEXY MONTAÑA** requiriendo uno colindante, por hechos sucedidos entre 1990 y 1991. Ambas peticiones fueron negadas mediante resoluciones Nro. RG 2740 del 28 de agosto de 2015 confirmada por la Nro. 4203 del 11 de noviembre de 2015 y la Nro. RG 2800 del 1 de septiembre de 2015, (Consecutivo N° 47, expediente del juzgado) respectivamente, por cuanto la venta no se configuró por un miedo insuperable aunado a que lo usufructuaron por el término de 2 años más en virtud de un contrato de arrendamiento y a que al poco tiempo el señor **MENESES** retornó al municipio y adquirió "las mejoras" de una parcela de una vereda de la misma localidad. (Para ver los expedientes: Consecutivos N° 53-1, 53-2, 53-3 y 54-1, 54-2, 54-3, 54-4)

**1.2.3.** En ese período miembros del ELN retuvieron un vehículo de la entidad empleadora de **LUIS HERNANDO MENESES MORENO** para utilizarlo en el secuestro de unos ingenieros de ECOPETROL, pese a las amenazas de muerte que le hicieron, él interpuso denuncia frente al comandante de la policía ante lo cual recibió “*malos tratos*” por parte de este. Asimismo, este trasladó su oficina a su hogar por cuanto el Parque Nacional le otorgó un radio que generó gran inquietud entre los actores armados.

**1.2.4.** También las autodefensas en un establecimiento comercial cerca del colegio Domingo Sabio trataban de convencer a menores de edad para hacer parte de sus filas, incluyendo su hijo **LUIS HERNANDO**, reteniéndoles muchas veces sus documentos.

**1.2.5.** En 2001, bajo este contexto la familia **MENESES MONTAÑA** se vio abocada a abandonar el municipio, trasladándose el padre al Parque Tamá en Toledo, Norte de Santander y la madre con los hijos hacia Bucaramanga, quedando el inmueble a cargo de conocidos con miras a arrendarlo.

**1.2.6.** Transcurridos 3 meses de estar desocupado se le rentó a **LUZ MARINA ÁLVAREZ** quien luego de otro periodo igual empezó a incumplir el pago de los cánones, según información de los vecinos, excusada en la detención de su cónyuge por lo que contrataron a una abogada. Con posterioridad le comunicaron al señor **MENESES MORENO** que el inmueble había sido allanado por autoridades estatales por lo que debió regresar para ponerse al frente de la situación.

**1.2.7.** En el año 2003 el predio fue invadido por un paramilitar, razón por la cual **LUIS HERNANDO MENESES** entabló contacto con alias **MAURICIO** quien en primer lugar le indicó que desconocía tal episodio, pero se comprometió a averiguar, ese mismo día le envió las llaves de la casa con la razón que podía disponer de ella. Desde ese

momento se surgió enemistad con ese ocupante. Para evitar esta clase de eventos dejó encargado a **DIONEL**, hijo de su vecino **SANTOS EMILIO VARGAS**, conocido como “LA GOLOSA”, acordándose que este pagaría los servicios públicos, lo que nunca hizo.

**1.2.8.** En el 2005 **LUIS HERNANDO MENESES** ofertó el inmueble a Parques Nacionales por lo que se realizó “*escritura en confianza*” en favor de **NELSON VANEGAS ROSERO** y se registró en la oficina respectiva. No obstante, la entidad rechazó la propuesta siendo vendida finalmente en el 2006 a **DIONEL** por la suma de ocho millones de pesos, en atención a que su vecino le informó que continuaban las circunstancias de peligro.

### **1.3. Actuación Procesal.**

Una vez admitida la solicitud<sup>4</sup> por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta se impartieron las órdenes de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 y se dispuso correr traslado a **MARINA SUAREZ De JAIMES**, en calidad de propietario del predio reclamado y a la **CAJA COOPERATIVA PETROLERA -COOPETROL-** como titular inscrito de una hipoteca a su favor<sup>5</sup>.

Surtido el traslado a las personas indeterminadas en la forma prescrita por el inciso segundo del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011<sup>6</sup> y una vez realizada la correspondiente notificación a las determinadas<sup>7</sup>, se presentó la siguiente:

---

<sup>4</sup> Consecutivo N° 5, expediente del Juzgado.

<sup>5</sup> La UAEGRD solicitó la vinculación de **LARISSA LISBETH JAIMES SUÁREZ** -hija de la propietaria- porque realizó un negocio jurídico con su madre respecto de parte del inmueble, propuesta que no fue atendida. Lo que se advierte es que, al carecer de derecho inscrito, de acuerdo con el artículo 87 de la Ley 1448 de 2011, su traslado se surte con la publicación del edicto. En todo caso, aquella no presentó intervención y en su declaración no se autoproclama dueña o siquiera poseedora del fundo.

<sup>6</sup> Consecutivo N° 125-2, *ibidem*, Publicación realizada el 9 de diciembre de 2018

<sup>7</sup> **MARINA SUAREZ** fue notificada de manera personal (Consecutivo N° 42, *ibid*) mientras que **COOPETROL** fue notificada a través del correo electrónico. (Consecutivo N° 11-1, *ibid* y Consecutivo N° 11-2, *ibid*)

#### 1.4. Oposición

**MARINA SUAREZ De JAIMES** a través de apoderado judicial<sup>8</sup>, oportunamente<sup>9</sup>, indicó que el primer comprador **NELSON VANEGAS ROSERO** tiene vínculos de parentesco con la reclamante, en esa tradición recibió un precio adecuado, sin serle privada arbitrariamente de su derecho ni con la comisión de delitos, luego este como legítimo propietario la vendió a **DIONEL VARGAS QUINTERO** en virtud de un acuerdo también válidamente celebrado, quien tras ejecutar mejoras sustanciales se la enajenó por un valor de setenta millones de pesos mediante un convenio libre de vicios. Para cubrirlo realizó un préstamo hipotecario a **COOPETROL** como muestra de ser una persona seria, honorable y responsable en todos sus negocios, al igual que lo ha sido en su profesión de comerciante dueña del establecimiento comercial Compra – Venta La Tibuyana.

También efectuó en la adquisición trámites y actos positivos e idóneos en entidades públicas y privadas para cumplir con las obligaciones contractuales, pagó un justo precio, es ajena a grupos armados, observó la legislación aplicable y vigente, ejecutó averiguaciones preliminares ante la Alcaldía, agotó la debida diligencia contactándose con el propietario, sumada a la presunción constitucional de obrar con buena fe en negocios privados. Indicó que se han construido dos apartamentos totalmente nuevos e independientes en el predio, con acabados y remodelaciones en comparación al que fue vendido.

Señaló de hecho notorio la violenta situación de orden público en el municipio, el control territorial de grupos de autodefensas y guerrilla utilizando la zona como corredor estratégico por la cercanía con la frontera y la incursión de miembros de las AUC en el barrio El Triunfo

---

<sup>8</sup> Consecutivo N° 55, *ibid.*

<sup>9</sup> Notificada personalmente el 23 de agosto de 2018 y allegó el escrito el 13 de septiembre calendario

donde masacraron a varias personas el 6 de abril del 2000, empero no en el Barrio Técnico que es un sector exclusivo de la localidad. Con todo, adujo que la vida cotidiana de los lugareños transcurre normalmente y realizan actividades mercantiles, laborales, actos jurídicos válidamente celebrados, es decir, esas circunstancias del conflicto armado la soportaron el conjunto de pobladores. Agregó que el miedo que sintió **MARIA ALEXY** *“para abandonar el predio voluntariamente, hace parte del denominado Riesgo País”* al que están sometidos todos los habitantes de la región del Catatumbo, sin configurarse la titularidad del derecho a la restitución, de lo contrario el Estado tendría que indemnizar a cada uno de los propietarios que celebraron compraventas *“por el simple hecho de sentir miedo y de cansarse de vivir en el municipio”*.

Ilustró que “LA GOLOSA” tiene por nombre **SANTOS EMILIO VARGAS GAMARRA** quien sigue viviendo allí, es un empresario reconocido de la región, propietario de una empresa industrial que tiene sus oficinas en la casa ubicada en el Barrio Técnico. Señaló como injustificada la falta de declaraciones y registros ante las autoridades respectivas por las presuntas amenazas y el desplazamiento forzado puesto que a partir del 2001 se encuentran viviendo en ciudades capitales desde donde se ofrece seguridad para poner esos asuntos en conocimiento. Negó la interposición de las denuncias penales. Y afirmó que la intención es obtener un *“provecho injusto”* para hacerse a una compensación ya que ahora pretenden desconocer un negocio que en su momento fue favorable económicamente y si consideraron que se configuró una lesión enorme en la venta, debieron acudir a la jurisdicción civil ordinaria.

También fustigó la calidad de víctima puesto que para acreditarse la condición de despojada debía demostrarse que la actual propietaria sacó provecho de la violencia para adquirir el inmueble, situación que acá no sucedió como tampoco se detalla la forma en que se dio tal hecho o el abandono forzado sino que se limita a especular, aunado a que no

se perdió el uso, goce y disposición del predio, en cambio, lo dejaron al cuidado de un vecino.

Arguyó como probado el traslado del lugar de trabajo de **LUIS HERNANDO MENESES**, primero a Toledo y luego a Tunja, siendo *“la verdadera causa de la venta”*, además que se radicaron en Bucaramanga toda vez que *“no quería que su esposo volviera a zona”*. Destacó que según lo expuesto por la reclamante aquel tenía encuentros esporádicos con guerrilleros y se entrevistó con el comandante de las AUC Bloque Catatumbo solucionándole su queja.

Finalmente solicitó no conceder el amparo rogado ni la restitución del inmueble, la compulsa de copias para que la reclamante sea investigada por la conducta penal de que trata el art. 120 de la Ley 1448 de 2011 y la condena en costas y agencias en derecho. De manera subsidiaria la reparación con otro predio y reubicación, máxime cuando esta dijo en etapa administrativa que *“[y]a no quería saber nada de esta casa”* y la compensación por acreditarse la buena fe exenta de culpa.

**CAJA COOPERATIVA PETROLERA COOPETROL**, en término<sup>10</sup> y a través vocero judicial<sup>11</sup>, describió que en agosto del 2011 conoció de la solicitud de un crédito elevada por **MARINA SUAREZ** consecuentemente inició el trámite establecido requiriendo la documentación para corroborar la capacidad de endeudamiento y pago, el origen de los fondos, las referencias de la interesada y los antecedentes del inmueble, sin verificarse obstáculos se procedió con el avalúo y luego se autorizó tal petición y se constituyó la garantía real en primer grado sobre el mismo mediante Escritura Pública Nro. 443 de 2011 inscrita en la respectiva matrícula inmobiliaria. Ante un incumplimiento en el crédito, pese a que se había reprogramado el pago, se demandó su ejecución embargándose la propiedad, no obstante, ella

---

<sup>10</sup> Notificado el 14 de agosto de 2018 y allegó su escrito el 3 de septiembre del mismo año.

<sup>11</sup> Consecutivo N° 51-1, ibíd.

pidió una refinanciación de los créditos judicializados que fue aprobada tras un nuevo estudio. Afirmó que finalmente ella acreditó el cumplimiento de los requisitos y por ello se pagaron unas obligaciones con el nuevo préstamo reestructurado y además se desembolsó otro valor también asegurado con este fundo.

Indicó que no ha propiciado ni apoyado directa o indirectamente los hechos expuestos ni ha sacado provecho del contexto de violencia para adquirir u ocupar predios. Expuso que el otorgamiento del crédito y la constitución de la hipoteca se hicieron en el marco de la buena fe exenta de culpa ya que i) en relación con el elemento subjetivo del comportamiento cualificado, aprobó el préstamo en desarrollo de su objeto social siendo la interesada una ciudadana asociada y *“comerciante que gozaba de buena reputación crediticia, honestidad y rectitud en sus actividades diarias”*; ii) frente al objetivo, agotó todos los requisitos enumerados en la política de crédito acreditándose cada uno de ellos, en dos oportunidades, en la solicitud inicial y en la reestructuración, yendo más allá de la buena fe de la requirente; y iii) se presenta un error o ignorancia invencible ya que era imposible preveer que el inmueble se vería inmerso en una reclamación fincada en un aparente desplazamiento forzado ocurrido hace 10 años y mucho menos advertir la existencia del mismo, resaltándose un obrar probo y transparente puesto que en el 2016 se acudió a la justicia para recaudar lo adecuado, proceso que terminó en sentencia judicial, es decir *“superó el examen riguroso”* de un juez.

Esgrimió que no es dable concluir si las condiciones que fundamentan la reclamación corresponden a la realidad, pero sí puede afirmar que la actual propietaria es ajena a las circunstancias de violencia y que ha efectuado un gran esfuerzo para alcanzar el sueño de vivienda para ella y su familia, quien luego de la última reestructuración ha pagado de manera oportuna las cuotas, como también desembolsó



un justo precio por el bien requerido, valor que fue financiado por la entidad y siete años después aún continúa pagando.

Finalmente rogó desestimar la pretensión restitutoria o de resultar favorable pidió otorgar la compensación de que trata los artículos 88, 91 y 98 de la Ley 1448 de 2011.

Una vez surtido el trámite inicial se dispuso remitir<sup>12</sup> el proceso a esta Sala, se avocó conocimiento y se decretaron pruebas<sup>13</sup> y en auto posterior se corrió traslado para alegar de conclusión<sup>14</sup>.

#### **1.4. Manifestaciones Finales**

**MARINA SUAREZ De JAIMES**, a través de su vocera judicial<sup>15</sup>, reiteró los argumentos expuestos en su defensa. Agregó que el predio no se encontraba inscrito en el Registro de Tierras como requisito de procedibilidad al momento de la solicitud pues solo fue a partir de junio de 2018 y por petición de la UAEGRTD que se realiza la respectiva anotación, es decir, en el 2005, fecha de la venta cuestionada, no presentaba limitación o afectación alguna que limitara su disposición. Expresó que, aunque se halla acreditado el vínculo jurídico con el inmueble, este supuesto fáctico no es suficiente para hacer procedente el amparo deprecado siendo que los demás no están demostrados. Destacó el desconocimiento acerca de la señora **MARIA ALEXY MONTAÑA** y del grupo familiar.

Indicó que cada uno de los anteriores propietarios vendieron sin presiones ni amenazas, se presentaron personalmente a las Notarías y que al adquirirlo tuvo conciencia de obrar conforme a derecho pues realizó todos los trámites preparatorios e idóneos para obtener la

---

<sup>12</sup> Consecutivo N° 199, *ibíd.*

<sup>13</sup> Consecutivo N° 6, expediente del Tribunal

<sup>14</sup> Consecutivo N° 14, *ibídem.*

<sup>15</sup> Consecutivo N° 16, *ibíd.*

propiedad reconociendo al vendedor **DIONEL VARGAS** como legítimo dueño, sumado a que en el inmueble se publicitaba un “aviso de venta”, se contactó con él, aceptó la oferta de compra, verificó el certificado de tradición y libertad sin observarse irregularidades o falsedades, se concretaron las condiciones para la tradición y forma de pago y se aprobó el crédito hipotecario.

Manifestó que los apartamentos construidos en el fundo tienen como destinación la vivienda de su grupo doméstico, el de su hija **LARISSA LIZBETH JAIMES SUÁREZ** y eventualmente son arrendados. Finalmente insistió en las peticiones efectuadas en su escrito inicial.

**MARIA ALEXY MONTAÑA GARCIA**, a través de su vocera judicial,<sup>16</sup> afirmó que en el plenario se encuentra acreditada la calidad de propietaria para el momento de las circunstancias fácticas analizadas, que la no inclusión en el RUV por decisión de la UARIV no impide adquirir la condición de víctima por desplazamiento forzado al ser una situación de hecho, con más veras cuando según todas sus declaraciones los supuestos que fincaron la solicitud son atribuidos a grupos paramilitares, sumado a lo relatado por el cónyuge que afirmó ser señalado como infiltrado y recibió hostigamientos, razón que la arrojó a abandonar el municipio dirigiéndose a Bucaramanga y aquel a Toledo, quedando el predio al encargo de conocidos.

Expuso que las alteraciones del orden público fueron corroboradas por **MARINA SUAREZ** así como con la información contenida en el Análisis de Contexto elaborado por la UAEGRTD y la brindada por el Personero de Tibú, que con el accionar bélico de las autodefensas generaron temor fundado en los pobladores y flagrantes infracciones a los derechos humanos que conllevaron al desplazamiento

---

<sup>16</sup> Consecutivo N° 18, *ibíd.*

de los habitantes. Observándose que el *modus operandi* de esos grupos se ajusta a las circunstancias fácticas descritas en el escrito inicial que, tras la migración, la obligaron dentro de un lapso cercano a enajenar el inmueble encontrándose inmersa en un estado de vulnerabilidad manifiesta sumado a la zozobra por lo vivenciado, es decir, la voluntad contractual lejos estaba de ser libre advirtiéndose un desequilibrio en su disfavor. Aunado a que el precio recibido, doce millones de pesos, fue muy bajo toda vez que según el avalúo comercial elaborado por el IGAC para el año 2001 el valor correspondía a \$95.565.810, además, esa cifra es poco representativa pues el fundo era no sólo el lugar de residencia sino también de trabajo de **LUIS HERNANDO MENESES**.

Tal desprendimiento comportó también una transformación en su economía y planes de vida ya que dejaron de visitar su propiedad con total libertad, se vieron compelidos a ponerla al cuidado a los vecinos, debieron hacer un lanzamiento por ocupación de hecho ante los incumplimientos del inquilino y se realizó un allanamiento, siendo la enajenación la única opción viable para recuperar algo de lo perdido.

Finalmente adveró que los hechos relacionados sucedieron en el periodo comprendido entre los años 2000 y 2006 razón por la cual se encontraba superado el requisito de la temporalidad.

Por consiguiente, solicitó el amparo del derecho fundamental a la restitución de tierras a través de la compensación por equivalente económico puesto que carece de la intención de retornar dadas las pocas garantías de seguridad de cara al contexto de violencia que se ha mantenido en el sector.

La Procuradora<sup>17</sup> consideró que se encuentra probada la calidad de titular del dominio, que no obra en el plenario alguna prueba que

---

<sup>17</sup> Consecutivo N° 17, *ibíd.*

desvirtúe la veracidad de los eventos de violencia que sufrió la reclamante y su familia consistentes en la retención del vehículo conducido por su esposo pues era de propiedad de la entidad empleadora para utilizarlo en el secuestro de unos ingenieros de Ecopetrol ni de los eventos perpetuados por paramilitares que generaron el miedo al reclutamiento forzado de su hijo menor en el 2000 y el hostigamiento a aquel. Hechos que, aunque no fueron narrados en concreto por los demás testigos, unos sí reconocieron la difícil situación de orden público que enfrentó la región para esas fechas.

No encontró reparo alguno frente a la compraventa realizada entre **DIONEL VARGAS** y **MARINA SUAREZ**, pero sí señaló de simulado el contrato celebrado por **NELSON VANEGAS** y **MARIA ALEXY MONTAÑA** quien de cara al temor fundado trató de venderlo al mejor postor, siendo infructuoso el ofrecimiento a Parques Nacionales, situación que tampoco fue desvirtuada.

Así las cosas, coligió la existencia del conflicto armado interno en Tibú, la condición de víctimas de la solicitante y su grupo familiar, los sentimientos de zozobra generados por los hechos de violencia efectuados por los actores bélicos resultando compelidos a enajenar su propiedad siendo sometidos al desplazamiento forzado, quedando solo el padre en la región hasta que le fue autorizado el traslado. En consecuencia, les fueron vulnerados sus derechos fundamentales especialmente con la amenaza de reclutamiento a su hijo, por consiguiente, invocó la declaración de la prosperidad de las pretensiones pues en su sentir se estructuraban los elementos de la acción interpuesta.

## II. PROBLEMAS JURÍDICOS

**2.1.** Determinar si resulta procedente o no la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante, teniendo

en cuenta los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, esto es, la calidad de víctima por hechos ocurridos en el período comprendido en el artículo 75 de la ley en cita, la relación jurídica con el inmueble reclamado y la acreditación del abandono y despojo conforme a los artículos 74 y 77 (núm. 3) *ibídem*.

**2.2.** En lo relativo a la contestación presentada, es preciso analizar si se logró desvirtuar alguno de los anteriores elementos y resolver si la opositora actuó bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa, siendo que, ante la no prosperidad de ese propósito, se deberá indagar acerca de la presencia de segundos ocupantes, conforme a los lineamientos de la Sentencia C-330 de 2016.

### III. CONSIDERACIONES

Esta Sala funge como Juez natural para conocer el presente asunto, en virtud de lo previsto en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, debido al reconocimiento de un opositor y además, porque el inmueble requerido se encuentra ubicado en la circunscripción territorial donde esta Corporación ejerce su competencia.

Según la **Resolución RN 00063 del 14 de febrero de 2017**<sup>18</sup> y la **Constancia CN 00242 del 17 de abril de 2018**<sup>19</sup> expedidas por la **UAEGRTD -Territorial Norte de Santander**, se acreditó que el inmueble reclamado, los solicitantes y su núcleo familiar se encuentran inscritos en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, cumpliendo así la condición prevista en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

Por demás no se evidencia alguna actuación irregular que pudiera afectar la legalidad del trámite.

---

<sup>18</sup> Consecutivo N° 2, expediente del Juzgado, págs. 71-112

<sup>19</sup> *Ibídem*, págs. 113-115.

### 3.1. Alcance de la acción de restitución de tierras

Como lo ha venido sosteniendo la Sala, desde un contexto general, la acción de restitución de tierras es un instrumento jurídico que desarrolla una política integral de mayor alcance encaminada a cumplir con los objetivos de la **justicia transicional**, para hacer frente al problema de abandono y despojo masivo de predios que, sumado al fenómeno del desplazamiento, representa en nuestro país una verdadera tragedia humanitaria.

En específico, funge como una medida de reparación a las víctimas que propende por garantizarles unos mínimos de acceso a la justicia y reafirmar su dignidad ante la sociedad a través del restablecimiento de la situación anterior a la ocurrencia del daño<sup>20</sup>, mediante el reconocimiento y la protección de sus derechos sobre las tierras en condiciones de acceso justo, de seguridad y de estabilidad.

Más aún, es un mecanismo de restauración no sólo **material**, por el cual se consigue la devolución física de los bienes objeto de abandono o despojo, acompañada en muchos casos del retorno o regreso<sup>21</sup> al lugar de residencia sino también en un sentido **inmaterial**, porque permite a las víctimas su redignificación, la recuperación de la identidad, el arraigo, la convivencia familiar y comunitaria, el trabajo; en fin, todo un proyecto de vida truncado por la violencia.

Para agregar a su singular cometido, esta acción tiene una tarea notable y valiosa de transición social efectiva, lo que se traduce en que el resarcimiento provea un mejoramiento en la vida de la víctima. A esta

---

<sup>20</sup> En este contexto, la expresión “anterior” debe interpretarse en un sentido relativo y no absoluto, en tanto que la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras conlleva la adopción de medidas para el mejoramiento de las condiciones en que la víctima se encontraba antes de los hechos padecidos, conforme con el principio de progresividad de que trata el artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>21</sup> Este regreso no es obligatorio. Según el principio de *independencia* (núm. 2, art. 73 L.1448/2011), el derecho a la restitución de tierras es autónomo, con independencia de que se efectúe el retorno de la víctima.

función se le ha denominado **vocación transformadora**. Es allí donde subyace además la idea de este proceso, en un contexto de jurisdicción transicional, como un “*elemento impulsor de la paz*” que, amén de búsqueda de medidas afirmativas a favor de los restituidos, propende por el retorno de la vigencia plena de sus derechos más allá del restablecimiento de las relaciones jurídicas con sus predios, en el sentido en que también debe propugnarse por materializar los principios/garantías a la verdad, justicia, reparación y preponderantemente, de no repetición<sup>22</sup>.

La Corte Constitucional ha sostenido que el derecho a la restitución, como componente esencial de la reparación integral, es *fundamental* cuyo pilar son principios y preceptos superiores contenidos en el Preámbulo y los artículos 2, 29, 93, 229 y 250 de la Carta Política<sup>23</sup>.

Igualmente, encuentra sus cimientos en normas que hacen parte del bloque de constitucionalidad *stricto sensu*, como los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24, 25 y 63 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y los artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y *lato sensu*, en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (“Principios Deng”) y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (“Principios Pinheiro”).

A partir de sus fuentes normativas de raigambre Superior, la acción de restitución de tierras deriva firmemente su esencia y naturaleza ***ius constitucional***, siendo un mecanismo no sólo para la consecución de fines superiores relevantes sino también de protección de garantías fundamentales. De ello se siguen varias consecuencias, una de las más importantes es que las disposiciones legales sobre este

---

<sup>22</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2014, retomando la sentencia C-820 de 2012.

<sup>23</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

asunto deben interpretarse de conformidad con la jurisprudencia y a la luz de principios, a saber, el de favorabilidad, buena fe, confianza legítima, *pro homine*, prevalencia del derecho sustancial y reconocimiento de la condición de debilidad manifiesta de las víctimas.

Finalmente, es insoslayable para el juzgador tener en cuenta que si bien la calidad de víctimas del conflicto armado le otorga a dichos sujetos una protección reforzada de sus garantías constitucionales, dentro de ese universo se hallan personas que, de manera adicional, presentan características peculiares "*en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad*", lo cual las hace merecedoras de criterios diferenciales de atención y ello debe traducirse, entre otras cuestiones, en el trámite preferente de sus solicitudes y en la adopción de todas las medidas afirmativas que adviertan sus particularidades, en aras de eliminar los esquemas de marginación y discriminación a los que se encuentran sometidas, sean estos previos, concomitantes o posteriores a los hechos violentos (art. 13, Ley 1448/2011).

### **3.2. Presupuestos axiológicos de la pretensión de restitución de tierras**

Como dimana del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, para la prosperidad de la pretensión de restitución de tierras es necesario corroborar la coexistencia de los elementos de la titularidad del derecho, a saber:

**3.2.1.** El solicitante debe tener un vínculo jurídico de propiedad, posesión u ocupación con el predio cuya restitución pretende.

**3.2.2.** El promotor debe ser víctima de despojo o abandono forzado derivado directa o indirectamente de violaciones al Derecho Internacional Humanitario o a las prescripciones internacionales de



Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno (en otras palabras, es menester corroborar el daño, el hecho sufrido y el nexo causal, con los contenidos propios y condicionamientos dados por la norma).

**3.2.3.** Los hechos victimizantes deben haber ocurrido en el tiempo delimitado por la ley, esto es, a partir del 1º de enero de 1991.

Agréguese que como estas circunstancias deben ser concurrentes de cara al éxito de las pretensiones, la consecuencia jurídica derivada de la ausencia de una o varias de ellas será la falta de acogimiento de las mismas. Lo anterior, por cuanto si bien se trata de un procedimiento flexibilizado en contraposición a las reglas adjetivas de la normativa civil ordinaria, la finalidad primigenia de la mencionada ley y del proceso de restitución de tierras, apunta a la protección de las personas que, producto de la escalada del conflicto armado interno -y en su etapa más crítica- sufrieron menoscabo a sus derechos<sup>24</sup>.

### **3.3. Calidad de víctima de desplazamiento forzado**

Para los efectos de la Ley 1448 de 2011, es víctima – *in genere* – la persona que padeció perjuicios por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, constitutivos de contravenciones al Derecho Internacional Humanitario o transgresiones manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno<sup>25</sup>, es decir, esa condición -que es objetiva y sin

---

<sup>24</sup> Acerca de las finalidades y objetivos de las normas que regulan el proceso de restitución de tierras y establecen los requisitos para la prosperidad de las acciones es pertinente consultar, entre otras, las Sentencias C-250 y C-820 de 2012, así como la C-715 de 2014.

<sup>25</sup> “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. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448

necesidad de interpretaciones restrictivas- se adquiere por sufrir un daño en los términos del artículo 3 ibídem, al margen de la inscripción en el Registro Único dispuesto para lo propio y de cualquier otra exigencia de orden formal<sup>26</sup>.

Específicamente se ha sostenido que la calidad de víctima por desplazamiento forzado la posee quien haya sido obligado a abandonar en forma intempestiva su sector de residencia y sus actividades económicas habituales, para migrar a una zona dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables al conflicto armado interno<sup>27</sup>, en palabras de la Corte Constitucional ese fenómeno ocurre cuando se presenta “*el retiro del lugar natural que los desplazados tenían, y la ubicación no previamente deseada en otro sitio*”<sup>28</sup> dentro de las fronteras nacionales<sup>29</sup>, sin exigirse que el tránsito sea por fuera de los límites municipales<sup>30</sup>.

Esta interpretación guarda total armonía con la definición contenida en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos o “Principios Deng”<sup>31</sup>, emanados de la ONU, que aunque no tienen carácter vinculante por no ser *hard law*, han sido un criterio hermenéutico esencial en la promulgación de leyes y en la construcción jurisprudencial alrededor de esta temática.

En resumen, la única exigencia, es pues, desde el punto de vista espacial, que haya un traslado a partir del sitio de residencia con dirección a un lugar distinto dentro de la Nación. En otras palabras, para que se verifique un desplazamiento interno no es menester que sea con

---

de 2011.” Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. M. P. María Victoria Calle Correa. Referencia: expediente D-8997.

<sup>26</sup> Corte Constitucional. Sentencias C-099 de 2013, C-253 A de 2012, C-715 de 2012, C-781 de 2012 y SU-254 de 2013, entre otras, donde se ha tenido la inscripción en el RUV como un requisito meramente declarativo.

<sup>27</sup> Corte Constitucional. Sentencia T- 076 de 2013. En concordancia con el artículo 1° de la Ley 387 de 1997

<sup>28</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012.

<sup>29</sup> *Ibídem*.

<sup>30</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003.

<sup>31</sup> Se entienden por desplazados internos “*las personas o grupos de personas que se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar de residencia habitual, en particular como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, de situaciones de violencia generalizada, de violaciones de los derechos humanos o de catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida.*”

destino a un pueblo, municipio o departamento diferente; aquél ni siquiera está definido en distancias más o menos largas, ya que no en pocas ocasiones los actores armados han requerido puntualmente un predio por resultar estratégico a sus propósitos criminales o lucrativos y aunque tengan presencia en heredades aledañas en las que víctimas terminan refugiadas, allí no son hostigadas; o incluso, el hecho de que estas migren a las cabeceras o cascos urbanos del misma localidad en que existen también factores de violencia, no podría descalificarse, por cuanto sabido es que por mero instinto de conservación, en las zonas mayormente pobladas deviene con mayor facilidad disipar ese temor así sea temporalmente, de manera que lo determinante es que en *razón o con ocasión* del conflicto, éstas hayan tenido que abandonar sus tierras.

#### IV. CASO CONCRETO

Lo primero que se advierte es que **MARIA ALEXY MONTAÑA GARCIA**<sup>32</sup> debe ser objeto de un tratamiento especial con la adopción de específicas medidas afirmativas y desde la valoración misma de las pruebas, pues fulgura del expediente su condición de adulta mayor y víctima del conflicto armado, como se disertará en adelante.

De esta manera los adultos mayores<sup>33</sup> son sujetos de específico amparo constitucional, de acuerdo con los preceptos de la Carta Política<sup>34</sup> y la jurisprudencia de la Corte Constitucional<sup>35</sup>; de cara a esa vital consideración, es deber del Estado propiciar políticas públicas cuyo interés se concentre en garantizar y hacer efectivos los derechos de esta población y en caso de que estos les hayan sido vulnerados, propender por su protección y su pronto restablecimiento.

---

<sup>32</sup> Nacida el 2 de febrero de 1957. Consecutivo N° 2, ibíd. pág. 132

<sup>33</sup> De acuerdo con el artículo 3° de Ley 1251 de 2008, son adultos mayores todas las personas que cuenten con sesenta (60) años de edad o más.

<sup>34</sup> Al respecto, consagra el artículo 46 de la Constitución Política. El Estado, la sociedad y la familia concurrirán para la protección y la asistencia de las personas de la tercera edad y promoverán su integración a la vida activa y comunitaria.

<sup>35</sup> Sentencias T-702 de 2012, T-218 de 2014, T-293 de 2015, T 106 de 2018.

En este sentido, la Ley 1448 de 2011 consideró a este tipo de población como sujetos priorizados para el acceso a los programas y proyectos creados por el Gobierno Nacional para la atención y reparación integral de las víctimas; tienen derecho a un acompañamiento psicosocial el cual se brindará teniendo en cuenta sus particulares condiciones. Sumado, la Ley les otorga un especial espacio de participación efectiva en las mesas creadas para el diseño, implementación y examen de las políticas para su atención y reparación. De igual modo, el Decreto 4800 de 2011, también contempla acciones para garantizar su bienestar, por ejemplo, el seguimiento para la evaluación del estado de nutrición y la priorización para la asignación de los subsidios familiares de vivienda.

#### **4.1. Identificación y relación jurídica con el predio.**

El inmueble ubicado en la Calle 12A Nro. 7-65 Casa 263 del Barrio Barco<sup>36</sup>, con un área de 1245.83 m<sup>2</sup> <sup>37</sup> e identificado con FMI 260-191559<sup>38</sup> y con cédula catastral 54810010200400002000<sup>39</sup>, fue adquirido por **MARIA ALEXY MONTAÑA GARCIA** en virtud de la compra realizada a través de Escritura Pública Nro. 760 del 28 de abril de 2000<sup>40</sup> registrada el 17 de agosto del mismo año. Siendo vendido a **NELSON VANEGAS ROSERO** -pariente de la reclamante- mediante Escritura Pública Nro. 72 del 22 de mayo de 2005 de la Notaría Única de San Luis Tolima<sup>41</sup> inscrita el 12 de junio de idéntica anualidad. De esta manera, queda acreditada con prueba conducente la relación jurídica de propiedad que ostentaron aquellos hasta el momento de la enajenación.

#### **4.2. Contexto de violencia del municipio de Tibú.**

---

<sup>36</sup> Otrora hacia parte del Barrio Técnico según la escritura de compraventa y las declaraciones practicadas en juicio.

<sup>37</sup> Consecutivo N° 2, expediente del Juzgado, págs. 226-235

<sup>38</sup> Consecutivo N° 49-1, *ibídem*.

<sup>39</sup> Consecutivo N° 2, *ibídem*, pág. 252.

<sup>40</sup> Consecutivo N° 144-1, *ibídem*.

<sup>41</sup> Consecutivo N° 55, Loc. Cit, págs. 36-39

Según se ha explanado en pretéritas providencias de esta corporación<sup>42</sup>, e incluso siendo de conocimiento público, el municipio de Tibú ha estado inmerso en el conflicto armado interno que ha azotado al país pero que allí parece no cesar; en virtud de ello han ocurrido desde los años 80 y hasta la actualidad una serie de eventos que han permeado las esferas sociales, políticas y económicas de la zona, dejando como saldo una gran cantidad de habitantes afectados por distintos hechos victimizantes, pues han confluído todos los actores ilegales procurando ejercer el control militar en el territorio por su estratégica ubicación. Situación que tuvo un álgido momento hacia finales del siglo pasado y principios de este cuando las autodefensas en su afán de expandirse en la región, cometieron múltiples violaciones a derechos humanos, destacándose las varias masacres que perpetraron en el caso urbano de dicha localidad.

Dichas circunstancias fueron confirmadas por los relatos de los declarantes en estrados. **MARIA ALEXY MONTAÑA**<sup>43</sup> contó que en la plaza central del municipio que quedaba cerca a la sede operativa de la entidad Parques Nacionales hubo una masacre donde *“habían matado a un pocotón de personas”*. Su esposo **LUIS HERNANDO MENESES**<sup>44</sup> describió que a mediados de la década de los noventa cuando llegó al pueblo sólo hacían presencia las guerrillas del ELN, EPL y FARC, pero a partir de 1998 *“comenzó a ser ya muy violento por la entrada de los paramilitares”*. Adujo también que sus compañeros de Parques Nacionales en los cargos *“no duraron más de cuatro, cinco meses ahí acompañándome y no había quien se fuera para allá a trabajar por la situación de orden público”*, que una funcionaria llamada **OLGA LUCÍA** *“fue amenazada por la guerrilla y la familia era casi toda militar, entonces fue llamada a Bogotá”* y otro que *“trató de hacer un decomiso en La*

---

<sup>42</sup> Sentencia ST-30 del 11 de diciembre de 2019 radicado 54001312100220140000101. Sentencia 13 del 11 de abril de 2019 radicado: 540013121001201300218 00 y otros. Sentencia del 12 de diciembre de 2018, radicado: 54001-31-21-001-2013-00110-01. Sentencias del 13 de diciembre de 2018, con radicados 54 001 31 21 002 2017 00039 02 y 54001-31-21-001-2014-00050-02 (acumulado 2015-00308-01).

<sup>43</sup> Consecutivo 169-2, expediente del Juzgado.

<sup>44</sup> Consecutivo 161-1, ibídem.

Gabarra [corregimiento de Tibú<sup>45</sup>], un decomiso, cómo a los dos meses de haber entrado, de un camión con madera, y tan de malas soy que el camión era de las FARC y los amenazaron y por ahí derecho salió para Bucaramanga y no volvió a trabajar. Sí se reportó, inclusive lo alcanzamos a reportar por desaparecido, pero al ir a buscarlo a la casa estaba allá escondido por el temor y lo que pasaba”.

En igual sentido declararon los testigos practicados por solicitud de la contradictora, salvo **DIONEL VARGAS QUINTERO**.

**SANTOS EMILIO VARGAS**<sup>46</sup> -padre de este y vecino del predio reclamado- afirmó “cuando entraron las autodefensas a Tibú (...) en el 99, fue que hicieron todo eso, las masacres, pero allá para el barrio no, nunca hicieron ningún atentado, nada, gracias a dios para ese barrio no hubo guerra (...) en esas masacres (...) sí cayó mucha gente inocente (...) ahí lo que querían era meter miedo, llegar a matar, un solo día mataron 25 así, que los pusieron así todos boca abajo, así y les dieron, dejaron trece al lado del aeropuerto y en Barrio Unión dejaron los otros 12, fueron 25, que le daba a uno vaina que yo fui a mirarlos (...)llegaban apoderándose del pueblo, entonces hubo gente que mataron inocente y también gente que no era inocente (...) eso fue a principios del 2000 (...) han habido después [otras masacres asesinando] de 4, de 5 [personas]” y que a su hermano quien era presidente de la Junta de Acción Comunal en La Gabarra lo mataron el 17 de junio de 1999 junto con otras más de 50 personas en “toda La Central”. Refirió que en el sector donde habita, “por la otra cuadra, ahí llegó a vivir fue un mando de la autodefensas, llegó a vivir ahí, sí, ahí vivió más de año y medio, se reunían ellos ahí y todo eso en la otra cuadra (...) como en el 2002 (...) incluso aquí al lado, por la casa mía que sigue, también se habían metido ahí pero ya los mismos, ellos mismos pero no era MAURO (...) el mando de las

<sup>45</sup> Información extraída el 24 de junio de 2020 de :<https://www.igac.gov.co/es/noticias/tibu-municipio-del-norte-de-santander-en-donde-renacera-la-paz>

<sup>46</sup> Consecutivo N° 160-2, ibíd.

*autodefensas allá, que estaba allá en esa casa, los otros acá pero uno los veía que llegaban y todo ahí, pero no ni nombres ni nada”.*

En cambio, **DIONEL VARGAS QUINTERO**<sup>47</sup> ante la pregunta sobre el orden público respondió *“relativamente, para nadie es un secreto, Tibú nunca, Tibú, Tibú, yo nunca vi ningún, digamos que yo pueda constatar algún grupo al margen de la ley nunca, Tibú para mí ha sido muy sano”* y aseguró que *“la imagen que le han vendido”* ha llevado a tener una percepción a la opinión pública equivocada, pero *“es el mejor municipio que puede haber”,* que *“puede ser situaciones duras (...) porque nosotros nunca nos metemos con nadie”* que su familia no se ha visto afectada.

Mientras que la opositora **MARINA SUAREZ**<sup>48</sup> -habitante desde sus 5 años de edad- ante el mismo interrogante afirmó *“pues ahí bien doctor, hemos tenido percances con tanto, usted sabe todo lo que ha pasado en Tibú, ¿no?, pues, pero uno ahí, usted sabe que cuando uno no se mete ni para un lado ni para el otro, vive bien (...) los problemas de la guerra, de tantas cosas, toda la vida ha habido conflictos”.* Sobre las extorsiones a los comerciantes relató que la guerrilla mandaba en La Gabarra *“esa gente nunca se metió con uno (...) pero ellos se la cobran [una cuota] (...) a los mayoristas (...) por ejemplo Bavaria de Tibú la quitaron”.*

Y su hija **LARISSA LISBETH JAIMES SUAREZ**<sup>49</sup> narró *“para el 2000, cuando lo de la violencia, nosotros, yo me fui a estudiar a la universidad, mi hermano a estudiar el bachillerato y mi mamá se fue a vivir a Cúcuta con nosotros y dejó fue empleados ahí en el almacén (...) en el 2003, volví otra vez aquí [a Tibú] a trabajar (...) me ofrecieron trabajo en la alcaldía, no me dejaron por el orden público”* y agregó que su padre *“tuvo un percance viniendo para acá, lo agarró esa gente (...)*

---

<sup>47</sup> Consecutivo N° 182-2, *ibíd.*

<sup>48</sup> Consecutivo N° 168-2, *ibíd.*

<sup>49</sup> Consecutivo N° 171-2, *ibíd.*

*los paracos, creo que eran, a mi papá le iban a quitar la mercancía, le dio miedo y no volvió más”.*

De esta manera, resulta acreditada la difícil y compleja situación de orden público que ha afectado esa localidad, que fue narrada de forma espontánea y con conocimiento directo no sólo por la reclamante y su esposo sino también por la opositora, su hija y uno de los testigos decretados a su instancia, es decir, las circunstancias de conflicto armado no fueron controvertidas sino confirmadas además con las descripciones analizadas en las otras providencias judiciales de esta Corporación arriba referenciadas. Y si bien **DIONEL VARGAS** ilustró al municipio como “sano” resulta paradójico pues va en contravía de los relatos expuestos incluso por su padre, pero en todo caso con sus comentarios dejó ver además de la notoriedad de los episodios bélicos que afligen a los habitantes, la sapiencia sobre la presencia en el pueblo de actores al margen de la ley los cuales “afortunadamente”, según dijo, nunca observó.

Así las cosas, deviene claro el control territorial que ejercieron grupos guerrilleros y luego paramilitares que amenazaban, estigmatizaban e intimidaban con sus actos a la población civil ocasionando violaciones a derechos humanos y del derecho internacional humanitario, lo que en últimas generó una desconfianza y temor en permanecer en Tibú compeliendo a mucha parte de los residentes a desplazarse de allí.

Y aunque según lo dicho por la opositora y algunos testigos el barrio donde se ubica el inmueble al parecer fue no objeto de grandes alteraciones, lo cierto es que así no está certificado en los informes de las autoridades y lo que reposa en las bases oficiales sobre el orden público en ese municipio, y además es que siendo una localidad tan pequeña en medio de una región totalmente convulsionada, esas afirmaciones no se quedan más que en meras aspiraciones si se quiere,



o en vacuos esfuerzos por hacer ver lo que en efecto no es. Es que resultaba inevitable para los pobladores de allí interactuar con el resto de los habitantes para la realización de sus actividades cotidianas, por ejemplo, hacer mercado, utilizar los servicios bancarios, de correo, asistir a los oficios religiosos, abordar los medios de transporte intermunicipal, etc, , por lo que necesariamente palpitaban los vestigios de ese conflicto lo que terminaba repercutiendo en el ánimo y sentimientos de cada uno, de hecho, varias de las masacres y asesinatos fueron de conocimiento público al igual que lo era la presencia de los actores armados tal cual lo reconoció la misma contradictora y esos testigos que quisieron dar la apariencia de que ese barrio era “*tranquilo*”, pues esas noticias tenían la capacidad de desestabilizar la apocada calma, que en últimas, aún en el sector Técnico/Barrio Barco los hacía comportarse de una manera sigilosa y silenciosa habida cuenta de las situaciones bélicas para no ser objeto de alguna represalia o señalamientos, lo anterior al margen de las diferencias en el menoscabo a sus derechos fundamentales específicos que sería apenas una consecuencia de las circunstancias particulares de cada uno como la analizada respecto de los reclamantes.

Justamente quedó en evidencia que ciertas actividades podrían ser consideradas por los actores armados como peligrosas para sus intereses o llamarles la atención poniendo en riesgo a los funcionarios o personas que las ejecutaban, tan así que varios de los colaboradores de Parques Nacionales por temor duraron poco tiempo en sus cargos, por idéntica razón la hija de la opositora se negó a aceptar un puesto en la Alcaldía y un hermano y tío de los testigos -traídos a juicio por aquella- fue asesinado por ser miembro de la Junta de Acción Comunal.

#### **4.3. Calidad de víctima, hecho victimizante, despojo, temporalidad y la oposición.**

**MARIA ALEXY MONTAÑA** narró *“como grupo familiar vivimos en Tibú y adquirimos un bien que posteriormente nos tocó dejar abandonado”* habida cuenta del temor fundado que le generaron las múltiples actuaciones de los sujetos al margen de la ley puesto que *“cada rato se escuchaba el ‘run run’ que iban a llegar paramilitares, que la guerrilla, que mataron a alguien en una vereda, pero uno, los nervios no lo dejan preguntar y de hecho allá aprendimos a oír y nada más (...) en esa zona se siente uno muy nervioso, es que inclusive cuando se hacen los desplazamientos de Cúcuta a Tibú, uno va tan tensionado (...) y llega uno a Cúcuta y dice ya como que, viví otro ratico, igual en el tránsito de aquí para allá, porque de hecho la labor que ejercía mi esposo era controlar los cultivos de coca, que mirar que en el Parque no cortaran madera y eso se veía, pues uno diría no sé qué enemigos tenga si por ejercer la labor, entonces yo vivía muy nerviosa”*<sup>50</sup>.

Detalló las desventuras padecidas en gran parte con ocasión a la labor que desempeñaba **LUIS HERNANDO MENESES** y que ella acompañó siendo voluntaria de la entidad, tendiendo incluso como sede su hogar donde utilizaba el radio de comunicaciones que le generaba recelo a los grupos bélicos, siendo espiada en su casa por lo menos unas “6 o 7 veces” por hombres armados. Narró que un día su cónyuge fue secuestrado junto con el Director Nacional de Parques Naturales y que en otra ocasión le hurtaron el vehículo en que se movilizaba de propiedad del empleador.

En ese escenario, alrededor del 2001 se vio compelida a dejar de vivir en esa población por cuanto a su hijo menor de edad, integrantes de los grupos armados le quitaron en tres oportunidades su documentación, a la par estaba atemorizado en salir a recrearse pues lo *“se decía por ahí, era que estaban reclutando jovencitos para llevar y de hecho sí, se llevaron hasta unos indígenas, entonces yo dije, no yo no*

---

<sup>50</sup> Consecutivo 169-2, expediente del Juzgado.

espero ya más, yo dije no, con mis hijos si no (...) un día estaban diciendo que hubo un muerto cerca del colegio y que el 'run run' y los niños, dije yo un día al medio día, dije me voy, entonces llegó mi esposo y le dije hágame el favor y consígame un taxi y así me vaya con lo que tengo puesto me voy y así fue", no obstante, su cónyuge permaneció un tiempo más mientras era trasladado por la empresa donde laboraba a otro municipio. En iguales términos declaró en la instancia prejudicial<sup>51</sup>.

A su turno **LUIS HERNANDO MENESES** relató la retención ejecutada por el ELN que le hicieron junto con los directores general y territorial de la entidad despojándolos también de una camioneta, el hurto en el casco urbano de un Jeep Willys que estaba a su cargo, el robo de los documentos a su hijo, quien tenía 14 años, el temor porque fuera reclutado, un asesinato ocurrido en *"la parte trasera de la casa"* que observaron desde la cocina, la amenaza hecha por un dirigente de las FARC cuando lo expulsó de una reunión de la Junta de Acción Comunal en La Gabarra, las continuas revisiones y hostigamientos que sufrió por parte del Ejército, Policía, paramilitares y demás actores armados para verificar la información que circulaba por los radios de comunicación y la desconfianza y el miedo que sintió en razón a sus funciones pues participaba en proyectos que propendían por alcanzar la paz, por conservar la reserva evitando la tala indiscriminada y el acompañamiento al programa de sustitución de cultivos de hoja de coca. Anotó que reportó a la institución la situación para iniciar los protocolos pertinentes, pero *"desafortunadamente por esa época no se activaron"* por lo tanto con fundamento en esas circunstancias su familia optó por huir del pueblo y él solicitó un traslado, dejando abandonada la casa.

Contó sobre el *"lanzamiento"* a la arrendataria de quien su familia estaba involucrada con narcotráfico, el allanamiento efectuado a su casa que según dijo en la etapa administrativa causó un *"gran revuelo de los"*

---

<sup>51</sup> Consecutivo N° 2, *ibíd.*, págs. 124-131

*paramilitares que Vivian en ese barrio, ya que ellos pensaron que era un operativo en contra de ellos. No haber acudido a ellos para arreglar ese problema, fue mal visto por ellos ya que yo no debía supuestamente haber acudido a la fuerza pública (...) sino a ALIAS MAURICIO que vivía a la vuelta de este predio”<sup>52</sup> (Sic) y aunque inicialmente y con el fin de evitar que ese evento le trajera consecuencias adversas a su núcleo doméstico como dueños del inmueble, acudió a asesorías legales y a entidades estatales para solucionar el asunto, pero finalmente “fue tanto el temor mío que yo no, no dije, ya incluso uno recurriendo a la autoridad competente y no pasa nada entonces dejé las cosas de esa manera y de ese tamaño”<sup>53</sup>.*

En audiencia también describió respecto de ese episodio, que otra de las razones para haber acudido donde ese personaje era porque le habían dicho que el ocupante de su casa era un integrante de ese grupo armado por lo que a pesar del temor que le generaba, se vio obligado por el desespero y desconfianza que sentía hacia la institucionalidad al no encontrar eco en sus pretéritas peticiones, aunado a que al fin de cuentas esa organización era quien imponía el orden y control en el municipio e incluso, según se vio, prohibían y cuestionaban la puesta en conocimiento a las autoridades estatales sin dirigirse a ellos primero.

Ante la UAEGRTD ilustró los mismos acontecimientos y precisó que había un proceso de reclutamiento de menores de edad y una amenaza a los padres que se opusieran y que “*la serie de masacres que yo veía durante mi recorrido me llenaban de miedo yo de alguna manera yo ejercía una labor de liderazgo que era visto desde otra óptica por grupos armados*”<sup>54</sup> (Sic).

En la documental se puede constatar que en efecto **LUIS HERNANDO MENESES** informó, mediante escrito del 25 de abril de

---

<sup>52</sup> *ibíd.*, págs. 290-294

<sup>53</sup> Consecutivo 161-1, *ibídem.*

<sup>54</sup> *ibídem.*, págs. 290-294

2000 enviado a través de fax<sup>55</sup>, al Director Territorial los acontecimientos que afectaban el orden público municipal, que las otras entidades oficiales como INCORA, CORPONOR, SENA habían reubicado sus sedes a El Zulia y Cúcuta, que ECOPETROL trasladaba inmediatamente a sus funcionarios hasta Bucaramanga luego de realizar las actividades presenciales en Tibú y solicitó una solución para mantener su integridad personal y la de su familia.

De esta manera, como las declaraciones de la reclamante, que están investidas de la presunción de buena fe (art. 5 Ley 1448 de 2011) bastando con prueba sumaria para tenerlos por cierto, además de ser congruentes todas entre sí, son consistentes también con las descripciones que hizo su cónyuge al presenciar directamente los hechos narrados y con el análisis del contexto de violencia notoria que aún padece el municipio de Tibú, deviene acreditado los múltiples hostigamientos a la población civil y a **LUIS HERNANDO MENESES** quien por sus funciones laborales era considerado un obstáculo para los intereses de los actores armados, por consiguiente ese específico temor fundado por las repercusiones que podrían tener en su vida e integridad física y de su familia, que no el “*Riesgos País*” denominado por la opositora, ocasionó inicialmente su desplazamiento con los hijos, como se detallará adelante.

Bajo ese contexto, apenas natural es que la accionante sintiera temor y desconfianza en mantener su residencia allí y después en conservar su propiedad, sentimientos que han sido reconocidos como suficientes para abandonar un sector<sup>56</sup> sin la necesidad de tener que recibir un ultimato directo para efectuar lo propio, puesto que es evidente y notorio que en muchas ocasiones las posiciones de liderazgo ambiental que propenden por la conservación de los bosques evitando la propagación de cultivos ilícitos y la tala indiscriminada, son molestas

---

<sup>55</sup> Ibíd. pág. 139.

<sup>56</sup> Corte Constitucional. Sentencia T 843 de 2014 y Auto 119 de 2013 de la Sala Especial de Seguimiento a la Sentencia T-025 de 2004 y sus autos de cumplimiento.

para los grupos bélicos que buscan el control territorial y quienes las ejercen tienden a ser señalados de intrusos o incluso informantes o colaboradores del bando contrario, tan así que en efecto **LUIS HERNANDO MENESES** y su familia recibieron intimidaciones directas y fueron afectados por hechos particulares y concretos en detrimento de sus derechos como la carga emocional que tuvieron que soportar en atención a la situación de su hijo que había sido intimidado en varias oportunidades por los integrantes de esas organizaciones y corría constante peligro de ser reclutado.

Por consiguiente, pese a lo expuesto por la defensa, frente al término denominado por la opositora “*Riegos País*”, que, según se deduce, se refiere al miedo común por habitar una región que ha sido históricamente dominada por estructuras armadas poniendo en evidente peligro la integridad física de sus lugareños obligando a muchos de ellos a migrar para estar a salvo, lo cierto es que ese sentimiento frente a la situación generalizada de violencia, ha sido reconocido por la jurisprudencia constitucional y especializada en restitución de tierras como motivo suficiente para huir de un lugar y de contera desprenderse de las propiedades allí ubicadas, por consiguiente mal haría el Estado en desatender esa población que ha sufrido las inclemencias de la guerra, al contrario, es un fin de rango superior<sup>57</sup> para las entidades públicas asegurar la vigencia de un orden justo y proteger a las personas en sus bienes y derechos y no simplemente echarlos a su suerte por haberles tocado vivir en esas regiones, así como parece sugerirse con esa expresión citada.

Y aunque muchos resistieron y aún soportan los rigores de las confrontaciones mientras otros han retornado, lamentablemente lo habitual en el municipio es presenciar desplazamientos y abandonos forzados, de donde se sigue que su huida por el miedo acreditado, que

---

<sup>57</sup> Artículo 2° Constitución Política de Colombia.

no por un “*cansancio de vivir en el pueblo*”, impide ser fustigado en contra, so pena de ignorar las trágicas y constantes vulneraciones a los derechos humanos de los pobladores del Catatumbo y en últimas ilógico resultaría exigirles a las víctimas que pese a esos sentimientos de zozobra e incertidumbre eligieran perpetuarlos en lugar de salvaguardar sus vidas, tranquilidad y paz.

Cuestionando la calidad de desplazada de la promotora se alegó igualmente la falta de registro en el RUV ya que a juicio de la opositora, una vez llegaron a las grandes ciudades el miedo de informar era injustificable, aspecto que no desvirtúa esa condición por cuanto la misma es una situación fáctica que se adquiere con independencia de las formalidades para poner en conocimiento de las autoridades respectivas los hechos que la fundamentan<sup>58</sup>, es decir sobre la víctima no recae una obligación de denunciar aún estando en otros lugares, toda vez que esos trámites más allá que querer consolidar o demostrarla lo que buscan es tener bases de datos para efectos de disponer ayudas humanitarias y programas de asistencia estatal y porque es verdad también que la desconfianza en la institucionalidad no desaparece apenas por una circunstancia como esa. En todo caso ello no es un prerequisite de acreditación para ello y menos para legitimarse en estas reclamaciones.

Por consiguiente, la accionante y su núcleo familiar ostentan esa característica desde el momento en que migraron del pueblo cimentada en el temor fundado que les causaron los hechos ya narrados, luego padeció el abandono de su propiedad pues evidente es que perdió el contacto directo, tan así que le fue invadido y el quebranto final de su derecho con ocasión a esas situaciones derivadas del conflicto armado.

---

<sup>58</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003.

Contrario a lo adverado por la parte contradictora obra en el plenario comunicación de la Dirección Seccional de Fiscalías de Norte de Santander<sup>59</sup> que informa sobre dos denuncias por hurto calificado y otro agravado interpuestas por el señor **MENESES MORENO** como Jefe de Área Protegida de Parques Nacionales Naturales de Colombia, circunstancias que reafirman los hostigamientos causantes de su desplazamiento.

Fue esgrimido igualmente que el verdadero motivo de la migración fue el traslado laboral de **LUIS HERNANDO MENESES**, hipótesis que además de faltarle acreditación por la contradictora como le correspondía (Art. 78 Ley 1448 de 2011) es ajena a la realidad, pues según se vio por lo menos desde el año 2000 solicitó a la entidad tomar medidas para garantizarle su vida y la de sus parientes, es decir, esa pretensión en la variación del domicilio profesional estaba cimentada en los mismos acontecimientos derivados del conflicto que sustentan la reclamación, empero, no se obtuvo una respuesta pronta. Pero en todo caso la evidencia muestra que en realidad el cambio de sede laboral solo lo pudo lograr mucho después de que la promotora se viera abocada a desplazarse con sus hijos quebrantándoles incluso su derecho a la unidad familiar por el apremio de las circunstancias mientras se le resolvía esa situación.

Sin aportarse prueba de su pertenencia a una estructura criminal, también se dijo, sugiriendo alguna connivencia, que aquel se reunió con miembros de esas organizaciones, no obstante, el contacto que tuvo según se expuso, con la guerrilla fue totalmente al margen de su voluntad y dentro del roce constante que tenía en la zona protegida, pero de hecho fue amenazado y expulsado por ellos y con el comandante paramilitar alias **MAURICIO** lo hizo en las circunstancias descritas en precedencia. Y en todo caso no se acreditó que **LUIS HERNANDO**

---

<sup>59</sup> Consecutivo N° 11, expediente del Tribunal.



**MENESES** hubiese sido condenado por ser parte de esos grupos armados o que haya participado en un programa de desmovilización y menos alguna confesión o insinuación suya en tal sentido. Inclusive, en la Fiscalía solo se certificó una investigación por lesiones personales que terminaron por conciliación, nada más<sup>60</sup>.

De otro lado, ante las aparentes inconsistencias de su dicho en relación con lo sucedido con la casa, pues con base en la declaración de **DIONEL VARGAS** antes de adquirir el inmueble requerido vivió en arriendo en una colindante y cuando se enteró de la venta mediante un intermediario, este mismo lo contactó con **LUIS HERNANDO MENESES**, la accionante y **NELSON VANEGAS ROSERO**, pero no refirió haber tenido a su cargo el cuidado de ese predio, situación esta última, que **SANTOS EMILIO VARGAS** narró en igual sentido al advenir que no le habían sido entregadas llaves de esa edificación para resguardarla. Mientras que según los reclamantes aquel comprador quedó al pendiente del fundo. No obstante, memórese que la narración de **DIONEL VARGAS** es poco creíble si en cuenta se tiene que negó el complejo escenario de violencia que afectó el pueblo y en su lugar, desconociendo un hecho notorio, lo describió como “sano” y tranquilo, apreciación que ni siquiera fue acompañada por su padre. Por consiguiente, sus aseveraciones al ser contrastadas con otros medios de prueba, quedan en entredicho, es que, se insiste, ningún otro elemento distinto apoya su dicho, en cambio, lo averado por **MARIA ALEXY MONTAÑA** sobre la cual orbita la presunción de veracidad, se corrobora con la narración de su esposo e incluso esta afirmación de la promotora es utilizada por la oposición como argumento que pretendía desvirtuar el abandono al advertir que había sido confiada a un vecino.

Con todo, que lo hayan dejado al cuidado de un colindante, sea **DIONEL VARGAS, SANTOS EMILIO VARGAS** u otro, como lo señaló

---

<sup>60</sup> Consecutivo N° 45-2, expediente del Juzgado. La Fiscalía comunicó que tenía la calidad de indiciado por lesiones culposas (Consecutivo N° 69-1, ibídem), ordenándose el archivo por conciliación de esa investigación (Consecutivo N 164-1, ibíd. pág. 65)

la contraparte, no controvierte los motivos que los abocaron a migrar, a perder la relación inmediata y permanente con el bien y finalmente a enajenarlo, pues en este caso, al fin de cuentas fue invadido por un paramilitar siendo evidente el descuido del predio. Memórese que el abandono forzado (Art. 74 Ley 1448 de 2011) es una situación **temporal** o permanente que arroja a la víctima a trasladarse impidiendo ejercer la administración, explotación y **contacto directo** con el mismo resultando desatendido, es decir, el desprendimiento del inmueble no tiene que ser definitivo, lo relevante es que de cualquier forma esa circunstancia haya generado un obstáculo para conservar la aprehensión y explotación **directa** por parte de su dueño, poseedor u ocupante, de donde se sigue que incluso habiendo retornando, el desplazamiento resultaría configurado.

Desatención de la que dio cuenta **DIONEL VARGAS** al manifestar que *“la casa estaba muy deteriorada y sabíamos que teníamos que meterle plata”* y de hecho tal abandono ha sido reconocido como evento victimizante autónomo por la Corte Constitucional<sup>61</sup>, pues además de la afectación al derecho patrimonial se menoscaban otras garantías, por ejemplo, la autonomía y dignidad humana, ya que, como en el *sub lite* se demostró, también ocurrió un cambio en los planes de vida, teniendo que desintegrarse la familia, variar sus proyectos ya que precisamente se instalaron en Tibú con ánimos de conservar la unidad y estar cerca del padre que ocupaba un puesto público allí.

Posteriormente, ante la imposibilidad de retornar y los múltiples impases que tuvieron con su propiedad conexos con la situación de violencia que ha amenazado al pueblo, resultaron compelidos a desprenderse de la titularidad del dominio para al fin obtener la tranquilidad que tanto buscaron.

---

<sup>61</sup> Sentencias C 715 de 2012 y C 330 de 2016

**MARIA ALEXY MONTAÑA** narró que le dijeron a un vecino conocido como “La Golosa” – **SANTOS EMILIO VARGAS**- que *“le echara ojito a la casa a ver si resultaba de pronto a quien le arrendara”*, que lograron rentarla pero la inquilina al cabo de tres meses dejó de pagar -por cuanto según se enteraron luego al esposo de esta lo habían capturado por narcotráfico- por lo que contrataron los servicios de una abogada quien recuperó la tenencia, pero *“quedó la casa sola y entonces ya entraron fue los paramilitares [uno de ellos] se tomó la casa, la Fiscalía la allanó, la allanó, eso dañaron techos, dañaron closets y otra vez nosotros con ese problema, que miedo de irse, no sabíamos nada”*<sup>62</sup>.

En el Formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas<sup>63</sup> se plasmaron esos hechos de manera similar, precisándose que la abogada contratada *“se fue para la Policía, consiguió un cerrajero, y fue a hacer el lanzamiento, pero cuando ella llegó a hacer eso, los vecinos en su mayoría eran paramilitares empezaron una balacera. Ahí si fue peor, porque los paramilitares creyeron que yo les había mandado la policía”* (Sic). También explicó los episodios del allanamiento, de la invasión de un paramilitar, de la orden que dio alias **MAURICIO** para desocuparle entonces luego a su esposo al regresar al predio un vecino apodado “La Golosa” le dijo *“lo que pasaba era que las casas no había que dejarlas solas, que por qué no dejaba que el hijo de él se quedaba ahí (...) le entregó las llaves y se fue para Cúcuta (...) en el año 2003, lo acordado era que ellos pagaran recibos de servicios pero esto nunca se cumplió”*.

En estrados **MARIA ALEXY MONTAÑA** explicó que angustiada por la situación del inmueble y por la imposibilidad de retornar realizaron una venta al esposo de su hermana **NELSON VANEGAS ROSERO** con el fin de que no siguiera figurando en su patrimonio y así poder de verdad

---

<sup>62</sup> Consecutivo 169-2, expediente del Juzgado.

<sup>63</sup> *ibíd.*, págs. 124-131

enajenárselo a Parques Nacionales dado que la entidad tenía como restricción la compra de bienes que figuraran a nombre de cónyuges o familiares de sus empleados y porque de esa manera estimaban que podrían obtener un mejor precio, es decir que de allí no se predica una auténtica intención de desprenderse del dominio, pues seguían ejerciendo su control e incluso ya se había acordado la distribución del dinero en caso de que en efecto se hiciera el negocio con esa entidad, sin embargo esta finalmente no lo adquirió por lo que *“después **DIONEL** ofreció la compra y le dije, **HERNANDO** pues véndasela que yo por allá no vuelvo y..., que sí, que el orden público sigue remalo, entonces **HERNANDO** decidió venderla por lo que le ofrecieran”*<sup>64</sup>.

Lo propio expuso **LUIS HERNANDO MENESES**, especificando haber pactado que el mayor valor en que fuera enajenada se dividía entre los dos, pero esa institución desechó el ofrecimiento, *“el trato era que si (...) no se lograba hacer, por la venta de eso, lo ideal era que él no iba a venir para acá, mi señora no quería saber nada, la cuñada, la esposa de **NELSON** tampoco, entonces se decidió que por cualquier plata, así fuera regalada, saliéramos, mi señora sobre todo que saliéramos de esa casa para que yo no regresara allá de ninguna manera a correr riesgos innecesarios”*. Como *“mi señora no quería ni volver ni que yo volviera, ni tener ningún negocio ni ninguna relación por las huellas que nos dejaron, después, todos esos hechos de violencia y no quería saber absolutamente nada (...) [después de que] sucede el allanamiento y la ocupación por parte de los paramilitares [quedó] sola nuevamente la casa entonces se ofreció el vecino a cuidarla (...) con una condición que era que pagara los servicios (...) sin embargo no pagó”*<sup>65</sup>.

La titularidad del dominio se ostentó entonces formalmente hasta el 13 de junio de 2005 momento en que se registró en el folio de

---

<sup>64</sup> Consecutivo 169-2, expediente del Juzgado.

<sup>65</sup> Consecutivo 161-1, ibídem.

matrícula inmobiliaria la Escritura Pública de compraventa Nro. 71 del 22 de mayo del mismo año<sup>66</sup> de la Notaría Única de San Luis, Tolima suscrita entre **MARIA ALEXY MONTAÑA** y **NELSON VANEGAS ROSERO**, que como ya dijimos no tenía la real intención de transferir. Y finalmente se rompió toda relación con el inmueble cuando fue enajenada a **DIONEL VARGAS QUINTERO** mediante el instrumento Nro. 64 del 2 de mayo de 2006<sup>67</sup> de la Notaría de San Luis, Tolima inscrita el 12 de idéntico calendario, que es la fecha en que realmente se configura el despojo bajo las circunstancias analizadas.

Es que no puede perderse de vista que lo relevante en esas ventas es el nexo causal evidente y directo entre la enajenación y el conflicto armado y que el solo hecho de adquirirlo el congénere -según dijo la defensa- no lo desdibuja en este particular caso, ya que, se insiste, esa actuación no tuvo como fin que aquel en verdad se hiciera con la propiedad, incluso al no haberse logrado el propósito que con ello se buscaba, al poco tiempo y por la premura impuesta por las circunstancias bélicas debieron traidarla ahora sí del todo a **DIONEL VARGAS**. Tan así que aún sin poderse negociar por la suma que querían, al menos \$30.000.000, terminaron vendiéndolo apenas por \$10.000.000.

Y, para despejar esas divergencias anejadas con el valor recibido y el esperado y sustentar así los supuestos fácticos de la presunción del literal d del art. 87 de la Ley 1448 de 2011, sería necesaria una prueba pericial ya que no hay otras con suficiente peso demostrativo para establecer el precio comercial del inmueble, sin embargo, el dictamen aportado por el IGAC<sup>68</sup> también carece de ese alcance probatorio habida cuenta de que el solo método de deflactación teniendo en cuenta el Índice de Precios al Consumidor deja de lado circunstancias de tiempo, modo y lugar presentes en el instante de la negociación como

---

<sup>66</sup> Ibíd. págs. 334 y siguientes.

<sup>67</sup> Consecutivo N° 191-1, Loc. Cit.

<sup>68</sup> Consecutivo N° 104, expediente del Juzgado.

infraestructura, estado real del predio, oferta y demanda, aspectos que comportan incidencia en la determinación del precio para el momento de la enajenación, sumado a que por el amplio lapso entre el despojo y la resolución de la solicitud deviene una dificultad encontrar otros elementos que consulten la situación real del mercado para esa época.

Ahora, frente al argumento sobre la falta de aprovechamiento por parte de la opositora tras considerar que había pagado el precio de mercado en su momento, lo cierto es que como en este caso ella no fue la compradora directa a los reclamantes, es un asunto que se examinaría de cara a establecer su buena fe exenta de culpa, pues una cosa no excluye la otra y aunque el legislador haya consagrado la posibilidad de configurar el despojo bajo también la figura de la lesión enorme, ella es una causal autónoma a la presunción del numeral 2º del art. 77, sin perjuicio de que en algunos eventos puedan confluir ambas.

Por ello el reparado que se aduce por no haber acudido a la jurisdicción ordinaria a discutir tal tema dentro de la oportunidad legal, pues que en su sentir ya había caducado la oportunidad, también carece de fundamento legal, tanto más si como claramente está previsto en la misma normatividad los términos de prescripción no corren en desfavor de las víctimas durante su desplazamiento.

Finalmente, se tiene por superado el requisito de la temporalidad contenido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que como palmario se evidenció las circunstancias fácticas que fincaron la solicitud sucedieron con posterioridad a 1991, asunto que ni siquiera fue controvertido por la contraparte.

En consecuencia, acreditados todos los elementos axiológicos de la acción de restitución de tierras establecidos en el artículo 74 ejusdem y los supuestos de la presunción de que trata el literal a del numeral 2 del artículo 77 ibídem, sin lograr ser desvirtuados, se dará aplicación al

literal e del numeral 2° del artículo 77 ibíd. sobre la inexistencia y nulidad absoluta de los actos jurídicos celebrados con posterioridad a los hechos que motivaron la solicitud contenidos en la escritura pública arriba referenciada y los subsiguientes.

#### **4.4. Examen sobre la buena fe exenta de culpa y calidad de segundo ocupante.**

Es necesario establecer ahora si la opositora logró demostrar la **buena fe exenta de culpa** y si en consecuencia, procede compensación a su favor, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Según ya se tiene dicho por la Sala al respecto, la jurisprudencia constitucional ha definido la preceptiva por la cual las personas están llamadas a obrar en todas sus acciones con lealtad, rectitud y honestidad, **buena fe simple**, al lado de la que existe una cualificada con efectos superiores, denominada **buena fe exenta de culpa**. Para que esta última se configure debe concurrir además de un componente subjetivo consistente en la conciencia de haber actuado correctamente y adquirido el bien de su legítimo dueño, otro objetivo definido como la conducta encaminada a verificar la regularidad de la situación.

En torno a esta especie de buena fe, ha expresado el órgano de cierre de la jurisdicción constitucional lo siguiente: *“Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que **la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad**, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en **obrar con lealtad** y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización*

de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza<sup>69</sup>.

(Destacado propio)

Para la estructuración de esta última, debe corroborarse entonces: (i) que el derecho o la situación jurídica aparente tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda evidenciar el escenario verdadero; (ii) que la adquisición del mismo se verifique normalmente dentro de los requisitos exigidas por la ley; y (iii) que concurra la creencia sincera y leal de obtenerlo de quien es legítimo dueño<sup>70</sup>.

En ese orden de ideas, probar la buena fe exenta de culpa en el proceso de restitución de tierras supone, en últimas, demostrar que se realizaron actos positivos de averiguación para tener la certeza de la no afectación del bien y de la regularidad de las tradiciones anteriores, si las hubiere, por asuntos relacionados con el conflicto<sup>71</sup>.

Y aunque no se desconoce la complejidad y gran dificultad que esta exigencia acarrea, el estándar interpretativo bajo el cual se debe realizar la lectura de esta categoría jurídica, se justifica precisamente por las características que, generalmente, rodearon los despojos, en un grave contexto de violación masiva de garantías fundamentales, de público conocimiento y cobijado por el manto de una regularidad artificial que favoreció la consolidación de actuaciones ilegales para privar a las víctimas de sus derechos sobre las tierras.

Dígase de una vez que, aunque la jurisprudencia constitucional<sup>72</sup> ha señalado que, en algunos eventos, atendiendo a las particularidades que la casuística presenta, el Juez puede flexibilizar el estándar de la buena fe exenta de culpa e inclusive inaplicarlo, si se hallan

<sup>69</sup> Corte Constitucional. Sentencia C 330 de 23 de junio de 2016. Expediente D-11106.

<sup>70</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 2003.

<sup>71</sup> Ver García Arboleda, Juan Felipe. *Pruebas judiciales en el proceso de restitución de tierras*. Bogotá: Consejo Superior de la Judicatura, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla. 2013. Pág. 66.

<sup>72</sup> Sentencia C 330 de 2016.



circunstancias de debilidad manifiesta en el acceso a la tierra o cuando el opositor es a su vez víctima, en el *sub lite* no se otean estas condiciones especiales pues aunque su hija indicó que para la época de la violencia ellos se fueron a vivir a Cúcuta, dejaron empleados en los negocios y no esgrimió que por esos motivos fue el desplazamiento y en todo caso la contradictora tampoco señaló que hubiese sido compelida a migrar por el conflicto armado, por lo tanto no ostenta tal calidad y además cuenta con establecimientos de comercio donde también tiene fijada su residencia, según su propia confesión.

Al respecto **MARINA SUAREZ**<sup>73</sup> relató que adquirió la casa en la que su hija reside y la remodeló construyendo “dos apartamentos”, que se enteró de la oferta por cuanto una abogada amiga le informó que iba a ser rematada porque el propietario tenía un crédito insoluto en favor de **DELFIN CALIXTO**, entonces ella asumió ese saldo, se canceló la garantía real y pagó al titular el excedente del valor gracias a un préstamo hipotecario que hizo con **COOPETROL**. Relató que no se enteró de situaciones problemáticas frente al fundo recalcando que en el estudio que hizo la cooperativa no se advirtió alguna irregularidad que afectara el negocio.

Su hija **LARISSA LISBETH JAIMES SUAREZ**<sup>74</sup> confirmó las aseveraciones de la madre. Agregó que acordaron destinarla para que ella estableciera su domicilio allí, que en el tiempo que lleva habitándola nadie le cuestionó ni informó sobre invasiones o vicisitudes con los otrora propietarios, que **SANTOS EMILIO VARGAS** le comentó que su descendiente directo la adquirió de un señor **ROSERO** y que solo cuando le llegaron las escrituras evidenció que la reclamante había sido dueña con anterioridad.

---

<sup>73</sup> Consecutivo N° 168-2, *ibíd.*

<sup>74</sup> Consecutivo N° 171-2, *ibíd.*

El vecino **SANTOS EMILIO VARGAS** solo dio cuenta sobre la negociación que se hizo entre estas y su descendiente. Y **DIONEL VARGAS** únicamente confirmó la venta y la cancelación de su hipoteca y sobre la pregunta si indagó el porqué suscribía las escrituras **ROSERO** en lugar de **LUIS HERNANDO MENESES** respondió *“no, porque don Hernando sí me manifestó que, ellos no sé si es que ellos tenían un negocio, relativamente no lo sé, no lo sé porque ellos la pasaron a nombre de **ROSERO** con ese fin creería yo que para venderlo, pero no sé, resultaron vendiéndomela a mí (...) yo nunca, sentarme con ellos hablar, no”*.

En este orden de ideas, sin sustento probatorio se encuentra el comportamiento cualificado, toda vez que, pese a las declaraciones, estas no demostraron la corroboración de que el inmueble estuviere al margen de apremios o circunstancias relacionadas con el conflicto armado que hubiesen obligado a los antiguos dueños a prescindir de su propiedad, o al menos haber efectuado indagaciones a los vecinos sobre lo propio, máxime en atención a las condiciones de violencia que aquejaban el pueblo, bien conocidas por la opositora, que aunque junto con otros testigos apeló a que el barrio era tranquilo, sí sabía que la situación del municipio era compleja, que los habitantes vivían bajo una tensa calma, que algunas empresas se veían compelidas a abandonar la región, entre otras, porque eran extorsionadas.

Por ejemplo, **DIONEL VARGAS** señaló que tuvo conocimiento de la intención de venta por un empleado de la entidad de Parques Naturales **HÉCTOR VALDERRAMA**, el que a su vez le contactó con **HERNANDO MENESES** con quien en últimas pactó el negocio, por lo que si la señora **MARINA SUÁREZ** hubiera indagado a fondo respecto de la tradición del inmueble pudo haberse enterado que la transacción que realizó éste al adquirir el bien no fue exclusivamente con quien figuraba para ese momento como propietario, pues del propio dicho del vendedor pudo deducir que la disposición de la heredad aún se

encontraba en cabeza de la familia **MENESES MONTAÑA** y de ahí tratar de averiguar las razones por las que se ofrecía en venta, incluso, preguntar porqué a pesar de haber enajenado a un tercero aún tenían la posibilidad de decidir sobre aquel. Incluso pudo haber indagado con el padre de **DIONEL VARGAS** sobre los anteriores propietarios debido a su vecindad con el inmueble, el que bien pudo informar respecto de la familia solicitante, la que aquel conocía e incluso refirió en sede judicial que el jefe de hogar trabajaba en Parques Naturales, afirmación que le pudo llevar a obtener indicios de lo que en realidad motivó la salida de la familia del ente territorial.

Y si bien **MARINA SUAREZ** adujo que compró en razón a que una amiga abogada le indicó que iban a rematar el inmueble, lo cierto es que ni siquiera hubo un embargo y posterior remate judicial para que eventualmente pudiese al menos confiarse de esa intervención jurisdiccional para adquirir sin realizar pesquisas. Al contrario, haber obtenido la noticia de la venta mediante una profesional del derecho le otorgaba una herramienta más para desplegar las actividades de verificación exigidas. Pero, incluso una adjudicación de ese tipo que en principio podría generarle una especie de “*confianza legítima*” no necesariamente la relevaría de efectuar las investigaciones que corresponden con el estándar cualificado, puesto que el mismo legislador del 2011 previó la posibilidad de que algunas actuaciones judiciales pudieran ser contrarias a los derechos de las víctimas, permitiéndose la declaratoria de su nulidad en estos fallos.

En consecuencia, le era exigible y posible realizar pesquisas acordes al comportamiento cualificado, más en tanto era comerciante en el municipio con varios contactos como aquel de la abogada que le sugirió comprar, por lo que tenía información de primera mano sobre el funcionamiento de las cosas allí sumado a que en efecto era sabedora de la ocurrencia de desplazamientos en la localidad en razón a la violencia.

Y aunque fueron aportadas con el traslado las escrituras públicas de compraventa con las que se traditó el bien desde la reclamante hasta ella, esa incorporación por sí misma no sustenta la conducta prudente exigida sino solo la facultad que tenían los inscritos para enajenar, dada su condición de propietarios registrados, pero en últimas, tampoco dijo ni probó que esa revisión de títulos la hubiese hecho con antelación a su adquisición, empero, aun demostrándose que fue realizado en el momento exigido, esa sola actividad no permite auscultar que las tradiciones estuvieran libres de apremios en razón a la violencia, como es lo legalmente exigido. Tampoco se acredita con el dicho de la hija frente al conocimiento que tuvo sobre la accionante como una anterior dueña por cuanto, además de que las investigaciones se examinan es en cabeza de la opositora, no se enfatizó que ese descubrimiento fue previo a la adquisición, pero inclusive si sí lo sabía para ese instante, pudo entonces perfectamente indagar sobre el específico asunto con nombre propio o haberse enterado de lo que les sucedió. En todo caso, ni ella ni su madre dieron cuenta de tal comportamiento.

En el igual sentido no fundamentó probatoriamente las averiguaciones hechas en las otras entidades públicas y privadas que dijo haber practicado y el sólo contacto con el propietario no se equipara con el estándar cualificado establecido por el legislador para estos casos. Asimismo, la ajenidad a grupos armados y su honorabilidad como comerciante de la región, además de que no está en discusión, carece de justificación para relevarla de desplegar esa prudencia, al contrario, según se dijo, este último aspecto le imponía una mayor carga y cautela al momento de efectuar tal negociación de cara a su acceso a la información y posición social. Así las cosas, ninguna compensación será ordenada a su favor.

Respecto a la compensación fundada en la pretensa *buena fe exenta de culpa* propuesta por **COOPETROL** dado que dijo haber

corroborado la capacidad de endeudamiento y pago, el origen de los fondos, las referencias de la interesada y los antecedentes del inmueble, lo cierto es que no dejan de ser unas meras afirmaciones sin sustento probatorio alguno por lo que tampoco hay lugar a reconocerla, pero es que incluso de haberse demostrado tales actos, ello apenas sí alcanzaría para evidenciar una actuación diligente en tiempos y para circunstancias normales y siguiendo parámetros y protocolos internos; no los que se debieron observar a sabiendas de la influencia del conflicto en el sector y en especial en el municipio donde se encontraba ubicado el predio.

Máxime una entidad como Ecopetrol que no solo ha sido el blanco preferido de los ataques de la subversión a su infraestructura petrolera sino que también sus empleados y en especial los sindicalizados han sido blanco de un sinnúmero de persecuciones y señalamientos, según ya ha quedado documentado en varios procesos de la Sala, es decir que limitarse a la sola verificación de unos requisitos formales para la constitución de una garantía respecto de un predio ubicado justamente en inmediaciones de donde ellos operaban constantemente era por lo menos ligero y desprolijo. Con mayor razón si internamente contaba y aún cuenta con toda una infraestructura técnica y jurídica que les permitía ir y observar más allá. Y tampoco aporta a ese propósito, como se quiso hacer ver, el hecho de que se haya demandado judicialmente el cobro de las acreencias, pues a más de tratarse de actuaciones posteriores, ninguna diligencia averiguativa sobre la situación de orden público se deja en evidencia con ese proceder que es lo que acá corresponde.

En todo caso la obligación crediticia no fenece con la cancelación de la inscripción de esta en el fundo origen y por tanto puede hacerla exigible según lo pactado.

Fracasado el anterior propósito se analizará ahora la **calidad de segundo ocupante** de **MARINA SUÁREZ**. De esta forma, como ya lo tiene dicho la sala, de conformidad con los mencionados *“Principios Pinheiro”*, es un deber de los Estados velar porque los llamados *“ocupantes secundarios”* se encuentren protegidos también contra las migraciones forzosas, arbitrarios e ilegales y *“en los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio (...) garantizarán que el desalojo se lleve a cabo de una manera compatible con los instrumentos y las normas internacionales de derechos humanos”*, atendiendo a criterios jurídicos razonables y brindándoles todas las medidas procesales y de asistencia que sean requeridas por ellos (Principio 17.1).

En este orden de ideas, *“se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales, así como las causadas por el hombre”*<sup>75</sup>.

De otro lado, en aras de llenar el vacío existente en la Ley 1448 de 2011 y en la cual el legislador omitió tratar dicha problemática, inicialmente mediante algunas decisiones de los propios Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras, tanto implícitas como explícitas<sup>76</sup>, y luego a través de la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016 se señalaron cuestiones atinentes a la manera en que dentro de este proceso la presencia de *“segundos ocupantes”* puede constituirse en un obstáculo a la eficacia de las garantías reconocidas a las víctimas en las

---

<sup>75</sup> Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados. (2007). Manual sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y Personas Desplazadas. Aplicación de los “Principios Pinheiro”, p. 78. Disponible en: [https://www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro\\_principles\\_sp.pdf](https://www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro_principles_sp.pdf)

<sup>76</sup> Verbigracia en providencias del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena del dieciséis (16) de diciembre de 2014 (Rad. 2013-00022- 00) y del Tribunal Superior de Antioquia del primero (1º) de diciembre de 2015 (Rad. 2014-00001-00), entre otras.”

sentencias de esta jurisdicción y los definió como una categoría de personas que, por distintos motivos, se encuentran habitando los predios objeto de esta acción, porque ejercen allí su derecho a la vivienda o derivan de ellos su mínimo vital.

Cabe anotar que la citada Corporación hizo un marcado énfasis en la necesidad de que exista una verdadera relación jurídica y fáctica entre la persona catalogada como segundo ocupante y el predio, en cuanto al ejercicio de la vivienda o la derivación de los medios de subsistencia ya que, de lo contrario, no sería posible establecer las condiciones de desprotección en las que quedaría al momento de tener que restituirlo.

Pues bien, según lo confesó **MARIANA SUÁREZ**, su manutención y vivienda no dependen del inmueble reclamado toda vez que cuenta con establecimientos de comercio como un billar, un almacén, una compraventa y es “*directora en Yanbal*” y la destinación del mismo es para la residencia de su descendiente quien a la par de vivir allá, arrienda ciertas áreas. Empero no se advirtió que su madre dependiera de esos cánones. Aspectos algunos que también fueron narrados por su hija y por **CAROLINA CÁCERES CASTRILLÓN**<sup>77</sup>, su jefe en la compañía de comercio de productos de belleza. De esta manera fácil se otea que la opositora no cumple con los requisitos necesarios para tenerla en condición de segundo ocupante.

Y aunque como obra “*documento de compraventa*”<sup>78</sup> sobre una porción del fundo suscrito por estas dos, se podría evidenciar en principio una presunta calidad de segunda ocupante para lo cual necesariamente se requiere un vínculo jurídico entre **LARISSA LISBETH JAIMES SUAREZ** y el predio y a lo sumo sería acá analizar su situación de eventual poseedora, sin embargo su madre en su

---

<sup>77</sup> Consecutivo N° 162-2, *ibíd.*

<sup>78</sup> Consecutivo N° 2, *ibíd.*, págs. 140-141

defensa siempre actuó haciendo valer su condición de dueña, la misma que expresamente reconoció en sus declaraciones aquella, es decir que habita en parte de los apartamentos con su beneplácito.

#### 4.5. Compensación y otras decisiones.

Aunque la restitución material y jurídica es preferente (art. 73.1 Ley 1448 de 2011) **MARIA ALEXY MONTAÑA** expuso “*yo he leído en lo de la URT que uno puede restituir un bien o algo, pero yo si no estoy con la intención de volver por allá, sería como una, como es que se dice, una indemnización, algo*”. Por consiguiente, en atención a las garantías de las víctimas (Art. 28.8 ibídem), los principios de estabilización y participación (Art. 73 núm. 4 y 7 ibíd.), respetando su autonomía y dignidad humana respecto a la disposición de sus planes de vida pues hace casi 20 años decidieron escapar de la región teniendo ahora arraigo en la ciudad de Bucaramanga donde su esposo tiene la sede laboral y profesional y con enfoque diferencial en razón a su edad priorizando su voluntad, resulta ponderado que la medida de restitución sea mediante la compensación.

Aunado a que es un hecho notorio<sup>79</sup> que acá fue corroborado con las declaraciones explanadas arriba donde se da cuenta del continuo y permanente conflicto bélico que aún en nuestros días azota la región y que precisamente por ese motivo fue que huyeron del lugar, siendo entonces que un eventual retorno contrariaría la garantía de no repetición y rompería otra vez el arraigo y el nuevo proyecto de vida que debieron iniciar tras esos funestos eventos, circunstancias que se enmarcan en el literal c del artículo 97 que faculta la entrega de un inmueble de similares características como medida de conceder la pretensión invocada.

---

<sup>79</sup> Consultas realizadas el 11 de agosto de 2021: <https://www.semana.com/nacion/articulo/alerta-en-el-catumbo-masacres-y-desapariciones-una-tragedia-anunciada/689037>; <https://www.elespectador.com/noticias/nacional/asesinan-otro-lider-social-en-tibu-norte-de-santander-articulo-917947/>; <https://www.elespectador.com/noticias/nacional/catumbo-entre-la-violencia-los-cultivos-ilicitos-y-la-desidia-estatal/>



En consecuencia, se dispondrá en favor de la reclamante la compensación por equivalencia, con su participación activa, con miras a la consecución de un inmueble, similares o de mejores características, rural o urbano, ubicado en el municipio que elija. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones que sobre restitución por equivalente contempla el Decreto 1071 de 2015 que compiló el Decreto 4829 de 2011, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016.

El inmueble entregado en compensación deberá estar libre de toda limitación o gravamen y con los servicios públicos debidamente funcionando. Se ordenará iniciar con los trámites para la implementación de los proyectos de generación de recursos o autosostenibilidad que beneficie a la solicitante, teniendo en cuenta los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidos en los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

De conformidad con lo preceptuado en el párrafo 4º del art. 91 y el 118 de la Ley 1448 de 2011 y como quiera que así resultó demostrado, deberá ser titulado a nombre de **MARIA ALEXY MONTAÑA GARCIA** y **LUIS HERNANDO MENESES MORENO** en porcentajes iguales.

Igualmente, se ordenará a las Fuerzas Militares de Colombia y a la Policía Nacional de Colombia que coordinen y lleven a cabo un programa o estrategia que ofrezca condiciones de seguridad en el municipio donde se ubique el predio.

**ECOPETROL S.A.**<sup>80</sup> comunicó que el predio hace parte del Bloque de Explotación y Producción de Tibú, sin embargo, no tiene

---

<sup>80</sup> Consecutivo N° 44-1, *ibíd.*

derechos inmobiliarios registrados ni ofrecimientos económicos. Aspecto que fue confirmado por la Agencia Nacional de Hidrocarburos<sup>81</sup>. En consecuencia, se advertirá a estas entidades que cualquier actuación sobre este deberá ser consultada y consensuada con los beneficiarios, una vez entregado.

Por último, en atención a que el literal k del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 exige a los jueces y magistrados de esta especialidad proferir en la sentencia los mandatos necesarios para que la persona compensada transfiera al Fondo de la Unidad Administrativa el bien del cual fue despojado o forzado a abandonar y fuere imposible restituirle, es del caso, emitir la orden correspondiente a la accionante para que tradite el dominio del fundo al **Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, quedando exonerada del pago de todos los gastos y costos que legalmente tendrían que asumir como transferente del inmueble y debiendo la entidad arrojarse la deuda por concepto de impuesto predial en el evento de existir.

## V. CONCLUSIÓN

En atención a todo lo hasta aquí esbozado, se protegerá el derecho fundamental de restitución de tierras de la solicitante, ordenándose la entrega de un bien equivalente en los términos expuestos. Se declarará impróspera la oposición formulada y no probada la buena fe exenta de culpa alegada, por lo que ninguna compensación en favor de la parte contradictora se decretará. Tampoco hay lugar a adoptar medidas en favor de segundos ocupantes.

---

<sup>81</sup> Consecutivo N° 40-1, *ibíd.*

## VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la **Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de 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 **MARIA ALEXY MONTAÑA GARCIA** (CC 38234618) y de su núcleo familiar compuesto por su cónyuge **LUIS HERNANDO MENESES MORENO** (CC 14214281) y sus hijos **LUIS HERNANDO** (CC 10847294), **YIRA** (CC 7804030535), **LUISA FERNANDA** (CC 519453) y **CARLOS ALBERTO** (CC 1098654601) **MENESES MONTAÑA**, según se motivó.

**SEGUNDO: DECLARAR** impróspera las oposiciones formuladas por **MARINA SUAREZ De JAIMES** y por **CAJA COOPERATIVA PETROLERA COOPETROL**, frente a la presente solicitud de restitución de tierras y negar la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, ante la no acreditación de la buena fe exenta de culpa; tampoco hay lugar a tomar medidas en favor de segundos ocupantes, conforme lo motivado.

**TERCERO: RECONOCER** a favor de **MARIA ALEXY MONTAÑA GARCIA** y **LUIS HERNANDO MENESES MORENO** la restitución por equivalencia, en consecuencia **ORDENAR** con cargo a los recursos del **Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, **COMPENSARLOS** con la entrega efectiva, material y jurídica de un bien, con similares o de mejores características al que fue objeto del proceso, debiendo estar libre de toda limitación o gravamen y con los servicios públicos funcionando de

manera adecuada, de naturaleza rural o urbana, localizado en el lugar que elijan, para ello incumbe procederse de conformidad con lo previsto en los artículos 37 y siguientes del Decreto 4829 de 2011 compilado en el Decreto 1071 de 2015, lo reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016. Igualmente, lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC para lo propio.

Para iniciar los trámites, **SE CONCEDE** el término de **OCHO DÍAS** hábiles contados a partir de la notificación de esta providencia y la compensación se deberá concretar en el término máximo de **UN MES**, para lo cual se presentarán informes sobre las actuaciones adelantadas; advirtiéndose a los beneficiarios la obligación de participación activa en el proceso de búsqueda del inmueble.

La titularidad del derecho de dominio será a nombre de **MARIA ALEXY MONTAÑA GARCIA** y **LUIS HERNANDO MENESES MORENO** en porcentajes iguales, conforme lo dispuesto en los artículos 91 (parágrafo 4º) y 118 de la Ley 1448 de 2011.

**CUARTO: DECLARAR** la inexistencia del negocio de compraventa contenido en la Escritura Pública Nro. 72 del 22 de mayo de 2005 de la Notaría Única de San Luis, Tolima, celebrado entre **MARIA ALEXY MONTAÑA GARCIA** y **NELSON VANEGAS ROSERO**. De conformidad con lo preceptuado en el literal e del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

**QUINTO: DECLARAR** la nulidad absoluta de los negocios jurídicos protocolizados en las siguientes escrituras públicas: i) De compraventa Nro. 64 del 2 de mayo de 2006 de la Notaría Única de San Luis, Tolima, firmada por **NELSON VANEGAS ROSERO** y **DIONEL VARGAS QUINTERO** y ii) Nro. 443 del 8 de noviembre de 2011 de la Notaría Única de Tibú suscrita por **DIONEL VARGAS QUINTERO** y

**MARINA SUAREZ De JAIMES**, mediante la cual se adquirió el inmueble, se afectó con vivienda familiar y se constituyó hipoteca con cuantía indeterminada en favor de la **CAJA COOPERATIVA PETROLERA COOPETROL**. Y dejar sin efectos el convenio contenido en *“Documento de compraventa de un lote de terreno propio que hace parte de otro de mayor extensión, ubicado en la calle 12A No. 7-65, Casa No: 236, Tipo “D” del Barrio Técnico, Municipio de Tibu”* (Sic) celebrado el 12 de marzo de 2012 entre **MARINA SUAREZ De JAIMES** y **LARISSA LISBETH JAIMES SUAREZ**.

**SEXTO:** En consecuencia, **ORDENAR** a las **Notarías Única de Tibú y Única de San Luis, Tolima**, que en el término de **DIEZ DÍAS** contados a partir de la comunicación de esta providencia inserten la nota marginal de lo dispuesto en esta sentencia de los actos mencionados en los ordinales cuarto y quinto. De su cumplimiento deberán informar a esta Corporación en el plazo referido.

**SÉPTIMO:** **ORDENAR** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta** lo siguiente respecto al FMI 260-191559:

**(7.1)** La cancelación de las siguientes anotaciones: i) las relacionadas con las medidas cautelares ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta y la UAEGRTD; ii) las correspondientes a las inscripciones de los actos jurídicos que fueron objeto de los mandatos contenidos en los ordinales cuarto y quinto de esta sentencia.

**(7.2)** Actualizar el área y los linderos del inmueble objeto de este proceso, conforme a la identificación que se hizo en esa sentencia de acuerdo con los informes técnicos de georreferenciación y predial llevados a cabo por la UAEGRTD.

**SE CONCEDE** el término de **DIEZ DÍAS** para el cumplimiento de estas órdenes.

**OCTAVO: ORDENAR** a **MARINA SUAREZ De JAIMES** la entrega material y efectiva del inmueble que a continuación se describe a la **UAEGRTD** dentro de los **TRES DÍAS** siguientes a la ejecutoria de la Sentencia. En caso de incumplimiento, se **COMISIONA** al **Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta**, el que deberá realizar en el término de **CINCO DÍAS** la diligencia sin aceptar oposición alguna y de ser necesario, proceder con el desalojo, para lo cual a las autoridades militares y de policía les corresponderá prestar su concurso inmediato en aras de garantizar la seguridad en la misma, conforme con el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

PREDIO RURAL		
Nº MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	NOMBRE Y UBICACIÓN DEL PREDIO
260-191559	54810010200400002000	Calle 12A Nro. 7-65, Casa 263, del Barrio Barco
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	ÁREA GEOREFERENCIADA
TIBÚ	NORTE DE SANTANDER	1245.83 m2

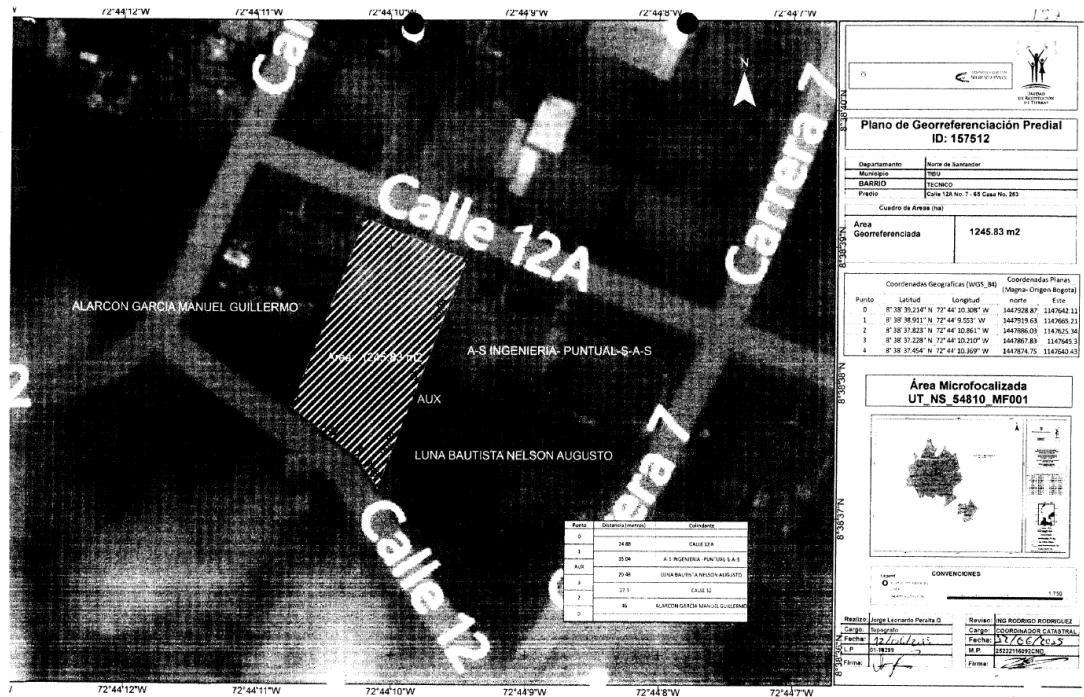
#### Coordenadas geográficas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' '")	LONG (° ' '")
0	1447928.87	1147642.11	8°38'39.214"N	72°44'10.308"W
1	1447919.63	1147665.21	8°38'38.911"N	72°44'9.553"W
2	1447886.03	1147625.34	8°38'37.823"N	72°44'10.861"W
3	1447867.83	1147645.3	8°38'37.228"N	72°44'10.210"W
4	1447874.75	1147640.43	8°38'37.454"N	72°44'10.369"W

#### Linderos:

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 <u>GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT</u> para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alindado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 0 al punto 1 en línea recta, en una longitud de 24.88 mts. En dirección suroriente colinda con la Calle 12A.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 1 al punto 3 en línea recta, en una longitud de 55.5 mts. En dirección suroccidente colinda con A-S INGENIERIA-PUNTUAL-S-A-S y Luna Bautista/Nelson Augusto.
SUR:	Partiendo desde el punto 3 al punto 2 pasando por el punto 4 en línea quebrada, en una longitud de 27.3 mts. En dirección noroccidente colinda con la Calle 12.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 2 al punto 0 en línea recta, en una longitud de 46 mts. En dirección nororiente colinda con Manuel Guillermo Alarcon García.

**Plano:**



Con base en el literal k del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, **MARIA ALEXY MONTAÑA GARCIA** deberá en el término de **UN MES** transferir sus derechos al **Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, quedando exonerada de cualquier pago por gastos de escrituración y registro.

**NOVENO: ORDENAR** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos** del lugar donde se ubique el inmueble compensado, en coordinación si es del caso con la **UAEGRTD**, lo siguiente:

**(9.1)** Previa gestión adelantada por la **UAEGRTD**, la inscripción de la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando la beneficiaria expresamente manifieste su voluntad en ese sentido. De esta manera, se requerirá en primer lugar a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, para que en el evento en que la víctima esté de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, informando igualmente esa situación a esta Corporación.

**(9.2).** La inscripción de la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, a favor de los beneficiarios, para ampararla en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir del registro de esta sentencia.

**SE CONCEDE** el término de **DIEZ DÍAS** para el cumplimiento de estas órdenes.

**DÉCIMO: ORDENAR** al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Dirección Territorial Norte de Santander** que, en el **término de UN MES**, proceda a actualizar sus registros cartográficos y alfanuméricos respecto a los predios reclamados conforme al trabajo de georreferenciación llevado a cabo por la **UAEGRTD** consignado en la parte resolutive de esta providencia, de acuerdo a sus competencias.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Norte de Santander** lo siguiente:

**(11.1.)** Postular a los restituidos de manera prioritaria en los programas de subsidio de vivienda ante el Ministerio de Vivienda, para que se otorgue, de ser el caso, la solución respectiva conforme a la Ley



3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

Una vez realizada la correspondiente postulación, la entidad operadora tiene **UN MES** para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda respectivo.

**(11.2)** Iniciar la implementación de los proyectos productivos en el caso de inmueble rural o de autosostenibilidad si es urbano que beneficie a los amparados con la restitución y se enmarquen bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad de que trata los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011. Así, la Unidad de Restitución de Tierras deberá establecer un proyecto de generación de recursos a corto tiempo para que las víctimas puedan auto sostenerse.

**(11.3)** Que con cargo a los recursos del Fondo y de encontrarse acreditadas, proceda a aliviar las deudas por concepto de servicios públicos domiciliarios del predio reclamado y del compensado en compensación a favor de la restituida estando al día por todo concepto. Teniéndose en cuenta también que el inmueble deberá entregarse con esos servicios públicos debidamente funcionando.

**(11.4)** Coordinar con la respectiva entidad territorial la aplicación, si es del caso, a favor de los beneficiarios y a partir de la entrega del predio compensado, la exoneración del pago de impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal, en los términos contenidos en el Acuerdo respectivo de la entidad territorial donde se ubique el inmueble respectivo, según lo contemplado en el numeral 1° del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

**(11.5)** Coadyuvar con los planes de reubicación y cualquier otra acción que se estime pertinente, para el disfrute del inmueble restituido en condiciones de seguridad y dignidad. Esto, en conjunto con la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas** como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a esta población y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas.

Se le concede a la **UAEGRTD** el término de **UN MES** para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual deberá rendir informes bimestrales tendientes a la constatación de las condiciones de vida de la víctima y su núcleo familiar.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas** que teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentran radicados los beneficiarios y su núcleo familiar, proceda a:

**(12.1.)** Incluir los identificados en esta providencia, en el Registro Único de Víctimas -RUV, respecto de los hechos victimizantes aquí analizados, si es del caso.

**(12.2.)** Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá efectuar contacto con ellos, brindarles orientación, determinar una ruta especial de atención.

**(12.3.)** Comprobar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los hechos expuestos y previo estudio de caracterización, disponer lo pertinente respecto de la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho si aún continúan con la situación de desplazamiento. Para tales efectos deberá

aportar los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

Para el cumplimiento de las anteriores disposiciones téngase en cuenta que se trata de un mandato judicial, por lo que no es viable que las víctimas sean sometidas a un trámite dispendioso y menos aún que, una vez se defina la procedibilidad de la indemnización, se le asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución No. 01049 del 15 de marzo de 2019, establece un enfoque diferente cuando se relaciona con “obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales”.

Se le concede a la **UARIV** el término de **UN MES** para su cumplimiento.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** a las **Fuerzas Militares de Colombia y a la Policía Nacional – Norte de Santander y Santander** que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de los beneficiarios de la restitución. Esas autoridades deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** a la **Alcaldía de Bucaramanga**, a la **Gobernación de Santander**, o de los entes territoriales donde se ubique el inmueble entregado, en coordinación con la **Unidad de Restitución de Tierras**, si es del caso, lo siguiente:

**(14.1)** 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 garanticen a **MARIA ALEXY MONTAÑA GARCIA** (CC

38234618) y de su núcleo familiar compuesto por su cónyuge **LUIS HERNANDO MENESES MORENO** (CC 14214281) y sus hijos **LUIS HERNANDO** (CC 10847294), **YIRA** (CC 7804030535), **LUISA FERNANDA** (CC 519453) y **CARLOS ALBERTO MENESES MONTAÑA** (CC 1098654601), de manera prioritaria 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.

**(14.2)** 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 primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme al artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

**(14.3)** Que se incluya de manera preferente y con enfoque diferencial a los reclamantes, previo consentimiento, en programas relacionados con la atención al adulto mayor.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, disponen del término de **UN MES** y deberán presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

**DÉCIMO QUINTO: ORDENAR** en virtud del enfoque especial en razón a su edad reconocido en esta providencia a favor de la reclamante y de contera de su esposo **LUIS HERNANDO MENESES MORENO** quien ostenta la misma condición de adulto mayor, a la **Alcaldía de Bucaramanga**, a la **Gobernación de Santander** o de los entes territoriales donde se ubique el inmueble entregado en coordinación con la UAEGRTD y al Ministerio de Salud y Protección Social, a través de la red de instituciones y prestadores del servicio de salud mencionadas en el numeral anterior, de manera prioritaria y con perspectiva diferencial,

efectúen una valoración médica integral, a fin de determinar posibles patologías, especialmente los relacionados con problemas cardiacos que padece **MARIA ALEXY MONTAÑA GARCIA** y en ese caso, brindarles el tratamiento pertinente y suministrarle los elementos que sean necesarios y en general las prestaciones asistenciales que requieran conforme con la prescripciones de sus médicos tratantes.

**DÉCIMO SEXTO: ORDENAR** al **Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) –Santander**, que ingrese a **MARIA ALEXY MONTAÑA GARCIA** (CC 38234618) y a su núcleo familiar compuesto por su cónyuge **LUIS HERNANDO MENESES MORENO** (CC 14214281) y sus hijos **LUIS HERNANDO** (CC 10847294), **YIRA** (CC 7804030535), **LUISA FERNANDA** (CC 519453) y **CARLOS ALBERTO MENESES MONTAÑA** (CC 1098654601), sin costo alguno para ellos y mediando su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleos rurales y urbanos, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas y 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 **UN MES** y deberán presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

**DÉCIMO SÉPTIMO: ADVERTIR** a **ECOPETROL S.A.** y a la **Agencia Nacional de Hidrocarburos** que cualquier actuación, exploración o explotación sobre el predio restituido, deberá ser consultada y consensuada con los futuros beneficiarios, una vez entregado.

**DÉCIMO OCTAVO: ADVERTIR** a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el

cumplimiento de éstas 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 esa sentencia, pueden ponerse en contacto con el área jurídica de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Magdalena Medio**

**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. 41 del 3 del mismo mes y año*

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Los Magistrados**

*Firma electrónica*

**BENJAMIN DE J. YEPES PUERTA**

*Firma electrónica*

**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

*Firma electrónica*

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**