



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

San José de Cúcuta, once de noviembre de dos mil veintiuno.

Amanda Janneth Sánchez Tocora.

Magistrada Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitantes: Judit Elena Venitez Noches y Otro.
Opositora: Arledis Cabrera Salcedo
Instancia: Única.
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras. Se declara impróspera la oposición, se morigera y reconoce buena fe simple.
Radicado: 68081312100120190007201.
Sentencia: 12 de 2021.

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

I. ANTECEDENTES

1.1. En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹ –Dirección Territorial Magdalena Medio, solicitó a nombre de Judit Elena Venitez Noches y Alberto Hernández Fonseca, entre otras pretensiones, la restitución y

¹ En adelante la UAEGRTD.

formalización del predio ubicado en la Calle 83 N° 38-46 lote 531, del barrio Caminos de San Silvestre del municipio de Barrancabermeja, departamento de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 303-89440 y cédula catastral No 68081010605180007000².

1.2. Hechos.

1.2.1. En el año 1997 Judit Elena Venitez Noches y Alberto Hernández Fonseca junto a sus hijos Isabel, Jader y María Liceth, llegaron a residir al barrio Caminos de San Silvestre de Barrancabermeja ocupando un lote ejido en el que construyeron una casa en madera.

1.2.2. Posteriormente, el 28 de noviembre del 2000, mediante carta venta suscrita en la Notaría Primera de Barrancabermeja adquirieron por compra a José Manuel Zuluaga Uribe las mejoras construidas en el predio contiguo ubicado en la Manzana 35 lote 531 hoy calle 83 N° 38-46 lote 531.

1.2.3. En el año 2007, se otorgó personería Jurídica a la Junta de Acción Comunal del referido barrio donde se designó como presidente a Alberto, cargo en el que lideró procesos contra los desalojos que adelantaban para ese momento la fuerza pública y gestionó proyectos con el entonces alcalde municipal Elkin Bueno Altahona.

1.2.4. Asumida la administración municipal por Carlos Alberto Contreras López, empezaron los inconvenientes con la Junta de Acción Comunal, pues se designó a personas ajenas a la comunidad para ejecutar los proyectos de vivienda, salud, educación y vías de desarrollo, incluidas las destinadas para el barrio Caminos de San Silvestre, motivo

² [Consecutivo 1-2](#). Según el Informe Técnico de Georreferenciación el predio cuenta con un área de 91 metros cuadrados.

por el que Hernández Fonseca se opuso y manifestó su inconformidad, situación que generó amenazas en su contra.

1.2.5. El 27 de julio de 2008, en una reunión sostenida por líderes de la comuna 3 de Barrancabermeja, fue asesinado al parecer por grupos paramilitares “Jorge Eliécer” quien se desempeñó como gestor comunal de la ciudadela Pipatón, por lo que al día siguiente los demás presidentes de juntas socializaron la situación de riesgo con los diferentes organismos de seguridad y la alcaldía municipal, espacio en que Alberto aprovechó para indicarle al burgomaestre las dificultades que presentaban.

1.2.6. Desde la mencionada reunión, empezaron a llegar a la vivienda de Alberto panfletos con amenazas a nombre de alias “Don Berna” y el grupo armado de las “Águilas Negras”, además de llamadas telefónicas de sujetos que se identificaban como integrantes de los paramilitares en las que le advertían por su seguridad y le ordenaban salir de Barrancabermeja, “de lo contrario podría correr la misma suerte que el señor Jorge Eliecer” (Sic), razón por lo que se desplazó con su familia hacia Bucaramanga y luego a Cúcuta.

1.2.7. Previo a su salida, en aras de solventar las necesidades económicas ocasionadas por el desplazamiento, con carta venta del 15 de agosto de 2008 suscrita en la Notaría Segunda de Barrancabermeja, Alberto enajenó una porción del inmueble a Wilson Esmeral Chaves³.

1.2.8. La otra parte del fundo -que corresponde a la aquí reclamada, quedó inicialmente al cuidado de Hilda Astorga Hernández, sobrina de Alberto, quien debió abandonarla a los pocos días por amenazas de los paramilitares, luego encomendada a un conocido apodado “postobón”

³ [Consecutivo 1-5](#). Mediante resolución 0069 del 24 de abril de 2019, se dispuso “Abrir solicitud de oficio sobre el área restante solicitada, que no fue inscrita dentro de la presente resolución (...)”. Tramite que hasta la presente data no se ha surtido por parte de la UAEGRTD.

que por iguales circunstancias tuvo que dejarla.

1.2.9. Finalmente, el 14 de julio de 2009 mediante carta venta, evitando una invasión, imposibilitados para retornar y con el objetivo de solventar las penurias que sufrían, Judit Elena cedió ese terreno a Perseveranda Gil, esposa de su amigo Eligio Bedoya.

1.3. Actuación procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja admitió la solicitud⁴ y dispuso, entre otras órdenes, la publicación de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011⁵, término en el que no se presentó tercero alguno, así como la notificación de Arledis Cabrera Salcedo titular actual de dominio⁶, la vinculación⁷ de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja⁸ y la Alcaldía Municipal.

1.4. Oposición.

La señora Arledis Cabrera Salcedo por medio de apoderado manifestó oponerse a las pretensiones tras desconocer la calidad de víctima de los peticionarios, la ocurrencia de un despojo a través de negocio jurídico y la existencia del nexo causal, pues argumentan que Judit Elena y Alberto Hernández no fueron objeto de violaciones en sus derechos fundamentales ni de infracciones del DIH, ya que su salida de la región obedeció a problemas personales.

Peticionó se le reconociera su buena fe exenta de culpa al haber iniciado su relación con el predio en el año 2015, tiempo después de las

⁴ [Consecutivo 8.](#)

⁵ [Consecutivos 36.](#) Edicto publicado en el periódico El Espectador el 27 de octubre de 2019.

⁶ [Consecutivo 38.](#)

⁷ [Consecutivo 67.](#)

⁸ En adelante EDUBA.

victimizaciones referidas en la reclamación e indicó que no le era posible para ese momento inferir la existencia de algún vicio del consentimiento en la negociación que previamente se había adelantado de la mejora que adquirió de manos de Perseveranda Gil, siendo que la misma y luego de un proceso legal le fue adjudicada por EDUBA cuando se creó el folio de matrícula inmobiliaria.

Reiteró que su proceder estuvo amparado bajo el principio de la confianza, que la llevó a descartar alguna afectación jurídica, como hechos victimizantes acaecidos años atrás, los cuales nunca le fueron advertidos por parte de quien le vendió ni de sus vecinos, siendo que estos no se publicitaron y quedaron en la intimidad de los reclamantes.

Por último, indicó tratarse de una mujer de 45 años de edad, casada con Primitivo José Bedoya Martínez de 80, ambos con precario grado de instrucción, pues ella apenas aprendió a leer y su esposo es analfabeta, quienes conviven en la vivienda reclamada junto a cuatro hijos. También dijo que laboraba esporádicamente de cocinera y actualmente se encuentra desempleada, siendo que el inmueble funge como su único patrimonio y de quitársele se afectaría su derecho a la vivienda digna, características que consideró cumplen las exigencias para que pueda reconocérseles la segunda ocupancia⁹.

La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja¹⁰ y la Alcaldía Municipal, pidieron su desvinculación al tratarse de un bien privado¹¹.

Surtido el trámite de instrucción se remitió el expediente a esta Corporación¹², la cual concomitantemente avocó conocimiento y decretó

⁹ [Consecutivo 41.](#)

¹⁰ En adelante EDUBA.

¹¹ [Consecutivo 71](#) y [72.](#)

¹² [Consecutivo 94.](#)

pruebas adicionales¹³, seguidamente, se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus argumentos finales.

1.5. Manifestaciones finales

La señora Cabrera Salcedo dentro del término y por intermedio de su apoderado, reiteró los argumentos de su escrito inicial, asegurando que no le era forzoso inferir la existencia de vicios del consentimiento que pudieran afectar la negociación que adelantó sobre el inmueble reclamado, siendo que por su actuar y con el paso del tiempo, legalmente obtuvo del municipio la titularidad del mismo, el cual ha mejorado con esfuerzo.

Así mismo señaló, que los hechos que se dijeron victimizantes sucedidos contra Judit y su familia, ocurrieron tiempo atrás de su arribo al municipio, lo que descarta que hubiere propiciado o actuado directamente para ocasionarlos, siendo que su llegada aconteció precisamente por causa del desplazamiento forzado del que fue víctima en El Bagre en Antioquia por las amenazas que padeció su compañero Primitivo, único bien que posee a la fecha y del que depende ella y su núcleo, compuesto por su consorte de más de 80 años y sus hijos quienes le ayudan en las labores de manutención mínimas al no contar con trabajo estable.

Por todo ello, pidió se le respete su derecho con el inmueble, al acreditarse de su actuar los requisitos de la buena fe exenta de culpa, o como mínimo y teniendo en cuenta sus precariedades, la condición de segundo ocupante, entre otras, por su calidad de víctima del conflicto armado¹⁴.

¹³ [Consecutivo 5](#). Trámite Tribunal.

¹⁴ [Consecutivo 33](#). Trámite Tribunal.

A su turno, el Ministerio Público, luego de referirse al acontecer de la etapa procesal y hacer un recuento de las pruebas obrantes en el expediente, concluyó que de acuerdo al análisis de estas, se tiene acreditada la calidad de víctimas de los reclamantes, además de la venta forzada del inmueble por el desplazamiento que sufrieron por el accionar de los grupos armados en un momento donde era notorio el contexto de violencia generalizado, por lo que era posible accederse a la restitución invocada a través de una equivalencia a cargo de la UAEGRTD con la entrega de otro predio rural o urbano de iguales o mejores características que el pedido¹⁵.

Respecto a la oposición de Arledis Cabrera Salcedo -que es la que interesa en este asunto- dijo que no tuvo relación directa e indirecta con los hechos victimizantes, sin embargo, llamó la atención sobre la forma en como adquirió el predio advirtiendo que conocía de antemano que se trataba de un bien fiscal, lo que a su juicio descartaría su buena fe exenta de culpa, sumado al hecho de que su compañero Primitivo se enteró de las amenazas contra Alberto Hernández por presunto mal manejo del dinero de la junta de acción comunal cuando se desempeñó como presidente; no obstante, seguidamente aseguró que actuaron con buena fe simple por sus condiciones socioeconómicas y su escaso grado de instrucción, así como por el precio que se canceló por el inmueble, lo que permitiría para morigerar su actuar cualificado, ello sin perjuicio de examinar la posible calidad de segundo ocupante evidenciada del informe de caracterización.

Por otro, señaló que frente a Wilson Esmeral quien igualmente declaró en el trámite por el derecho que ostenta sobre la parte adicional que también enajenaron los solicitantes -que no se incluye en esta solicitud- su actuar estuvo desprovisto de elementos que conlleven a acreditar un comportamiento cualificado al no contar con circunstancias

¹⁵ [Consecutivo 34](#). Trámite Tribunal.

que lo remuevan del conocimiento que previamente poseía sobre los motivos de venta del bien, no obstante, dejó en claro que cualquier decisión respecto a él, sólo tendría consecuencias en el proceso si se dispone o afecta en algo la porción que explota y que hace parte del inmueble de mayor extensión.

Con todo, concluyó que era dable acceder a la solicitud invocada a través de la equivalencia con la entrega a los solicitantes de un predio urbano o rural de igual o mejores características al pedido, morigerándose la buena fe de la opositora o en últimas reconociéndose su calidad de segunda ocupante y con ello permitirle conservar la propiedad sobre el predio solicitado.

Dentro del plazo no se recibieron manifestaciones finales de la apoderada de los solicitantes.

II. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si los peticionarios reúnen los requisitos legales para considerarlos “víctimas” del conflicto armado, al tenor del canon 3 de la Ley 1448 de 2011, e igualmente establecer si se cumplen los presupuestos axiológicos consagrados en los artículos 74, 75 y 81 *ibídem*, a efectos de acceder a la restitución solicitada atendiendo a lo previsto en el artículo 208 de la citada normatividad, que fuera modificada por el artículo 2 de la Ley 2078 del 8 de enero de 2021.

De otro lado, deben analizarse los argumentos de la oposición, con el objeto de establecer si lograron desvirtuar los presupuestos de prosperidad de las pretensiones o si acreditaron ser adquirentes de buena exenta de culpa, al tenor del artículo 98 de la citada ley o, si conforme con los lineamientos fijados por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, se puede morigerar esta a su favor o

finalmente, y en su defecto, si cumplen con la condición de segundos ocupantes.

III. CONSIDERACIONES

De acuerdo con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, el requisito de procedibilidad se haya acreditado con la inclusión de los solicitantes y respecto al predio en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas, conforme así se consignó en la Resolución RG 00609 del 24 de abril de 2019¹⁶.

De otro, en virtud de lo establecido en los apartes 79¹⁷ y 80¹⁸ *ibidem*, la Corporación es competente para proferir sentencia en este asunto por cumplirse las exigencias allí advertidas. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

3.1. Contexto de violencia.

La violencia en el casco urbano de Barrancabermeja, Santander, ha sido reconocida anteriormente por esta Corporación¹⁹, teniendo como prueba entre otras el Documento de Análisis de Contexto allegado por la UAEGRTD, oportunidad en la que se indicó que en dicha región y desde “1996 (...) surgieron las Autodefensas Unidas de Santander que unió a las organizaciones de la zona, las que posteriormente se vincularon a las del Sur de Cesar al mando de Juan Francisco Prada Márquez formando las Ausac (...) el ingreso de estos a Barrancabermeja ocurrió en 1997 con ayuda de las fuerzas del Estado, anualidad en la

¹⁶ [Consecutivo 1-5](#). Carpeta “Anexos”.

¹⁷ “COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso. Así mismo, conocerán de las consultas de las sentencias dictadas por los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de Tierras”.

¹⁸ “COMPETENCIA TERRITORIAL. Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.”

¹⁹ Sentencia 26 de febrero de 2021. Rad. 68081312100120190007501.

que además reclutaron personas para establecer una estructura urbana, principalmente miembros de las guerrillas. (...) A partir de 1998 aumentaron las víctimas del conflicto armado debido a la incursión de Ausac al mando de Camilo Morantes y el posterior enfrentamiento entre estos y las guerrillas por el control de las comunas, circunstancias que motivaron múltiples desplazamientos y abandonos forzados de predios. Dentro de los hechos notorios se encuentran incineración de vehículos, masacres a habitantes e instalación y detonación de artefactos explosivos en las zonas urbanas” (Sic).

Seguidamente se dijo que “desde diciembre de 2000 varios miembros de los paramilitares colocaron retenes en el sector nororiental, incursionaron en el barrio Primero de mayo, tomaron por la fuerza casas de civiles en las cuales secuestraron de manera transitoria algunas de ellas; se apoderaron de forma permanente de otras de los barrios Miraflores y Simón Bolívar. (...)” destacándose el informe emitido por la Defensoría del Pueblo en 2007 que alertó sobre “la aparición de los denominados Águilas Negras en la región del Magdalena Medio y las disputas entre los diferentes mandos medios de la desarticulada organización paramilitar quienes se estarían peleando el control de la explotación y comercialización de la gasolina, de los puertos de embarque para el transporte de los derivados de la cocaína (...) En el 2010, hubo un aumento en las cifras de desplazamiento intraurbano en Barrancabermeja debido al enfrentamiento entre “las organizaciones emergentes que perseguían a los residentes de un barrio para que salieran de él y no retornaran”; sumado a la nota de seguimiento de 2013 por la misma entidad que “consignó que los grupos armados ilegales conocidos como Urabeños, Rastrojos, Botalones y las milicias de las Farc y el ELN desarrollaban actividades relacionadas con el tráfico de estupefacientes y armas, el hurto y contrabando de hidrocarburos, además controlaban amplios sectores de los barrios de Barrancabermeja a través del microtráfico, cobro de extorsiones,

reclutamiento de niños y niñas y adolescentes en sus estructuras (...). El control de las comunas 5 ,6 y 7 lo han detentado desde las Águilas Negras, Los Rastrojos, los Botalones y en los últimos años los Urabeños. En este marco, continúan presentándose hasta la fecha infracciones al DIH y violaciones graves a las normas de Derechos Humanos, principalmente las acciones de los grupos armados se dirigen contra los defensores y defensoras de derechos humanos, líderes sindicales y periodistas. Asimismo, continúan los homicidios selectivos y múltiples, las extorsiones, y la utilización de niños, niñas y adolescentes²⁰ (Sic).

En igual sentido, se encuentra respuesta emitida por la **Fiscalía 41 delegada ante el Tribunal de Justicia Transicional**²¹ que dio cuenta de la presencia de grupos armados ilegales en la región donde se ubica el predio solicitado, en especial del Bloque Central Bolívar con sus frentes Fidel Castaño Gil de Barrancabermeja y Walter Sánchez, que delinquieron a partir de enero de 2000 hasta enero de 2006, y de otros después de su desmovilización.

A su turno, se tiene lo indicado por **EDUBA**²² que frente a la seguridad en la zona urbana y en especial la ubicación del bien reclamado, indicó que “la situación que se presenta no solo en ese barrio en particular la situación de orden público como ustedes lo conocen es un tema complicado es algo repetitivo de amenazas contra los habitantes de algunas comunas que en últimas salen desalojadas de su predio en casi todos los casos las personas no informan de esta situación”; al igual que lo señalado por la **Alcaldía de Barrancabermeja** en su “Plan Integral de Prevención de Violaciones a Derechos Humanos e Infracciones al Derecho Internacional Humanitario”²³, donde se refirió

²⁰ Ibidem.

²¹ [Consecutivo 10](#). Trámite Tribunal

²² [Consecutivo 72](#).

²³ Ver: [Plan Integral de Prevención de Violaciones a Derechos Humanos e Infracciones al Derecho Internacional Humanitario 2020.pdf](#)

a hechos puntuales que atentaron la vida, libertad, integridad y seguridad personal en ese municipio desde 2003 a 2013 contra periodistas, sindicalistas, líderes comunitarios de barrios y organizaciones de desplazados, entre otros, por parte de grupos paramilitares y bandas criminales que operaron incluso luego de la desmovilización de las estructuras ligadas a las AUC.

De igual modo, lo señalado por la **Consultoría para los Derechos Humanos -CODHES**²⁴, donde luego de enlistar 273 sucesos violentos en la ciudad de Barrancabermeja en 2008 y 2009, concluyó para ese mismo periodo la ocurrencia de por lo menos 2837 desplazamientos, de los cuales 1715 fueron del casco urbano, así como la sistemática persecución contra defensores de derechos humanos de la localidad y la región del Magdalena Medio por parte de paramilitares según fuentes del **CINEP**²⁵ y las amenazas sufridas por sindicalistas, sacerdotes, ediles, juntas de acción comunal, entre otros, por “Las Águilas Negras- Bloque Norte de Colombia” al acusarlos de “auxiliadores o integrantes de grupos guerrilleros”, confirmando además la presencia de estos actores ilegales y de las Farc, Eln, fuerzas del Estado y bandas criminales para ese tiempo.

También se ubica en el expediente el Informe Técnico de Recolección de Pruebas Sociales elaborado por la **UAEGRTD** a Nilson Arzura Salazar y Marlén Gaviria, habitantes del barrio Caminos de San Silvestre desde 1998 y quienes desempeñaron actividades de liderazgo con la Junta de Acción Comunal, los cuales además de confirmar la presencia de organizaciones al margen de la ley en esa zona entre 2007 y 2008, describieron la situación del barrio para ese momento como algo “tremendo que era el orden público era muy bravo (...) de todos modos

²⁴ [Consecutivo 35](#). Trámite Tribunal.

²⁵ CINEP (2017) "Banco de Datos de Derechos Humanos y Violencia Política" [en línea], disponible en: https://www.nocheyniebla.org/consulta_web.php consultado: 01 de marzo del 2017.

aquí en Barrancabermeja cual es la comuna que está exenta (...) aquí no es la excepción si había”²⁶ (Sic).

Además de todo, se tiene el propio relato de los reclamantes en etapa judicial que describieron el contexto de violencia en el barrio San Silvestre, como así lo dijo **Alberto**: “hubo amenazas (...) iban y venían (...) yo no aguanté esa presión tan terrible (...) se vieron muchas situaciones (...) los urabeños fueron quienes hicieron esas amenazas (...) mataron al presidente de la ciudadela Pipatón (...)”²⁷ y lo confirmó **Judit Elena**²⁸, cuando endilgó tales actos a “las autodefensas” con motivo del cargo que en la Jac como representante ejercía su compañero.

Situación validada por los testigos escuchados en el proceso, como en el caso de **José Reinerio Mosquera**²⁹ que frente al tema indicó que “en ese tiempo la gente aquí se vestía de plomo, aquí se oía era canciones de plomos (...) se escuchaban disparos (...) eso lo conoció toda Barrancabermeja (...) la gente corría, pero no se sabía qué grupos eran los que actuaban”; o el de **Óscar Jiménez Meneses**³⁰ que indicó que en el barrio “siempre ha existido esa cuestión de grupos armados al margen de la ley”, inclusive, de que allí para la época cuando señalaron los solicitantes haber tenido que desplazarse “si sé que hubo varios asesinatos en el barrio y en los circunvecinos” como la del líder comunal de la ciudadela Pipatón que endilgó al actuar de “grupos al margen de la ley”; y asimismo **Wilson Esmeral Chávez**³¹ que dijo que para ese tiempo “se veía (...) que había paramilitares y eso (...)”; similar a lo descrito por **Eligio Bedoya Martínez**³² que en atención al interrogatorio manifestó que cuando arribó a Caminos de San Silvestre “había bastantes

²⁶ [Consecutivo 1-2.](#)

²⁷ [Consecutivo 65-14.](#)

²⁸ [Consecutivo 65-13.](#)

²⁹ [Consecutivo 65-2.](#)

³⁰ [Consecutivo 65-2.](#)

³¹ [Consecutivo 65-12.](#)

³² [Consecutivo 65-12.](#)

guerrilleros, por eso yo no salía de la casa, después llegaron las autodefensas, que también revolucionaron bastante (...).

En conclusión, las pruebas documentales y testimoniales enlistadas, dan cuenta de la existencia de un contexto de violencia generalizado propio del conflicto en el municipio de Barrancabermeja y en concreto en el barrio Caminos de San Silvestre a partir del año 2000, consistente en amenazas, asesinatos selectivos, extorsiones, desplazamiento forzado y control armado debido a la presencia de estructuras guerrilleras y paramilitares que afectaron la zona, dejando como resultado una violación sistemática de derechos humanos y del derecho internacional humanitario, principalmente en la población civil.

3.2. Caso Concreto

3.2.1. En el sub judice, se encuentra acreditado que los señores **Judit Elena Venitez Noches y Alberto Hernández Fonseca** tienen titularidad³³ y legitimación³⁴ para instaurar la presente acción, por cuanto, ostentaron la condición de ocupantes sobre el bien objeto de este proceso como pasa a analizarse.

Referente a su naturaleza, de acuerdo a lo indicado por la UAEGRTD en el Informe Técnico Predial³⁵ y confirmado en respuesta de la Alcaldía de Barrancabermeja³⁶ y EDUBA³⁷, se trata de un bien que para el 2000, fecha en que los reclamantes se vincularon con este y hasta 2009 momento de su venta, correspondía a mejoras construidas

³³ "Artículo 75. Titulares del Derecho a la Restitución. Las personas que fueren propietarias o poseedoras u ocupantes de baldíos que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas."

³⁴ "Artículo 81. Legitimación. Son titulares de la acción: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil."

³⁵ [Consecutivo 26-6.](#)

³⁶ [Consecutivo 71.](#)

³⁷ [Consecutivo 72.](#)

sobre un inmueble fiscal adjudicable bajo la administración del municipio, susceptible de cesión a título gratuito previo cumplimiento de los requisitos legales³⁸.

Ahora bien, se tiene de las pruebas que el inmueble ubicado en la “Manzana 35 lote 531 hoy calle 83 N° 38-46 lote 531” fue negociado en noviembre de 2000 por Alberto Hernández a José Manuel Zuluaga Uribe, suscribiendo para ello “carta venta” de compra de “mejoras” con reconocimiento de firmas ante el Notario Primero de Barrancabermeja, mismas que fueron descritas como una vivienda “Levantada en material de ladrillo, techo en eternit, y sinc, pisos en tierras” (Sic) que para ese momento constaba de “servicio de agua, luz”³⁹, heredad donde aquel fijó su residencia familiar.

Refirieron ambos solicitantes en etapa administrativa incluyendo la entrevista semiestructurada⁴⁰ que dicho bien fungió como su hogar y el de sus hijos, hasta cuando debieron salir desplazados por la violencia, y en concreto por las amenazas que sobre Alberto realizaron los paramilitares a raíz de las funciones que desempeñaba como presidente de la Junta de Acción Comunal, lo cual confirmaron en sede judicial.

Queda también probado ese vínculo que sostuvieron con el inmueble constatando la información que arrojó la ficha predial del IGAC sobre la cédula catastral 68081010605180007000 que identifica el bien reclamado, donde concretamente se relacionó a Judit Elena Venitez Noches como una de sus ocupantes, sucedida por Perseveranda Gil Parra a partir de la venta realizada luego de su migración y ahora en cabeza de Arledis Cabrera Salcedo -opositora- a quien se le tituló en 2015 por el municipio a través de Eduba.

³⁸ Ley 9 de 1989, 388 de 1997 y 1955 de 2019.

³⁹ [Consecutivo 1-3](#).

⁴⁰ [Consecutivo 1-2](#). Archivo “PRUEBAS SOC.26-2-2018 ID 1031647”

Incluso quedó referido el uso dado al predio por los peticionarios, así como las mejoras que habían instalado sobre el mismo, en ese contrato de venta de posesión que suscribió el 14 de julio de 2009 Judit Elena a favor de Perseveranda, donde se identificó que lo que se enajenaba era exactamente “un lote de terreno (...) mejorado con una casa construida en materiales de ladrillo y cemento, techo de zin, pisos de tierra, que consta de 4 alcobas, sala, comedor, cocina, un baño”⁴¹(Sic).

Por demás, se tienen también los relatos de **Nilson Salazar** y **Marlén Gaviria** en prueba social practicada por la UAEGRTD⁴², así como los de **Josué Peñuela Amorocho**, **Eligio Bedoya**, **Hilda María Astorga Hernández** y **José Reinerio Mosquera** ante la misma entidad⁴³, ratificadas en sede judicial, al igual que la declaración en dicha etapa de Óscar Jiménez Meneses⁴⁴, que sin titubeos confirmaron la presencia de los solicitantes en el barrio y en concreto la ocupación realizada por ellos sobre el inmueble, siempre señalando que allí existió una vivienda en “tabla”, “madera”, ladrillo”, entre otras referencias, utilizada por Judit y Alberto hasta que se “fueron” del barrio.

En conclusión, del análisis en conjunto de las referidas pruebas se corrobora que en verdad existió ese vínculo jurídico con el predio que aquí se reclama, esto es, el identificado como “Manzana 35 lote 531 hoy calle 83 N° 38-46 lote 531”, desde 2000 y hasta 2009, cuando lo vendieron a Perseveranda Gil., porción que de acuerdo a las pruebas corresponde a la que otrora le fue adjudicada a la acá opositora Arledis Cabrera y que fuera descrita y georreferenciada en los informes allegados por la UAEGRTD, descartando con ello, que de alguna manera lo acá reclamado afecte en algo la extensión ocupada por Wilson

⁴¹ [Consecutivo 1-3.](#)

⁴² [Consecutivo 1-2.](#) Archivo “PRUEBAS SOCIALES ID 1031647”

⁴³ [Consecutivo 1-2.](#)

⁴⁴ [Consecutivo 65-2.](#)

Esmeral quien incluso en interrogatorio judicial dejó en claro que la parte en disputa es colindante con la suya, al punto que cuenta con su propia unidad catastral tal como lo expresó: “a mí me tocó hacer todas las diligencias en catastro, en Planeación, en Agustín Codazzi, para que no me apareciera el lote con el del señor Alberto, sino que me dieran un impuesto predial aparte y así poder pagarlo de forma independiente, que es el que estoy pagando actualmente”⁴⁵.

3.2.2. Corresponde ahora dilucidar si **Judit Elena Venitez Noches y Alberto Hernández Fonseca** son víctimas del conflicto armado⁴⁶, para lo cual se partirá de la denuncia presentada por el segundo de ellos el 6 de agosto de 2008 ante la Sijín por las intimidaciones de las que venía siendo objeto, oportunidad en la que se consignó:

“MANIFESTÓ QUE HABIA SIDO AMENAZADO POR MEDIO DE LLAMADIDA CELULAR LE DIJERON QUE ESTABA ESPERANDO PARA IRSE (...) EL SEÑOR ALBERTO HERNÁNDEZ ESTUBO EN LA CASA DE JORGE RODRIGUEZ (...) Y EL LE COMENTÓ QUE HABIAN LLEGADO DOS HHOMBRES EN UNA MOTO AMENAZARLO QUE SE PUSIERA LAS PILAS QUE LE IBAN (...) SE REUNIERON EL ALCALDE Y LOS LIDERS COMUNALES DE LA COMUNA TRES, CUATRO, SEIS Y LA SIETE EN LA ALCALDIA FIN TRATAR TEMAS DE SEGURIDAD POR LAS AMENASAS A LOS LIDERES COMUNALES EL COMANDANTE DE LA POLICIA DEL MAGDALENA MEDIO Y EL COMANDANTE DEL BATALLON NUEVA GRANADA Y REPRESENTANTES DE LA FISCALIA Y DAS EL SEÑOR ALBERTO HERNANDEZ QUIE MANIFESTO LAS AMENASA CONTRA LOS LIDERS COMUNALES Y LA SEGURIDAD DE LOS BARRIOS EL ANTES MENSIONADO HASIDO VISITADO POR PERSONAL DE LA SIJIN A SU RESIDENCIA”⁴⁷ (Sic).

⁴⁵ [Consecutivo 65-12](#).

⁴⁶ “Artículo 3°. Víctimas. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.”

⁴⁷ [Consecutivo 1-2](#). Archivo “OFICIO FISCALIA 201610-1153 ID 25758”.

Luego, la declaración rendida el 11 de agosto de 2008 ante la Corporación Regional para la Defensa de los Derechos Humanos – Credhos:

“Me he visto en la obligación denunciar porque mi vida y la de mi familia está corriendo riesgo, pues dos hombres armados quienes se movilizan en una moto de color rojo (...) me han perseguido para matarme. (...) el señor Jorge Rodríguez fue asesinado el 27 de julio y yo amenazado al siguiente día si no abandono la ciudad. Es así como el 28 de julio de 2008, me entró una llamada a mi celular (...) me dijeron “Qué hace que no te has ido” y yo le respondí que por qué y de quién eran esas amenazas y él no me respondió y me colgó la llamada. Uno de los muchachos que trabaja conmigo (...) vio una moto R-15 (...) y dos tipos con casco cerrado y armados quienes le preguntaron por mi (...) sorprendido el muchacho revisó la placa (...) estaba tapada con un cartón que tenía escrito con lapicero el No. L-67. El mismo día (7 de agosto) estos hombres llegaron hasta los estanques (...) revisaron por todos lados y verificaron que yo no estaba en el lugar. Posteriormente durante los últimos días, mis vecinos me han contado que estos dos mismos hombres (...) me han estado preguntando y me han esperado por el camino (...) Dejo constancia que al siguiente día del asesinato del presidente de la junta de acción comunal del barrio La Ciudadela Pipatón, Jorge Eliécer Rodríguez, la alcaldía realizó un Consejo de Seguridad en la Comuna Tres en el auditoria de la Policía (...). Mi situación actual la puse en conocimiento ante la Policía y especialmente sobre la presencia de estos sujetos que me persiguen para matarme”⁴⁸ (Sic).

Seguidamente, la denuncia presentada por **Alberto** el 27 de agosto de 2008 ante la Personería de Bucaramanga, por su migración forzada y la de su familia del casco urbano de Barrancabermeja:

“Yo me desplace con mi esposa y mis 3 hijos y un muchacho que es como un hijo que se fue a vivir con nosotros cuando se murió su padre (...) yo tengo de vivir en caminos de san silvestre más de 10 años donde siempre ejercí el cargo como presidente, el día primero de julio de este año llegaron unos panfletos que fueron pegados por el barrio donde manifestaban que iban a retornar a Barranca un grupo llamado los Heroes de Castaño y que iban a retornar y que declaraban objetivo militar a líderes comunales, el credo y una asociación de desplazados y el día 27 de julio matan al primer líder comunal del barrio la ciudadela Piparon hecho que me pareció preocupante, recibiendo con

⁴⁸ [Consecutivo 1-2](#). Archivo “DENUNCIA ALBERTO HDEZ ID 1031647”

posterioridad al siguiente día recibí una amenaza, donde me señalan que el siguiente soy, que si no me voy me matan, con posterioridad una moto me persiguió con 2 tipos armados y la placa tapa y llegaron a preguntar a mi sitio de trabajo si yo estaba viviendo allá, hecho que me preocupó por lo cual decidí tomar las cosas con más cuidado, de ahí me empezaron a contar vecinos que los tipos se la pasaban haciéndome seguimiento por lo cual me tocó pedir apoyo al DAS para poder seguir desempeñando mis funciones como líder comunal, hecho el cual me aburrió por cuanto la persecución era exagerada y me dio temor por mi vida y la de mi familia (...) yo deje la casa que esta a nombre mi mujer y las cosas de mi trabajo (...) de allá me vine directamente para Bucaramanga con el fin de denunciar y buscar la forma de salir del país porque aquí me da miedo y yo se que me están persiguiendo (...) estoy en esta ciudad solo, nos encontramos en una casa ajena por lo cual necesitamos un techo mientras salimos de esta situación y que nos colaboren para ver si podemos salir de esta ciudad para un sitio más seguro”⁴⁹ (Sic).

Así mismo, la queja ante la Defensoría del Pueblo Regional Santander el 3 de septiembre de ese año por los idénticos hechos:

“en la actualidad me tiene huyendo de mi tierra Barrancabermeja, dejando abandonada mi casa, mi trabajo, parte de la familia y lo más importante: la comunidad de mi barrio Caminos de San Silvestre, de la cual fui reelegido su Presidente en la Junta de Acción Comunal (...). Me veo en la obligación de denunciar el peligro real de muerte que corro junto con mi familia, por las constantes visitas y llamadas telefónicas que recibí de parte de desconocidos, donde me exigían que debía abandonar la ciudad so-pena de atentar contra mi vida y la de mi familia si no lo hacía. (...) dos hombres en una motocicleta roja (...) andan buscándome en forma descarada para matarme por el barrio, en mi sitio de trabajo y en mi casa (...) me han hecho más de seis (6) intentos para matarme y a Dios gracias no lo han logrado (...) Toda esta persecución empezó tres semanas antes de las elecciones de la Juntas de Acción Comunal, cuando el Alcalde fue al barrio a respaldar a la señora Yasmín Velásquez (...) mi familia salió de Barrancabermeja y yo me quede junto a mi hijo menor, pues el día que lo íbamos a hacer juntos en el Terminal nos estaban esperando los sicarios que me vienen persiguiendo, que al parecer son los mismos que mataron al Líder de la Ciudadela Pipatón; yo Salí días después gracias a la colaboración que recibí del DAS y Credhos”⁵⁰ (Sic).

⁴⁹ [Consecutivo 1-2](#). Archivo “FORMATO ACCION SOCIAL ID 25758”

⁵⁰ [Consecutivo 1-2](#). Archivo “DENUNCIA ALBERTO HDEZ ID 1031647”

Y aparejadas a las anteriores, la rendida en prueba social practicada por la UAEGRTD en el marco del proceso de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente el 26 de febrero de 2018, donde se expresó:

“salí del predio por cuestiones de amenazas entramos en discordia con Carlos contreras López él organizó otra junta para que ganara yo presente mi plancha me puso la plancha de la señora Jazmín Velásquez (...) les gane pero de ahí palante siguieron las amenazas con Alberto que vimos dos hombres parados al lado de una moto que preguntaron por usted que ya me llamaron por teléfono (...) cogieron los medios la radio la televisión y cogieron a decir que los lideres nosotros hiciéramos una cosa hiciéramos otra después resultábamos amenazados hasta que llegaron y mataron a Jorge Eliecer el 27 de julio (...) de ahí en adelante encuentro en mi casa panfletos, papeles nombrando a don Berna papeles de las águilas negras, papeles nombrados de no sé quién en mi casa, entonces ya vinieron las amenazas ya hubo llamada también (...) hubo una confrontación del alcalde y donde yo lo culpe de esta muerte por la persecución que nos tenía a los líderes comunales de Barrancabermeja, lo culpe de esta muerte y ya de ahí pa lante las amenazas (...) por teléfono y me dijeron una palabra que me da pena decirla pero bueno mire gran hp usted no se piensa ir o va a esperar que le pase lo que le paso al otro macho (...) eso fue impresionante la misma policía me pusieron una teniente (...) era la encargada de mi seguridad dos policías en la mañana dos policías en la tarde y por la noche yo quedaba solo (...) y digo ya no más yo me voy entonces llamo a socorro abril y me saca con los escoltas de barranca y me trae a Bucaramanga (...) yo no me quise quedar en Bucaramanga porque alias el pantera lo encontré en girón en un parque y yo dije yo aquí estoy en peligro no me puedo quedar aquí entonces cojo rumbo a Cúcuta donde estamos posicionados”⁵¹ (Sic).

Declaraciones confirmadas en etapa judicial, pues respecto a los hechos manifestó **Judit**⁵² haberse desplazado en agosto de 2008 “*por cuestiones de amenazas*” las cuales atribuyó a “los grupos armados” y en concreto a “las autodefensas” con motivo de las funciones que desempeñaba su compañero como “presidente de la junta de acción comunal”; y **Alberto**⁵³ al señalar que tales intimidaciones acontecieron

⁵¹ [Consecutivo 1-2](#). Archivo “PRUEBAS SOC.26-2-2018 ID 1031647”

⁵² [Consecutivo 65-13](#).

⁵³ [Consecutivo 65-14](#).

por los inconvenientes que tuvo con “el alcalde Carlos Contreras López, las cosas cambiaron, se implementaron mucho más, entonces hubo amenazas y cosas, por lo cual en el último momento me tocó estar custodiado por la policía militar, quienes me cuidaron un tiempo, pero tuve que abandonar la ciudad porque ya se metían con la familia, iban y venían amenazas, entonces yo no me aguanté esa presión tan terrible”, sucesos que a su juicio fueron cometidos por la estructura de “Los urabeños” a través de llamadas telefónicas, panfletos dejados en su casa y visitas a su vivienda por parte de sujetos de esa estructura en motocicletas con las placas “tapadas”.

Pues bien, sumada a esas versiones, se tiene en el plenario copia de los “panfletos” a los que tanto hicieron mención los reclamantes, que datan según se verifica de su contenido de junio y julio de 2008, alusivo el primero⁵⁴ a “LAS AGUILAS NEGRAS UNIDAS DE COLOMBIA” en le que acusaron de “GUERRILLEROS RASOS” a los movimientos sindicales, ONGs y las Juntas de Acción Comunal de Barrancabermeja, exigiéndoles su salida del municipio y, el segundo⁵⁵ de “DON MARIO” comandante del grupo “HEROES DE CASTAÑO” quien declaró “OBJETIVO MILITAR A LA GUERRILLA, ORGANIZACIONES SOCIALES DE LOS DERECHOS HUMANOS, DESMOVILIZADOS, SINDICALISTAS”, entre otros, inclusive el recorte de prensa del periódico “Nuestro DIARIO”⁵⁶ de esa ciudad fechado 16 de agosto de 2008 donde se expuso lo que ocurría con Alberto y las intimidaciones de las que estaba siendo objeto por su liderazgo social.

Del mismo modo, reposa prueba de su inclusión en el RUV por el desplazamiento forzado padecido en agosto de 2008 de acuerdo a lo

⁵⁴ [Consecutivo 1-2](#) Archivo “COMUNICADO AGUILAS NEGRAS ID 1031647”

⁵⁵ [Consecutivo 1-2](#) Archivo “COMUNICADO ALIAS DON MARIO ID 1031647”

⁵⁶ [Consecutivo 1-2](#) Archivo “NOTICIA PRENSA ID 25758”

informado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas⁵⁷.

Así las cosas, además que las versiones de los peticionarios están amparadas bajo la presunción de veracidad y buena fe⁵⁸, tampoco se desvirtuaron⁵⁹ por la opositora **Arledis Cabrera Salcedo**, pues amén de haber señalado en su escrito inicial que la salida de aquellos ocurrió por “situaciones personales”, lo cierto es que en etapa judicial a la pregunta de que si al menos los había distinguido adujo que no, siendo que simplemente cruzó palabra en una ocasión con Judit, todo lo que refuerza el reconocimiento de las victimizaciones padecidas por los peticionarios conforme lo indicaron en repetidas ocasiones ante distintas autoridades y que al final sirvieron para su inclusión en el RUV, siendo entonces que en efecto soportaron de forma directa el rigor del conflicto armado por las amenazas y su desplazamiento forzado, vivencias endilgadas al actuar de grupos paramilitares⁶⁰ como así fue registrado por la Fiscalía, Personería, Defensoría y la Corporación Credhos, escenarios que configuran claramente una infracción al Derecho Internacional Humanitario y violación grave y manifiesta a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Conclusión que se corrobora inclusive con las versiones de varios testigos en etapa judicial, por ejemplo, **José Reinerio Mosquera**⁶¹ que al Juez indicó: “yo era el vicepresidente de la junta, pero resulta que,

⁵⁷ [Consecutivo 15.](#)

⁵⁸ “Artículo 5° Ley 1448 de 2011: El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba (...) En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley”. La Corte Constitucional en sentencia C-253 A de 2012, explicó: “Así, el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario (...)”.

⁵⁹ “Artículo 78. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución”

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

⁶¹ [Consecutivo 65-2.](#)

estando él ahí en la casa, me llamó un día y me dijo que lo iban a matar, entonces yo le pregunté qué le había pasado y me respondió que lo iban a matar. Por lo tanto, yo le dije que no se preocupara y fui hasta allá a su casa y ahí nos dijeron que iban a ir unos tipos a matarlo el día siguiente; desde ese momento, nosotros nos pusimos las pilas y lo cuidamos, hasta que vino la policía y se lo llevó”, o la de **Hilda María Astorga Hernández**⁶² que afirmó: “lo que me consta es que (...) Alberto Hernández y la señora Hilda Benítez les tocó irse por unas amenazas y yo me quedé cuidándoles la casa”, al igual que **Óscar Jiménez Meneses**⁶³ que indicó: “yo sabía que a él supuestamente lo estaban persiguiendo (...) lo vi caminando con un muchacho al lado, que tenía una escopeta, entonces el comentario que había era que sí lo iban a matar”, inclusive la rendida por **Eligio Bedoya Martínez**⁶⁴ que a pesar de apuntar inicialmente a que tal migración de los reclamantes se dio por las “deudas” que adquirió Alberto cuando fungió como presidente de la JAC, terminó al final aceptando exigencias que sobre él realizaron “las autodefensas”, además de que de primera mano se enteró de las intimidaciones “Un día yo estuve en la casa del él y me dijo que un tipo lo andaba persiguiendo (...) que estaba amenazado”.

Así las cosas, decantado está que el desplazamiento forzado genera un perjuicio moral incontrovertible, pues como lo afirmó la Corte Constitucional, implica numerosas violaciones, “es un fenómeno social que da lugar a la vulneración múltiple, masiva y continua de los derechos fundamentales de los colombianos obligados a emigrar internamente. De ahí que tienen que abandonar su domicilio en razón del riesgo que observan para su vida e integridad personal, peligro que se deriva de las amenazas directas que les son formuladas o de la percepción que

⁶² [Ibíd.](#)

⁶³ [Ibíd.](#)

⁶⁴ [Consecutivo 65-12.](#)

desarrollan por los múltiples actos de violencia que tienen lugar en sus sitios de residencia”⁶⁵.

Complétese diciendo que conforme la jurisprudencia constitucional, para ser considerado víctima no puede exigírsele a ella “que aun cuando sea palpable la situación de peligro en la que está su vida, deba a esperar a que esta sobrepase los límites y se concrete en un acto vulnerador de su derecho a la vida”⁶⁶, pues esa condición, a la luz de la normatividad internacional y lo decantando en la interpretación patria, depende única y exclusivamente de la concurrencia de dos circunstancias fácticas objetivas; esto es, “(i): la coacción que hace necesario el traslado y (ii) la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación. Si estas dos condiciones se dan (...) no hay la menor duda de que se está ante un problema de desplazados”⁶⁷ circunstancias acá más que reconocidas y hasta confirmadas.

En conclusión, de las pruebas existen elementos contundentes para confirmar esa calidad de víctimas de **Judit Elena Venitez Noches y Alberto Hernández Fonseca** por las amenazas, la persecución y su desplazamiento forzado en 2008, pues aparte de ese manto de confianza y blindaje de veracidad que tienen sus relatos, ninguno de los testigos o la oposición logró desacreditarlas a pesar de haber negado su ocurrencia, y, sumado, a esas denuncias espontáneas y aparejadas ante la Personería de Bucaramanga, Defensoría de Santander, Fiscalía General de la Nación, Corporación Credhos, entre otras, así como las vertidas a instancia de este proceso en fase administrativa y judicial, hacen más que claro que en efecto sí acontecieron, además de su inclusión en el RUV.

⁶⁵ Corte constitucional. Sentencia SU-1150 de 2000.

⁶⁶ Sentencias T-821 de 2007 y T-042 de 2009.

⁶⁷ Sentencias T- 227 de 1997 y T-076 de 2013 entre muchas otras.

3.2.3. Ahora, como para sacar avante la pretensión de restitución no solo se requiere ostentar la condición de víctima sino que, además, es menester que quede acreditado que la pérdida de la relación jurídica del predio solicitado hubiere acaecido por consecuencia directa o indirecta del conflicto, pasa la Sala a analizar el presunto despojo.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 se entiende por abandono de tierras: “la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”. Y por despojo: “la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”.

En la exposición de motivos de la referida ley se expresó:

“El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. El despojo de tierras fue legalizado, muchas veces, con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testaferros y múltiples traspasos a terceros de aparente buena fe (...)”.

Y se añadió:

“ (...) en circunstancias tan irregulares y masivas, la posibilidad de la restitución depende de diseñar un sistema de justicia transicional

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

ocurrieron, sin que valgan sus apariencias de legalidad, que pierden valor como origen del derecho frente a la violencia como verdadera causa ilegal de las transferencias”.

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

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

“Probada la violencia en la región del despojo, la justicia debe aplicar las presunciones a favor de las víctimas para proteger definitivamente sus derechos y agotar la eficacia de los recursos legales de los actuales tenedores. La violencia es un proceso social que irradia sus efectos más allá de las víctimas directas, pues también afecta a víctimas colaterales e indirectas y por tanto exige reparaciones colectivas. La capacidad de la violencia para generar situaciones sociales es enorme. Masacres como la del Salado, Chengue o Mapiripán, causan un desplazamiento de cientos o miles de personas, que abandonan sus predios y no pueden impedir que se desate un proceso de apropiación abusiva y oportunista, con extensión de cercas, destrucción de viviendas y ocupación con ánimo de apropiación. En estos casos desaparece el libre consentimiento para transferir los derechos, aún si la transferencia tiene apariencias de legalidad y el despojado recibió algún dinero para poder huir y salvar su vida y la de los suyos”.

Las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Según la Corte Constitucional: “Una vez

demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido”. Consiste en “un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad”. Se trata de instituciones que “respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones”⁶⁸. Por su naturaleza, “las presunciones liberan a la parte beneficiada por ellas de la carga de demostrar el hecho que se presume, correspondiendo al afectado por la misma demostrar la inexistencia o no ocurrencia de los hechos presumidos”⁶⁹.

El numeral segundo de dicha disposición –art. 77- contempla como presunción legal, salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles, hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, siempre y cuando no se encuentre que la situación esté prevista en el numeral anterior, pues allí opera una presunción de derecho. Dichos negocios jurídicos entre otros son: a) En cuya colindancia hayan ocurrido sucesos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en

⁶⁸ Sentencia C-780 de 2007.

⁶⁹ Sentencia C-055 de 2010

que ocurrieron las amenazas o hechos que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellas heredades en donde se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en los casos autorizados por autoridades competentes o en los eventos en los que haya sido desplazado la víctima, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes. A voces del literal e) de la referida disposición: “Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados, celebrados sobre los inmuebles atrás referidos, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta”.

Concluido entonces que **Judit Elena y Alberto** salieron desplazados en el año 2008 debido a la persecución que emprendieron estas estructuras delincuenciales contra organizaciones defensoras de derechos humanos, sindicatos y líderes comunitarios y en concreto, por las intimidaciones que por su cargo de presidente de la JAC del barrio Caminos de San Silvestre⁷⁰ sufrió Alberto, compete ahora establecer qué pasó con el fundo que hoy reclaman en restitución.

Al respecto refirieron que, a su salida, el bien quedó al cuidado de Hilda Astorga Hernández -sobrina de Alberto- a eso de evitar invasiones de desconocidos, persona que lo habitó por alrededor de dos meses junto a su esposo e hijos hasta cuando lo abandonaron con motivo de las constantes intimidaciones que recibió de parte de un sujeto presuntamente integrante de los paramilitares que le indicaba que sobre ella ocurriría lo mismo que a su tío si no dejaba la heredad, siendo sucedida por un corto tiempo por otro vecino apodado “Postobón”, quien

⁷⁰ [Consecutivo 1-2](#). La designación se comprobó a través de los Archivos “CERTIF.PERTENENCIA JAC ID 25758” y “CARNET JAC B.AHC SAN SILVESTRE IDE 25758”

también se vio forzado a dimitir de su custodia por amenazas que en su contra presentó el mismo actor armado.

Aseguraron que encontrándose desplazados en Bucaramanga, pasando necesidades y viendo que no podían regresar al barrio ni era dable ocupar el inmueble por interpuesta persona, decidieron ceder la vivienda a su vecina Perseveranda Gil Parra con carta venta suscrita el 14 de julio de 2009 por Judit Elena en la Notaría Segunda de Barrancabermeja, recibiendo por ello \$18'000.000.

Así lo narró **Alberto Hernández** en etapa judicial: “En cuanto a Hilda, sí le dije que se fuera a vivir a esa casa, pero también la abandonó, porque también hubo amenazas en contra de ella, que se tenía que ir, que ella no podía quedarse ahí en ese predio (...) no tengo la fecha exacta, pero no creo que haya durado más de dos meses, porque la presión hacia ella fue inmediata, que tenía que abandonar ese predio; también le llegaban una o dos motos de noche, y a lo último le dijeron que si no se iba le pasaba lo mismo que a mí; entonces abandonó el predio también, por esas amenazas (...) cuando ella deja el predio abandonado, me llamó un señor traje a vivir ahí, a él le decían postobón porque trabajaba en Postobón, pero también le pasó lo mismo que a mi sobrina; él duró como unos cinco o seis meses ahí, pero le tocó irse por la misma presión, cuando ya no podían habitar el predio, entonces mi mujer dijo que íbamos a perder el predio como lo habían perdido otras personas, que mejor lo vendiéramos. Entonces, decidimos vender el predio ante toda la presión que había, mi mujer le vende a la señora Perseverancia Gil (...) siempre me habían insistido para venderlo, pero yo decía que no porque eso era lo único que yo tenía, pero yo nunca recibí amenaza de ellos; presión sí había por otros lados, pero no de ellas”⁷¹.

⁷¹ [Consecutivo 65-14.](#)

Y lo confirmó **Judit** al Juez: “Ahí quedó la señora Hilda María Astorga con el marido de ella, la sobrina del señor Alberto, pero ellos se fueron de ahí porque también recibieron amenazas; entonces, ellos se fueron de ahí, dejaron la casa sola y nosotros buscamos otros arrendatarios y los dejamos ahí para que cuidaran, a un señor que no sé si todavía viva en el barrio o no. Después, eso quedó solo porque se fueron los arrendatarios, porque recibían amenazas, no sé de quién; por lo tanto, hubo que poner en venta eso, yo no lo quería vender, pero tocaba (...) a mí me compró una señora que se llama Perseverancia Gil (...) yo no la quería vender así de barata, pero con una situación de esas pues nos tocó (...) ellos no nos amenazaron”⁷².

A estas alturas, el análisis conjunto de las pruebas documentales y testimoniales dan cuenta de las victimizaciones padecidas por los reclamantes, medios suasorios que adicionalmente permiten concluir que en efecto la venta estuvo mediada por circunstancias propias del conflicto armado, pues itérese que lo que salta a la vista es que ese desprendimiento ocurrió a consecuencia del desplazamiento forzado⁷³ de ellos hacia Bucaramanga y luego a Cúcuta, así como de la imposibilidad de administrarlo a través de familiares o conocidos, todo por las amenazas presentadas por parte de las estructuras paramilitares, sucesos que como quedaron probados atrás, fueron denunciados en su momento ante distintas autoridades, perdiendo el arraigo con la zona y constituyéndose a partir de allí un estado de necesidad⁷⁴ y un cambio

⁷² [Consecutivo 65-13](#).

⁷³ ARTICULO 60. NORMATIVIDAD APLICABLE Y DEFINICIÓN. PARAGRAFO 2º. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.

⁷⁴ Sentencia C-715 de 2012 “(...) las disposiciones legales relacionadas con las víctimas de la violencia deben interpretarse, de conformidad con la reiterada jurisprudencia constitucional y tomando en cuenta los principios de favorabilidad hacia el entendimiento y restablecimiento de sus derechos; la buena fe; la confianza legítima; la preeminencia del derecho sustancial, y el reconocimiento de la especial condición de vulnerabilidad y debilidad manifiesta”. T-211 de 2019. “(...) las personas que han sido desplazadas (...) están expuestas a niveles de vulnerabilidad, debilidad e indefensión muy altos, que se hacen evidentes en situaciones como: ‘(i) la pérdida de la tierra y de la vivienda, (ii) el desempleo, (iii) la pérdida del hogar, (iv) la marginación, (v) el incremento de la enfermedad y la mortalidad, (vi) la inseguridad alimentaria, (vii) la pérdida del acceso a la propiedad entre comuneros y (viii) la desarticulación social, así como el empobrecimiento y deterioro de las condiciones de vida’, que implican la sistemática vulneración de sus derechos”.

abrupto y no planeado de su proyecto de vida, situaciones que configuran una infracción al Derecho Internacional Humanitario y violación grave y manifiesta a las normas internacionales de Derechos Humanos.

Y es que, tal cual ha insistido la Sala en otras oportunidades⁷⁵, no basta con dejar al cuidado de familiares o terceras personas los predios que hoy se reclaman posterior al desplazamiento, para que de ello se desvirtúe la existencia de un abandono forzado, pues lo que se debe verificar es que en efecto esa “administración” hubiere sido favorable a los intereses de los peticionarios y que por nada se haya visto interrumpida por las mismas circunstancias que propiciaron los hechos victimizantes, pues en ese caso, simplemente infructuosa sería la intención de salvaguardar su derecho patrimonial, si a la postre también los convocados corrieron igual suerte y el inmueble al final quedó a merced de desconocidos o simplemente olvidado para luego tenerse que vender a eso de solventar las penurias que por lógica trae consigo un acontecimiento tan penoso como la salida de su vivienda para no perder la vida por cuenta de los actos directos de los alzados en armas.

Justamente, en el caso en concreto, referenciado quedó por los peticionarios, que intentaron sin lograrlo al final, mantener esa relación que tenían con su vivienda, primero con Hilda y luego con un vecino apodado “Postobón”, inclusive a quien extrañamente se le nombró de “arrendatario” por Judit en sede judicial, situación que no fue óbice para que uno y otro al paso de pocos meses del desplazamiento inicial, también debieran dejar la heredad por los constreñimientos que sobre ellos ocurrieron por el mismo grupo que previamente había perseguido, amenazado y pretendido asesinar a Alberto, todo por hacer valer los derechos de esos ciudadanos que representaba desde la presidencia de la Junta de Acción Comunal, es decir, mal podría indicarse a hoy que

⁷⁵ Ver sentencias procesos 68081312100120170009501 y 54001312100220190014701, entre otras.

esa precaria estancia correspondió a una verdadera administración y con ello que por sí solo, ahora la venta se tornara consentida o libre de apremiantes, pues itérese, fue necesario incluso huir fuera del departamento para no seguir siendo hostigados por los paramilitares.

De esa salida también por amenazas habló **Hilda** primero ante la UAEGRTD: “me llamó (Alberto) y me dijo que le hiciera el favor de cuidarle la casa porque a ellos les había tocado irse, cuando yo llegue todavía habían cosas de ellos ahí (...) fueron varias veces, siempre iba el mismo hombre, pero yo no lo miraba casi porque siempre me cogía a mi sola y me daba como miedo, yo me imagino que estaba armado (...) yo la verdad no pensé que la iban a coger contra nosotros, entonces yo le dije a mi esposo que esperamos a ver que pasaba y es que tampoco teníamos para donde irnos, pero cuando ya regresaron yo dije no yo no me quedo aquí (...) Siempre me decía era váyanse si no quieren que les pase lo mismo que a su tío”⁷⁶ (Sic); y luego a instancia judicial: “yo estuve varios meses cuidando ahí, pero no sé exactamente cuántos (...) [me fui] porque había un señor que siempre llegaba ahí y nos decía que si seguíamos cuidando, nos iba a pasar lo mismo que a mi tío”⁷⁷.

Itérese, que el pacto no surgió de un momento a otro ni de manera espontánea, ya que antes de todas las victimizaciones poseían un arraigo en el sector al ser el sitio donde tenían su vivienda e inclusive desarrollaban esas acciones de liderazgo en el caso de Alberto quien fungía de presidente de la junta, tal cual como lo indicó él mismo al Juez: “decidimos vender el predio ante toda la presión que había (...) nosotros estábamos aguantando necesidades” y también Judit: “yo no la quería vender (...) pero con una situación de esas pues nos tocó”.

⁷⁶ [Consecutivo 1-2](#) Archivo “TESTIMONIO HILDA ASTORGA ID 1031647”

⁷⁷ [Consecutivo 65-2](#).

Todo lo anterior, sumado al estado de necesidad en que se encontraban, vició su consentimiento⁷⁸, lo que conlleva a inferir el cumplimiento a cabalidad de los presupuestos exigidos respecto a la configuración de los actos antijurídicos regulados en los artículos 75 y 77 de la Ley 1448 de 2011.

Conclusión que se potencializa en la falta de medios persuasivos que la desvirtúen, pues amén del reclamo de la opositora a efectos de refutar su configuración y el dicho de que supuestamente todo había ocurrido consensuado, al final nada probó **Arledis Cabrera Salcedo**, pues como bien lo indicó, nunca conoció a los solicitantes, además que su llegada a Barrancabermeja ocurrió a mediados de 2009 producto del desplazamiento forzado sufrido del municipio de El Bagre en Antioquia, data cuando adquirió las mejoras por compra realizada a Perseveranda.

Consecuencialmente, es palpable que la situación analizada configura la presunción legal del numeral 2 literales a) y e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pues los reclamantes no obraron con plena autonomía contractual dado que el móvil determinante para la venta radicó precisamente en los efectos que el conflicto ocasionó en ellos, cuestión que permite predicar válidamente la ausencia de consentimiento puro, libre y espontáneo en los negocios celebrados, en tanto que por proteger un derecho de mayor valía, en este caso la vida, sacrificaron otro como el patrimonio.

Finalmente, no es posible activar la presunción consagrada en el literal d) del numeral segundo del artículo 77 al no existir en el expediente dictamen pericial.

⁷⁸ “Art. 77, núm. 2, Ley 1448 de 2011 “(...) Salvo prueba en contrario (...) se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa (...) mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real (...) sobre inmuebles (...) en los siguientes casos: “a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono (...) o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo(...)”.

3.2.4. De la formalización.

Comprobada la calidad de víctimas del conflicto armado de los reclamantes y la relación jurídica de ocupantes que tenían con el bien, misma que perdieron con ocasión de aquel, corresponde determinar si cumplen con los requisitos exigidos para su formalización.

Para empezar, recuérdese que, respecto a esa titularidad del derecho a la restitución, se tuvo en cuenta a los explotadores de baldíos⁷⁹, a quienes de prosperar la reclamación procedería la adjudicación de la propiedad, previo cumplimiento de la totalidad de las demás exigencias⁸⁰. De todos modos, aunque la norma no estableció literalmente lo que atiende a bienes fiscales, es claro, como ya lo tiene decantado la Sala, que no existe justificante que descarte en este proceso el análisis de los inmuebles denominados públicos, esto es, los ubicados en centros urbanos, atendiendo entre otras cosas, el llamado de la hermenéutica que debe prevalecer constitucionalmente de la mano de los principios internacionales de reparación de víctimas⁸¹.

Así las cosas, los reclamantes en principio cumplen con los requisitos de cara a las exigencias que para aquella época imponía el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 277 de la Ley 1995 de 2019⁸², ahora regulado a través de la Ley 2044 de 2020,

⁷⁹ Art. 75, Ley 1448 de 2011. Titulares Del Derecho a La Restitución. "(...) explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3o de la presente Ley, entre el 1o de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo (...)."

⁸⁰ Art 72, Ley 1448 de 2011. "(...) En el caso de bienes baldíos se procederá con la adjudicación del derecho de propiedad del baldío a favor de la persona que venía ejerciendo su explotación económica si durante el despojo o abandono se cumplieron las condiciones para la adjudicación (...)."

⁸¹ "(...) el legislador debe seguir los estándares internacionales en materia de restitución, tales como Los Principios sobre la Restitución de las Viviendas, Tierras y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (principio segundo); Los Principios y Directrices Básicos sobre el Derecho de las Víctimas de Violaciones de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario a Interponer Recursos y Obtener Reparaciones; Principios de Deng y de Pinheiro; Los Principios para la Protección y la Promoción de los Derechos Humanos para la Lucha contra la Impunidad (...)" (Corte Constitucional. Sentencia T-715 de 13 de septiembre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. Luis Ernesto Vargas Silva).

⁸² "Artículo 277. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES. Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así: "Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes

conclusión que surge al tratarse para el momento de los hechos (2008 y 2009) de un bien de naturaleza pública según se comprobó del Informe Técnico Predial⁸³ y las respuestas de la alcaldía de Barrancabermeja⁸⁴ y EDUBA⁸⁵, certificándose además conforme lo indicó la Secretaría de Planeación⁸⁶ que no se ubicaba en zona de alto riesgo, siendo de uso residencial, sin destinación a proyectos de salud, educación o interés público.

Memórese que **Judit Elena Venitez Noches** y **Alberto Hernández Fonseca** iniciaron la ocupación en 2005 y perduró hasta 2009 cuando vendieron el inmueble, tiempo que si bien podría considerarse insuficiente para lograr su titulación, lo cierto es que de cara a la presunción de que trata la Ley 1448 de 2011 –art. 74⁸⁷- dicho término no queda interrumpido por el abandono ni el despojo pues continúa contabilizándose inclusive al momento en que se radicó la solicitud, lo que demostraría el cumplimiento de esa exigencia, además del hecho de que no cuentan con propiedades en el territorio nacional conforme lo certificó la Superintendencia de Notariado y Registro⁸⁸ para atender lo también dispuesto en el numeral 1° del artículo 2.1.2.2.2.4 del Decreto 149 de 2000 que reguló el art. 277 de la Ley 1955 de 2019.

Todo lo anterior, da como consecuencia que se compruebe de los peticionarios el cumplimiento de todos los requisitos para ser beneficiarios de cesión a título gratuito del bien inmueble que les fue

fiscales. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad”.

⁸³ [Consecutivo 26-6.](#)

⁸⁴ [Consecutivo 71.](#)

⁸⁵ [Consecutivo 72.](#)

⁸⁶ [Consecutivo 77.](#)

⁸⁷ Art. 74, Ley 1448 de 2011. “(...) Si el despojo o el desplazamiento forzado perturbaron la explotación económica de un baldío, para la adjudicación de su derecho de dominio a favor del despojado no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación. En estos casos el Magistrado deberá acoger el criterio sobre la Unidad Agrícola Familiar como extensión máxima a titular y será ineficaz cualquier adjudicación que exceda de esta extensión”.

⁸⁸ [Consecutivo 19.](#) Trámite Tribunal.

despojado, razón por la cual corresponderá al municipio de Barrancabermeja titularles el bien a través de EDUBA con la respectiva resolución y su posterior registro para que así se les reconozca como propietarios, lo que se decidirá más adelante conforme lo que se resuelva en punto del análisis de la buena fe exenta de culpa de la opositora o su eventual segunda ocupancia.

3.3. Buena fe exenta de culpa.

Conforme lo dicho en la Sentencia C-330 de 2016 y confirmado por esta Sala en anteriores oportunidades⁸⁹, la regla exigida en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 encuentra su excepción frente a sujetos que se hallen en especiales circunstancias de vulnerabilidad, como por ejemplo cuando se trata de personas víctimas del conflicto armado, campesinos sin otra posibilidad de acceso a la tierra, la vivienda y el trabajo de subsistencia o aquellas que llegaron en virtud de la necesidad de satisfacer un derecho fundamental o por coacción y que nada tuvieron que ver con el despojo, casos en lo que es posible flexibilizar el requisito de la buena fe exenta de culpa o incluso inaplicarlo, pues de lo contrario: "... puede generarse una lesión inaceptable a otros mandatos constitucionales asociados con la equidad en el campo, el acceso y la distribución de la tierra, el mínimo vital y el derecho al trabajo....".

Frente al tema, la Corte Constitucional, concluyó: "Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a

⁸⁹ Sentencia 14 de julio de 2021 Rad. 68001312100120160013401; Sentencia 16 de julio de 2021 Rad. 680813121001201700084 02; y Sentencia 18 de noviembre de 2020 Rad. 680813121001201700084 02, entre otras.

la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo”.

Pues bien, al proceso se presentó como opositora **Arledis Cabrera Salcedo**, quien según el informe de caracterización aportado por la UAEGRTD⁹⁰ cuenta con 41 años, de origen campesino, actualmente cabeza de hogar y víctima del conflicto armado, reside en el inmueble reclamado junto a su compañero Primitivo José Bedoya Martínez de 81 años, y sus hijos Jorge Eliécer, Adriano José, Alonso Gabriel y Primitivo José Bedoya Cabrera.

También se indicó que no posee más predios a su nombre del que acá se pide en restitución, comprobado con respuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro⁹¹, así como que además tampoco hace parte de organización sindical o gremial productiva ni tiene referencia mercantil según el RUES, mucho menos afiliación a pensión, riesgos laborales ni caja de compensación familiar o beneficios de asistencia social del Estado de acuerdo al RUAF, y actualmente ella y su compañero se encuentran adscritos a salud en el régimen subsidiado conforme se constató del ADRES.

De la actividad económica y la subsistencia del hogar, se refirió en el mentado instrumento, atendiendo lo declarado antes en sede administrativa⁹² y judicial⁹³, que es ella quien exclusivamente la provee a través de la venta de “galletas” artesanales distribuidas por sus hijos, pues su compañero Primitivo es una persona adulta mayor diagnosticado con hipertensión y en la actualidad presenta problemas cardiacos que le impiden realizar labores cotidianas, fijándose sin prueba más que su dicho, ingresos mensuales \$400.000 y egresos para

⁹⁰ [Consecutivo 26](#). Trámite Tribunal.

⁹¹ [Consecutivo 19](#). Trámite Tribunal.

⁹² Consecutivo 1-5. Carpeta “PRUEBAS APORTADAS INTERVINIENTE” documento “ACTA INTERV.ARLEDIS CABRERA ID 1031647”: “yo tengo 43 años y actualmente estoy desempleada, hago poquitas cosas ahí en la casa”

⁹³ [Consecutivo 65-13](#).

el mismo periodo por \$380.000 luego del pago de servicios públicos y alimentación.

Pero en concreto y para lo que acá importa, se analizará esa calidad de víctima del conflicto, comprobada incluso con respuesta de la UARIV⁹⁴ y su relación en la adquisición del inmueble disputado, para efectos de morigerar si así procede ese estándar que comprende la buena fe exenta de culpa. Pues bien, en este caso quedó certificado que por causas asociadas al contexto de violencia debió desplazarse todo el núcleo de Arledis de El Bagre en Antioquia donde residían en dos oportunidades, la primera el 15 de noviembre de 2001 y la segunda el 8 de junio de 2009, que dio lugar a su inclusión en el RUV, suceso por el que llegaron a Barrancabermeja buscando ayuda a través de sus familiares y conocidos como así lo declaró ella al Juez en el marco de este trámite: “a mi esposo lo amenazaron y le tocó salir escoltado (...) en los comentarios dicen que fueron grupos armados y a la policía le tocó llevárselo”, hospedándose por un corto tiempo en la morada de su cuñado Eligio Bedoya -compañero de Perseveranda- hasta cuando pudieron negociar las propiedades que tenían en El Bagre a eso de “adquirir una vivienda en Barrancabermeja”, y al final con el dinero obtenido comprar de manos de Perseveranda la reclamada en restitución por medio de una “carta de venta de posesión y mejoras” suscrita el 29 de julio de 2009 en la Notaría Segunda de Barrancabermeja por \$21'000.000, que posteriormente le fue adjudicada por el municipio en 2015.

Hasta aquí y para resaltar, amén de las demás circunstancias expuestas, que la acá opositora no fue la inmediata adquirente del inmueble por negociación adelantada con los petitionarios ni tuvo injerencia directa o indirecta en las victimizaciones padecidas por Judit y Alberto, pues conforme las pruebas se tiene que la vivienda había sido

⁹⁴ [Consecutivo 18](#). Trámite Tribunal.

transferida inicialmente a Perseveranda y después a ellos; todo, como se ha insistido y así quedó dicho en su relato, a efectos de lograr una vivienda digna luego de tener que abandonar la que poseían en el municipio de El Bagre de donde rápidamente tuvieron que desplazarse para salvaguardar sus vidas. Inclusive para el momento del acuerdo en julio de 2009 no conocieron a los solicitantes lo que ocurrió después y en un hecho cuando se “regalaron unos mangos” y al preguntar a Eligio y su compañera por alguna referencia sobre la heredad que pudiera afectar el pacto “nos dijeron [que] no tenía problema”.

Claro está de lo expuesto hasta ahora, que **Arledis** y su familia aparte de víctimas del conflicto, que ya de por sí los hace merecedores de múltiples derechos y atenciones, son personas vulnerables conforme sus declaraciones y las pruebas traídas al proceso, en especial del informe de caracterización arriba reseñado, destacándose además la condición de sujeto de especial protección de Primitivo como adulto mayor⁹⁵ por sus 80 años y padecimientos de salud, así como las distintas precariedades del núcleo enlistadas en el mentado instrumento, tal cual se dijo por ejemplo del ítem de “*Vivienda, arraigo y acceso a otros predios*” ponderado en grado “*Muy Alta*” en un 80%, o el denominado “*Condiciones diferenciales*” en 50%, o “*Condiciones de acceso a alimentos y nutrición*” de 80%, así como el de “*Condiciones económicas*” del 58.3% y “*Condiciones de riesgo*” de 64.6%. Porcentajes obtenidos a partir de ubicar entre varios aspectos, uno relevante, esto es, que el inmueble reclamado es el único que poseen, sumado a que sus ingresos además de proveerlos ella en exclusiva, ni siquiera alcanzan un salario mínimo mensual, lo que hace más que necesario y justo tomar una decisión a su favor valorada desde el derecho que ostenta, su arraigo y

⁹⁵ Corte Constitucional, Sentencias [T-066 de 2020](#), [T-252 de 2017](#) entre otras: “Los artículos 13 y 46 de la Constitución Política reconocen como elemento fundamental del Estado Social de Derecho, la necesidad de otorgar una especial protección a ciertos sujetos que, por sus condiciones de manifiesta vulnerabilidad, pueden ver restringidas sus posibilidades en la consecución de una igualdad material ante la Ley. En ese orden, ha considerado la propia jurisprudencia constitucional que los adultos mayores deben ser considerados como sujetos de especial protección constitucional en tanto integran un grupo vulnerable de la sociedad dadas las condiciones físicas, económicas o sociológicas que los diferencian de los otros tipos de colectivos”

ese proyecto de vida que han formado a través de dificultades, que tenga en cuenta las particularidades del caso y del contradictor para reconocer una medida que garantice otros principios constitucionales.

Pues bien, con esas previas consideraciones no resta más que concluir que ambas partes en este caso (solicitantes y opositor) corresponden a víctimas del conflicto, razón que junto a los otros aspectos expuestos cumpliría con los elementos para flexibilizar el estándar exigible a la buena fe exenta de culpa a la contradictora **Arledis**, surgiendo necesario ponderar⁹⁶ sus derechos fundamentales con los de los reclamantes para con ello tomar la decisión más acertada y justa en aplicación de los principios que irradian esta clase de procesos como la acción sin daño, tal cual lo ha indicado la Corte Constitucional en casos similares⁹⁷ en aras de promover escenarios de paz y evitar efectos negativos con la ocurrencia de revictimizaciones.

En ese aspecto, desde hace rato la Corte Constitucional⁹⁸ dejó en claro que el opositor no victimario en la mayoría de casos suele tratarse de población igualmente víctima del conflicto e incluso con obstáculos derivados de la pobreza a la que fue arrojado por las dinámicas de violencia, siendo que pudo haber llegado al predio reclamado a partir de

⁹⁶ [Sentencia C-330 de 2016](#). "(...) la naturaleza constitucional del proceso insinúa entonces que las tensiones y los casos difíciles deben ser asumidos mediante una justificación que se acerque al modelo de decisión de los jueces constitucionales, cercano a la ponderación de principios (aunque no por ello ajeno a la aplicación de reglas), cuyo contenido es amplio y en el que se requiere un intenso ejercicio argumentativo para resolver las tensiones que se generan entre estos; pero, por otra, la dimensión técnica (sustantiva y procedimental) del trámite aconseja una toma de decisiones basada más en la aplicación de reglas estrictas, con supuestos de hecho claramente definidos. Finalmente, la ausencia de un tribunal de cierre en la justicia de tierras hace más difícil escoger entre uno y otro modelo" (Subrayas del Tribunal).

⁹⁷ [Sentencia T-119 de 2019](#). "(...) En otros términos, el juez de restitución debe entrar a medir el contexto y las circunstancias de los solicitantes en aras de propender por la restitución sin daño (...). La acción de restitución de tierras es la instancia apropiada para solucionar las disputas por la tenencia de la tierra que el conflicto armado ha generado. Las heridas del pasado deben sanarse a través de un proceso que garantice la participación equilibrada de las partes en conflicto y que sea capaz de sentar las bases de un nuevo comienzo. Un juicio civil de carácter transicional posibilita una controversia entre las partes, que se resuelve de forma expedita y garantizando el equilibrio en el proceso. El juez tiene la posibilidad, además, de impulsar la construcción de soluciones amistosas, dialogando con las partes y sometiendo a examen sus peticiones. El proceso judicial, por lo tanto, tiene grandes potencialidades para ofrecer soluciones que pongan punto final a los conflictos y conduzcan a la reconciliación."

⁹⁸ [Sentencia T-315 de 2016](#). "Los altos valores jurídicos que se defienden en el proceso de restitución, se proyectan directamente sobre la labor de los jueces de tierras y sus amplísimas facultades dentro del mismo como un trámite integral, que no sólo pretende definir la relación jurídica existente entre el reclamante y su predio sino que además, está tras la búsqueda proporcional de alivios materiales a las violaciones de derechos fundamentales particularmente intensas que ocurren como consecuencia del desarraigo y la indignidad ocurrida por efecto del desplazamiento forzado. Los jueces de restitución no son en estricto sentido sólo jueces de tierras. En el marco de una visión teleológica e integral del proceso, tienen la responsabilidad de ajustar sus actuaciones al "(...) objetivo primordial de conseguir la reconciliación y la paz duradera y estable"

esa migración en condiciones de urgencia o necesidad y que a hoy tiene allí su vivienda la cual puede perder como consecuencia de la decisión judicial, lo que hace relevante que dentro del proceso con independencia del esclarecimiento de la titularidad jurídica del predio restituido, se involucren por parte del Juez aquellas condiciones e intervenciones que siendo visibles en las partes y para con el trámite puedan comprometer otras vulneraciones distintas de derechos fundamentales a las alegadas por los solicitantes, que particularmente tiendan a agudizarse a consecuencia del desarraigo y la indignidad por efecto del desplazamiento forzado.

Siendo así, la decisión automática que dispone la Ley 1448 de 2011 para los eventos en que se compruebe la buena fe exenta de culpa o su morigeración, sería la de ordenar a favor del opositor la compensación económica de que trata el artículo 91 (por el valor del inmueble), o en su defecto como lo ha dispuesto esta Sala anteriormente⁹⁹ al equipararlo por su vulnerabilidad con la condición de “segundo ocupante”, la de concederle a través de la UAEGRTD un predio urbano o rural¹⁰⁰ de su elección, que por lo menos se ajuste en el primero de los casos al valor de una vivienda de interés prioritario¹⁰¹, y en el segundo, a un bien con extensión mínima a la UAF¹⁰² o suficiente para que en él se promueva un proyecto autosostenible agropecuario,

⁹⁹ Ver sentencia del 16 de julio de 2021, Radicado: [680813121001201700084 02](#).

¹⁰⁰ Acuerdo 33 de 9 de diciembre de 2016. “ART. 8º- Ocupantes secundarios sin tierra que habitan o derivan del predio restituido sus medios de subsistencia. A los segundos ocupantes que no tuviesen la calidad de propietarios, poseedores u ocupantes de tierras diferentes al predio restituido y que habiten o deriven sus medios de subsistencia del predio restituido, se les otorgará una medida de atención correspondiente a la entrega de un inmueble equivalente al restituido, pero en ningún caso con una extensión superior a una Unidad Agrícola Familiar (UAF) calculada a nivel predial conforme al artículo 38 de la 160 (sic) en general, y las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan, acompañado de la implementación de un proyecto productivo.

“Además, si el segundo ocupante habita de forma permanente en el predio objeto de restitución, la unidad de restitución, realizará las gestiones para su priorización al programa de vivienda de interés social rural (VISR). En todo caso será el Banco Agrario de Colombia quien determinará la viabilidad de otorgar el referido Subsidio según lo establecido en la normatividad del programa de vivienda de interés social rural (VISR). El valor será el vigente del Subsidio Familiar VISR en la modalidad de construcción de vivienda nueva. “El valor del proyecto productivo que se otorgará al segundo ocupante, será el señalado en la respectiva guía operativa establecida al interior de la unidad y, en todo caso, será hasta de cuarenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (40 SMMLV) y el valor de la asistencia técnica será hasta de quince salarios mínimos mensuales legales vigentes (15 SMLMV)” (Subrayas del Tribunal).

¹⁰¹ ARTÍCULO 85, Ley 1955 de 2019 “(...) El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv) (...)”.

¹⁰² Resolución N° 041 de 24 de septiembre de 1996 (INCORA) (Ver en ese sentido el [Acuerdo N° 08 de 19 de octubre de 2016](#) de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS).

limitado en todo caso al monto máximo de las VIP; no obstante, ninguna de estas opciones para lo que corresponde a este concreto caso y en puntual análisis se considera la más acertada e incluso “justa” para garantizar los derechos fundamentales de ambas partes.

Lo cierto es, que atendiendo a ese rol que le fue encomendado al juez de restitución como instructor del caso y con manto constitucional similar a cuando actúa en sede de tutela¹⁰³, encuentra esta Sala que la decisión más conveniente hacia la opositora **Arledis** en este preciso caso, es la de respetarse el statu quo y con ello su derecho sobre el inmueble para que continúe allí sin variación alguna junto a su familia como propietaria, todo por cuanto ella y su núcleo además de víctimas del conflicto sin más pertenencias que la que acá se pidió, son personas vulnerables que pueden verse afectados álgidamente de imponérseles cargas adicionales, trámites engorrosos e inclusive desalojos o desplazamientos a causa de un trámite de compensación, ya sea con la entrega de un dinero para que adquieran un nuevo inmueble o la participación activa y a través de la UAEGRTD en la obtención de este, situación que debe evitarse agravar a eso de eliminar cualquier posibilidad de causar un desenlace nefasto.

Y es que, sumado a todo, ni siquiera esa mentada compensación en dinero podría darse o al menos iniciarse en este momento, porque como se dijo previamente, al proceso no se arrimó esa experticia que revelara el avalúo del bien reclamado para tenerla en cuenta, lo que en todo caso no deja de poner en evidencia que de quitárseles arbitrariamente de ese único bien rompería los lazos familiares, redes sociales y de apoyo, y en suma, resquebrajaría ese rol de vida que han intentado forjar con mucho esfuerzo -incluso sin mejoría considerable-

¹⁰³ [Sentencia C-330 de 2016](#). “El proceso de tierras no tiene ese alcance, pues uno de sus intereses primordiales es develar las estrategias de despojo. Pero la similitud es relevante, pues hace referencia a la conciencia que debe tener el juez acerca de sus deberes como director del proceso y las facultades que el ordenamiento le confiere, no solo en las normas de la Ley 1448 de 2011, sino en una interpretación sistemática, que permita aplicarlas con el conjunto de mandatos constitucionales mencionados”

tratando de superar todas las barreras y obstáculos que les impuso el desplazamiento forzado del que fueron víctimas –del Bagre (Antioquia)- desde hace ya varios años, siendo entonces que lo optado acá resulta lo más apropiado, de cara a esos principios que promueve el proceso de restitución de justicia, equidad y acción sin daño en búsqueda de una paz sostenible.

Lo decidido, mal podría entenderse como una situación de privilegio hacia una de las partes, pues lo que se pondera acá insistentemente, son las garantías constitucionales de ambas cuando se encuentran casi en plano de igualdad por su condición de víctimas, en aras tal cual se ha destacado a lo largo del análisis de evitar un perjuicio irremediable en una u otra, puntualizando en esos aspectos trascendentales de su actual situación, como su vulnerabilidad, enfermedad, dependencia e incluso el arraigo, mismo que en el caso de los solicitantes perdieron desde hace más de una década cuando les tocó cambiar su domicilio a otro departamento en el que actualmente residen¹⁰⁴.

Por estas razones y bajo esa perspectiva, teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 4, 8, 69, 73, 91, 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011 y lo señalado en los Principios Deng Nos. 28, 29 y 30 y los Principios Pinheiro 17, 21 y 22¹⁰⁵, con los que se pretende garantizar el derecho a la reparación integral sin menoscabar los derechos de terceros, resulta procedente conceder a su favor la compensación a que refiere el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, conservando su statu quo con la propiedad que hoy ostenta sobre el inmueble, medida que dígase de paso en nada afecta por donde se analice el derecho que pretenden los reclamantes, verbigracia de no generar alteraciones que signifique

¹⁰⁴ [Consecutivo 65-13](#). En declaración judicial Judit indicó que luego del desplazamiento en 2008 de Barrancabermeja instalaron su hogar en la ciudad de Cúcuta donde actualmente reside con Alberto y su núcleo familiar.

¹⁰⁵ Sentencia T-821 de 2007.

ahora poner en detrimento o dificultad a los reconocidos aquí como opositores con buena fe morigerada.

3.5 Otros pronunciamientos.

En este asunto se petitionó la restitución jurídica y material a favor de **Judit y Alberto**, sin embargo, por lo advertido en el análisis previo y la decisión tomada frente a la oposición de conservar su derecho sobre el inmueble reclamado, será del caso ordenar la restitución por equivalencia a su nombre y a cargo de la UAEGRTD.

En ese caso, como medida de restitución “transformadora”¹⁰⁶ a favor de los solicitantes y a cargo del Fondo de la UAEGRTD se ordenará la entrega material y jurídica por equivalente como atrás se dijo¹⁰⁷ de un predio urbano o rural en el municipio de su elección de similares o mejores características a los que fueron despojados, según las previsiones del Decreto 4829 de 2011, compilado en el Decreto 1071 de 2015, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 145 de 2016; la que deberá ser concertada y su titulación además de estar libre de todo gravamen quedará en cabeza de **Judit Elena Venitez Noches** y **Alberto Hernández Fonseca**, compañeros para el momento de las victimizaciones, conforme lo disponen el artículo 81, parágrafo 4 del artículo 91 y 118 de la Ley 1448 de 2011. El inmueble a compensar, en todo caso deberá ajustarse al valor de una vivienda de interés prioritario si es urbano o de ser rural a un bien con extensión mínima a la UAF¹⁰⁸.

¹⁰⁶ARTÍCULO 25. DERECHO A LA REPARACIÓN INTEGRAL. “Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley. La reparación comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. Cada una de estas medidas será implementada a favor de la víctima dependiendo de la vulneración en sus derechos y las características del hecho victimizante (...)”.

¹⁰⁷ Al tenor de lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 4829 de 2011 (compilado en el Decreto 1071 de 2015) ahora regulado por el 440 de 2016, por “equivalencia” debe entenderse “(...) igualdad en el valor, estimación, potencia o eficacia de dos o más cosas”. Y por “compensación en especie” “(...) la entrega de un bien distinto a dinero, que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega a los restituidos (...)”. Por otro lado, conforme el artículo 38, “La compensación por equivalencia económica se refiere a la entrega de un predio, urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente”.

¹⁰⁸ Resolución N° 041 de 24 de septiembre de 1996 (INCORA) (Ver en ese sentido el [Acuerdo N° 08 de 19 de octubre de 2016](#) de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS).

Por último, habida cuenta de lo indicado por los reclamantes en sede judicial de su desconocimiento de otra solicitud a su nombre respecto a la extensión colindante a la acá restituida, se dispondrá requerir a la UAEGRTD para que acredite cumplimiento a lo dispuesto por ella misma en el numeral octavo del acto que inscribió el mentado inmueble en el Registro de Tierras Despojadas RG 00609 del 24 de abril de 2019 frente a la “solicitud de oficio” que se resolvió abrir del “área restante”, así como su inclusión en el RTDAF y presentación de la solicitud ante el Juez correspondiente, atendiendo entre otras, al deber que le asiste a la entidad hacia las víctimas en garantías al derecho fundamental a la restitución de tierras y el acceso a la administración de justicia¹⁰⁹., trámite en el que se deberá tener en cuenta lo concluido en este fallo respecto a los elementos a probar por parte de los solicitantes, para lo cual y en su debido momento se remitirá copia de la providencia.

Finalmente, se proferirán las demás órdenes que corresponden en consideración a su condición de víctimas del conflicto armado interno.

IV. CONCLUSIÓN

Corolario de lo expuesto, se protegerá el derecho a la restitución de tierras, por cuanto se confirmaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de los solicitantes y se ordenará a favor de **Judit Elena Venitez Noches** y **Alberto Hernández Fonseca** la restitución por equivalente. Por otra parte, ante el reconocimiento de la

¹⁰⁹ Sentencia STC9828-2021 del 5 de agosto de 2021, proceso Rad. 54001-22-21-000-2021-00023-01, Sala de Casación Civil Corte Suprema de Justicia. “(...) la Ley 1448 de 2011 consagra una serie de medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno; dentro de las cuales se estableció un procedimiento ágil y expedito para la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados y, en forma subsidiaria, reconocimiento de la compensación correspondiente, ante la imposibilidad del restablecimiento. La restitución y formalización de tierras como herramienta de restauración está disciplinada por un conjunto de principios y normas que orientan la labor del juzgador, a fin de proteger las garantías constitucionales de las partes y lograr la materialización del derecho sustancial.”

opositora como adquirente de buena fe morigerada, se mantendrá la titularidad que ostenta sobre el bien.

V. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO. AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras de **Judit Elena Venitez Noches** y **Alberto Hernández Fonseca**, identificados con cédulas de ciudadanía No 37.938.098 y 91.423.148, respectivamente, en atención a las consideraciones expuestas en la presente decisión.

SEGUNDO. DECLARAR impróspera la oposición presentada por **Arledis Cabrera Salcedo**. No obstante, **RECONOCER** conforme los parámetros de la Sentencia C-330 de 2016 que actuó con buena fe simple y por tanto mantendrá su derecho de propiedad sobre el predio “Manzana 35 lote 531 hoy calle 83 N° 38-46 lote 531” que otrora le fuera titulado por Eduba y con un área georreferenciada según la UAEGRTD de 91 metros cuadrados.

TERCERO. RECONOCER a favor de **Judit Elena Venitez Noches** y **Alberto Hernández Fonseca**, la restitución por equivalencia. En consecuencia, **ORDENAR** con cargo a los recursos del Fondo de UAEGRTD, **COMPENSARLOS** con la entrega efectiva, material y jurídica de un bien con similares o mejores características a los que fueron objeto del proceso, de naturaleza rural o urbana, localizado en el lugar que elijan, cuya búsqueda corresponderá ser realizada de manera

concertada con ellos y cederla libre de cualquier gravamen. Para tales efectos, el Fondo de la misma entidad deberá procederse de conformidad con lo previsto en los artículos 37 y siguientes del Decreto 4829 de 2011, compilado en el Decreto 1071 de 2015 y lo reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016.

De todos modos, el predio asignado a los reclamantes en ningún evento podrá ser inferior al determinado para una vivienda de interés prioritario (VIP) si es urbano o al de la extensión de la UAF si se trata de uno rural, fijada para el lugar que escojan, que deberá ser titulado en porcentajes iguales a **Judit Elena Venitez Noches** y **Alberto Hernández Fonseca**.

Para iniciar los trámites, se concede al Fondo de la Unidad el término de ocho (8) días hábiles contados a partir de la notificación de esta providencia y la compensación incumbirá concretarla en el término máximo de un (1) mes, vencido el cual, deberá hacer su entrega material.

CUARTO. ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja cancelar las medidas adoptadas en el presente proceso, sobre el predio “Manzana 35 lote 531 hoy calle 83 N° 38-46 lote 531”, inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria No 303-89440.

SE CONCEDE el término de diez días para el cumplimiento de estas órdenes.

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 Unidad de Restitución de Tierras, la inscripción de la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, en el folio de matrícula que identifique el predio que se entregará en compensación a favor de los accionantes, siempre y cuando los beneficiarios de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. De este modo, se requerirá en primer lugar a UAEGRTD, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelanten 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, en el folio de matrícula que identifiquen el predio que se entregará a favor de los accionantes, para protegerlos en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la titulación de los inmuebles compensados.

SE CONCEDE el término de diez (10) días para cumplir estas órdenes.

SEXTO. ORDENAR a la **UAEGRTD – Territorial Magdalena Medio** lo siguiente:

(6.1) Coadyuvar con los planes de reubicación y cualquier otra acción que se estime pertinente, para el disfrute de los inmuebles compensados a favor de los solicitantes en condiciones de seguridad y dignidad. Esto, en conjunto con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a esta población y

con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas.

(6.2) Aplicar, si es del caso, a favor de los beneficiarios y a partir de la entrega del inmueble compensado, la exoneración del pago de impuesto predial u otros conceptos, tasas o contribuciones del orden municipal, en los términos contenidos en el acuerdo respectivo, según lo contemplado en el numeral 1° del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

(6.3) Postular a los restituidos de manera prioritaria en los programas de subsidio de vivienda ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como responsable a través del Fondo Nacional de Vivienda “Fonvivienda” de administrar y ejecutar los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación, para que se otorgue, si así se verifica, la solución conforme el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el 255 de la Ley 1955 de 2019.

Una vez realizada la postulación, la entidad operadora tiene un mes para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se harán efectivos los subsidios de vivienda respectivos.

(6.4) Iniciar la implementación de los proyectos productivos en el caso de inmueble rural o de autosostenibilidad si es urbano que beneficie a los restituidos y se enmarquen bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad de que tratan los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011. Así, la UAEGRTD deberá establecer un proyecto de generación de recursos a corto tiempo para que las víctimas puedan proveerse por sí mismas su sustento.

(6.5) Diligenciar respecto de los solicitantes el formulario de “Identificación y Caracterización de Sujetos de Especial Protección -

SEP-” con el fin de determinar si presentan alguna circunstancia manifiesta que eventualmente les haga merecedores de un trato diferencial; lo anterior, en cumplimiento del principio de enfoque establecido en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011.

(6.6) Acreditar cumplimiento a lo dispuesto por ella misma en el numeral octavo del acto que inscribió el mentado inmueble en el Registro de Tierras Despojadas RG 00609 del 24 de abril de 2019 frente a la “solicitud de oficio” que se resolvió abrir del “área restante”, así como su inclusión en el RTDAF y presentación de la solicitud ante el Juez correspondiente, atendiendo entre otras, al deber que le asiste a la entidad hacia las víctimas en garantías al derecho fundamental a la restitución de tierras y el acceso a la administración de justicia.

Se le concede a la UAEGRTD el término de un (1) mes para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual deberá rendir informes tendientes a la constatación de las condiciones de vida de la víctima y su núcleo familiar.

SÉPTIMO. ORDENAR al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas** que, teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentran domiciliados los beneficiarios aquí reconocidos, proceda a: **i)** Incluirlos en esta providencia, en el respectivo registro -RUV- en torno de los hechos arriba analizados, si ya antes no lo hubieren sido por estos mismos y exactos supuestos; **ii)** Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI- sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá hacer contacto con ellos, brindarles orientación y disponer de una ruta especial con esos propósitos; **iii)** Determinar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los sucesos a que alude el literal **i)** anterior y previo estudio de caracterización, realizar lo pertinente frente a la entrega de las ayudas humanitarias a que

eventualmente tengan derecho. Para tales efectos se aportarán 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 pertinencia de la indemnización, se les asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución N° 01049 de 15 de marzo de 2019, establece un procedimiento diferenciado y prevalente en relación con *“obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales”*.

Para ejecutar las gestiones acerca de este mandato, se concederá el término de un mes contado a partir de la comunicación de esta decisión; asimismo, la entidad deberá rendir informes sobre el cumplimiento.

OCTAVO. ORDENAR al comandante de Policía Metropolitana de Cúcuta, por ser el actual lugar de residencia de los solicitantes, que dentro de las competencias que le asigna la Constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011 garanticen la vida e integridad personal de los beneficiarios de la restitución y su familia, identificados en el numeral primero de esta providencia.

NOVENO. ORDENAR a la Alcaldía de Cúcuta, lo siguiente:

(9.1) Que a través de su Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, en colaboración con las autoridades 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, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, garanticen a

los reclamantes y su núcleo familiar la atención médica y psicosocial y se suministren las asistencias requeridas, si fuere el caso.

(9.2) Que por conducto de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de los reclamantes y su grupo familiar para garantizarles, si es del caso, el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme con lo previsto el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

Se le concede el término de un (1) mes para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual se deberán rendir informes tendientes a la constatación de las condiciones de vida de las víctimas y sus núcleos familiares.

DÉCIMO. ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA —Regional Santander, incluir a los beneficiarios, de conformidad con el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011, dentro de sus programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, con el fin de apoyar su auto sostenimiento. Para el cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término de un (1) mes

DÉCIMO PRIMERO. ORDENAR a la Fiscalía General de la Nación -Grupo de Tierras-, para que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los supuestos por los que resultaron víctimas los restituidos. **Ofíciésele** remitiéndose copia de la solicitud y sus anexos y los folios correspondientes con este fallo.

DÉCIMO SEGUNDO. ADVERTIR a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para su

cumplimiento deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011. Además, con el fin de ubicar a las víctimas reconocidas en esta sentencia, pueden ponerse en contacto con el área jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras -Territorial Magdalena Medio.

DÉCIMO TERCERO. SIN CONDENAS en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

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. 57 del mismo mes y año

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma electrónica

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

Firma electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ