



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

San José de Cúcuta, diecisiete de noviembre de dos mil veinte.

Benjamin de J. Yepes Puerta

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras
Solicitantes: David Enrique Rojas Ramírez y otra
Opositor: Blanca Rudt Zárate Ramos
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. Procede la calidad de segunda ocupante de la opositora
Decisión: Se protege el derecho fundamental a restitución de tierras ordenándose la entrega de un inmueble equivalente. Se mantiene el estado de cosas respecto del bien reclamado.
Radicado: 68081312100120160019801
Providencia: ST 32 de 2020

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

I. ANTECEDENTES

1.1. Peticiones.

1.1.1. Se invocó la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de **DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ y SOR**

ALBANY BALBIN SILVA, mediante la entrega material y/o jurídica del predio urbano ubicado en la Transversal 48 No. 62A-36¹, del barrio Boston del municipio de Barrancabermeja (Santander) e identificado con el FMI 303-80300.

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. El señor **DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ**, proveniente del área rural, se radicó en el año 1982 en la vivienda de su hermana **LUZ MARÍA ROJAS** ubicada en el barrio Boston del municipio de Barrancabermeja (Santander); entró a trabajar en un taller de un familiar donde aprendió el oficio de la soldadura, conocimiento que posteriormente le permitió vincularse con la empresa **ECOPETROL S.A.**

1.2.2. El 30 de octubre de 1996 el solicitante celebró contrato de compraventa con la señora **YANETH CORREA RUEDA** por la suma de \$1.000.000 para adquirir la mejora del predio urbano ubicado en la dirección Transversal 48 No. 50-06, hoy Transversal 48 No. 62A-36, del mismo barrio y municipalidad arriba referidos, donde se radicó inicialmente con quien era su pareja para entonces; sin embargo, tiempo después destinó el inmueble para convivir con su nueva familia, ahora conformada por su compañera permanente **SOR ALBANY BALBIN SILVA**, sus hijos **JOSÉ DAVID ROJAS BALBIN**, **KATHERINE ROJAS ARIAS** e **INGRID ROJAS ARIAS**, su madre **EPIFANÍA RAMÍREZ MARTÍNEZ** y su hermana **KAREN MILENA ROJAS RAMÍREZ**. Allí

¹ En el Estudio Técnico Predial (Consecutivo No. 1.3, *ibid.*, pp. 329-333) se hizo la aclaración que la dirección física que aparece en el inmueble es la "Transversal 48 50-06", así quedó también consignado en el Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas (*ibidem*, pp. 79-80); sin embargo, según la información catastral este se identifica como "Transversal 48 No. 62A-36, Br. Boston".

construyó un garaje e instaló un taller de soldadura del que devengaba su sustento.

1.2.3. Debido a lo productivo de este negocio y la vinculación con la empresa estatal petrolera, los grupos guerrilleros del ELN y las FARC empezaron a exigirle a **DAVID ENRIQUE** el pago de “vacunas”. A partir del año 2000 la zona empezó a ser dominada por el paramilitarismo, quienes en su actuar delictivo le manifestaron que *“así como le había pagado a la guerrilla, también tenía que pagarles a ellos”*, pero el reclamante no accedió a esos pedimentos porque para ese momento ya no trabajaba para ECOPETROL y sus ingresos económicos apenas le alcanzaban para el sustento de su familia. En razón de ello, empezó a ser tildado de *“colaborador de la guerrilla”*.

1.2.4. Por lo anterior, el 28 de julio de 2001 fue sorprendido en su vivienda por cuatro hombres armados conocidos en la zona con los alias de **“PILLO”**, **“PATA DE PALO”**, **“CHURRERO”** y **“EL SOLDADO”**, quienes dijeron ser miembros de las autodefensas y lo conminaron a trabajar con ellos, indicándole que debía informarles los nexos que tuvieren los pobladores del sector con la guerrilla y el Ejército Nacional, pero como este no aceptó tal ofrecimiento le dieron dos horas para desocupar el predio, viéndose obligado a desplazarse con su núcleo familiar a donde su hermana **ESTHER ROJAS**, en la ciudad de Bucaramanga, dejando abandonado el inmueble con enseres, implementos de trabajo y demás pertenencias, entre esas, una camioneta y un automóvil de uso personal.

1.2.5. Dadas las dificultades económicas y el temor que le generaba quedarse en esa ciudad, se trasladó a Barranquilla en busca de mejores oportunidades laborales; posteriormente se radicó en Puerto Boyacá (Boyacá) donde estuvo alrededor de cuatro meses, luego de lo cual retornó a Bucaramanga. Allí fue contactado por un hombre

desconocido quien le dijo que le devolverían sus pertenencias y herramientas de trabajo, siendo citado para el 17 de enero de 2002 en la vereda Carrizal de Girón (Santander); no obstante, en lugar de entregarle lo prometido “fue acribillado por los paramilitares”, acusándolo de haberlos denunciado ante la Fiscalía, causándole lesiones que afectaron gravemente su salud, toda vez que como consecuencia de ese atentado perdió la movilidad de sus miembros inferiores, el control de esfínteres, el deseo sexual y presentó problemas de tipo psicológico, circunstancias que a la postre, según se expuso, ocasionaron su separación con **SOR ALBANY BALBIN SILVA**.

1.2.6. Luego de esto, se enteró que los paramilitares le habían “cedido” el predio a **DARÍO MEJÍA** – excompañero de su hermana **LUZ MARÍA** – quien a su vez lo vendió por \$2.000.000 de los cuales le entregó \$800.000.

1.2.7. En el año 2008, el accionante estuvo en Barrancabermeja intentando recuperar el predio, pero fue amenazado por un supuesto paramilitar quien le advirtió que “*se quedara quieto, porque si seguía le iban a acabar la familia*”, razón por la cual decidió no insistir con el tema.

1.3. Actuación Procesal.

Una vez admitida la solicitud² se impartieron las órdenes de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, en ese proveído se dispuso correr traslado a **BLANCA RUDT ZÁRATE RAMOS**, titular inscrita del predio, así como al **MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA**, pues el juez instructor ordenó su vinculación “*en aras de brindar protección social a las partes y a la comunidad en general del Barrio Boston*”, por cuanto el inmueble objeto de restitución es urbano y en este “se

² Consecutivo No. 3, expediente del Juzgado

encuentra asentado un grupo determinado de personas ejerciendo la posesión de cuotas partes del mismo”.

Surtido el traslado a las personas indeterminadas en la forma prescrita por el inciso segundo del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011³ y una vez realizadas las correspondientes notificaciones⁴, se presentó la siguiente:

1.4. Oposición y otras manifestaciones.

BLANCA RUDT ZÁRATE RAMOS⁵, por intermedio de apoderado y estando dentro de la oportunidad procesal, sostuvo que tiene la calidad de propietaria pues adquirió de buena fe la posesión inicial del predio objeto de restitución mediante contrato de compraventa celebrado el 27 de octubre de 2007 con *“quien creyó su dueño”*, **ALEJANDRO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**, siéndole finalmente adjudicado en la Resolución No. 3404 del 05 de abril de 2011, a través de la cual la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés Social – EDUBA, le cedió el inmueble a título gratuito, inscribiendo posteriormente la declaración de construcción en la Notaría Primera de esa municipalidad.

En ese orden, solicitó que se le reconociera que *“obró bajo el principio de buena fe exenta de culpa”*, pues al momento de la negociación el *“vendedor”* le exhibió *“tres promesas de compraventa que demostraban la secuencia de las tradiciones que se habían efectuado sobre la mejora y posesión”* aludiendo que no le era forzoso hacer inferencia razonable de algún vicio del consentimiento que pudiera afectar el predio, por cuanto tampoco le fue informado por el *“último*

³ Consecutivo No. 35, ibid.

⁴ Consecutivos No. 7, ibid.

⁵ Fue notificada personalmente el 15 de diciembre de 2016 (Consecutivo No. 7, ibid.) y el escrito de contestación fue radicado en el juzgado el 26 de enero de 2017 (Consecutivo No. 20, ibid.), es decir, dentro del término, pues este fenecía el 27 de enero de 2017, para lo cual debe tenerse en cuenta que desde el 20 de diciembre de 2016 al 10 de enero de 2017 estuvieron suspendidos los términos con ocasión de la vacancia judicial (Consecutivo No. 8, ibid.)

tradente” que alguien fuere víctima de despojo de esa propiedad y menos que quienes le antecederon se hubiesen aprovechado de esa situación. Frente a lo cual añadió que no se advierte en ella falta de prudencia, habida cuenta que no lo adquirió directamente del actor, por cuanto no lo conoció ni se enteró de los motivos que tuvo para vender o dejar abandonado el fundo y que además “*acopió la cadena de tradiciones*” del inmueble que, posteriormente le adjudicó el municipio, generándole así una confianza legítima.

Asimismo, expresó que es ajena a los hechos de violencia que pudieron haber acaecido en el sector donde está ubicado el inmueble y tampoco fue la autora, cómplice ni determinadora del despojo que se aduce en la solicitud.

Por otra parte, el **MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA**⁶ aclaró que si bien es cierto la solicitud de restitución recae sobre un predio urbano ubicado dentro de su jurisdicción, también lo es que se trata de un inmueble que está en cabeza de un particular y, por ende, no tiene derecho de dominio respecto de este, luego de lo cual citó algunos fundamentos normativos y jurisprudenciales relativos a la propiedad privada.

La **PROCURADURÍA 43 JUDICIAL I PARA LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE BARRANCABERMEJA**⁷ solicitó la práctica de pruebas testimoniales.

1.5. Llamamiento en garantía.

Mediante escrito separado, el apoderado de la opositora llamó en garantía⁸ al **MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA** y a la **Empresa de**

⁶ Consecutivo No. 27, *ibid.*

⁷ Consecutivo No. 67, *ibid.*

⁸ Consecutivo No. 22.2, *ibid.*

Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja (en adelante **EDUBA**), aludiendo que estas deben responder solidariamente por las consecuencias legales de la decisión que se tome en el *sub examine*, por cesión a título gratuito del bien objeto de restitución que efectuaron a través de acto administrativo.

Dicho llamamiento fue admitido por el juez instructor mediante auto del 11 de septiembre de 2017⁹ en el cual se ordenó correr el respectivo traslado.

EL **MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA**¹⁰, de forma extemporánea¹¹, reiteró todos y cada uno de los argumentos expuestos en la contestación inicial.

La **EDUBA**¹², establecimiento público con personería jurídica y patrimonio propio *“adscrito al despacho de la alcaldía”* de Barrancabermeja¹³, explicó en su contestación que en esa jurisdicción la mayoría de los predios son propiedad del municipio, que los particulares hacen negocio de *“lo que se encuentra construido”* y luego deben formalizan la venta de esas mejoras ante el IGAC, aclarando que nunca podrán obtener la titularidad sobre el terreno porque ésta la tiene el ente territorial.

Indicó que en el marco del programa *“Colombia, un país de propietarios”* se hace una visita técnica en la cual se levanta un plano del lote y se elabora un trabajo georreferencial, ilustrando que deben

⁹ Consecutivo No. 13, *ibid.*

¹⁰ Consecutivo No. 37, *ibid.*

¹¹ El auto que admitió el llamamiento en garantía fue notificado con estado del 12 de septiembre de 2017 (Consecutivo No. 34, *ibid.*). Debe tenerse en cuenta que, desde la admisión de la solicitud de restitución, el Municipio de Barrancabermeja fue vinculado al proceso, por lo que al tenor de lo preceptuado en el párrafo del Artículo 66 del Código General del Proceso, no era necesario que el proveído que admitió el llamamiento le fuera notificado personalmente. Por ende, el término para dar contestación iba a partir del 13 de septiembre hasta el 03 de octubre de 2017, descorriendo traslado el 13 de octubre de 2017 (Consecutivo No. 37, *ibid.*) fecha para la cual le había fenecido la oportunidad procesal.

¹² Se notificó por conducta concluyente el 11 de octubre de 2017, misma fecha en que radicó el escrito de contestación (Consecutivo No. 36, *ibid.*)

¹³ EDUBA (2016) *Manual de Procesos y Procedimientos*. Componente Direccionamiento Estratégico. Aspectos Generales de la Entidad, p. 9.

cumplirse una serie de protocolos que van desde la socialización con la comunidad que va a ser objeto de titulación hasta una entrevista de campo en la que los profesionales de la entidad diligencian una encuesta a la que se anexa la documental requerida¹⁴, luego se procede a proferir el acto administrativo de transferencia del predio que para ese momento es un bien fiscal de propiedad del municipio, facultad que está en cabeza del EDUBA en virtud del Acuerdo 038 de 1992 y el Decreto 167 de 1993.

En ese orden, señaló que posterior a la titulación, la Oficina Asesora de Planeación Municipal tiene la función de realizar “*la formalización*”, a partir de la cual un asentamiento humano pasa a ser un barrio reconocido. Aunado, refirió que en el *sub examine* se está frente a un título de propiedad que fue tramitado, no solo respecto del fundo objeto de restitución sino de la gran mayoría de ese sector, por lo que no le asiste “*la más mínima responsabilidad*” por haber entregado el inmueble de manera gratuita conforme era su deber legal, poniendo de relieve que la señora **BLANCA RUDT ZÁRATE RAMOS**, la última en posesión, presentó las correspondientes “*carta ventas*” y solicitó que se le cediera el bien. Por las anteriores razones se opuso a las pretensiones del llamamiento en garantía.

Pues bien, una vez surtido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso a esta Sala¹⁵, donde se avocó conocimiento y se decretaron pruebas adicionales¹⁶ y, luego de evacuadas, se corrió traslado a las partes para que presentaran sus alegaciones de conclusión¹⁷.

1.6. Manifestaciones Finales

¹⁴ Lo cual incluye “*la fotocopia de la cédula de ciudadanía, los registros civiles de los hijos menores de edad, los recibos de impuesto predial del terreno y de la mejora, la certificación de vecindad expedida por el presidente de la Junta de acción comunal (...)*”

¹⁵ Consecutivo No. 150, *ibid.*

¹⁶ Consecutivo No. 10, expediente del Tribunal

¹⁷ Consecutivo No. 25, *ibid.*

La **UAEGRTD**¹⁸ en representación de la parte actora concluyó que el *sub examine* se encuentran acreditados los presupuestos axiológicos de la acción, lo cual sustentó reiterando los supuestos fácticos que soportaron la solicitud de restitución que, a su juicio, lograron ser demostrados. En razón de ello, solicitó que se accediera a las pretensiones.

Por su lado, el representante judicial de la opositora¹⁹ reiteró los argumentos expuestos en la contestación. Asimismo, arguyó que por su bajo nivel de escolaridad no estaba en capacidad de hacer un razonamiento complejo que le permitiera asimilar y deducir los conceptos de buena fe exenta de culpa; que realizó la compra del predio basada en el principio de confianza legítima, al que posteriormente le hizo unas mejoras para adecuarlo y valorizarlo.

Finalmente, puso de relieve que **BLANCA RUDT ZÁRATE RAMOS** es madre cabeza de hogar y desde que adquirió el inmueble vive allí con su núcleo familiar compuesto por sus dos hijos y dos nietos, que no tiene otros "*bienes de fortuna*" y dada su condición de vulnerabilidad debe reconocérsele la calidad de segundo ocupante en caso de que no sea tenida como opositora de buena fe exenta de culpa.

A su turno, la **EDUBA**²⁰ expuso en sus alegaciones de conclusión los mismos argumentos utilizados en la contestación al llamamiento en garantía.

El **MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA**²¹ reiteró igualmente lo esbozado en la contestación inicial, aludiendo que no realizó oposición por cuanto no le asiste ningún interés sustancial sobre el predio, lo cual

¹⁸ Consecutivo No. 31, *ibid.*

¹⁹ Consecutivo No. 27, *ibid.*

²⁰ Consecutivo No. 28, *ibid.*

²¹ Consecutivo No. 30, *ibid.*

sustentó mediante un recuento normativo relacionado con los bienes fiscales, para finalmente solicitar ser desvinculado de la presente acción.

La **PROCURADURÍA 12 JUDICIAL II EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE BUCARAMANGA**, emitió concepto en representación del **Ministerio Público** en el que, luego de contrastar algunos fundamentos fácticos con las pruebas obrantes en el expediente, aseveró que **(i) DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ** ostentó la calidad de ocupante del predio que hoy se identifica con el FMI No. 303-80300; **(ii)** el municipio de Barrancabermeja fue azotado durante décadas por una situación de violencia estrechamente ligada con el conflicto armado interno, la cual se vio agudizada en los sectores marginales que crecieron como invasiones²². Agregó que el contexto bélico en el barrio Boston no solo era notorio para la época en que ocurrieron los hechos victimizantes sino que, además, está documentado en el plenario, afirmando que aún en la actualidad persisten los problemas de seguridad en esa zona por la existencia de organizaciones ilegales dedicadas al tráfico de estupefacientes y a otras actividades delictivas y, **(iii)** se encuentra acreditada la condición de víctima del solicitante, la pérdida del vínculo material con el inmueble que hoy reclama y que los antecedentes judiciales que este presenta no permiten inferir un nexo con las organizaciones al margen de la ley.

De otro lado, tocante al actuar cualificado exigido a la opositora, señaló que de lo declarado por ella y por la testigo **BETTY BARÓN BERRIO**, no le era posible conocer las circunstancias por las cuales el promotor abandonó el predio, pues no le fueron informadas ni por quien le vendió – **ALEJANDRO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ** – ni por los vecinos y que, en todo caso, dada la notoriedad de la situación de violencia por la que atravesó el municipio de Barrancabermeja en los años anteriores a la adquisición del inmueble, el comportamiento de esta se encuadraría,

²² Que posteriormente fueron legalizadas.

en el peor de los eventos, en la buena fe simple. Aunado, indicó que de no ser así se le reconozca como ocupante secundaria, dadas las condiciones socioeconómicas que presenta y teniendo en cuenta que es madre cabeza de hogar y reside en el predio solicitado en compañía de sus hijos y de sus nietos.

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 el inmueble reclamado y la acreditación del abandono y despojo conforme a los artículos 74 y 77 (núm. 3) *ibidem*.

2.2. En lo relativo a las contestaciones presentadas, es preciso analizar si se logró desvirtuar alguno de los anteriores elementos y resolver si la opositora actuó bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa, siendo que, ante la no prosperidad de tales propósitos, se deberá indagar acerca de la condición de segunda ocupante, 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 los opositores y, además, porque el inmueble requerido se encuentra ubicado en la circunscripción territorial donde esta Corporación ejerce su competencia.

De conformidad con la **Resolución Nro. RG 01247 del 17 de junio de 2016**²³ y la **Constancia Nro. CG 00520 del 26 de octubre de 2016**²⁴ se acreditó que tanto el predio reclamado como los solicitantes y su grupo 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. Alcance de la acción de restitución de tierras

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

En específico, funge como una medida de reparación a las víctimas que propende por garantizarles unos mínimos de acceso a la justicia y reafirmar su dignidad ante la sociedad a través del restablecimiento de la situación anterior a la ocurrencia del daño²⁵, mediante el reconocimiento y la protección de sus derechos sobre las tierras en condiciones de acceso justo, de seguridad y de estabilidad.

Más aún, es un mecanismo de restauración no solo **material**, por el cual se consigue la devolución física de los bienes objeto de abandono

²³ Consecutivo No. 1.3, expediente del Juzgado (pp. 385-404).

²⁴ Ibidem, (p. 385)

²⁵ En este contexto, la expresión "anterior" debe interpretarse en un sentido relativo y no absoluto, en tanto que la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras conlleva la adopción de medidas para el mejoramiento de las condiciones en que la víctima se encontraba antes de los hechos padecidos, conforme con el principio de progresividad de que trata el artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

o despojo, acompañada en muchos casos del retorno o regreso²⁶ al lugar de residencia sino también en un sentido **inmaterial**, porque permite a las víctimas su redignificación, la recuperación de la identidad, el arraigo, la convivencia familiar y comunitaria, el trabajo; en fin, todo un proyecto de vida truncado por la violencia.

Para agregar a su singular cometido, esta acción tiene una tarea notable y valiosa de transición social efectiva, lo que se traduce en que el resarcimiento provea un mejoramiento en la vida de la víctima. A esta función se le ha denominado **vocación transformadora**. Es allí donde subyace además la idea de este proceso, en un contexto de jurisdicción transicional, como un “*elemento impulsor de la paz*” que, amén de búsqueda de medidas afirmativas a favor de los restituidos, propende por el retorno de la vigencia plena de sus derechos más allá del restablecimiento de las relaciones jurídicas con sus predios, en el sentido en que también debe propugnarse por materializar los principios/garantías a la verdad, justicia, reparación y preponderantemente, de no repetición²⁷.

La Corte Constitucional ha sostenido que el derecho a la restitución, como componente esencial de la reparación integral, es *fundamental* cuyo pilar son principios y preceptos superiores contenidos en el Preámbulo y los artículos 2, 29, 93, 229 y 250 de la Carta Política²⁸.

Igualmente, encuentra sus cimientos en normas que hacen parte del bloque de constitucionalidad *stricto sensu*, como los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24, 25 y 63 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y los artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y *lato sensu*, en los Principios Rectores de

²⁶ Este regreso no es obligatorio. Según el principio de *independencia* (núm. 2, art. 73 L.1448/2011), el derecho a la restitución de tierras es autónomo, con independencia de que se efectúe el retorno de la víctima.

²⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2014, retomando la sentencia C-820 de 2012.

²⁸ Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

los Desplazamientos Internos (“Principios Deng”) y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (“Principios Pinheiro”).

A partir de sus fuentes normativas de raigambre Superior, la acción de restitución de tierras deriva firmemente su esencia y naturaleza *ius constitucional*, siendo un mecanismo no solo para la consecución de fines relevantes sino también de protección de garantías fundamentales. De ello se siguen varias consecuencias, una de las más importantes es que las disposiciones legales sobre este asunto deben interpretarse de conformidad con la jurisprudencia y a la luz de principios, a saber, los de favorabilidad, buena fe, confianza legítima, *pro homine*, prevalencia del derecho sustancial y reconocimiento de la condición de debilidad manifiesta de las víctimas.

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

3.2. Presupuestos axiológicos de la pretensión de restitución de tierras

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

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

3.2.2. El promotor debe ser víctima de despojo o abandono forzado derivado directa o indirectamente de violaciones al Derecho Internacional Humanitario o a las prescripciones internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno (en otras palabras, es menester corroborar el daño, el hecho sufrido y el nexo causal, con los contenidos propios y condicionamientos dados por la norma).

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

Agréguese que como estas circunstancias deben ser concurrentes de cara al éxito de las pretensiones, la consecuencia jurídica derivada de la ausencia de una o varias de ellas será la falta de acogimiento de las mismas. Lo anterior, por cuanto si bien se trata de un procedimiento flexibilizado en contraposición a las reglas adjetivas de la normativa civil ordinaria, la finalidad primigenia de la mencionada ley y del proceso de restitución de tierras, apunta a la protección de las personas que, producto de la escalada del conflicto armado interno -y en su etapa más crítica- sufrieron menoscabo a sus derechos²⁹.

²⁹ 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.

3.3. Calidad de víctima de desplazamiento forzado

Para los efectos de la Ley 1448 de 2011, es víctima – *in genere* – la persona que padeció perjuicios por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, constitutivos de contravenciones al Derecho Internacional Humanitario o transgresiones manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno³⁰, es decir, esa condición – que es objetiva y sin necesidad de interpretaciones restrictivas – se adquiere por sufrir un daño en los términos del artículo 3 *ibidem*, al margen de la inscripción en el Registro Único dispuesto para lo propio y de cualquier otra exigencia de orden formal³¹.

Específicamente se ha sostenido que la calidad de víctima por desplazamiento forzado la posee quien haya sido obligado a abandonar en forma intempestiva su sector de residencia y sus actividades económicas habituales, para migrar a una zona dentro de las fronteras nacionales, por causas imputables al conflicto armado interno³², en palabras de la Corte Constitucional ese fenómeno ocurre cuando se presenta “*el retiro del lugar natural que los desplazados tenían, y la ubicación no previamente deseada en otro sitio*”³³ del territorio colombiano³⁴, sin exigirse que el tránsito sea por fuera de los límites municipales³⁵.

³⁰ “La expresión ‘con ocasión del conflicto armado’ tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión ‘con ocasión de’ alude a ‘una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado’. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de ‘conflicto armado’ que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011.” Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. M. P. María Victoria Calle Correa. Referencia: expediente D-8997.

³¹ Corte Constitucional. Sentencias C-099 de 2013, C-253 A de 2012, C-715 de 2012, C-781 de 2012 y SU-254 de 2013, entre otras, donde se ha tenido la inscripción en el RUV como un requisito meramente declarativo.

³² Corte Constitucional. Sentencia T- 076 de 2013. En concordancia con el artículo 1º de la Ley 387 de 1997

³³ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012.

³⁴ *Ibidem*.

³⁵ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003.

Esta interpretación guarda total armonía con la definición contenida en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos o “Principios Deng”³⁶, emanados de la ONU, que aunque no tienen carácter vinculante por no ser *hard law*, han sido un criterio hermenéutico esencial en la promulgación de leyes y en la construcción jurisprudencial alrededor de esta temática.

En resumen, la única exigencia, es pues, desde el punto de vista espacial, que haya un traslado a partir del sitio de residencia con dirección a un lugar distinto dentro de la Nación. En otras palabras, para que se verifique un desplazamiento interno no es menester la salida con destino a un pueblo, municipio o departamento diferente; aquél ni siquiera está definido en distancias más o menos largas, ya que no en pocas ocasiones los actores armados han requerido puntualmente un predio por resultar estratégico a sus propósitos criminales o lucrativos y aunque tengan presencia en heredades aledañas en las que víctimas terminan refugiadas, allí no son hostigadas; o incluso, el hecho de que estas se trasladen a las cabeceras o cascos urbanos de la misma localidad en que existen también factores de violencia, no podría descalificar esa migración, ya que sabido es que por mero instinto de conservación, en las zonas mayormente pobladas deviene con mayor facilidad disipar ese temor así sea temporalmente, de manera que lo determinante es que en *razón o con ocasión* del conflicto, éstas hayan tenido que abandonar sus tierras.

IV. CASO CONCRETO

Lo primero que ha de advertirse es que **DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ**, debe ser objeto de un tratamiento especial desde la

³⁶ Se entienden por desplazados internos “las personas o grupos de personas que se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar de residencia habitual, en particular como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, de situaciones de violencia generalizada, de violaciones de los derechos humanos o de catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida.”

valoración de las pruebas, pues aflora del expediente su condición de invalidez³⁷ y víctima del conflicto armado, como se disertará en acápites siguientes.

En consecuencia, debe aplicarse a su favor el enfoque diferencial consagrado en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011 en razón de la situación de invalidez que le aqueja, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 13 y 37 de la Carta Política, la Ley 1346 de 2009³⁸, aprobatoria de la *“Convención sobre los derechos de las personas con discapacidad”*, adoptada por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 13 de diciembre de 2006, cuyo propósito es *“promover, proteger y asegurar el goce pleno en condiciones de igualdad de todos los derechos humanos y libertades fundamentales por todas las personas con discapacidad, y promover el respeto de su dignidad inherente”*³⁹, la Ley Estatutaria 1618 de 2013⁴⁰ y la jurisprudencia constitucional⁴¹ a partir de la cual se ha establecido que quienes padecen disminución física son *sujetos de especial protección* que, dado su estado de debilidad manifiesta, se ubican en una posición de desigualdad material con relación al resto de la población y, por ende, son merecedores de acciones afirmativas.

Lo anterior resulta plenamente aplicable al contexto de la justicia transicional, pues comporta para quienes comparecen en calidad de reclamantes una condición de especial protección que, en definitiva, esta Sala reconoce.

³⁷La Junta Regional de Calificación de Invalidez de Bogotá D.C. y Cundinamarca, por solicitud de la Defensoría del Pueblo, le calificó al solicitante un 71,65% de Pérdida de Capacidad Laboral (Consecutivo No. 1.3, expediente del juzgado, p. 157)

³⁸ Cuya exequibilidad fue declarada por la Corte Constitucional mediante sentencia C-293 de 2010.

³⁹ Convención Sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad, art. 1°.

⁴⁰ “Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad”

⁴¹ Pueden ser consultadas, entre otras, las Sentencias T-340 de 2010, T-736 de 2013, T-662 de 2017 y T-382 de 2018.

4.1. Identificación y relación jurídica con el predio.

El inmueble reclamado se encuentra ubicado en la Transversal 48 No. 62A-36 del barrio Boston del municipio de Barrancabermeja⁴², cuenta con un área de 73 m² y se identifica con el FMI 303-80300 y el número catastral 68-081-01-06-0341-0022-000⁴³.

Vista la historia registral se observa que mediante la Resolución No. 3404 del 05 de abril de 2011 proferida por la **EDUBA**, le fue cedido el predio urbano en disputa a **BLANCA RUDT ZÁRATE RAMOS**, dando así apertura al folio de matrícula inmobiliaria No. 303-80300 de la ORIP de Barrancabermeja. En dicho acto administrativo se motivó que la transferencia del dominio se hacía a título gratuito por tratarse de un bien fiscal que era propiedad del municipio.

En ese orden, es claro que para el momento en que los reclamantes habitaron el fundo era de naturaleza pública, siendo procedente analizar la calidad de ocupantes que allí ostentaron.

Pues bien, la relación jurídica de ocupación con el predio inició el 30 de octubre de 1996 cuando el accionante lo recibió materialmente luego de celebrar “*promesa de venta*”⁴⁴ de la mejora correspondiente a la “*Manzana Al lote 22*”⁴⁵ del barrio Boston con **YANETH CORREA RUEDA**.

En sede administrativa, **DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ**⁴⁶ dijo que había comprado “*esa mejora*”, que para entonces “*no tenía escrituras ni nada*” y por eso firmaron “*una carta venta*”. Relató que

⁴² Así lo certificó la Secretaría de Planeación Municipal de Barrancabermeja (Consecutivo No. 66, expediente del juzgado)

⁴³ Consecutivo No. 1.3, *ibid.*, pp. 321.

⁴⁴ Ibidem, p. 283

⁴⁵ En efecto, según lo certificó la Secretaría de Planeación Municipal de Barrancabermeja, en la Carta Catastral Urbana el inmueble se encontraba referenciado como el lote No. 0022 (Consecutivo No. 66, *ibid.*), observándose que coincide con el que aquí es objeto de reclamación.

⁴⁶ Consecutivo No. 1.3, *ibid.*, pp. 97-101

cuando la adquirió *“ya tenía una casita, el frente estaba de material, le faltaban las puertas y las ventanas”* pero él se las hizo y construyó un garaje donde montó un taller *“y ahí trabajaba”*.

En la misma etapa, **SOR ALBANY BALBIN SILVA**⁴⁷ –compañera permanente del solicitante para el momento de los hechos– manifestó que cuando ellos iniciaron su relación, **DAVID ENRIQUE** *“ya tenía esa casa y él trabajaba ahí y (...) también en la empresa Ecopetrol”*, narrando que inicialmente la habitaba solo pero luego *“se fue a vivir”* con ella.

En la entrevista consignada en el Informe de Prueba Comunitaria⁴⁸ elaborado por la UAEGRTD, la señora **BETTY BARÓN BERRÍO** –vecina del barrio Boston desde hace aproximadamente 27 años– indicó que conoció al reclamante pues este vivió *“con su familia”* a tres casas de la suya y afirmó que *“era soldador”* y allí *“trabajaba haciendo puertas”*.

En sede judicial, el señor **DAVID TOBAR MORA**⁴⁹ –habitante del barrio Boston desde 1990– hizo constar que el solicitante vivió en ese lugar *“con la señora de él”* y ahí *“tenía su tallercito (...) su nevera, su televisión, su cama, su juego de cuarto”*, dejando claro que residió en el predio hasta que *“llegaron y lo desalojaron”*.

Así las cosas, comoquiera que lo narrado por **DAVID ENRIQUE ROJAS** y **SOR ALBANY BALBIN** es congruente con la documental aportada y las declaraciones de los vecinos del sector, quienes de manera directa observaron que ocuparon el predio objeto de reclamación, queda acreditado que ostentaron un vínculo jurídico con este bien desde el año 1996 hasta que tuvieron que dejarlo abandonado, destinándolo no solo para su residencia sino además lo explotaron, pues

⁴⁷ *Ibidem*, pp. 107-109

⁴⁸ *Ibidem*, pp. 136-142

⁴⁹ *Consecutivo No. 132*, *ibid.*

allí el promotor tenía un taller de soldadura a partir del cual obtenía sus ingresos. En todo caso, dicha situación ni siquiera fue refutado por la opositora, quien tampoco cuestionó la verosimilitud de los testimonios que dieron cuenta de ello.

4.2. Contexto de violencia del municipio de Barrancabermeja.

Este municipio hace parte del departamento de Santander y se ubica en la región denominada el “*Magdalena Medio*”, nombre alusivo a una de las principales arterias fluviales del país, el río Magdalena, que lo comunica de sur a norte. Se encuentra entre las cordilleras Central y Oriental de Colombia, geopolíticamente es un puente de comunicación de oriente a occidente y la ruta natural hacia el Caribe colombiano. Dada su riqueza hídrica, compuesta especialmente por una variedad de ciénagas y quebradas que la rodean, se la ha dado en llamar la “*ciudad entre aguas*”. Además, es sede de la refinería petrolera más grande de Colombia⁵⁰.

Conforme ha sido analizado por esta Sala en pronunciamientos anteriores⁵¹, el municipio de Barrancabermeja se ha visto altamente afectado por el conflicto armado interno, en virtud del cual han ocurrido desde los años 20's y hasta la actualidad, una serie de situaciones que han permeado las esferas sociales, políticas y económicas de la zona, dejando como saldo una gran cantidad de habitantes afectados por distintos hechos victimizantes.

Con relación al contexto histórico que al proceso importa, la Defensoría del Pueblo⁵² allegó los informes de riesgo elaborados por esa entidad que demuestran que en Barrancabermeja a partir de la década

⁵⁰ Alcaldía de Barrancabermeja (s.f.), Información General. Consultado en octubre de 2020.

⁵¹ Ver, entre otras, sentencias del 25 de junio de 2019 (radicado 68-081-31-21-001-2016-0042-02); del 13 de diciembre de 2018 (radicado No. 68-081-31-21-001-2016-00193-01) y del 28 de septiembre de 2018 (radicado No. 68-081-31-21-001-2015-00101-01).

⁵² Consecutivo No. 16, expediente del Juzgado.

de los 60 los grupos armados de izquierda hicieron presencia *“aprovechando las insatisfacciones socioeconómicas de la población y la debilidad institucional del Estado para garantizar el bienestar y la seguridad de la población”*⁵³, que dio pie al nacimiento de un movimiento contrainsurgente protagonizado por el paramilitarismo, el cual inició como un proyecto local de autodefensa en Puerto Boyacá (Boyacá) para enfrentar el accionar extorsivo de la guerrilla contra agricultores, ganaderos y comerciantes, pero adquirió fuerza ofensiva *“por el apoyo brindado por terratenientes y narcotraficantes”*⁵⁴ que lo llevaron a expandirse a los municipios santandereanos de Cimitarra, San Vicente de Chucurí, El Carmen, entre otros, para luego *“concentrarse en Barrancabermeja como principal centro urbano – industrial de la región”*⁵⁵ donde desde el año 1998 y hasta el 2003 *“se libró una fuerte disputa (...) por el control de la ciudad que trajo graves y sistemáticas violaciones a los derechos humanos de la población barranqueña, logrando finalmente expulsar a la guerrilla y consolidarse en el territorio (...)”*⁵⁶.

Dichos antecedentes bélicos fueron puestos de relieve en el documento de análisis de contexto elaborado por la **UAEGRTD**⁵⁷, en el que también se describió, por un lado, cómo las estructuras guerrilleras arriba mencionadas hicieron presencia en la zona urbana de Barrancabermeja y, por el otro, que la estrategia del proyecto paramilitar en esa municipalidad consistía en desplazar a quienes se consideraba que tenían relaciones de apoyo o de índole familiar con los miembros de las FARC y/o el ELN, para así tener el control territorial de las comunas, lo que generó hechos notorios de violencia que impactaron de manera grave los derechos humanos de sus pobladores.

⁵³ Defensoría Delegada para la Evaluación de Riesgos de Violaciones de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. (2012) *Informe de Riesgo No. 021-12 A.I. p. 9.*

⁵⁴ *Idem.*

⁵⁵ *Idem.*

⁵⁶ *Idem.*

⁵⁷ *Consecutivo No. 1.3, ibid., pp. 235-278*

El Observatorio de Derechos Humanos de la Consejería Presidencial⁵⁸ allegó la información obrante en sus bases de datos que da cuenta que en los años 1996 – 2002 se registraron, entre otros, los siguientes hechos de violencia en el municipio en comento:

Evento violento	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
<i>Homicidios</i>	19	25	28	260	403	368	136
<i>Secuestros</i>	5	7	46	38	47	13	10
<i>Desplazamiento forzado</i>	253	360	1450	792	5011	7419	2351

Sumado a lo antes reseñado, la declarante **BETTY BARÓN BERRIO** –quien vive en el barrio Boston hace aproximadamente 27 años– dijo, tal como quedó consignado en el Informe de Prueba Comunitaria⁵⁹, que la situación de violencia a finales de los 90's y principios de los 2000 era “pesada” pues “se vivía un temor terrible” calificándola de “muy difícil” y recalcando que “mucha gente también vendió sus casas y se fueron por lo mismo (...) [por] tanta cosa que se vivía ahí”. En sede judicial, reiteró que el orden público en el sector “era bastante pesado”, que había una base militar cerca y les decían “acuéstese a dormir temprano, porque eso eran balaceras a cualquier hora del día y de la noche”⁶⁰.

En el mismo sentido, **RUBY ELENA GONZÁLEZ MOURAD**⁶¹ – quien vivió en el barrio Boston – declaró en instancia administrativa que “años atrás era muy complicado vivir allá”, calificó el orden público de “terrible” y afirmó que la zona era “muy caliente” por cuanto allí “ha operado de todo, delincuencia común, guerrilla, paracos”. Indicó que los enfrentamientos del Ejército Nacional con los grupos armados ilegales “eran el pan de cada día” y que, en razón de ello, hubo “personas que salieron y dejaron las casas abandonadas”, pero que no recordaba los nombres de quienes fueron desplazados. Igual calificativo le dio a la

⁵⁸ Consecutivo No. 59, ibid.

⁵⁹ Consecutivo No. 1.3, ibid., pp. 136-142

⁶⁰ Consecutivo No. 135, ibid.

⁶¹ Consecutivo No. 1.3, ibid., p. 129-131

situación de violencia **DAVID TOBAR MORA**⁶², al manifestar ante el juez instructor que en ese sector *“habían de las FARC, paracos y elenos”* (sic).

Igualmente, el promotor confirmó la presencia de actores armados en el barrio Boston. En la declaración que rindió ante la UAEGRTD⁶³ expresó que *“el orden público allá era bastante caliente”* al grado que los grupos ilegales *“eran los que mandaban”* y constantemente se enfrentaban con el Ejército. En estrados⁶⁴ ilustró que *“al principio había (...) subversivos de la guerrilla y ya en el 2001 empezaron a llegar los (...) paramilitares y comenzaron las disputas de territorio”*.

En esos términos, los relatos de los habitantes del barrio Boston, quienes han vivido directamente el contexto violento que allí se ha suscitado, el análisis de las pruebas documentales referenciadas, la versión del reclamante y el precedente horizontal que respecto del municipio de Barrancabermeja ha sentado esta Sala especializada⁶⁵, demuestran la compleja alteración del orden público y las circunstancias propias del conflicto armado que confluyeron en ese sector para el momento de los hechos que dieron origen a esta acción, mismas que, sin lugar a dudas, dejaron como resultado, conforme lo develan las cifras antes citadas, la violación sistemática de derechos humanos y del derecho internacional humanitario y consiguieron un amplio número de víctimas, especialmente por desplazamiento forzado. Escenario bélico que, en todo caso, tampoco fue refutado por la opositora.

4.3. Hecho victimizante, calidad de víctima, despojo, temporalidad y oposición.

⁶² Consecutivo No. 132, ibid.

⁶³ Consecutivo No. 1.3, ibid., pp. 97-101 y 102-106.

⁶⁴ Consecutivo No. 139, ibid.

⁶⁵ Ver, entre otras, sentencias del 25 de junio de 2019 (radicado 68-081-31-21-001-2016-0042-02); del 13 de diciembre de 2018 (radicado No. 68-081-31-21-001-2016-00193-01) y del 28 de septiembre de 2018 (radicado No. 68-081-31-21-001-2015-00101-01).

En estrados, **DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ**⁶⁶ indicó que en el 2001 los paramilitares le dijeron que ya que él *“le había pagado vacuna a la guerrilla (...) también tenía que colaborarles”* o si no que *“trabajara con ellos y [lo] dejaban quieto”* so pena de irse *“con la ropa que tenía puesta”*. Que como no accedió a tales exigencias porque no se *“veía involucrado en cuestiones de delincuencia”* y ante el temor de que *“lo mataran”* debió abandonar el predio con su familia, dejando *“un taller de soldadura con todas las maquinarias”* y los demás enseres del hogar. Aclaró que allí tuvo *“varias mujeres”* pero que para el momento de los hechos en que lo desplazaron convivía con **SOR ALBANY BALBIN SILVA**.

Sostuvo que durante su estadía en Bucaramanga en la casa de su hermana **ESTHER** se le dificultó conseguir trabajo, razón por la cual se fue para Barranquilla pues allá le salió un empleo de soldador. Luego contó que en enero del 2002 lo llamaron a decirle que le iban a entregar sus pertenencias, pero cuando fue *“a reclamar los bienes”* lo estaban esperando *“seis tipos”* recriminándole que por su culpa *“a unos de ellos los habían matado y los habían cogido presos”* y empezaron a dispararle. Entre lágrimas relató que le *“pegaron los tiros que [lo] tienen el día de hoy en una silla de ruedas”* y expresó que a partir de ese momento *“la vida para [él] se acabó”* toda vez que como consecuencia de la invalidez se encuentra *“enfermo de la orina”* y también de la *“respiración”* porque el atentado le *“dañó la médula del pulmón”*. Adujo que los paramilitares le dieron el predio que hoy solicita a su ex cuñado **DARÍO**⁶⁷, quien al parecer se lo vendió a una señora y solo le dio \$500.000 por las *“arras”* que la presunta compradora pagó por ese negocio y que no volvió a saber nada de su vivienda. Aspectos que describió en términos similares ante la UAEGRTD⁶⁸.

⁶⁶ Consecutivo No. 139, ibid.

⁶⁷ A quien en sede administrativa llamó “Darío Mejía” (Consecutivo No. 1.3, ibid., p. 105)

⁶⁸ *Ibidem*, pp. 97-101 y 102-106.

Sobre el atentado sufrido por el solicitante obra amplia documental⁶⁹ en el plenario que acredita que el día 17 de enero de 2002 este resultó herido “*en el marco del conflicto armado interno, por motivos ideológicos y políticos*”⁷⁰. Tan así que, mediante sentencia del 29 de noviembre de 2006, el Juzgado Tercero Penal del Circuito de Descongestión de Bucaramanga⁷¹ declaró penalmente responsable al paramilitar **MARCO AURELIO HIGUERA** por el delito de ‘homicidio en la modalidad de tentativa’ del que fue víctima el actor, luego de considerar, entre otras cosas que:

“El móvil determinante tanto de las nuevas amenazas o intimidaciones en Bucaramanga como el resultado producido, deviene como represalia del comportamiento asumido por DAVID ENRIQUE ROJAS, quien luego de ser desplazado de Barrancabermeja y haberle quitado sus pertenencias por parte del grupo de las autodefensas, procedió a denunciar los hechos ante la Fiscalía y así se lo hicieron saber al mismo en el momento en que lo llevaron a la Finca La Laguna, donde él manifiesta que al dar el nombre le recriminaron haber sido el que los delató (...) siendo esta la razón por la que lo iban a matar”.
(Negrillas de la Sala).

En sede administrativa **SOR ALBANY BALBIN SILVA**⁷², relató que el 28 de junio “*como en el 2002*” ella estaba donde su mamá y le dijeron que las Autodefensas se habían “*apoderado*” de la casa de **DAVID**, quien se encontraba en Bucaramanga. Ante eso, lo llamó pero él no volvió más al barrio “*porque decía que si volvía lo mataban*”. Asimismo, mencionó que luego se enteró que alias “*PILLO*” le regaló el predio a **DARÍO**, el ex esposo de **LUZ MARÍA ROJAS**, y este a su vez lo enajenó. Finalmente, explicó que no le había dicho al reclamante sobre esa venta porque para ese momento no se hablaban.

⁶⁹ Entre la que se encuentra historia clínica, denuncias ante la Fiscalía y certificaciones del Ministerio Público (Consecutivo No. 1.3, expediente del Juzgado, pp.149-156)

⁷⁰ *Ibidem*, p. 154

⁷¹ *Ibidem*, p. 200-211

⁷² Consecutivo No. 1.3, *ibid.*, pp. 107-109

ESTHER ROJAS RAMÍREZ⁷³ –hermana del solicitante– manifestó en el trámite de la presente acción que **DAVID ENRIQUE** fue desplazado del barrio Boston de Barrancabermeja, ya que *“tuvo que irse porque lo iban a matar”* y que como ella para ese entonces se había ido para Bucaramanga los *“acogió en [su] casa, mientras (...) miraban a ver qué hacían (...) llegaron con brazos cruzados, no llevaron más nada”*. Narró que para ese momento, el actor vivía con **SOR ALBANY** y su hijo, aclarando que él tenía más descendientes *“con diferentes mujeres”*. En ese orden, señaló que el promotor se fue para Barranquilla a *“donde un tío”* pero debido a que *“allá no se pudo ubicar, regresó a Bucaramanga y ahí fue cuando le hicieron el atentado”* que lo dejó en silla de ruedas. Dijo saber que el ex esposo de **LUZ MARÍA** negoció el fundo y producto de esa transacción le dio \$500.000 al reclamante y que aquel *“nunca más volvió y tampoco le mandó dinero”*.

A su turno, **EPIFANÍA ESTHER RAMÍREZ**⁷⁴ –madre del solicitante– refirió en su testimonio que a la vivienda de **DAVID ENRIQUE** *“llegaron unos señores ahí y le dijeron que tenía que desocupar la casa y lo amenazaron”*, y que eso fue *“como en el 2001 o 2002 (...) cuando entraron los paramilitares a Barrancabermeja”*. Al ser interrogada, aseveró que en el momento que fueron las personas que mencionó en su relato, ella no estaba y después él la llamó y le avisó que tenían que desplazarse. Afirmó que se fueron para Bucaramanga con **SOR ALBANY** para donde su hija **ESTHER ROJAS** y que posteriormente el actor sufrió un atentado que lo dejó *“más muerto que vivo”* y que esa situación *“ha sido un calvario”* toda vez que con ocasión de eso *“sufre mucho de la orina (...) le da mucha infección”*, presenta problemas de respiración y debido a que le *“le dañaron la médula espinal”* no puede caminar y que *“no puede estar solo (...) toca estar siempre llevándolo al baño y ayudándolo (...) en ciertas cosas que él no puede hacer”*.

⁷³ Consecutivo No. 129, ibid.

⁷⁴ Consecutivo No. 138, ibid.

Las circunstancias de desplazamiento fueron confirmadas por los habitantes del barrio Boston, verbigracia, el señor **DAVID TOBAR MORA**⁷⁵ contó que al reclamante *“le llegaron unos tipos (...) y lo desalojaron de ahí”*; sin embargo, afirmó que no conocía las razones por las cuales lo sacaron.

BETTY BARÓN BERRÍO⁷⁶ negó en estrados que el promotor hubiere sido desplazado por amenaza de algún grupo armado ilegal y aseveró que su salida estuvo motivada *“por cuestiones de trabajo”*; no obstante, esas narraciones pierden credibilidad toda vez que, contrario a ello, ante la UAEGRTD⁷⁷ afirmó que a **DAVID ENRIQUE ROJAS** *“lo hicieron ir, lo desalojaron de su casa”*, asegurando que no solo fue él sino también a otras personas les tocó abandonar sus predios, incluso, al preguntársele por los nombres de quienes tuvieron que dejar sus viviendas abandonadas, de manera categórica aseveró que solo recordaba a *“don David, que pues era el vecino”*, que supieron que *“lo habían hecho ir (...) le tocó irse y ya entonces la casa quedó desalojada porque se llevaron sus cosas”*.

Por lo tanto, resulta incomprensible que en la etapa administrativa la testigo en cita remembrara con tanta claridad los hechos que aquí se analizan y, luego, en el presente juicio constitucional encaminara su declaración a insinuar que su salida fue por motivos laborales, pues lo cierto es que durante la estancia del actor en donde su hermana **ESTHER** en Bucaramanga no tenía trabajo, al grado que le tocó migrar a la ciudad de Barranquilla para buscar mejor suerte.

Por otro lado, **MARÍA SOLEDAD ARIAS MONTOYA**⁷⁸ —ex pareja y madre de cinco hijos del solicitante— narró que **DAVID ENRIQUE**

⁷⁵ Consecutivo No. 132, *ibid.*

⁷⁶ Consecutivo No. 135, *ibid.*

⁷⁷ Consecutivo No. 1.3, *ibid.*, p. 136-142

⁷⁸ Consecutivo No. 133, *ibid.*

“estaba tomando rumbo al llanito y allá un hombre le dijo que le prestara la moto (...) y él como no quería nada con esa moto le dijo que no, que la moto no la prestaba”. Que ante tal negativa “le hicieron unos disparos” y “voló por un rumbón” (sic), luego llegó a su casa y le comentó que lo habían intentado matar y por eso tenía que irse. Como se ve, lo dicho por esta deponente no se acompasa con lo declarado por los demás testigos ni por el reclamante, por lo que en línea con lo argumentado en audiencia por el apoderado de la opositora, su testimonio ciertamente no representa mayor valor probatorio, máxime si se tiene en cuenta que supo de los hechos que relató, de oídas por cuanto no los presencié ella directamente⁷⁹.

En este punto, se precisa que si bien es cierto de la documental obrante en el plenario se extrae que **DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ** tiene antecedentes penales, toda vez que *(i)* el 10 de abril de 2013 fue condenado por el delito de ‘hurto calificado’ por sucesos ocurridos el 09 de febrero de 2000⁸⁰ y *(ii)* el 16 de junio de 2005 fue hallado responsable del delito de ‘fabricación, tráfico y porte de armas de fuego o municiones’ por conducta desplegada el 03 de enero de 2002⁸¹, también lo es que la comisión de tales punibles, como acertadamente lo ratificó el **MINISTERIO PÚBLICO** al rendir el concepto de fondo, no permiten inferir vínculos del actor con los grupos armados organizados al margen de la ley que hacían presencia en la zona para el momento de los hechos que desvirtúen su calidad de víctima. En efecto, al ser interrogado por el apoderado de la contradictora en estrados, el reclamante explicó que, primero, fue procesado por los daños que causaron en una tubería en la que supuestamente trabajaba sin autorización y, segundo, que cuando fue amenazado le compró un revólver calibre 38 a un soldado profesional y no habían “hecho el

⁷⁹ Aludiendo que quienes vieron cuando eso pasó fueron “muchos amigos de él”.

⁸⁰ Consecutivo No. 1.3, expediente del Juzgado, pp. 197- 198.

⁸¹ Consecutivo No. 1.3, ibid., pp. 221- 228.

traspaso de los documentos”, siéndole decomisado por la policía por *“porte ilegal”*, indicando que eso fue días antes del atentado que sufrió.

En todo caso, la opositora no controvertió los elementos axiológicos de la acción ni expresa ni tácitamente en la oportunidad correspondiente, esto es, durante el traslado de la solicitud (Art. 88 Ley 1448 de 2011). Es más, ni siquiera con la presentación de los alegatos de conclusión discutió algo al respecto y menos cuestionó la credibilidad de los testigos, lo que sí era posible debatir en esa etapa final.

En ese orden, si bien en la única declaración rendida por **SOR ALBANY BALBIN SILVA** ante la UAEGRTD, esta dijo que de manera previa a que las autodefensas *“se apoderaran de la casa”*, el accionante estaba en Bucaramanga y ella en Barrancabermeja donde su mamá, y *a priori* dicha circunstancia podría tenerse como una contradicción si se compara con lo manifestado por **DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ**, lo cierto es que esa situación no falsea el desplazamiento de que fueron víctimas –lo que, se reitera, no fue controvertido por la oposición– y, en últimas, esa disparidad puede ser atribuible al transcurrir del tiempo, pues para el momento en que rindió dicho testimonio ya habían pasado más de 16 años desde la fecha de la ocurrencia de los hechos. De cualquier modo, al margen de lo anterior, fue clara en afirmar que inicialmente se fue para esa ciudad junto con él y su hijo, pero luego se regresó a Barrancabermeja porque peleaban mucho, lo que fue corroborado por el promotor.

De esta manera, las declaraciones de los reclamantes, que están investidas de la presunción de buena fe (art. 5°, Ley 1448 de 2011), además de coincidir en lo medular, son consistentes con lo manifestado tanto por sus congéneres como por los vecinos que tuvieron conocimiento de las razones que los llevaron a dejar el predio, a partir de lo cual se colige que en el barrio Boston eran sabedores que la salida

de **DAVID ENRIQUE** y su compañera estaba asociada con el conflicto armado, elementos probatorios que tienen la suficiente fuerza para acreditar que el desplazamiento y el consecuente abandono forzado que estos padecieron tuvo su génesis, no solo en el contexto de violencia que derivó en un temor fundado –mismo que ha sido reconocido por la Corte Constitucional⁸² como suficiente causa para ello – sino también y, específicamente, en las amenazas de muerte que le hicieron al actor. Supuestos fácticos que se enmarcan dentro de lo preceptuado en el artículo 74 y en el literal a) del numeral 2° del artículo 77 *ejusdem*.

Además, se recuerda que era la opositora, en virtud de la inversión de la carga de la prueba, la llamada a demostrar que el desplazamiento y abandono forzado que aquí se predica no tenían relación con el conflicto armado interno, deber procesal que evidentemente desatendió.

Ahora bien, frente al negocio del predio que a nombre del reclamante presuntamente efectuó **DARÍO MEJÍA**⁸³, se otea que ante la Unidad de Restitución de Tierras este reconoció que las autodefensas se lo entregaron pues le manifestaron “*métase ahí*” y por eso se pasó “*a vivir a la casa que era de DAVID*”. Que como “*al año y medio*” de residir allí llamó al solicitante y le propuso que le enajenara en \$2.000.000 y él aceptó. Por último, añadió que “*lo de DAVID fue obligado, ellos los paramilitares fueron los que me dijeron que me metiera allá*” y luego se la vendió a **LUIS ALBERTO CATAÑO**.

En efecto, se tiene acreditado que de manera posterior al abandono y la pérdida del vínculo jurídico de ocupación que **DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ** y **SOR ALBANY BALBIN SILVA** ostentaban con el bien, **DARÍO MEJÍA** enajenó el inmueble que otrora ocuparon los solicitantes a **LUIS ALBERTO CATAÑO OSORNO**⁸⁴ en la

⁸² Corte Constitucional. Sentencia T 843 de 2014 y Auto 119 de 2013 de la Sala Especial de Seguimiento a la Sentencia T-025 de 2004 y sus autos de cumplimiento.

⁸³ Consecutivo No. 1.3, *ibid.*, pp. 123-128

⁸⁴ Consecutivo No. 20, *ibid.*, anexos demandas, p. 1

suma de \$2.500.000, quien luego celebró “*contrato de compraventa*” de la mejora con **ALEJANDRO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ**⁸⁵ por \$12.000.000 y este a su vez le vendió a **BLANCA RUDT ZÁRATE RAMOS** el 22 de octubre de 2007⁸⁶ en \$15.000.000.

Posteriormente, mediante la Resolución No. 3404 del 05 de abril de 2011⁸⁷, la **EDUBA** se lo cedió a título gratuito a la señora **ZÁRATE RAMOS**, configurándose así la pérdida definitiva de la oportunidad que tenían los promotores de acceder al título de propiedad del predio que ocupaban y que, con ocasión de las amenazas recibidas, debieron abandonar.

Con todo, resulta absolutamente claro que las circunstancias analizadas sucedieron con posterioridad al límite temporal – 1 de enero de 1991 – fijado en el Artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, aspecto que, dicho sea de paso, tampoco fue debatido en juicio. Por ende, al encontrarse acreditados los elementos axiológicos de la acción de restitución de tierras, sería del caso dar aplicación al literal e) del numeral 2° y al numeral 3° del Artículo 77 de la Ley 1448 de 2011; no obstante, conforme se argumentará en el acápite respectivo, se mantendrá el estado de cosas como medida a favor de la opositora por su calidad de segunda ocupante.

4.4. Formalización.

Aunque en la actualidad el predio es de naturaleza privada, según se detalló en líneas anteriores, para el momento en que sucedió el abandono forzado era pública, que es el tiempo relevante para examinar las condiciones que conllevan a la legalización del vínculo jurídico que ostentaron los reclamantes. Por ello, previo a establecer las medidas

⁸⁵ *Ibidem*, p. 3

⁸⁶ *Ibidem*, pp. 5-6

⁸⁷ *Ibidem*, pp. 7-8

para su formalización es necesario realizar las siguientes consideraciones:

El artículo 674 del Código Civil, prescribe que los inmuebles de ese carácter se clasifican en bienes de la unión de uso público y fiscales. Los primeros, conforme a la codificación citada, pertenecen a todos los habitantes del territorio y se representan en calles, plazas, puentes, entre otros. Además *“están afectados directa o indirectamente a la prestación de un servicio público y se rigen por normas especiales”*⁸⁸. Por su parte, los segundos se subdividen en (i) *“bienes fiscales propiamente dichos, que son aquellos de propiedad de las entidades de derecho público y frente a los cuales tienen dominio pleno igual al que ejercen los particulares respecto de sus propios bienes”*; y (ii) *“bienes fiscales adjudicables, es decir, los que la Nación conserva con el fin de traspasarlos a los particulares que cumplan determinados requisitos exigidos por la ley, dentro de los cuales están comprendidos los baldíos”*⁸⁹.

Para mayor precisión, lo acá expresado también tiene soporte en la jurisprudencia del Consejo de Estado, la cual ha enseñado que un bien baldío es *“todo terreno dentro de los límites del país que no ha pasado a ser propiedad privada, es decir, que carecen de otro dueño, y como tal pertenece al Estado, representado en la Nación, y el que habiendo sido adjudicado volvió al dominio de éste por efecto de la condición resolutoria con que se adjudicó”*⁹⁰.

Asimismo, en la providencia en cita se precisó que de conformidad con los artículos 7° de la Ley 137 de 1959 y 123 de la Ley 388 de 1997, todo terreno baldío que se encuentre en zona urbana *“dejó de ser*

⁸⁸ Corte Constitucional Sentencia C – 255 de 2012. M.P. Jorge Iván Palacio Palacio

⁸⁹ *Ibidem*

⁹⁰ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, Sentencia del 26 de noviembre de 2008, Consejero Ponente: Rafael E. Ostau de Lafont Pianeta, rad.: 13001-23-31-000-2000-99073-01

*propiedad de la Nación para pasar a ser bien inmueble de propiedad del respectivo municipio*⁹¹.

También se aclaró que si bien la Sala de Consulta y Servicio Civil de esa Corporación había considerado que el dominio de esos terrenos no fue transferido a los entes territoriales sino con una condición suspensiva sujeta a la venta a los ocupantes o propietarios de mejoras, lo cierto es que tal transferencia en realidad comprendía, además, los predios ocupados y con mejoras como los no ocupados (Art. 7° de la Ley 137 de 1959) e igualmente que la transferencia era de forma definitiva (Art. 4° *ibídem*) con la obligación de destinarlos al cumplimiento de la función social de la propiedad.

En línea con lo expuesto, es claro que al tratarse de un bien ubicado en zona urbana, de manera concreta en el barrio Boston perteneciente a la Comuna 6 del municipio de Barrancabermeja⁹², el predio reclamado para el momento de los hechos era fiscal adjudicable, lo cual fue confirmado por dicho ente territorial dentro de este proceso⁹³.

En este contexto, se tiene que Ley 9ª de 1989 en su artículo 58 facultó a las entidades estatales para ceder gratuitamente mediante escritura los inmuebles, bajo tres condiciones (i) que fueren bienes fiscales, (ii) que hubieren sido ocupados para vivienda de interés social antes del 28 de julio de 1988 y, (iii) que no sean de uso público ni destinados a salud o educación ni que estén ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población. La Ley 388 de 1997 dispuso en su artículo 95 que esas transferencias se efectuarían a través de resolución administrativa que sería el título de dominio que una vez inscrito en la correspondiente ORIP constituiría "*plena prueba de la propiedad*" y que tendrían las mismas limitaciones establecidas en la Ley

⁹¹ *Ídem*.

⁹² Tal como fue certificado por la Secretaría de Planeación (Consecutivo No. 66, expediente del juzgado).

⁹³ Por ejemplo, ver Consecutivo No. 30, expediente del Tribunal.

3ª de 1991 para fundos adquiridos o mejorados con subsidio familiar. Y aunque luego las leyes 708 de 2001, 1001 de 2005, 1955 de 2019 y 2044 de 2020 modificaron algunos requisitos, lo cierto es que en este caso se analizarán todas para evidenciar el cumplimiento de los requisitos también para el momento en que se ordena su formalización, sin perjuicio de la presunción de continuidad de la relación jurídica de que trata el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

En lo que atañe con esa cesión gratuita por parte del Estado, la Corte Constitucional⁹⁴ y el Consejo de Estado⁹⁵ han indicado que se permite siempre y cuando no sea por mera liberalidad, sino que se efectúe en cumplimiento de los deberes superiores, entre ellos el amparo de los derechos fundamentales (verbigracia, vivienda digna, Artículo 51 de la Carta Política) o, por ejemplo, el acceso a la propiedad (Artículo 60 *ibidem*). De esta manera se armoniza tal facultad de transferencia no onerosa del dominio con el Artículo 355 *eiusdem* en el entendido de que esas tradiciones se ejecuten para satisfacer las garantías preexistentes.

Recientemente, mediante la Ley 2044 de 2020 se dispuso la transferencia a título gratuito u onerosa a un particular de un inmueble que haya sido ocupado ilegalmente. Y aunque regula todo un trámite para transformar un “bien baldío urbano” en uno “fiscal titulable” y así transferirlo a quien lo ocupa, lo cierto es que acá se cumplen los requisitos tanto aplicables a la época en que sucedieron los hechos como los vigentes actualmente, pues el fundo no está destinado a los servicios de salud ni educación, ni está ubicado en zonas insalubres o que presenten peligro para la población. Asimismo, se vislumbra que aquellos carecían e incluso aún no tienen los recursos suficientes para

⁹⁴ Sentencia C-251 del 6 de junio de 1996. MP Alejandro Martínez Caballero.

⁹⁵ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, Sentencia del 09 de junio de 2011, Consejero Ponente: Marco Antonio Velilla Moreno, rad.: 76001-23-31-000-2002-03388-01: “la cesión a título gratuito de bienes fiscales (...) no puede tratarse de un acto de mera liberalidad ya que lo realmente pretendido por la norma es la de garantizar el derecho a la vivienda digna de escasos recursos”

adquirir por su cuenta una vivienda, o por lo menos no obra ningún elemento probatorio que permita concluir lo contrario. En cualquier caso, según lo certificó la Superintendencia de Notariado y Registro no se hallaron predios a su nombre⁹⁶.

Y aunque la norma de 1989 contempló como condicionamiento para la procedencia de la transferencia una ocupación anterior a 1988, la que acá se analiza empezó en 1996; no obstante, esa restricción fue modificada mediante la Ley 708 de 2001 disponiéndose que dicho vínculo debía ser mínimo de 10 años (artículo 14), luego la Ley 1001 de 2005 la fijó con antelación al 30 de noviembre de 2001 y recientemente la Ley 2044 de 2020 estableció nuevamente ese límite de una década, de donde se sigue que el legislador ha propendido por consagrar políticas para la legalización de la propiedad, flexibilizando las exigencias para el efecto, pues es de la manera que se cumple el mandato constitucional de su función social y se puede democratizar ese acceso a todos los asociados (Artículos 58 y 60 de la Carta Política). En consonancia, la misma Ley 1448 de 2011 prescribió, por ejemplo, que para acceder a baldíos no se tendría en cuenta la duración de la explotación (Artículo 74). En últimas, fíjese que la actual propietaria tampoco se vinculó al predio de forma previa a tal fecha y ello no le impidió el acceso a la legalización del vínculo que ostentaba, coligiéndose que en efecto el Estado propende por ese propósito que, se insiste, es un deber superior.

En esos términos, dicha exigencia temporal ha de morigerarse permitiéndose la transferencia puesto que la hermenéutica debe enmarcarse en la filosofía que irradia estos procesos que propenden por la *reparación transformadora* de las víctimas del conflicto armado interno inspirados en la justicia transicional que llama a la flexibilización de los estándares rígidos y pétreos, en algunos eventos, del ordenamiento

⁹⁶ Consecutivo No. 127, expediente del Juzgado.

jurídico común, toda vez que conforme lo ha definido la Corte Constitucional⁹⁷, en esta clase de asuntos no solo se examina el vínculo jurídico sino también se busca materializar y asegurarle a los beneficiarios el goce efectivo de sus derechos vulnerados, tales como la dignidad humana, vivienda digna, acceso a la tierra, entre otros, con miras a contribuir con la construcción de paz y equidad social.

En resumen, sería procedente acceder a la formalización rogada en la solicitud⁹⁸, sin embargo, conforme se fundamentará en el siguiente acápite, ante la condición de segunda ocupante se ordenará mantener el *statu quo* de su derecho, razón por la cual se prescinde de disponer las gestiones para la cesión gratuita a la reclamante y de contera su transferencia posterior al Fondo de la UAEGRTD.

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

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

⁹⁷ Sentencia C-330 de 2016 MP: María Victoria Calle Correa

⁹⁸ Consecutivo No. 1.3, expediente del juzgado, p. 51

En torno a esta especie de buena fe, ha expresado el órgano de cierre de la jurisdicción constitucional lo siguiente: “*Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que **la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad**, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en **obrar con lealtad** y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza”⁹⁹.
(Destacado propio)*

Para la estructuración de esta última, debe corroborarse entonces: (i) que el derecho o la situación jurídica aparente tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda evidenciar el escenario verdadero; (ii) que la adquisición del mismo se verifique normalmente dentro de los requisitos exigidos por la ley; y (iii) que concurra la creencia sincera y leal de obtenerlo de quien es legítimo dueño¹⁰⁰.

En ese orden de ideas, probar la buena fe exenta de culpa en el proceso de restitución de tierras supone, en últimas, demostrar que se realizaron actos positivos de averiguación para tener la certeza de la no afectación del bien y de la regularidad de las tradiciones anteriores, si las hubiere, por asuntos relacionados con el conflicto¹⁰¹.

Y aunque no se desconoce la complejidad y gran dificultad que esta exigencia acarrea, el estándar interpretativo bajo el cual se debe

⁹⁹ Corte Constitucional. Sentencia C 330 de 23 de junio de 2016. Expediente D-11106.

¹⁰⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 2003.

¹⁰¹ 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.

realizar la lectura de esta categoría jurídica, se justifica precisamente por las características que, generalmente, rodearon los despojos, en un grave contexto de violación masiva de garantías fundamentales, de público conocimiento y cobijado por el manto de una regularidad artificial que favoreció la consolidación de actuaciones ilegales para privar a las víctimas de sus derechos sobre las tierras.

Dígase de una vez que, aunque la jurisprudencia constitucional¹⁰² 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* esta última condición no se advierte y ni siquiera fue alegada y la primera se tendrá en cuenta para valorar su calidad de segunda ocupante.

En lo que atañe a la forma en cómo adquirió el inmueble solicitado, **BLANCA RUDT ZÁRATE RAMOS**¹⁰³ expuso en estrados que se enteró que en el sector se encontraban vendiendo una casa y que como su patrono le iba a prestar el dinero para ese negocio, la acompañó a hablar con el dueño a quien llamó “ALEJANDRO” y pactaron “*un arras*”, narrando que pagó \$15.000.000 en dos cuotas. En ese orden, mencionó que “*cuando ya se hizo lo de la compra, el señor [le] entregó tres cartas ventas*” y le expresó que la razón por la cual enajenaba era porque allá había “*mucho polvo*”. Confesó que si “*hubiese sabido que esa [vivienda] tenía problemas (...) no la hubiese comprado*” y que no tenía conocimiento de quiénes le antecedieron en la ocupación de ese predio. Señaló también que tuvo que hacer una reforma al bien ya que “*estaba que se caía (...) todas las paredes cuarteadas*”. En similares términos se refirió ante la UAEGRTD¹⁰⁴.

¹⁰² Sentencia C 330 de 2016.

¹⁰³ Consecutivo No. 140, expediente del juzgado.

¹⁰⁴ Consecutivo No. 1.3, *ibid.*, pp. 338-341

FLORENTINO ROMERO BUENO¹⁰⁵ –patrono de la opositora– manifestó ante el juez instructor que **BLANCA RUDT** le pidió que si “*le podía facilitar un dinero para comprar un predio*” toda vez que “*estaba cansada de pagar arriendo*”, por lo que él personalmente fue al barrio Boston, habló “*con el señor que estaba ahí vendiendo*” quien le dijo que “*estaba aburrido del polvo y se quería ir*”, pero que “*solo tenía carta venta*” por cuanto el inmueble “*no estaba escriturado todavía*”; empero, le aseguró que eso se encontraba en proceso con la Junta de Acción Comunal y “*que muy pronto iban a escriturar*”. Del mismo modo le informó que “*había dos o tres dueños anteriores que también tenían su carta venta*”. Por último, aseveró que accedió a hacerle el crédito a su empleada para que adquiriera esa vivienda y luego le prestó para hacerle unas reformas pues “*esa casita estaba en muy mal estado, estaba que se caía*”.

ALEJANDRO ÁLVAREZ GUTIÉRREZ¹⁰⁶ indicó que fue quien le vendió el predio a la opositora mediante “*carta venta*”, porque en esa misma condición él se lo compró a **LUIS ALBERTO CATAÑO** en el año 2005. Aseguró que mientras vivió allí no tuvo “*ningún tipo de conversación con alguien que [le] dijera que esa casa tuviera algo*” y que desconocía que los anteriores dueños hubieran tenido algún problema.

De esta manera, fácil se advierte la ausencia de demostración que **BLANCA RUDT** hubiese actuado de conformidad con el comportamiento cualificado que se exige en estos caos, ya que ni siquiera preguntó sobre los anteriores ocupantes, al punto que reconoció haber recibido las “*cartas ventas*” luego de efectuada la compra, y si bien puede predicarse la imposibilidad de realizar un estudio de títulos, dado que el bien para entonces no contaba con antecedente registral pues, itérese, era de naturaleza fiscal, lo cierto es que el contexto de violencia

¹⁰⁵ Consecutivo No. 136, ibid.

¹⁰⁶ Consecutivo No. 134, ibid.

era notorio, y sus vecinos –mismos que declararon en sede administrativa y judicial– no solo lo reconocieron sino además se enteraron de las victimizaciones padecidas por el solicitante y su salida para otro municipio junto a su compañera de la época y su progenitora, tan así que su amiga **RUBY ELENA GONZÁLEZ MOURAD**, quien también vivió en ese sector, expresó ante la Unidad¹⁰⁷ que *“ni sabía que [la opositora] se había metido en esa vacaloca”*(sic) y que le preguntó *“por qué había comprado esa casa con tantos problemas, pero ella [le] dijo que había comprado con carta venta”*.

De igual modo, no es admisible que ahora pretenda justificar su falta de diligencia y cuidado en razón de su *“baja escolaridad”*, por cuanto no puede perderse de vista que en estrados aseguró ser oriunda de Barrancabermeja, por lo tanto, aunque pretendió negar el contexto bélico aduciendo que cuando compró *“no había nada de eso de gente mala por ahí, estaba todo limpio, todo bien”*, se reitera que, en verdad, la compleja situación de violencia que atravesó ese municipio y, en particular, el barrio Boston, era un hecho de público conocimiento,

Así las cosas, lo que se observa es que, de manera desprolija y tal vez motivada por la necesidad de hacerse a un hogar, compró las mejoras que tenía el fundo reclamado y llegó a ocuparlo, hasta que finalmente se hizo a la propiedad mediante la cesión gratuita que le realizó la **EDUBA**.

Por esa razón, como ocupó y tuvo la clara posibilidad de efectuar aquellas pesquisas, no puede aceptarse que por el hecho de que el municipio le haya adjudicado el predio se le haya generado *“una confianza legítima”*, habida consideración que la adjudicación a título gratuito se dio luego de habitarlo durante varios años y las averiguaciones que aquí se exigen debieron darse para el momento del

¹⁰⁷ Consecutivo No. 1.3, *ibid.*, pp. 129-131

acuerdo y no cuando lo solemnizaron o se dio la transferencia. Es que ni siquiera puede predicarse en este asunto la mediana diligencia que se espera en cualquier negociación, en la medida que en tratándose de unas mejoras en suelo ajeno no procuró verificar que, en efecto, pertenecían a quien se las ofreció en venta.

Aunado, se advierte que el hecho de no conocer a los demandantes en nada la relevaba del deber de descartar que el bien no tuviese alguna afectación en razón del conflicto. En consecuencia, ninguna compensación será decretada a su favor.

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

En este orden de ideas, “*se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales, así como las causadas por el hombre*”¹⁰⁸.

¹⁰⁸ 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

De otro lado, en aras de llenar el vacío existente en la Ley 1448 de 2011 y en la cual el legislador omitió tratar dicha problemática, inicialmente mediante algunas decisiones de los propios Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras, implícitas y explícitas¹⁰⁹, luego a través de la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016 se señalaron cuestiones atinentes a la manera cómo dentro de este proceso la presencia de “*segundos ocupantes*” puede constituirse en un obstáculo a la eficacia de las garantías reconocidas a las víctimas en las sentencias de esta jurisdicción y los definió como una categoría de personas que, por distintos motivos, se encuentran habitando los predios objeto de esta acción, porque ejercen allí su derecho a la vivienda o derivan de ellos su mínimo vital.

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

Pues bien, del Informe de Caracterización elaborado por la UAEGRTD¹¹⁰ se extrae que la opositora (i) es madre soltera y reside en el predio con su familia conformada por sus dos hijos (uno de ellos menor de edad) un nieto de cuatro años y una hermana, (ii) de su permanencia en el inmueble depende el ejercicio de su derecho a la vivienda, (iii) labora en una heladería donde percibe un salario mínimo mensual que utiliza para el sustento de su hogar y, (iv) actualmente no cuenta con

¹⁰⁹ Verbigracia en providencias del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena del dieciséis (16) de diciembre de 2014 (Rad. 2013-00022- 00) y del Tribunal Superior de Antioquia del primero (1º) de diciembre de 2015 (Rad. 2014-00001-00), entre otras.

¹¹⁰ Consecutivo No. 1.3, expediente del Juzgado, pp. 360-366

otra propiedad distinta al fundo objeto de reclamación¹¹¹ siendo este su único patrimonio.

Así las cosas, fácil se advierte que, además de ser una persona vulnerable dadas sus condiciones económicas y su calidad de madre cabeza de hogar, conforme lo destacó el **MINISTERIO PÚBLICO**, reúne los requisitos para ser reconocida como segunda ocupante, en tanto la satisfacción de su derecho a la vivienda está íntimamente ligada al predio reclamado, precisándose que de ser privada del mismo quedaría en un estado de desprotección, pues no cuenta con otro espacio donde instalarse. Igualmente, acreditado está que los ingresos que obtiene producto de su actividad laboral apenas le alcanzan para su congrua subsistencia y la de su núcleo familiar, viéndose claramente imposibilitada económicamente en caso de tener que incurrir en un gasto adicional para procurarse un techo.

Así las cosas, ante el estado de vulnerabilidad de **BLANCA RUDT**, ordenar la restitución material y jurídica la arrojaría a unas circunstancias de marginalidad que bien es sabido son caldo de cultivo para nuevas violencias. Por ello mismo y en atención a que esta jurisdicción tiene asignada la tarea de contribuir a la paz social cuyo propósito fundamental es impedir que los hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado vuelvan a suceder, favoreciendo la construcción de confianza y fortalecimiento del Estado como precondiciones para consolidarla¹¹², se debe propender por evitar tales consecuencias.

En este orden de ideas, si bien la restitución material es preferente (Artículo 73 Ley 1448 de 2011) dado que este proceso tiende a reestablecer las condiciones previas a los hechos victimizantes, lo cierto

¹¹¹ Consecutivo No. 127, *ibid.*

¹¹² Bolívar Jaime, Aura Patricia & Vásquez Cruz, Olga del Pilar, Justicia transicional y acción sin daño. Una reflexión desde el proceso de restitución de tierras, Documentos Dejusticia 32, Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad, Dejusticia. Bogotá, febrero 2017. En <https://www.dejusticia.org/wp-content/uploads/2017/05/Justicia-transicional-y-acci%C3%B3n-sin-da%C3%B1o-Versi%C3%B3n-final-PDF-para-Web-mayo-2017.pdf>, consulta realizada el 11 de marzo de 2020.

es que en este específico caso los solicitantes debieron abandonar forzosamente el predio hace más de 19 años, por ende, ahora cada uno tiene arraigo en otro lugar donde por circunstancias no queridas les tocó asentar su proyecto de vida, con un entorno social diferente. Entonces pretender cambiar esa situación después de tanto tiempo en contra de su genuina voluntad podría comportar un acto de revictimización, pues debe tenerse en consideración que en etapa administrativa **DAVID ENRIQUE** manifestó que regresar al fundo le generaba temor¹¹³.

En razón de ello, en aras de garantizar que con plena libertad los reclamantes elijan dónde quieren establecerse y en salvaguarda de los derechos de las víctimas (numeral 8°, art. 28 *ibid.*), los principios de estabilización y participación (numerales 4° y 7°, art. 73 *ibid.*) y respetando su autonomía y dignidad humana respecto a la disposición de sus planes de vida, resulta ponderado y adecuado que la medida otorgada sea la compensación por equivalencia y con miras también a que la opositora mantenga el *statu quo* sobre el fundo, lo cual resulta ajustado a los criterios de justicia y equidad, toda vez que, adicional a los motivos ya dados, se tiene que no tuvo intervención en las amenazas que propiciaron el abandono ni cuenta con investigaciones penales en su contra¹¹⁴ por esas circunstancias.

4.6. De otra parte, no hay lugar a emitir pronunciamiento con relación a las entidades llamadas en garantía, primero, por cuanto la opositora no demostró que hubiere actuado con buena fe exenta de culpa, requisito que habilita al fallador para impartir un mandato o condena al respecto – literal a) del Artículo 41 de la Ley 1448 de 2011 – y, segundo porque, como ya se dijo, en este caso se ordenará mantener el estado de cosas de la señora **BLANCA RUDT ZÁRATE RAMOS**, por ende, ninguna afectación sufrirá su patrimonio¹¹⁵.

¹¹³ Consecutivo No. 1.3, *ibid.*, p. 100.

¹¹⁴ Consecutivo No. 23, expediente del Juzgado.

¹¹⁵ En todo caso, se advierte que esta jurisdicción no tendría competencia para emitir una condena en contra de las entidades públicas llamadas en garantía por los perjuicios que pudieren haber sido causados con la expedición de la

4.7. Compensación y otras decisiones.

Como ya se explanó, la medida que se ordenará será la compensación con un bien equivalente, por lo tanto, se dispondrá la consecución, con su participación activa, de un inmueble, de similares o de mejores características, rural o urbano, ubicado en el municipio que elijan. Para tal efecto, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones que sobre restitución por equivalente contempla el Decreto 1071 de 2015 que compiló el Decreto 4829 de 2011, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016. También lo consagrado en el Artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, con relación a la vigencia de los avalúos efectuados por el IGAC para lo propio, pues se observa en el plenario que estos fueron realizados en diciembre de 2016¹¹⁶.

Dicho inmueble deberá estar libre de toda limitación o gravamen y con los servicios públicos debidamente funcionando. Se ordenará iniciar con los trámites para la implementación de los proyectos productivos de generación de recursos que beneficien a los solicitantes, teniendo en cuenta los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidos en los Artículos 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

De conformidad con lo preceptuado en los Artículos 91 (parágrafo 4º) y 118 *ejusdem* y como quiera que resultó demostrada su convivencia al momento de los hechos, el bien deberá ser titulado a nombre de **DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ** y **SOR ALBANY BALBIN SILVA** en porcentajes iguales.

Resolución No. 3404 del 05 de abril de 2011, habida cuenta que ello es del resorte de la jurisdicción contenciosa administrativa.

¹¹⁶ Consecutivo No. 30, *ibid*.

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 que se ubique el inmueble que sea compensado a los accionantes.

Asimismo, desde una visión de integralidad de derechos, bajo el principio de dignidad y propendiendo por la mayor reparación a los daños causados, se dispondrán medidas tendientes a proveerles servicios de salud y educación a su núcleo familiar.

De otra parte, ninguna orden se impartirá con relación a la pretensión cuarta del numeral 13.3.1 de la solicitud, en la medida que no obra en el plenario ningún medio probatorio del cual pueda extraerse que **KAREN MILENA ROJAS RAMÍREZ** –hermana del reclamante– ostenta la condición de ‘*jefe de hogar*’.

Por último, aunque en el Informe Técnico Predial se indicó que el área del inmueble objeto del proceso presenta afectaciones por Hidrocarburos en bloques de producción, ningún pronunciamiento se realizará por cuanto el *statu quo* se mantendrá.

V. CONCLUSIÓN

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

De otro lado al reconocerse la condición de segunda ocupante a **BLANCA RUDT ZÁRATE RAMOS** se dispondrá conservar el estado de

cosas actual frente inmueble objeto del proceso; por idéntica razón tampoco se proferirá orden respecto a los negocios jurídicos celebrados y los actos administrativos inscritos con posterioridad al despojo, a pesar de lo consagrado en el literal e) del numeral 2° y el numeral 3° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

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 y formalización de tierras de **DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ** (CC 3557900), **SOR ALBANY BALBIN SILVA** (CC 63470888) y su núcleo familiar para el momento de los hechos, compuesto por **JOSÉ DAVID ROJAS BALBIN** (CC 1005180527), **KATHERINE ROJAS ARIAS** (CC 1096220102), **EPIFANÍA RAMÍREZ MARTÍNEZ** (CC 21949847) y **KAREN MILENA ROJAS RAMÍREZ** (1096185470), según se motivó.

SEGUNDO: NEGAR la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 que fue solicitada por **BLANCA RUDT ZÁRATE RAMOS**, ante la no acreditación de la buena fe exenta de culpa.

Se reconoce la condición de segunda ocupante a **BLANCA RUDT ZÁRATE RAMOS** conservando el estado de cosas actual frente al inmueble objeto de reclamación.

TERCERO: RECONOCER a favor de **DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ** y **SOR ALBANY BALBIN SILVA** la restitución por equivalencia, en consecuencia **ORDENAR** con cargo a los recursos del **Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, **COMPENSARLOS** con la entrega efectiva, material y jurídica de un bien equivalente, con similares o de mejores características al que fue objeto del proceso, debiendo estar libre de toda limitación o gravamen y con los servicios públicos funcionando de manera adecuada, de naturaleza rural o urbana, localizado en el lugar que elijan, para ello incumbe 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 mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016. Así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC para lo propio.

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

Dicho predio será titulado a nombre **DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ** y **SOR ALBANY BALBIN SILVA** en porcentajes iguales, conforme lo dispuesto en los artículos 91 (parágrafo 4º) y 118 de la Ley 1448 de 2011.

CUARTO: ORDENAR a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja** la cancelación de las anotaciones efectuadas en el **FMI 303-80300** con relación a las medidas cautelares decretadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en

Restitución de Tierras de Barrancabermeja en razón a este proceso y por la UAEGRTD en el trámite administrativo. **SE CONCEDE** el término de **DIEZ DÍAS** a para cumplir este imperativo.

QUINTO: 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:

(5.1) 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 los beneficiarios expresamente manifiesten 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.

(5.2). La inscripción de la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, a favor de los beneficiarios, para ampararlos 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.

SEXTO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Magdalena Medio**, que una vez titulados los inmuebles compensados, efectúe lo siguiente:

(6.1) Postular a los restituidos de manera prioritaria en los programas de subsidio ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio 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.

(6.2) Iniciar la implementación de los proyectos productivos en el caso de inmueble rural o de autosostenibilidad si es urbano, que beneficie a los aquí amparados y se enmarquen bajo los parámetros y principios de que tratan los artículos 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011, los cuales la Unidad de Restitución de Tierras deberá establecer un proyecto de generación de recursos a corto tiempo para que las víctimas puedan auto sustentarse.

(6.3) 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 esos servicios públicos debidamente funcionando.

(6.4) Coordinar con la entidad territorial respectiva la aplicación, si es del caso, a favor de los beneficiarios de la compensación y a partir de la entrega del bien, de la exoneración del pago de impuesto predial u otros tributos, tasas o contribuciones del orden municipal de la entidad territorial donde se ubique el inmueble, según lo contemplado en el numeral 1° del Artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

(6.5) 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 **UARIV** como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a esta población y con las demás entidades que integran el **SNARIV**.

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.

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

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

(7.2.) 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 y determinar una ruta especial de seguimiento.

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

aportar los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

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

OCTAVO: ORDENAR a las **Fuerzas Militares de Colombia y a la Policía Nacional – Santander** o la que corresponda, 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.

NOVENO: ORDENAR a la **Gobernación de Santander** y a la **alcaldía del municipio** donde se ubique el inmueble compensado y residan los beneficiarios, en coordinación con la **Unidad de Restitución de Tierras**, si es del caso, lo siguiente:

(9.1) 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 **DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ** (CC 3557900), **SOR ALBANY BALBIN SILVA** (CC 63470888), **JOSÉ DAVID ROJAS BALBIN** (CC 1005180527), **KATHERINE ROJAS ARIAS** (CC 1096220102), **EPIFANÍA RAMÍREZ MARTÍNEZ** (CC 21949847) y **KAREN MILENA ROJAS RAMÍREZ** (1096185470), de manera prioritaria la asistencia 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.

(9.2) Que a través de sus Secretarías de Educación o las entidades que hagan 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.

(9.3) Que a través de sus Secretarías de la Mujer, o las que hagan sus veces, en colaboración con las entidades responsables del orden nacional, como el Departamento para la Prosperidad Social – DPS, incluyan de manera prioritaria a la señora **KAREN MILENA ROJAS RAMÍREZ** en el programa ‘Mujeres Ahorradoras en Acción’.

(9.4) Que a través de sus Secretarías del Desarrollo Social, o las que hagan sus veces, en colaboración con las entidades responsables del orden nacional, inscriban a la señora **EPIFANÍA ESTHER RAMÍREZ MARTÍNEZ** en el programa ‘Colombia Mayor’.

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

DÉCIMO: ORDENAR, en virtud del enfoque diferencial en razón de su situación de discapacidad reconocido en esta providencia a favor del promotor **DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ**, a la **Gobernación de Santander** en coordinación con la UAEGRTD y al Ministerio de Salud y Protección Social, o las entidades territoriales que correspondan, a través de la red de instituciones y prestadoras del servicio de salud mencionadas en el numeral anterior, de manera prioritaria y con perspectiva diferencial, efectúen una valoración médica general y garanticen la atención integral que requiere para el tratamiento de las patologías que padece con ocasión de su estado de invalidez o por cualquier otra causa, debiendo brindarle la asistencia y todos los servicios médicos que necesite conforme con las prescripciones de sus médicos tratantes.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR al **Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) – SANTANDER** o el que corresponda, que ingrese a **DAVID ENRIQUE ROJAS RAMÍREZ** (CC 3557900), **SOR ALBANY BALBIN SILVA** (CC 63470888), **JOSÉ DAVID ROJAS BALBIN** (CC 1005180527), **KATHERINE ROJAS ARIAS** (CC 1096220102), **EPIFANÍA RAMÍREZ MARTÍNEZ** (CC 21949847) y **KAREN MILENA ROJAS RAMÍREZ** (1096185470), 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 inicio del cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término **UN MES** y deberán presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

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

DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: 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. 54 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