



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

San José de Cúcuta, veintiséis de agosto dos mil veintiuno.

Nelson Ruiz Hernández

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitantes: Rosa Tulia Caballero Corredor y otra.
Opositor: Roberto Hernández Caicedo y otro.
Instancia: Única.
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de las víctimas, sin que la parte opositora lograra desvirtuarlos.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras, se declara no probada la buena fe exenta de culpa, se niega como segundo ocupante al opositor pero se reconoce en tal calidad al actual morador.
Radicado: 680013121001201600086 01.
Providencia: 053 de 2021.

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

I. ANTECEDENTES:

1.1. Peticiones.

ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR y LILIA REYES CABALLERO, actuando por conducto de procurador judicial designado

por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO-, solicitaron que se protegiera su derecho fundamental respecto del predio denominado “Puerto López” o “Tres Patas”, el cual tiene un área georeferenciada de 4.094,82 m² y que hace parte del inmueble de mayor extensión llamado “La Pintada”, ubicado en la vereda La Victoria del corregimiento de Cuesta Rica del municipio Rionegro (Santander), distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 300-362721 y número predial 68-615-00-01-0006-0279-000 , con un área de 5 hectáreas y 1.329 m². Igualmente solicitaron que se impartiesen las demás órdenes previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011¹.

1.2. Hechos.

1.2.1. De la unión entre ISIDRO REYES DURÁN (fallecido) junto con ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR nacieron varios hijos: LILIA, OCTAVIO, ELÍAS y JAIRO REYES CABALLERO.

1.2.2. El 13 de marzo de 1995, LILIA REYES CABALLERO y JAIME CARREÑO MORA, para entonces compañero sentimental y padre de sus hijos MARLON DARÍO, MAGALY ESTHER y NATHALY HAYDÉE CARREÑO REYES, celebraron contrato de compraventa de posesión y mejora con ANA LUCÍA VILLAMIZAR DE HERNÁNDEZ para hacerse por partes iguales tanto de un local comercial -caseta- denominado “Villaluz” como del fundo conocido como “Puerto López” o “Tres Patas” ubicado en la vereda La Victoria del municipio de Rionegro, sin que nunca fuere protocolizado el dicho convenio.

1.2.3. El 6 de junio de 1996, ISIDRO REYES DURÁN -padre de LILIA- compró el 50% del terreno “Puerto López” o “Tres Patas” y las

¹ [Actuación N° 1. p. 44 a 46.](#)

mejoras sobre el mismo a JAIME CARREÑO MORA. Y aunque tampoco ese negocio jurídico se elevó a escritura pública, desde entonces aquel como la propia LILIA REYES CABALLERO quedaron de “señores y dueños” (sic) en partes iguales tanto del fundo como del establecimiento comercial.

1.2.4. En el bien conocido como “Puerto López” o “Tres Patas”, habitaron ISIDRO y ROSA TULIA destinándolo además para bodega y tienda, siendo un punto de encuentro importante para los campesinos de la zona, quienes llegaban con sus productos y cosechas para sacarlos en los buses y venderlos en otras partes de la región, pues el predio se encontraba ubicado en un cruce que se dirigía a otros corregimientos del municipio de Rionegro.

1.2.5. Si bien LILIA REYES CABALLERO no habitaba la citada heredad pues sus hijos estaban estudiando en el municipio de El Playón, debido a la cercanía y su deseo de estar pendiente y procurar el bienestar de sus padres, todos los fines de semana visitaba el fundo y en las épocas de vacaciones escolares permanecía en él, trabajando en el negocio y colaborándole a aquellos.

1.2.6. En la vereda Victoria al igual que en la mayor parte del municipio de Rionegro había presencia de guerrilla desde los años ochenta, sin embargo, la época de violencia se empezó a vivir a partir de 1990 con la llegada de los paramilitares a la zona, los cuales, aparte de intimidar, extorsionar y secuestrar con lista en mano, masacraban y asesinaban a los pobladores de la región, entre ellos varios conocidos de ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR y de su hija LILIA REYES CABALLERO.

1.2.7. En enero de 1998, ISIDRO se vio obligado a dejar el predio y a desplazarse a la casa de su hermana ANA LUCÍA REYES en la

ciudad de Bucaramanga, pues sus vecinos le habían alertado que él aparecía en una lista de los paramilitares liderados por alias “Chiqui”, lo que significaba sin lugar a dudas que su vida estaba en riesgo.

1.2.8. Con todo y eso, ISIDRO REYES DURÁN a los pocos días de estar en Bucaramanga decidió retornar al predio “Puerto López” o “Tres Patas” pues no se acostumbraba a la vida de la ciudad y añoraba su tierra, el trabajo y el campo.

1.2.9. El 30 de agosto de 1998, en horas de la noche, llegaron entre siete u ocho hombres uniformados y armados al predio, los cuales mandaron a llamar a ISIDRO, quien para entonces se encontraba allí en compañía de su esposa ROSA TULIA y de una vecina y luego le propinaron a él tres disparos ocasionándole la muerte de inmediato. Tal asesinato fue puesto en conocimiento de las autoridades y en el trámite de Justicia y Paz, el postulado paramilitar conocido como alias “El Chiqui” confesó el crimen.

1.2.10. Debido a la trágica muerte de ISIDRO, su esposa ROSA TULIA se vio obligada a desplazarse al municipio de Floridablanca, dejando el bien en arriendo por el término por dos meses a un vecino llamado LUIS VILLABONA quien a los pocos días le informó que un conocido suyo, de nombre HÉCTOR HERNÁN ORTIZ ARCILA, estaba interesado en comprarlo, oferta que las reclamantes aceptaron en razón de los hechos de violencia, las amenazas y la circunstancia de que no podían retornar a la región. El 5 de noviembre de 1998, tanto LILIA REYES CABALLERO como ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR suscribieron contrato de compraventa de mejoras y posesión con el citado HÉCTOR HERNÁN por valor de \$3.500.000.00 en la Notaría Única de Rionegro.

1.2.11. El referido predio para el año 1998 era un baldío de la Nación, situación desconocida para ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR y su hija LILIA REYES CABALLERO, quienes efectuaron la referida compraventa con el convencimiento de ser sus poseedoras cuando en realidad apenas si eran ocupantes.

1.2.12. UBALDINO HERNÁNDEZ APARICIO, durante setenta años ocupó las tierras aledañas al predio solicitado en restitución, a su fallecimiento en el 2006 sus hijos NERY, OLINTO y ROBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO, solicitaron al INCODER la adjudicación de esos terrenos, los cuales les fueron titulados respectivamente mediante las Resoluciones 0267, 0268 y 0269 de 1° de junio de 2012, denominando correspondiente las fincas con los nombres de “La Esmeralda”, “La Pintada” y “La Alejandría” dentro de los cuales se ubica el acá reclamado².

1.3. Actuación Procesal.

1.3.1. El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga, admitió la solicitud, disponiendo la inscripción y la sustracción provisional del predio del comercio, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado respecto del mismo. De igual forma, se publicó la petición en un diario de amplia circulación nacional y en una radiodifusora de la localidad en la que se ubicaba el bien y se vinculó a ROBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO, quien figuraba como actual propietario del inmueble de mayor extensión, al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., en su condición de acreedor hipotecario y también a HÉCTOR HERNÁN ORTIZ ARCILA, a OLINTO HERNÁNDEZ CAICEDO y a EXXON MOBIL EXPLORATION

² [Actuación N° 1. p. 3 a 5.](#)

COLOMBIA LIMITED. Asimismo, se comunicó de la actuación al delegado de la Procuraduría General de la Nación³.

1.3.2. Hace al caso precisar que al presente asunto y en su momento, se acumuló la solicitud radicada con el número 68001312100120160014600⁴, bajo el entendido que versaba respecto de unas mismas reclamantes y que la pérdida de los fundos estuvo directamente relacionada con el accionar de grupos paramilitares en épocas más o menos cercanas y en circunstancias similares. Sin embargo, estando las diligencias en el Tribunal, se advirtió que respecto la petición que se pretendió agregar, faltaba integrar en debida forma el contradictorio por lo que mediante providencia de 10 de diciembre de 2019⁵ se resolvió devolverlo de manera inmediata al Juzgado de origen.

1.3.3. Ya luego se estimó que la eventual oposición intentada por HÉCTOR HERNÁN ORTIZ ARCILA⁶ y el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.⁷, eran extemporáneas⁸.

1.4. La Oposición.

1.4.1. ROBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO, indicó que la finca en la cual se ubicó el globo de terreno denominado “Tres Patas” o “Puerto López”, fue poseída por su padre UBALDINO HERNÁNDEZ APARICIO (junto con otros terrenos) desde el año 1956 y que a su muerte en 2005, fue dividida en tres fracciones tanto para él como para sus hermanos, lotes que denominaron “La Alejandría” a favor de NERY HERNÁNDEZ CAICEDO, “La Esmeralda”, respecto de OLINTO HERNÁNDEZ CAICEDO y “La Pintada” para el diciente opositor. Relató que posteriormente el INCODER adjudicó los fundos a éstos el 1° de junio

³ [Actuación N° 6.](#)

⁴ [Actuación N° 2.](#)

⁵ [Actuación N° 104.](#)

⁶ [Actuación N° 41.](#)

⁷ [Actuación N° 29.](#)

⁸ [Actuación N° 128.](#)

de 2012 y desde entonces, refirió que ha explotado económicamente el bien que le fue dado constituyendo su único patrimonio. Igualmente acotó que jamás ha tenido vínculo con grupos armados ilegales ni ha estado involucrado en procesos o investigación alguna siendo reconocido como persona honorable, pacífica y dedicada a actividades de agricultura. En cuanto concierne con los tiempos en que se hizo con la tierra, explicó que el orden público en la región era tranquilo sin que existieran organizaciones al margen de la ley que perturbaran la tranquilidad de los pobladores y aunque es cierto que en la zona y en época anteriores se dieron sucesos generadores de violencia, tampoco fueron de una entidad tal que conllevaran como causa directa, real y única la venta del predio, pues la adquisición del mismo se dio de manera legal por los medios previstos en la ley y de buena fe a través de instrumentos legítimos, exentos de fraude o de cualquier otro vicio sin que le fuere exigible adelantar actuaciones adicionales a fin de verificar más información, pues la situación ya se había calmado en la región y por tanto, nada había que impidiera la negociación del inmueble amén que tuvo la creencia invencible de haberse hecho con el dominio de su dueño sin que mediare acotación en el registro público que diere cuenta de medidas de protección por desplazamiento o que generare duda en relación con la titularidad. De igual forma, dijo que el terreno solicitado no tiene relación con su predio denominado “La Pintada”. Así las cosas, solicitó denegar la petición y que en caso de prosperar, se ordenare la restitución por equivalente a favor de las reclamantes y tenerlo a él como adquirente de buena fe exenta de culpa ordenando en consecuencia que los derechos sobre el señalado fundo no sufrieren alteración o, en su defecto, compensarle con el valor del avalúo comercial. Subsidiariamente invocó que fuera tenido como segundo ocupante⁹.

1.4.2. A su turno, OLINTO HERNÁNDEZ CAICEDO, reveló que la fracción solicitada en restitución “Puerto López” o “Tres Patas” no hacía

⁹ [Actuación N° 18.](#)

parte del predio de su propiedad denominado “La Esmeralda” sino que recaía dentro del bien colindante conocido como “La Pintada” que es de su hermano ROBERTO, de acuerdo con lo establecido en la Resolución N° 269 de 1° de junio de 2012. Igualmente indicó que en todo caso, era adquirente de buena fe exenta de culpa. Conforme con ello, solicitó se retirara la medida de protección inscrita por la UAEGRTD sobre el fundo de su propiedad¹⁰.

1.4.3. EXXON MOBIL EXPLORATION COLOMBIA LIMITED a pesar de haber sido notificada¹¹ guardó silencio.

1.4.4. Practicadas las pruebas decretadas, el Juzgado dispuso remitir el presente asunto al Tribunal¹², el cual, al propio tiempo en que avocó conocimiento, ordenó el decreto de otras probanzas¹³ y luego corrió traslado para que se alegara de conclusión¹⁴.

1.5. Manifestaciones Finales.

1.5.1. EI BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. señaló que ante una eventual sentencia favorable a las solicitantes, se debía ordenar a favor de aquel la compensación relacionada con el crédito a nombre de ROBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO, por las obligaciones vigentes y que se encontraban en mora, pues que fueron respaldadas con una garantía hipotecaria de primer grado constituida sobre el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-362721 y atendiendo que la entidad obró con buena fe exenta de culpa al momento de aprobar y desembolsar el monto del empréstito pues realizó un riguroso estudio aplicando los principios fundamentales indicados por la sana práctica bancaria y habiendo superado todas las exigencias, en

¹⁰ [Actuación N° 25.](#)

¹¹ [Actuación N° 22.](#)

¹² [Actuación N° 180.](#)

¹³ [Actuación N° 24.](#)

¹⁴ [Actuación N° 54.](#)

especial el estudio de títulos que no permitían advertir alguna irregularidad¹⁵.

1.5.2. Las solicitantes, por conducto de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, luego de hacer un recuento de los supuestos fácticos descritos en la petición, insistieron en que su familia había padecido los desmanes del conflicto armado por la persecución y amenaza de los grupos al margen de la ley al atentar contra su integridad personal, lo cual cambió sus proyectos de vida pues significó que debieren tomar la decisión de abandonar el fundo en razón del terror de verse afectadas teniendo en cuenta no solo la difícil situación de orden público que se vivía en la zona para ese momento sino el hecho que su esposo y padre fuere asesinado por las organizaciones alzadas en armas. Así las cosas, refirieron que padecieron de forma directa los horrores de la afectación del orden público. Igualmente, que debido al desplazamiento forzado a que fueron forzadas, se les impidió continuar administrándolo y explotándolo y mantener con la tierra un contacto directo lo que incluso implicó tener que venderlo ante la imposibilidad de retornar, determinando así la privación de los beneficios que se derivaban de su aprovechamiento y el quiebre de sus condiciones de vivencia. Concluyeron por tanto que la dejación y ulterior negociación del terreno, guardaban derecha relación con las amenazas y el asesinato de ISIDRO REYES¹⁶.

1.5.3. El opositor ROBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO, reiteró lo expresado en el escrito de oposición, solicitando se denegare la petición y que se declarara a su favor la falta de legitimación en la causa por pasiva; asimismo, que en caso de prosperar la restitución, se le tuviere como tercero adquirente de buena fe exenta del predio conocido como “La Pintada”¹⁷.

¹⁵ [Actuación N° 58.](#)

¹⁶ [Actuación N° 59.](#)

¹⁷ [Actuación N° 61.](#)

1.5.4. HÉCTOR HERNÁN ORTIZ ARCILA, señaló que el día 5 de noviembre de 1998, junto con las aquí solicitantes, acordaron realizar contrato de compraventa de una “mejora” del predio denominado “Puerto López o Tres Patas” de “La Pintada”, la cual constaba de una casa para habitaciones con todas sus instalaciones, negocio de tienda, cultivos de café, plátano, cacao, naranjos, mandarinos, lote que medía aproximadamente ciento cincuenta metros de frente por cuarenta metros de fondo. Resaltó que fueron LILIA REYES CABALLERO y ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR, quienes realizaron la venta de dicho terreno por un valor de \$3.500.000.00, que fueron pagados en la Notaría Primera de Rionegro, agregando que las razones que tuvieron ellas para enajenar el fundo no devenían por 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 por lo que no fue el resultado de vulneraciones contempladas en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 cuanto que mereced a su libre actuar sin que por eso mismo pudiese afirmarse que estaban cumplidos los requisitos del artículo 75 de la citada Ley. Indicó que jamás ha tenido vínculo alguno con grupos armados ilegales ni ha estado inmerso en procesos o investigaciones en este sentido, además que siempre ha sido reconocido como persona honorable y pacífica. Así las cosas, adujo haber obtenido el fundo mediante contrato celebrado lícitamente con plenitud de los requisitos legales, sin vicios que invalidaran su consentimiento y por fuera del contexto del conflicto armado del país. Peticionó por tanto que se negare la solicitud y en caso de que llegare a prosperar, se ordenare la restitución por equivalencia y se le tuviere a él como tercero adquirente de buena fe exenta de culpa ordenando en consecuencia que el predio reclamado no sufiere alteración en cuanto a su titularidad o se le compensare con el valor del avalúo comercial correspondiente o por lo menos, subsidiariamente,

fuere calificado como segundo ocupante con las medidas de atención a que hubiere lugar¹⁸.

1.5.5. La PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN, formuló sus alegaciones de manera extemporánea¹⁹.

II. PROBLEMA JURÍDICO:

2.1. Determinar, de un lado, la procedencia de la protección del derecho a la restitución de tierras invocada por ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR y LILIA REYES CABALLERO, en relación con el predio conocido como “Puerto López” o “Tres Patas” que hace parte del inmueble de mayor extensión denominado “La Pintada”, ubicado en la vereda La Victoria del corregimiento de Cuesta Rica del municipio Rionegro (Santander) e identificado en la solicitud, de acuerdo con las exigencias establecidas por la Ley 1448 de 2011 para su prosperidad.

2.2. Por otro, realizar el estudio de la oposición aquí planteada con el objeto de establecer si se lograron desvirtuar los presupuestos de prosperidad de la pretensión o se acreditaron la condición de adquirentes de buena exenta de culpa, o al menos, se entiende morigerada esa exigencia probatoria conforme con los lineamientos fijados por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016 o, finalmente, si se cumple con la condición de segundos ocupantes.

III. CONSIDERACIONES:

El derecho a la restitución contemplado en la Ley 1448 de 2011 exige una serie de supuestos que, al margen de la inscripción del bien

¹⁸ [Actuación N° 62.](#)

¹⁹ [Actuación N° 67.](#)

en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad²⁰, se condensan en la comprobación de que una persona que fuere víctima del conflicto armado interno (o cónyuge o compañero o compañera permanente y/o sus herederos)²¹ por cuenta de tal, de algún modo fue forzada a dejar²² un fundo del que otrora ostentaba dominio, posesión u ocupación en tanto ello hubiere acaecido además en cualquier período comprendido entre el 1° de enero de 1991 el término de vigencia de la Ley, atendiendo para el efecto 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 2021²³. A eso debe entonces enfilarse la actividad probatoria para lograr el buen suceso del reclamo.

Pues bien: para emprender la labor particular que viene al caso en estudio, y antes de cualquier consideración, debe llamarse la atención en punto que fungieron aquí como dicientes opositores, no solo ROBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO, quien figura como propietario del predio de mayor extensión del cual hace parte el bien aquí solicitado, sino además OLINTO HERNÁNDEZ CAICEDO, titular del derecho de un fundo colindante a aquel llamado “La Esmeralda”, al que expresamente se llamó a ser partícipe de la causa, no obstante que al final aparecía que en realidad no tenía relación alguna con la fracción aquí reclamada. Desde luego que, de acuerdo con el Informe Técnico de Georreferenciación elaborado por la UAEGRTD²⁴ y lo expuesto por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi²⁵, la finca “Puerto López” o “Tres Patas” se encuentra insertada exclusivamente en el terreno denominado “La Pintada” distinguido con el folio de matrícula N° 300-362721 y código catastral 68-615-00-01-0006-0279-000, de propiedad del primero.

²⁰ Art. 76 Ley 1448 de 2011.

²¹ Art. 81 íb.

²² [COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 13 de septiembre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

²³ “Artículo 208. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su promulgación y tendrá una vigencia hasta el 30 de junio de 2031 (...)”.

²⁴ [Actuación N° 98.](#)

²⁵ [Actuación N° 23.](#)

Conforme con lo acotado, es claro entonces y así de entrada debe concluirse, que a OLINTO debe excluirse de este trámite por cuanto carece de legitimación para obrar como genuino contradictor, justamente porque no está disputando algún derecho sobre lo suyo sino respecto de lo que es de otro (su hermano) por lo que la decisión que aquí se emita en torno del aludido fundo le acabaría siendo del todo indiferente. Traduce que para todos los efectos, se tendrá en cuenta únicamente lo concerniente con la oposición formulada por ROBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO; que no la de OLINTO HERNÁNDEZ CAICEDO.

Y en punto de su hermano ROBERTO, mismo que igual alegó la falta de legitimación en la causa bajo el entendido que el reclamado fundo no era “parte” de sus propiedades (lo que recién quedó visto no fue así), de todos modos debe igualmente decirse que aunque en realidad se comprobó que esa porción de veras se encuentra dentro del terreno que luego le fue a él titulado por el INCODER²⁶, tal cual lo verificó el Instituto Geográfico Agustín Codazzi²⁷, igual es de relieves desde ahora que el mentado opositor no se encuentra precisamente autorizado para participar e intervenir en este trámite; sencillamente porque no es quien hoy en día tiene para sí el predio si se advierte que desde tiempos anteriores no lo ocupa ni le saca utilidad -otra cosa es que siguiere figurando como propietario en el registro inmobiliario- al punto mismo que en su declaración admitió sin ambages que ni siquiera estaba enterado que ese pedazo era “suyo” pues siempre creyó que su padre años atrás lo había “regalado”²⁸ a algunas personas del sector. En fin: que en circunstancias tales no habría cómo ni para qué analizar su particular situación de “adquirente” si en puridad de verdad, la contingente pérdida del derecho sobre el fundo le acabaría siendo del todo indiferente; pues como incluso lo reconoció, no sabía que era propio, lo que por añadidura obviamente le inhabilitaba para oponerse o

²⁶ [Actuación N° 1. P. 65 a 69.](#)

²⁷ [Actuación N° 23.](#)

²⁸ [Actuación N° 124. Récord 00.08.13.](#)

pretender cualquier indemnización con causa en este trámite dado que, a pesar de eventualmente contar con la legitimación formal que supone el figurar aún inscrito como “dueño”, en realidad no cuenta con interés actual para obrar. Pues que, sin dejar al margen que fue sólo merced a este proceso que supo que esa fracción de terreno que aquí se pide también estaba en su dominio, lo que comprueba que nunca la tuvo como suya ni la extrañó (amén que tampoco explotó), al final es otro el que la aprovecha.

Con esas previas precisiones, y en aras, pues de determinar si en este asunto se hallan presentes los comentados presupuestos, compete referir que el requisito de procedibilidad exigido por el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se enseña cumplido atendiendo el contenido de la Resolución N° RG 1293 del 23 de junio de 2016²⁹, en la que se indicó que ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR y LILIA REYES CABALLERO, fueron inscritas en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto del predio rural “Puerto López o Tres Patas” que hace parte del inmueble de mayor extensión denominado “La Pintada”, ubicado en la vereda La Victoria del corregimiento de Cuesta Rica del municipio Rionegro (Santander); tal se comprueba además con la constancia N° CG 00243 de 20 de julio de 2016, expedida por la misma entidad³⁰.

Debe igualmente decirse que en el caso de marras, tampoco ofrece duda que el planteamiento contenido en la solicitud, se compasa con el supuesto fáctico-temporal previsto en el artículo 75 de la Ley, pues en la petición se dijo y así aparece comprobado como habrá de analizarse en su momento, que los hechos que motivaron el acusado abandono y venta de sus derechos, tuvieron ocurrencia en el año 1998.

²⁹ [Actuación N° 1. p. 271 a 294.](#)

³⁰ [Actuación N° 1. p. 267 a 268.](#)

En punto de la situación de las reclamantes con los predios, debe remembrarse, cual se adujo líneas atrás, que esta especial acción propende por la recuperación de esa “relación jurídica y/o material” que frente a unos bienes tenían propietarios, poseedores u ocupantes (explotadores de baldíos), quienes por cuenta del conflicto se vieron forzados a dejarlos “abandonados” o porque fueron de ellos “desposeídos”.

Tal supone entonces, como primera medida, acreditar que respecto del fundo se tenía efectivamente a lo menos una cualquiera de esas tres calidades que son las únicas que legitiman con suficiencia para obtener la precisa restitución de que aquí se trata³¹; que no a otros, por ejemplo arrendatarios³², aparceros³³ o distintas clases de tenedores³⁴, así y todo hubieren sido también víctimas del conflicto o desplazados de allí por la violencia.

En el caso de marras, la determinación amerita rememorar que, según se dijo en la petición, el predio fue adquirido por LILIA REYES CABALLERO y su entonces compañero JAIME CARREÑO MORA, por partes iguales a ANA LUCÍA VILLAMIZAR DE HERNÁNDEZ mediante contrato de compraventa de posesión y mejoras de 13 de marzo de 1995³⁵. Posteriormente, JAIME vendió su derecho a favor de ISIDRO REYES DURÁN -padre de LILIA y consorte de ROSA TULIA- por convenio de 6 de junio de 1996³⁶, fechas desde se dijo que iniciaron la ocupación y explotación del fundo y que mantuvieron hasta cuando dijeron que tuvieron que abandonarlo y cederlo en 1998.

³¹ Art. 75, Ley 1448 de 2011. “TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos (...)”.

³² Art. 1973 C.C.

³³ Art. 1º, Ley 6 de 1975. “La aparcería es un contrato mediante el cual una parte que se denomina propietario acuerde con otra que se llama aparcerero, explotar en mutua colaboración un fundo rural o una porción de éste con el fin de repartirse entre sí los frutos o utilidades que resulten de la explotación (...)”

³⁴ Art. 775 C.C. “Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...)”.

“Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno”.

³⁵ [Actuación N° 1. p. 78 a 79.](#)

³⁶ [Actuación N° 1. p. 80 a 81.](#)

De acuerdo con ello, queda en claro que las reclamantes (o su fallecido padre y compañero) iniciaron su relación con el citado inmueble hacia el año de 1995 y que allí estuvieron hasta finales de 1998, tiempos estos en que el referido terreno era baldío³⁷. Sin embargo, no es menos palmario que luego, el entonces INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL “INCODER” mediante Resolución N° 269 de 1° de junio de 2012³⁸, adjudicó el bien (uno de mayor extensión en el que aquel estaba) a favor de un tercero (al aquí opositor ROBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO), según se da cuenta tanto en la Anotación N° 1 del folio de matrícula inmobiliaria N° 300-362721³⁹. Significaba que el terreno ahora es de naturaleza privada.

Con todo, debe tenerse en cuenta que cuanto marca la acotada “relación jurídica” en este linaje de asuntos, es aquella que se ostente a la época de los hechos victimizantes. Por modo que si aquí, para cuando se adujo que ocurrieron el abandono y despojo (1998), el fundo cuya restitución se reclama era baldío (lo que de suyo descartaba de entrada que fuere por entonces pasible de “posesión”⁴⁰ o de propiedad “privada”), la pretensión se debía enfilear, cual de veras se hizo, bajo el único supuesto que restaba: que las reclamantes eran “ocupantes”.

A lo que bien cabe precisar en punto de esa singular categoría, que el artículo 36 del Decreto 4829 de 2011, compilado ahora en el artículo 2.15.1.1.2. del Decreto 1071 de 2015, entiende por “OCUPANTE” a “(...) *la persona y su familia, que haya desarrollado su actividad económica o productiva o hubiera tenido su lugar de asentamiento dentro de un terreno baldío susceptible de adjudicación, de conformidad con la ley*”.

³⁷ [Actuación N° 98.](#)

³⁸ [Actuación N° 1. p. 65 a 69.](#)

³⁹ [Actuación N° 1. p. 89.](#)

⁴⁰ “(...) Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa (...)” (inc. 2 art. 65 Ley 160 de 1994). “Al que ocupa un terreno en el convencimiento que es baldío, no puede considerársele poseedor, porque para poseer se necesita ánimo de dueño (C.C., art. 762), y dicho ocupante reconoce que el terreno es del Estado, a quien se le puede pedir la adjudicación (...)” (Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 12 agosto de 1953, G.J. LXXVI, 33).

Importa ahora recalcar porque viene muy al caso, que la alegada calidad supone entonces contar con la clara y cabal demostración, no solo de que el bien se “explota” para el propio provecho, vale decir, sin rendir cuentas a persona distinta cuanto que, sobre todo, que la permanencia en la heredad o esa utilización no penda de la aquiescencia, autorización o consentimiento de otro que tiene “potestad” en relación con el mismo. En fin: que cualquier “mejor” derecho respecto del terreno, apenas si quepa reconocerlo a favor del Estado; de nadie más.

Traduce que no basta, pues, con una mera estancia material sobre un terreno baldío (o bien público) cuanto principalmente que se tenga una actitud en relación con el fundo que a todas luces refleje un uso constante y continuado de la cosa, pero para beneficio propio, de manera excluyente y exclusiva, sin permiso de alguien al punto que pueda generarse eventualmente la legítima expectativa⁴¹ de que, merced a ese aprovechamiento⁴², el Estado, en tanto propietario⁴³, le compense tamaño esfuerzo y dedicación transfiriéndole gratuitamente su dominio mediante un procedimiento de adjudicación, previo el cumplimiento de algunos requisitos subjetivos⁴⁴ y objetivos⁴⁵ contemplados en la Ley⁴⁶. Por modo que se reclama siempre, itérase,

⁴¹ “(...) Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa (...)” (inc. 2 art. 65 Ley 160 de 1994).

⁴² “(...) ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables (...) en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale la Junta Directiva” (art. 65 Ley 160 de 1994).

⁴³ “La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad (...)” (art. 65, Ley 160 de 1994).

⁴⁴ Arts. 70; 71, 72; 24 “(...) Serán elegibles como beneficiarios de los programas de reforma agraria los hombres y mujeres campesinos que no sean propietarios de tierras y que tengan tradición en las labores rurales, que se hallen en condiciones de pobreza y marginalidad o deriven de la actividad agropecuaria la mayor parte de sus ingresos”.

⁴⁵ Arts. 66 y 67, Ley 160 de 1994.

⁴⁶ “La persona que solicite la adjudicación de un baldío, deberá demostrar que tiene bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicita y que la explotación adelantada corresponde a la aptitud del suelo establecida por el INCORA en la inspección ocular. En la petición de adjudicación el solicitante deberá manifestar, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al formular su pretensión expresamente, si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio. En caso afirmativo, la exigencia de la explotación económica deberá demostrarse con las declaraciones de renta y patrimonio correspondientes a los tres años anteriores a la fecha de la solicitud.

“En todo caso, deberá acreditarse una ocupación y explotación previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación. La ocupación anterior de persona distinta del peticionario, no es transferible a terceros, para los efectos contemplados en este inciso (...)” (art. 69 Ley 160 de 1994).

que se obre por sí y para sí, cual si fuere suyo (o apenas sabiéndolo de propiedad pública); que no a favor de otro ni con su autorización o benevolencia.

Mas en este caso, al aplicarse el Tribunal a auscultar si lo actuado en el expediente deja ver en ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR y LILIA REYES CABALLERO la indicada condición, bien pronto se conviene que esa averiguación no amerita mayores disquisiciones. Pues todos a uno lo convienen los elementos de juicio acopiados.

En efecto: PEDRO EMILIO SANDOVAL RICO, poblador de la zona de ubicación del predio, respecto de la familia conformada por el fallecido ISIDRO y la acá reclamante ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR, explicó *“(...) Si los conocí cuando llegaron al predio de Puerto López, ubicado en la misma vereda ‘Cuesta Rica’ que era un negocio, una tienda, ahí se instalaron, era el solo negocio, vivían ellos dos, también distinguí a una hija que llegaba de vez en cuando (...) Los campesinos frecuentábamos ese negocio porque ahí llegaban las cosechas y de ahí se tomaba el transporte para salir a vender, el señor Isidro era conocido, era un buen vecino, le colaboraba a uno en lo que se necesitaba, hasta para recibir encomiendas (...) Vivían como dije en el predio de su propiedad y se dedicaban a atender el negocio que funcionaba ahí (...) ahí funcionaba una tienda de cerveza, gaseosa, pan y víveres, el cual estaba atendido por ellos (...) Si ellos compraron a una señora que tampoco duro mucho (...)”*⁴⁷ (sic) señalando luego ante el Juzgado que *“(...) El negocio, tenía la venta, el cucho. Y tenía una bodega que traía yuca y hasta la pieza, un cuarto, una sola casa, la vivienda y el negocio (...)”*⁴⁸. Por su parte, SANTAFÉ GONZÁLEZ ORDOÑEZ indicó que a ellos mismos *“(...) los conocí porque llegaron a la vereda, compraron el predio (...)”*⁴⁹. Algo similar expuso ROSMERY

⁴⁷ [Actuación N° 1. p. 36 a 37.](#)

⁴⁸ [Actuación N° 106. Récord: 00.11.29.](#)

⁴⁹ [Actuación N° 109. Récord: 00.05.17.](#)

REYES HERNÁNDEZ al advertir que “(...) Los conocí porque ellos viven en el punto llamado Puerto López, vivían ahí, tenían una tienda y eso (...)”⁵⁰ Vivían en la vereda pues nos reuníamos a comprar o pasábamos por ahí eso a cada rato (...)”⁵¹ Tenían una tienda (...)”⁵².

De igual modo, MANUEL CHÁVEZ PABÓN, refirió sobre la presencia en el lugar de ISIDRO y ROSA TULIA que en el dicho terreno tenían “(...) Una tiendecita ahí, vendían cervecita y cositas poquitas, porque ahí como salía gente de la vereda por un ramal a cargar la carguita, los que tenían carro, se iban por otro lado, pero los que no, tenían que sacarla hasta ahí, el puerto, puerto López (...) eran los dueños sí señor, que me conste sí, porque cuando llegaron ahí había una señora y un señor y le vendieron a ellos, una señora Lucila que estaba sola y ella fue la que le vendió a ISIDRO, no recuerdo cuanto tiempo bien, si recuerdo que fue bastantico, pero no recuerdo cuánto (...)”⁵³ (Sic).

También JAIRO REYES CABALLERO, hijo de ROSA TULIA y hermano de LILIA, acotó que “(...) Mi papá prácticamente atendía un negocito que tenía que era una tienda que ahí más o menos llegaba todos los comerciantes, todos los que llegaban de las fincas a traer los productos para vendérselo al proveedor que compraba; a la persona de un camión lechero ahí le vendía o muchas veces llegaban y él almacenaba los productos ahí, guardaba que cacao, que café, yuca (...)”⁵⁴ La casa del predio Puerto López era de madera, con tablas las paredes, tenía una habitación, tenía la cocina, su sitio del baño, el lavadero, él tenía una cancha de bolo y la tienda y muchas veces llegaban a jugar ahí (...)”⁵⁵.

⁵⁰ [Actuación N° 110. Récord: 00.02.37.](#)

⁵¹ [Actuación N° 110. Récord: 00.02.58.](#)

⁵² [Actuación N° 110. Récord: 00.03.15.](#)

⁵³ [Actuación N° 1. p. 53.](#)

⁵⁴ [Actuación N° 120. Récord: 00.07.24.](#)

⁵⁵ [Actuación N° 120. Récord: 00.08.02.](#)

Por su parte, JAIME CARREÑO MORA, al hablar sobre lo que le constaba acerca del terreno y de las actividades que se ejecutaban en el mismo, que se trataba de *“(...) Una casa a bordo de carretera, una casa tienda, tenía un negocio (...)”*⁵⁶ *tenía un lotecito, abajo tenía un lote (...)”*⁵⁷ *había cacao, había plátano (...)”*⁵⁸ y que en la tienda que allí funcionaba *“(...) vendían de todo (...) café, arroz, panela; todo lo que se traía de supermercado (...)”*⁵⁹. De la misma forma, SILVANO CHÁVEZ PABÓN narró respecto de la familia de ISIDRO que *“(...) ellos llegaron ahí, pusieron el negocito la tienda, ahí como era negocio de tienda, ellos siguieron, compraron ahí (...)”*⁶⁰ y que en el susodicho negocio vendían *“(...) Licor y por ahí mercadito también de grano (...)”*⁶¹.

Asimismo, la solicitante ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR, con todo el vigor persuasivo que tienen sus palabras, contó como explotaban el predio a través del aludido negocio que consistía en *“(...) Una tienda (...)”*⁶² *en la cual vendían “(...) víveres, cerveza, gaseosa (...)”*⁶³.

A su turno la también reclamante LILIA REYES CABALLERO al exponer cómo se inició el vínculo con inmueble, contó que *“(...) el papá de mis hijos, él se retiró de la empresa, tenía una platica, dijo ‘busque por ahí’ en vez en Puerto López y entonces negociamos eso y él a lo que llegó el señor allá, se vino para ahí, el que era el papá de mis hijos le compró la parte a él para que él quedara ahí, ahí en Puerto López (...)”*⁶⁴ *Puerto López era una casita en madera, había una bodega, había una bodega que llegaban los señores de por ahí de las fincas, traían lo que era las legumbres, de los bultos de lo que iban a mandar, que ahí llegaba el camión lechero, llegaban las busetas de por ahí y ellos*

⁵⁶ [Actuación N° 119. Récord: 00.06.36.](#)

⁵⁷ [Actuación N° 119. Récord: 00.06.46.](#)

⁵⁸ [Actuación N° 119. Récord: 00.06.51.](#)

⁵⁹ [Actuación N° 119. Récord: 00.07.20.](#)

⁶⁰ [Actuación N° 130. Récord: 00.03.36.](#)

⁶¹ [Actuación N° 130. Récord: 00.03.45.](#)

⁶² [Actuación N° 126. Récord: 00.16.03.](#)

⁶³ [Actuación N° 126. Récord: 00.16.26.](#)

⁶⁴ [Actuación N° 128. Récord: 00.06.22.](#)

*recogían del mercado lo que era todo de comida, de plátano, yuca, había una bodega que almacenaban todo; mi papá tenía ahí su tiendita, su tienda, vendía gaseosa, pan (...)*⁶⁵ *Tenía una habitación, el techo es como de zinc, tenía una habitación, la salita, la tienda y la cocina y para allá para la salida, el lavadero y hacia allá había unos árboles (...)*⁶⁶ *mandarino, unos de plátano, de café, pero era muy poquito; cacao (...)*⁶⁷.

Conjunción de versiones, unas y otras, que son claras y responsivas y que dicen, cada una por sí y a *fortiori* juntas, de la ocupación que ejercieron ROSA TULIA y LILIA (amén del fallecido ISIDRO), sobre el inmueble solicitado en restitución, señalando que fueron ellos quienes de manera excluyente y exclusiva lo aprovecharon siquiera desde 1995 y que a partir de entonces y hasta que salieron (por la muerte de aquel), vieron por su cuidado y mantenimiento, tanto habitándolo como explotándolo económicamente (incluso con una pequeña tienda de abarrotes) además de destinarlo a algunas pocas actividades agrarias.

De suerte que con lo declarado por ellos, se satisface la requerida prueba de la ocupación de las acá reclamantes desde que se comprueba la constante ejecución de actos de explotación y aprovechamiento.

Para rematar, si pese a todo lo acá considerado y por cualquier circunstancia, quedare así fuere un mínimo resquicio de duda acerca de la alegada condición de ocupante, de todos modos, por la especial calidad que tienen, en tanto víctimas directas de hechos propios del conflicto, debería resolverse a su favor en aplicación del principio *pro homine*, incluso para ese exacto efecto. Por supuesto que para acreditar esa condición le bastaba con “prueba sumaria”⁶⁸; misma que aquí

⁶⁵ [Actuación N° 128. Récord: 00.07.10.](#)

⁶⁶ [Actuación N° 128. Récord: 00.07.54.](#)

⁶⁷ [Actuación N° 128. Récord: 00.08.14.](#)

⁶⁸ Art. 78, Ley 1448 de 2011.

aparece cabalmente configurada sin que ni por asomo resultare desvirtuada. Pues que el opositor nunca la disputó.

Habiéndose pues concluido sobre el vínculo de las reclamantes con el predio objeto de la solicitud, cuanto compete ahora es establecer si ostentan la condición de víctimas que les habilite para pedir la restitución del fundo de que se dice se vieron obligadas a desplazarse junto con su familia, esto es, confrontar todas las probanzas que fueren pertinentes para de allí verificar si los hechos que se dicen “victimizantes” comportan la entidad para, por un lado, considerarlos enmarcados dentro de ese amplio espectro del “conflicto armado interno”⁶⁹ y de otro, si fueron ellos en verdad los que propiciaron el abandono del inmueble.

3.1. Caso Concreto.

En el asunto de que aquí se trata, se explicó que el desplazamiento de las solicitantes y su familia, fue determinado por el contexto virulento que se daba en la zona de ubicación del predio reclamado, como las amenazas e intimidaciones pero particularmente a partir del homicidio de ISIDRO REYES -padre de LILIA y compañero de ROSA TULIA- por grupos al margen de la ley, lo cual provocó en comienzo el abandono del bien para entregarlo por un corto tiempo al cuidado de alguno de sus vecinos y luego enajenar los derechos que se tenían sobre él.

⁶⁹ “Para la Corte la expresión ‘con ocasión del conflicto armado’, inserta en la definición operativa de ‘víctima’ establecida en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico. La expresión ‘con ocasión del conflicto armado,’ tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado (...) lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano (...)” ([Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 10 de octubre de 2012. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#)).

Pues bien: en aras de principiar el análisis concerniente acerca de la demostración de la calidad de víctimas del conflicto que deben tener los solicitantes, importa destacar que el plenario ofrece con suficiencia las probanzas que dan efectiva cuenta que, en el municipio de Rionegro, tanto en su área rural como urbana y por las mismas épocas en que se afirma que sobrevinieron los hechos victimizantes, mediaron graves sucesos de afectación del orden público. Tal es cuanto se deduce al examinar el Documento de Análisis de Contexto para el corregimiento de Cuesta Rica de la citada localidad⁷⁰ elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el cual, amén de referir que la mentada municipalidad comportaba para las diferentes organizaciones ilegales que allí se asentaron una connotada importancia estratégica dada su topografía y ubicación geográfica, dio cuenta de la presencia de la guerrilla en la zona desde los años ochenta y noventa, cuando era recurrente la comisión de asesinatos y el señalamiento a los pobladores de la región de ser informantes del ejército. Entre 1990 a 1995 el control territorial, especialmente del ELN y las FARC, se caracterizó por la implementación de amenazas y homicidios y el cobro permanente de vacunas y extorsiones mientras que en la segunda mitad de esa década, la estancia de aquellas se acentuó cuando principiaron a actuar conjuntamente en el territorio lo que generó roces y rivalidades. Al final de 1990 e inicios de 2000, irrumpió a escena el EPL, agravando de manera considerable la situación de la región toda vez que se incrementaron los secuestros, chantajes e intimidaciones y por si no fuere ya bastante, justo en esas partes aparecieron los paramilitares al mando de alias “Camilo Morantes” que iniciaron su avanzada a través causando violaciones a los derechos humanos e infracciones al derecho internacional humanitario, pues desplazaron a familias campesinas por contradecir sus órdenes o por considerarlos como sospechosos de apoyar el enemigo. Asimismo, en lo que toca en concreto con el

⁷⁰ [Actuación N° 1. p. 179 a 206.](#)

específico período ocurrido de 1995 y 1998, la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento -CODHES- estimó que de allí salieron forzosamente por lo menos 849 personas⁷¹.

Particularmente destaca aquí la presencia de GUILLERMO CRISTANCHO ACOSTA, nacido en la familia conformada por JUAN EVANGELISTA CRISTANCHO y ANA DE JESÚS ACOSTA, provenientes de Charalá (Santander), pareja que tuvo 11 hijos: 7 hombres y 4 mujeres, de los cuales 6 varones⁷² se vincularon con los grupos paramilitares cuando residieron en Carmen de Chucurí, lugar en el que fueron contactados por el paramilitar alias “El Rayo” quien pertenecía a la estructura organizada por VÍCTOR ZABALA, ganadero de la región, al cual el EPL le había asesinado sus descendientes y dinamitado su finca llamada “La Esperanza”, ubicada en el bajo Rionegro, lo que le motivó a financiar parte de las estructuras de autodefensas de San Juan Bosco de La Verde.

Alias “Camilo Morantes” se hizo tristemente célebre con ocasión de las masacres perpetradas en Barrancabermeja el 16 de mayo de 1998 y el 28 de febrero de 1999, fechas en las que murieron 22 personas y 27 más desaparecieron; acciones que llegaron a su fin cuando por orden del mismísimo comandante paramilitar CARLOS CASTAÑO⁷³, los hombres de “Julián Bolívar” lo asesinaron en el corregimiento de San Blas, jurisdicción de Simití, en el Sur de Bolívar, designándose en su reemplazo a “Gustavo Alarcón”, a quien se le ordenó la reorganización de la estructura de la región.

⁷¹ [Actuación N° 42.](#)

⁷² Los nombres de los miembros de la familia Cristancho Acosta vinculados a los grupos de autodefensas eran: TOMAS, NICÉFORO, MANUEL, GUILLERMO, ÁNGEL GABRIEL y ERNESTO.

⁷³ Se viene afirmando que el Comandante Paramilitar Carlos Castaño Gil, con ocasión de los desmanes tanto con la población civil como incluso con sus propios hombres, ordenó ajusticiar a “Camilo Morantes”; mandato que fue ejecutado por Rodrigo Pérez Alzate, alias ‘Julián Bolívar’, lo que hizo entonces el 11 de noviembre de 1999. Se dijo en ese sentido por el postulado PÉREZ ALZATE que dicha orden vino porque “Ni siquiera varios de sus hombres más cercanos, pudieron escapar a las crueldades de este singular personaje, que según afirman en la región, acusaba un deleite morboso cuando él mismo amarraba a las víctimas, para lanzarlas a un estanque infestado de cocodrilos, que él mismo había dispuesto en una de sus fincas. Casi todas las ordenes que impartiera, las daba en estado de semiinconsciencia alcohólica, lo que de hecho suponía el riesgo inminente de muerte, para quien no acudía a cumplir su voluntad (...)” ([Tribunal Superior de Bogotá, D.C., Sala de Justicia y Paz, sentencia de 10 de abril de 2015, Radicación N° 110012252000201300069, Magistrada Ponente: Dra. ULDI TERESA JIMÉNEZ LÓPEZ](#)).

También en punto de la difícil situación de orden público en la región para ese entonces, obran las versiones de pobladores de la zona como PEDRO EMILIO SANDOVAL RICO, quien además de haber dicho que era nacido y criado en el corregimiento de Cuesta Rica, en relación con las condiciones de orden público por entonces, reveló que *“(...) No sé qué grupos estaban en esa fecha. Lo que sé es que primero había guerrilla y luego paramilitares, la guerrilla nunca nos pidió cuota, solo alimentos y los paracos si exigían cuota y el que no pagaba, tenía que desocupar, yo tuve que pagar eso se pagaba por año (...) Si se cometieron muchos asesinatos pero solo la familia era la que se enteraba de los hechos (...) En un tiempo la guerrilla y en otro tiempo los paramilitares como dije, escuché del comandante ‘Chiqui’ y el comandante ‘Alfredo’ (...)”*⁷⁴ (Sic). Algo similar señaló SANTAFÉ GONZÁLEZ ORDÓÑEZ acotando que por la estancia de organizaciones ilegales en el sector el asunto fue en mucho difícil *“(...) Sí, o sea, sí, duro (...)”*⁷⁵ *Ahí hubo presencia de todos (...)”*⁷⁶ *guerrilla, paramilitares, ejército (...)”*⁷⁷. Asimismo, MANUEL CHÁVEZ PABÓN, comentó sobre lo mismo que *“(...) Cuando eso ocurría mucho la guerrilla de las FARC, siempre había mucho grupo por ahí, después de eso vino los paramilitares, que fue los que se encendieron con la guerrilla y después de eso no ha habido más nada. La guerrilla de las FARC se retiró y que se dieron ahí con los paramilitares y se retiraron también, un tiempo igual violento, violento el conflicto ese (...)”*⁷⁸. Por su parte, SILVANO CHÁVEZ, dijo *“(...) Eso fue mucho desorden, mucha violencia (...)”*⁷⁹ *Primero el cuento la guerrilla, después los paramilitares llegaron (...)”*⁸⁰ *Cuando eso se identificaban ellos que eran las FARC (...)”*⁸¹ *Pues sí hubo mucha violencia por ahí, se murieron unos pocos, así (...)”*⁸².

⁷⁴ [Actuación N° 1. p. 35.](#)

⁷⁵ [Actuación N° 109. Récord: 00.08.30.](#)

⁷⁶ [Actuación N° 109. Récord: 00.08.38.](#)

⁷⁷ [Actuación N° 109. Récord: 00.08.42.](#)

⁷⁸ [Actuación N° 130. Récord: 00.11.29.](#)

⁷⁹ [Actuación N° 130. Récord: 00.07.22.](#)

⁸⁰ [Actuación N° 130. Récord: 00.07.28.](#)

⁸¹ [Actuación N° 130. Récord: 00.07.38.](#)

⁸² [Actuación N° 130. Récord: 00.08.06.](#)

Al amparo del compendio probatorio recién ofrecido junto con la notoriedad del contexto de violencia sucedido en la zona -que involucra incluso la misma época de los hechos aquí invocados como victimizantes- no se autoriza sino concluir que en realidad de verdad, por entonces y en ese convulsionado sector, mediaron acontecimientos por cuya gravedad y por los actores involucrados, sin hesitación pueden asimilarse como propios del “conflicto armado”.

Pero no es todo. A la claridad de la grave situación de afectación del orden público en el sector, bien cabría agregar esas circunstancias concretas de violencia que tuvieron que padecer las aquí reclamantes y evidenciadas, por ejemplo, cuando LILIA REYES CABALLERO en aras de lograr la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, expuso:

“(...) En el año 1995 compré junto con mi compañero de ese entonces JAIME CARREÑO MORA a la señora ANA LUCIA VILLAMIZAR DE HERNÁNDEZ el predio denominado ‘Puerto López’, también conocido con el nombre de ‘Tres Patas’ ubicado en el corregimiento de Cuesta Rica, Vereda la Victoria del municipio de Rionegro, Santander. Cabe señalar que mi padre ISIDRO REYES DURÁN le compró a mi compañero la parte de él, la mitad en el año 1996. El predio estaba ubicado en un baldío (...) Los guerrilleros en esa época no recuerdo qué grupo, pasaban por la tienda y le preguntaban una que otra cosa a mi papá, pero no recuerdo haber escuchado algún crimen o vacunas ni nada de eso. Para finales de 1997 recuerdo que llegaron a Cuesta Rica los paramilitares, lo recuerdo por un primer enfrentamiento que creo que fue con guerrilla, recuerdo que mataron al chofer de un bus, que apodaban ‘el chorizo’ y al ayudante creo que fue ahí en el pueblo en Cuesta Rica, que creo eran hermanos, y a mucha otra gente, que ya no recuerdo. También mataron a un señor Carlos Serrano, que era conocido de nosotros, se dedicaba a trabajar en el campo. Recuerdo que también mataron el esposo de una amiga de la zona Leonilde, lo mataron por los lados de la vereda de La Victoria, pero se que al parecer no han encontrado los restos. Mi papá para esa época le dijo a mi mamá que le habían dicho que él aparecía en una lista de los

paramilitares, AUC liderados por alias 'Chiqui', por lo cual mi papá se vino para Bucaramanga unos días (...) pero a la semana se devolvió para la finca, porque dijo que esto no era para él. El 30 de agosto en horas de la noche como a eso de las 8 llegaron 7 u 8 hombres uniformados y armados, pidieron una gaseosa y mandaron llamar a mi papá. En ese momento estaba sólo mi mamá, quien me contó lo ocurrido. Los hombres lo asesinaron como a 100 metros de la tienda, tal vez el no quiso que se lo llevaran más lejos, le pagaron tres disparos y se fueron. Mi mamá fue la que escuchó y salió con una abuelita que la estaba acompañando esa noche y se fueron a buscar a mi tío Agustín Caballero, quien acompañó el cuerpo de mi papá mientras mi mamá iba a buscarnos a mí y a mis hermanos Octavio Reyes, Elías Reyes y Jairo Reyes que vivíamos en otros lugares (...) el asesinato de mi padre fue puesto en conocimiento de las autoridades y fue investigado por la Fiscalía de Justicia y Paz donde alias 'el chiqui' de las AUC confesó haber cometido el asesinato de mi padre (...)"⁸³ (Sic).

Sobre esas mismas situaciones, al momento de rendir declaración en el marco de la actuación administrativa adelantada por la Unidad de Restitución de Tierras, manifestó ella misma que "(...) cuando eso, pues si estaba empezando como dicen, la violencia, pero entonces era por parte de otro grupo, la guerrilla y después fue que empezaron a llegar las autodefensas y pues cometieron muchos asesinatos. Mucha gente murió por allá en esos lados (...) Cuando eso era como que el ELN, esos ya venían como desde el 90 para acá. Los paramilitares eran autodefensas, los que llaman paracos. Esos empezaron como entre el 96 y 97 para acá, porque mi papá lo mataron fue en el 98. En el 98 fue donde hubo más violencia por esos lados (...) La guerrilla y paramilitares. Los que mataron a mi papá son alias 'EL CHIQUI' su nombre es WILLIAM GALLARDO, ellos fueron los que confesaron en Fiscalía. Otro un tal OCTAVIO URBINA, ellos confesaron ahí. Ese dijo que no sabía por qué mataron a mi papá, pero que iba ahí en el grupo (...) Pues unos que transportaban leche a unos camiones, eran como que dos hermanos, los mataron. En la vereda mataron varias personas,

⁸³ [Actuación N° 1. p. 16 a 17.](#)

*desaparecieron un señor SANTOS. La señora es amiga mía y no lo han entregado ni han encontrado donde lo enterraron. A mi papá si lo mataron ahí cerca (...)*⁸⁴ (Sic).

Otro tanto adujo ante el Juzgado explicando con poco más de detalle que *"(...) Hasta el noventa y ocho que fue cuando asesinaron a mi papá, ya por fuerza mayor qué íbamos hacer por allá, según conversaciones se supo que si iban los hijos también los mataban por allá, ya uno después de una cosa de esas con que deseos va ir allá si eso fue muy duro para nosotros (...)*⁸⁵ *Pues en si él le había dicho que sí, que le habían informado que estaba en una lista, pero él se vino y dijo: 'yo qué me voy a poner aquí, sabiendo, que compremos un bulto de papa y la vendemos', dijo 'no, yo soy acostumbrado al campo; qué me voy a quedar en la ciudad', pero eso ya pasaron como unos meses y después que fue que lo mataron (...)*⁸⁶.

De igual forma, ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR expresó sobre la muerte de su compañero ISIDRO que *"(...) Ese día llegan a las ocho de la noche, él estaba comiendo, entonces llegaron, tocaron duro, entonces como no me paré enseguida a abrirles, le dieron una patada y '¿ahí está su esposo?' 'sí, está ahí', acababa de comer, lo llamaron, 'vamos por allí a hablar unas cosas'; entonces me embromaron a mí, me pidieron gaseosa y cuando yo escuché fue tres tiros y dijeron 'ahora venimos a pagárselas' salieron y cuando lo vi tendido en la carretera (...)*⁸⁷.

Casi sobra decir a partir de esas solas menciones, que se descubre nítidamente en las solicitantes, esa condición de víctimas que les habilita para pedir cuanto aquí invocan. Pues al margen que las difíciles situaciones por ellas explicadas se equiparan con supuestos

⁸⁴ [Actuación N° 1. p. 28 a 32.](#)

⁸⁵ [Actuación N° 128. Récord. 00.08.46.](#)

⁸⁶ [Actuación N° 128. Récord. 00.09.19.](#)

⁸⁷ [Actuación N° 126. Récord. 00.24.44.](#)

muy propios y anejos con la noción de “conflicto armado interno”, sus manifestaciones concernientes con que fueron justamente esas circunstancias las que determinaron que se dejare solo el predio y luego se cedieren esos derechos sobre él, se encuentran vigorosamente blindadas con el manto de la confianza, de contener “verdad”.

Remémbrase sobre el particular que una de las características que resulta connatural con esta especial justicia transicional, está precisamente en dispensar a los restituyentes de aportar esa prueba, de suyo laboriosa, atinente con el despojo o abandono; su privilegiada posición supone concederles un trato abiertamente favorable que expeditamente les allane el camino para el pleno reconocimiento de sus derechos.

En efecto: se tiene admitido para estos asuntos que la “demostración” sobre los hechos victimizantes y su consecuente relación con el desplazamiento, abandono o incluso despojo de sus tierras, quede satisfecha -siquiera en un principio- a partir de las propias manifestaciones de los solicitantes, pues vienen amparados con esa especial presunción de buena fe, por cuya virtud se arranca del entendido de que todo cuanto mencionen acerca de esos aspectos, es “cierto”⁸⁸. Prerrogativa que, dígase de paso, cumple en rigor con la significativa misión de alivianar a su favor la estricta y compleja carga que implicaría acreditar cabalmente y con suficiencia las circunstancias que rodearon los acontecimientos violentos; mismos que, aunque en casos pudieren derivarse de factores de suyo ostensibles por lo escabrosos -como una masacre en la zona o región donde se vive o labora o un atentado contra su vida o su integridad o el asesinato de un pariente o vecino, etc.-, igual podrían devenir de episodios poco menos

⁸⁸ “(...) 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. 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” ([Corte Constitucional. Sentencia C-253A de 29 de marzo de 2012. Magistrado Ponente: Dr. GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO](#)).

perceptibles que, precisamente por ello, las más de las veces ocurren de manera velada haciéndolos casi que inapreciables frente a los ojos de otros, por lo que, en situaciones tales, resulta hasta justificado confiar de comienzo en la sinceridad de quien dijo haberlos sufrido para darle así contenido a cualquier vacío probatorio que surgiera a ese respecto. Y si ello es lo predicable en eventos tales, qué no decir entonces de supuestos como los aquí ocurridos.

Todo ello, desde luego, en el entendido que no afloren elementos de juicio distintos que por su mayor peso demostrativo, dejaren ver que las cosas no fueron del modo contado⁸⁹, esto es, que mengüen esa eficacia persuasiva que *prima facie* se concede a las locuciones de las “víctimas”. Por supuesto que aquí también se impone la necesidad de la certeza; misma que solo se conquista cuando intervenga el ineludible análisis conjunto de la integridad de las pruebas.

Mas en el caso de marras, el comentado vigor probatorio, más que desvanecerse, en contrario se acentúa.

Lo que sucede, por un lado, fijando la vista en que no existen razones que hagan desconfiar de sus expresiones desde que atendiendo casi que una misma línea de narración, con específicos datos temporales y modales, las reclamantes rememoraron, además con plena coincidencia entre ellas, cuáles fueron los puntuales hechos que llevaron a la decisión de dejar el predio, singularmente ese de la desazón

⁸⁹ “(...) No porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador está relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a un formalismo que reclama (...) simple constatación de validez” ya que, con todo y que es verdad que la especial condición del solicitante y los fines perseguidos, “(...) implican una necesaria flexibilización del material probatorio (...) jamás ha significado que las atestaciones de los desmovilizados o el contenido de los medios suasorios arrimados, deba ser asumido como cierto por sí mismo, o pueda dejarse de lado su valoración dentro de los postulados que signan la sana crítica, pues, cuando menos (...) deben comportar componentes de credibilidad y, en lo posible, contrastarse con otros elementos de prueba (...)” por lo que en cualquier caso “(...) se exige de mínimos de valoración probatoria; desde luego que una tal necesidad se demanda de mayor acento obligacional en casos del tenor del examinado aquí, donde efectivamente existen posiciones contrarias y lo decidido implica, ni más ni menos, trasladar, por decisión judicial, la propiedad y posesión de un bien (...)” ([Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Auto de 22 de abril de 2015. AP2005-2015 Radicado N° 45361. Magistrado Ponente: Dr. GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ. Incidente de Restitución de Predios y cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente, iniciado por Edgardo Manuel Barros Redondo - ID: 398946-\).](#)

causada por el homicidio de ISIDRO REYES DURÁN (incluso sumado a los rumores de que podrían atentar igualmente contra su integridad personal y del evidente contexto de violencia del corregimiento de Cuesta Rica del municipio de Rionegro) que generaron zozobra y válido temor, de lo que siempre hablaron de manera fluida y espontánea; de otro, que las circunstancias por ellas relatadas acaecieron justo en una época y en un espacio cuyas condiciones de clara influencia de grupos al margen de la ley hacían harto probable su ocurrencia y, finalmente, porque en cualquier caso se trata de exposiciones que vienen precedidas de esa especial presunción de buena fe que permite abrugarlas con ese significativo manto de confiabilidad y certeza del que atrás se hizo mención. Todavía más si en cuenta se tiene, de una parte, que no se aprecia evidencia en contrario que sirva para infirmar sus dichos y de la otra, que sus versiones concuerdan con otros elementos de juicio antes vistos que les confieren mayor fuerza demostrativa.

Desde luego a la par de ellas, aparece asimismo lo que comentare JAIRO REYES CABALLERO, también hijo del fallecido ISIDRO quien en punto de su muerte indicó *“(...) El asesinato de mi padre ocurrió prácticamente, llegaron los grupos al margen de la ley tipo de ocho treinta de la noche, un treinta de agosto y le dijeron a mi papá y a mi mamá que: ‘¿cómo está?’ que mire que entonces uno de ellos, varios de ellos, le dijeron a mi mamá que ‘tranquila señora que vamos a hablar con su esposo, que no tenga problemas’ entonces prácticamente la intermediaron para que hablaran por mi papá y se llevaron a mi papá como a cien, ciento veinte metros de la distancia de la casa, entonces, cuando llegó mi mamá, ella dijo que qué pasaba ‘no, tranquila, no pasa nada’ cuando escuchó los disparos (...)”*⁹⁰.

Pero además de tan claras exposiciones sobre el cómo, dónde y cuándo se dieron los comentados hechos, en apoyo de sus

⁹⁰ [Actuación N° 120. Récord. 00.09.04.](#)

manifestaciones aparece coruscante la versión libre de dos exmiembros del grupo paramilitar llamados OCTAVIO URBINA SUÁREZ y WILLIAM GALLARDO JAIMES (alias “chiquis”), quienes respecto del homicidio de ISIDRO REYES DURÁN ocurrido el 30 de agosto de 1998, expusieron, el primero de ellos, que:

“(...) ELDIA 10 DE ENERO DE 1999, VIVIA EN COSTA RICA (RIONEGRO) PARA ADELANTE, EN UN SITIO LLAMADO TRES PARTAS, EL VIVIA EN UNA CASA DE TABLA, HABÍA UNA TINEDA, EL QUE DA LA ORDEN DE ESTE HOMICIDIO ES GONZALO Y EL SE LA DA A FELIPE ALIAS ALFREDOM SE MATO COMO A LAS 6:30 PM, EN EL CORREDOR DE LA CASA, ESTABA CON LA SEÑORA, AL SEÑOR ISIDRO LO LLAMO ALIAS EL PAISA PARA EL CORREDOR, DONDE LO MATO, ESTE HOMICIDIO EL QUE DIO LA ORDEN FUE EL COMANDANTE GONZALO LE DA LA ORDEN A ALIAS ALFREDO QUE ERA EL COMANDANTE DE ESCUADRA, ALFREDO LE DA LA ORDEN A ALIAS EL PAISA, NO SE PORQUE TOCO MATARLO, LO MATAMOS CON PISTOLA 9ML, EL QUE DISPARA ES EL PAISA, LE PRODUJO 2 DISPAROS EN LA CABEZA, Y NO SE DONDE MAS, YO IBA CON ELLOS PATRULLA (...) ESE CASO ME DA DOLOR AMI, QUE YO ME RECUERDO TANTO ESE DÍA QUE EL ME DIJO ALFREDO QUE PIDIERA LAS GASEOSAS, YO FUI EL QUE PIDIO LAS GASEOSAS Y A SU MARIDO LO LLAMARON PARA FUERA PERO YO NO TENÍA AUTONOMIA DE NADA, ESTO LO HIZO EL COMANDANTE ALFREDO, Y NO SE LAS CAUSAS O LOS MOTIVOS, QUIENES LO DENUNCIARIA, ERAN COMO ALAS 6:00 DE LA TARDE, Y ESO LO VINE ASABER COMO A LAS 5:00 OM, Y EL COMANDANTE GONZALO CAMACHO LE ACLARA ESO PORQUE EL FUE EL QUE ORDENO, Y ESTE SEÑOR ESTABA ENFERMO ESE DÍA, YO SI LE ACLARO, YO LO VOY A CONFESAR EL HECHO, YO PIDO PERDON (...)”⁹¹
(Sic).

Y el otro adujo:

“(...) QUIZAS ES EL SR. DE LA VDA, TRES PATAS EN UNA VIVIENDA, ES UNA VDA. ENTRADA A LA VDA. LA VICTORIA, CREO QUE LA CASA ERA EN TABLA Y AHÍ FUNCIONABA UNA TIENDA, ÉL ERA UN SEÑOR DE EDAD,

⁹¹ [Actuación N° 1. p. 26.](#)

*PASABA DE LOS 50 AÑOS, ERA ALTO Y DELGADO. YO INGRESE EN JUNIO DE ESE AÑO, SI HACIA PARTE DE LA PAPERULLA QUE LE DIO MUERTE, PATRULLA AL MANDO DE ALFREDO SOCARRAS, SE LE DIO MUERTE POR SER COLABORADOR DE LA GUERRILLA, CON UNA PISTOLA, QUIZAS A 20 O 30 METROS DE LA VIVIENDA SOBRE LA CARRETERA (...)*⁹² (Sic).

En fin: atendida la franca semejanza que comportan todas esas versiones y probanzas, hilando una cosa tras otra, se va forjando consistentemente la tesis de que, efectivamente y tal cual se alegó, con ocasión de los muy graves acontecimientos a los que se vieron enfrentadas ROSA TULIA y LILIA y ocurridos en 1998 (el asesinato de ISIDRO), se generó en ellas un justificado temor; tanto, que de inmediato se propició la dejación del predio (por unos meses y en manos de un tercero) y luego su posterior negociación para así preservar su vida e integridad personal, quedando así y de ese modo, completamente impedidas para ejercer el uso, goce y contacto directo con el terreno que otrora tenían.

Fíjese que en punto de las razones de ese negocio, explicó la aquí solicitante LILIA REYES CABALLERO, que el bien en comento fue cedido justo “(...) por el temor de volver allá. Además habían dicho rumores de la gente de que si iban los hijos por allá nos mataban (...) Ah eso fue ahí mismo después de la muerte de mi papá. A mi mamá le dijeron, pero no sé quien sería, habitantes de por ahí. Que era mejor que no fueran por allá los hijos porque podían correr la misma suerte (...)” explicando sobre ese negocio que antes de ello, “(...) Ahí dejamos a un señor que se le dejó ahí para que se la arrendáramos, pero eso duró ahí como tres meses y se vendió (...) El señor que quedó allá fue LUIS VILLABONA no sé donde estará ahorita (...) él le ayudaba a mi papá ahí (...) dos o tres meses que se le arrendó. Estuvo tres meses antes de que vendiéramos (...)” hasta cuando apareció HÉCTOR HERNÁN ORTIZ,

⁹² [Actuación N° 1. p. 27.](#)

quien "(...) *Había estado por ahí disque buscando comprar, y después de que murió mi papá, él se interesó en comprar y entonces le vendimos (...)*"⁹³ (Sic), mencionando luego ante el Juzgado que "(...) *La verdad, pues usted después de una situación de esas, que le asesinen a un ser querido, nos tocó dejar a un señor ahí que nos cuidara y él por ahí preguntó que si vendíamos y nosotros 'tocará vender' ¿Quién iba a regresar allá? (...)*"⁹⁴ *nosotros no podíamos seguir allá por lo que había sucedido (...)*"⁹⁵ (Subrayas del Tribunal).

Algo semejante narró ROSA TULIA al señalar que la venta se dio "(...) *Por eso, por la muerte de mi esposo, por la muerte de él, porque yo sola ¿qué iba a hacer? (...)*"⁹⁶ (Subrayas del Tribunal).

Lo que también expuso su hijo JAIRO REYES CABALLERO al referir que "(...) *El predio prácticamente se le vendió a una persona, pero eso fue ya de obligación; obligadamente porque ese grupo amenazó también que se tenían que ir; a mí papá lo amenazaron que se tenía que ir, que él se tenía que ir de ahí, pero él se vino para acá como unos quince días o veinte días, pero dijo: ¿yo qué voy a hacer?', él se devolvió para el predio donde lo asesinaron (...)*"⁹⁷ (Subrayas del Tribunal).

En punto de la señalada enajenación, igualmente aparece el testimonio de MANUEL CHÁVEZ PABÓN quien anotó que "(...) *Ella (ROSA TULIA) duró un tiempcito ahí sola y después apareció una hija y un hijo, después de eso ella puso en venta eso y se la vendió a Héctor Ortiz, y con esa plata que vendieron, compraron una finca como a 700 metros o 800 metros y ahí duraron como dos o tres años en esa finca, y ahí vivía doña Tulia Caballero con un hijo Agustín y la vendieron y eso si no se de ellos, por allá no volvieron más, no sé dónde estarán (...)*

⁹³ [Actuación N° 1. p. 30 a 31.](#)

⁹⁴ [Actuación N° 128. Récord. 00.18.25.](#)

⁹⁵ [Actuación N° 128. Récord. 00.19.09.](#)

⁹⁶ [Actuación N° 126. Récord. 00.19.05.](#)

⁹⁷ [Actuación N° 120. Récord. 00.10.45.](#)

*Doña Tulia duró un tiempo y después la puso en venta y la compró don Héctor el que actualmente está ahorra ahí, él fue el que la compró (...)*⁹⁸ (Sic); igualmente se encuentra la versión de PEDRO EMILIO SANDOVAL RICO, el que en términos similares relató que “(...) *Ella salió al poco tiempo, creo que al año o menos y vendió; ella permanecía sola. El negocio se fue hacia atrás porque no volvió a sufrir; ella atendía pero hablaba poco y de una vez en cuando venía su hija. Ellos prácticamente vivían de ese negocio; cuando vendió prácticamente estaba acabado (...) La señora lo vende y pasa a manos de HÉCTOR ORTIZ (...)*⁹⁹.

Por modo que a partir del particular blindaje demostrativo con que se revisten las manifestaciones de los solicitantes de tierras -al cual valdría añadir las especiales medidas diferenciadas que suponen un trato preferente para las víctimas- sumado con esas otras probanzas antes vistas, inclusive el claro contexto de violencia rondante en Rionegro, serían factores que servirían con suficiencia, de sobra incluso, para tener por comprobado, y *per se*, aquel indispensable hilo conductor entre los hechos victimizantes y el abandono y posterior cesión del terreno a propósito que, en situaciones como la de marras, era casi de sentido común que de allí salieren. Justo como se hizo.

Lo que además concordaría con esa regla de experiencia que indica que, con conocimiento de causa, nadie se arriesgaría a soportar vejámenes semejantes que han sufrido otros en un contexto similar. Por manera que no rayaría contra la naturaleza de las cosas y en contrario se compasaría derechamente con ella, que ante el manifiesto y constante peligro que comportaba un escenario tan impresionante como ese, prefiriesen ellas dejar atrás todo antes que padecer en carne propia esas mismas agresiones que fatídicamente ya habían tocado a su

⁹⁸ [Actuación N° 1. p. 53.](#)

⁹⁹ [Actuación N° 1. p. 55 a 56.](#)

esposo y padre; no fuera a ser que les pasare lo mismo. Por puro instinto de conservación si se quiere calificar así.

Fuerza concluir al amparo de todas estas reflexiones, que las complejas situaciones padecidas por ellas, tanto por la manera en que ocurrieron como por el entorno violento que para entonces rondaba la zona y hasta teniendo en consideración quiénes las perpetraron, fácilmente encuadrarían en hechos propios del “conflicto armado interno” pero más que eso, que fueron estos los que derechamente y a su turno, provocaron el alegado desplazamiento y adicionalmente, generaron la venta. Desde luego que, visto quedó, ella se produjo justo después de la muerte de ISIDRO y por ese motivo.

Cierto que en el caso de marras, y así hubo de admitirse por LILIA, luego del asesinato de ISIDRO y previamente a vender el predio, se encargó de su cuidado a un conocido llamado LUIS VILLABONA. Empero, sin dejar de acotar que de inmediato ella misma precisó que tal gestión fue apenas por “(...) *dos o tres meses que se le arrendó. Estuvo tres meses antes de que vendiéramos (...)*”¹⁰⁰ no es menos palmario que esa dejación -que más que todo apuntó a “cuidarlo”- mal podría verse en este caso como un típico o inconfundible acto de “continuidad” en su tenencia o la demostración del pleno gobierno y control del fundo ni menos calificarse de “voluntario” cuanto que más bien por fuerza de las circunstancias antecedentes y no por otra razón; baste con mirar que esa decisión afloró sólo con posterioridad al dicho abandono, acaso, por no encontrarse en condiciones de habitarlo o explotarlo de forma personal, directa y permanente como otrora hacían los restituyentes (por aquello del temor provocado por el conflicto) y sin que con antelación hubiere habido necesidad o interés en aplicarse a solución semejante.

¹⁰⁰ [Actuación N° 1. p. 30 a 31.](#)

Y eso solo enseña cómo el conflicto armado afectó la relación con la propiedad. Pues las indicadas situaciones reflejarían un escenario propio de imposibilidad de ejercicio de esos actos plenos de administración, uso y goce que cualquier propietario tendría respecto de lo suyo; mismos dentro de los cuales debe comprenderse no solo ese concerniente con la facultad de usar su predio “directamente” (o incluso cederlo en tenencia a otros) pero añádase para uno y otro caso, cuando y de la manera en que se quiera; que no porque “toque”, justo cual sucedió aquí.

Es que, bien vistas las cosas, hasta cabría concluirse que en tan complejos contextos, quizás la ulterior venta asomaba como la decisión más sensata a la que podría arribarse. Sobre todo si se repara que conservar el derecho respecto de una finca que no podía cabalmente utilizarse y tampoco, mucho menos, regresar allí -a pesar de entenderse como suya- acaso no resultaba siendo la mejor determinación cuanto que en contraste fuere enajenarla para siquiera así recuperar “algo” de aquello que no se puede usar ni aprovechar y siquiera así intentar suplir cualquier carencia económica de entonces.

En otros términos: que su salida del terreno e incluso la venta de la que se habló, no devinieron propiamente en razón a que, fortuitamente, de un momento a otro o de manera espontánea cuanto sorpresiva, repentinamente les surgió de la nada ese insólito e inusitado interés o deseo de irse de allí o porque sí. Al fin y al cabo no se tiene noticia de que, por fuera de la comentada situación padecida, hubiere mediado suceso que tuviere influjo para provocar esa tan drástica decisión; antes bien, a voces de la propia LILIA e incluso de ROSA TULIA (con el poder demostrativo de las manifestaciones de ambas), al paso que la primera adujo que su propio padre el fallecido ISIDRO le comentó que allí “(...) él estaba muy contento, decía que ahí estaba muy tranquilo, porque un día le habían dicho que si vendía y él dijo ‘no, hasta

acá me trajo el río'. Esa fue la palabra que él dijo, él no tenía pensado (...)”¹⁰¹, la segunda explicó que nunca estuvo en mente enajenarlo “(...) No señora (...)”¹⁰² En ningún momento; dijo: ‘aquí vivo hasta que Dios quiera’ (...)”¹⁰³ (Subrayas del Tribunal). Sin dejar de señalar que tampoco resultaría consecuente que alguien decidiera sin más, abandonar y ceder un terreno que por entonces constituía la forma de proveerse el techo “propio” además del sustento de ROSA TULIA (a través de la “tienda”), para, a despecho de semejantes beneficios, insólitamente dejarlo todo atrás y colocarse voluntariamente en esa lastimosa situación. Sencillamente carece de sentido.

Se comprueba así que no existió libertad para quedarse ni para ceder. Pues una y otra fueron menguadas, reitérase, a consecuencia del conflicto armado.

Por manera que el panorama antes visto refleja que el pretense asenso dado por ellas al efectuar ese negocio, resultó efectivamente viciado por el fenómeno de la “fuerza” anejo con el conflicto. Lo que de suyo implica la invalidez¹⁰⁴ del señalado convenio, justamente por la falta de consentimiento¹⁰⁵ que lo hace anulable¹⁰⁶. Tanto más, al tenor de las especiales presunciones que aplican para este linaje de asuntos, particularmente, la prevista en el literal a) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011¹⁰⁷.

¹⁰¹ [Actuación N° 128. Récord. 00.24.07.](#)

¹⁰² [Actuación N° 126. Récord. 00.24.24.](#)

¹⁰³ [Actuación N° 126. Récord. 00.24.28.](#)

¹⁰⁴ Código Civil: “Art. 1502. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: a) que sea legalmente capaz; b) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; c) que recaiga sobre un objeto lícito; d) que tenga una causa lícita (...)”.

¹⁰⁵ Arts. 1508, 153 y 1514 C.C.

¹⁰⁶ Art. 1741 C.C.

¹⁰⁷ “2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

“a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”.

No estaría de más referir que, en todo caso, y en la medida en que aparece que el predio acá solicitado (más bien el de mayor extensión en el que este se encuentra) fue luego adjudicado por el entonces INCODER a ROBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO mediante Resolución N° 269 de 1° de junio de 2012¹⁰⁸ con base en la cual incluso se dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria N° 300-362721 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga¹⁰⁹, sería también de rigor aplicar la presunción de que trata el numeral 3 del artículo 77 de la Ley por la que se tiene por nulo el acto que legalice una situación jurídica contraria a las garantías previstas en pro de la víctima. Justo como ocurre en este evento si se atiende que están aquí dados los supuestos para ello toda vez que, por una parte, ROSA TULIA y LILIA eran las “ocupantes” del terreno; igualmente, que debieron dejarlo en abandono por hechos relacionados con el conflicto y, finalmente, que posteriormente se produjo la formalización de la propiedad (del predio más grande) a favor de un tercero que, por eso mismo, acabó afectando de manera injusta la legítima expectativa de hacerse ellas dueñas por vía de la adjudicación administrativa del pretendido espacio.

En suma: que por tratarse de víctimas del conflicto por cuya injerencia tuvieron que dejar abandonado un inmueble sobre el que ejercían ocupación y ceder luego esos derechos, tienen derecho a la restitución. Precísase para rematar, que el opositor jamás disputó esos supuestos.

3.1.1. De la Formalización.

¹⁰⁸ [Actuación N° 1. p. 65 a 69.](#)

¹⁰⁹ [Actuación N° 1. p. 89.](#)

Convenido que debe reconocerse el derecho fundamental invocado, cuanto incumbe ahora es verificar lo concerniente con la formalización de la propiedad.

Pues bien: tal cual lo señaló la H. Corte Constitucional “(...) *en la Ley se incluyó la expresión formalización, como una figura especial para garantizar el restablecimiento de la relación jurídico formal de la víctima con el predio respecto del cual solicita la restitución, es decir la titulación de la propiedad efectiva sobre la tierra (...) implica la garantía jurídica de formalización de la relación de la víctima con el predio objeto de la solicitud, a partir de la titulación efectiva de la propiedad sobre la tierra (...)*”¹¹⁰ (Subrayas del Tribunal).

Para el asunto de marras, débese reiterar que, aun cuando el citado predio es ahora de naturaleza privada, no es menos palmario que, en armonía con lo que antes se dijo, la eventual formalización de la propiedad ha de atender el carácter público de otrora, esto es, que el aspecto en ciernes debe determinarse a la luz de las exigencias requeridas para legalizar esa previa ocupación atendiendo tanto las disposiciones vigentes para entonces como las que actualmente regulan esos temas.

Bajo ese entendido es de rigor señalar entonces que, entre otros, son titulares de la restitución, los explotadores de baldíos¹¹¹, a quienes, de prosperar la acción, se les debe en lo posible “adjudicar” el derecho de propiedad si además de todo, durante el despojo o abandono cumplieren con los requisitos exigidos para lograr ese preciso efecto¹¹².

¹¹⁰ [Corte Constitucional. Sentencia T-647 de 19 de octubre de 2017. Magistrada Ponente: Dra. DIANA FAJARDO RIVERA.](#)

¹¹¹ 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 (...).”

¹¹² 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 cumplieren las condiciones para la adjudicación (...).”

Importa señalar que para ser adjudicatario, la ley vigente exigía para entonces, amén de un aprovechamiento de siquiera dos terceras partes del terreno, amén de varios presupuestos, que hubiere ocurrido sobre el mismo “(...) *una ocupación y explotación previa no inferior a cinco (5) años (...)*”¹¹³.

En este caso aparece en claro que las aquí solicitantes apenas si estuvieron en el fundo desde el año 1995 y que perduraron en esa condición hasta 1998, cuando se dijo sucedieron los hechos victimizantes; en cualquier caso insuficiente en comienzo para formalizar la propiedad por vía de la adjudicación administrativa de que trata la citada Ley. No es menos cierto, empero, que con apoyo en esas presunciones que la propia Ley 1448 consagra para casos semejantes, es de entender que la dicha ocupación no fue interrumpida¹¹⁴, ni siquiera con su desplazamiento -ni con la posterior titulación del predio de mayor extensión denominado “La Pintada” a favor de ROBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO- sino que en contrario debe considerarse continuada con el pasar los días y sin solución alguna, incluso respecto de ese interregno de tiempo sucedido a partir del hecho victimizante (que lo fue en 1998) y hasta la fecha en que se presentó la solicitud judicial. Por supuesto que la ficción legal que aplica para estos eventos, tiene en consideración, como se dejó dicho, que el abandono y desprendimiento del bien no devino propiamente por el diáfano querer de las solicitantes cuanto que por los graves sucesos tocantes con la violencia que afectaron su voluntad, por lo que parte entonces de la hipótesis que las cosas siguieron tal cual venían antes.

¹¹³ Art. 69, Ley 160 de 1994. “La persona que solicite la adjudicación de un baldío, deberá demostrar que tiene bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicita (...) deberá acreditarse una ocupación y explotación previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación (...)”.

¹¹⁴ Art. 74, Ley 1448 de 2011. “(...) Si el despojo o el desplazamiento forzado perturbaron la explotación económica de un baldío, para la adjudicación de su derecho de dominio a favor del despojado no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación. En estos casos el Magistrado deberá acoger el criterio sobre la Unidad Agrícola Familiar como extensión máxima a titular y será ineficaz cualquier adjudicación que exceda de esta extensión”.

Por modo que para todos los efectos debe inferirse que el señalado predio venía siendo ocupado por las reclamantes (como por el fallecido ISIDRO), sin solución de continuidad, por lo menos desde 1995 y hasta el año 2016, cumpliendo así el tiempo exigido. Y en tanto tampoco ofrece duda que ostentaban ellos las calidades por entonces requeridas para hacerse con el fundo por el modo de la adjudicación, a propósito que, por un lado, cumplían esa particular situación de ser campesinos pobres o de escasos recursos con calidades para ser sujetos de reforma agraria en las precisas circunstancias por entonces reclamadas por el artículo 81 de la Ley 135 de 1961, modificado por el 28 de la Ley 30 de 1988 y por la Ley 160 de 1994 en lo pertinente, así también que no estaban incurso en las prohibiciones de los artículos 71¹¹⁵ y 72¹¹⁶ de la Ley 160 de 1994, vigentes a la sazón, pues sus condiciones económicas para esos tiempos no mostraban que su patrimonio fuere superior o equivalente a 250 salarios mínimos legales mensuales, sin descontar que para la época en que se completaría el requisito atinente con el “tiempo” de explotación (2000) no figuraban de propietarios de otros predios rurales¹¹⁷ al punto que, de no haber mediado los mentados hechos victimizantes y de haber acudido al trámite administrativo correspondiente, muy probablemente hubieren resultado favorecidos con el acto.

Por modo que están dados todos y cada uno de los presupuestos que autorizarían formalizar por vía de la adjudicación el señalado terreno. De esta suerte, debería en comienzo ordenarse a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS que adjudicase y titulase el predio tanto a favor

¹¹⁵ Art. 71. Ley 160 de 1994 -Derogado art. 82 Decreto Ley 902 de 2017- “No podrá ser adjudicatario de baldíos la persona natural o jurídica cuyo patrimonio neto sea superior a mil salarios mínimos mensuales legales, salvo lo previsto para las empresas especializadas del sector agropecuario en el Capítulo XIII de la presente Ley. Para determinar la prohibición contenida en esta norma, en el caso de las sociedades deberá tenerse en cuenta, además, la suma de los patrimonios netos de los socios cuando éstos superen el patrimonio neto de la sociedad.

“Tampoco podrán titularse tierras baldías a quienes hubieren tenido la condición de funcionarios, contratistas o miembros de las Juntas o Consejos Directivos de las entidades públicas que integran los diferentes subsistemas del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino dentro de los 5 años anteriores a la fecha de la solicitud de adjudicación. Esta disposición también será aplicable a las personas jurídicas cuando uno o varios de sus socios hayan tenido las vinculaciones o calidades mencionadas con los referidos organismos públicos”.

¹¹⁶ Art. 72, Ley 160 de 1994. “No se podrán efectuar titulaciones de terrenos baldíos en favor de personas naturales o jurídicas que sean propietarias o poseedoras, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional”.

¹¹⁷ [Actuación N° 29.](#)

de LILIA REYES como de los sucesores de ISIDRO y también a ROSA TULIA, por aquello de lo previsto en el párrafo 4 del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, si se memora que la ocupación la inició con él (en 1995) y que tal se entiende continuada por sus herederos desde cuando éste murió (en 1998) y de ahí en adelante. Sin embargo, la decisión a ese respecto se hará pender en este asunto de cuanto acabe definiéndose en torno de la manera de hacer la restitución a las solicitantes como de lo concerniente con la oposición y de otros factores que habrán de referirse oportunamente.

3.1.2. De la medida de reparación.

Por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional¹¹⁸, existen unas claras reglas de preeminencia en torno de cómo conceder las medidas reparatorias, mismas que reflejan que la restitución material y jurídica es principal y preferente¹¹⁹ mientras que las formas restantes (compensación por equivalente o en dinero), suceden sólo excepcionalmente y en tanto que, adicionalmente, no haya cómo disponer la primera. Por modo que éstas son apenas subsidiarias y si se quiere, hasta residuales de aquella conforme lo refleja con precisión el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.

Mas como esas causas que se regulan en la recién mentada norma, tal cual se tiene hace rato esclarecido, comportan un carácter meramente enunciativo, impónese recordar que tienen cabida para todo

¹¹⁸ “De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral se pueden concluir las siguientes reglas:

“(i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia retributiva.

“(ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios retornen o no de manera efectiva.

“(iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello.”

“(…)

“(vi) en caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo el bien muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados” ([Sentencia C-715 de 13 de septiembre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA](#)).

¹¹⁹ Art. 73, núm. 1, Ley 1448 de 2011 “(…) La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas”.

supuesto que de alguna forma implique imposibilidad de restitución material o jurídica, lo que por demás resulta anejo al sentido de la Ley y del derecho fundamental que se quiere proteger. De suerte que basta entonces con que aparezca claramente determinada una circunstancia que signifique la comentada imposibilidad, para que se disponga la compensación equivalente¹²⁰ o en últimas, la económica¹²¹ en aras de salvaguardar a la víctima según las especiales aristas de cada caso. Pues que a la postre justo es de eso de que trata la concepción “transformadora” aneja con la justicia transicional -que no simplemente “retributiva”-.

Justo como acá sucede. Pues sin desconocer que el fundo no se encuentra en las situaciones de riesgo que señalan los literales a) y d) del señalado artículo 97; que a la hora de ahora no existen problemas de orden público que alteren la tranquilidad del sector en que se ubica la pluricitada finca ni circunstancia alguna que ponga en riesgo la integridad personal de los solicitantes; que tampoco existe prueba de que los reclamantes o su grupo familiar padezca alguna particular afección en su salud que haga aconsejable no volver al predio e incluso, teniendo muy en consideración que la concesión o no de una medida compensatoria alternativa no pende exclusivamente del solo querer del beneficiario (lo que es distinto a que deba tomarse en cuenta su participación y voluntad¹²²) por aquello de que el comentado

¹²⁰ Según lo previene el artículo 36 del Decreto 4829 de 2011, el concepto de “equivalencia” debe entenderse como “(...) igualdad en el valor, estimación, potencia o eficacia de dos o más cosas” previniéndose allí mismo que la “compensación en especie” se corresponde con “(...) la entrega de un bien distinto a dinero, que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega a los restituidos, en las circunstancias previstas por la Ley y reglamentadas en el presente decreto”. Por otro lado, “La compensación por equivalencia económica se refiere a la entrega de un predio, urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente” (art. 38)

¹²¹ “(...) Cuando no sea posible realizar las compensaciones por equivalencias medioambientales o económicas, se realizará el pago en efectivo, siguiendo los parámetros en función de los avalúos estipulados en la reglamentación y los manuales técnicos que expida la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (...)” (Inc. Final, art. 38 Dec. 4829 de 2011).

¹²² En el artículo 4 de la Ley 1448 de 2011 se regula el principio de la “Dignidad”, que en cuanto aquí interesa ahora destacar, impone como criterio orientador, entre otros varios, el de “(...) participación (de la víctima) en las decisiones que la afecten (...)”. A ese mismo objetivo apuntan los numerales 4 y 7 del artículo 73 e incluso, el Canon “Décimo” de los Principios “Pinheiro”, adoptados por el Consejo Económico y Social de la ONU ([Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas de la ONU, Consejo Económico y Social, E/CN.4/Sub.2/28-06-2005 -Principios Pinheiro](#)) que hacen parte del ordenamiento por aplicación del bloque de constitucionalidad “en sentido lato”, tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la [Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007](#).

derecho tiene lugar sea que ocurra o no el retorno¹²³, con todo y ello se presentan aquí algunas incidencias que autorizan disponer para este caso la restitución en equivalencia reclamada en subsidio, esto es “(...) *acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado*”¹²⁴.

En efecto: arriba se convino y bien vale memorarlo, que los derechos sobre el predio de marras fueron adquiridos por LILIA y su padre ISIDRO hacia el año de 1995; asimismo, que por el vil asesinato de éste (en 1998), el bien se abandonó y al poco tiempo se vendió.

Justo por ello, esto es, porque injustamente fueron arrancados arbitrariamente de ese lugar, se autorizaba, conforme se analizó, concederles ese tan especial derecho a la restitución que les reserva esta Ley. Y a tono con ello, ya cuentan hoy con esa alternativa que por entonces les fue esquiva y negada: la de recuperar lo que era suyo, incluso, con atractivas medidas de apoyo y progreso que buscan más allá de restaurar el daño, mejorar sus condiciones al punto de alcanzar un autosostenimiento digno que autorice una estabilidad socioeconómica para que siquiera así se mengue en algo el injusto rigor padecido. No merecen menos y seguiría todavía siendo muy poco por tan terrible infamia.

Sin embargo, no puede obviarse que en el asunto de que aquí se trata, ese abandono ocurrió hacia 1998 (con ocasión de la muerte violenta de ISIDRO justo en ese terreno), esto es, que ya han transcurrido desde entonces más de veinte años.

Traduce que ese arraigo que seguramente con incontable esfuerzo consiguieron labrar para sí en ese sector, lo tienen ahora en

¹²³ Así lo señala expresamente el principio de “independencia” a que alude el numeral 2 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

¹²⁴ Art. 72, inc. 5°, Ley 1448 de 2011.

lugar distinto; que ya no cuentan con el mismo interés (ni fortaleza pues ROSA TULIA cuenta con más de 75 años de edad¹²⁵) para, a estas alturas probar con adaptarse otra vez a ese entorno del que, sin querer, se desprendieron hace tiempo, para intentar recomponer sin más ni más ese tejido social que implica el apego, pertenencia e integración a una comunidad.

Pero particularmente porque tampoco cabría dejar a un lado esas tan difíciles circunstancias que tuvieron que padecer; se recuerda a ese respecto que fue justo en aquel sitio, a pocos metros de su propia casa, en el que ocurrió el asesinato de ISIDRO REYES DURÁN (en 1998) mientras ROSA TULIA estaba en la tienda distraída por los propios asesinos por lo que, disponer que vuelvan a ese mismo espacio en que todo ocurrió, quizás no resultaría siendo la más consecuente determinación desde que razonablemente podría inferirse más bien que, proceder de semejante modo, inversamente les podrían generar innecesarias afectaciones y eventualmente retrocesos en el proceso de resiliencia siendo que es palmar que en estos asuntos cuanto se propende es precisamente por lo contrario, esto es, por no revictimizarle. Ella misma incluso puso de presente que no quería regresar a ese predio¹²⁶ y aún más clara fue su hija LILIA, la otra reclamante, al exponer que “(...) no porque ya eso sería como volver a revivir lo que pasó y es muy difícil. Y ya estamos como dice, mi mamá ya está muy anciana y ahorita enferma y ya uno está dedicado a trabajar y en salir adelante (...)”¹²⁷ (Subrayas del Tribunal). Bajo esa mera óptica, ninguna medida de prevención que en ese sentido se adopte, ni una sola, podría parecer exagerada.

¹²⁵ [Actuación N° 1. p. 4.](#)

¹²⁶ [Actuación N° 126. Récord. 00.19.38.](#)

¹²⁷ [Actuación N° 128. Récord. 00.21.23.](#)

Ante un dificultoso horizonte como ese, ciertamente constituiría todo un despropósito tratar de enderezar a la fuerza¹²⁸ un arraigo que hace rato se descompuso; incluso con solo fijar la atención en el mero trasegar de esas más de dos décadas amén de las edades e intereses de las peticionarias (que visto quedó no son los únicos factores). Y si la intención de la restitución material y jurídica, con la integridad de las adehalas y beneficios que trae consigo, tiene por particular mira permitir que la víctima que sufrió despojo pueda retornar para de verdad rehacer su vida y nuevamente echar raíces en su tierra, muy flaco favor se le haría a las aquí solicitantes cuando, dadas las singulares aristas que reviste este concreto asunto, esas expectativas casi que de seguro acabarían siendo infecundas y de entrada resultarían malhadadas por las palpables dificultades que sobrevendrían con el experimento de ensayar acoplarlas a una comunidad y en unas condiciones, que justo por todo eso, no serían las más adecuadas ni eficientes sin contar lo poco atractivas y hasta desconsoladoras. No se correspondería así con una medida que encerrase ese designio transformador que propone la justicia transicional y ello significaría, en inadmisibles afrenta, someterles a un trato indigno en contravía de ese principio rector que recoge la Ley 1448¹²⁹. Por respeto frente a sus personales situaciones; las de ahora especialmente.

Repárase por demás que esta singular acción, se enmarca dentro de una política de reparación integral que incluye medidas de indemnización, rehabilitación, satisfacción y no repetición¹³⁰ al punto

¹²⁸ "10.3. Los refugiados y desplazados no serán obligados ni coaccionados de ningún otro modo, ya sea de forma directa o indirecta, a regresar a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual (...)" ([Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los 'Principios Pinheiro'. Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos](#)).

¹²⁹ "ARTÍCULO 4°. DIGNIDAD. El fundamento axiológico de los derechos a la verdad, la justicia y la reparación, es el respeto a la integridad y a la honra de las víctimas. Las víctimas serán tratadas con consideración y respeto, participarán en las decisiones que las afecten, para lo cual contarán con información, asesoría y acompañamiento necesario y obtendrán la tutela efectiva de sus derechos en virtud del mandato constitucional, deber positivo y principio de la dignidad.

"El Estado se compromete a adelantar prioritariamente acciones encaminadas al fortalecimiento de la autonomía de las víctimas para que las medidas de atención, asistencia y reparación establecidas en la presente ley, contribuyan a recuperarlas como ciudadanos en ejercicio pleno de sus derechos y deberes".

¹³⁰ [Corte Constitucional. Sentencia T-679 de 3 de noviembre de 2015. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

mismo que la H. Corte Constitucional precisó que “(...) su finalidad principal no es el pronunciamiento sobre el derecho de propiedad del bien que se pretende restituir, sino lograr una paz sostenible y garantizar a las víctimas del conflicto armado sus derechos inalienables e imprescriptibles a la verdad, a la justicia, a la reparación y a la no repetición (...)”¹³¹ (Subrayas del Tribunal).

Lo que explica con suficiencia que deba proceder aquí la restitución por equivalencia como medio alternativo de reparación la cual tiene cabida, entre otros supuestos, cuando hacerlo jurídica y/o materialmente “(...) implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado (...) o de su familia (...)” (lit c) art. 97 Ley 1448 de 2011.). Téngase en cuenta que según lo ha explayado en repetidas ocasiones la H. Corte Constitucional, el mentado concepto se corresponde con una omnicomprensiva noción que lejos está de contraerse con un aspecto puramente fisiológico; pues que “(...) la Carta Política garantiza a los colombianos el derecho a gozar de una vida digna, lo cual comprende un ámbito de la existencia más amplio que el físico” ([Sentencia T-760 de 31 de julio de 2008](#)). En compendio: que de ese modo sí estaría en riesgo esa especial garantía fundamental y, por ese mismo sendero, claramente configurado el requisito de hecho reclamado en la norma.

Con esas previas precisiones, conviniendo entonces que la restitución por equivalencia se enseña como el más prudente sistema para reparar a las aquí solicitantes, conforme se viene ordenando para asuntos semejantes, tal deberá sucederse mediante la asignación de un predio urbano o rural, a elección de las peticionarias, que como mínimo se ajuste, en el primer supuesto, siquiera al valor asignado a las viviendas de interés prioritario¹³² sin perjuicio del eventual subsidio a que

¹³¹ [Ídem. Sentencia T-244 de 16 de mayo de 2016. Magistrada Ponente: Dra. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO.](#)

¹³² Art. 85, Ley 1955 de 2019 “(...) El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv) (...)”.

hubiere lugar si fuere el caso y, en el segundo, a un inmueble que tenga una extensión que se corresponda con una UAF¹³³ o de la suficiente superficie con la que al menos se logre un desarrollo económico auto sostenible de producción agropecuaria -en un monto que sea por lo menos equiparable a una VIP¹³⁴- en cuyo evento, además, deben ofrecerse los incentivos apropiados para la implementación de un proyecto productivo acorde con el fundo que sea entregado, como incluso, la correspondiente priorización para acceder a los programas de subsidios para construcción de vivienda (VISR) en el evento en que resultare necesario. Todo lo anterior, tomando igualmente en consideración para esos propósitos, las precisas reglas establecidas para ese efecto en el Decreto 4829 de 2011, compilado ahora en el Decreto 1071 de 2015 y asimismo, cuanto aparece reglamentado en las Resoluciones 461 de 10 de mayo de 2013¹³⁵ y 0145 de 90 de marzo de 2016¹³⁶ proferidas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas.

Titulación esa que, además de todo, atenderá cuanto señalan el párrafo 4º del artículo 91 y el artículo 118 de la misma Ley 1448, esto es, bajo el preciso entendido de que, si estuviere vivo ISIDRO, la pretensión al propio tiempo le hubiere favorecido tanto a él como a ROSA TULIA, pues al margen que ya antes se concluyó que otrora “ambos” co-ocuparon el fundo y por lo mismo, a la muerte de aquel, por la presunción atrás vista, se entendería que a su nombre lo siguieron haciendo sus herederos, la dicha normatividad igual manda que “(...) *la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos* (...)”. Pero como ocurrió el mentado fallecimiento, no se hace menester mayores averiguaciones para concluir entonces que ese dominio “conjunto” debe

¹³³ Resolución N° 041 de 24 de septiembre de 1996 (INCORA).

¹³⁴ Art. 85, Ley 1955 de 2019 “(...) La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv), sin que este exceda los ciento diez salarios mínimos mensuales legales vigentes (110 smmlv)” (Subrayas del Tribunal).

¹³⁵ “Por la cual se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los Procesos de Restitución”.

¹³⁶ “Por la cual se modifica la Resolución 461 de fecha 10 de mayo de 2013 en la que se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los procesos de restitución”.

corresponder en este caso y por partes iguales a la aquí reclamante LILIA REYES (en un 50%) mientras que el porcentaje restante beneficiará, por una parte (en un 25%) a ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR y lo demás (el otro 25%) a la comunidad universal formada entre todos los que tengan vocación hereditaria respecto de los derechos de aquel (de ISIDRO REYES DURÁN) quienes igualmente se encuentran habilitados para adelantar el correspondiente proceso sucesorio.

3.3. De la buena fe exenta de culpa y de los segundos ocupantes.

La particular situación aquí presentada amerita recordar, cual arriba se convino, que si bien en comienzo tenía legitimación el pretense "opositor" ROBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO, al final de cuentas no contaba con interés para obrar, entre otros aspectos, porque se descubrió que quien ocupaba ahora ese preciso espacio de terreno era una persona distinta (HÉCTOR HERNÁN ORTIZ ARCILA), lo que por añadidura, supondría entender entonces que el que estaría eventualmente facultado para disputar el derecho de los solicitantes e incluso alegar esa especial condición de adquirente de buena fe exenta de culpa (y reclamar la correspondiente compensación ante el contingente éxito de la pretensión restitutoria) sería apenas ese "otro". Sin embargo, tal cual se determinó antes, HÉCTOR HERNÁN de todos modos presentó su escrito de contradicción de manera extemporánea.

Significa que en condiciones tales, apenas si sería de rigor ocuparse frente a los segundos ocupantes, para lo cual, debe memorarse que a partir de algunas decisiones de los Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras a las que le siguió la atención de

la propia Corte Constitucional¹³⁷ y por las razones allí explicadas, se llegó al convencimiento que en este linaje de asuntos, la situación procesal del opositor y/o actual morador del predio solicitado, ameritaba distinción en determinadas circunstancias, principalmente en los supuestos de los denominados “segundos ocupantes”¹³⁸ que se corresponden con esas personas que, encontrándose en el terreno, amén de no haber propiciado o participado del despojo ni sacar provecho de éste, ostentaren condiciones de vulnerabilidad y en tanto que, además, no tuvieran otro lugar en cuál vivir y/o derivaren del fundo mismo su único sustento¹³⁹. En entornos tales, la comentada regla probatoria del artículo 88 de la Ley 1448, debe ceder bien para flexibilizarse o inaplicarse según fuere el caso, atendiendo para ese efecto las precisiones que se acotasen en la indicada Sentencia C-330 de 2016¹⁴⁰.

Lo que luego reafirmó detallando, en el Auto 373 de 2016, que calificación como esa reclama verificar: *“(a) si participaron o no voluntariamente en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono*

¹³⁷ [Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA; Sentencia T-367 de 12 de julio de 2016. Magistrado Ponente: Dr. ALBERTO ROJAS RÍOS; auto A373 de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA y Sentencia T-529 de 27 de septiembre de 2016. Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO.](#)

¹³⁸ “Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre. Los Principios [Pinheiro] se ocupan de este fenómeno partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retorno. En efecto, la ocupación secundaria a gran escala ha impedido en el pasado el éxito de los esfuerzos de retorno en Azerbaiyán, Armenia, Ruanda, Bufan, Bosnia Herzegovina, Croacia, Georgia, Kósovo y otros lugares. La posesión no autorizada de viviendas y patrimonio es frecuente tras los conflictos armados. Si bien determinados casos de ocupación secundaria han de ser a todas luces revocados (sobre todo si la ocupación en cuestión ha servido como instrumento de limpieza étnica en el marco de un conflicto de este tipo, o si es fruto del oportunismo, la discriminación, el fraude o la corrupción), no hay que olvidar la necesidad de proteger a los ocupantes secundarios frente a la indigencia así como frente a desalojos injustificados u otras posibles violaciones de derechos humanos (...)” ([Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los ‘Principios Pinheiro’.](#) Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos).

¹³⁹ “(...) que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio” ([Sentencia C-330 de 2016](#)).

¹⁴⁰ “Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo. “No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple todas las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta” ([Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#)).

forzado; (b) la relación jurídica y fáctica que guardan con el predio (es necesario establecer si habitan o derivan del bien sus medios de subsistencia) (...)” explicando enseguida que la conclusión en torno de si una determinada persona ostenta esa condición penderá decididamente de que se logre demostrar esa “(...) relación específica que el segundo ocupante guarda con el predio restituído, ya sea habitándolo o derivando del mismo sus medios de subsistencia, y a las necesidades insatisfechas que se pueden ver involucradas con su pérdida. La ‘relación’ segundo ocupante-predio restituído-necesidades insatisfechas es, por lo tanto, el resorte que debe guiar las decisiones de los jueces de restitución para definir las medidas de asistencia y atención que pueden ser adecuadas para proteger a esa población”¹⁴¹ (Subrayas del Tribunal).

Quedó así establecido, entonces, que los “segundos ocupantes” que ameritan esa singular protección son aquellos que “(...) *habitan en el predio objeto de restitución o derivan de ellos su mínimo vital*), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio”¹⁴².

Trátase de presupuestos concurrentes, cual significa que deben reunirse todos para obtener el derecho que de tan singular manera se prodiga.

Con esas previas previsiones y advertencias, se aplica entonces el Tribunal a auscultar la singular situación de quien se encuentra justo en el terreno cuya restitución se reclamó (HÉCTOR HERNÁN ORTIZ ARCILA); precisase que no de ROBERTO pues tal cual se enunció, la pérdida del bien no le significaría verdadera afectación a su situación

¹⁴¹ [Ídem. Auto A373 de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

¹⁴² [Ídem. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA.](#)

dado que esa precisa fracción no aparece por él explotada cuanto que por ese otro (amén que en cualquier caso y de acuerdo con el informe de caracterización presentado¹⁴³ no es precisamente “vulnerable”).

De acuerdo con ello, y advirtiendo cuanto acaece respecto de HÉCTOR HERNÁN el cual, dígame de una vez, fue el que adquirió esos derechos de manos de las ahora reclamantes¹⁴⁴, sin desconocer que justo por esa connotación es palmario que debería estar enterado del asesinato de ISIDRO (y así lo dijo incluso) y de las razones por las que aquellas se fueron, no es menos palmario que sus particulares condiciones personales ameritan especial atención.

Por supuesto que a la luz del trabajo de caracterización realizado¹⁴⁵ se constató, previa entrevista con HÉCTOR HERNÁN ORTIZ ARCILA, quien para entonces contaba con 90 años, que habitaba solo en el fundo solicitado y que debido a su avanzada edad, su estado de salud estaba deteriorado. Asimismo se indicó que tenía un muy bajo nivel educativo pues apenas había cursado y de manera incompleta la primaria y que residía en el predio reclamado en restitución en el que funcionaba un modesto negocio de venta de víveres que le generaba unos ingresos básicos de alrededor de \$575.000.00 al mes de los cuales derivaba su acceso a la alimentación y condiciones de vida satisfactoria a razón de \$147.000.00 y el pago de un crédito con una entidad financiera por \$2.000.000.00. Si bien se estableció que recibía un subsidio por ser persona de la tercera edad, se concluyó que subsistía del terreno (de la tienda) sin que apareciera como poseedor o propietario de otros bienes (lo que refrendó la Superintendencia de Notariado y Registro¹⁴⁶), que se encontraba inscrito en el SISBÉN con puntaje de 28,40 y que aparecía afiliado al sistema general de seguridad social en salud en el régimen subsidiado.

¹⁴³ [Actuación N° 100.](#)

¹⁴⁴ [Actuación N° 1. p. 225 a 226.](#)

¹⁴⁵ [Actuación N° 27. p. 31 a 60.](#)

¹⁴⁶ [Actuación N° 29.](#)

Así las cosas, con fundamento en los elementos de juicio antes acopiados, debe convenirse en que, por un lado, se trata de una persona que, a pesar del conocimiento de lo ocurrido, fue de veras ajeno a las circunstancias violentas que determinaron el previo abandono del bien ni participó del desplazamiento del núcleo familiar REYES CABALLERO; de otro, que sus ingresos se limitaban básicamente a lo obtenido de la tienda que funcionaba en el predio aquí reclamado y por su edad y condiciones personales, evidentemente se corresponde con un sujeto vulnerable que además de todo, no cuenta con otros bienes de fortuna.

De esta suerte, aun cuando es verdad que aplicando la metodología pertinente se conceptuó que no se trataba de persona que se encontrase en esa singular condición de “pobreza”, tampoco ofrece duda que por las circunstancias antes vistas se estaría en presencia de un sujeto “vulnerable” y en todo caso, la sola posibilidad de que pierda la tenencia actual del susodicho terreno de la que ahora goza, redundaría en afectarle su derecho a la vivienda; por modo que no hacen falta mayores disquisiciones para advertir que cualquier alteración en punto de ese aspecto, podría conducirlo a condiciones claramente lastimosas. En fin: que la dependencia del inmueble para HÉCTOR HERNÁN ORTIZ ARCILA resulta ser francamente vital; pues que decididamente se requiere de él para efectivizar la referida garantía.

Por manera que debe entonces concluirse que HÉCTOR HERNÁN cumplió con los requerimientos para tenérsele como ocupante secundario. Y atendiendo que ya antes se dispuso la medida de reparación por un bien en equivalencia (que de suyo supone transferir su propiedad al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas) se hace menester que la medida de atención a favor del segundo ocupante suceda mediante la

asignación de otro predio en las condiciones determinadas por la respectiva normatividad.

En efecto: con fundamento en sus singulares condiciones, se dispondrá entonces como medida de atención, la titulación a su favor de un predio¹⁴⁷ urbano o rural, a su elección, que por lo menos se ajuste en el primer supuesto al valor asignado a las viviendas de interés prioritario¹⁴⁸ y, en el segundo, a un inmueble que tenga una extensión equivalente a una UAF¹⁴⁹ o de la suficiente superficie con la que al menos se logre un desarrollo económico autosostenible de producción agropecuaria -limitada en cualquier caso al máximo valor de las VIP¹⁵⁰-.

Solución esta que se impone para este singular caso en tanto que no se muestra muy factible para este caso dejarle en ese preciso espacio de la casa y sin alterar sus condiciones (como por ejemplo se ha dispuesto para otros procesos) pues no es de echar al olvido que ahí está, en el mejor de los supuestos, a título de eventual “poseedor” sin que en este trámite haya cómo decidir que logró hacerse con el dominio por el modo de la prescripción adquisitiva (pues para ello no se tiene competencia) como tampoco cabría permitir que quedare allí en esa misma calidad si el bien pasará a ser “público” (de la UAEGRTD sin ser pasible de tenencia o posesión); todavía menos asomaría como válida

¹⁴⁷ Acuerdo 33 de 9 de diciembre de 2016. “ART. 8º- Ocupantes secundarios sin tierra que habitan o derivan del predio restituido sus medios de subsistencia. A los segundos ocupantes que no tuviesen la calidad de propietarios, poseedores u ocupantes de tierras diferentes al predio restituido y que habiten o deriven sus medios de subsistencia del predio restituido, se les otorgará una medida de atención correspondiente a la entrega de un inmueble equivalente al restituido, pero en ningún caso con una extensión superior a una Unidad Agrícola Familiar (UAF) calculada a nivel predial conforme al artículo 38 de la 160 (sic) en general, y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, acompañado de la implementación de un proyecto productivo.

“Además, si el segundo ocupante habita de forma permanente en el predio objeto de restitución, la unidad de restitución, realizará las gestiones para su priorización al programa de vivienda de interés social rural (VISR). En todo caso será el Banco Agrario de Colombia quien determinará la viabilidad de otorgar el referido Subsidio según lo establecido en la normatividad del programa de vivienda de interés social rural (VISR). El valor será el vigente del Subsidio Familiar VISR en la modalidad de construcción de vivienda nueva.

“El valor del proyecto productivo que se otorgará al segundo ocupante, será el señalado en la respectiva guía operativa establecida al interior de la unidad y, en todo caso, será hasta de cuarenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (40 SMMLV) y el valor de la asistencia técnica será hasta de quince salarios mínimos mensuales legales vigentes (15 SMLMV)” (Subrayas del Tribunal).

¹⁴⁸ Art. 85, Ley 1955 de 2019 “(...) El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv) (...).”

¹⁴⁹ Resolución N° 041 de 24 de septiembre de 1996 (INCORA) (Ver en ese sentido el [Acuerdo N° 08 de 19 de octubre de 2016](#) de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS).

¹⁵⁰ Art. 85, Ley 1955 de 2019 “(...) La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv), sin que este exceda los ciento diez salarios mínimos mensuales legales vigentes (110 smmlv)” (Subrayas del Tribunal).

alternativa desenglobar ese preciso y pequeño espacio y titular el resto a la Unidad de Tierras pues tal supondría, en inconcebible contrasentido, o bien seguir dejando al actual “titular” como dueño de esa parte o aún peor, darle a los reclamantes un “dominio” incompleto sobre ese pedazo (sin posibilidad de disponer sobre él) y, finalmente, porque ante ese estado de cosas, y que a la postre es el mismo Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas el que debe velar por el cumplimiento de las medidas de atención, se enseña que la opción por la que ahora se opta es la que quizás mejor consulta los intereses de la justicia y la equidad para garantizar en este evento los derechos que en esta decisión se conceden al señalado segundo ocupante.

IV. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas se concederá la protección del derecho fundamental a favor de LILIA REYES CABALLERO y ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR (así como a favor de los herederos de ISIDRO REYES DURÁN), para cuyo efecto, amén de la restitución por equivalencia en las condiciones atrás vistas, se emitirán todas las demás órdenes que correspondan en razón de su condición de víctimas del conflicto armado interno, entre otras, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, las concernientes con las medidas de asistencia y atención de las cuales son titulares como las que resulten consecuentes.

A la par se dispondrá que se anulen todos los actos celebrados en relación con el inmueble pero sólo en cuanto respecta con la porción de terreno solicitada y en tanto fueren posteriores a los indicados hechos victimizantes.

Asimismo, se instará a la Defensoría del Pueblo para que, de ser necesario, brinde orientación y asesoría a los aquí beneficiarios y, si es del caso, adelante en su representación el trámite sucesoral de ISIDRO REYES DURÁN, ya ante Notario o acudiendo a la jurisdicción, en cuanto hace con el bien que se entregue en equivalencia y sin costo alguno.

Convendría asimismo ordenar, en razón de la entrega de otro bien en equivalencia, no solo que a los beneficiarios se les adjudicare el predio por cuenta de la Agencia Nacional de Tierras sino que luego estos hicieren el traslado de la dicha propiedad al fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas con miras a cumplir el perentorio mandato que refiere el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 1991.

Sin embargo, muy en cuenta debe tenerse que para esos propósitos, esto es, para transferir el bien al dicho Fondo, sería necesario que los beneficiarios de la restitución -todos ellos- aparecieren como “propietarios” del terreno. Y ocurre que en tanto varios de éstos (los herederos de ISIDRO) no tienen aún consolidado su derecho pues no ha mediado el trámite de sucesión que permita radicar en cada uno y a su favor la titularidad de la cuota de dominio, antes que nada debería adelantarse el respectivo proceso sucesorio. Lo que, itérase, todavía no ha sucedido.

Por modo que en circunstancias tales, y dando cuenta que supeditar la referida transferencia a ese previo trámite supondría de suyo un dilatado diligenciamiento que bien visto resultaría engorroso cuanto que injustificado, se dispondrá de una vez -pues que genera ese mismo resultado- que la correspondiente oficina de registro inscriba la propiedad del predio a nombre del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas previa apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respecto del

señalado terreno que además lo segregue del de mayor extensión. Tanto por simplicidad como presteza.

De otro lado, amén de referir sobre la falta de legitimación que para oponerse se adujo en relación con OLINTO HERNÁNDEZ CAICEDO y la falta de interés para obrar respecto de su hermano ROBERTO, se negará a este último la condición de segundo ocupante; misma que, sin embargo, sí habrá de reconocerse a favor de HÉCTOR HERNÁN ORTIZ ARCILA dado el alto grado de vulnerabilidad que presenta, disponiendo como medida de atención a su favor la entrega y la titulación de un nuevo predio. Y como por efectos de este fallo, debe él dejar el inmueble que a la sazón tiene (el que cuenta además con un negocio) para entregarlo a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras y teniendo en cuenta que esta es su única vivienda, cuanto resulta procedente es disponer que se le garantice a aquel, por cuenta de la dicha entidad, no sólo el pago del arriendo en una vivienda digna sino además el de un subsidio equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente, siquiera hasta cuando le sea entregada la novedosa propiedad en cumplimiento de la orden antes vista.

Adicionalmente, en tanto se advierte conforme con el Informe Técnico Predial, que el predio presenta una afectación total por solicitudes mineras “vigentes” de la cual aparece como titular ALICANTO COLOMBIA S.A.S. y además, otra por “Proyectos PINE Hidrocarburos” a favor de EXXON MOBIL EXPLORATION COLOMBIA LIMITED, (Bloque COR 46 YNC)¹⁵¹, no obstante, no se muestra que sean objeto actual de explotación, de todos modos conviene señalar que si a futuro se llegase a causar algún tipo de intervención respecto del fundo, se deberá contar con la previa y expresa autorización de quien resulte luego como eventual beneficiario de una medida de compensación por

¹⁵¹ [Actuación N° 1. p. 169.](#)

equivalencia -a propósito que el señalado inmueble pasará a ser de propiedad de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-; incluso y en caso de llegar a constituirse servidumbres, será menester dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 685 de 2001.

Igualmente, se cancelará el gravamen hipotecario que lo afecta, en lo que concierne con el referido predio.

Finalmente, en la medida que en este caso no están dados los presupuestos señalados en el literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se abstendrá el Tribunal de efectuar condena en costas.

IV. 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,

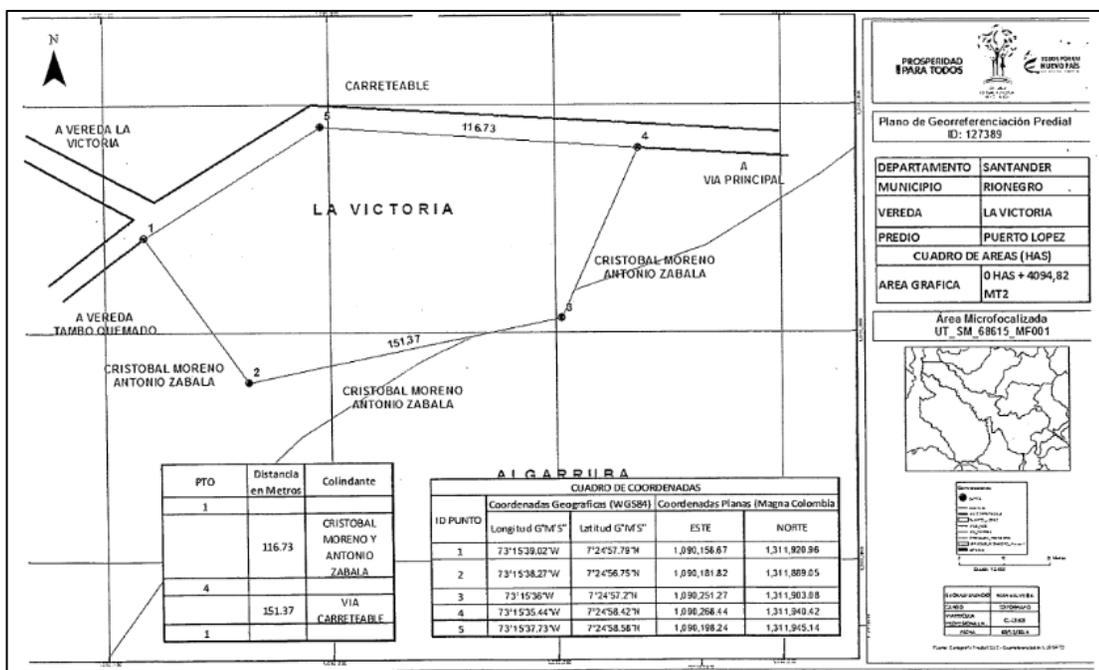
RESUELVE:

PRIMERO. AMPARAR en su derecho fundamental a la restitución de tierras a LILIA REYES CABALLERO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.330.12; ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR, identificada con la cédula de ciudadanía N° 28.294.046 y a los herederos de ISIDRO REYES DURÁN, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 5.718.775, en atención a las consideraciones expuestas en la presente decisión y respecto del predio denominado “Puerto López” o “Tres Patas”, con un área georreferenciada de 4.094,82 m² que hace parte del inmueble de mayor extensión llamado “La Pintada”, ubicado en la vereda La Victoria del corregimiento de Cuesta Rica del

municipio Rionegro (Santander), distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 300-362721 y número predial 68-615-00-01-0006-0279-000, mismo aquel que aparece descrito y alindado en el proceso y de las especificaciones que seguidamente se indican:

COORDENADAS GEOGRÁFICAS				
NÚMERO PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	1,311,920.96	1,090,158.67	7°24'57.79" N	73°15'39.02" W
2	1,311,889.05	1,090,181.82	7°24'56.75" N	73°15'38.27" W
3	1,311,903.08	1,090,251.27	7°24'57.2" N	73°15'36" W
4	1,311,940.42	1,090,268.44	7°24'58.42" N	73°15'35.44" W
5	1,311,945.14	1,090,198.24	7°24'58.58" N	73°15'37.73" W

LINDEROS	
NORTE:	Partiendo desde el punto 1 en línea recta que pasa por el punto 1 con una distancia de 116,73 m en dirección oriente hasta llegar al punto 4. Colinda con vía carretable.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 4 en línea recta con una distancia de 41,09 en dirección sur hasta llegar al punto 3. Colinda con Cristóbal Moreno y Antonio Zabala.
SUR:	Partiendo desde el punto 3 en línea recta con una distancia de 70,85 m en dirección occidente hasta llegar al punto 2. Colinda con Cristóbal Moreno y Antonio Zabala.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 3 en línea recta con una distancia de 39,43 en dirección norte hasta llegar al punto 1. Colinda con Cristóbal Moreno y Antonio Zabala.



SEGUNDO. DECLARAR la falta de legitimación para oponerse respecto de OLINTO HERNÁNDEZ CAICEDO y la falta de interés para obrar en relación con ROBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO, de acuerdo con las razones antes vistas.

TERCERO. NEGAR a ROBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO, la condición de ocupante secundario, de acuerdo con lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO. RECONOCER a HÉCTOR HERNÁN ORTIZ ARCILA, por las razones antes vistas, la calidad de “segundo ocupante” con la medida de atención que más adelante se dispondrá.

QUINTO. RECONOCER a favor de LILIA REYES CABALLERO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.330.12; ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR, identificada con la cédula de ciudadanía N° 28.294.046 y a los herederos de ISIDRO REYES DURÁN, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 5.718.775, la **RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA** de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

Por tal virtud, se dispone:

(5.1) **ORDENAR** al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** y con cargo a los recursos del Fondo de esa misma entidad, que en los términos previstos en el artículo 37 del Decreto 4829 de 2011, compilado ahora en el Decreto 1071 de 2015, titule y entregue a LILIA REYES CABALLERO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.330.12; ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR, identificada con la cédula de ciudadanía N° 28.294.046 y a los herederos de ISIDRO REYES DURÁN,

quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 5.718.775, un inmueble por equivalente, similar o de mejores características al que fue objeto del proceso, de naturaleza urbana o rural, ubicado en el lugar que los accionantes elijan, que en el primer caso corresponda siquiera a una Vivienda de Interés Prioritario y en el otro a una Unidad Agrícola Familiar -en un valor por lo menos concerniente con el de una VIP-, cuya búsqueda deberá ser realizada de manera concertada con los beneficiarios de esta sentencia. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD observará las previsiones que sobre esa comentada forma de reparación contempla el señalado Decreto 4829, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016.

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

(5.2) En consideración a las disposiciones establecidas en el parágrafo 4° del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448, la titulación del bien a entregar por equivalente, se realizará en un 50% a favor de LILIA REYES CABALLERO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.330.12 y el otro 50%, por partes iguales, a ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR, identificada con la cédula de ciudadanía N° 28.294.046 y a los herederos de ISIDRO REYES DURÁN, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 5.718.775.

(5.3) **DECLARAR** que son **NULOS**, por estar viciado el consentimiento de los solicitantes (art. 77 Ley 1448 de 2011) todos y cada uno de los contratos y actos que implicaron mutación del derecho real de dominio o de cualquier otro respecto del inmueble denominado “Puerto López” o “Tres Patas”, antes identificado, a partir inclusive del

negocio de compraventa suscrito el 5 de noviembre de 1998, entre LILIA REYES CABALLERO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.330.12 y ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR, con C.C. N° 28.294.046, en tanto “vendedoras” y, HÉCTOR HERNÁN ORTIZ ARCILA, identificado con la cédula N° 2.113.311, como “comprador”¹⁵²; asimismo, es **NULA PARCIALMENTE** (art. 77 Ley 1448 de 2011), la adjudicación de baldío contenida en la Resolución N° 269 de 1° de junio de 2012¹⁵³ proferida por la Dirección Territorial de Santander del INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL -INCODER- (sólo en lo que concierne con la porción de terreno aquí reclamada y atrás precisada). Ofíciase a la oficina que corresponda para que haga las anotaciones pertinentes.

(5.4) **CANCELAR PARCIALMENTE** las Anotaciones números 1, 2, 3 y 4 que aparecen en el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-362721 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y solamente en cuanto correspondan con el predio que atrás se identificó. Ofíciase.

(5.5) **CANCELAR** asimismo las inscripciones y medidas cautelares contenidas en las Anotaciones N°s 7, 8 y 9 del folio de matrícula inmobiliaria N° 300-362721 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, cuya inscripción fuere respectivamente dispuesta tanto por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga. Ofíciase.

(5.6) **CANCELAR** por igual la orden de suspensión de procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra naturaleza que se

¹⁵² [Actuación N° 1. p. 225 a 226.](#)

¹⁵³ [Actuación N° 1. p. 65 a 69.](#)

adelanten ante autoridades públicas o notariales en los cuales estuvieren comprometidos derechos sobre el señalado inmueble.

(5.7) **ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga**, que en cumplimiento a lo previsto en el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y con fundamento en las específicas razones señaladas en la parte motiva de esta decisión, REGISTRE al Grupo Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, como titular del dominio del concreto predio anteriormente descrito.

(5.8) **ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Bucaramanga**, que disponga asimismo la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respecto del inmueble antes identificado y que lo segregue del que aparece inscrito en el certificado de tradición N° 300-362721, señalando asimismo al nuevo titular del dominio.

(5.9) **ORDENAR al Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) Territorial Santander**, que de ser necesario actualice el registro catastral del predio descrito con antelación, teniendo en cuenta las presentes condiciones físicas, económicas y jurídicas señaladas en el Informe Técnico de Georreferenciación realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, y asimismo las órdenes aquí dadas. Ofíciase.

(5.10) **ORDENAR a ROBERTO HERNÁNDEZ CAICEDO y/o HÉCTOR HERNÁN ORTIZ ARCILA y/o a toda persona que derive de ellos su derecho sobre el predio antes descrito y/o a quien lo ocupe en la actualidad, que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión (art. 100 de la Ley 1448 de 2011), lo entregue el Grupo Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE**

RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, por conducto de su representante judicial.

(5.11) Si el señalado fundo no es entregado voluntariamente en el comentado término, **COMISIONAR** para el efecto al Juez Primero Civil del Circuito de Restitución de Tierras de Bucaramanga para que haga la diligencia correspondiente en los cinco (5) días siguientes, siempre y que a su prudente juicio, en atención a las condiciones que presenta en el sector la pandemia COVID-19, sea pertinente su práctica. Hágasele saber al funcionario comisionado que la UAEGRTD -Territorial Magdalena Medio-, debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada. Líbrese oportunamente el respectivo despacho comisorio.

SEXTO. ORDENAR al **Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos** del lugar en que se ubique el predio compensado, en coordinación con la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, lo siguiente:

(6.1) **INSCRIBIR**, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia, además de la medida de protección establecida en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiados con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la UAEGRTD, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, informando igualmente esa situación a esta Corporación.

Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días.

(6.2) **INSCRIBIR** la medida de protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula inmobiliaria del predio que se entregará en equivalencia a favor de los solicitantes, para resguardarles en sus derechos y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir del registro de la sentencia.

SE CONCEDE el término de diez (10) días para cumplir estas órdenes, luego de que sea traidado el bien compensado.

SÉPTIMO. APLICAR a favor de los beneficiarios de la restitución, la exoneración del pago de impuesto predial u otras cargas fiscales, tasas o contribuciones, respecto del bien que se entregue en equivalencia, en tanto así lo autoricen los términos contenidos en el Acuerdo del municipio en el que se encuentre ubicado éste. Para el efecto, se **ORDENA** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** que, una vez realizada la compensación, informe inmediatamente al alcalde correspondiente para que aplique el beneficio.

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

eventualmente tengan derecho. Para tales efectos se aportarán los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

Para el cumplimiento de las anteriores disposiciones téngase en cuenta que se trata de un mandato judicial, por lo que no es viable que las víctimas sean sometidas a un trámite dispendioso y menos aún que, una vez se defina la pertinencia de la indemnización, se les asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución N° 01049 de 15 de marzo de 2019, establece un procedimiento diferenciado y prevalente en relación con *“obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales”*.

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

NOVENO. ORDENAR al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras** lo siguiente:

(9.1) **POSTULAR** de manera prioritaria a LILIA REYES CABALLERO; ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR y a los herederos de ISIDRO REYES DURÁN, en los programas de subsidio correspondiente a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para que, si fuere el caso, el mismo les sea otorgado conforme lo contemplan la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

Una vez realizada la postulación correspondiente, la entidad operadora tendrá **UN MES** para presentar al Juzgado el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda, sin superar el término de quince (15) meses.

(9.2) **INCLUIR** por una sola vez a LILIA REYES CABALLERO; ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR y a los herederos de ISIDRO REYES DURÁN, dependiendo si el fundo por ellos seleccionado es rural, en el programa de “proyectos productivos” o de ser urbano, de autosostenibilidad, para que, cuando les sea entregado el inmueble en compensación, se les brinde la asistencia técnica a fin de que implementen, de ser procedente, el respectivo plan en virtud de lo previsto en el artículo 130 *eiusdem* atendiendo para el efecto, la vocación del uso potencial del correspondiente suelo bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidos en los artículos 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

Se le concede el término de UN MES para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual deberá rendir informes bimestrales al Juzgado tendientes a la constatación de las condiciones de vida de las víctimas y sus núcleos familiares.

(9.3). **DILIGENCIAR** respecto de los aquí solicitantes LILIA REYES CABALLERO y ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR, el formulario de “Identificación y Caracterización de Sujetos de Especial Protección -SEP-” con el fin de determinar si presentan alguna circunstancia manifiesta que eventualmente les haga merecedores de un trato diferencial; lo anterior, en cumplimiento del principio establecido en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO. ORDENAR al **alcalde de Floridablanca (Santander)**, lugar de residencia de la solicitante, lo siguiente:

(10.1) 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 ESE, IPS, EPS, entre otras, y los copartícipes y

aliados estratégicos que hacen parte del programa, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, garanticen y suministren a los reclamantes la atención médica y psicosocial que puedan requerir, si fuere el caso.

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

Se concede el término de UN MES para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual se deberán rendir ante el Juzgado informes bimestrales tendientes a la constatación de las condiciones de vida de las víctimas y sus núcleos familiares.

DÉCIMO PRIMERO. ORDENAR al **Director Regional Santander** del **Servicio Nacional de Aprendizaje “SENA”** que ingrese a LILIA REYES CABALLERO y ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR, sin costo alguno para ellos y mediando su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo, de acuerdo con sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, y con el fin de apoyar su auto sostenimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011. Para el cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término **UN MES**.

DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR a los Comandantes de las **Fuerzas Militares de Colombia** y de la **Policía Nacional** con competencia en **Santander** que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de las

solicitantes y su grupo familiar. Esas autoridades deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

DÉCIMO TERCERO. ORDENAR a la **Fiscalía General de la Nación** -Grupo de Tierras- y asimismo a la **Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional** de la misma entidad, que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los supuestos por los que resultaron víctimas LILIA REYES CABALLERO y ROSA TULIA CABALLERO CORREDOR, y que generaron el indicado abandono y despojo. Oficiése remitiéndoles copia de la solicitud de restitución y sus anexos y los folios que se corresponden con este fallo.

DÉCIMO CUARTO. ORDENAR al **Defensor del Pueblo**, que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta sentencia, designe un profesional del derecho para que asesore a los herederos de ISIDRO REYES DURÁN, con relación al trámite sucesorio en cuanto hace con el predio que se debe entregar en equivalente, el cual deberá surtirse bajo el amparo de pobreza.

DÉCIMO QUINTO. ORDENAR al Director de la **Agencia Nacional Minera**; al Gerente de **Alicanto Colombia S.A.S.**; al Director de la **Agencia Nacional de Hidrocarburos** y al Gerente de **Exxon Mobil Exploration Colombia Limited**, que si a futuro se llegase a causar algún tipo de intervención sobre el predio arriba descrito, se deberá contar con la expresa y previa autorización de quienes resultaren beneficiarios de la restitución en ese terreno pertinente a lo dispuesto en las Leyes 685 de 2001 y 1274 de 2009, esta última en caso de gravámenes en relación con la industria petrolera.

DÉCIMO SEXTO. Como medida de atención a favor del “segundo ocupante” HÉCTOR HERNÁN ORTIZ ARCILA, se dispone:

(16.1) **ORDENAR** al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** y con cargo a los recursos del Fondo de esa misma entidad, que titule y entregue a elección del segundo ocupante, un nuevo inmueble rural o urbano en las condiciones previstas en la respectiva normatividad.

Para iniciar los trámites, se concede al Fondo de la Unidad el término de ocho (8) días hábiles contados a partir de la notificación de esta providencia y la medida de atención se deberá concretar en el término máximo de UN (1) MES, vencido el cual, deberá hacer su entrega material.

(16.2) **ORDENAR** al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras**, que a partir de la fecha en que HÉCTOR HERNÁN ORTIZ ARCILA entregue a favor del aludido Fondo el predio de que tratan las diligencias, le garantice a aquel y su núcleo familiar, tanto la permanencia en una vivienda digna mediante el pago de una renta por cada mes y asimismo, el pago de un subsidio equivalente a un salario mínimo mensual legal vigente, hasta cuando efectivamente se materialice la medida de atención antes dispuesta, sin perjuicio del deber que asiste al segundo ocupante para gestionar desde ahora, todos los trámites y actividades que resulten necesarias, tendientes a la consecución de ese terreno.

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

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

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

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

DÉCIMO NOVENO. NOTIFICAR esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LIBRAR** las comunicaciones y las copias que se requieran para el efecto, a través de la secretaría de esta Corporación.

Proyecto aprobado según consta en el Acta N° 046 de 26 de agosto de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma Electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Firma Electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma Electrónica

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA