



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

San José de Cúcuta, veintitrés de febrero de dos mil veintiuno.

Benjamin de J. Yepes Puerta

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitantes: Rita Elisa Alvarez De Caceres
Opositor: Santos María Pinzon Martinez.
Instancia: Única
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción, sin que fueran desvirtuados por la oposición. No se demostró la buena fe exenta de culpa.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras por equivalencia. No se reconoce compensación ni segundo ocupante.
Radicado: 54001312100220180019801
Providencia: ST N° 02 de 2021

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 y formalización de tierras en favor de **RITA ELISA ALVAREZ**

De **CACERES**¹, mediante la entrega material y jurídica del inmueble denominado La Victoria, identificado con FMI 260-12163, que se identifica con tres números catastrales, dos de ellos relacionados en el municipio de San Cayetano (54673000000010083000 y 54673000000010002000) y otro en Durania (54239000100020054000).

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 LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL (q.e.p.d.)² -cónyuge³ de **RITA ELISA ALVAREZ De CACERES**- adquirió el predio llamado La Victoria, en compañía con su hermano **SERGIO ANÍBAL CÁCERES SANDOVAL** y su madre **ROSA EDELMIRA SANDOVAL RÍOS** mediante compraventa realizada con **JORGE ENRIQUE AVELLANEDA** y **ELCIDA AVELLANEDA De CARRILLO** protocolizada en la Escritura Pública Nro. 47 de 1979 de la Notaría Única de Durania. Posteriormente **ROSA EDELMIRA SANDOVAL** enajenó su derecho en favor de la accionante a través del instrumento Nro. 305 de 1995 de la Notaría Única de El Zulia. Terreno que fue explotado inicialmente en actividades agropecuarias y desde 1990 de extracción de carbón mineral y madera.

1.2.2. El 18 de diciembre de 1996 **LUIS FELIPE CÁCERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) fue asesinado por miembros del ELN, hecho que causó el desplazamiento de **RITA ELISA ALVAREZ** y su núcleo familiar primero a San Cayetano, pero debido a las persistentes amenazas, ese mismo año se trasladaron con destino a Cúcuta.

¹ Nombres escritos como se encuentran consignados en los documentos de identidad.

² Ver Registro de defunción. Consecutivo N° 3, expediente del Juzgado. "2. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Documentos aportados por la solicitante.pdf" págs. 9-10

³ Ver Registro de matrimonio. *Ibidem*, págs. 11-12

1.2.3. Sin embargo, allí no encontraron tranquilidad en tanto los hostigamientos continuaron y el 21 de febrero de 1997 fue asesinado su hijo **JORGE GABRIEL CÁCERES ÁLVAREZ** (q.e.p.d.) y otro de ellos **LUIS FELIPE CÁCERES ÁLVAREZ** resultó herido, por acciones presuntamente cometidas por milicianos de esa misma organización criminal. En consecuencia, al día siguiente migraron nuevamente hacia Bucaramanga.

1.2.4. Finalmente, en razón a esos trágicos eventos, **RITA ELISA ALVAREZ** transfirió su derecho de dominio a **SANTOS MARIA PINZON MARTINEZ** en virtud de la Escritura Pública Nro. 127 del 20 de mayo de 1997 de la Notaría Única de El Zulia.

1.3. Actuación Procesal.

Una vez admitida la solicitud⁴ por parte del Juzgado Segundo Civil 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 **SANTOS MARIA PINZON MARTINEZ** y **EDUARDO GOMEZ RUEDA** como titulares inscritos de derechos. Posteriormente, se hizo lo propio frente a **ANDRÉS ALBERTO PINZÓN** en calidad de actual propietario del predio⁵.

Surtido el traslado a las personas indeterminadas en la forma prescrita por el inciso segundo del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011⁶ y una vez realizada la correspondiente notificación a las determinadas⁷, se presentaron las siguientes:

⁴ Consecutivo N° 6, *ibíd.*

⁵ Consecutivo N° 75, *ibíd.*

⁶ Publicación realizada el 10 de marzo de 2019. Consecutivo N° 116, *ibíd.*

⁷ Los titulares inscritos, esto es, ANDRÉS ALBERTO PINZÓN RUIZ y EDUARDO GOMEZ RUEDA fueron notificados por conducta concluyente ante la imposibilidad de correrles traslado de manera directa (Consecutivo N° 135, *ibíd.*)

1.4. Oposiciones y otras manifestaciones.

SANTOS MARIA PINZON MARTINEZ, de forma oportuna⁸ y a través de su apoderado, sobre los hechos indicó que jamás ha visto violencia ni grupos armados en el sector y que se celebró fue una permuta con **RITA ELISA ALVAREZ** y los hijos **CACERES ALVAREZ** de manera voluntaria sin constreñimiento alguno, intercambiándose la finca por un inmueble destinado a restaurante, cafetería y residencia denominado El Sultán del Valle más diez millones de pesos pagados con letras de cambio que fueron cobradas por vía judicial, de donde concluyó que si en verdad hubiesen sido obligados a vender no habrían iniciado una acción ejecutiva sino de otro tipo para regresar al predio y no con el fin de *“perfeccionar el negocio”*.

Explicó que celebró el negocio porque ellos lo buscaron en su establecimiento de comercio ubicado en Bucaramanga para ofrecerle el inmueble porque estaban cansados de permanecer en zona rural y querían vivir en la ciudad, sin indicar algún problema con grupos al margen de la ley y que, como es un campesino y su anhelo fue siempre regresar al campo y como vio la oportunidad de tener su propia finca, accedió; por ende dijo que era falso que la reclamante vendiera en razón a la violencia y más que se aprovechase de tal situación, insistiendo en que era ajeno al contexto bélico.

Indicó que merece especial protección constitucional en tanto pertenece a la tercera edad, padece problemas de salud crónicos (diabetes y tensión alta), no recibe mesada pensional, solo cuenta en su patrimonio con el inmueble reclamado como vivienda y único sustento ya que tiene cultivos y ganado. Y advirtió que, si bien el inmueble estuvo a su nombre, ahora pasó a su hijo **ANDRES ALBERTO PINZON RUIZ**

⁸ Aunque se le notificó el 6 de febrero de 2019 como un titular de derecho inscrito, lo cierto es que allegó su escrito el 27 de idéntico calendario (Consecutivo N° 77, ibídem), es decir, incluso antes de la publicación a las personas indeterminadas, que era el medio debido y legal para correrle traslado, que inició el 10 de marzo de esa anualidad con la divulgación de que trata el Art. 87, Ley 1448 de 2011.

pues en un “*apuro de dinero*” y para tener suficiente capital para la siembra, le vendió, no obstante, continúa en calidad de poseedor del mismo.

Tachó la calidad de despojada o desplazada de la accionante y su núcleo familiar en tanto luego de celebrada la permuta no quedaron “*en la calle*” ni descapitalizados, al contrario, como también lo reconoció la UAEGRTD, adquirieron un “*negocio acreditado*” en Bucaramanga, además, aquella es pensionada del magisterio, siendo que más bien se intenta sacar provecho del proceso de restitución de tierras.

Finalmente se opuso a las pretensiones de la demanda y subsidiariamente solicitó la compensación a su favor por valor de la tierra, mejoras, infraestructura, cultivos y explotación de carbón sino también el lucro cesante a establecerse con un perito financiero.

ANDRÉS ALBERTO PINZÓN RUIZ, en el término debido⁹ y mediante el mismo representante judicial de su padre, explicó que del negocio sabía que fue intercambiada la finca por un inmueble de aquel denominado El Sultán del Valle, tras la oferta que hicieron **RITA ELISA ALVAREZ** e hijos, quienes no manifestaron la existencia de violencia o la ocultaron deliberadamente, por ello ningún aprovechamiento de ese escenario hubo ya que **SANTOS MARIA PINZON** no los buscó para adquirir el terreno sino que lo obtuvo sin ni siquiera conocerlo, que tal convenio se hizo sin constreñimiento, ya que si sí lo hubo, debió ser denunciado, pero en su lugar se demandó el cobro de las letras de cambio que fueron entregadas como parte de pago. Igualmente tachó la condición de despojada o desplazada pues no se probó que hubiera amenazas o algún tipo de ataques sobre los permutantes.

⁹ El 9 de abril de 2019 allegó una “solicitud de vinculación” y la contestación a la demanda (Consecutivo N° 132, *ibid* y Consecutivo N° 133, *ibid.*), en ese sentido quedó notificado por conducta concluyente (Art. 301 del CGP, aplicable de manera excepcional para garantizar principios como el debido proceso y la defensa, cuando la Ley 1448 de 2011 no rige la materia), según fue reconocido por el Juez (Consecutivo N° 135, *ibid*)

Indicó que en ningún momento se ha visto violencia o grupos armados en Durania, empero, de existir, es ajeno a estos, pues reside en Bucaramanga y en ocasiones por fuera del país.

Adveró que como “*propietario actual*” del inmueble lo adquirió con buena fe exenta de culpa para colaborarle a su padre -a quien reconoció como su “*poseedor actual*”- pues estaba pasando por un difícil momento económico, ofreciéndole un préstamo -porque no cumple requisitos para uno bancario, por su edad y ausencia de ingresos fijos- y manera de “*garantía de pago*” le transfirió el dominio con el ánimo de retornársela cuando se extinga la deuda, pero que no tiene interés en “*quitarle dicho predio*” a su progenitor por cuanto es su único sustento.

Al igual que su congénere se opuso a las pretensiones y en el caso de accederse pidió la compensación en los términos que lo hizo aquel.

EDUARDO GOMEZ RUEDA, acreedor hipotecario oportunamente¹⁰ y a través del mismo vocero judicial, aseguró que es ajeno al contexto bélico de Durania porque la hipoteca que se constituyó sobre el inmueble con **SANTOS ELIECER PINZON** -otrora copropietario- se realizó sin constreñimientos, de manera lícita y de conformidad con la legislación civil y comercial, cuya única intención era obtener una rentabilidad y que la garantía real abierta sin límite de cuantía por valor inicial de veinte millones de pesos, no ha sido cancelada en tanto fue asumida por el “*poseedor y actual propietario*”. Explicó que por todo ello es un prestador que actuó con buena fe exenta de culpa, por lo cual solo en el evento de que prospere la restitución, a la que se opuso, solicitó el reconocimiento de una “*indemnización*” o del pago de la suma que corresponde al crédito más los intereses indexados a la fecha.

¹⁰ Pese a los intentos por correrle traslado, [ello](#) fue imposible, no obstante, allegó el escrito de réplica el 9 de abril de 2019, teniéndose notificado por conducta concluyente, como se explicó en la etapa de instrucción ([ibídem](#))

Una vez surtido el trámite inicial se dispuso el envío¹¹ del proceso a esta Sala, donde se avocó conocimiento y se decretaron pruebas¹², las que tras ser evacuadas en auto posterior se corrió traslado para alegar de conclusión¹³.

1.4. Manifestaciones Finales.

La Procuradora¹⁴ tras resumir la actuación procesal y exponer algunas consideraciones frente a la temática de justicia transicional, en primer lugar, destacó que lo reclamado no puede recaer sobre el 100% del predio en tanto, una tercera parte perteneció a **SERGIO ANÍBAL CÁCERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) -hermano del cónyuge de la accidente- cuota que fue adjudicada en sucesión a sus herederos y posteriormente enajenada por estos a **SANTOS ELIECER PINZÓN DÍAZ**, sin que aquellos sean los accionantes.

Frente a los tres opositores afirmó que están legitimados en la causa por pasiva en tanto **SANTOS MARIA PINZON MARTINEZ** y **ANDRÉS ALBERTO PINZÓN RUIZ** son propietarios inscritos y **EDUARDO GOMEZ RUEDA** es acreedor hipotecario.

Adveró que, aunque varios de los testigos afirmaron que en la región la guerrilla nunca desplazó a nadie, lo cierto es que no se presentó prueba que permita concluir que ese flagelo no le ocurrió a la reclamante y su núcleo familiar ni que los vincule a un grupo al margen de la ley y que en todo caso el contexto de violencia fue ampliamente explanado por la UAEGRTD.

¹¹ Consecutivo N° 238, *ibíd.*

¹² Consecutivo N° 6, expediente del Tribunal.

¹³ Consecutivo N° 23, *ibídem.*

¹⁴ Consecutivo N° 26, *ibíd.*

Adujo que con la probanza se acredita que un mes después de la salida del predio y de Cúcuta, el inmueble fue vendido a **SANTOS MARIA PINZON**.

En virtud de lo anterior y conforme con las pruebas practicadas consideró que no se logró desvirtuar: que el homicidio de **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) fue imputable al ELN, que días después asesinaron a **JOSÉ GABRIEL CÁCERES ALVAREZ** y como consecuencia de estos hechos **RITA ELISA ALVAREZ** y sus hijos debieron abandonar el predio y luego Cúcuta para dirigirse a Bucaramanga. Por ello, en efecto se les vulneraron los derechos fundamentales al ser sometidos al desplazamiento forzado y compelidos a realizar la permuta. Por consiguiente, solicitó declarar prósperas - teniendo en cuenta la copropiedad del inmueble reclamado para la restitución- las pretensiones de la demanda.

A su turno, en un mismo escrito, el apoderado en común de los opositores **SANTOS MARIA PINZON MARTINEZ, ANDRÉS ALBERTO PINZÓN RUIZ** y **EDUARDO GOMEZ RUEDA**¹⁵, con firmeza afirmó que la accionante y su núcleo familiar no son víctimas de desplazamiento ni amenazas, pues su ocurrencia así no se demostró, salvo "*comentarios sin soporte legal*" al contrario, se acreditó que ellos eran generadores de problemas en la comunidad, al punto de insinuarse la responsabilidad en la muerte de **JUAN VILLAMIZAR**, siendo que su salida de la región obedeció exclusivamente a situaciones personales.

Asimismo, se constató que **SANTOS MARIA PINZON** no obtuvo un aprovechamiento de esas presuntas circunstancias, al celebrar la permuta, toda vez que aquellos le propusieron el negocio efectuado, sin que tuviera conocimiento del escenario de orden público o sobre familiares de sus contratantes. Entonces, si hubo algún desacuerdo, lo

¹⁵ Consecutivo N° 27, *ibíd.*

debido era presentar acciones civiles, por ejemplo, la “*resolución del contrato*” o la existencia de una lesión enorme, empero, ahora pretenden servirse de este proceso.

Llamó la atención en que **RITA ELISA ALVAREZ** en su interrogatorio indicara que desconocía la razón de la diligencia, no se acordó del predio reclamado pues manifestó que el inmueble estaba ubicado en Bucaramanga ni señaló que fuese víctima ella o su familia de desplazamiento o de otro tipo de violencia, solo señaló que es viuda, pero sin detallar la fecha del deceso de su esposo ni los motivos de su muerte.

A su vez, las declaraciones de los hermanos **CÁCERES ÁLVAREZ** son “*inconclusas*” e incoherentes frente a los motivos del cambio de ciudad, las circunstancias temporales y en la llegada a Bucaramanga. Siendo que más bien dieron cuenta de situaciones relacionadas con un proceso de tipo civil con **SANTOS MARIA PINZON**, que en todo caso son falsas pues existió una promesa de compraventa celebrada en la Notaría Séptima de Bucaramanga celebrada legalmente y suscrita por los solicitantes, documento que en ninguna parte señaló “*que dicho negocio se realizó junto la descripción del bien inmueble, por tal razón resulta ser falso argumentar que fueron engañados al desconocer el fondo del negocio*”. Asimismo, se aprecia que ellos no tienen claridad sobre los sucesos que motivaron el convenio ni los cobros judiciales que fueron hechos con posterioridad.

Resaltó que **SANTOS MARIA PINZON** hizo el convenio desconociendo el estado de la finca La Victoria -que estaba en proceso de sucesión- así como que no eran dueños del 100% según lo afirmaron; engaño que lo obligó a buscar, después de más de 11 años, a los herederos de **SERGIO ANÍBAL CÁCERES** para adquirir esa cuota faltante, mediante escritura pública protocolizada en la Notaría Tercera de Cúcuta.

Insistió en que las declaraciones de la accionante y sus hijos carecen de pruebas documentales u otras testimoniales que las respalden. En cambio, las incorporadas a solicitud de la parte opositora son idóneas pues son de adultos mayores, vecinos del predio y aclaran que no han tenido problemas con la guerrilla.

Destacó que **SANTOS MARIA PINZON** es una persona de avanzada edad, que no cuenta con dinero para su sustento a pesar de figurar dos vehículos a su nombre pues no solo los adeuda totalmente, sino que son objeto de embargos e inmovilizaciones, además la volqueta es inservible y la camioneta, que tampoco presta utilidad por problemas en el motor, tiene una prenda sin tenencia a nombre del Banco Davivienda, por un crédito de ochenta millones de pesos.

Por último, nuevamente solicitó desestimar las pretensiones, levantar las medidas impuestas y archivar el proceso.

La apoderada de **RITA ELISA ALVAREZ**¹⁶, de acuerdo con las escrituras públicas que obran, halló probada la relación de propiedad de su prohijada con el predio y conforme con las declaraciones en sede judicial y administrativa de ella y sus hijos, se acreditó la condición de víctima -estando incluida en el RUV- por desplazamiento forzado y homicidio acaecidos en 1996, imputables a miembros del ELN, en tanto el modus operandi de esa guerrilla se ajusta a los supuestos acá analizados y es congruente con el contexto de violencia analizado por la UAEGRTD. Y que con ocasión a esos trágicos eventos se procedió a enajenar el inmueble, por ello el negocio celebrado con **SANTOS MARIA PINZON** en realidad no se realizó libremente bajo el ámbito de la autonomía de la voluntad privada, sino que está viciado por el miedo generado por los mismos y por el estado de vulnerabilidad en que se encontraban, es más, hasta en el derecho ordinario los acuerdos deben

¹⁶ Consecutivo N° 28, ibíd.

estar libres de todo apremio. Aunado, el precio fue muy bajo - \$5.000.000- porque según el dictamen del IGAC el valor para 1997 era de \$133.062.011, percibiendo una suma poco representativa si en cuenta se tiene que la finca era su fuente de trabajo.

También explicó que con dicha enajenación hubo una transformación en la economía del hogar y un resquebrajamiento al estilo de vida y que el elemento temporal se encuentra acreditado pues los sucesos examinados ocurrieron entre 1996 y 1997.

De cara a lo disertado solicitó el amparo del derecho fundamental a la restitución de tierras mediante la compensación por un inmueble equivalente.

II. PROBLEMAS JURÍDICOS

2.1. Determinar si resulta procedente o no la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de los solicitantes 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 los inmuebles reclamados y la acreditación del abandono y despojo conforme a los artículos 74 y 77 (núm. 3) *ibídem*.

2.2. En lo relativo a las oposiciones presentadas, es preciso analizar si se logró desvirtuar alguno de los anteriores elementos y resolver si actuaron bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa, siendo que, ante la no prosperidad de tal 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 la oposición, además, porque el inmueble requerido se encuentra ubicado en la circunscripción territorial donde esta Corporación ejerce su competencia.

Según la **Resolución Nro. RN 1832 del 21 de noviembre de 2018**¹⁷ y la **Constancia del 11 de diciembre de 2018**¹⁸ proferidas por la UAEGRTD –Norte de Santander, se acreditó que el inmueble reclamado, la solicitante 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.

3.1. La Ley de Restitución de Tierras como instrumento de justicia transicional para la reparación integral de las víctimas.

A raíz del conflicto armado interno y los macro factores que a lo largo del tiempo han incidido en éste¹⁹ y en sus diversos periodos²⁰, el

¹⁷Consecutivo N° 3, expediente del Juzgado, "5. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Anexos.-compressed.pdf", págs. 15-67

¹⁸ *Ibidem*, págs. 7-14

¹⁹ Informe general Grupo de Memoria Histórica: ¡Basta Ya! Colombia: Memorias de Guerra y Dignidad; Centro de Memoria Histórica, año 2016. Se conocen como tales: la persistencia del problema agrario; la irrupción y la propagación del narcotráfico; las limitaciones y posibilidades de la participación política; las influencias y presiones del contexto internacional; la fragmentación institucional y territorial del Estado; los resultados parciales y ambiguos de los procesos de paz y las reformas democráticas.

²⁰ En el informe se reconocen 4 periodos del conflicto en Colombia a saber: i) El primero (1958-1982) marca la transición de la violencia bipartidista a la subversiva; ii) el segundo (1982-1996) se distingue por la proyección política, expansión territorial y crecimiento militar de las guerrillas, el surgimiento de los grupos paramilitares, la crisis y el colapso parcial del Estado, la irrupción y propagación del narcotráfico, el auge y declive de la Guerra Fría junto con el posicionamiento del este último en la agenda global, la nueva Constitución Política de 1991, y los procesos de paz y las reformas democráticas con resultados parciales y ambiguos; iii) El tercero (1996-2005) marca el umbral de recrudescimiento del conflicto armado. Se caracteriza por las propagaciones simultáneas de ambos bandos, la crisis y la recomposición del Estado en medio del conflicto armado y la radicalización política de la opinión pública hacia una solución militar del conflicto armado. La lucha contra el narcotráfico y el terrorismo renuevan las presiones internacionales que alimentan el conflicto armado, aunado a la expansión del narcotráfico y los cambios en su organización; y iv) El cuarto (2005-2012) marca el reacomodo del conflicto armado. Se identifica por una ofensiva militar del Estado que alcanzó su máximo grado de eficiencia en la acción contrainsurgente, debilitando, pero no

flagelo del desplazamiento forzado y sus nefastas implicaciones (*entre ellas el abandono y el despojo de tierras*) ha sido un fenómeno constante²¹ a partir de la década de los 50's y que aún hoy persiste, incluso a pesar de haberse logrado un acuerdo de paz con uno de los actores beligerantes (Farc). Con todo y la gravedad de la situación a que se vieron arrojadas estas familias, de manera tardía, en el año 1997 hubo una respuesta institucional concreta a través de la Ley 387 de 1997²². Dicha norma fue reglamentada por múltiples Decretos²³, todos ellos contentivos de medidas complementarias al inicial recurso legislativo.

Sin embargo, la ejecución de estas políticas no fue efectiva, escenario que agudizó la crisis humanitaria y conllevó a que la Corte Constitucional a través de diversos pronunciamientos²⁴ resaltara y llamara la atención respecto de la multiplicidad de derechos que resultaban atropellados, menguados y hasta soslayados como consecuencia directa de esos desplazamientos, así como el deber y responsabilidad que subyacía en el Estado para garantizarlos²⁵. Puntualmente en lo que hace a la protección de sus fundos, en la Sentencia T-327 de 2001, se indicó que la reparación necesariamente implicaba una actuación diligente encaminada hacia la recuperación de los bienes abandonados o en su defecto, a recibir uno equivalente²⁶. Posteriormente, el Alto Tribunal, mediante, la emblemática Sentencia T-

doblegando la guerrilla, que incluso se readaptó militarmente. Paralelamente se produce el fracaso de la negociación política con los grupos paramilitares, lo cual deriva en un rearme que viene acompañado de un violento reacomodo interno entre estructuras altamente fragmentadas, volátiles y cambiantes, fuertemente permeadas por el narcotráfico, más pragmáticas en su accionar criminal y más desafiantes frente al Estado.

²¹ La restitución de Tierras en Colombia, expectativas y retos. Revista Prolegómenos. Derechos y Valores. Vol XV. Núm. 29. ISSN: 0121-182X, Universidad Militar Nueva Granada.

²² Por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia.

²³ Entre ellos el Decreto 290 de 1999, el 2569 del 2000, el 2007 de 2001 y el 250 de 2005.

²⁴ El tema del desplazamiento, los derechos que se vulneran a raíz de este y las diversas medidas que debía adoptar el Estado en procura de proporcionar una solución a la crisis generado por ese flagelo fueron analizadas en las Sentencias T- 227 de 1997, SU-1150-2000, T-1635-2000, T-327-2001, T-1346-2001, T-098-2002, T-215-2002, C-232-2002, T-268-2003, T-602-2003, T-721-2003, T-985-2003, T-078-2004, T-770-2004, T-813-2004, T-1094-2004, T-097-2005, T-175-2005, T-312-2005, T-882-2005, T-1076-2005, T-086-2006, T- 585 de 2006.

²⁵ Cimentado principalmente en el artículo 2° de la Carta Política, que prescribió como **fin esencial del Estado** garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Para ello, las autoridades fueron instituidas constitucionalmente con el propósito de proteger a todas las personas en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos. Fundamental mandato del cual se desprende la obligación, en cabeza del Estado, de impedir cualquier situación de desplazamiento forzado o en su defecto la de adoptar medidas efectivas para la protección de sus derechos.

²⁶ Para tal efecto se tuvo en cuenta el principio 29.2 de los Principios Rectores de los Desplazamientos.

025 de 2004, tras verificar una violación masiva y sistemática de tales derechos fundamentales, declaró²⁷ el estado de cosas inconstitucional en relación con este tipo de población y determinó, entre otros asuntos, que no se había implementado una política efectiva para la protección de la posesión o la propiedad de los inmuebles abandonados²⁸.

Tras la labor de seguimiento al cumplimiento de la aludida Sentencia, y en acatamiento de las gestiones allí encargadas al aparato institucional²⁹, mediante el Auto 233 de 2007 la Corte Constitucional adoptó los indicadores relativos “*al derecho a la restitución*” y “*al derecho a la indemnización*”³⁰, por medio de los cuales se obtuvo información que permitió determinar la necesidad de un “*replanteamiento de la política de tierras*” debido a que se trataba de un problema estructural que impedía la consecución de la reparación integral de las víctimas. Tarea que la Corporación conminó a través del Auto 008 de 2009, señalando que era indispensable, para la efectividad de la misma, que el legislativo diseñara e implementara un mecanismo ágil e idóneo para “*asegurar la restitución de bienes a la población desplazada*”³¹.

²⁷ Fundamentalmente dicha declaración obedeció a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley y la respuesta institucional representada en el volumen de recursos efectivamente destinado a asegurar el goce efectivo de tales derechos y la capacidad estatal para implementar los correspondientes mandatos constitucionales y legales.

²⁸ En respuesta adoptó las determinaciones que estimó pertinentes, las cuales en esa oportunidad recayeron en cabeza de la Red de Solidaridad Social.

²⁹ Con la finalidad de establecer una política pública capaz de proporcionar una respuesta al estado de cosas inconstitucional se ordenó que se definieran los indicadores y mecanismos de seguimiento y evaluación para su observancia, tarea que debía realizarse bajo el enfoque del goce efectivo de los derechos de las personas desplazadas. Asimismo, se dispuso que se analizara y detectaran los errores y obstáculos en el diseño e implementación de las medidas que hasta ese momento habían sido adoptadas, con miras a la creación de soluciones adecuadas y oportunas que conllevaran al cumplimiento de los objetivos fijados para cada componente de la atención de este tipo de población.

³⁰ Los cuales permitieron obtener información acerca del número de hogares en condición de desplazamiento que: i) que habían solicitado la restitución de las tierras y/o viviendas de las que fueron despojadas y sobre las que ostentaban a título de propiedad, posesión, ocupación o tenencia; ii) habían obtenido la restitución de las tierras y/o viviendas de las que fueron despojadas; iii) que han sido despojados de sus tierras y/o viviendas; iv) que habían solicitado una indemnización para compensar las tierras y/o viviendas despojadas; v) con titularidad sobre tierras despojadas que habían obtenido una indemnización equivalente al valor de la tierra adicionada en el lucro cesante causado entre el momento de desplazamiento y la fecha en que se produce la indemnización.

³¹ Estas medidas debían satisfacer los siguientes tópicos: i) Contar con un mecanismo para esclarecer la verdad de la magnitud, las modalidades y efectos de los abandonos y despojos de tierras ocurridos en el marco del conflicto armado; ii) Diseñar y poner en marcha un mecanismo especial, excepcional y expedito para recibir, tramitar y resolver las reclamaciones de restitución de tierras de las víctimas de abandonos o despojos, teniendo en cuenta las distintas formas de relación jurídica de la población desplazada con los predios abandonados (propiedad, posesión, tenencia, etc.). Además, en procura de contribuir a la tarea encomendada, la Corte puso en consideración de los Ministerios encargados de materializar las anteriores directrices los siguientes tópicos: A) La definición de presunciones de ilegalidad de las transacciones realizadas sobre los predios e inversión de la carga de la prueba en relación con (i) los predios abandonados durante períodos de despojo expresamente reconocidos en procesos de justicia y paz; (ii) predios ubicados en zonas en donde se haya expedido informe de riesgo; (iii) territorios colectivos de indígenas y afrocolombianos respecto de los cuales se haya solicitado la titulación colectiva de un territorio ancestral; B) La identificación de los asuntos que requieren reformas urgentes para facilitar restitución a población desplazada, en especial, en relación con (i) el sistema de información sobre la titularidad de las tierras del país; y (ii) los obstáculos de acceso a los mecanismos de reconocimiento y protección de los derechos ostentados sobre las tierras, que impiden

Como resultado de aquel mandato, el Congreso de turno promovió varias iniciativas legislativas que a la postre resultaron truncadas, hasta que finalmente con el cambio de gobierno y los reiterados llamados de la Corte Constitucional para que se cumpliera su objetivo, terminó expidiéndose la Ley 1448 de 2011, en la que se destinó un título exclusivamente para las medidas de restitución y formalización de tierras que comprende la creación del proceso especial para el efecto así como el diseño y determinación de la institucionalidad necesaria para que este pudiera funcionar y, por supuesto, el esquema jurídico procesal bajo el cual se desarrollaría, destacándose la presunción de verdad en los dichos de las víctimas, la flexibilización en su favor de los estándares probatorios acuñados con las presunciones de despojo (de hecho y de derecho), e inversión de la carga de la prueba, etc.; todo ello regido y guiado por los principios propios de la justicia transicional y la prevalencia del derecho constitucional.

De esta manera se logró la consolidación de una medida para contribuir a la reparación integral de las víctimas del conflicto armado, cuyo enfoque principal es la vocación transformadora, pues no sólo se busca el restablecimiento de la relación jurídica con la tierra, sino que a su vez aquella se acompaña con instrumentos para la superación del estado de vulnerabilidad y precariedad que normalmente afecta a este tipo de población.

En este orden de ideas, el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 determinó que para la prosperidad de la pretensión de restitución de tierras se debe verificar la coexistencia de los elementos de la titularidad del derecho, a saber³²:

que las personas que han sufrido abandonos y despojos puedan probar y hacer valer sus derechos; C) La identificación de medidas transitorias para que en los procesos administrativos, civiles, agrarios y penales en curso adelantados para la reclamación de tierras por parte de población desplazada, se garanticen los derechos a la verdad, la justicia y a la reparación, y se autorice el cambio de jurisdicción cuando persistan presiones y amenazas en las zonas donde se han iniciado tales procesos que impidan el esclarecimiento de la verdad y un acceso real a la justicia, entre otros aspectos.

³² 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.

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

3.1.2. El accionante debe ser víctima³³ de despojo o abandono forzado derivado directa o indirectamente de violaciones al Derecho Internacional Humanitario o a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno (en otras palabras, es necesario verificar el daño, el hecho victimizante y el nexo causal, con los contenidos propios y condicionamientos dados por el ordenamiento jurídico).

3.1.3. Las circunstancias fácticas deben haber ocurrido en el tiempo delimitado por la ley, esto es, a partir del 1º de enero de 1991.

IV. CASO CONCRETO

4.1. Asuntos previos

Antes de examinar el asunto de fondo, es necesario analizar la legitimación en la causa de las partes procesales. En términos generales esta institución tiene relación con *“la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva)”*⁶³.

En el marco de la Ley 1448 de 2011 la legitimación por activa tiene su fuente en el artículo 81, el cual prescribe, que están facultadas para promover la acción de restitución las personas que ostentaron la calidad de poseedoras, propietarias u ocupantes de predios y que se vieron obligadas a abandonarlos a raíz de que fueron victimizadas en los

³³ Al respecto la Corte Constitucional ha indicado que esa condición, que es objetiva y alejada de interpretaciones restrictivas, se adquiere por sufrir un daño en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, al margen de la inscripción en el Registro Único y de cualquier exigencia adicional de orden formal. Sobre el particular pueden examinarse las 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 inclusión en el RUV como un requisito meramente declarativo.

términos del artículo 3° *ibídem*, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la norma, o sus cónyuge o compañero (a) permanente con quien convivían al momento de los hechos o estos y sus herederos cuando el (la) despojado (a) hubiese fallecido o se encuentre desaparecido (a). Y por pasiva, de acuerdo con el artículo 87 ejusdem, lo están quienes sean titulares del derecho inscritos, la UAEGRTD si la solicitud no fue impulsada por esa entidad, al igual que eventualmente los terceros interesados, verbigracia, los poseedores.

Y en lo que tiene que ver con su *interés para obrar*, concepto que según ha dicho la Corte Suprema de Justicia³⁴, además de ser complementario con la legitimación en la causa, reclama de ambas partes, tanto en formular la pretensión como en contradecirla, que sea *subjetivo o particular*, ya que se busca un beneficio propio, no necesariamente económico porque puede ser moral, *concreto* pues debe evidenciarse en la relación jurídica material debatida, y *serio y actual* con miras a obtener del proceso un *resultado jurídico favorable*.

La doctrina³⁵ también ha explicado que, aunque algunos autores lo hallan comprendido dentro de la legitimación en la causa, otros lo han definido a manera de requisito independiente pero estrechamente ligado con la relación material que se discute en el proceso. De esta manera ha sido entendido como un presupuesto de la sentencia de fondo anejado con la *utilidad*, la causa o motivo, *privado o subjetivo* que tiene el demandante para accionar, aunque no necesariamente ostente el derecho sustancial que es lo que precisamente pretende debatir y se decide en la providencia, empero sí debe encaminarse en lograr un beneficio con su pretensión. Y se han definido dentro de sus características la de ser *sustancial*, en referencia al objeto en litigio,

³⁴ Sala de Casación Civil, Sentencia SC3414-2019 del 26 de agosto de 2019. Rad. 76001-31-03-013-2004-00011-01. MP Álvaro Fernando García Restrepo y Sentencia SC2837-2018 del 25 de julio de 2018. Rad. 05001 31 03 013 2001 00115 01 MP Margarita Cabello Blanco. Reiterando ambas la postura explanada en la providencia SC 16279 del 11 de noviembre de 2016, Rad. N° 2004-00197-01.

³⁵ QUINTERO, Beatriz y PRIETO, Eugenio. Teoría General del Derecho Procesal. Cuarta Edición. Editorial Temis S.A. Bogotá. 2008

concreto incumbiendo que exista en cada caso especial respecto a una determinada relación jurídica sustancial y a las peticiones invocadas, *serio* que derive en un provecho y *actual*, es decir, que existan al momento de la presentación de la demanda. De donde puede colegirse, *mutatis mutandis* que quien se opone, excepciona o controvierte la pretensión también es imperioso ostentar un interés para obrar con las mismas calidades que el accionante.

De esta manera, evidente es que **RITA ELISA ALVAREZ** al haber sido cónyuge³⁶ de **LUIS FELIPE CÁCERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) está facultada para reclamar no solo la tercera parte que tenía a su nombre sino también el porcentaje del cual era titular aquel.

Sobre el otro extremo litigioso, se tiene que **SANTOS MARIA PINZON** y su hijo **ANDRÉS ALBERTO PINZÓN**, están legitimados en la causa por pasiva y cuentan con interés jurídico para obrar, el primero en tanto al reconocerse como poseedor ostenta derechos que pueden verse afectados dentro del proceso y el segundo puesto que es el propietario del inmueble reclamado y en efecto así lo aceptó durante todo el presente trámite, por cuanto manifestó que aunque permite que su padre lo usufructúe, le traditaría el dominio solo cuando la supuesta deuda estuviere pagada.

En tratándose de **EDUARDO GOMEZ RUEDA**, aunque ostenta un derecho inscrito en la matrícula inmobiliaria como acreedor hipotecario, toda vez que la solicitud se impulsó por el 100% del inmueble -sin aclararse o detallarse algún porcentaje reclamado- y en efecto así se inscribió en el respectivo registro, lo cierto es que de la valoración conjunta de los medios de juicio se advierte que su garantía real se constituyó sobre el 33.33% que fue de propiedad de **SANTOS ELIECER PINZON DIAZ** quien lo adquirió de **JOSEFA JAIMES De**

³⁶ Ver Registro de matrimonio. Consecutivo N° 3, expediente del Juzgado, "2. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Documentos aportados por la solicitante.pdf", págs. 11-12

CACERES y ASTRID LORENA y SILVIA LILIANA CACERES JAIMES, es decir, su defensa se centra en una cuota ajena a la acá reclamada; y si bien **SANTOS ELIECER PINZON** luego traditó su derecho a su padre **SANTOS MARIA PINZON** y este a su vez a su otro hijo **ANDRÉS ALBERTO PINZÓN**, lo cierto es que, se insiste, aquella tiene por objeto una parte diferente a lo que realmente se está legitimado para reclamar, en consecuencia, carece de legitimación en la causa por pasiva y por lo tanto sus argumentos no se analizarán.

De otro lado, se observa que **RITA ELISA ALVAREZ** 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 mujer, viuda, adulta mayor³⁷, víctima del conflicto armado y madre cabeza de hogar para la época del despojo y del desplazamiento, como se disertará en adelante

A partir de esas particularidades, debe aplicarse en su favor el enfoque diferencial en razón del género consagrado en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 13 y 43 de la Constitución Política, la Ley 861 de 2003, la Ley 1257 de 2008, el artículo 2° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer y la Convención interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer (Convención Belem Do Para), entre otros instrumentos normativos. Así como lo enfáticamente señalado por la Corte Constitucional en la Sentencia T-338 de 2018.

Asimismo, que en razón a su avanzada edad, merece un trato diferencial, pues los adultos mayores³⁸ son individuos de específico

³⁷ Nacida el 27 de abril de 1935. Ver *Ibidem*, pág. 3.

³⁸ 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.

amparo superlativo de acuerdo con los preceptos de la Carta Política³⁹ y la jurisprudencia Constitucional⁴⁰. 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.

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 elaborados 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 específicas condiciones, asimismo, esta norma les otorga un especial espacio de participación efectiva en las mesas creadas para el diseño, implementación y evaluación de este tipo de políticas. 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.

4.2. Identificación y relación jurídica del predio.

El inmueble llamado La Victoria jurídicamente se identifica con FMI 260-12163⁴¹ y con tres números prediales a saber, una fracción – 542390010020054000- en el municipio de Durania, vereda Morretón⁴² y las otras dos en la vereda Ayacucho⁴³ de San Cayetano -

³⁹ 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.

⁴⁰ Sentencias T-702 de 2012, T-218 de 2014, T-293 de 2015, T 106 de 2018.

⁴¹ Consecutivo N° 100-1, expediente del Juzgado.

⁴² Consecutivo N° 72, ibíd.

⁴³ Consecutivo N° 45-1, ibíd.

54673000000010083000 y 54673000000010002000-. Y cuenta con un área total de 166ha +5006m²⁴⁴.

El fundo fue adquirido en común y proindiviso por **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) -cónyuge de la reclamante-, su hermano **SERGIO ANIBAL** y su madre **ROSA EDELMIRA SANDOVAL RIOS**, en virtud de la compraventa plasmada en la Escritura Pública Nro. 47 del 5 de julio de 1979⁴⁵ celebrada con **JORGE ENRIQUE AVELLANEDA GRANAOS** y **ELCIDA AVELLANEDA DE CARRILLO**, registrada en la respectiva matrícula inmobiliaria el 5 de noviembre del mismo año. Posteriormente **ROSA EDELMIRA SANDOVAL RIOS** enajenó su cuota a **RITA ELISA ALVAREZ DE CACERES** mediante el Instrumento Nro. 305 del 8 de noviembre de 1995⁴⁶, inscrito en idéntica fecha.

De esta manera no queda duda de que la pareja **CACERES ALVAREZ** ostentó la propiedad de dos terceras partes del fundo reclamado, en la época en que salieron del predio ante la muerte de **LUIS FELIPE CACERES** (q.e.p.d.). A la postre, con el fin de enajenar los derechos que la accionante y los herederos de su cónyuge tenían sobre el inmueble, se realizó la adjudicación en sucesión mediante Escritura Pública Nro. 85 del 17 de abril de 1997⁴⁷, inscrita al día siguiente en la matrícula inmobiliaria. Posteriormente suscribieron un documento denominado “contrato de promesa de venta”⁴⁸ entre **SANTOS MARIA PINZON** y aquellos, como consecuencia de esa intención comercial después firmaron la Escritura Pública de compraventa Nro. 127 del 20 de mayo de 1997⁴⁹, registrada el 21 de idéntico calendario, donde se plasmó que la tradición se haría por esas cuotas.

⁴⁴ [Consecutivo N° 3, ibíd., “3. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Pruebas documentales recaudadas por la URT.- compressed.pdf”, págs. 151-162](#)

⁴⁵ [Ibíd., “4. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Documentos aportados por el tercero interviniente.pdf”, págs. 37-44.](#)

⁴⁶ [Consecutivo N° 43-2, ibíd., págs. 1-6](#)

⁴⁷ [Ibíd., “4. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Documentos aportados por el tercero interviniente.pdf”, págs. 59-68.](#)

⁴⁸ [Con fecha del 16 de mayo de 1997. Consecutivo N° 3, ibíd., “2. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Documentos aportados por la solicitante.pdf”, págs. 13-14.](#)

⁴⁹ [Ibíd., “4. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Documentos aportados por el tercero interviniente.pdf”, págs. 69-77.](#)

4.3. Contexto de violencia de Durania y San Cayetano.

De acuerdo con el Documento Análisis de Contexto elaborado por la UAEGRTD⁵⁰, Durania está ubicado en la región suroriental del Norte de Santander y junto con otros municipios de la zona (Bochalema, Chinácota) ha recibido los impactos del conflicto armado, sobre todo en los territorios más alejados de los cascos urbanos, siendo afectada por el Ejército de Liberación Nacional, desde la década de los ochenta y hasta mediados de los noventa y por grupos paramilitares a partir de finales de esta última. En tanto, aquellas tres localidades han sido usadas a manera de corredores de movilidad por lo que los procesos de abandono y despojo han ocurrido como resultado de imposición de extorsiones, intimidaciones, asesinatos selectivos, reclutamiento, desplazamiento forzado, entre otros.

En la última década del siglo pasado se posicionaron y ejercieron una hegemonía y control los grupos subversivos, aprovechando la orografía escarpada y las explotaciones de carbón, mediante la realización de reuniones con asistencia obligatoria y acciones de intervención en los conflictos de la comunidad, haciendo incluso justicia por sus propias manos. Con el pasar de los años el ELN creó nuevos frentes que generaron una presencia más fuerte, siendo este el actor armado dominante, lo que generó en la población sentimientos de zozobra y temor compeliendo a algunas familias a abandonar sus propiedades o enajenarlas a cualquier precio. Asimismo, en la zona urbana extorsionaban a los comerciantes, transportadores y en general a las personas que consideraban solventes y ante la negativa eran asesinados mientras que en la rural lo más frecuente era someter a los campesinos a prestarles colaboraciones de bienes y servicios, el reclutamiento a jóvenes y la imposición de pagos por parte de los dueños de minas.

⁵⁰[Ibid.](#), "3. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Pruebas documentales recaudadas por la URT.-compressed.pdf", págs. 205-232

Igualmente, el Frente 33 de las FARC transitaba en límites de Durania con San Cayetano, Santiago y Salazar de las Palmas y el narcotráfico aprovechó la región como parte del circuito de procesamiento de pasta de coca y ruta de transporte de cocaína a mercados internacionales.

De otro lado, en el Informe técnico de recolección de pruebas sociales⁵¹ aunque se plasmó que en el municipio no ocurrieron masacres, tomas del pueblo o desplazamientos masivos, sí da cuenta de la presencia del ELN en la década de los 90, el que además de imponer y ejercer un control territorial, realizaba cobros ilegales a personas con dinero, asesinatos selectivos, hostigamientos, y enfrentamientos. Concluyéndose que Durania fue usado a manera de corredor por las guerrillas del ELN (1098-1995) y de las FARC (1995-2005), sin que hubiera un escalonamiento del conflicto, pero sí se ejerció un “*poder local*” imponiéndose “*reglas de convivencia*”, sanciones a los pobladores que las desconocían y, abandonos y despojos causados por las extorsiones a los residentes. A la par, y en años más recientes las autodefensas cometieron homicidios contra individuos señaladas como colaboradores de la insurgencia.

De otro lado, según el Documento de Análisis de Contexto de San Cayetano⁵², en este municipio - colindante con Durania- además de presentarse una explotación de carbón, es atravesado por el oleoducto Caño Limón – Coveñas en la zona compuesta por las veredas de Ayacucho, Tabiro, Guaduas y San Isidro. Localidad que por su cercanía con Cúcuta tiene una ubicación estratégica de corredor para las estructuras alzadas en armas.

Igualmente, para la década de los 90 el principal actor armado fue el ELN, que fortaleció su dominio en razón a las extorsiones a compañías

⁵¹ Ibidem, págs. 55-63

⁵² Consecutivo N° 56, Loc. Cit., págs. 60-97

extranjeras encargadas de la construcción de esa infraestructura petrolera, que se convirtió en su objetivo militar realizando atentados en su contra a lo largo de su trayecto como mecanismo de presión, sumado a las fuentes de recursos que también le generaba la actividad de extracción minera y la instalación de la termoeléctrica llamada Termotasajero. Organización criminal que a la postre confluyó en el territorio con las FARC, operando de manera conjunta en la denominada Coordinadora Nacional Guerrillera Simón Bolívar, estructura que al ejecutar actos de violencia frente a la población ocasionó varios abandonos y despojos de tierra, teniéndose el registro de 69 desplazamientos sucedidos entre 1990 y 1998.

Sobre el orden público de la zona los hermanos **CACERES ALVAREZ** en estrados reconocieron la existencia y tránsito de estructuras insurgentes, precisando **WILLIAM JESUS**⁵³ que otras familias también se desplazaron en razón a constreñimientos en su contra, como el caso de los dueños de la finca La Hoyada, un señor **JOSÉ** y el homicidio de **JORGE**. Asimismo, en el Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas⁵⁴ **RITA ELISA ALVAREZ** indicó que desde 1991 hubo presencia del ELN porque en su predio tenían una mina de carbón y que esa estructura hacía reuniones con la comunidad.

A su turno, varios de los testigos practicados a instancia de la oposición (**GRACIELA ZIABATO**⁵⁵, **GRISELDA CANDELO QUINTERO**⁵⁶, **DARÍO HUMBERTO GARCÍA**⁵⁷) aunque confirmaron la circulación de hombres armados que en ocasiones requerían bienes de los habitantes, negaron que estos atacaran a la población o la forzaran a desplazarse en la zona de ubicación del predio reclamado. Empero,

⁵³ Consecutivo N° 185-2, ibíd.

⁵⁴ Consecutivo N° 3, ibíd, "3. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Pruebas documentales recaudadas por la URT.- compressed.pdf", págs. 3-8

⁵⁵ Consecutivo N° 190-2, ibíd.

⁵⁶ Consecutivo N° 194-2, ibíd.

⁵⁷ Consecutivo N° 198-2, ibíd.

este último deponente manifestó que en un sector de Durania conocido como Villa Sucre la guerrilla *“muchas veces, gente, han tenido por allá malas mañan y los sacan, que se vayan”*. Además, llama la atención que **GABRIELA ZIABATO** en audiencia manifestara que *“me dijeron que declarara que era así que no y es que en esa región no pasaba eso”* y aunque después afirmó que en efecto así era, esta situación sí es indicativa de algunos condicionamientos para favorecer a la parte que solicitó tal testimonio.

De esta manera, en atención a que las declaraciones de los habitantes referidos guardan credibilidad en tanto el conocimiento lo obtuvieron directamente y que a su vez devienen coherentes con las documentales y la información aportada por las entidades respectivas, deviene acreditado que en Durania y San Cayetano hubo efectiva presencia de grupos alzados en armas en la década de los 90, que se interesaban por cobrar obligatorias contribuciones a los propietarios de fuentes de materia primas, verbigracia, las minas de carbón y los oleoductos. Asimismo, que como consecuencia de ese ejercicio de control territorial resultó afectada la población de esos municipios contra la cual se cometieron actos que vulneraron sus derechos humanos e infracciones al derecho internacional humanitario.

4.4. Calidad de víctima, hecho victimizante, despojo, temporalidad y la oposición.

RITA ELISA ALVAREZ en declaración rendida con miras a ser incorporada en el Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas⁵⁸, afirmó que a pesar de que en diciembre de 1996 su familia se encontraba en el casco urbano de San Cayetano para estar en las fechas navideñas porque ya habían liquidado a los trabajadores de la mina ubicada dentro del fundo, **LUIS FELIPE**

⁵⁸ Consecutivo N° 3, *ibíd.*, “3. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Pruebas documentales recaudadas por la URT.- compressed.pdf”, págs. 3-8

CACERES (q.e.p.d.) iba diariamente a la finca La Victoria con el fin de estar al tanto de las actividades agropecuarias que también se desarrollaban, con tan mala suerte que en horas la noche del 17 de idéntico calendario, fueron hombres armados pertenecientes al ELN a requerirlo toda vez que no desembolsó la “*vacuna*”, amenazaron al mayordomo para que les señalara donde estaba el propietario y dispararon contra las paredes y la puerta, pero **LUIS FELIPE CACERES** (q.e.p.d.) logró escapar por detrás de la casa, tratando de huir con dirección a otro predio llamado La Hoyada, según lo comentó el cuidador del fundo al día siguiente, cuando arribó a la morada en el pueblo a preguntar por el esposo de la reclamante. Como no se tenían noticias de él, sus hijos **FELIPE** y **WILLIAM** emprendieron la búsqueda, primero se dirigieron a la Policía quienes los redireccionaron a la base del Ejército de Termotasajero. Una vez en el sector encontraron el cadáver de su padre en la carretera con letreros alusivos al ELN, mismas grafías que pintaron en los muros. Aseguró que días antes a ese trágico momento habían llegado comunicaciones de esa estructura armada exigiendo el pago de un “*impuesto*” por valor de diez millones de pesos en razón a las actividades extractivas que allí se realizaban.

Agregó que luego de tan lamentable suceso empezaron a llegar panfletos a la vivienda del pueblo advirtiéndoles que debían abandonar la finca, que no podían volver si no pagan ese “*impuesto*”, que les “*volaban la casa*”, que tenían que irse o los “*segúan matando*”. Por ello inmediatamente se desplazaron hacia Cúcuta, pero que sus hijos continuaban frecuentando San Cayetano hasta que en represalia asesinaron a **JORGE GABRIEL** -uno de sus descendientes- el 21 de febrero de 1997, entonces al día siguiente escaparon a Bucaramanga.

Dicha información no fue corroborada en iguales términos en las otras declaraciones rendidas por **RITA ELISA ALVAREZ**, por cuanto en etapa administrativa un año y medio después manifestó no recordar los hechos pues “*me dio una especie de trombosis hace días, he quedado*

como enferma, a mí se me olvidan las cosas”⁵⁹, no obstante, sí indicó que en la finca -donde tenían una mina de carbón- habían asesinado a su esposo, sin saber las razones, pero dijo que creía que era la guerrilla, que huyó del predio ya que “no podíamos estar ahí, porque de pronto nos mataban”, asimismo confirmó que se dirigieron a Cúcuta y luego a Bucaramanga y que el inmueble quedó solo. Finalmente, transcurrido doce meses más, en estrados no pudo memorar estas circunstancias⁶⁰.

En instancia administrativa⁶¹ **LUIS FELIPE CACERES ALVAREZ** explicó que su padre “tenía una licitación en Eco Carbón” que hizo una sociedad con otros vecinos para la explotación de tal mineral pero que estos “por la espalda empezaron a sacar carbón de la finca (...) y a mi papá no le daban participación”. Igualmente describió el escenario en que acaeció el fallecimiento de su progenitor, la búsqueda que emprendieron, las cartas intimidantes advirtiéndoles que no podían retornar al inmueble y de “poner una bomba en la casa” y que por consiguiente se desplazaron a Cúcuta en donde a su hermano **JORGE** lo asesinaron. Respecto de este suceso contó que el 21 de febrero, tan solo transcurridos dos meses de la muerte de su progenitor, tras citarlo (refiriéndose a JORGE) para que visitara un lote que estaban vendiendo en el barrio Lomitas, que él asistió con aquel, sin embargo al regreso los interceptaron dos hombres armados que se identificaron como miembros del ELN, les ordenaron que los acompañaran porque el comandante “necesitaba hablar” con ellos, a lo que se rehusaron, entonces en medio del forcejeo y pelea, les propinaron unos disparos.

Y aunque al final él quedó a salvo, su hermano murió allí por un tiro que recibió en la cabeza. Y que cuando lo llevaron a urgencias, lugar donde había gente que preguntaba por **RITA ELISA ALVAREZ** porque era el nuevo objetivo de los criminales, por ello enterraron a su

⁵⁹ Ibidem, págs. 145-146

⁶⁰ Consecutivo N° 203-2, Loc. Cit.

⁶¹ Consecutivo N° 3, ibíd, “3. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Pruebas documentales recaudadas por la URT.- compressed.pdf”, págs. 147-150.

congénere a “*escondidas*” y en la noche empacaron sus enseres y partieron hacia Bucaramanga. Adujo que después se enteraron que **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) fue extorsionado, pero se negó a contribuir, imputándole esa muerte a esa causa. En etapa judicial⁶² narró de manera similar todos estos hechos.

En la misma instancia los otros hijos de la reclamante, **WILLIAM JESUS**⁶³, **CESAR JEOBANY**⁶⁴ y **MARTHA EMILCE**⁶⁵ **CACERES ALVAREZ** declararon de forma sustancialmente idéntica los aspectos de tiempo, modo y lugar en que acaeció la muerte de **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.), las amenazas de atentar contra la casa familiar en el casco urbano de San Cayetano, el desplazamiento a Cúcuta, el homicidio de su **JORGE GABRIEL** (q.e.p.d.) sucedido allí y finalmente el traslado forzado a Bucaramanga. **WILLIAM JESUS** precisó que en 1996 a su papá grupos subversivos lo presionaban para que les diera dinero enviándole “*boletas*”, no obstante, se negó a hacerlo porque “*decía que él había trabajado (...) había sufrido mucho para trabajar para entregarle la plata a otra persona*”, que el hombre que mató a su congénere reconoció ser miembro del ELN y que a la vivienda de su hermana **ROSA** y su tía llegaron cartas intimidantes aún después de este último asesinato.

Igualmente, obra en el expediente declaración extrajuicio conjunta de **WILLIAM JESUS** y **CESAR JEOBANY**⁶⁶ e individual de **ROSA ESTHER CACERES ALVAREZ**⁶⁷, en el mismo sentido, de donde se destaca que esta última confirmó que a su casa seguían llegando mensajes conminatorias y por ello años después de la migración de sus congéneres también se desplazó hacia Bucaramanga y aseguró que el mayordomo ya había visto el cuerpo de su padre y después fue a dar

⁶² Consecutivo N° 189-2, *ibíd.*

⁶³ Consecutivo N° 185-1, *ibíd.*

⁶⁴ Consecutivo N° 187-2, *ibíd.*

⁶⁵ Consecutivo N° 191-2, *ibíd.*

⁶⁶ Consecutivo N° 3, *ibíd.*, “2. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Documentos aportados por la solicitante.pdf”, págs. 17-

18

⁶⁷ *Ibidem.*, págs. 57-58

aviso a la familia, asunto que los otros deponentes narraron diferente, no obstante, este es un simple detalle que en realidad no falsea los hechos acá descritos. En esos escritos notariales igualmente se dejó sentado que luego del homicidio de **JORGE GABRIEL** (q.e.p.d.) continuaron las amenazas y en razón a eso se vieron forzados a tomar por destino aquella ciudad, empero, no se especificó cuantos días transcurrieron, asunto que tampoco tiene la suficiente fuerza como para desdibujar tal evento.

Igualmente militan en el plenario un recorte parcial de un periódico -sin identificarse cuál- titulado "*Subversivos asesinaron a vigilante*"⁶⁸ donde se referencia el asesinato de **JORGE CACERES ALVAREZ** (q.e.p.d.), constancias de investigación⁶⁹ de la Fiscalía General de la Nación de las muertes violentas de **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** y **JORGE GABRIEL CACERES ALVAREZ** y certificación de inscripción en el RUV de **RITA ELSA ALVAREZ** por el homicidio de su cónyuge acaecido el 18 de diciembre de 1996 y por el desplazamiento ocurrido el 21 de febrero de 1997⁷⁰, como también las declaraciones que **RITA ELISA ALVAREZ** rindió en septiembre del 2008⁷¹ por los hechos victimizantes de homicidio y traslado forzado que fueron descritos sucintamente en los mismos términos ya ampliamente referenciados⁷².

Asimismo, se halla la documental que corresponde a la investigación de la Fiscalía General de la Nación por el homicidio de **JORGE GABRIEL CACERES ALVAREZ** (q.e.p.d.), destacándose que la descripción sobre tal suceso realizada por **LUIS FELIPE CACERES ALVAREZ** se hizo en similares circunstancias a las esbozadas dentro del presente trámite⁷³, advirtiendo en esta oportunidad que los individuos que se identificaron como miembros del ELN los irrumpieron al

⁶⁸ Ibidem, pág. 65

⁶⁹ Ibid, págs. 67-69

⁷⁰ Consecutivo N° 3, ibíd, "3. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Pruebas documentales recaudadas por la URT.- compressed.pdf" pág. 23

⁷¹ Aunque en las declaraciones no se lee esa fecha, lo cierto es que en las constancias de la UARIV así lo refieren.

⁷² Consecutivo N° 129, ibíd.

⁷³ Consecutivo N° 92, ibíd, "1.pdf" págs. 7-9

señalarlos de ser policías y luego refirió que les querían quitar sus pertenencias. Y en una posterior ampliación de los hechos⁷⁴ explicó que por la pareja de su difunto hermano supo que lo habían ido a buscar previamente, de donde dedujo que les pusieron una trampa para eliminarlos, que hombres desconocidos los estaban buscando en San Cayetano, que su padre tuvo disputas con vecinos por las minas de carbón ubicadas en la finca La Victoria, que tras la muerte de su progenitor corrieron rumores que no podían volver allí porque los asesinarían.

Dentro de esas pesquisas se entrevistó a **TOMÁS FERMÍN ROSAS GARCÍA** -amigo de la infancia de la familia- donde se señaló que le ofreció un arma a **JORGE GABRIEL ALVAREZ** y este le respondió que no estaba interesado, pero que su hermano **LUIS FELIPE CACERES** sí *“porque con la muerte del papá a Ellos también los andaban buscando que tenían que andar armados”*⁷⁵ (Sic) y que en el sector donde exterminaron a aquel habitó *“un señor que trabajó con Ellos en las minas de Morretón que sabía todo lo de la muerte del papá de Ellos, yo pienso que (...) puede que esa gente pueda ser mandada por ese señor”* (Sic). Al igual se anexó certificación⁷⁶ que relaciona al presunto autor de la muerte de **JORGE GABRIEL CACERES** (q.e.p.d.) con el ELN. Así las cosas, al margen de la determinación de responsabilidad por ese homicidio, lo cierto es que en esa indagación se evidenció que ese fatal hecho fue con ocasión del conflicto, con el ELN y con una persecución en contra de los **CACERES ALVAREZ** que naturalmente les generaba temor.

Igualmente, en el mismo expediente obra una denuncia⁷⁷ interpuesta por **RITA ELISA ALVAREZ De CACERES** por el hurto de bienes en la finca La Victoria, con fecha posterior a la muerte de su

⁷⁴ Ibidem, págs. 30-54

⁷⁵ Ibid, págs. 33 y Ibid, “6.pdf”, págs. 1-7

⁷⁶ Ibid, “7.pdf”, págs. 5, 11

⁷⁷ Ibid, “2.pdf”, págs. 43-45

cónyuge, que evidencia la ausencia de contacto directo con el predio y aunque allí ante la pregunta de si habían recibido amenazas o notas pidiendo dinero se plasmó que esta respondió que “No”, en verdad este solo hecho no desmiente todas las circunstancias anotadas, pues tal respuesta pudo ser imputable a un desconocimiento para ese momento o a una descontextualización ya que entendió que se refería exclusivamente frente al robo de sus enseres y no a los acontecimientos ya arriba detallados, ya que en últimas fíjese que ella sí dio cuenta en varias otras oportunidades ante entidades estatales de los trágicos acontecimientos que padeció por causa de la violencia.

Con el propósito de desvirtuar tales hechos⁷⁸, la parte opositora tachó la condición de desplazada de la reclamante, concluyendo que no se había acreditado más allá de los “*comentarios sin soporte legal*” sino que al contrario los **CACERES ALVAREZ** salieron por problemas personales en la comunidad. Al respecto, inverso al argumento explanado, en verdad los dichos de la accionante al gozar de la presunción de buena fe (Art. 5 Ley 1448 de 2011) basta con sus afirmaciones para demostrar el daño sufrido, pero acá, además, esa versión es totalmente congruente no solo con las de sus hijos, que igualmente vivieron en carne propia cada una de las desventuras descritas, sino también con las documentales que obran en el proceso que dan cuenta de la ocurrencia de esos eventos. Debiendo entonces el contradictor demostrar en contrario, siendo que con esa intención incorporó los testimonios de **JOSEFINA GAMBOA**⁷⁹ -administradora del predio- y de los vecinos del sector **DARIO HUMBERTO GARCÍA, LEONOR ANAYA**⁸⁰, **GRISelda CANDELO**⁸¹ quienes expusieron que había malos comentarios sobre esa familia, al punto que esta última los

⁷⁸ A petición de la parte opositora, se practicó el testimonio de **RODOLFO PINTO** (Consecutivo N° 186-1), sin embargo tal grabación es audible solo en los primeros 20 minutos. Y aunque se hizo un esfuerzo administrativo y logístico con la Secretaría de esta Sala y la del Juzgado para la consecución del registro completo, no fue posible conseguirlo. En todo caso, ni siquiera la contraparte procesal hizo alguna mención en los alegatos de conclusión sobre tal elemento de juicio.

⁷⁹ Consecutivo N° 188-2, *ibíd.*

⁸⁰ Consecutivo N° 196-2, *ibíd.*

⁸¹ Consecutivo N° 194-2, *ibíd.*

acusó de cometer un homicidio contra un habitante llamado **JUAN JOSÉ VILLAMIZAR**.

Sin embargo, salvo **GRISELDA CANDELO**, ninguno de los deponentes detalló de manera precisa en qué consistieron los inconvenientes que tuvo ese núcleo doméstico en la vereda sino que refirieron que eran rumores escuchados por obreros de la fincas, dicho de otra manera, realmente no obtuvieron el conocimiento directo de los supuestos problemas ni identificaron cómo acaecieron y menos dieron cuenta que fueran de tal gravedad que pudieran terminar en la muerte del propietario y provocar la huida intempestiva del resto de su grupo familiar, por lo tanto, ese ensayo se queda solo en eso pues a decir verdad ni esa hipótesis o alguna otra diferente al conflicto armado fue demostrada realmente, manteniéndose incólume la afirmada desde el comienzo, esto es, que las extorsiones, el homicidio del padre y de uno de sus hijos, más los posteriores hostigamientos y represalias fueron los causantes del desplazamiento, circunstancias todas que tuvieron su génesis en la negativa de estos a pagar los chantajes de que eran objeto en razón a la explotación mineral que ejecutaban en su predio.

Es que en últimas, a pesar de que inicialmente dijo desconocer el autor, **GRISELDA CANDELO** sí dio cuenta de lo que manifestaban en cuanto a que a **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) *“lo mataron la guerrilla, no ese señor lo mataron porque quizá ellos tenían, tenían problemas, ellos tenían muchos problemas por allá”*, y aunque tampoco explicó cómo se enteró, esas aseveraciones en lugar de falsear los fundamentos de la solicitud los confirman y si bien esta le imputó el homicidio de un vecino a uno de los hombres **CACERES**, en verdad, además de que ese solo comentario no basta para determinar la responsabilidad penal de los supuestamente implicados, no estableció con precisión el autor, por consiguiente de ser verídica la afirmación e incluso si es que alguno de los integrantes de la familia perteneció a un grupo armado, lo cierto es que **RITA ELISA ALVAREZ** ningún

señalamiento tuvo y menos se le demostró algo al respecto; en consecuencia, de conformidad con expresa disposición legal (Parágrafo 2° art. 3 Ley 1448 de 2011), tal asunto no desvirtúa su calidad de víctima. Siendo que en todo caso la Fiscalía General de la Nación acreditó que ninguna investigación en contra de ella o su cónyuge se ha adelantado⁸².

Con el idéntico propósito de desdibujar el desplazamiento, se cuestionó la credibilidad del interrogatorio de parte de **RITA ELISA ALVAREZ** pues desconoció casi la totalidad de supuestos fácticos que adujo en etapa administrativa, asunto que en efecto fue así, no obstante, según se explicó atrás y quedó visto en esa audiencia, evidente es la mengua en sus capacidades cognitivas que le imposibilitaron memorar tales eventos, lo que no puede fustigársele en su contra sino que por el contrario, desde un enfoque con perspectiva de género, dada su condición de vulnerabilidad, asociados a los problemas de salud que la aquejan y las consecuencias derivadas del traslado forzado y el paso de los años, como ya se había anunciado, es apenas comprensible que no tenga la misma lucidez que tuvo al momento de hacer el relato en instancia prejudicial en la que sí referenció de manera precisa cada uno de ellos, los que, se insiste, fueron congruentes con las versiones de sus hijos.

También criticó las narraciones de los hermanos **CACERES ALVAREZ** al ser inconclusas e incoherentes, sin especificar en qué consistían tales apreciaciones, aspecto que sin mayores disertaciones se advierte que es contrario a la realidad, pues todos ellos coincidieron en declarar las fechas exactas de ocurrencia de los homicidios de sus congéneres y las cartas amenazantes que los obligaron a desplazarse.

Así las cosas, comoquiera que las narraciones de la reclamante son congruentes con las de sus hijos que presenciaron y vivieron de

⁸² Consecutivo N° 3, ibíd. "2. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Documentos aportados por la solicitante.pdf", págs. 97

manera directa muchos de los acontecimientos arriba anotados, siendo que incluso **GRISELDA CANDELO**, aunque inicialmente dijo desconocer el autor, luego reconoció que había rumores de que la muerte de **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) fue causada por la guerrilla, sin lograrse desvirtuar por la parte opositora, demostrado está el desplazamiento y abandono forzado que padeció **RITA ELISA ALVAREZ** y su núcleo familiar en razón al conflicto armado. Supuestos que se enmarcan dentro del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

De otro lado, tras el funeral de **JORGE GABRIEL CACERES** (q.e.p.d.), con el temor por recibir más atentados en su contra y ante la continuación de las amenazas, según lo expuso **RITA ELISA ALVAREZ** en el formulario de solicitud, ella y su grupo doméstico se dirigieron hacia Bucaramanga en donde a los pocos días conocieron a **SANTOS MARIA PINZON** -otrora dueño de El Sultán del Valle- a quien le contaron la historia de lo sucedido y finalmente cambiaron la finca la Victoria por ese establecimiento comercial, suscribiendo el título traslativo en mayo de 1997. Sobre ese asunto en sus posteriores declaraciones la promotora no amplió ni corroboró tales hechos en tanto adujo no tener memoria de ello.

Sin embargo, la prueba documental y las declaraciones de todos sus hijos sí son consistentes en describir que estando en Bucaramanga les presentaron a **SANTOS MARIA PINZON**, quien fue “*muy amable*”, le dio trabajo a **LUIS FELIPE CACERES ALVAREZ**, le comentaron la historia de sus desventuras y luego ofreció celebrar un negocio intercambiando su establecimiento comercial denominado El Sultán del Valle por la finca La Victoria -valorado en veinticinco millones de pesos- más diez millones en efectivo. A lo que accedieron, por lo tanto, después de realizar la Escritura Pública Nro. 85 del 17 de abril de 1997 -inscrita al día siguiente- mediante la cual se adjudicó a los herederos y cónyuge de **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) la cuota que a este le correspondía, cuya liquidación de esa masa sucesoral se hizo con la

exclusiva intención de enajenar en razón a la violencia, primero realizaron un “*contrato de promesa de venta*”⁸³ en el que esos titulares del dominio acordaron transferir la propiedad del inmueble reclamado en favor del ahora opositor, por la suma de treinta y cinco millones de pesos, representados veinticinco en ese “*negocio de licores*” y el restante en efectivo, suscrito el 16 de mayo de 1997. Y luego, según se dijo arriba, cada uno de ellos traditó su derecho a este en virtud del instrumento Nro. 127 del 20 de mayo de 1997⁸⁴, registrada el 21 de idéntico calendario, como en efecto quedó plasmado allí, donde se lee que lo transferido fueron las dos terceras partes que habían sido adquiridas, una por la promotora en virtud de una compraventa y la otra por ella y sus hijos gracias a la adjudicación del porcentaje de **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL**.

En razón a lo anterior, aclárese desde ya que resultan infundados los señalamientos hechos por **SANTOS MARIA PINZON** quejándose de un supuesto engaño consistente en que sus vendedores le hicieron creer que le enajenaron el cien por ciento del inmueble, pues la información de que eran dueños en común y proindiviso con otros nunca estuvo oculta, en tanto en la escritura expresamente se indicó la venta de cuotas, en los numerales segundo y tercero, explicándose además la manera en que estos se obtuvieron, sumado a que ello se constataba fácilmente en el certificado de libertad y tradición, que es un documento público que precisamente tiene como finalidad darle publicidad sobre los propietarios del bien y respecto de su situación jurídica.

Ahora, **MARTHA EMILSE CACERES ALVAREZ** precisó que “*fui con el señor y le mostré la finca y efectivamente en el techo, en el frente de la casa decía ELN y había más de mil disparos de proyectil, así incrustados en la pared de la casa. Entonces mi mamá (...) pasando*

⁸³ Consecutivo N° 3, *ibíd.*, “4. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Documentos aportados por el tercero interviniente.pdf”, págs. 13-14

⁸⁴ *Ibidem.*, “4. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Documentos aportados por el tercero interviniente.pdf”, págs. 69-77.

necesidades, entonces hizo el negocio de lo de la casa (...) ellos desesperados porque ya no tenían con qué vivir en Bucaramanga”. Explicó que a ella le otorgaron un poder y que fue quien le mostró el predio al comprador pues sus hermanos “...no podían venir aquí a la ciudad por orden por la seguridad de ellos”, hecho que confirmaron todos, incluso **LUIS FELIPE** dijo “él mismo [**SANTOS MARIA PINZON**] nos contó del letrero que había del ELN en la finca, había letrero y la finca llena de plomo, el mismo nos contó eso porque él fue a verla”. Y **WILLIAM JESÚS** advirió que estaban amenazados de muerte, en consecuencia, realmente era imposible retornar.

Igualmente afirmaron todos ellos que la intención fue cambiar el fundo La Victoria no solo por el establecimiento de comercio sino también por el inmueble donde este funcionaba, toda vez que de acuerdo con lo afirmado por **WILLIAM JESÚS**, el comprador les dijo que “cambiaba el negocio por la finca, para que no viviéramos más en hotel y que ahí nosotros manteníamos el negocio y que la casa tenía habitaciones para vivir, todo, ahí sí y que hiciéramos [la permuta, intercambiando la finca] por el negocio y la casa” empero, se sintieron engañados ya que al poco tiempo la agencia arrendadora les cobró el canon respectivo, por lo que tuvieron que venderlo en dos millones de pesos según **LUIS FELIPE CACERES ALVAREZ** corroborado con el “documento de compraventa”⁸⁵ de El Sultán del Valle que fue incorporado en la declaración de este deponente, suscrito el 19 de mayo de 1997. Sobre las consecuencias de esa enajenación **CESAR JEOBANY** indicó “quedamos otra vez en la calle y de ahí si no supimos nada del señor **SANTOS** ni supimos nada más, qué pasó con él ni nada y nosotros lo estuvimos contactando y después no nos dio la cara más. Y de ahí sí nos tocó ponernos, como dice, a rebuscarnos para la comida porque ¿qué más? no teníamos y no sabíamos nada de la ciudad porque llegamos con las manos vacías”.

⁸⁵ Consecutivo N° 189-2, ibíd.

Para desvirtuar el nexo causal entre el conflicto armado y la venta, la parte contradictora indicó que con la realización de la permuta la familia **CACERES ALVAREZ** no quedó en una mala situación económica en tanto se hicieron con un establecimiento de comercio productivo, sumado a que la promotora recibía una mesada pensional del magisterio. Argumento que en realidad por sí mismo no desdibuja la motivación de la enajenación ya expuesta, pues como lo ha explicado esta Sala, en verdad no existe una regla legal o jurisprudencial que obligue a la víctima de desplazamiento o abandono forzado a vender si y solo si se encuentra en circunstancias de debilidad manifiesta o que le impida reclamar su predio cuando lo enajenó teniendo otras fuentes de ingreso.

Al contrario, lo que propende el proceso de restitución de tierras es por restablecer, no exclusivamente el patrimonio perdido en razón a la violencia sino también los otros derechos que se ven afectados por esa causa, como en el *sub lite* es evidente que se quebrantó el arraigo social y familiar, se frustraron sus planes y proyectos de vida vulnerando su dignidad humana al variar intempestivamente su vocación campesina arrojándolos a establecerse en una ciudad pasando penurias y necesidades.

En últimas esa hipótesis tampoco se probó por la contraparte como era su deber (Art. 78, Ley 1448 de 2011), pues ni siquiera demostró la rentabilidad de tal instalación comercial, en cambio lo que refulge del plenario es que sí estaban enfrentando circunstancias difíciles por cuanto se rompió el vínculo con la finca que les daba su manutención, perdieron a dos de sus miembros entre ellos el padre que como se sabe era un proveedor del hogar y, se encontraban en otra ciudad lejos de sus redes de apoyo y sin una vivienda digna en el notorio y conocido escenario al que se ven arrojadas las personas desplazadas por la violencia, tan así que con el afán de hallar un lugar fijo donde pudieran instalarse decidieron de manera pronta y acelerada

intercambiar su predio lleno de recursos naturales sin asesorarse para verificar que la permuta en realidad sí resultase equitativa, pero como ello no fue así y tampoco se culminó en los términos convenidos, finalmente ante los reclamos frente al pago de los cánones de arrendamiento se vieron abocados a enajenar el restaurante en apenas dos millones de pesos, viéndose arrojados nuevamente al infortunio, al “rebusque” para poder suplir sus necesidades básicas.

Asimismo, se cuestionó que en lugar de interponer acciones civiles si es que hubo alguna inconformidad con el negocio, se acudiera a la justicia transicional, situación que en nada desmerita la condición de víctima, en tanto la presentación de esas otras demandas no es un requisito previo para realizar la reclamación y, se insiste, en todo caso dentro de este proceso se pretende la protección de derechos más allá del contenido patrimonial que se resolvería en la jurisdicción ordinaria, por ello la ausencia de recurrir a esas vías no es obstáculo para dar paso a su estudio y de contera con la finalidad de amparar las garantías invocadas, y al fin de cuentas, justo en circunstancias como las acá analizadas es que fue diseñado este especial mecanismo, sin que se advierta, como en el fondo se quiere insinuar, que es que se pretenda sacar provecho de él.

También se expuso que en ningún momento en el negocio celebrado se anunció que el establecimiento comercial incluía la propiedad donde funcionaba y que por tanto no hubo engaño al respecto. Sobre el asunto, se observa que -al margen del cumplimiento de los requisitos contenidos en el art. 1611 del Código Civil- en el documento denominado “*Contrato de promesa de venta*” suscrito por los interesados no se relacionó o consignó que el “*negocio de licores*” llamado El Sultán del Valle que iba a ser entregado como parte de pago de la finca la Victoria en efecto encerrara también al bien raíz donde estaba instalado. No obstante, palmario es que la reclamante y sus hijos realmente se animaron a celebrar el intercambio con el anhelo de hallar

un lugar fijo para asegurar su residencia cimentados en la falsa creencia de que el trueque era entre inmuebles, fundada en lo que ya se había conversado y en la ingenuidad propia de su manifiesta extracción campesina. Situación que, en vez de desvirtuar el nexo causal, lo confirma, pues se evidencia la premura por comerciar con el predio para intentar realizar una nueva vida en Bucaramanga ante la ostensible imposibilidad de retornar.

De hecho, causa mucha extrañeza que en la etapa administrativa, **SANTOS MARIA PINZON** allegara un escrito -momento para el cual desconocía quien había impulsado el trámite de reclamación- afirmando que el pago de la permuta de la finca La Victoria se realizó con *“un establecimiento de comercio junto con su casa de habitación y/o residencia ubicado en la Calle 31 No. 18 – 69 del Centro de Bucaramanga denominado el SULTAN DEL VALLE y un dinero en efectivo”*⁸⁶ (sic) (Negrilla en el original, destacado nuestro), empero, ya en instancia judicial, una vez identificada la solicitante, cambió a su amaño su dicho arguyendo en la réplica que el inmueble donde funcionaba ese local comercial no estaba incluido en la negociación e incluso aseguró en su interrogatorio que los **CACERES ALVAREZ** estaban inventando. De donde se sigue que lo que quiso hacer parecer en esa instancia, cuando no tenía clara su contraparte procesal, era que el intercambio con la promotora fue respecto de bienes raíces y así demostrar que fue un pacto justo o equitativo.

Igualmente, se indicó que los hermanos **CACERES ALVAREZ** no tenían claridad respecto de la causa que motivó el negocio -asunto que es totalmente contrario a la realidad como ha quedado expuesto a lo largo de la sentencia- ni sobre los cobros judiciales que se hicieron con el ánimo de hacerse a la totalidad del precio pactado, aspecto que en efecto **LUIS FELIPE CACERES ALVAREZ** en estrados adujo

⁸⁶ Consecutivo N° 3. *ibíd.*, “4. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Documentos aportados por el tercero interviniente.pdf” págs. 3 y siguientes.

desconocer, pero con la documental incorporada⁸⁷ por la parte opositora se advierte que **RITA ELISA ALVAREZ** endosó en propiedad dos letras de cambio a favor de su hijo y este a su vez hizo lo mismo en procuración⁸⁸ a **ORLANDO HERNANDEZ OSORIO**. Instaurándose un proceso ejecutivo en el que luego de realizarse una conciliación entre las partes⁸⁹, se resolvió darlo por terminado ante el pago total de la obligación y el correspondiente levantamiento de los embargos⁹⁰.

Así las cosas, a pesar de la falta de recordación sobre tal asunto de **LUIS FELIPE CACERES ALVAREZ**, lo cierto es que ni la pretensión del recaudo judicial ni su real desembolso falsean el nexo causal entre el desplazamiento, el abandono forzado y la necesidad de vender el predio, que es lo verdaderamente relevante, por cuanto la búsqueda del cobro del título valor y su efectivo descargo es un acto posterior a los motivos que ocasionaron la enajenación y, en todo caso, es apenas natural que ello sucediera así por la renuencia al pago en su momento de su deudor acá opositor y el apremio que los reclamantes tenían de ese dinero que al final sería parte de la inequitativa retribución por los derechos transferidos, de lo contrario se estaría más bien acentuando ese despojo al negárseles o censurarles la posibilidad de obtener una contraprestación al menos parcial.

De hecho, como se ha sostenido en varias oportunidades por esta Sala⁹¹, sin negar que tales documentos son un instrumento válido para el pago, este tipo de formas vislumbran más bien, en estos contextos de despojo, una premura por enajenar rápidamente, pues aunque hallándose en la situación de desplazamiento requiriendo con urgencia la liquidez del dinero en efectivo, terminan aceptando ese otro medio, que de contera redundaría en dificultades en tanto, bajo las condiciones de

⁸⁷ Consecutivo N° 77, *ibíd.*, págs. 49 y siguientes.

⁸⁸ *Ibidem*, págs. 188-191

⁸⁹ *Ibid.*, págs. 222-224

⁹⁰ *Ibid.*, pág. 235

⁹¹ Sentencias ST 20 del 31 de agosto de 2020 con Rad. 54001312100220180012001 y ST 23 del 2 de octubre de 2020 con Rad. 68001312100120160014901 – acumulado 20150016302

un campesino, con poco nivel de escolaridad y escasos recursos, le impone estar inmerso en procedimientos judiciales dispendiosos y en la consecución de onerosas asesorías jurídicas para conseguir lo pretendido. Como en efecto acaeció acá, viéndose arrojados a la presentación de acciones judiciales que en realidad son actos tan complejos que hasta el mismo demandante dijo desconocer, en tanto por sus particulares circunstancias, excede su capacidad de comprensión y entendimiento.

De hecho, resulta paradójico que la parte opositora en su réplica cuestionara la ausencia de presentación de demandas, empero, en sus alegatos de conclusión fustigara la interposición de una pretensión ejecutiva.

Finalmente, la parte opositora adujo que el negocio fue sin constreñimientos, argumentando que si los hubo tendría que existir denuncias al respecto. Frente al asunto, aunque cierto es que la venta hubiese sido causada por amenazas propiciadas por el adquiriente, tal hecho per se no desdibuja que la real motivación haya sido la premura por salir de una propiedad a la que no podrían volver en razón al conflicto armado para conseguir algún ingreso que les permitiera solventar el desplazamiento a la que se vieron arrojados, es decir, tal manifestación de la voluntad de la reclamante y sus hijos, aunque no fue conminada por el comprador, sí lo fue por las fuerzas de las circunstancias en las que se hayan en ese momento con ocasión a la violencia y precisamente, cuando eso sucede, la Ley 1448 de 2011 previó que en esos eventos se predicaba ausencia del consentimiento (lit. e, num. 2°, art. 77). Y en todo caso, denuncias y puestas en conocimiento a las autoridades competentes sí las hubo, según se detalló arriba, las que en últimas tampoco son necesarias para determinar la calidad de víctimas pues es una condición fáctica al margen de las situaciones administrativas, como lo ha indicado la Corte Constitucional.

En este orden de ideas, atendiendo a que el relato inicial de **RITA ELISA ALVAREZ** goza de la presunción de credibilidad y está apoyado en las narraciones de sus hijos y en la documental, deviene demostrado que en razón a los sucesos arriba descritos la familia **CACERES ALVAREZ** tuvo la necesidad de vender en atención a la fuerza de esas circunstancias, perdiendo definitivamente el vínculo de propiedad con su tierra, configurándose de esa manera el despojo jurídico en los términos del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

Ahora, el avalúo comercial elaborado por el IGAC no tiene suficiente mérito probatorio para determinar el valor real del inmueble al momento de la venta por cuanto al utilizar el método de deflactación mediante el Índice de Precios al Consumidor deja por fuera circunstancias de tiempo, modo y lugar que influyen en la estimación de la cuantía, por ello, en principio no se cuentan con elementos suficientes para aplicar la presunción del literal d) del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, aunado, tampoco fue fijado el porcentaje que corresponde al objeto de reclamación. Sin embargo, además de que la suma de treinta y cinco millones de pesos es la cuarta parte del expuesto en ese dictamen, sí se otea que en la negociación de la finca La Victoria, la familia **CACERES ALVAREZ** tuvo una ostensible desventaja pues en el afán de enajenar su propiedad aceptaron como parte de pago el establecimiento El Sultán del Valle apreciado por su dueño en veinticinco millones de pesos, mismo que al darse cuenta que no incluía el bien raíz apenas lo pudieron vender en dos millones de pesos, cuantía ínfima que devela un gran perjuicio patrimonial pues en el término de menos de seis meses pasaron de ser copropietarios de un bien productivo que era explotado agropecuariamente e incluso con minas de carbón, a tener ese local comercial por el que apenas recibieron esa mínima suma de dinero.

Finalmente, en cuanto a la temporalidad es evidente que las circunstancias analizadas sucedieron con posterioridad al límite -1 de

enero de 1991- fijado en el artículo 75 ibídem, aspecto que tampoco fue debatido en juicio.

Así las cosas, acreditados todos los elementos axiológicos de la acción de restitución de tierras, corresponde dar aplicación a lo dispuesto en el literal e) del numeral 2° del artículo 77 ibíd sobre la inexistencia y nulidad de los actos posteriores a los hechos victimizantes.

En este orden de ideas, se declarará la inexistencia de las escrituras públicas Nro. 85 del 17 de abril de 1997 de la Notaría Única de El Zulia en virtud de la que se adjudicó la cuota de **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) a sus hijos y esposa y Nro. 127 del 20 de mayo de 1997 de la Notaría Única de El Zulia, mediante la cual **RITA ELISA ALVAREZ De CACERES** y los hijos de **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) enajenaron las dos terceras partes que eran de su propiedad a **SANTOS MARIA PINZON**, en tanto según se explicó, ambas hicieron parte del despojo; y la nulidad de los actos jurídicos celebrados con posterioridad a los hechos que motivaron la solicitud, pero exclusivamente en lo que tiene relación con el porcentaje acá reclamado, esto es, la Escritura Pública Nro. 910 del 13 de julio de 2018 de la Notaría Única de Girón, en virtud de la cual **SANTOS MARIA PINZON** vendió a **ANDRES ALBERTO PINZON RUIZ**, pero solamente frente al 66.66% que había adquirido proveniente de los hermanos **CACERES ALVAREZ** y de **RITA ELISA ALVAREZ De CACERES**.

Con la declaración anterior de inexistencia del acto de sucesión, se retrotrae el dominio en cabeza de la acá reclamante, un 33.33% y el otro idéntico porcentaje a **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.), quien en vida fue propietario del mismo. Por consiguiente, comoquiera que el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011 determina la titulación en cabeza de la cónyuge sobreviviente aún sin comparecer al

proceso, se insiste en que es claro que **RITA ELISA ALVAREZ De CACERES** está facultada para solicitar la cuota de su pareja.

Aclárese también que, según se expuso en líneas anteriores, **SERGIO ANIBAL CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) era dueño de una tercera parte, la cual fue adjudicada a sus en virtud de la sucesión realizada mediante Escritura Pública Nro. 007 del 8 de enero de 2009 a **JOSEFA JAIMES MONSALVE, SILVIA LILIANA y ASTRID LORENA CACERES JAIMES**, quienes el día inmediatamente posterior la enajenaron a **SANTOS ELIECER PINZON DIAZ**, actos registrados el 27 de idéntico calendario. Por consiguiente, comoquiera que ese porcentaje no fue reclamado, su tradición se mantiene incólume.

4.5. Examen sobre la buena fe exenta de culpa y calidad de segundo ocupante.

Es menester establecer ahora si los opositores lograron 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, comportamiento que, como ha reconocido la Sala con base en la jurisprudencia constitucional⁹², implica además de un componente subjetivo consiste en la conciencia de obrar con lealtad, rectitud y honestidad y obtener el dominio de su legítimo propietario, uno objetivo, tendiente a verificar en grado de certeza, mediante el despliegue de acciones positivas prudentes y diligentes, la regularidad de la adquisición⁹³, esto es, que las tradiciones sean ajenas al conflicto armado⁹⁴, exigiéndose ser probado por la persona que pretende consolidar una situación jurídica derivada de tal actuación cualificada⁹⁵.

⁹² Corte Constitucional. Sentencia C 330 de 23 de junio de 2016.

⁹³ Sentencia C 820 de 2012

⁹⁴ 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.

⁹⁵ Al respecto existe una consolidada línea jurisprudencia, ver, por ejemplo, sentencias C-740 de 2003, C-820 de 2012, C-795 de 14 y T-367 de 2016.

Estándar superlativo que contiene un alto valor jurídico que la misma Corte Constitucional ha llamado a los funcionarios judiciales a mantenerlo y blindarlo⁹⁶, en tanto 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, siendo que las actitudes desprolijas y descuidadas para la adquisición en esos escenarios merecieron todo el reproche del legislador.

Asimismo, la jurisprudencia constitucional⁹⁷ 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 circunstancias de debilidad manifiesta en el acceso a la tierra o cuando el opositor es también víctima. En el *sub lite* ni se alegaron ni se otean estas condiciones especiales.

En tratándose de tal obrar, **SANTOS MARIA PINZON** declaró que tras estar 8 días la familia **CÁCERES ALVAREZ** pagando arriendo en El Sultán del Valle le ofertaron intercambiar una finca de 300 hectáreas por su negocio encimando diez millones de pesos, entonces teniendo la intención de establecerse en el campo accedió a la propuesta, pero como no tenía dinero en efectivo otorgó unas letras de cambio. Narró que interrogó a **LUIS FELIPE** sobre los motivos de la venta a lo que respondió que era porque estaban cansados del sector rural, que hicieron una promesa de compraventa donde nunca se especificó que el convenio incluía las instalaciones físicas del establecimiento comercial, al contrario, relató que a **LUIS FELIPE** y a **WILLIAM JESUS** les explicó e indicó la oficina encargada de recibir los cánones. Señaló que los

⁹⁶ Sentencia T-315 de 2016.

⁹⁷ Sentencia C 330 de 2016.

vendedores le dijeron que como su padre había fallecido debían realizar primero la sucesión antes de traspasar el bien y que él no le preguntó frente a la causa de esa muerte.

Adujo que aceptó el negocio sin conocer el sector de ubicación del inmueble, no obstante, *“un día antes de recibir la escritura”* **MARTHA EMILSE** lo llevo allí en donde observó la casa en mal estado, potreros con rastrojo y los linderos de la finca, sin embargo, no le advirtieron que una tercera parte del mismo tenía unos dueños diferentes lo que a la postre interfirió con su posibilidad de adquirir créditos hipotecarios, arguyendo que por ello se sintió engañado, siendo que apenas en el 2009, tras una larga búsqueda de los otros copropietarios, pudo hacerse a ese porcentaje por la suma de diez millones de pesos, pero registrando esa cuota a nombre de su hijo a quien le debía dinero.

Aseguró que en 1999 **LUIS FELIPE** de manera amenazante le cobró el saldo insoluto, golpeándolo en el pecho y estando con un hombre de mal aspecto, ante lo cual le explicó *“yo no pude hacer crédito por el problema en la finca derecho de dominio incompleto, yo no he podido hacer crédito, pero yo le pago, por favor no me vaya a hacer daño”*, que finalmente con el proceso ejecutivo desembolsó lo adeudado y se levantaron las medidas cautelares impuestas.

Ahora, pese a que fueron practicados testimonios solicitados por este, en realidad ninguna información aportaron tendiente a demostrar que **SANTOS MARIA PINZON** hubiese realizado alguna indagación que se corresponda con un comportamiento superlativo. Al contrario, de las declaraciones de **LEONOR ANAYA ISCALA**, **DARIO HUMBERTO GARCÍA** y **GRISelda CANDELO QUINTERO** se advierte que los presuntos inconvenientes que tenían los **CACERES ALVAREZ** y la muerte de **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) no eran eventos secretos u ocultos, por lo tanto, el opositor tenía que desplegar averiguaciones con estas personas y fácilmente hubiera descubierto que

su anterior propietario fue asesinado por la guerrilla -según esta última deponente- asunto que debió alertarlo para hacer mayores investigaciones y prevenirlo de comprar un predio que estaba relacionada con ese trágico evento. Además, **DARIO HUMBERTO GARCÍA** expuso que después de 2 o 3 años de haber llegado al fundo **SANTOS MARIA PINZON** se presentó en la comunidad, lo que de contera confirma la ausencia de acciones positivas previas a la adquisición para auscultar la regularidad del predio, pues apenas tuvo contacto con sus vecinos pasados varias anualidades, siendo en últimas, como él mismo lo confesó, que obtuvo sin ejecutar pesquisas.

Aunado, demostrado quedó con las declaraciones de los hermanos **CACERES ALVAREZ** que **SANTOS MARIA PINZON** tuvo conocimiento del desplazamiento de la que fue víctima la familia de la reclamante pues **LUIS FELIPE CACERES** así se lo comentó. Y si bien el opositor explicó que este le contó que las razones para vender era un cansancio de las actividades del campo, lo cierto es que ante estas dos versiones priman las de las víctimas por esa protección legislativa ya anunciada. Sumado a que en la visita realizada en compañía de **MARTHA EMILSE CACERES**, pudo observar la casa con letreros alusivos al ELN y disparos de armas de fuego, asunto que nunca negó y que sin lugar a dudas le tenía que causar recelo e inquietudes, pero de manera desprolija, sin atender a esa clara situación de violencia, decidió adquirirlo, siendo que precisamente esa actitud pasiva y omisiva frente a los inmuebles y sus propietarios que claramente tuvieron este tipo de afectaciones derivadas del conflicto, es la que fustiga el legislador y de ahí la exigencia de actuaciones cuidadosas.

Es que tan desatento fue **SANTOS MARIA PINZON** al momento de comprar que ni siquiera revisó con detenimiento el certificado de tradición y libertad para darse cuenta que esos vendedores únicamente eran dueños de dos terceras partes, incurria que contrario a lo esgrimido en la réplica, le es imputable solo a él, de hecho por sus condiciones de

comerciante por lo cual debería tener una mayor experiencia comercial, pues al fin y al cabo esa información registral es pública y a ello es que llama incluso la mera fe simple, a la corroboración de que se está adquiriendo la propiedad del verdadero dueño, de quien allí figure como tal.

De esta manera, aunque en efecto **SANTOS MARIA PINZON** es ajeno al conflicto armado, o por lo menos no existe soporte probatorio que indique lo contrario, se itera, en verdad está acreditado que él tuvo el conocimiento de hechos violentos relacionados con el predio, la reclamante y sus hijos y sin prestarles atención decidió adquirirlo, situación que evidentemente no lo excusa de su intención de querer retornar al campo. En consecuencia, que palmario deviene que su obrar como comprador en nada se enmarca con uno superlativo que es el exigido por el legislador, por consiguiente, ninguna compensación se decretará a su favor.

En lo que atañe a **ANDRÉS ALBERTO PINZÓN RUIZ**, pese a sus argumentaciones y su esfuerzo probatorio que en todo caso no sustentan un comportamiento cualificado, lo cierto es que tal obrar deviene desacreditado de plano puesto que la tradición mediante la cual adquirió el dominio del 100% del inmueble proveniente de su padre se hizo en julio de 2018, es decir, con posterioridad a la inscripción de la medida cautelar -inscrita en la respectiva matrícula inmobiliaria desde el 4 de diciembre de 2017- denominada "*protección jurídica del predio*" de que trata el artículo 13 del Decreto 4829 del 2011⁹⁸, esto es, el inicio formal del estudio de inclusión en el Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, que precisamente tiene un "*carácter preventivo y publicitario*" con miras a buscar la protección jurídica y física de las propiedades o posesiones de las personas desplazadas. Dicho de otra manera, al momento de adquirirla ya estaba divulgado que ese

⁹⁸ Ahora compilado en el Decreto 1071 de 2015

fundo estaba inmerso en un trámite relacionado con la violenta migración de sus anteriores dueños, por lo tanto, lo prudente y debido era abstenerse de comprarlo.

Sumado a lo anterior, llama la atención que esa compraventa se hiciera con el fin de garantizar de una manera extraña el supuesto préstamo que **ANDRÉS ALBERTO PINZÓN RUIZ** le hizo a **SANTOS MARIA PINZON** sin ni siquiera someterla a un pacto de retroventa (art. 1939 Código Civil), a sabiendas de que existen otros medios para asegurar el pago de una acreencia, como lo es la constitución de hipoteca, máxime cuando, según lo confesó el padre, uno de sus hijos es abogado.

Ante el fracaso de los anteriores alegatos se analizará la eventual **calidad de segundos ocupantes**⁹⁹, puesto que de acuerdo con los “*Principios Pinheiro*”¹⁰⁰, es un deber del Estado proteger a estas personas (*ocupantes secundarios*) de migraciones forzadas, aun cuando estas se encuentran justificadas en la restitución de viviendas a las víctimas reclamantes. En virtud de tal obligación, corresponde garantizarles unos mínimos de dignidad, atendiendo a criterios jurídicos razonables y brindándoles todas las medidas procesales y de asistencia que sean requeridas por ellos (Principio 17.1).

En tratándose del proceso de restitución de tierras, ante la ausencia de regulación precisa en la Ley 1448 de 2011 y con base en la necesidad de pronunciamientos frente a la variada casuística que se fue presentando el decurso del trámite, inicialmente los jueces y magistrados nacionales reconocieron a opositores y personas que

⁹⁹ “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”. Tomado de: 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

¹⁰⁰ Los que si bien son considerados instrumentos de *soft law* se erigen a manera de mecanismos de interpretación y análisis, al punto que han sido reconocidos como parte del bloque de constitucionalidad en *sentido lato*. (Sentencia T 008 de 2019)

residían en los predios con esa característica y prohirieron órdenes en busca de su amparo¹⁰¹. Posteriormente la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016¹⁰² abordó tal problemática señalando que se refiere a los individuos que por diferentes motivos habitan los bienes solicitados, que dicho sea de paso no se trata de una población homogénea lo cual implica un desafío mayor en su análisis y ponderación, estableciéndose unos parámetros para determinar si en efecto, en un caso particular se ostenta o no tal calidad, a saber: i) que se encuentran en condición de vulnerabilidad porque derivan de allí su derecho a la vivienda o a su mínimo vital; ii) que tengan un vínculo jurídico o fáctico con el mismo; y iii) que no hayan tenido relación directa ni indirecta con el despojo o el abandono forzado del predio¹⁰³ ni que hubieren sacado provecho indebido del mismo.

En el sub lite, como quedó analizado en líneas anteriores, **SANTOS MARIA PINZON** intercambió la finca La Victoria, que según dijo en su interrogatorio creía que tenía una extensión de trescientas hectáreas, por un establecimiento de comercio llamado El Sultán del Valle, siendo evidente la desproporción de los bienes objeto de la permuta, ya que tal predio no solo podía ser explotado agropecuariamente sino que tenía unas minas de carbón, en cambio, este apenas fue vendido por la familia **CACERES ALVAREZ** en dos millones de pesos pues a decir verdad el restaurante era un negocio modesto si en cuenta se tiene el inventario¹⁰⁴ realizado por ellos a su comprador, más lo que pudieron recibir por las letras de cambio en la “conciliación” que para su pago hicieron.

¹⁰¹ 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.”

¹⁰² Concepto que ha sido explicado reiterado en los mismos términos, por ejemplo, en sentencias T 008 y T 119 del 2019.

¹⁰³ Aspecto tan relevante que incluso en la parte resolutoria de la Sentencia C 330 de 2016, se indicó “*Declarar EXEQUIBLE la expresión “exenta de culpa” contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo, de acuerdo con lo establecido en la parte motiva de esta providencia*” (Resaltado fuera de texto)

¹⁰⁴ Consecutivo N° 189-2, *ibíd.*, pág. 3

De esta manera, bajo el contexto arriba descrito fácil se advierte que **SANTOS MARIA PINZON** sacó provecho de las circunstancias y del afán que tenía la reclamante y sus hijos para vender el predio y conseguir otra fuente de ingresos. En consecuencia, no hay lugar a tomar medidas a su favor.

Y en todo caso, si bien de acuerdo con la Superintendencia de Notariado y Registro¹⁰⁵ el opositor no cuenta con otros inmuebles diferentes al solicitado, lo cierto es que él mismo confesó en el Informe de caracterización¹⁰⁶ que recibe mensualmente un canon de arrendamiento por valor de millón setecientos mil pesos, un aporte de sus hijos correspondiente a seiscientos mil pesos y que habita una casa en Bucaramanga, de donde se sigue que del fundo reclamado no deriva exclusivamente su mínimo vital ni su vivienda digna. A lo que se suma queda con su derecho de dominio y posesión del 33.33%.

Respecto a **ANDRÉS ALBERTO PINZÓN RUIZ** se tiene que no cumple los requisitos para ostentar la condición acá examinada en tanto adquirió el inmueble con la medida cautelar de protección jurídica del predio¹⁰⁷, por lo que tenía conocimiento del asunto y de que el mismo estaría sometido a las resultas del proceso. Sumado desde sus propios escritos y en su declaración judicial quedó claro que no deriva del predio reclamado sus derechos a su vivienda digna ni su mínimo vital pues, aunque se reconoce como propietario, admitió que permite que sea su padre quien lo usufructúe.

4.6 Compensación y otras decisiones.

La restitución material del predio es preferente por expresa disposición legal (art. 73, núm.. 1°, Ley 1448 de 2011) en tanto la finalidad de la norma fue reestablecer las circunstancias de los

¹⁰⁵ Consecutivo N° 21, expediente del Tribunal.

¹⁰⁶ Consecutivo N° 17, ibídem.

reclamantes al menos para el momento en que ocurrieron los hechos victimizantes. Sin embargo, tal máxima no es absoluta, sino que tiene que ser interpretado en armonía con los otros derechos y axiomas contenidos en el mismo ordenamiento. De esta manera, también conviene resaltar la autonomía y participación de las víctimas en la ejecución de sus planes de vida y el principio de estabilización (núm. 4 y 7, *ibídem*).

Así las cosas, aunque fue peticionada la *“restitución jurídica y material”*¹⁰⁸ del inmueble reclamado, en etapa administrativa sobre el asunto **RITA ELSA ALVAREZ** expuso que su intención con la solicitud era que *“[n]os apoyen con el proceso con el proceso ya sea regresándonos el predio, dándonos otros”*, es decir, es claro que su intención inequívoca no es retornar, sino que más bien es buscar un resarcimiento. A su turno, su hijo **LUIS FELIPE CACERES ALVAREZ** precisó *“primordialmente quisiéramos que nos dieran tierra en otro lado en cualquier parte que no sea Norte de Santander, porque queremos estar lejos y vivir al asecho de la gente que estuvo en contra de nosotros, donde haya seguridad y podamos trabajar”*¹⁰⁹ (*Sic*), declaración que aunque no prima sobre la de la reclamante, sí da luces sobre el interés familiar para obtener la medida de reparación y evidencia que la restitución material generaría una revictimización.

De esta forma, teniendo en cuenta esa intención manifestada por **LUIS FELIPE CACERES** que aclara la intención familiar y las circunstancias de salud y edad avanzada que rodean a la solicitante, se concluye que un fundo en la zona rural con difícil acceso podría generar problemáticas derivadas de su atención médica, sumado a que desde hace casi cinco lustros perdió el arraigo con el municipio y ha construido sus planes de vida en Bucaramanga, lugar donde además

¹⁰⁸ Así quedó plasmado en la demanda, sin embargo, de acuerdo con los elementos de juicio y las argumentaciones expuestas debe entenderse que se solicitó lo propio respecto a la parte del 66.66% que está legitimada para reclamar y no sobre la totalidad del inmueble.

¹⁰⁹ Consecutivo N° 3, expediente del Juzgado, “3. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Pruebas documentales recaudadas por la URT.-compressed.pdf”, págs. 147-150

tiene sus redes familiares de apoyo puesto que muchos de sus hijos viven allí, refulge evidente, ponderado y justificado que la manera más idónea de reparación sea la entrega de un predio equivalente, porque incluso el arribar nuevamente al lugar donde asesinaron a su cónyuge sería una revictimización hacia ella y su núcleo doméstico. Aunado a que, tratándose apenas de un derecho sobre el bien, quedaría este en común y proindiviso justo con quien fue su despojador, siendo que hasta que no se realizara la respectiva división se tendrían serios inconvenientes para su explotación, por lo que restituirle jurídicamente tal cuota conllevaría a una nueva afectación a sus derechos acá protegidos en tanto se le dificultaría, por ejemplo, el desarrollo de proyectos productivos ya que estarían limitados a la voluntad de su comunero, entre otras cosas.

En consecuencia, se dispondrá que la accionante y sus descendientes participen activamente en la consecución de un inmueble equivalente a las dos terceras partes del que es objeto del presente proceso, de similares o de mejores características al reclamado, rural o urbano, ubicado en el municipio que elijan. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones que sobre la restitución por equivalencia contempla el Decreto 1071 de 2015 que compiló el Decreto 4829 de 2011, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013, y 0145 de 2016. Dicho predio tendría que estar libre de toda limitación o gravamen y con los servicios públicos debidamente funcionando.

De conformidad con lo preceptuado en el parágrafo 4º del art. 91 y el 118 de la Ley 1448 de 2011 y comoquiera que resultó demostrada su convivencia al momento de los hechos, el inmueble compensado deberá ser titulado en porcentajes iguales a nombre de **RITA ELISA ALVAREZ De CACERES** y de la masa herencial de **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) representada por **ROSA ESTHER, WILLIAM JESUS, LUIS FELIPE, CESAR JEOBANY, MARTHA**

EMILCE CACERES ALVAREZ y el acervo sucesoral de **JORGE GABRIEL CACERES ALVAREZ** (q.e.p.d.)

En consonancia se procederá, en atención a la integralidad de la restitución encaminada al restablecimiento de los derechos de las víctimas en un sentido diferenciador, transformador y efectivo a ordenar a la **Defensoría del Pueblo**, que designe uno de sus funcionarios para que asesore jurídicamente en el trámite liquidatorio y sucesorio a la reclamante y a los herederos del finado, llevando a cabo el respectivo procedimiento notarial o en su defecto el proceso judicial, reconociéndose el amparo de pobreza a los solicitantes de modo que el trámite no genere costos para ellos.

Asimismo, se ordenará iniciar con los trámites para la implementación de los proyectos de generación de recursos o autosostenibilidad que beneficien 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.

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 lugar donde se ubique el inmueble entregado.

Cabe aclarar que el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 dispone emitir las órdenes necesarias para que las personas compensadas transfieran los derechos sobre el inmueble al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras, en este caso las dos terceras partes; sin embargo para el asunto en concreto, sería necesario previamente ejecutar el trámite de liquidación de la sociedad conyugal y la sucesión de **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.), que estaría acompañado por la Defensoría del Pueblo y sometido a su diligencia, rezagando el disfrute efectivo y pronto de los inmuebles a

otros terceros beneficiarios, postergando su tradición e impidiendo que los predios cumplan su finalidad legal, por lo tanto, frente al particular se ordenará la titulación y entrega directa al Fondo de la UAEGRTD, prescindiendo de la transferencia porque en todo caso al final resultaría en cabeza de la entidad estatal, ahorrándose procedimientos dispendiosos.

De esta manera, en atención a que el Fondo de la UAEGRTD quedará como copropietario del fundo reclamado, en el marco de sus competencias podrá, si a bien lo tiene, realizar el trámite divisorio en los términos del artículo 400 y siguientes del Código General del Proceso, negociarlo con el actual propietario y poder disponer del 100% para cumplir con su deber misional y ser traspasado a otras víctimas o lo que estime pertinente bajo sus competencias. En todo caso, se ordenará la entrega de las dos terceras partes a esa entidad, advirtiéndose a **ANDRÉS ALBERTO PINZÓN RUIZ**, que la explotación y la administración del predio tiene que ser consensada y sus dividendos corresponderán a prorrata según su participación en el derecho de dominio.

Finalmente, de acuerdo con el Informe de técnico predial¹¹⁰ no existen afectaciones mineras o petroleras en el fundo reclamado, empero de las probanzas y los dichos de los opositores se observa una explotación ilegal que incluso fue denunciada por **SANTOS MARIA PINZON**, asunto que se le advertirá a la UAEGRTD para que en el marco de sus competencias lo gestione, así como la ubicación en zona alta de susceptibilidad de deslizamiento y los usos del suelo certificados por las Secretarías de Planeación de San Cayetano y Durania¹¹¹, aspectos que deberá tener en cuenta para la mitigación del riesgo y el desarrollo de proyectos productivos al momento de la entrega a futuros beneficiarios.

¹¹⁰ Consecutivo N° 3, ibíd, "3. Rita Elisa Álvarez de Cáceres - Pruebas documentales recaudadas por la URT.- compressed.pdf", págs. 171-184.

¹¹¹ Consecutivo N° 72, ibíd. y Consecutivo N° 45-1, ibíd.

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 inmueble equivalente en los términos expuestos. Se declarará no probada la buena fe exenta de culpa alegada, por lo que ninguna compensación en favor de la parte opositora se decretará. Al igual que tampoco hay lugar a adoptar medidas para atender los segundos ocupantes.

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 **RITA ELISA ALVAREZ De CACERES** (CC 27618205) y de **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.)¹¹² y su núcleo familiar conformado por **ROSA ESTHER** (CC 60322328), **WILLIAM JESUS** (CC 13496283), **LUIS FELIPE** (CC 88196611), **CESAR JEOBANY** (CC 5489749), **MARTHA EMILSE** (CC 60375347) **CACERES ALVAREZ**, según se motivó.

¹¹² Si bien el finado no es sujeto del derecho otorgado, se consigna de esta manera en la sentencia como una forma de reconocimiento por ser víctima del conflicto armado.

SEGUNDO: DECLARAR impróspera las oposiciones formuladas por **SANTOS MARIA PINZON MARTINEZ** y **ANDRÉS ALBERTO PINZÓN RUIZ**, 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; tampoco hay lugar a tomar medidas en favor de segundos ocupantes, conforme lo motivado.

DECLARAR la falta de legitimación en la causa de **EDUARDO GÓMEZ RUEDA**, según se explicó en la parte motiva de esta sentencia.

TERCERO: RECONOCER a favor de **RITA ELISA ALVAREZ De CACERES** 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**, **COMPENSARLA** mediante la entrega efectiva, material y jurídica de un bien equivalente -teniendo en cuenta que reclama las dos terceras partes del inmueble solicitado-, de similares o mejores características al que fue objeto del proceso, debiendo estar libres de toda limitación o gravamen y con los servicios públicos funcionando de manera adecuada, de naturaleza rural o urbana, localizado en el lugar que elija, para ello incumbe proceder 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 en Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016.

Tocante con la titularidad del derecho de dominio del inmueble entregado será en porcentajes iguales a **RITA ELISA ALVAREZ De CACERES** y a la masa herencial de **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) representada por **ROSA ESTHER, WILLIAM JESUS, LUIS FELIPE, CESAR JEOBANY, MARTHA EMILCE, JORGE GABRIEL** (q.e.p.d.) **CACERES ALVAREZ**, conforme lo

dispuesto en los artículos 91 (parágrafo 4º) y 118 de la Ley 1448 de 2011

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.

CUARTO: DECLARAR la inexistencia de las siguientes escrituras públicas: i) Nro. 85 del 17 de abril de 1997 de la Notaría Única de El Zulia, en la que se adjudicó la cuota de **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.) a **RITA ELISA ALVAREZ De CACERES, CESAR GIOBANY, MARTHA EMILCE, ROSA ESTHER, LUIS FELIPE** y **WILLIAM JESUS CACERES ALVAREZ**; y ii) Nro. 127 del 20 de mayo de 1997 de la Notaría Única de El Zulia en virtud de la cual **RITA ELISA ALVAREZ De CACERES, CESAR GIOBANY, MARTHA EMILCE, ROSA ESTHER, LUIS FELIPE** y **WILLIAM JESUS CACERES ALVAREZ** enajenaron sus derechos correspondientes a las dos terceras partes sobre el inmueble reclamado, en favor de **SANTOS MARIA PINZON**

QUINTO: DECLARAR la nulidad de la Escritura Pública Nro. 910 del 13 de julio de 2018 de la Notaría Única de Girón, mediante la cual **SANTOS MARIA PINZON** enajenó el inmueble a **ANDRES ALBERTO PINZON RUIZ**, pero solamente frente al 66.66%.

SEXTO: En consecuencia, **ORDENAR** a las **Notarías Únicas de Girón, Santander y El Zulia, Norte de Santander**, que en el término de **DIEZ DÍAS** contados a partir de la comunicación de esta providencia inserten las notas marginales de lo dispuesto en esta sentencia en relación con los actos mencionados en los ordinales cuarto y quinto. De

su cumplimiento deberán informar a esta Corporación en el plazo referido.

SÉPTIMO: ORDENAR a ANDRES ALBERTO PINZON RUIZ la entrega de las dos terceras partes del inmueble La Victoria a la **UAEGRTD**, dentro de los **TRES DÍAS** siguientes a la ejecutoria de la Sentencia, advirtiéndose que la explotación y administración del predio corresponderá consensuadamente a ambos copropietarios y sus dividendos a prorrata de acuerdo a su participación en el derecho de dominio del mismo. Igualmente, se indica a dicha entidad que, en el marco de sus competencias, si a bien lo tiene, podrá realizar un proceso divisorio, entablar negociaciones con el actual dueño para hacerse al 100% del predio o lo que considere pertinente.

En caso de incumplimiento, se **COMISIONA** al **Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras 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
260-12163	542390010020054000, 54673000000010083000 y 54673000000010002000	La Victoria
UBICACIÓN	DEPARTAMENTO	ÁREA GEOREFERENCIADA
Vereda Morretón y Ayacucho, de los municipios de Durania y San Cayetano, respectivamente.	Norte de Santander	166ha +5006m2

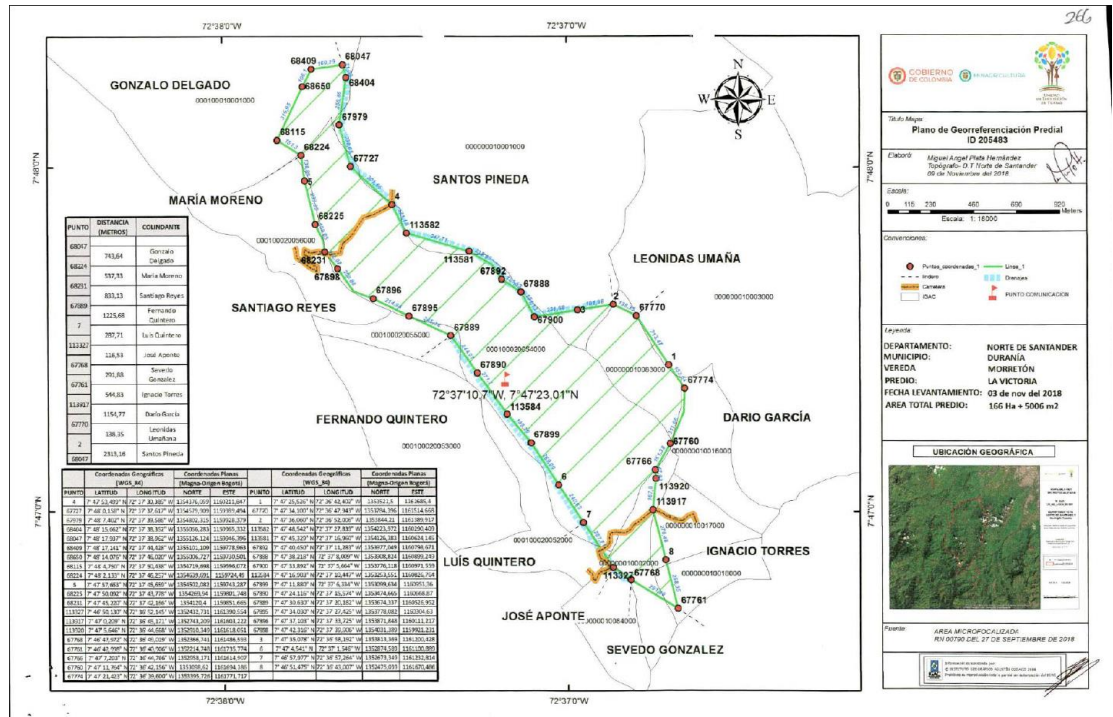
Coordenadas geográficas

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
4	1354376,059	1160211,847	7° 47' 53,499" N	72° 37' 30,385" W
67727	1354579,909	1159988,494	7° 48' 0,158" N	72° 37' 37,617" W
67979	1354802,315	1159928,379	7° 48' 7,402" N	72° 37' 39,586" W
68404	1355056,283	1159965,332	7° 48' 15,662" N	72° 37' 38,352" W
68047	1355126,124	1159946,396	7° 48' 17,937" N	72° 37' 38,962" W
68409	1355101,109	1159778,963	7° 48' 17,141" N	72° 37' 44,428" W
68650	1355006,727	1159730,501	7° 48' 14,076" N	72° 37' 46,020" W
68115	1354719,698	1159596,072	7° 48' 4,750" N	72° 37' 50,438" W
68224	1354639,691	1159724,49	7° 48' 2,133" N	72° 37' 46,257" W
5	1354502,082	1159743,287	7° 47' 57,653" N	72° 37' 45,659" W
68225	1354269,94	1159801,748	7° 47' 50,092" N	72° 37' 43,778" W
68231	1354120,4	1159851,665	7° 47' 45,220" N	72° 37' 42,166" W
113327	1352432,731	1161390,554	7° 46' 50,130" N	72° 36' 51,145" W
113917	1352743,209	1161603,222	7° 47' 0,209" N	72° 36' 45,171" W
113920	1352910,349	1161618,051	7° 47' 5,646" N	72° 36' 44,668" W
67768	1352366,741	1161486,593	7° 46' 47,972" N	72° 36' 49,019" W
67761	1352214,748	1161735,774	7° 46' 42,998" N	72° 36' 40,906" W
67766	1352958,171	1161614,907	7° 47' 7,203" N	72° 36' 44,766" W
67760	1353098,62	1161694,386	7° 47' 11,764" N	72° 36' 42,156" W
67774	1353395,726	1161771,717	7° 47' 21,423" N	72° 36' 39,600" W
1	1353521,5	1161685,4	7° 47' 25,526" N	72° 36' 42,407" W
67770	1353784,396	1161514,668	7° 47' 34,100" N	72° 36' 47,943" W
2	1353844,21	1161389,917	7° 47' 36,060" N	72° 36' 52,006" W
113582	1354223,972	1160290,409	7° 47' 48,542" N	72° 37' 27,839" W
113581	1354126,383	1160624,145	7° 47' 45,329" N	72° 37' 16,960" W
67892	1353977,049	1160798,671	7° 47' 40,450" N	72° 37' 11,283" W
67888	1353908,824	1160899,249	7° 47' 38,218" N	72° 37' 8,009" W
67900	1353776,118	1160971,559	7° 47' 33,892" N	72° 37' 5,664" W
113584	1353253,551	1160826,764	7° 47' 16,903" N	72° 37' 10,447" W
67899	1353099,634	1160953,36	7° 47' 11,880" N	72° 37' 6,334" W
67890	1353474,665	1160668,87	7° 47' 24,116" N	72° 37' 15,574" W
67889	1353674,537	1160526,952	7° 47' 30,630" N	72° 37' 20,182" W
67895	1353778,082	1160304,63	7° 47' 34,030" N	72° 37' 27,425" W
67896	1353871,848	1160111,217	7° 47' 37,103" N	72° 37' 33,725" W
67898	1354031,389	1159921,231	7° 47' 42,316" N	72° 37' 38,906" W
3	1353813,369	1161200,428	7° 47' 35,078" N	72° 36' 58,192" W
6	1352874,589	1161100,889	7° 47' 4,541" N	72° 37' 1,546" W
7	1352673,349	1161232,814	7° 46' 57,977" N	72° 36' 57,264" W
8	1352475,039	1161670,486	7° 46' 51,475" N	72° 36' 43,007" W

Linderos

PUNTO	DISTANCIA (METROS)	COLINDANTE
68047		
68224	743,64	Gonzalo Delgado
68231	537,33	María Moreno
67889	833,13	Santiago Reyes
7	1225,68	Fernando Quintero
113327	287,71	Luis Quintero
67768	116,53	José Aponte
67761	291,88	Sevedo Gonzalez
113917	544,83	Ignacio Torres
67770	1154,77	Dario García
2	138,35	Leonidas Umaña
68047	2313,16	Santos Pineda

Plano



En relación con la titulación de 66.66% se deberá realizar directamente en cabeza del Fondo de la UAEGRTD.

OCTAVO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta lo siguiente

(8.1.) La cancelación de las anotaciones relacionadas con las medidas cautelares ordenadas por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta en razón a este proceso y por la UAEGRTD en el trámite administrativo y 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.

(8.2) Titular en cabeza del Fondo de la UAEGRTD el 66.66% del inmueble descrito en el numeral séptimo de esta sentencia.

SE CONCEDE el término de **DIEZ DÍAS** a para cumplir esta orden.

NOVENO: ORDENAR a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos** del lugar donde se localice el predio compensado, en coordinación con la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, 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 las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, 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 la beneficiaria, 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 a la **Defensoría del Pueblo**, de la regional que corresponda según la ubicación del bien compensado, que designe uno de sus funcionarios para que asesore jurídicamente a **RITA ELISA ALVAREZ De CACERES, ROSA ESTHER, WILLIAM JESUS, LUIS FELIPE, CESAR JEOBANY y MARTHA EMILCE CACERES**

ALVAREZ como herederos de **LUIS FELIPE CACERES SANDOVAL** (q.e.p.d.), para efectos de que adelanten los correspondientes procesos de liquidación de la sociedad conyugal y de sucesión ante el juez competente o el notario, respecto de los derechos aquí reconocidos, lo cual tendrá que surtirse bajo el amparo de pobreza para evitar cualquier tipo de erogación por parte de las víctimas.

La Defensoría del Pueblo deberá coordinar con la **UAEGRTD** las direcciones y números de contacto de los beneficiarios, con miras a que sea el abogado defensor designado para el caso quien mantenga comunicación constante y permanente con sus futuros poderdantes.

SE CONCEDE el término de **DIEZ DÍAS** para iniciar con los respectivos trámites.

DECÍMO PRIMERO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Norte de Santander**, que una vez titulados los inmuebles compensados, efectúe 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 tratan 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 compensado a favor de los restituidos estando al día por todo concepto. Teniéndose en cuenta también que el inmueble deberá entregarse con aquellos debidamente funcionando.

(11.4) Coordinar con la entidad territorial que corresponda la aplicación, si es del caso, a favor de los beneficiarios de la compensación y a partir de la entrega del predio, de la exoneración del pago de impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal, en los términos contenidos en el Acuerdo Municipal donde se ubique el inmueble compensado, 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 compensado 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.

(11.6) Advertir que el marco de sus competencias tenga en cuenta y gestione, la supuesta explotación ilegal de los recursos minerales que existen en el predio y la ubicación en zona alta de

susceptibilidad de deslizamiento y los usos del suelo certificados por las Secretarías de Planeación de San Cayetano y Durania.

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 para lo propio.

(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 les 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 que 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 – 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, la gobernación de Santander, y/o a al ente territorial donde se ubique el inmueble compensado, en coordinación con la **Unidad de Restitución de Tierras**, si es del caso, lo siguiente:

(14.1) Que a través de sus Secretarías de Salud o las que hagan 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 **RITA ELISA ALVAREZ De CACERES** (CC 27618205) y su núcleo familiar conformado por **ROSA ESTHER** (CC 60322328), **WILLIAM JESUS** (CC 13496283), **LUIS FELIPE** (CC 88196611), **CESAR JEOBANY** (CC 5489749), **MARTHA EMILSE** (CC 60375347) **CACERES ALVAREZ**, 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 sus Secretarías de Educación o las entidades que haga sus veces, verifiquen 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 **RITA ELSA ALVAREZ De CACERES**, previo consentimiento, en programas relacionados con la atención al adulto mayor.

Para el 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 diferencial en razón a su edad reconocido en esta providencia a favor de la reclamante, a la alcaldía de Bucaramanga y a la gobernación de Santander o los entes territoriales que correspondan, 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, especialmente en los problemas mentales y psiquiátricos, a fin de determinar posibles patologías y en ese caso, brindarle el tratamiento pertinente y suministrarle los elementos que sean necesarios y en general las asistencias que requiera conforme con las prescripciones de sus galenos.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR al **Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)** SANTANDER o la regional que corresponda según el lugar del inmueble, que ingrese a **RITA ELISA ALVAREZ De CACERES** (CC 27618205) y su núcleo familiar conformado por **ROSA ESTHER** (CC 60322328), **WILLIAM JESUS** (CC 13496283), **LUIS FELIPE** (CC 88196611), **CESAR JEOBANY** (CC 5489749), **MARTHA EMILSE** (CC 60375347) **CACERES ALVAREZ**, sin costo alguno para ellos y mediando su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y programas o 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 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 las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el cumplimiento de estas deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011. Además, con el fin de ubicar a las víctimas reconocidas en 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 OCTAVO: Sin condena en costas por no encontrarse configurados los presupuestos contenidos en el literal “s” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO NOVENO: 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. 4 de la fecha.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma electrónica

BENJAMIN DE J. YEPES PUERTA

Firma electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Firma electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA