



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

San José de Cúcuta, veinticuatro de septiembre de dos mil veintiuno.

Amanda Janneth Sánchez Tocora.

Magistrada Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitantes: Rosalba Montes Portillo.
Opositores: José Virgilio Poblador Suárez y Bancolombia S.A.
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 y no se reconoce buena fe exenta de culpa ni segunda ocupancia.
Radicado: 68081312140120180002001.
Sentencia: 10 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 Rosalba Montes Portillo, entre otras pretensiones, la restitución y formalización del predio urbano localizado

¹ En adelante la UAEGRTD.

en la Diagonal 57 A No. 44D - 07 del Barrio Las Granjas del municipio de Barrancabermeja, departamento de Santander, con folio de matrícula inmobiliaria No 303-59282 y cédula catastral N° 68-081-01-05-0374-0009-000².

1.2. Hechos.

1.2.1. En el año 1992 el municipio de Barrancabermeja a través de la Empresa de Desarrollo Urbano³ entregó a la señora Rosalba Montes Portillo el lote que reclama, terreno donde construyó su vivienda, fijando ahí su domicilio junto a su hijo Richard Yaser Heredia Montes.

1.2.2. Para esa época, en la zona operaban distintos grupos armados, lo que provocaba constantes enfrentamientos entre ellos y con la fuerza pública; además, los ilegales perpetraron varios homicidios y patrullaban el sector generando temor a la comunidad en general.

1.2.3. En 1994, en razón al miedo y zozobra generados por esa situación, Rosalba mudó su domicilio al barrio Alcázar de esa ciudad, donde residían su progenitora Crisóstoma y su hermana Cristina. Para ese momento, el inmueble y sus enseres quedaron a cargo de Amanda Macías, familiar de su entonces novio José Bedoya, quien al poco tiempo y debido al mismo contexto de violencia también migró, dejando el fundo cerrado con “*un candado*” en la puerta.

1.2.4. Enterada de tal suceso por el comentario de un vecino, Rosalba retornó a su vivienda, encontrando para ese momento instalada a Olga Lucía Camargo quien le informó de la entrega del inmueble por parte del comandante del EPL, lo que provocó entre ellas un intercambio de palabras y al poco tiempo el arribo de tres integrantes de dicho grupo,

² Consecutivo 1. Conforme el ITP elaborado por la UAEGRTD el fundo cuenta con un área georreferencia de 67 metros cuadrados. fls. 376 a 384.

³ En adelante EDUBA

sujetos que la ultrajaron amenazándola de muerte e indicándole la imposibilidad de regresar a la heredad.

1.2.5. Posteriormente, encontrándose Rosalba en la vivienda de su ascendiente, fue abordada por uno de los sujetos que la había amenazado anteriormente, quien le ordenó salir de Barrancabermeja a eso de no atentar en su contra, razón por la que huyó al municipio de San Pedro en el Urabá antioqueño donde estuvo por poco tiempo debido a la falta de oportunidades laborales, decidiendo regresar en 1995 al hogar de su mamá.

1.2.6. A los meses, debido al ingreso de los paramilitares, Rosalba fue contactada por alias “Amén” con el fin de ayudarla a recuperar el fundo, personaje que visitó a Olga Lucía Camargo y su compañero Heriberto Cortés ordenándoles su entrega en veinticuatro horas luego de rehusarse a devolverlo voluntariamente, quienes por ese motivo y a cambio de continuar teniendo el bien le ofrecieron \$800.000 que le serían pagados la misma semana, acuerdo que dadas las circunstancias fue aceptado por la solicitante.

1.2.7. Transcurrido el plazo acordado sin que Olga y Heriberto pagaran el dinero o devolvieran la vivienda, Rosalba se enteró que alias “Amén” había sido asesinado, razón por la cual y por temor, desistió de recuperar el inmueble.

1.3. Actuación procesal.

El Juzgado Segundo 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

⁴ Consecutivo 3.

la Ley 1448 de 2011⁵, oportunidad en la que no compareció interesado alguno, además de la vinculación de José Virgilio Poblador Suárez como titular de dominio, Bancolombia S.A., en calidad de acreedor hipotecario y Ecopetrol por la afectación de hidrocarburos señalada en el ITP⁶; posteriormente dio traslado a EDUBA y la Alcaldía de Barrancabermeja⁷.

1.4. Oposición.

El señor Poblador Suárez por intermedio de su apoderado judicial argumentó que la solicitud desconoce los principios constitucionales a la propiedad privada derivada de un justo título con arreglo a las leyes civiles y la buena fe exenta de culpa, a partir de la forma en cómo obtuvo el predio, esto es, por compra a un tercero años después de los hechos victimizantes alegados por la reclamante, adquisición fincada en la confianza que el vendedor le generó, además de las indagaciones que hizo previamente y los antecedentes registrados en el folio de matrícula inmobiliaria donde evidenció que la formalización de la vivienda provenía de un trámite adelantado por la Alcaldía a través de EDUBA y como favorecida la señora Olga Lucía Camargo, que era la persona que le transfería el dominio, heredad que concomitantemente hipotecó a Bancolombia, actuaciones todas que demostraban la prudencia con la que había procedido.

Aseguró ser ajeno a los hechos narrados por la demandante así como de los grupos armados al margen de la ley por ella nombrados, siendo que nunca le fue puesto en conocimiento las victimizantes padecidas, mismos que tachó de falsos, pues a su juicio, de las pruebas se podía inferir que contra Rosalba no se ejerció fuerza que la obligara a desplazarse y mucho menos a desprenderse del inmueble a partir de

⁵ Consecutivo 44. Edicto publicado en el periódico El Espectador el 23 de diciembre de 2018.

⁶ Según ITP el predio presentaba afectación en 100% con producción de hidrocarburos, sin embargo, allí se plasmó que "*visitado el inmueble no se evidenciaron actividades de exploración*", situación que fue confirmada posteriormente por Ecopetrol quien refirió que sobre el inmueble "*no existe infraestructura ni servidumbre petrolera*" Consecutivo 32

⁷ Consecutivo 73

un despojo, pues su salida del barrio se dio por razones enteramente personales que eliminarían la existencia de un nexo causal con el conflicto armado y por ende su calidad de víctima, dejación que ocasionó la adjudicación de la vivienda a la señora Camargo quien le vendió legalmente a su arribo de la ciudad de Bogotá junto a su familia, momento cuando por primera vez visitó el municipio de Barrancabermeja, a donde llegó trasladado por disposición de Ecopetrol.

Por todo, solicitó denegar la restitución invocada, su reconocimiento como comprador con buena fe exenta de culpa y con ello su permanencia en el inmueble, o que, de prosperar la reclamación, subsidiariamente y dada sus características se le tuviera su segunda ocupancia, con la oportunidad de ser beneficiario de una compensación con otro predio equivalente o la entrega del dinero producto del avalúo del inmueble⁸.

Bancolombia a su turno y también por intermedio de apoderado judicial, aseguró que la hipoteca constituida a su favor y a cargo de Poblador Suárez se adelantó con la revisión exhaustiva de los títulos donde se comprobó el titular del bien y la inexistencia de medidas cautelares inscritas que advirtieran que sobre la zona o el inmueble habían ocurrido hechos de violencia, siendo que además, la hoy reclamante no figuraba en el folio de matrícula con algún derecho anterior, pues tal predio devenía de una adjudicación legal que EDUBA realizó a la persona que cumplió con los requisitos para ello, lo que demostraba un precedente claro y contundente.

Insistió en haber adelantado todos los procedimientos de orden interno con el lleno de los requisitos legales y reglamentarios, de conformidad con las normas de conocimiento del cliente reguladas en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero del Decreto 663 de 1993, así

⁸ Consecutivos 81 y 85.

como la circular básica jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y el Manual de Sistema de Riesgo de Crédito –SARC de Bancolombia, todos los que arrojaron viabilidad para otorgar la obligación hipotecaria, a un cliente que además de titular a ese momento, destacaba por ser empleado de Ecopetrol, análisis para el cual se contrató un abogado externo y una firma los que aportaron los informes y el avalúo del inmueble.

Culminó destacando que la entidad cumple con los requisitos para ser considerada como de buena fe exenta de culpa, solicitando se mantenga el gravamen hipotecario o que, de prosperar la reclamación, se le compense con la suma que el titular de la obligación crediticia adeude al banco para la fecha del fallo⁹.

EDUBA y la Alcaldía de Barrancabermeja solicitaron su desvinculación al tratarse de un bien privado¹⁰.

Surtido el trámite de instrucción se remitió el expediente a esta Corporación¹¹, la cual concomitantemente avocó conocimiento y decretó pruebas adicionales¹², seguidamente, se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus argumentos finales.

1.5. Manifestaciones finales

José Virgilio Poblador Suárez ratificó lo alegado en su intervención inicial, señalando que estaba probada la buena fe exenta de culpa con la que compró el predio debido al cuidado ejercido y exigible a cualquier ciudadano, siendo que indagó sobre las posibilidades de adquirir vivienda en el sector, realizando con sus propietarios un pacto justo,

⁹ Consecutivos 8 y 41.

¹⁰ Consecutivos 6,8,81,82,83,84 y 86.

¹¹ Consecutivo 118.

¹² Consecutivo 5. Trámite Tribunal.

previo al estudio de títulos adelantado tanto por él como por Bancolombia, entidad que aprobó el crédito hipotecario para pagarlo, trámites que además reflejan la rectitud e integridad en su proceder, confiado de la licitud de los antecedentes por tratarse de una inmueble adjudicada por el municipio a Olga Lucía Camargo y Heriberto Cortés Vargas, quienes nunca le comentaron de situaciones ligadas al conflicto armado ocurridas con anterioridad.

Agregó que para el momento del pacto sobre el folio de matrícula inmobiliaria no existen inscritas medidas cautelares ni de declaratoria de zona de inminente riesgo de desplazamiento, motivo por el cual adelantó la compra de la vivienda e incluso se accedió al crédito que solicitó con Bancolombia, por lo que no le era factible descubrir alguna anomalía previa, más aún, cuando no es oriundo de la región y sólo llegó a esta trasladado por Ecopetrol desde Bogotá, en una fecha en que el contexto de violencia vivido en la década de los noventa ya había cesado.

Por último, aseguró que de perder el predio ello le acarrearía consecuencias nefastas y pondría en una situación grave de vulnerabilidad tanto a él como a su familia, pues además de quedar sin vivienda no tendría la posibilidad de asumir la deuda hipotecaria, por lo que solicitó se le reconozca la buena fe cualificada y por ese motivo la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, a partir del avalúo que realizó el IGAC.

El apoderado de los reclamantes radicó sus alegaciones fuera del término para hacerlo, por su parte Bancolombia S.A., y el Ministerio Público guardaron silencio.

II. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si la peticionaria reúne los

requisitos legales para considerarla “víctima” 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 las oposiciones, con el objeto de establecer si lograron desvirtuar los presupuestos de prosperidad de las pretensiones o si acreditaron la condición de adquirentes de buena exenta de culpa, al tenor del artículo 98 de la citada ley.

III. CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, el requisito de procedibilidad se haya acreditado con la inclusión de la solicitante junto a su núcleo familiar y respecto del predio “Diagonal 57 A Nro. 44D-07” en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas, como así se consignó en la Resolución No. RG 01686 de 29 de agosto de 2018¹³.

De otro, en virtud de lo establecido en los artículos 79¹⁴ y 80¹⁵ *ibídem*, 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.

¹³ Consecutivo 1. Anexos de la demanda Fol. 327 a 351

¹⁴ COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: Los Magistrados de los Tribunales Superiores decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, en aquellos casos en que se reconozcan opositores.

¹⁵ COMPETENCIA TERRITORIAL. Son 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 los del municipio de la jurisdicción donde se presente la demanda.

3.1. Contexto de violencia.

La violencia en el casco urbano de Barrancabermeja, Santander, ha sido reconocida anteriormente por esta Corporación¹⁶, 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 se presentó: “(...) un alto número de personas afectadas por la violencia, según la Red Nacional de Información se registran 54.894 víctimas, de las cuales 37.048 corresponden a desplazados, 10.867 a homicidios, 1.454 a desaparición forzada y 55 niños/niñas vinculados al conflicto. (...) las comunas 5, 6 y 7 (...) se caracterizaron por la presencia de varios grupos guerrilleros desde la década de los noventa, entre ellos el Ejército Popular de Liberación, el Ejército de Liberación Nacional y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia. A la par, surgió la Red No. 07 de inteligencia Militar de la Armada como estrategia contrainsurgente, la que se encargó de cometer masacres, asesinatos selectivos, desapariciones y torturas de líderes de la UP, dirigentes sociales y estudiantiles, defensores de derechos humanos, sindicalistas, incluidos habitantes de los sectores populares de Barrancabermeja y sus alrededores. (...)” (Sic).

Seguidamente, se dijo que: “en abril de 1993 se llevó a cabo la Octava Conferencia de las Farc, en la que se fijó como uno de los objetivos centrales crear las condiciones político-militares para ejercer el dominio y control sobre Bucaramanga, Barranca y Cúcuta; lo que facilitó el inicio de las estructuras que pertenecerían al Bloque Magdalena Medio de esa organización, entre estos el Frente 46 que actuó en Barrancabermeja (...) En 1994, se registró el homicidio de varios jóvenes mientras la ciudad se encontraba militarizada, además se rumoró que en las calles circulaba una lista de 40 nombres de líderes políticos, sindicales, comunales, comerciantes y funcionarios públicos que fueron

¹⁶Sentencia 26 de febrero de 2021. Rad. 68081312100120190007501.

amenazados de ser asesinados, escenario que generó miedo en la población y provocó que muchas familias abandonaran sus predios. (...) en 1996, ante el crecimiento nacional del paramilitarismo, 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 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).

Por último, y para destacar lo ocurrido a partir de la década siguiente, se indicó 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. (...) en el 2007 la Defensoría del Pueblo emitió una alerta temprana en la que advirtió 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. En el año 2013 la Defensoría emitió la primera nota de seguimiento al informe de riesgo de esa anualidad, allí 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 adolescentes”¹⁷(Sic).

Además, el **Observatorio del Programa Presidencial de DDHH y DIH de la Vicepresidencia de la República**¹⁸ advirtió que desde los 90 hicieron presencia en Barrancabermeja diferentes estructuras guerrilleras que se vieron diezmadas con el ingreso de las autodefensas en el 2000, interregno donde se incrementaron los homicidios, el sicariato, masacres, secuestro y desplazamiento forzado en mayor proporción a partir del 2001 con 5.506 personas del total que sumó 7.117, derivados de su ubicación geoestratégica en la zona del Magdalena Medio y por la influencia que ejercen en esta provincia, las

¹⁷ *Ibidem.*

¹⁸ Consecutivo 10.

dinámicas que se desarrollan en el oriente del departamento de Antioquia, el sur de Cesar y sur de Bolívar.

Así mismo, la **Defensoría Regional Magdalena Medio**¹⁹, refirió que de acuerdo al histórico de la entidad, en el periodo comprendido entre el 1° de enero de 1990 a la fecha sobre el departamento de Santander y hechos ocurridos en Barrancabermeja, se emitieron los Informes de riesgo 083 de 2002, 007 de 2003, 008 de 2007, 021 de 2012, 010 de 2017, como las alertas tempranas 026 de 2018 y 076 de 2018, que advertían de la existencia de situaciones en las que se presentaban peligros en contra de la población civil o infracciones al derecho internacional humanitario.

Igualmente, la **Fiscalía 25 Especializada en apoyo a la Fiscalía 65 Delegada ante el Tribunal del Distrito Dirección Nacional de Análisis y Contexto**²⁰, que certificó la presencia y actuar del Ejército Popular de Liberación -EPL, en el periodo comprendido entre 1993 y 1994 en el casco urbano de Barrancabermeja, incluyendo el barrio Las Granjas, a través del Frente Ramón Gilberto Barbosa Zambrano.

Y por último, la **Consultoría para los Derechos Humanos-CODHES**, refirió que desde 1992 a 2000 del municipio de Barrancabermeja salieron por actos violentos por lo menos 11.562 habitantes, de los cuales 6.431 lo hicieron de zona rural y 911 de entornos urbanos, y frente a la presencia de actores ilegales para esa fecha se indicaron al ELN, FARC, EPL, paramilitares, Coordinadora Guerrillera CG, grupos de limpieza social y otras estructuras no identificadas²¹.

¹⁹ Consecutivo 27.

²⁰ Consecutivo 1. fol. 219 y 220.

²¹ Consecutivo 59.

Ahora bien, sobre el contexto de violencia en el Barrio Las Granjas del municipio de Barrancabermeja, **Rosalba Montes Portillo** ante la UAEGRTD indicó: *“En ese tiempo operaban varios grupos como el 24 frente de las FARC, los del EPL y los del ELN. Para ese tiempo de 1992 a 1995 habían muchos tiroteos, a veces no podía llegar a mi casa por miedo de los enfrentamientos y lógicamente miedo a enfrentar a mi hijo a ese tipo de situaciones (...) para ese tiempo yo andaba con mucho susto y preocupación (...) temía por mi vida y la de mi hijo (...) entre los grupos guerrilleros habían muchos enfrentamientos por territorio, entonces varias veces estuvimos en medios de tiroteos”*²² (Sic), novedades que confirmó en sede judicial cuando destacó que la situación en el barrio era complicada por cuanto había sido catalogada *“zona roja, incluso en las noticias no se hablaba sino de muertes diarias para ese sector, era por el cual mi mamá a toda hora vivía muy pendiente de que no nos fuera a pasar nada malo. Entonces el conflicto armado era demasiado porque la guerrilla patrullaba mucho todas esas zonas y ellos decidían quién entraba al barrio y quién no, y hasta qué horas se entraba y hasta qué hora ellos le daban vía libre a uno para entrar o salir del barrio”*²³.

Narración que encuentra respaldo con otras obtenidas a lo largo del trámite judicial, como la de **Victoria Cosio Ancizar**²⁴ y **Josefina Ortiz Bautista**²⁵ quienes al juez confirmaron la presencia del ELN para 1995 a su arribo al sector, al igual que los hechos violentos antes de esa fecha por comentarios de sus vecinos, o **Wilson Nieto Aricapa**²⁶ que afirmó que eso *“era una zona de conflicto, siempre existían enfrentamientos y paros y todo eso”*, asimismo **Angélica Sarmiento Oliveros**²⁷ que se refirió que el barrio era un sector *“Terrible”* por la disputa que existía entre *“las FARC y (...) el EPL”* situación que en su

²² Consecutivo 1, fol. 193 a 196.

²³ Consecutivo 106-2.

²⁴ Consecutivo 106-2.

²⁵ Consecutivo 106-2.

²⁶ Consecutivo 106-3.

²⁷ Consecutivo 106-2.

caso la obligó a desplazarse en 1993, *“dejamos eso ahí porque ese barrio era muy terrible, porque eso eran muertos y muertos”*, y lo dicho por la progenitora de la reclamante **Crisóstoma Portillo de Montes**²⁸ que vivía y todavía lo hace cerca al inmueble pedido y que sobre el tema indicó *“había mucho conflicto armado aquí en esta ciudad, eso cuando uno menos pensaba eso eran tiroteos por todas partes, tenía uno que salir corriendo a esconderse, a meterse debajo de las camas, en las casas vecinas, donde uno pudiera”*.

Así como las entrevistas recogidas en el informe técnico de recolección de pruebas sociales adelantado por la UAEGRTD²⁹ a **Luis Eduardo Castro, Angélica Sarmiento Oliveros y Amanda Esteban Macías**, pobladores del barrio Las Granjas para la década de los 90, quienes afirmaron que en esa zona *“existía (...) el foco (...) el foco de la guerrilla”* donde *“actuaban los tres grupos FARC, EPL Y ELN (...) Aquí había de todo (...) alias no se manejaban sino simplemente “el mono” “Wilson” “El viejo”*, destacando que el grupo ilegal predominante en *“el asentamiento era el EPL”* que utilizaba a la comunidad bajo presión y aprovechaba la salida de sus habitantes con ocasión al contexto de violencia para apoderarse de las viviendas que dejaban solas.

Inclusive la misma **Olga Lucía Camargo**³⁰ a quien le adjudicaron el inmueble luego del referido desplazamiento de la solicitante, se pronunció frente al contexto para la época, indicando *“no sé qué grupos habrían pero había bastante violencia, había bastante cosa así, bastante grupos armados que eran demasiados y que la verdad yo no puedo especificar nombres porque yo nooo, yo no me traté con ninguno de ellos ni nada; temor, temor porque cada vez que se formaban los tiroteos yo me escondía con mi hijo y mi pareja, nos escondíamos hasta debajo del mesón, que era era lo más seguro que había”*; de lo que previamente

²⁸ Consecutivo 106-3.

²⁹ Consecutivo 1. fol. 198 a 212.

³⁰ Consecutivo 106-2.

también habló su compañero **Heriberto Cortés Vargas**³¹ ante la UAEGRTD cuando afirmó que a su arribo a la vivienda reclamada “*sólo había guerrilla*”.

En conclusión, las pruebas documentales y testimoniales enlistadas, dan cuenta de la existencia de un contexto de violencia generalizado propio del conflicto en la zona urbana del municipio de Barrancabermeja y en concreto del Barrio Las Granjas para 1991 a la fecha inclusive, consistente en amenazas, asesinatos selectivos, extorsiones, desplazamiento forzado y control armado debido a la presencia de estructuras guerrilleras y paramilitares que la afectaron, dejando como resultado una violación sistemática de derechos humanos y del derecho internacional humanitario, principalmente en la población civil.

Por ello, con todo y que el opositor **José Virgilio Poblador Suárez**³² señalara que en esa zona no existía contexto de violencia para el momento de su arribo en 2013, fecha en que adquirió la vivienda, lo cierto es que al contrario y como prueba se tiene por ejemplo, el informe de riesgo 021 del 25 de septiembre de 2012 y las notas de seguimiento 04 del 26 de marzo de 2013 y 09 del 28 de mayo de 2014 de la **Defensoría Regional Magdalena Medio**³³, que advertían del riesgo en que se encontraba expuesta la población de los diferentes barrios de Barrancabermeja por “*el accionar de los grupos armados ilegales posdesmovilización de las AUC autodenominados Los Urabeños, Los Rastrojos y Los Botalones y de las guerrillas de las FARC y el ELN*” que para ese momento se disputaban el control territorial a través de la instalación de “*fronteras invisibles*”, lo que incrementó considerablemente el número de homicidios a 79 comparado con los 44 ocurridos en 2012, las amenazas contra líderes sociales, defensores de

³¹ Consecutivo 1, fol. 244 a 246.

³² Consecutivo 106-3.

³³ Consecutivo 27.

derechos humanos y dirigentes comunitarios que pasaron de 56 a 87, y el desplazamiento forzado con 436 personas expulsadas, es decir 84 más que la anualidad previa que arrojó un total de 352, todo esto, que inclusive podría verse como un hecho notorio imposible de obviar.

3.2. Caso Concreto

3.2.1. En el sub iudice, se encuentra acreditado que Rosalba Montes Portillo tiene titularidad³⁴ y legitimación³⁵ para instaurar la presente acción, por cuanto, ostentó la condición de ocupante 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 Predial³⁶ y confirmado por la Alcaldía de Barrancabermeja a través de la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social -EDUBA³⁷, para cuando Rosalba sostuvo relación con el inmueble se trataba de un bien fiscal adjudicable bajo la administración del municipio, susceptible de cesión a título gratuito previo cumplimiento de las exigencias legales³⁸.

Ahora bien, frente a la acreditación de dichos requisitos, se tiene en principio la certificación expedida por EDUBA a la solicitante con la que se le “*adjudicó la casa No. T44D-07*” -que corresponde al predio reclamado- como parte de un programa de vivienda de interés social ubicado en el barrio Las Granjas, suscrita por el gerente de la entidad el 27 de diciembre de 1992³⁹, inclusive la Resolución 084 de 1993 con la

³⁴ “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.”

³⁵ “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.”

³⁶ Consecutivo 1, fol. 376 a 384.

³⁷ Consecutivo 84.

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

³⁹ Consecutivo 1, fol. 264.

cual se ordenó su exclusión del beneficio al señalar que para ese momento no lo estaba habitando⁴⁰.

Respecto al programa de vivienda en el que se vinculó a la peticionaria, EDUBA⁴¹ afirmó que la “*titulación*” en ese momento se dio “*producto de las múltiples ocupaciones de hecho*”, decidiéndose el municipio por la entrega de los predios atendiendo a “*las normas vigentes*” con la asignación de “*un cupo en el proyecto*” a cada uno de los postulados tal cual ocurrió con Rosalba, en lo que al final se conoció con el nombre de “*urbanización Granjas*” ubicada en la comuna seis de la ciudad, destinada en exclusiva “*a las familias más pobres*” de Barrancabermeja, aclarando que a los primeros peticionarios no se les adjudicó el bien, simplemente se optó por certificarles su derecho con la heredad para que previo cumplimiento de las exigencias la lograran, siendo el motivo por el cual, pasados los años la entidad mediante acto traspasó la propiedad a Olga, pues esta continuaba en cabeza de la administración, exaltando que esa zona estuvo permeada por bastantes hechos de violencia debido a la presencia de grupos ilegales lo que condujo al abandono de varias residencias que posteriormente fueron reocupadas por nuevos habitantes.

Ahora, sobre los actos propios de adecuación de la vivienda adelantados por Rosalba, incluso desde 1990, antes de su entrega formal por parte del municipio en 1992, ella indicó ante el Juez: “*inició un proyecto (...) EDUBA (...) entregaba unos materiales y nosotros los usuarios (...) colocábamos mano de obra para la construcción de unas viviendas de acción social (...) uno iba y trabajaba haciendo los ladrillos, haciendo mezcla, los ladrillos se hacían ahí mismo habían los moldes para hacer los ladrillos y ellos colocaban la mano de obra profesional como eran los maestros, los que iban (...) armando las viviendas y*

⁴⁰ Consecutivo 85.

⁴¹ Consecutivo 84.

nosotros lógicamente éramos los que hacíamos mezclas, los que moldeábamos los ladrillos, los que íbamos y le llevábamos los materiales a ellos que ellos iban trabajando, acomodando (...) fue más o menos dos años prácticamente, ejecutando la obra porque las viviendas nos la entregaron en mil novecientos noventa y dos (...) me dieron un documento y un acta (...) un certificado del número de vivienda y de la vivienda a la cual me iban a adjudicar, porque a nosotros no nos entregaban escrituras ni protocolos (...) La entrega fue a través del que era actual alcalde y en ese tiempo era Elkin Bueno Altahona”⁴²

Así, una vez entregado el inmueble, **Rosalba** la convirtió en su hogar, ocupándola junto a su hijo Richard Yaser quien en ese momento “*tenía tres años*”, la cual constaba según lo dijo ante la UAEGRTD “*de dos habitaciones, un baño compartido por las misas, sala comedor, cocina, lavadero, patio de ropas y una para construir otra habitación, el piso era de cemento y el techo de eternit, me lo entregaron con todos los servicios a excepción del gas. El predio solo lo dedicada para vivienda (...) yo me dedicaba como vendedora de zapatos en el almacén de calzado El Cóndor*”⁴³ (Sic).

De la conformación de la urbanización y la ocupación de Rosalba sobre el bien reclamado, también dieron cuenta algunos habitantes desde hace 26 años del barrio Las Granjas en prueba social aplicada por la UAEGRTD⁴⁴, por ejemplo **Luis Eduardo Castro** que destacó que el proyecto se dio a partir de un acuerdo con el municipio de “*autoconstrucción porque esto era subsidiado*” siendo que cada aspirante debía “*cumplir unos requisitos que eran trabajar unas horas*” destinadas a “*hacer unos ladrillos, de traer la arena (...) pegar los ladrillos hacer las instalaciones eléctricas en fin, hacer nuestras propias viviendas*” que fueron entregadas a los beneficiarios “*en un acto*

⁴² Consecutivo 106-2.

⁴³ Consecutivo 1. fol. 190.

⁴⁴ Consecutivo 1. fol. 198 a 212.

simbólico” incluyendo la de la peticionaria, a quien recordó por haber residido según su memoria por *“ahí más de un año”*; al igual que lo narrado por **Angélica Sarmiento Oliveros**, que afirmó que la permanencia de la peticionaria en la mejora perduró por alrededor *“de tres años”*, espacio en el que ella además *“cuidó”* de su hijo Richard hasta cuando se enteró que un *“grupo guerrillero la había sacado, le había quitado esas tierras”*, lo cual confirmó en etapa judicial⁴⁵; y **Amanda Esteban Macías** que en sus palabras memoró que *“ella (Rosalba) si vivió un tiempo en la casa, ella sí estuvo viviendo por que tenía sus cosas allá y la casa no se podía dejar sola”* (Sic).

También sobre el tema, se tienen las declaraciones en etapa judicial de **Wilson Nieto Aricapa**⁴⁶ que indicó haber visitado en *“dos o tres veces”* la heredad en la que siempre fue atendido por Rosalba que vivía junto a su hijo, recordando que *“ella trabajaba en unos almacenes así (...) [era] como comerciante, como trabajadora”*, inmueble del que refirió se edificó por *“ellas mismas (...) trabajaron a sol y sudor su vivienda”*; al igual que el de **Rosalba Crisóstoma Portillo de Montes**⁴⁷ -madre de la peticionaria- que relató al Juez la forma de arribo a la casa por parte de descendiente, describiendo que a *“a ella le dieron para que construyera, a ella le tocó trabajar ahí pegando ladrillo, haciendo mezcla y haciendo zanjas para levantar su casita, levantó su casita y cuando ya ella estaba ahí fue que llegó la guerrilla a quitársela y la sacó de ahí; ella tenía un niño, ella era madre soltera y no tuvieron compasión con ella (...)”*; incluyendo el de **Olga Lucía Camargo**⁴⁸ que destacó que al momento de ocupar la mejora luego de encontrarla abandonada, se enteró por los vecinos y EDUBA que *“estaba a nombre de (...) una señora Rosalba Portillo”*.

⁴⁵ Consecutivo 106-2.

⁴⁶ Consecutivo 106-3.

⁴⁷ Consecutivo 106-3.

⁴⁸ Consecutivo 106-2.

Así las cosas, del caudal referido, puede colegirse que en realidad sí existió ese vínculo jurídico de la solicitante con el predio, iniciado desde 1990 inclusive, cuando acordó la construcción de la vivienda con EDUBA y emprendió labores de adecuación por mano propia, pasando por su entrega formal en 1992 y que perduró hasta 1995, data en que **Olga Lucía Camargo** la ocupó.

3.2.2. Corresponde ahora dilucidar si **Rosalba Montes Portillo** es víctima del conflicto armado⁴⁹, partiendo de su declaración del 5 de mayo de 2016 ante la UAEGRTD al momento de solicitar su inclusión en el RTDAF: *“Del predio salimos a principios de 1997, porque un día cuando llegamos con mi hijo tipo cuatro o cinco de la tarde, encontramos que habían quitado la chapa y quedo el hueco, en el cual colocaron una cadena y un candado, me regrese para donde mi mama y volví al otro día, en horas de la mañana y estaba una señora desconocida (...) ella me dijo que la casa se la habían dado los guerrilleros del EPL (...) ella salió corriendo y trajo dos hombre armados, los cuales me empezaron a empujar hacia el patio, con palabras grotescas, que ellos eran los que mandaban, uno de ellos saco un revolver y el otro una pistola, el que sacó la pistola me la coloco en la cabeza diciéndome que si me quería morir, ellos decían que eso era de ellos y que ellos decidían quien se quedaba ahí (...) me fui a la casa de mi mamá (...) ahorre una plata por seis meses y me fui de Barrancabermeja con mi hijo para el Urabá/Antioquia donde José Luis Portillo, hermano de mi mamá (...) laboré como ocho meses, después me regrese para Barrancabermeja a la casa de mi mamá (...). El esposo de la señora que tiene mi predio, en el 2004 me busco para ofrecerme por la casa informándome que los paramilitares lo estaban obligando a devolvérmela o pagarme la casa,*

⁴⁹ 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.

pero yo no acepte firma ningún papel (...). En el 2004, me enviaron una razón con un desconocido quien me dijo que yo estaba bien y que dejara las cosas quietas, yo le dije que cuales cosas, que no sabia de que me hablaba y me dijo “a bueno mejor” y se fue”⁵⁰ (Sic).

Seguidamente, en diligencia de ampliación de hechos en fase administrativa abordó con mayor detalle lo ocurrido e indicó: *“En ese tiempo operaban varios grupos como era el 24 frente de las FARC, los del EPL y los del ELN. Para ese tiempo de 1992 a 1995 habían muchos tiroteos, a veces no podía llegar a mi casa por miedo de los enfrentamientos y lógicamente miedo a enfrentar a mi hijo a este tipo de situaciones. No me acuerdo la fecha pero tomé la decisión de dejar la casa al cuidado de la señora Amanda Esteban Macías (...) Ella me avisa como a los cuatros meses (...) que la guerrilla le había pedido la casa (...) yo andaba con mucho susto y preocupación por amenazas de que la guerrilla estaba quitando casas, temía por mi vida y la de mi hijo que era muy pequeño. (...) a las dos semanas de ella haberse ido de la casa, tomo la decisión de ir a mirar (...) me doy cuenta que le han volado el cerrojo a la puerta de acceso (...) me encontré con una mujer la cual me dijo que ella estaba ahí por ordenes de un comandante del EPL (...) ella salió a buscar ayuda y llegaron inmediatamente tres hombres armados los cuales me amenazan con pistola y revolver, uno de ellos muy groseramente me pegó, me empujaba del pelo hacia el patio y me colocó su pistola en mi cabeza (...) lógicamente me fui (...) para donde mi mamá (...) y no había pasado ni un año, estaba sentada afuera donde mi mamá en el barrio alcazar y uno de esos tipos pasó y al verme me preguntó que por qué estaba en barranca y que por qué no me había ido (...) me fui a los 24 años para Montería y el Urabá antioqueño (...). Regresé en 1995 a barranca”⁵¹ (Sic).*

⁵⁰ Consecutivo 1, fol. 190.

⁵¹ Consecutivo 1, fol. 193 a 196.

Luego, lo declarado por ella en etapa judicial en audiencia del 3 de noviembre de 2020 donde además de confirmar lo atrás señalado, indicó que posterior a las amenazas de los guerrilleros para que desistiera de recuperar su vivienda y dejársela a Olga, así como sus desplazamientos hacia “*Montería, San Pedro de Urabá, Medellín*”, retornó a Barrancabermeja a casa de su progenitora, lugar al que fue visitada por un integrante de los paramilitares conocido con el alias de “Amén” que le ofreció su apoyo a eso de intentar por segunda ocasión exigir la entrega del inmueble, pretensión que nunca se logró por el asesinato de este sujeto, más nuevas intimidaciones recibidas de subversivos a través de “*dos hombres en una moto y uno de ellos se bajó y me predijo ¿que si yo era Rosalba?, en ese tiempo me decían flaca, y que ¿qué hacía aquí en Barranca?*”, lo que le produjo temor y a que migrara otra vez de la ciudad, ahora hacia Cartagena por alrededor de “*unos tres o cuatro meses mientras se normalizó la situación*”⁵².

Adicionalmente, milita certificación de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas⁵³ de la inclusión en el RUV de Rosalba Montes Portillo por los hechos de amenaza ocurridos en noviembre de 1993 y desplazamiento forzado en 1994 de Barrancabermeja, así como, por el homicidio de su progenitor Jorge Arturo Montes de la Espriella en 1988 en el barrio Alcázar de la misma ciudad, este último con registro SIJYP según la Fiscalía 41 Delegada ante el Tribunal de Justicia Transicional⁵⁴.

Así las cosas, aparte que las versiones de la reclamante están amparadas bajo la presunción de veracidad y buena fe⁵⁵, tampoco se

⁵² Consecutivo 106-2.

⁵³ Consecutivo 8. Trámite Tribunal.

⁵⁴ Consecutivo 9. Trámite Tribunal.

⁵⁵ “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 (...)”.

desvirtuaron por quien se opone⁵⁶ a pesar de haberlas tildado de “falsas”, acotando que **José Virgilio Poblador Suárez** fue enfático en afirmar que su llegada al inmueble, incluso a Barrancabermeja, se dio en 2012, por lo que desconocía a la peticionaria y lo ocurrido antes de adquirir la vivienda, lo que refuerza el reconocimiento de las victimizaciones padecidas por la solicitante como lo indicó en repetidas ocasiones en etapa administrativa y judicial, además de su inscripción en el RUV por estos y otros hechos, los que por las probanzas referidas se tienen que en efecto las soportó de forma directa y con todo el rigor del conflicto armado, tanto por las amenazas y sus distintos desplazamientos forzados por el actuar de los grupos guerrilleros, los que también incidieron derechamente en el desprendimiento del bien que hoy pide bajo una dinámica notoria desplegada en el sector, destaca con suficiencia hasta por EDUBA, escenarios que configuran claramente una infracción al Derecho Internacional Humanitario y violación grave y manifiesta a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Conclusión a la que se llega, teniendo aparte de las pruebas ya analizadas, las versiones de algunos testigos escuchados en etapa judicial, por ejemplo **Angélica Sarmiento Oliveros**⁵⁷ que además de sufrir los rigores del conflicto en el mismo barrio que terminaron en otro sector con el homicidio de su esposo a inicios del 2000, se enteró de lo padecido por Rosalba a través de vecinos cuando la buscó en su morada y no la localizó, “*a mí me dijeron que era que la habían amenazado*”, insistiendo en no saber el nombre de las personas que le contaron por cuanto “*en ese tiempo no dejaban que uno preguntara nombres ni nada ni preguntar porque nadie porque entonces lo amenazaban a uno*”; o **Wilson Nieto Aricapa**⁵⁸ que aseguró que por su amistad con la peticionaria y su hermana Armeder conoció que la primera fue

⁵⁶ “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”

⁵⁷ Consecutivo 106-2.

⁵⁸ Consecutivo 106-3.

“desalojada también de la vivienda”, al igual que el de su propia progenitora **Rosalba Crisóstoma Portillo de Montes**⁵⁹, a quien Rosalba recurrió luego de todo lo sucedido y que al Juez narró los pormenores de los sucesos, endilgando la persecución sufrida por su descendiente a la “guerrilla”, lo que produjo su desplazamiento “*uno o dos meses [después] (...) le tocó irse de aquí de Barranca (...) para donde unos familiares (...) en Medellín, en Córdoba, se fue para allá*”, destacando la zozobra en las que ambas se encontraban, “*ella vivía con mucho miedo y yo también vivía con mucho miedo que nos fueran a hacer daño, más del que ya nos habían [hecho]*”, inclusive habida cuenta que tales ultimátum los perpetraban “*estando aquí en mi casa, viviendo aquí conmigo*”.

Cabe resaltar que a instancia de la oposición, se trajeron de testigos a **Victoria Cosio Ancízar**⁶⁰ y **Josefina Ortiz Bautista**⁶¹, quienes al final admitieron ni siquiera haber conocido a Rosalba y sólo dar cuenta primordialmente de las mejoras que el contradictor ha realizado sobre la vivienda, por lo que nada aportaron de ella o de los hechos concretos del caso y sí más bien aceptaron la notoria presencia de grupos guerrilleros, en especial del EPL y ELN en el barrio Las Granjas para los noventa, al igual que del miedo que les provocó y la comunidad en general su actuar.

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*

⁵⁹ Consecutivo 106-3.

⁶⁰ Consecutivo 106-2.

⁶¹ Ibidem.

*amenazas directas que les son formuladas o de la percepción que desarrollan por los múltiples actos de violencia que tienen lugar en sus sitios de residencia*⁶².

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*⁶³, 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*⁶⁴ situaciones acá más que reconocidas y hasta confirmadas.

En conclusión, a modo de ser repetitivos, tal cual se anunció atrás, existen elementos contundentes para confirmar la calidad de víctima de **Rosalba Montes Portillo**, por hechos concretos con el inmueble que reclama, como por otros que padeció a raíz del conflicto en el municipio de Barrancabermeja y en especial el barrio donde se ubica la heredad, que le generaron a partir de varias amenazas, esos múltiples desplazamientos forzados, acreditados, aparte de ese manto de confianza y blindaje de veracidad que tiene su relato, por la espontaneidad y aparejamiento con la que los narró en instancia administrativa y judicial, respaldada con los testimonios y las documentales exhibidas y por cuanto, además, la oposición nada realizó a eso de desvirtuarlas, pues ese lánguido señalamiento de que *“la salida de Rosalba había ocurrido por situaciones personales”*, quedó al final sin

⁶² Corte constitucional. Sentencia SU-1150 de 2000.

⁶³ Sentencias T-821 de 2007 y T-042 de 2009.

⁶⁴ Sentencias T- 227 de 1997 y T-076 de 2013 entre muchas otras.

piso, empezando por la palpable y notoria presencia de grupos armados ilegales justamente en la fecha en que se dijo ocurrieron las intimidaciones y migraciones, constatadas inclusive por quien se habría apoderado de la vivienda luego de la dejación obligada, esto es, la señora Olga Camargo.

3.2.3. Ahora, como para sacar adelante 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 en 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 Presuntamente Abandonadas o Despojadas, se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita.

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

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

Las presunciones relevan de la exigencia 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 entonces 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*⁶⁵. 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*⁶⁶.

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 un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles, hay ausencia de consentimiento o de causa lícita: **a)** En cuya colindancia hubieren ocurrido sucesos 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 que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellas heredades en donde se solicitaron 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 desalojada la víctima, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes.

En relación a este punto, dijo **Rosalba** que por el convulsionado contexto de violencia que atravesaba la urbanización Las Granjas debido al actuar de los grupos subversivos y en especial del EPL, y en aras de salvaguardar su vida al igual que la de su hijo Richard se vio forzada a trasladar su domicilio temporalmente a la residencia de su madre ubicada en el sector Alcázar que quedaba *“como a 6 barrios de por medio (...)”*, y mientras tanto dejar la vivienda al cuidado de su

⁶⁵ Sentencia C-780 de 2007.

⁶⁶ Sentencia C-055 de 2010

“*cuñada*” Amanda Esteban Macías, quien por presión de los mismos subversivos debió abandonarla a los pocos meses, situación que fue aprovechada por el EPL para apoderarse de ella y entregarla a Olga Lucía Camargo y Heriberto Cortés Vargas, personas que apoyados por la guerrilla se rehusaron a devolvérsela a pesar de su petición dejándole en claro y a través de amenazas que tal bien ya no le pertenecía, persiguiéndola y acosándola al punto de obligarla a desplazarse de Barrancabermeja en varias ocasiones.

También señaló, que en un intento desesperado por recuperar lo que con esfuerzo había construido y logrado que le asignaran a través de EDUBA, aceptó el ofrecimiento de alias “Amén” que le aseguró que por su intermedio lograría recobrar la vivienda, lo que al final no se obtuvo habida cuenta que Olga Lucía Camargo y su compañero tampoco le entregaron el dinero a que se comprometieron a cambio de mantenerse en la heredad, pues a los días aquel fue asesinado y sobrevinieron nuevas amenazas en su contra por subversivos del EPL cuando se encontraba donde de su progenitora que la obligaron a huir otra vez de Barrancabermeja, situación que por miedo la hizo desistir definitivamente de cualquier pretensión con el inmueble a eso de no sufrir daños en su integridad o la de sus familiares, como años previos ocurrió ahí en ese sector con su padre, muerto luego de dos atentados.

Pues bien, a tono de tales relatos, es importante reiterar que conforme atrás quedó probado, el barrio Las Granjas fue epicentro para la década los 90 de un foco notorio de violencia por la disputa del territorio por parte de las diferentes estructuras guerrilleras, de las que se destacó al EPL como causante de los hechos padecidos por Rosalba, que condujo al desplazamiento forzado no sólo de la peticionaria sino de varios de los habitantes que conformaban la urbanización y con ello el abandono de las viviendas que inicialmente les habían sido entregadas por EDUBA, generándose un fenómeno de reocupación de los

inmuebles por nuevas personas que auspiciadas por los ilegales y aprovechando la dejación de las casas, al final terminaron detentándolas y hasta legalizándolas a su favor.

Así las cosas, una vez **Rosalba** por temor a los enfrentamientos dejó la vivienda al cuidado de Amanda, esta también la abandonó por intimidaciones en su contra como así lo afirmó ante la UAEGRTD en el marco de una prueba social: *“yo me fui, claro porque yo se la deje botada, yo me fui y no le avise y la casa no se podía dejar sola”*, debido a que directamente le habrían ordenado *“que entregara la casa que yo me tenía que ir de ahí y entonces yo que más (...) me dio miedo”*, disposición que provino, siguiendo su relato, por *“unos muchachos (...) yo nunca los había visto (...) de civil (...) no sé si llevaban armas (...) llegaron de improviso (...) cuando eso era muy difícil”*, admitiendo entonces que la vivienda quedó *“Con el candado, con todas las cosas, yo dejé todas las cosas ahí y me fui”*, y que no tuvo tiempo de comunicarle a la peticionaria de lo acontecido, *“yo no me iba a poner a avisarle que uno no sabe lo están vigilando a uno, sabían que la casa era suya”*, siendo que luego supo que los autores del suceso fue *“el EPL le quito la casa a ella”*⁶⁷(Sic).

Respecto a ese abandono, inclusive la acusada de apoderarse del bien **Olga Lucía Camargo**, admitió en declaración ante la UAEGRTD que para aquella data, no solo esa sino varias viviendas quedaron desocupadas porque en *“ese tiempo había mucha violencia”*, asegurando que *“la gente que salió favorecida las dejó solas, diario esas casas eran solas (...) muchas estaban solas”*, siendo tan dramática la situación en el sector que *“la gente no quería coger en arriendo y ni nada”*⁶⁸ (Sic), lo que reiteró en sede judicial donde además puntualizó específicamente en que *“había bastante violencia, había bastante, cosa*

⁶⁷ Consecutivo 1, fol. 208.

⁶⁸ Consecutivo 1, fol. 238.

así, *bastantes grupos armados que eran demasiados*”, al igual que de haberse enterado que *“la casa estaba a nombre de la señora Rosalba (...) Portillo”* ⁶⁹ cuando preguntó a sus vecinos y a los integrantes de la Junta de Acción Comunal.

Con todo ello y teniendo en cuenta el relato aparejado y sin vacilación de **Rosalba**, que conforme se ha explayado prevalece contra los demás por su presunción de veracidad, se tiene que Olga aprovechando la dejación del bien por parte de aquella inicialmente y luego del abandono de Amanda, por circunstancias del conflicto y concretamente del contexto de violencia del barrio Las Granjas, probado a lo largo del análisis, ingresó a ocupar la vivienda con el auspicio de la guerrilla, siendo estos mismos los que, cuando la solicitante se enteró de la salida de su *“cuñada”*, intervinieron directamente y bajo amenazas para que no regresara a su hogar, indicándole que para estos la nueva *“propietaria”* era Olga y de continuar con su reclamo la asesinarían, como así lo narró en estrados judiciales: *“pasaron unos minutos y llegaron a la casa tres hombres armados los cuales iban intimidándome, tratándome mal con palabras muy groseras, uno de ellos me cogió del cabello y me llevó hacia el patio, me dijo que si yo me quería morir ahí, esos son cosas que uno nunca olvida (...) ellos me advirtieron que no me volviera a acercar por ahí, que ya ellos habían decidido quien iba a vivir en esa casa y con palabras muy groseras”* ⁷⁰ (Subrayas del Tribunal)

Incluso EDUBA confirmó ese fenómeno de apoderamiento de viviendas por parte de grupos ilegales en el barrio Las Granjas y otros de propiedad del municipio, como así lo dio a entender cuando refirió que *“el acontecer de nuestro municipio se presentaron todas las condiciones de la violencia en primer término por la presencia guerrillera en nuestros barrios que usurparon la presencia del estado y tomaban*

⁶⁹ Consecutivo 106-2.

⁷⁰ Ibidem.

decisiones frente a los inmuebles, esto es la condición de la urbanización Granjas EDUBA ubicada en la comuna seis de la ciudad donde se construyeron una casas (...) se presenta esta situación que la presencia de agentes fuera de la ley obligaron a las personas a dejar las casas en razón de las amenazas contra la vida debido a lo anterior las casas quedaban desocupadas y sin mediar alguna autorización por parte de la empresa EDUBA se daba la toma de forma irregular las personas y la misma necesidad de carecer de techo en compañía de la junta de acción comunal”⁷¹.

Seguidamente, señaló **Rosalba** que al ingreso de los paramilitares a finales de los noventa, fue ubicada por alias “Amén” o “Claus” en la vivienda de su madre quien le *“dijo que era de las autodefensas y que si quería recuperar mi casa”*, propuesta que aceptó luego de comentarla con sus familiares y sopesar las oportunidades de recobrarla habida cuenta del apoyo que Olga tenía del EPL, siendo así que se desplazó junto a esta persona hasta la vivienda y después de dos visitas seguidas se acordó un pago de *“ochocientos mil pesos”* por parte de Olga y su compañero Heriberto para seguir ocupándola, los cuales *“quedaron de llevarme la plata donde yo vivía pero nunca llegaron, ni la plata, ni nada”*, sin que eso al final ni siquiera hubiere ocurrido, decidiendo no continuar con su reclamo por tal incumplimiento, así como, por el asesinato de “Amén” y las intimidaciones que recibió posteriormente de la guerrilla, tal cual lo dijo en etapa judicial, *“a él (Amén o Claus) lo mataron, al otro día de él ir conmigo creo que fue que lo mataron (...) entonces yo no volví más por allá por el predio (...) al poquito tiempo que lo matan a él, estoy yo sentada donde mi mamá, y vuelven y me amenazan (...) Llegaron dos hombres en una moto y uno de ellos se bajó y me predijo que si ¿yo era Rosalba?, en ese tiempo me decían flaca, y que ¿qué hacía aquí en Barranca?”*⁷², obligándose a migrar a Cartagena por un lapso.

⁷¹ Consecutivo 84.

⁷² Consecutivo 106-2.

De esto se le preguntó inicialmente a Olga Camargo en etapa administrativa donde contó que para eso de 1998 estando en la vivienda “*tocaron la puerta y era ella (Rosalba) otra vez con un señor gordo (...). Entonces el señor me dijo: me hace el favor y le desocupa la casa a ella, me dijo que la guerrilla me había dado la casa (...) me dijo que era Claudio, el comandante de las autodefensas de la comuna 5 (...) que le debía desocupar la casa el sábado (...). Luego de eso ellos se fueron (...) no tuve el valor de ir a buscar a mi niño al colegio ese día que pasó lo de Rosalba y me lo trajo la profesora y a ella le conté (...) me dijo que en las granjas había un comandante de las autodefensas (...) yo fui y hablé con un señor pero no me acuerdo el nombre de él, le comenté lo que me había pasado, él me pidió el nombre, cogió el radio y comentaron el caso, no sé con quien (...) le dijeron que eso no era así que tocaba hablar con Claudio y yo me fui para mi casa, después ellos no vinieron más*”⁷³ (Sic); sucesos que ratificó en sede judicial, asegurando que continuó ocupando la vivienda sin problema ni reclamos nuevos de parte de Rosalba, hasta lograr su titulación por intermedio de EDUBA en 2006 y agregando a su relato de forma extraña que por ese requerimiento del paramilitar en 1998 y de quien no supo nada posteriormente, vendió la casa en 2013 al ahora opositor, es decir, quince años contados a partir de lo ocurrido, situación que bajo un análisis serio, surge además de desproporcionada, sin sentido alguno.

Pues bien, a pesar de no haberse constatado a través de la Fiscalía Delegada ante el Tribunal de Justicia Transicional⁷⁴ la pertenencia de alias “Amén” a las AUC para la fecha señalada, lo cierto es que por el relato tanto de Rosalba y el de Olga, así porque no existe prueba que lo contradiga, se considera que ello fue cierto, sumado a respuesta de la misma entidad, en que señalaron que en

⁷³ Consecutivo 1. fol. 239.

⁷⁴ Consecutivo 9. Trámite Tribunal.

Barrancabermeja desde 1994 a 1999 hicieron presencia las Autodefensas Unidas de Santander y Sur del Cesar (AUSAC), que lo hace más posible; situación que al margen de lo narrado concretamente surge reprochable, al no poderse validar que en disputas entre particulares por cualquier eventualidad o desacuerdo prime la intervención de un grupo ilegal o alguno de sus integrantes a eso de dirimirla, siendo claro que son las instituciones y los mecanismos legales los encargados de brindar solución, no obstante, también lo es, que la mayoría de habitantes en zonas en las que era obvia la presencia de estos grupos, eran ellos los que imponían “*el orden*” debido al precario o nulo actuar del Estado en acompañar a sus ciudadanos, como del caso en concreto se concluye, cuando en principio las guerrillas apoderadas del barrio Las Granjas no sólo sembraron el terror e incidieron en el abandono de los inmuebles sino que además indicaron a quiénes se les permitía ocuparlas nuevamente, hegemonía luego compartida al menos para confirmar lo que se podía o no hacer en ese sector con los paramilitares desde finales de los noventa a su ingreso.

Así las cosas, empero de tal recriminación hacia Rosalba, lo cierto es que su actuar ningún resultado positivo le trajo, pues Olga y su familia continuaron ocupando la vivienda sin problema alguno hasta su enajenación en 2013, fundo al que llegaron según las pruebas después del abandono temporal forzoso por aquella y luego por la persona que dejó encargada, a partir de las múltiples presiones causadas por el EPL, detentación que propició su titulación con el paso del tiempo a través de EDUBA en 2006 a nombre de Olga, situaciones que conjuntamente en el caso concreto y por la forma en que ocurrieron ocasionaron el despojo alegado, por parte de un particular que aprovechando las condiciones del contexto de violencia, la hegemonía guerrillera y la venia de la JAC se hizo al inmueble, impidiendo el retorno de su verdadera ocupante; toda una privación arbitraria del derecho sobre la casa que otrora había sido construida con esfuerzo por la reclamante y que estaba pendiente

de adjudicación, lo cual nunca ocurrió por causas ajenas a ella y propias del conflicto.

Todo lo anterior, conlleva entonces 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, siendo víctima directa **Rosalba Montes Portillo**.

Conclusión que se potencializa en la falta de medios persuasivos que la desvirtúen, ya que a efectos de refutar su configuración, el opositor **José Virgilio Poblador Suárez** simplemente dijo que el abandono del inmueble había ocurrido “*por situaciones de índole personal*”, conclusión que trajo al caso sin fundamento documental y mucho menos testimonial que la acompañara, pues las citadas por él a declarar a instancia judicial como ocurrió con **Josefina Ortiz y Victoria Cosio Ancízar** nada aportaron, siendo que al contrario los demás testigos escuchados ratificaron lo sucedido contra Rosalba, por ejemplo los relatos de **Angélica Sarmiento Oliveros, Luis Eduardo Castro Rodríguez, Amanda Esteban Macías, Wilson Nieto Aricapa y Rosalba Crisóstoma Portillo de Montes** a lo largo del trámite, al igual que el de la misma acusada del despojo **Olga Lucía Camargo** quien admitió varios de ellos, descartando el de su compañero **Heriberto Cortés Vargas** que a la mayoría de cuestionamientos realizados por la UAEGRTD contestó o “*no tener idea*” o “*no acordarse*”.

Y a pesar de tratarse en su mayoría de testigos cercanos a la reclamante y hasta familiares como en el caso de su progenitora, no hay razón para desconfiar de sus relatos, pues además de encontrarse aparejados, contando los pormenores de todo lo ocurrido, provienen de personas que junto a ella y respecto al predio, soportaron de primera mano los azotes del conflicto armado que causaron el abandono y el despojo del inmueble, y ahora entonces pueden dar fe de lo que en

efecto acaeció, sumado al hecho de que no se presentó tacha alguna por parte de la oposición sobre estos.

Es decir, el opositor incumplió la carga que tenía de probar en contrario, pues amén de no haber participado en las victimizaciones, lo cierto es que a pesar de sus reproches no desacreditó la ocurrencia de las victimizaciones padecidas por Rosalba.

Consecuencialmente, es palpable que lo analizado configura las presunciones legales establecidas en el numeral 2 literal a) y 3) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pues la reclamante fue objeto de un despojo de hecho y luego a través de acto administrativo, por parte de un particular, que aprovechándose de la situación de violencia y del apoyo de los grupos armados ilegales presentes en el barrio Las Granjas, se hizo irregularmente a la vivienda para luego lograr su titulación y posteriormente enajenarla.

Finalmente, no es posible activar la presunción consagrada en el literal d) del numeral segundo del artículo 77, pues, aunque aparece en el expediente dictamen pericial allegado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi del bien reclamado, lo cierto es que en el presente caso no se discutió valoración frente a precios, al quedar claro que el fenecimiento de la relación jurídica y material de la solicitante con el predio no acaeció a partir de algún negocio que ella hubiere gestionado, al haberse tratado primero de un despojo de hecho y luego a través de acto administrativo con la adjudicación que se le hiciera a Olga Lucía Camargo.

3.2.4. De la formalización.

Comprobada la calidad de víctima del conflicto armado de la reclamante y la ocupación que ejerció sobre el bien que refiere al vínculo

jurídico que ostentó frente a este, corresponde ahora determinar si cumple con los requisitos exigidos para su titulación conforme las normas aplicables para el momento en que lo ocupó en 1992 y ocurrió el despojo en 2006 mediante acto administrativo, además de las presunciones de que trata la Ley 1448 de 2011.

Para empezar, respecto a esa titularidad del derecho a la restitución, se tuvo en cuenta a los explotadores de baldíos⁷⁵, a quienes de prosperar la reclamación procedería la adjudicación de la propiedad, cumplimiento las demás exigencias⁷⁶. De todos modos, aunque la norma no estableció literalmente lo que atiende a bienes fiscales, 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 víctimas⁷⁷.

Así las cosas, la reclamante en principio cumplió con los requisitos exigidos tanto el artículo 58 de la Ley 9 de 1989⁷⁸, luego regulado por el Art. 95 de la Ley 388 de 1997, así como lo dispuesto posteriormente en el 14 de la Ley 708 de 2001 y el 2 de la Ley 1001 de 2005⁷⁹,

⁷⁵ 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 (...)"

⁷⁶ 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 (...)"

⁷⁷ "(...) 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).

⁷⁸ Art. 58. Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988). La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados. En ningún caso procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población.

⁷⁹ El artículo 14 de la Ley 708 de 2001 quedará así: Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés

procedimiento finalmente reglamentado en el Art. 7 del Decreto 3111 de 2004⁸⁰, conclusión que surge al tratarse para el momento de los hechos de un bien de naturaleza pública según se comprobó del informe Técnico Predial⁸¹, el estudio de títulos traído por la Superintendencia de Notariado y Registro⁸², y la respuesta allegada por la Alcaldía de Barrancabermeja a través de EDUBA⁸³ y la Oficina Asesora de Planeación⁸⁴, la segunda que certificó que no se ubicaba en zona de alto riesgo, siendo de uso residencial, sin destinación a proyectos de salud, educación o interés público.

Además de todo, memórese que la reclamante inició la ocupación del bien en 1992 como fue certificado por EDUBA, relación que feneció dado los hechos consecutivos y cronológicos que conllevaron al despojo hasta octubre de 2006 cuando se adjudicó a Olga Lucía Camargo y Heriberto Cortez Vargas, esto es, antes de la entrada en vigencia de Ley 708 de 2001 y si se quiere de la Ley 388 de 1997, sin que además su arribo como lo exigía la norma para ese momento estuviera mediado por relación legal o contractual de algún propietario distinto, pues para esa data quien poseía la administración era precisamente el municipio que al final lo cedió a título gratuito.

social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.

⁸⁰ Art. 7. *Requisitos*. El subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos se realiza mediante el aporte del bien fiscal o el aporte en dinero para sufragar los costos para la transferencia del dominio si se requieren, previa verificación de los siguientes requisitos: a) Que hayan sido ocupados antes de la fecha de entrada en vigencia de la Ley 708 de 2001, circunstancia que se acreditará mediante certificación expedida por el Alcalde de la respectiva entidad territorial o por la autoridad en quien este delegue; b) Que la vivienda de interés social se encuentre en un asentamiento legalizado urbanísticamente y que no esté ubicada en zona de alto riesgo, insalubre o que presente peligro para la población, circunstancia que deberá ser certificada por el Alcalde de la respectiva entidad territorial o por la autoridad que tenga competencia para ello; c) Que el beneficiario del subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos, haya ocupado la vivienda sin mediar una relación legal o contractual con el propietario del predio; d) El beneficiario del subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos, no podrá ser poseedor o propietario de otra solución de vivienda; e) Que el beneficiario del subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos no haya sido adjudicatario del Instituto de Crédito Territorial o que no se le hubiere asignado y pagado un subsidio familiar de vivienda, con excepción de aquellos que perdieron la vivienda subsidiada por imposibilidad de pago o que hayan sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado para mejoramiento; f) Que el valor del lote sobre el cual se encuentra construida la solución de vivienda de interés social o del aporte en dinero, no exceda el monto legal máximo vigente fijado para el subsidio familiar de vivienda por el Gobierno Nacional para la correspondiente vigencia fiscal; g) Registro de las familias ocupantes efectuado por la autoridad municipal o distrital o, en su defecto por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia, en concordancia con lo previsto en la Ley 14 de 1983, con una anterioridad no mayor a un año a la fecha de la resolución de transferencia de dominio; i) Certificación expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros de Bogotá, Cali, Medellín y Antioquia, de que el predio tiene las características de una vivienda de interés social.

⁸¹ Consecutivo 1. Ver Informe Técnico Predial. fol. 376 a 384

⁸² Consecutivo 39.

⁸³ Consecutivo 84.

⁸⁴ Consecutivo 57.

Y por último, tampoco habrá problema para acreditar tal formalización a favor de la peticionaria por tener otros bienes a su nombre en el territorio nacional, pues para empezar como quedó demostrado de las pruebas para esa fecha Rosalba no ejercía posesión de predios distintos al reclamado y la titularidad del que a hoy figura como propietaria como lo certificó la SNR ocurrió en 2010⁸⁵, es decir, cuatro años después del despojo a través de acto administrativo en 2006, siendo que para esa fecha cuando lo ocupaba no estaba inmersa en restricción que le impidiera ser objeto de cesión gratuita por el municipio, por lo que mal haría a hoy y en este proceso que propende por una “*reparación transformadora*” enmarcada bajo los principios de una justicia transicional, castigársele por superarse ya que al fin de cuentas tal filosofía lo que busca frente a las víctimas del conflicto es la “*flexibilización de los estándares rígidos y pétreos, en algunos eventos, del ordenamiento jurídico común*”, tal cual lo ha definido la Corte Constitucional⁸⁶ al indicar que en estos casos no solo se examina un vínculo jurídico sino que se busca restablecer derechos fundamentales que garanticen la protección de la dignidad humana, vivienda digna, acceso a la tierra, para la obtención de paz y equidad social, recalcado por esta Sala en anteriores oportunidades⁸⁷.

Todo lo anterior, da como consecuencia que se compruebe de Rosalba el cumplimiento de todos los requisitos para ser beneficiaria de cesión a título gratuito del bien inmueble que le fue despojado, razón por la cual corresponderá al municipio de Barrancabermeja titularle el bien a través de EDUBA con la respectiva resolución y su posterior registro para que así se le reconozca como propietaria, orden dada a resultado de la nulidad del acto administrativo que configuró el despojo y los negocios jurídicos suscritos con posterioridad, lo cual se decidirá a fondo

⁸⁵ Consecutivo 14. Anotación 18 del FMI 303-2020.

⁸⁶ Sentencia C-330 de 2016 MP: María Victoria Calle Correa

⁸⁷ Ver sentencias: Procesos No 680011212100120170011201 y 68081312100120160009101.

de acuerdo a lo que arroje el análisis de la buena fe exenta de culpa del opositor o su eventual segunda ocupancia.

3.3. Buena fe exenta de culpa o segunda ocupancia

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 dispone el reconocimiento de la compensación a terceros opositores que prueben que actuaron con buena fe exenta de culpa, definido por la Corte Constitucional en sentencia C-1007 de 2002, como *“aquella que exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza”*.

En providencia C-740 de 2003, la citada corporación precisó los elementos que debe acreditar quien pretenda alegar buena fe exenta de culpa para ser amparado por el ordenamiento: *“a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijieran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos. b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”*.

De otro lado, la sentencia C-820 de 2012 la jurisprudencia constitucional señaló que *“se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”*. Significa lo anterior que para acceder a la compensación de que trata la referida disposición, el opositor además de probar que procedió con lealtad, rectitud y honestidad sino que, también debe probar que realizó las acciones enfiladas a establecer la legalidad de la tradición del predio, en la medida que la norma le exige una buena fe cualificada o creadora, es decir, aquella con la que proceden las personas prudentes y diligentes en sus negocios⁸⁸.

Sobre este punto, indicó **José Virgilio Poblador** haber realizado la negociación del predio con todos los requisitos de ley para acreditar buena fe exenta de culpa, siendo que se enteró del inmueble a través de un aviso en que lo ofertaban y luego de reunirse con Olga Lucía Camargo comprobó de ella y la lectura del folio de matrícula inmobiliaria su calidad de propietaria, con quien acordó su compra después de verificar que la titularidad provenía de una adjudicación del municipio de Barrancabermeja por intermedio de EDUBA, además de descartar la existencia de gravámenes o medidas restrictivas que alertaran de hechos ligados al conflicto ocurridos con anterioridad, sumado a que al tiempo del pacto en 2013 se daba su arribo por primera vez a la ciudad proveniente de Bogotá y por un traslado que ordenara la empresa contratista donde laboraba para Ecopetrol, atenuante que lo eximía de conocer sucesos previos a esa fecha o de las personas que anteriormente tuvieron alguna relación con la vivienda, los cuales tampoco le fueron confesados por la vendedora o sus vecinos.

⁸⁸ Sentencia C-795 de 2014.

En etapa judicial respecto a esas averiguaciones que realizó previo al negocio que adelantó de la vivienda reclamada, indicó haberse confiado en que *“dentro de la escritura que ella (Olga Lucía Camargo) me estaba mostrando estaba por medio de EDUBA y EDUBA como es una empresa del Estado entonces se la adjudicaron pues a la señora, y otra garantía que me daba a mí, fue que Bancolombia fue el que hizo el estudio de los títulos para yo adquirir esa propiedad”*⁸⁹, esta última con quien suscribió hipoteca otorgada por cuanto en el folio de matrícula no existía restricción.

Pues bien, aunque sus manifestaciones están dirigidas a su reconocimiento de adquirente de buena fe exenta de culpa, lo cierto es que no acreditó en forma alguna las actuaciones positivas adicionales que desplegó a eso de cumplir con el estándar probatorio, por lo que bajo esa premisa no sería merecedor de la compensación del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, habida cuenta que conforme lo indica la jurisprudencia dicho proceder de quien se opone a efectos demostrativos para serle examinada en sede judicial una medida a su favor debe exteriorizar diligencia y precaución distinta a la realizada en el ámbito normal de las negociaciones, máxime cuando estas se efectúan en zonas donde impera el contexto de violencia y han ocurrido hechos más que anormales y trascendentes, siendo entonces que no basta con señalar la licitud con la que compró.

Es así, que no alcanzaba como acá ocurrió, con únicamente realizar una lectura del folio de matrícula inmobiliaria del inmueble que adquiriría o de quedarse únicamente con el estudio adelantado por la entidad bancaria que le otorgó el crédito, pues aparte de insistir que se tratan de actuaciones normales de cualquier negocio o proceso comercial, quedó comprobado del análisis propio del caso, que en fechas anteriores fueron más que notorias las afectaciones que produjo

⁸⁹ Consecutivo 106-3.

el conflicto armado en el barrio Las Granjas donde se ubica la vivienda, por la presencia de múltiples grupos ilegales que incidieron no solamente en el abandono de la mayoría de ellas sino concretamente en la dejación de la que adquirió y que además propiciaron el despojo de hecho y jurídico que favoreció a Olga y en el mantenimiento de la ocupación irregular que al final concluyó en su titulación por EDUBA, empresa que inclusive admitió el convulsionado contexto de violencia para ese periodo, al igual que las testigos Victoria Cosío Ancízar y Josefina Ortiz que trajo a etapa judicial.

Inclusive, de haber en realidad preguntado a esos vecinos que dijo contactar, hubiera obtenido la información veraz de lo que ocurrió en el inmueble, pues así lo hicieron saber **Angélica Sarmiento Oliveros**, **Luis Eduardo Castro Rodríguez**, **Wilson Nieto Aricapa** y **Amanda Esteban Macías**, esta última que también y por las mismas circunstancias debió abandonar la vivienda luego de intimidaciones en su contra, sumado al hecho, de que no tan lejos siempre ha residido **Rosalba Crisóstoma Portillo de Montes**, progenitora de la acá reclamante, que en su afán de recuperar lo que le pertenecía, no sólo en una sino en más de una ocasión insistió en su devolución por parte de Olga y Heriberto, que al final le provocó múltiples amenazas y desplazamientos. Es decir, tuvo a su alcance los medios para enterarse de esos sucesos victimizantes concretos ocurridos sobre la heredad, pero no hizo mayor cosa para averiguarlos, sino que simplemente y como lo afirmó se quedó con la lectura del folio de matrícula inmobiliaria.

Y es que el hecho de no ser de la zona o haber llegado coetáneamente a la negociación del inmueble, incluso antes porque en sede judicial dijo que su arribo se dio en 2012 y el acuerdo ocurrió en 2013, para estos análisis propios del proceso de restitución de tierras y en concreto de la acreditación de la buena fe exenta de culpa, no lo exime de esas actuaciones que a todos los opositores le son exigidas a

eso de acceder a una medida de compensación, más aún, cuando como quedó dicho pudo con suficiencia haberlas desplegado pero no lo hizo, siendo que el acuerdo lo pactó con quien participó directamente en el despojo, no solamente por el inicio de la ocupación ilegal consentida por el EPL sino, agravada con la utilización de la estructura para mantenerse allí a partir del constreñimiento que ejerció contra Rosalba, y el acercamiento que tuvo con el comandante paramilitar que intercedió a su favor al reclamársele su devolución por intermedio de uno de sus integrantes, por demás, toda una amalgama de acciones conectadas y desarrolladas cronológicamente que terminaron en la adjudicación de la vivienda y luego en su venta.

A partir de lo expuesto, resulta evidente que no cumplió con la carga de probar los supuestos de hecho en que se fundan sus argumentos y con ello la existencia de los elementos que configuran la buena fe exenta de culpa como lo establece el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 y la sentencia C-330 de 2016⁹⁰, por lo que entonces no habrá lugar a compensación a su favor y en ese caso solo restaría analizar de cara a la misma jurisprudencia la concurrencia de los presupuestos para la segunda ocupancia.

Respecto de lo argumentado por el acreedor hipotecario **Bancolombia**, esto es, que se respete el gravamen o se reconozca compensación, amparado bajo el principio de buena fe por el hecho de haber realizado un estudio de títulos al momento de aceptar la garantía donde no evidenció limitación del dominio, habrá que indicarse que ello es insuficiente para lograr el fin perseguido pues no se aportó elemento de juicio alguno que acreditase que, además de ese básico procedimiento llevado a cabo en cualquier tipo de negociación

⁹⁰ (...) (ii) La buena fe exenta de culpa, en el contexto de la ley de víctimas y restitución de tierras es un estándar de conducta calificado, que se verifica al momento en que una persona establece una relación (jurídica o material) con el predio objeto de restitución. La carga de la prueba para los opositores es la que se establece como regla general en los procesos judiciales: demostrar el hecho que alegan o que fundamenta sus intereses jurídicos. Cuando se habla de una persona vulnerable, entonces, debe tomarse en cuenta si se hace referencia al momento de la ocupación o al momento en que se desarrolla el proceso (...).

relacionada con inmuebles, adelantó o ejecutó actos positivos encaminados a comprobar la legalidad de la tradición del fundo, a efecto de verificar que no tuviera conexión con el conflicto armado, actuación que dado su objeto social no le era imposible, menos aun cuando su presencia a nivel nacional le permitía conocer la alteración de orden público que para aquella época azotaba el casco urbano de Barrancabermeja.

Aunado a ello, conforme a lo establecido en el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la restitución debe ordenarse de manera plena sin obstáculo alguno para la víctima y su saneamiento guarda relación con las obligaciones adquiridas previamente al abandono o despojo, lo que evidentemente en este caso no ocurre, siendo que en todo caso a falta de la garantía soportada con el bien que se restituye, la entidad mantiene la prerrogativa de exigir por los medios que le sean legalmente permitidos el pago de la obligación, incluso con los demás bienes que posee el deudor quien se presentó en el proceso como opositor.

Segundo ocupante.

Frente a este tema, los Principios Pinheiro sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, señalaron en el 17.3 *“En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo. Los Estados deben esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, incluso de forma temporal, con el fin de facilitar la*

restitución oportuna de las viviendas, las tierras y el patrimonio de los refugiados y desplazados. No obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los Órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”.

De conformidad con las sentencias C- 330, T-367 y Auto 373 de 2016, se pueden recopilar los siguientes presupuestos para que proceda el reconocimiento judicial de la calidad de segundos ocupantes: *i)* a personas que habiten en las heredades objeto de restitución o deriven de ellos su mínimo vital, *ii)* deben encontrarse en condición de vulnerabilidad, y *iii)* no tener relación directa o indirecta con el abandono forzado o el despojo del predio.

En Auto 373 de 2016, se indicó que frente a estas personas debe evaluarse la procedencia de medidas de atención distintas a la compensación, como vivienda, tierras o generación de ingresos; así mismo, se exhortó a las autoridades responsables para que implementen una política estable y robusta a su favor, a fin de facilitar la restitución material de los predios y el retorno efectivo, con el objeto de prevenir la conflictividad social, evitando nuevas victimizaciones, bien sea de los segundos ocupantes o de la población reparada.

De acuerdo al informe de caracterización realizado por la UAEGRTD⁹¹, José Virgilio Poblador Suárez cuenta con 34 años a la fecha, en unión marital con Luz Hilda Comezaquiera Lavacude de 30, y con un hijo de 6, afiliados todos al régimen especial de salud de Ecopetrol, y según RUAF o SISPRO cotizantes a pensión en Colfondos.

De las condiciones socioeconómicas, se indicó de ingresos mensuales la suma de \$3'200.000 por labores desarrolladas en

⁹¹ Consecutivo 115.

Ecopetrol como contratista y los de su compañera en \$1'500.000 por docente en el magisterio, para un total de \$4'700.000. Así mismo, sus egresos fueron tasados en \$3'410.000, luego del pago de servicios públicos domiciliarios por \$360.000, alimentación en \$1'100.000, y tres deudas bancarias, la primera por la hipoteca que pesa sobre el bien reclamado por \$580.000, la segunda que gestionó para remodelación de la casa en \$370.000 y la última de \$1'000.000, con motivo de una compra de vivienda que adelantó en el municipio de Duitama (Boyacá), valores que además de su dicho no se trajo constancia alguna para soportarlos como era su deber.

Seguidamente, señaló la entidad que el opositor además del predio reclamado, figura de propietario de cuatro inmuebles más; tres ubicados en Duitama y uno más en San Vicente de Chucurí, información que fue corroborada por la SNR⁹² la que agregó que este registra como titular de otros dos bienes, localizados en Duitama y Barrancabermeja, para un total de seis.

Del grado de dependencia con el predio solicitado, la UAEGRTD concluyó en el informe que los ingresos del hogar del opositor no derivan económicamente de éste y que, aunque es utilizado de vivienda, José Poblador posee más bienes con los que puede garantizar su derecho fundamental, por lo que no se le consideró como segundo ocupante.

Pues bien, agregado que, conforme respuesta de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas⁹³ el opositor no registra en sus bases de datos, y de cara a lo indicado por la UAEGRTD en su informe y las demás pruebas incluyendo la traída por la SNR, no se verifica una dependencia con el predio reclamado en restitución, siendo

⁹² Consecutivo 14. Trámite Tribunal. Según respuesta de la SNR José Virgilio reporta como titular de los predios con FMI 320-230008 (San Vicente de Chucurí), 303-26315 y 303-59282 (Barrancabermeja) y, 074-99765, 074-103420, 074-33375, 074-63607 (Duitama).

⁹³ Consecutivo 8.

que de él no dependen exclusivamente ni derivan su sustento económico, poseyendo otros más urbanos y rurales hasta en Barrancabermeja donde reside y labora actualmente, de donde puede garantizar su derecho a la vivienda digna, amén de lo que ya se concluyó de no contar con un índice de pobreza multidimensional, enfermedades o condiciones que reflejen circunstancias de vulnerabilidad equiparables a las señaladas por la Corte Constitucional, es por lo que en el presente caso se elimina cualquier posibilidad de reconocerle la calidad de segundo ocupante y por ende otorgarle una medida de atención a su favor.

3.4 Otros pronunciamientos.

La consecuencia de haberse configurado las presunciones atrás señaladas y no decretarse buena fe exenta de culpa ni segunda ocupancia a quien se opuso, conllevará a declarar la nulidad de la Resolución 1305 del 4 de octubre de 2006 por la que EDUBA tituló el predio “Diagonal 57 A Nro. 44D-07” a Olga Lucía Camargo y Heriberto Cortés Vargas, al igual que la aclaración de la misma con acto 3922 del 25 de julio de 2013, así como la inexistencia del negocio jurídico contenido en la escritura pública 2141 del 13 de agosto de 2013 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja con la cual transfirieron el dominio a José Virgilio Poblador Suárez y se estableció la hipoteca a favor de Bancolombia, con el objeto de restablecer⁹⁴ la ocupación ejercida por Rosalba Montes Portillo.

Así las cosas, se ordenará la restitución y formalización del predio que se reclamó a favor de Rosalba Montes Portillo y por parte del municipio de Barrancabermeja a través de EDUBA, medida que encuentra fundamento en la obligación del Estado con las víctimas de

⁹⁴ ARTICULO 73. Núm. 1 “(...) La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas”.

despojo, la protección y la restitución de su inmueble en condiciones de seguridad, dignidad y voluntariedad⁹⁵, siendo este el medio preferente de reparación, mecanismo que se constituye en el elemento basilar de esta justicia⁹⁶, situación que aparece confirmada en el hecho de que según lo declarado en etapa judicial por Rosalba actualmente reside en el casco urbano de Barrancabermeja y es su intención la de *“recuperar lógicamente mi casa, y con mucho sacrificio la obtuve, me tocó trabajar, y de una u otra manera tenía un techo para brindarle a mi hijo y se me fue negado por personas que hoy en día insisten por el conflicto que vive hoy Barrancabermeja o vivió Barrancabermeja en su tiempo”*⁹⁷, lo que descarta alguna causal o circunstancia que imposibilite la decisión de retornarle lo que le fue arrebatado.

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

IV. CONCLUSIÓN

Corolario, se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras por cuanto se acreditaron los presupuestos axiológicos de las pretensiones de la solicitante y se ordenará a su favor la formalización del predio “Diagonal 57 A Nro. 44D-07”, ubicado en el barrio Las Granjas del municipio de Barrancabermeja, Santander.

Por otro lado, se declarará impróspera la oposición presentada y no probada la buena fe exenta de culpa de José Virgilio Poblador Suárez y Bancolombia S.A. ni se adoptarán medidas en favor de segundos ocupantes respecto al primero.

⁹⁵ Principios “Pinheiro” sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, adoptado por la Sub-Comisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas en agosto de 2005.

⁹⁶ De acuerdo con el principio 2.2 de los “Principios Pinheiro” “El derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio es un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no efectivo el regreso de los refugiados y desplazados a quienes les asiste ese derecho”.

⁹⁷ Consecutivo 106-2.

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 Rosalba Montes Portillo con C.C. 63.459.580, y su núcleo familiar para el momento de los hechos conformado por su hijo Richard Yaser Heredia Montes con C.C. 1.096.200.607, en atención a las consideraciones expuestas en la presente decisión.

SEGUNDO. DECLARAR impróspera la oposición presentada por José Virgilio Poblador Suárez y Bancolombia S.A., por las razones arriba enunciadas. **NEGAR**, la condición de adquirentes de buena fe exenta de culpa a ambos, así como la de ocupante secundario al primero, de conformidad con lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO. En consecuencia, **ORDENAR** a favor de Rosalba Montes Portillo, la restitución y formalización de que trata el inciso 2º del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, del inmueble urbano “Diagonal 57 A Nro. 44D-07”, ubicado en el barrio Las Granjas del municipio de Barrancabermeja, Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 303-59282 y cedula catastral N° 68-081-01-05-0374-0009-000, con un área georreferencia de 67 metros cuadrados, mismo que aparece descrito y alinderado en el proceso, de las siguientes especificaciones⁹⁸:

⁹⁸ Consecutivo 1. Ver Informe Técnico Predial. fol. 376 a 384.

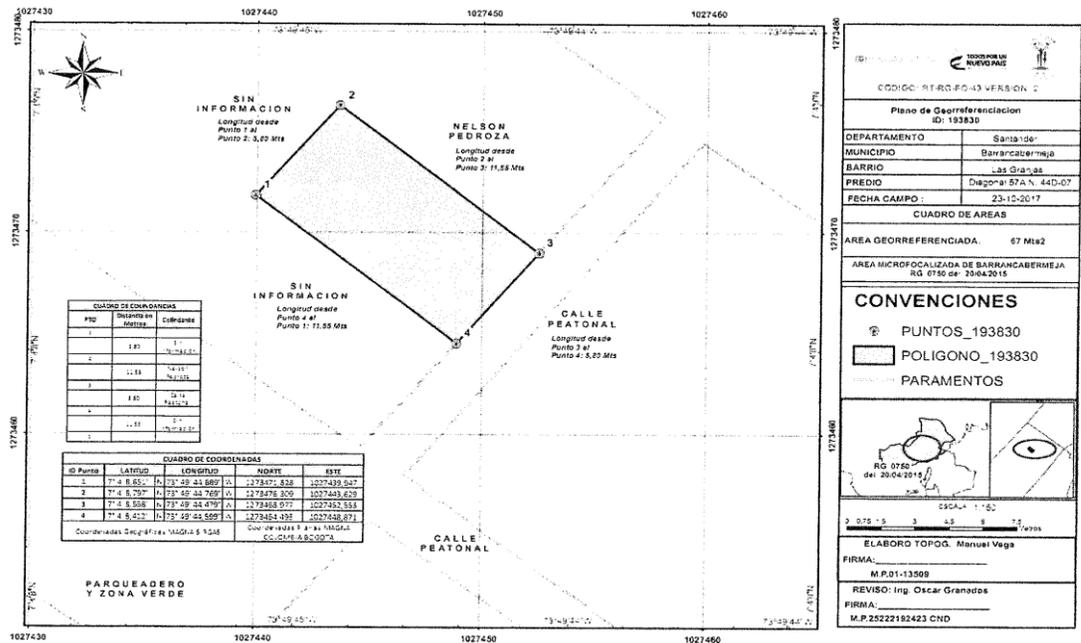
Coordenadas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1273471,828	1027439,947	7° 4' 8,651"	73° 49' 44,889"
2	1273476,309	1027443,629	7° 4' 8,797"	73° 49' 44,769"
3	1273468,977	1027452,553	7° 4' 8,558"	73° 49' 44,479"
4	1273464,495	1027448,871	7° 4' 8,412"	73° 49' 44,599"

Linderos y colindancias:

NORTE:	Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección oriental hasta llegar al punto 2 en una distancia de 5,80 metros lineales con Sin Información (No recuerda).
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 2 en línea recta, en dirección sur hasta llegar al punto 3 en una distancia de 11,55 metros lineales con Nelson Pedroza.
SUR:	Partiendo desde el punto 3 en línea recta, en dirección occidental hasta llegar al punto 4 en una distancia de 5,80 metros lineales con Calle Peatonal.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 4 en línea recta, en dirección norte hasta llegar al punto 1 en una distancia de 11,55 metros lineales con Sin Información (No recuerda).

Plano:



En consecuencia, **SE ORDENA**, al municipio de Barrancabermeja que a través de la Empresa de Desarrollo Urbano-EDUBA, adjudique a título gratuito y a nombre de Rosalba Montes Portillo el predio arriba descrito, expidiendo para ello el acto administrativo correspondiente, para lo que se le concede el término de un (1) mes, contado a partir de la notificación de esta providencia.

CUARTO. DECLARAR que son **NULOS** la Resolución 1305 del 4 de octubre de 2006 aclarada mediante acto 3922 del 25 de julio de 2013 expedidas por EDUBA de Barrancabermeja, así como los posteriores negocios jurídicos plasmados en la escritura 2141 del 13 de agosto de 2013 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja, registrados en las anotaciones 2, 4, 5, 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria No 303-59282.

QUINTO. ORDENAR a la Notaría Segunda de Barrancabermeja que inserte la nota marginal respectiva conforme lo dispuesto en el numeral anterior, para lo que se le concede el término de un (1) mes, contado a partir de la notificación de esta providencia.

SEXTO. ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja:

(6.1) Cancelar las anotaciones 2, 3, 4, 5, 6, y 7 de la matrícula No 303-59282, en virtud de la nulidad de las resoluciones y lo contenido en la escritura citada en el numeral cuarto de esta providencia y las medidas adoptadas en virtud del presente proceso, inscritas en las 10, 11 y 12 del mismo folio.

(6.2) Inscribir en el folio de matrícula No 303-59282 la resolución de cesión a título gratuito del predio urbano “Diagonal 57 A Nro. 44D-07”, ubicado en el barrio Las Granjas del municipio de Barrancabermeja, Santander, a favor de Rosalba Montes Portillo, que expida el municipio de Barrancabermeja a través de EDUBA.

(6.3) Inscribir la protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, para garantizar a la beneficiaria su

derecho y el interés social de la actuación estatal, por el término de dos años contados a partir del registro de la sentencia.

(6.4) Previa autorización de la víctima, inscribir la medida prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, para lo cual se requiere a la UAEGRTD, que, de obtenerse el referido permiso, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro.

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

SÉPTIMO. ORDENAR la entrega material del predio “Diagonal 57 A Nro. 44D-07”, identificado en el numeral tercero de esta providencia, a favor de los beneficiarios, que deberá hacerse por conducto de la UAEGRTD dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, de conformidad con el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido por parte del opositor, se **COMISIONA** al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja. para la realización de la diligencia, la cual deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días. Hágasele saber al funcionario comisionado que la UAEGRTD -Territorial Magdalena Medio-, debe prestarle el apoyo logístico necesario en la labor encomendada. **Líbrese oportunamente** el correspondiente despacho comisorio.

OCTAVO. ORDENAR a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA y POLICÍA NACIONAL** que acompañen la diligencia de entrega material del bien a restituir. Para tal efecto, deberán estar a disposición del despacho judicial comisionado a fin de coordinar las actuaciones pertinentes. Líbrese comunicación a la Policía

Departamental de Santander y al comandante de la Quinta Brigada del Ejército Nacional.

NOVENO. ORDENAR al Comandante de la Policía de Barrancabermeja, Santander, que dentro de las competencias que le asigna la Constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011, preste el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de la solicitante y su grupo familiar.

DÉCIMO. ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información (literal p) del artículo 91 lb.), que, teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentran domiciliados los beneficiarios, proceda a: **i)** Incluirlos en el RUV respecto de los hechos analizados en esta sentencia, si ya antes no lo hubieren sido por estos mismos y exactos supuestos; **ii)** Establecer el Plan de Asistencia y Reparación Individual -PAARI- sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá contactarse con ellos, brindarles orientación y fijar una ruta especial de atención; **iii)** Determinar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los hechos a que alude el literal i) anterior y previo estudio de caracterización, disponer lo pertinente frente a la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho. Para tales efectos incumbirá aportar los actos administrativos, debidamente notificados.

Para el cumplimiento de las anteriores disposiciones téngase en cuenta que se trata de un mandato judicial, por lo que no es viable que las víctimas sean sometidas a un trámite dispendioso y menos aún que, una vez se defina la procedibilidad de la indemnización, se les asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución N° 01049 de 15 de marzo de 2019, establece un procedimiento diferenciado

y prevalente “*obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales*”.

Para el cumplimiento de este mandato, se concederá el término de un (1) mes contado a partir de la comunicación de esta decisión; asimismo.

DÉCIMO PRIMERO. ORDENAR a la UAEGRTD –Territorial Magdalena Medio:

(11.1) Coadyuvar con el plan de retorno para el disfrute del inmueble restituido a favor de la solicitante en condiciones de seguridad y dignidad. Esto, en conjunto con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a esta población y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas.

(11.2) Aplicar, a favor de la beneficiaria y a partir de la entrega del inmueble restituido, 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.

(11.3) Aliviar a favor de los beneficiarios y si procede por encontrarse acreditadas las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios que existan a la fecha sobre el predio restituido, con fundamento en lo dispuesto en los literales a y p del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

(11.4) Postular a la restituida de manera prioritaria en los programas de subsidio de vivienda urbana 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.

(11.5) Iniciar la implementación del proyecto de autosostenibilidad por tratarse de un bien urbano que beneficie a la restituida y se enmarque 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.

(11.6) Diligenciar respecto de la solicitante el formulario de “Identificación y Caracterización de Sujetos de Especial Protección - SEP-” con el fin de determinar si presenta alguna circunstancia manifiesta que eventualmente la haga merecedora de un trato diferencial; lo anterior, en cumplimiento del principio establecido en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011.

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 bimestrales tendientes a la constatación de las condiciones de vida de la víctima y su núcleo familiar.

DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR a la alcaldía de Barrancabermeja, donde se ubica el predio restituido:

(12.1) 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 la reclamante y su núcleo familiar la atención médica y psicosocial y se suministren las asistencias requeridas, si fuere el caso.

(12.2) Que por conducto de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de la reclamante 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.

(12.3) Aplicar a favor de la beneficiaria, la exoneración del pago de impuesto predial u otros, tasas o contribuciones del orden municipal que afecten el inmueble “Diagonal 57 A Nro. 44D-07” en tanto así lo autorice el Acuerdo emitido por la alcaldía y en el porcentaje que corresponda. Para el efecto, la UAEGRTD gestionará lo pertinente.

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

DÉCIMO TERCERO. ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA –Regional Santander, incluir a la beneficiaria y su

núcleo familiar dentro de sus programas de formación, capacitación técnica o proyectos especiales para la generación de empleo rural, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, con el fin de apoyar su auto sostenimiento, de conformidad al artículo 130 de la Ley 1448 de 2011. Para el cumplimiento la entidad dispone del término de un (1) mes.

DÉCIMO CUARTO. ORDENAR a la Fiscalía General de la Nación -Grupo de Tierras-, que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los supuestos por los que resultó víctima Rosalba Montes Portillo, que generaron el indicado despojo, y en especial la participación de Olga Lucía Camargo. Ofíciase remitiéndole copia de la solicitud de restitución y sus anexos y los folios que corresponden a este fallo

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

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

DÉCIMO SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LÍBRENSE** las comunicaciones y copias que se requieran para el efecto, incluyéndose en aquellas, la identificación de los beneficiarios de esta sentencia, a través de la secretaría de esta Corporación.

Proyecto aprobado según consta en el Acta No. 048 del 24 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