



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

San José de Cúcuta, dieciséis de julio de dos mil veintiuno.

Nelson Ruiz Hernández

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitante: Ana María Pabón Ortiz y Otra.
Opositora: César Julio García Sandoval y otra.
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 probada la buena fe morigerada a favor de uno de los opositores y se niega frente al otro.
Radicado: 680813121001201700084 02.
Providencia: 049 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.

Mediante solicitud cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja, ANA MARÍA PABÓN ORTIZ y ROSA TULIA PABÓN DE RANGEL, actuando por conducto de procurador judicial designado

por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO- y con fundamento en la Ley 1448 de 2011, solicitaron que fueren reconocidas como víctimas para que, por ese camino, se dispusiere de manera principal la restitución jurídica y material del predio denominado “Las Tres Marías”, ubicado en la vereda La Payoa del municipio de Sabana de Torres (Santander), el cual cuenta con un área georreferenciada de 12 hectáreas con 6.125 m² y que aparece distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 303-45676 y Cédula Catastral N° 68-655-00-01-0009-0480-000. Igualmente peticionaron que se impartiesen las demás órdenes previstas en el artículo 91 de la citada Ley 1448¹.

1.2. Hechos.

1.2.1. De la unión entre los fallecidos PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ y HERMINIA ORTIZ DE PABÓN, nacieron, además de las aquí reclamantes ROSA TULIA y ANA MARÍA, sus hermanos ARISTÓBULO, MARGARITA y HELÍ.

1.2.2. En 1979, PASTOR y HERMINIA llegaron al predio baldío denominado “La Palmita” y allí ejercieron actos de explotación sembrando plátano, maíz, sorgo, papaya y caña; además, se aserraba madera y vendían carbón e igualmente criaban y comercializaban ganado. A pesar de ello, PASTOR PABÓN no pudo acceder a la adjudicación porque nunca tuvo libreta militar que era necesaria para esos propósitos. HERMINIA falleció en 1991.

1.2.3. Ese mismo año PASTOR adquirió el predio “Las Delicias” en la vereda La Payoa de Sabana de Torres, por compraventa que acabó siendo formalizada pero a favor de su hija MARGARITA PABÓN ORTIZ,

¹ [Actuación N° 1. p. 54 a 57.](#)

a través de Escritura Pública N° 1026 de 8 de abril de 1991 otorgada ante la Notaría Segunda de Bucaramanga e inscrita en el folio de matrícula N° 303-16975.

1.2.4. De esa manera, la familia PABÓN ORTIZ continuó explotando los predios “La Palmita” y “Las Delicias” y en este último construyeron una casa en la que fueron a vivir PASTOR y sus hijos ARISTÓBULO, MARGARITA, ROSA TULIA, ANA MARÍA y HELÍ PABÓN ORTIZ, así como los descendientes de éste, ALEXANDER, LISANDRO, DEYZI y CENAIDA PABÓN RANGEL. En 1995 ROSA TULIA, dejó la casa paterna y conformó un nuevo hogar en Bucaramanga con MIGUEL ÁNGEL RANGEL HERNÁNDEZ.

1.2.5. Durante el tiempo en que la familia PABÓN ORTIZ explotó los predios referidos, las guerrillas de los grupos FARC y ELN los intimidaban con amenazas, extorsiones y señalamientos de ser colaboradores de la fuerza pública.

1.2.6. Entre los años 1999 a 2000, la guerrilla le informó a la familia PABÓN ORTIZ que una parte de la finca “La Palmita”, se encontraba minada con artefactos explosivos porque era corredor de la fuerza pública razón por la cual no pudieron seguirla cultivando dedicándole en lo permisible al aserrío de madera y ganadería.

1.2.7. En 2002, el ELN ingresó al predio “Las Delicias” con el fin de reclutar tanto a MARGARITA PABÓN como a los hijos de su hermano HELÍ (ALEXANDER, LISANDRO, DEYZI y CENAIDA PABÓN RANGEL). Ante esa advertencia, la familia decidió enviarlos a otro lugar.

1.2.8. En 2004, GRACIELA BELLO PUENTES, dispuso que ARISTÓBULO PABÓN ORTIZ, hermano de las aquí reclamantes, fuere el administrador del predio “Las Tres Marías”; con el tiempo, ella decidió vendérselo mediante Escritura Pública N° 2602 de 12 de julio de 2005

suscrita ante la Notaría Séptima de Bucaramanga e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 303-45676.

1.2.9. ARISTÓBULO PABÓN ORTIZ arregló la casa, sembró potreros para ganadería y cultivó yuca, maíz y plátano y puesto que su padre y sus demás hermanos seguían siendo amenazados por la guerrilla, fueron todos a residir al dicho fundo, esto es, a “Las Tres Marías”.

1.2.10. En el año 2006, HELÍ PABÓN le dijo a su hija CENAIDA que no regresara al predio “La Palmita” porque el orden público seguía siendo peligroso y además se rumoraba que la guerrilla la estaba buscando para asesinarla pues se decía que era informante de la fuerza pública. Por ese motivo, decidió ella radicarse en Sabana de Torres.

1.2.11. En abril de ese mismo año, LISANDRO PABÓN RANGEL fue advertido por un integrante de la guerrilla de las FARC, que su papá tenía que irse de allí en los quince días siguientes porque los habrían de matar; asunto que le contó a su hermana CENAIDA y luego entre ésta y aquel, le comentaron a su padre HELÍ PABÓN ORTIZ, quien sin embargo, hizo caso omiso de las amenazas.

1.2.12. En mayo siguiente, alias “el toambo”, integrante de las FARC, fue abatido por el ejército, lo que agravó la situación de orden público en el sector, sobre todo en la vereda Mata de Piña de Sabana de Torres y más particularmente por cuanto se señaló que la familia PABÓN ORTIZ eran los informantes de la fuerza pública.

1.2.13. El 13 de mayo de 2006, cuando se encontraban reunidos en el predio “Las Tres Marías” los hermanos ARISTÓBULO, MARGARITA y HELÍ PABÓN ORTIZ además de LISANDRO y DEYZI PABÓN RANGEL (hijos de este último), llegaron varios hombres fuertemente armados que se identificaron como miembros del veinte

frente de las FARC y preguntaron por ALEXANDER PABÓN RANGEL. Como aquel no se encontraba, les quitaron a todos los presentes sus teléfonos celulares, los amenazaron con las armas en la cabeza, los sacaron al patio, les amarraron las manos, los tendieron en el piso boca abajo y después de intentar averiguar con ARISTÓBULO sobre una llamada, los asesinaron allí mismo salvo a DEYZI. Esa noche también dieron muerte a otros dos habitantes de esa vereda: GUSTAVO CAICEDO FLÓREZ y JUAN CARLOS PABÓN.

1.2.14. Aunque en esa ocasión le perdonaron la vida a DEYZI PABÓN RANGEL, el grupo armado le dio doce horas para que se fuera, además incineraron dos motocicletas y dejaron en claro que los “habían asesinado por sapos”. DEYZI fue al casco urbano de Sabana de Torres, le contó lo sucedido a su hermana CENAIDA y en compañía de la fuerza pública se dirigieron al predio “Las Tres Marías” a recoger algunas pertenencias.

1.2.15. Justo para esa fecha en que todo sucedió, PASTOR PABÓN, padre de los asesinados ARISTÓBULO, MARGARITA y HELÍ y abuelo del también fallecido LISANDRO, se encontraba en Bucaramanga recuperándose de una cirugía de los ojos mientras que su otra hija ANA MARÍA PABÓN ORTIZ, estaba cuidando a un tío en el municipio de Piedecuesta.

1.2.16. Así las cosas, y por esos motivos, ALEXANDER y CENAIDA PABÓN RANGEL, hijos del asesinado HELÍ, se desplazaron hacia la ciudad de Bucaramanga, en tanto que ANA MARÍA PABÓN como su padre PASTOR nunca más regresaron al fundo, puesto que se enteraron que ese grupo armado seguía buscando a ALEXANDER para ultimarle.

1.2.17. Cuando CENAIDA tuvo que ir a Sabana de Torres a tramitar los certificados de defunción de sus familiares, fue abordada por

unos hombres que se presentaron como miembros del ELN, diciéndole que en realidad no tuvieron que ver con la acotada masacre por lo que si mencionaba ante las autoridades algún nombre que acaso los involucrase “se moría”.

1.2.18. ALEXANDER y DEYZI PABÓN RANGEL se quedaron en Bucaramanga mientras que su hermana CENaida regresó a Sabana de Torres pero con medidas de protección judicial; el predio “Las Tres Marías” quedó abandonado.

1.2.19. PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ, en razón de la muerte de sus hijos ARISTÓBULO y MARGARITA PABÓN ORTIZ, heredó de ellos los derechos de propiedad sobre “Las Tres Marías” y “Las Delicias”.

1.2.20. En el año 2007, PASTOR decidió vender a través de su yerno MIGUEL ÁNGEL RANGEL HERNÁNDEZ, los dichos derechos a HENRY ROA PARRA, mediante Escritura Pública N° 4612 de 21 de agosto de 2007. Por tal motivo y previo el trámite de rigor, a este último se le adjudicaron los predios “Las Tres Marías” y “Las Delicias” que fueron luego protocolizados por los actos notariales números 200 y 201 de 21 de enero de 2008.

1.2.21. El 6 de marzo de 2010 falleció PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ.

1.2.22. El Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Bucaramanga condenó a los alias “Wilfran” y “Miranda” o “el Pollo”, miembros de las FARC, por los referidos asesinatos, mediante sentencias de 24 de enero y 13 de marzo de 2008.

1.2.23. ANA MARÍA PABÓN y CENAIDA PABÓN RANGEL, se encuentran inscritas como víctimas en el Sistema de Información de Justicia y Paz por la muerte de sus familiares².

1.3. Actuación Procesal.

1.3.1. El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja admitió la solicitud ordenando la inscripción y sustracción provisional del comercio del predio de que aquí se trata, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que lo afectaren, con excepción de los de expropiación. Igualmente dispuso la publicación de la petición en un diario de amplia circulación nacional y correr traslado de ella a CÉSAR JULIO GARCÍA SANDOVAL, a propósito que figuraba como propietario del terreno reclamado, a BERNARDA ORTIZ GÓMEZ, quien interviniera en la etapa administrativa y a EXXON MOBIL EXPLORATION COLOMBIA LIMITED, pues existían sobreposiciones con el fundo pretendido. Asimismo, notificó de la iniciación de la acción a la delegada de la Procuraduría General de la Nación para estos asuntos³.

1.3.2. Se precisa que aun cuando en comienzo la presente actuación se había acumulado a la radicada con los números 680813121001201600191 01, ya luego por auto de 12 de abril de 2019 dictado por este Tribunal⁴, se dispuso la ruptura de la unidad procesal (a propósito que en dicho diligenciamiento no habían opositores) y en la actualidad el dicho asunto se encuentra aún en trámite ante el Juzgado⁵.

1.3.2. Las Oposiciones.

² [Actuación N° 1. p. 3 a 7.](#)

³ [Actuación N° 4.](#)

⁴ [Actuación N° 7.](#)

⁵ [Actuación N° 276.](#)

1.3.2.1. CÉSAR JULIO GARCÍA SANDOVAL, por conducto de apoderado judicial, se opuso a las pretensiones arguyendo que era comprador de buena fe exenta de culpa puesto que en la cadena traslativa de dominio, después de que PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ transfiriera sus derechos sobre “Las Tres Marías”, resultó siendo el noveno adquirente sin jamás haber conocido al primer vendedor. Adujo que el precio referido en la escritura de compraventa por valor de \$2.500.000.00 no se correspondía con la realidad de la negociación pues que el pago realizado fue de \$55.000.000.00; asimismo, replicó que nunca tuvo conocimiento de las razones por las cuales el padre de las aquí solicitantes enajenó el predio. Afirmó de otro lado que fue ajeno a los hechos de violencia de la zona en la que se sitúa el terreno y destacó igualmente que aparecía demostrado que los miembros de la familia PABÓN HERNÁNDEZ duraron bastante tiempo ofreciendo el inmueble en venta pues según el folio de matrícula 303-45676, se registró el negocio jurídico en el año 2008. Dijo por igual que no fue determinante o cómplice de los graves sucesos señalados por las reclamantes y que a partir del contexto arrimado quedó en claro que la afectación de orden público que provocó despojos sucedieron en sitios muy específicos de la vereda Mata de Piña sin que en todos los casos significare desplazamientos individuales o colectivos; en tal sentido y fundándose en algunas sentencias del Tribunal Superior de Cúcuta, recalcó que la sola presencia de actores armados en una región no viciaba *per se* el consentimiento de los vendedores. Criticó duramente que a través de solicitudes como la de marras, se pretendiera desconocer la propiedad privada derivada de un justo título y que aún estimándose como ciertos los alegados supuestos victimizantes, de cualquier manera debería concluirse que no le serían a él enrostrables cuanto que al propio Estado colombiano por no haber brindado la necesaria protección a sus habitantes sin que tuvieran los administrados que responder por semejante omisión. Resaltó que ha pagado los impuestos correspondientes e implementado mejoras con su peculio amén de haberse hecho con el bien por medio de escritura pública y

mediando un precio ajustado, demostrándose así que no fue la violencia la que determinó su derecho sobre la heredad siendo que tampoco había sido advertido por el último tradente que algún vecino hubiere resultado siendo objeto de desalojo por grupos ilegales o que los ocho vendedores anteriores se hubieren aprovechado de la situación rondante para hacerse con la finca, para hacerse con la finca, de suerte que pudiera colegirse que su compra estuviere relacionada con el conflicto armado, todo lo cual le generó confianza legítima de estar actuando en legalidad; sobre todo, teniendo en consideración que para la fecha en que se celebró el pacto, lo cobijaba el principio de la buena fe sin que le resultare exigible acreditar una exenta de culpa pues tal supondría aplicar una retroactividad perniciosa de una norma que sólo surgió con posterioridad a 2011 como tampoco le era forzoso conocer que el predio traía algún vicio por negociaciones pasadas. Remató diciendo que la adquisición de esa tierra apuntó a lograr una inversión para aprovecharla como proyecto de vida cuando se retirase, que era médico de profesión, que vivía en Bucaramanga desde hacía muchos años y que en ningún momento ha sido señalado de pertenecer a grupos armados al margen de la ley. Solicitó por tanto que en caso de que se estimare que debían prosperar las peticiones, que se le compensare económicamente reconociendo las mejoras que ha plantado sobre la reclamada finca de conformidad con los valores monetarios consignados en el avalúo comercial que efectuare el Instituto Geográfico Agustín Codazzi⁶.

1.3.2.2. También BERNARDA ORTIZ GÓMEZ, a través de apoderada judicial se opuso señalando que PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ vendió sus derechos herenciales de manera libre y consciente a HENRY ROA, quien no tenía vínculos con grupos armados ni tuvo que ver con los alegados hechos de violencia por modo que tal se correspondió con un pacto realizado con el lleno de los requisitos legales que además fue voluntaria y se pagó el justo precio acordado

⁶ [Actuación N° 42.](#)

por las partes. Afirmó que era desplazada por supuestos ocurridos en Barrancabermeja en 2005 y en esa condición, después de haber vivido dos años en Bucaramanga, llegó en el año 2007 al terreno en el que ha permanecido hasta la actualidad y del cual derivaba su sostenimiento por lo que solicitó que en caso de considerarse que deberían prosperar las pretensiones de las reclamantes, se le compensare según los años que lleva allí viviendo y explotando la tierra y que se considerase la calidad que ostentaba sobre ella amén de sus condiciones económicas y familiares. Narró que su compañero permanente GUILLERMO GIRALDO laboró en zona rural de Sabana de Torres y se percató que en colindancia con la finca en la que él trabajaba, aparecía un predio abandonado denominado “Las Tres Marías” perteneciente a MERCEDES OCHOA TERQUITA quien les dijo que era allí poseedora de tres hectáreas desde hacía por lo menos 25 años por donación que le hiciera GLADYS MEDINA, anterior propietaria del inmueble. Explicó que en el año 2009, compraron esa porción por valor de \$400.000.00 y a partir de allí se han comportado con pleno ánimo de señores y dueños residiendo en la casa allí construida, aprovechando el fundo y realizando los trámites para la legalización de la energía eléctrica. A pesar que el bien se ha vendido en varias ocasiones, siempre se ha respetado esa parte en la que vienen habitando y utilizando. Acusó su preocupación ante la eventualidad de que con esta acción tuviere nuevamente que salir de allí siendo tercera de buena fe exenta de culpa que depende de esa heredad. Manifestó que allí moraban sus hijos menores de edad de edad, uno de los cuales sufría de epilepsia. Informó finalmente que se hizo parte en el trámite administrativo de esta solicitud, pero la entidad correspondiente no tuvo en cuenta aspectos como su situación económica y porque entre las solicitantes y la precisa parcela que ocupaba no mediaba vínculo legal alguno porque al final de cuentas PASTOR PABÓN cedió de forma libre e intencionada y no por causa del conflicto armado. Concluyó diciendo que esa negociación en realidad se realizó por mala orientación de MIGUEL ÁNGEL, cuñado de PASTOR,

lo que fue conocido por las ahora solicitantes quienes alegaron un despojo que jamás ocurrió⁷.

1.3.3. Una vez practicadas las pruebas otrora ordenadas⁸, el Juzgado dispuso remitir las diligencias al Tribunal acumulado al proceso 68081312100120160019101⁹; no obstante, se decidió devolver las diligencias a la oficina de origen para que vinculare a la TRANSPORTADORA DE GAS DEL ORIENTE “TRANSORIENTE” E.S.P.¹⁰.

1.3.4. Reasumido el conocimiento por el Juzgado y en tanto que no hubo opositor, dispuso continuar con el trámite respecto del proceso antes citado y envió al Tribunal el que ahora se estudia, junto con las actuaciones realizadas a partir de la acumulación¹¹.

1.3.5. Avocado el conocimiento del asunto por esta Sala, al propio tiempo que se ordenó y de manera oficiosa, el recaudo de algunas otras probanzas que interesaban al proceso¹², se concedió posteriormente la oportunidad para que se alegara de conclusión¹³.

1.4. Manifestaciones Finales.

1.4.1. El opositor CÉSAR JULIO GARCÍA SANDOVAL, por intermedio de su apoderado, luego de hacer un recuento de la solicitud, insistió en que no conoció a las reclamantes ni la razón por la cual su padre vendió el predio como tampoco tuvo noticia de alguno de los posteriores adquirentes ni los hechos victimizantes alegados de los que no fue autor o cómplice. Reiteró que para la fecha en que se hizo con el fundo, actuó con buena fe sin que para entonces le fuere reclamable la

⁷ [Actuación N° 46.](#)

⁸ [Actuación N° 72.](#)

⁹ [Actuación N° 115.](#)

¹⁰ [Actuación N° 7.](#)

¹¹ [Actuación N° 260.](#)

¹² [Actuación N° 6.](#)

¹³ [Actuación N° 47.](#)

exenta de culpa ni aplicables en su contra las presunciones consagradas en la ley 1448 de 2011. Además, que la compra se basó en la confianza legítima derivaba del estudio de títulos del inmueble amén que se correspondió con un negocio instrumentado mediante las formas legalmente exigibles ante notaría y la respectiva oficina de registro. Enfatizó que nunca supo que algún vecino o conocido hubiere sido objeto de violencia y menos que en razón de ello los anteriores compradores se hubieren aprovechado para hacerse con el bien, de manera que existiera relación con el conflicto armado. Resaltó que era médico de profesión y que vivía hacía más de veinte años en Bucaramanga. De otro lado, afirmó que de la declaración presentada por ANA MARÍA PABÓN ORTIZ, era dable colegir que no estuvo enterada de que los insurgentes estuvieran reclutando jóvenes para sus filas ni que hubieran otras familias amenazadas ni que la finca “Las Tres Marías” hubiere sido vendida por su cuñado MIGUEL ÁNGEL; adicionalmente, ella dijo que su hermana ROSA TULIA PABÓN padecía una enfermedad psiquiátrica por lo menos de un lustro no obstante lo cual obraba una manifestación suya en la etapa administrativa de apenas dos años atrás. Del testimonio de la otra opositora BERNARDA, recalcó que era poseedora de tres hectáreas de “Las Tres Marías”; de la versión de BENJAMÍN FANDIÑO, extrajo que sabía que antes hubo “gente maluca” pero que le constaba que los que transitaban por allí eran solo del ejército y que después de su llegada a la zona, escuchó que allí sucedió una matanza pero no supo de esa familia ni de los antecedentes vendedores; que BEATRIZ JIMÉNEZ no supo de la familia PABÓN pero sí a MERCEDES que fue quien le enajenó el terreno a BERNARDA. Expuso que le compró la heredad a LEIDY MILENA OSORIO por la suma de \$55.000.000.00 porque ella le comentó que tenía que irse para Bucaramanga y verificó en el certificado de tradición que el bien provenía de una adjudicación del INCORA y que ya habían sucedido varias transferencias sobre el mismo, por tanto, tuvo confianza de comprarlo. Destacó que aunque era evidente que en el sector como en el resto del país medió la presencia de grupos armados a sus oídos no llegó

información acerca de masacres en esa vereda y que para el tiempo de su negociación, el orden público se había normalizado. También relató que sabía quién era su tradente y que le permitió seguir viviendo temporalmente en el lugar¹⁴.

1.5.2. Las solicitantes, por conducto de su representante, reiteraron los hechos narrados en la solicitud explicando que ARISTÓBULO PABÓN, fue el propietario de “Las Tres Marías”; que tras su muerte, PASTOR PABÓN heredó la propiedad y en el año 2007 la vendió a HENRY ROA. De manera que las aquí reclamantes estaban legitimadas en razón de la calidad de poseedoras hereditarias de su padre. Respecto de su condición de víctimas, expusieron que aparecían suficientemente acreditadas a partir de los asesinatos de sus familiares por parte de las FARC, afectando así su mínimo vital, libertad de locomoción, trabajo, educación y una vida en condiciones dignas pues les tocó abandonar el predio y dejar su entorno social y económico. Todo ello redundó en afectación emocional y temor insuperable; cambio abrupto de su proyecto de vida; inestabilidad económica; desarraigo social y pérdida de vínculo con el terreno pretendido puesto que no solo debieron salir sino además quedaron sin verdadera opción de regresar a su fundo. De ese modo se violaron garantías como la dignidad humana, integridad y seguridad personal, usufructuar la tierra, trabajo, a la libre circulación, a permanecer en el sitio escogido para vivir, a la paz, entre otros. Igualmente, se violó el derecho internacional humanitario pues que no participaron de las hostilidades del conflicto armado, que se materializó con el fallecimiento de sus parientes y el posterior desplazamiento; sucesos todos que fueron luego los que provocaron la ruptura del vínculo con la tierra, por lo cual, existía nexo causal entre lo uno y lo otro¹⁵.

¹⁴ [Actuación N° 19.](#)

¹⁵ [Actuación N° 20.](#)

1.5.3. La Procuraduría General de la Nación presentó sus alegatos de forma extemporánea¹⁶.

1.5.4. La opositora BERNARDA GÓMEZ no alegó.

II. PROBLEMA JURÍDICO:

2.1. Determinar, de un lado, la procedencia de la protección del derecho a la restitución de tierras invocada por ANA MARÍA PABÓN ORTIZ y ROSA TULIA PABÓN ORTIZ, respecto del predio rural “Las Tres Marías” ubicado en la vereda La Payoa del municipio de Sabana de Torres (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 tanto por CÉSAR JULIO GARCÍA SANDOVAL como por BERNARDA ORTIZ GÓMEZ con el objeto de establecer si se lograron desvirtuar los presupuestos de prosperidad de la pretensión o si acreditaron la condición de adquirentes de buena exenta de culpa, o al menos, si se morigera esa exigencia probatoria conforme con los lineamientos fijados por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, o si cumplen 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 en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad¹⁷, se condensan en la comprobación de que una persona que fuere víctima del conflicto armado interno (o

¹⁶ [Actuación N° 22](#).

¹⁷ Art. 76 Ley 1448 de 2011.

cónyuge o compañero o compañera permanente y/o sus herederos)¹⁸ por cuenta de tal, de algún modo fue forzada a dejar¹⁹ 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 2021²⁰. 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, 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° 00971 de 6 de abril de 2017²¹, en la que el fallecido PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ fue inscrito como “poseedor hereditario” (sic) en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto del inmueble llamado “Las Tres Marías” ubicado en la vereda La Payoa del municipio de Sabana de Torres (Santander) y que se comprueba además con la Constancia N° CG 00235 de 6 de julio de 2017²².

Precísase que con todo y que no parece muy consecuente que se resulte registrando en dicho acto a alguien que hacía rato ya había muerto -PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ- (y por ende quien dejó de ser sujeto de “derechos” y “obligaciones”, incluso para esos efectos) y que al propio tiempo, sin embargo, no se hubiere realizado más bien ese trámite y como era apenas natural, a favor de sus herederos en tanto representantes de esos derechos para la época de la presentación de la

¹⁸ Art. 81 íb.

¹⁹ [COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 13 de septiembre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

²⁰ “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 (...).”

²¹ [Actuación N° 1. p. 354 a 380.](#)

²² [Actuación N° 1. p. 385 a 386.](#)

solicitud (y a quienes acá se citó apenas como miembros de su núcleo familiar), no es menos palmario que en cualquier caso, y por un lado, el mentado registro cumple por igual la cardinal función de determinar el predio que fue objeto de abandono o despojo (lo que se entendería entonces logrado para todos los que deberían ser titulares) y por otro, que de todos modos esos sucesores de aquel (ANA MARÍA PABÓN ORTIZ y ROSA TULIA PABÓN DE RANGEL) se encuentran plenamente legitimadas para invocar la pretensión por encontrarse en los supuestos que refiere con precisión el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011. Así que a pesar del reproche que merece semejante desatención, tal carece de influjo para afectar la posibilidad del reclamo de que aquí se trata.

Tampoco ofrece duda que el planteamiento contenido en la petición, se compasa con el supuesto fáctico-temporal previsto en el artículo 75 de la Ley a propósito que en la solicitud se adujo, y así aparece comprobado como luego se analizará a espacio, que los hechos que motivaron el acusado abandono y ulterior despojo tuvieron ocurrencia entre los años 2006 y 2008.

En punto de la situación de los 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 trata²³; que no a otros, por

²³ 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 (...)”.

ejemplo arrendatarios²⁴, aparceros²⁵ o distintas clases de tenedores²⁶, así y todo hubieren sido también víctimas del conflicto o desplazados de allí por la violencia.

En el caso de marras se adujo que el fallecido PASTOR PABÓN, frente al pretendido predio era “poseedor hereditario” y que a su muerte, sus hijas y acá solicitantes llegaron a remplazarlo en sus derechos.

Con todo, no parece muy precisa esa afirmación a la luz de lo que se muestra en las pruebas. En efecto: debe memorarse que ARISTÓBULO PABÓN ORTIZ (hermano de las aquí reclamantes), adquirió el reclamado terreno por Escritura Pública N° 2602 de 12 de julio de 2005 otorgada ante la Notaría Séptima de Bucaramanga por compra que del mismo hiciere a GRACIELA PUENTES BELLO²⁷ y que aparece registrada en la Actuación N° 4 del folio de matrícula inmobiliaria N° 303-45676 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja²⁸; por modo que debe entenderse que aquel fue su “propietario” hasta el momento de su muerte que ocurrió el 14 de mayo de 2006. A partir de allí, esos derechos pasaron a ser entonces de sus sucesores, más precisamente, de su sobreviviente padre PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ a propósito que no aparecía que aquel hubiere tenido descendencia²⁹; sin embargo, nunca se radicó explícitamente el derecho sobre ese bien, previa partición y adjudicación en trámite sucesoral. Traduce que esa condición de dueño resultó así transferida a todos sus herederos universales.

²⁴ Art. 1973 C.C.

²⁵ 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 (...)”

²⁶ 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”.

²⁷ [Actuación N° 1. p. 285 a 297.](#)

²⁸ [Actuación N° 1. p. 226.](#)

²⁹ Art. 1044 C.C.

De esta suerte, a despecho del singular entendimiento del apoderado de las reclamantes cuanto que de la Procuraduría que repetidamente sostuvieron que dizque se trataba de un muy singular cuanto que insólito estatus frente al predio de dizque “poseedor hereditario” (que además de todo ni por semejas cabía confundir o asimilar con la situación de “poseedor” -con *ánimus* y *corpus*- de “bienes”³⁰ que es al que refiere el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011), es de entender en contrario, que a la muerte del titular del derecho, pasaron a reemplazarlo sus herederos en esa misma condición que otrora tenía el fallecido, esto es, de propietario sin que para efectos tales fuere menester que previamente se radicare en cada uno de ellos, sucesión de por medio, el derecho de dominio. Por supuesto que una cosa es que pasen los sucesores a tomar el puesto que en el mundo jurídico deja vacante el *de cuius* tanto en sus derechos como en sus obligaciones por el solo hecho de su muerte (y en las mismas calidades oton ostentadas en vida de aquel) pues que apunta justamente a lograr la continuidad en la titularidad de las relaciones activas y pasivas y, otra bien distinta que se singularice ese derecho que hasta ahora es “universal” (sobre “todos” los bienes y respecto de la totalidad de los herederos incluso indeterminados³¹) y se radique en cabeza de un sucesor determinado la propiedad de un concreto bien.

³⁰ “(...) Según las notas explicativas de don Andrés Bello al artículo 869 de su proyecto de 1853, que corresponde al artículo 783 del Código Civil Colombiano, se adoptó lo mismo que en el artículo 966 del proyecto ‘inédito’ el principio francés de le mort saisit le vif (principio muy anterior al Código de Napoleón), consistente en que la transmisión de los bienes del difunto a sus herederos se hace inmediatamente y se opera de pleno derecho sin necesidad de que los herederos llenen formalidad alguna.

“Este fenómeno jurídico se describe en Francia con la palabra *saisine*, de origen germánico, que equivale a posesión (ver Baudry Lacntinerie). Entonces, es fácil comprender el sistema sobre posesión de la herencia que rige entre nosotros, en donde todos los herederos, testamentarios o ab intestato, tienen la ‘*saisine*’ porque todos entran en posesión legal de la herencia desde que ésta se les defiere, sin necesidad de llenar formalidad alguna.

“4. Esta posesión de pleno derecho, en cierto modo derivada del concepto romano sobre transmisión de la herencia a los herederos necesarios, presenta algunas dificultades en el Código Civil, pues no se acopla a las estructuras de la posesión y de la tradición asentadas sobre los principios tradicionales del derecho romano.

“En efecto: la posesión es un estado de hecho que sirve de signo visible a la propiedad y que se compone de dos elementos: el ánimo y el cuerpo.

“Pero en tratándose de la posesión de la herencia, estos principios no actúan, pues el heredero adquiere su posesión de pleno derecho (Arts. 757, 783 Y 1013 del C. C.), aunque él mismo lo ignore y no tenga las cosas en su poder, lo que puede excluir el *ánimus* y el *corpus*. En el fondo sucede que la posesión legal del heredero es una ficción legal, una posesión ficticia diferente de la verdadera posesión (...)” (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia e 10 de agosto de 1981. Magistrado Ponente: Dr. ERNESTO GAMBOA ÁLVAREZ) (Subrayas del Tribunal).

³¹ C.C. “Art. 1008. Se sucede a una persona difunta a título universal o a título singular.

“El título es universal cuando se sucede al difunto en todos sus bienes, derechos y obligaciones transmisibles o en una cuota de ellos, como la mitad, tercio o quinto.

“El título es singular cuando se sucede en una o más especies o cuerpos ciertos, como tal caballo, tal casa; o en una o más especies indeterminadas de cierto género, como un caballo, tres vacas, seiscientos pesos, cuarenta hectolitros de trigo”

En fin: lo cierto es que PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ por la ocurrencia del “modo” de adquisición de derechos reales denominado “sucesión por causa de muerte”³², fue “propietario” -incluso de ese bien- (junto con todos los demás herederos y respecto de la totalidad de sus bienes); propiedad esa que se conservó hasta cuando decidió cederlos a HENRY ROA, mediante Escritura Pública N° 4612 de 21 agosto de 2007³³ y luego en acto N° 0201 de 21 de enero de 2008 otorgada ante la Notaría Tercera de Bucaramanga³⁴ se protocolizó la adjudicación de la sucesión de ARISTÓBULO PABÓN ORTIZ inscrita en la anotación N° 5 del folio de matrícula inmobiliaria N° 303-45676 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja³⁵; acto este que dicho sea de paso, tampoco es propiamente contentivo de alguna irregularidad por el mero hecho de que HENRY ROA no fuere “heredero”.

Ahora, como luego falleció PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ, vinieron a sucederlo las aquí reclamantes que tanto por esa condición como por lo que específicamente señala el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, se encuentran legitimadas para reclamar la pretensión, dígase de nuevo, también como “copropietarias” por las mismas razones antes vistas.

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 cuyos derechos se dice que PASTOR PABÓN se vio obligado “vender”, 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, considerar en

³² C.C.. “Art. 673. Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción”.

³³ [Actuación N° 1. p. 298 a 300.](#)

³⁴ [Actuación N° 1. p. 243 a 266.](#)

³⁵ [Actuación N° 1. p. 227.](#)

realidad que se corresponden con sucesos enmarcados dentro de ese amplio espectro del “conflicto armado interno”³⁶ y de otro, sobre todo, si fueron ellos los que propiciaron tanto el abandono como la posterior enajenación del inmueble.

3.1. Caso Concreto.

Se comentó en la solicitud que justamente a partir de la violenta muerte de ARISTÓBULO PABÓN, MARGARITA PABÓN, HELÍ PABÓN y LISANDRO PABÓN RANGEL, así como por las amenazas recibidas de cuenta de quienes a ellos los asesinaron, se generó el abandono del inmueble y posteriormente, y por el mismo motivo, ya luego su venta.

Pues bien: importa destacar que en Sabana de Torres, se suscitaron diversos actos de violencia en contra de los civiles provocados mayormente por el ELN, EPL y FARC y grupos paramilitares, los que hicieron presencia en la citada región, generando entre otros efectos, el despojo y el abandono también forzado de tierras. Para hacerse una idea, acaso sea bastante con acudir a cuanto se menciona en el Documento de Análisis de Contexto adjunto a la petición³⁷ así como las respuestas allegadas por la entidades consultadas durante la etapa judicial dentro de las que se destacan: la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento - CODHES-³⁸ la que indicó, respecto de la situación en Sabana de Torres, que entre los años 2006 a 2017, salieron 2.432 personas, de las cuales 1.492 correspondían con población rural y 492 de zona urbana,

³⁶ “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](#)).

³⁷ [Actuación N° 1. p. 207 a 223.](#)

³⁸ [Actuación N° 36.](#)

registrándose la dejación de por lo menos 34 predios, por hechos atribuidos a la guerrilla de las FARC. En ese mismo instrumento, se hizo especial mención de la masacre perpetrada por el frente 20 de las FARC al mando de los alias “el tigre” y “Alfredo”, en la que murieron cuatro miembros de la familia PABÓN y dos campesinos más de la Inspección de Policía Mata de Piña del citado municipio. A su vez, da cuenta de muchas otras masacres, atentados terroristas, muertes selectivas, desplazamientos forzados y otros desmanes de la guerra.

Pero no es todo. A la claridad de la franca situación de afectación del orden público en el sector, bien cabría agregar esas circunstancias concretas de violencia que tuvieron que padecer los aquí reclamantes y sus familias.

Desde luego que en punto de hechos tales y respecto de lo específicamente sucedido con los hermanos PABÓN ORTIZ, en la prueba comunitaria recaudada, ROSA TULIA PABÓN, aquí solicitante, sobre el orden público en la región de Sabana de Torres señaló que “(...) *pues que siempre estaba muy perseguido por la gente del monte, como es que se llama, los paramilitares no, son lo de la guerrilla que había mucho grupo (...) Me parece que el ELN, bueno sinceramente allá decían que salían y llegaban un poco de gente y que muchos tenían que atenderlos, pues ellos como se dice digamos o sea no eran personas de mucha categoría sino eran personas de poder vivir, de tener para comer, entonces tal vez no la llevaban bien porque no los atendían, pues si pero de qué manera uno los puede atender ni nada porque por decir algo uno les puede hacer una aguapanelita pero eso de otras cosas de ninguna manera (...)*”. Y sobre la muerte de sus hermanos allí mismo dijo “(...) *fue una tarde y supimos a las dos de la mañana cuando llamaron y dijeron que los habían matado (...)*”³⁹ (Sic).

³⁹ [Actuación N° 1. p. 186 a 187.](#)

Así mismo, en aras de lograr de lograr la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, relató ANA MARÍA PABÓN ORTIZ que:

“(...) CUANDO MI HERMANO (COMPRÓ) LA FINCA A LA SEÑORA GRACIELA YA HABÍA PRESENCIA DE GRUPOS ARMADOS LOS QUE ESTABAN EN LA ZONA ERA LOS DE LAS FARC, NO RECUERDO CUÁL ERA EL FRENTE QUE ESTABA OPERANDO EN LA ZONA (...) TAMBIÉN ESTABAN EN LA ZONA LOS PARAMILITARES PERO ELLOS NO MOLESTABAN, NUNCA FUERON A LA FINCA, SI PASABAN PERO NO SE METÍAN EN LA FINCA, MIENTRAS QUE LOS GUERRILLEROS SI SE INSTALABAN EN LA FINCA Y NOS PEDÍAN COSAS, ENTONCES NOSOTROS SE LAS ENTREGÁBAMOS PERO LES DECÍAMOS QUE SE TENÍAN QUE SALIR DE LA FINCA, ELLOS NOS HACÍAN MALA CARA PERO SIN EMBARGO SE IBAN Y NO MOLESTABAN, YA DESPUÉS LLEGABAN LOS GUERRILLEROS PERO YA NO PEDÍAN NADA SIMPLEMENTE SE METÍAN A LA FINCA Y CORTABAN LAS MATAS Y MI HERMANO HELÍ SE OPONÍA PERO ELLOS NO LE HACÍAN CASO Y SE LLEVABAN LAS COSAS, DESPUÉS EMPEZARON A DECIRLE A MI HERMANO HELI QUE SE IBAN A LLEVAR A MI SOBRINO LISANDRO PARA LAS FILAS DE ELLOS, PERO MI HERMANO SIEMPRE SE OPUSO Y NUNCA PERMITIMOS QUE SE LO LLEVARAN. EL DÍA 13 DE MAYO DE 2006 SIENDO DE NOCHE LLEGARON LOS GUERRILLEROS A LA FINCA Y SE ENCONTRABAN MI HERMANO HELI, MARGARITA, ARISTOBULO Y MI SOBRINO LISANDRO, ELLOS IBAN POR MI SOBRINO LISANDRO Y COMO MIS HERMANOS NO LO PERMITIERON ENTONCES LOS AMARRARON Y LOS SACARON HACIA LA CARRETERA Y LOS ASESINARON, NI MI PAPÁ NI YO NOS ENCONTRÁBAMOS EN LA FINCA PORQUE ESTÁBAMOS EN BUCARAMANGA, ESE DÍA YO ME IBA A DEVOLVER A LA FINCA PERO NO LO HICE, AL DÍA SIGUIENTE RECIBO UNA LLAMADA DE MI SOBRINA EMILCE PABÓN RANGEL PARA CONTARME LO QUE HABÍA PASADO, YO NO FUI HASTA SABANA DE TORRES QUIENES HICIERON EL LEVANTAMIENTO DE LOS CUERPOS FUERON MIS SOBRINOS ALEXANDER PABÓN RANGEL Y ZENAIDA PABÓN RANGEL, LA OTRA SOBRINA QUE SE ENCONTRABA EN LA FINCA Y PRESENCIÓ TODOS LOS HECHOS FUE DEICI PABÓN RANGEL PERO A ELLA NO SE LA LLEVARON PORQUE NO ERA MAYOR

*DE 15 AÑOS, LA FINCA ENTONCES LUEGO DE ESA MASACRE QUEDÓ ABANDONADA (...)*⁴⁰ (Sic).

Ella misma refirió posteriormente ante el Juzgado que fallecieron “(...) *mi hermano mayor HELÍ PABÓN ORTIZ y mi hermano ARISTÓBULO PABÓN ORTIZ y MARGARITA PABÓN ORTIZ y el joven LISANDRO PABÓN RANGEL (...) los asesinaron (...) yo escuché decir dizque las FARC y ahí dicen en la guardia y ahí traigo el diario (...)*”⁴¹ comentando que en razón de ello no les quedó más opción que “(...) *regresarnos (...) o sea irnos pa’ Bucaramanga (...) mi papá y mi persona (...)*”⁴² mientras que sus sobrinos DEYZI, ALEXANDER y CENAIDA PABÓN RANGEL “(...) *se fueron, pero no se fueron pa’ barrio Los Ángeles, solamente que está EMILSEN, vivía pa’riba pa’ Bellavista, entonces ella dio la posada, mientras estaban (...)*”⁴³.

A su vez, DEYZI PABÓN RANGEL, hija de HELÍ PABÓN ORTIZ, quien presenció la masacre y fue sobreviviente de la misma, sobre esos específicos hechos narró que “(...) *el momento del asesinato de mi familia fue en el dos mil seis, el trece de mayo, vivíamos mi papá HELÍ PABÓN, mi hermano LISANDRO, mi hermano ARISTÓBULO y mi tía MARGARITA PABÓN y yo (...) Eso fue un sábado, estábamos sentados en el comedor hablando y como tipo siete y media de la noche, llegó la guerrilla y los sacó y los amordazó y los dejaron en la parte de afuera de la casa; a mí no me hicieron nada, no me amarraron nada. Me dijeron que yo no tenía nada que ver, que esa era la orden, no sé de dónde venía la orden de que a mí no me tocan y solo que a mi familia; recuerdo muy bien que a mi hermano le hablaron acerca de una llamada, no sé tampoco a qué llamada se referían, pero mi hermano respondió que él no había hecho nada, entonces decidieron amordazarlos, los sacaron a la parte posterior de la casa y esperaron un momento la orden de la persona encargada en ese momento, recuerdo muy bien que le*

⁴⁰ [Actuación N° 1. p. 94.](#)

⁴¹ [Actuación N° 144. Récord: 00.20.16 a 00.20.42.](#)

⁴² [Actuación N° 144. Récord: 00.22.49 a 00.23.00.](#)

⁴³ [Actuación N° 144. Récord: 00.23.11 a 00.23.25.](#)

decían ‘el paisa’ (...) la orden que le dio a los muchachos que se quedaron con mi familia fue que si llegaban a escuchar disparos, que nos mataran a todos e inclusive a mí que no tenía supuestamente nada ver; ellos se dirigieron hacia otra finca y más adelante, pues se escucharon unos disparos; fue ahí en el momento en que asesinaron al otro muchacho, bueno, a los otros dos muchachos, que fue JUAN CARLOS PABÓN ARENIS y el señor GUSTAVO CAICEDO (...) Ellos eran vecinos (...) luego pasaron aproximadamente veinte minutos y volvieron nuevamente hacia la casa de nosotros y en ese momento llegó el comandante y supuestamente él había dicho que iban hablar, no sé si lo dijo para tranquilizarme o algo, pero cuando llegó, dieron la orden que empezaran matando primero a mi tía MARGARITA y luego siguieron matando a mi hermano, luego siguió mi tío ARISTÓBULO, por último mi papá y pues a mí me tenían a una distancia, como de aquí a la silla, me tenían mirando cómo los asesinaban (...) Después de que los asesinaron el comandante se sentó frente a mí y la única respuesta que tuve fue que los habían asesinado por sapos (...) solo eso ‘¿usted sabe por qué los estamos asesinando?’ y le dije ‘no’ y me dijo: ‘los estamos asesinando por sapos’ (...) que me daban doce horas para salir con mi familia PABÓN. Mi respuesta ante el comandante fue ‘será con los cadáveres porque es lo único que me están dejando’ sacaron las dos motos a la carretera y en la mitad de la carretera las incineraron (...)’⁴⁴.

Suficiente cuanto transcrito se deja para prontamente concluir que la condición de víctimas de los aquí reclamantes, no halla valladar. Pues al margen que las difíciles situaciones por ellos explicadas -la violenta muerte de sus familiares por miembros de las FARC- se equiparan con supuestos 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 se encuentran vigorosamente blindadas con el manto de la confianza,

⁴⁴ [Actuación N° 40. Récord: 00.10.55 a 00.13.25.](#)

de contener “verdad”. Remébrase 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”⁴⁵. 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 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.

⁴⁵ “(...) 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](#)).

Y si ello es lo predicable en casos 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 contado⁴⁶, esto es, que mengüen esa eficacia persuasiva que *prima facie* se concede a las locuciones de las “víctimas”. Por supuesto que aquí también prima 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, dejando al margen algunas pocas imprecisiones más que todo concernientes con unas fechas y otros detalles menores⁴⁷, atendiendo casi que una misma línea de narración, con específicos datos temporales y modales, las reclamantes rememoraron cuáles fueron los puntuales hechos que llevaron a la decisión de dejar el predio, singularmente ese de la desazón

⁴⁶ “(...) 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-](#)).

⁴⁷ “Las contradicciones en lo dicho por una persona desplazada no tienen ineludiblemente como consecuencia perder la atención a la que se tiene derecho como desplazado, a no ser que se compruebe que el sujeto no es en realidad desplazado. Es en este sentido que ha de interpretarse el numeral 1º del artículo 11 del Decreto 2569 de 2000 citado por la Red de Solidaridad Social, según el cual, la no inscripción procede cuando ‘la declaración resulte contraria a la verdad’. La verdad a que se refiere la norma es el hecho mismo del desplazamiento, y no cualquier elemento de la declaración sobre hechos distintos que puedan sugerir alguna inconsistencia o error. Ahora bien, con el fin de establecer si las inconsistencias presentadas en una declaración llevan a concluir que el desplazamiento alegado no tuvo lugar, las autoridades tienen la posibilidad de contrastar la versión del solicitante con una amplia gama de indicios sobre el hecho mismo del desplazamiento” ([Corte Constitucional. Sentencia T-1094 de 4 de noviembre de 2004. Magistrado Ponente: Dr. MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA](#)).

causada por el vil asesinato de sus familiares de lo que repetidamente se hizo mención, aspecto ese del que siempre hablaron de manera fluida y espontánea, y que es el que francamente interesa acá relieves y no propiamente detenerse a revisar con milimétrica minucia absolutamente “todos” los precisos episodios que rodearon la situación y que quizás no se lograron evocar con escrupuloso pormenor; de otro, que las circunstancias por ellas relatadas acaecieron justo en una época y en un espacio cuyas condiciones de clara influencia de grupos ilegales 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 abrirlas con ese significativo manto de confiabilidad y certeza del que atrás se hizo alusión. 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.

Por supuesto que a la par de tales, despuntan por sobremanera las copias de las sentencias proferidas por el Juzgado Segundo Penal del Circuito Especializado de Bucaramanga los días 24 de enero de 2008⁴⁸ y 13 de marzo de 2008⁴⁹ por las que respectivamente WALTER ISMAEL DÍAZ ALQUICHIRE, alias “Wilfran” y LUIS ALEXANDER BARÓN GARCÍA, alias “Miranda” o el “pollo”, en tanto miembros del grupo ilegal FARC, fueron condenados como autores de la masacre cometida en contra de la familia PABÓN ORTIZ, explicándose allí que *“(…) Se probó fehacientemente en el juicio, que el día 13 de mayo de 2006, un grupo perteneciente al frente 20 de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia ‘FARC’ arribaron a la vereda mata de piña y asesinaron vilmente a seis indefensos ciudadanos, los que fueron tildados de informantes al Ejército de las actividades de esas guerrillas, ellas fueron MARGARITA PABON, LISANDRO PABON, HELI PABON Y*

⁴⁸ [Actuación N° 1. p. 133 a 145.](#)

⁴⁹ [Actuación N° 1. p. 147 a 171.](#)

CRISTÓBAL PABON, GUSTAVO CAICEDO FLOREZ Y JUAN CARLOS PABON, occisiones que fueron demostradas con las evidencias probatorias como las respectivas actas de levantamiento y las necropsias (...) Al igual quedó demostrada la militancia del enjuiciado, en el grupo de las FARC (...) También se cometió el delito de desplazamiento forzado, puesto que la menor y púnica sobreviviente de la masacre, DEYSI PABON RANGEL, fue obligada a abandonar su terruño y a dejar sus ancestros, porque de lo contrario también sería eliminada, los facinerosos también prendieron juego a dos motocicletas., que se encontraban en la vivienda las que fueron incineradas en su totalidad, al igual se hurtaron cuatro equipos de telefonía celular, de propiedad de las víctimas, comportamientos que fueron demostrados en el transcurso del juicio oral (...)”⁵⁰ (Sic).

Así que debe tenerse por establecido que, tal cual se alegó, por la violenta muerte de cuatro de los miembros de la familia PABÓN en circunstancias sucedidas en 2006, además del desplazamiento directo de DEYZI, quien tuvo que de inmediato salir de allí, los demás integrantes de ese grupo y con derechos sobre el bien, quedaron impedidos para ejercerlos. Por supuesto que desde entonces y hasta cuando resultaron aquellos cediéndose, nunca más regresaron ni tuvieron sobre el terreno poder alguno de dominio o control, quedando por entero abandonado.

Lo que por demás resultaba casi que de sentido común pues concordaría con esa regla de experiencia que indica que, con conocimiento de causa, nadie se arriesga a soportar vejámenes semejantes que han sufrido otros en un contexto similar. Por manera que no rayaría contra la naturaleza de las cosas y antes bien se compasaría derechamente con ella, que ante el manifiesto y constante peligro que comportaba un escenario tan impresionante como ese, prefiriesen ellos

⁵⁰ [Actuación N° 1. p. 162.](#)

dejar atrás todo antes que padecer en carne propia esas mismas agresiones que fatídicamente ya habían tocado a sus familiares; no fuera a ser que les pasare lo mismo. Por puro instinto de conservación si se quiere calificar así.

Reflexiones todas que autorizan concluir sin atenuantes, que de veras se trató de un “abandono”⁵¹ de esos que refiere el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, pues que a voces de los elementos de juicio antes acopiados, quedó en claro que el predio se dejó desatendido⁵² con ocasión del conflicto armado; lo que por sí solo alcanzaría de sobra para comprobar que las acá reclamantes efectivamente fueron “víctimas” y “desplazadas” en su momento por la violencia.

“Abandono” ese para cuya deducción no era menester verificar si las reclamantes de veras “vivieron” en la finca para la época en que ocurrieron los hechos victimizantes, cual parecieron reclamarlo tanto el Juez como el opositor CÉSAR JULIO GARCÍA SANDOVAL a propósito de algunos cuestionamientos que se hicieron a la aquí solicitante ANA MARÍA PABÓN. Naturalmente que nada vienen a importar asuntos tales ni si “aprovecharon” o no el predio o si fue constante o más bien ocasional su presencia en el fundo; es que ni siquiera interesaba que se llegara al pleno convencimiento de que nunca conocieron la heredad o que jamás pusieron allí un pie. No había para qué aplicarse a tan inútiles gestiones. Pues que en aras de determinar el éxito o fracaso de esta pretensión, en ningún lado se impone la necesidad de acreditar sí o sí la permanente y duradera “residencia/habitación” o la “continua explotación” o la “frecuencia de visitas” o la forma en que fue cuidado. Nada de esto es necesario. Pues para propósitos tales, apenas incumbe que cualquier legitimado para el efecto (propietario, poseedor o

⁵¹ En la acepción que viene al caso, significa: “1. tr. Dejar solo algo o a alguien alejándose de ello o dejando de cuidarlo” o bien “3. tr. Dejar un lugar, apartarse de él” (<https://dle.rae.es/abandonar>)

⁵² “Art. 74 Ley 1448 de 2011 (...) Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento (...).”

explotador de baldíos) hubiere sido obligado a dejar “abandonado” el terreno o ser “despojado” del mismo por cuenta del conflicto armado interno. En fin: que apenas importa que se tenga la “propiedad”; con solo eso alcanza y sobra. Todo, sin dejar a un lado que en el caso en concreto se trató de un derecho que fue habido por el modo de la sucesión por causa de muerte atendido el deceso del padre de las solicitantes por lo que, aún menos se justificaba ponerse en semejantes averiguaciones.

Quizás no sobre relieves que en punto de hechos tales de violencia, igual aparecen en el expediente, las declaraciones extra proceso de LUCILA TORREZ DE BENÍTEZ y CLEMENTINA NIÑO DE VILLAMIZAR, quienes afirmaron que MARGARITA PABÓN ORTIZ TORRES “(...) falleció el día 13 de mayo del año 2006 en la vereda MATA DE PIÑA del municipio de Sabana de Torres (SDER), víctima del conflicto armado del país (...)”⁵³ y asimismo, se encuentra el certificado de la Personería municipal de Sabana de Torres, en el que se expresó de manera concreta que “(...) los señores: HELI PABON ORTIZ, LISANDRO PABON RANGEL, MARGARITA PABON ORTIZ y ARISTOBULO PABON ORTIZ (...) fallecieron el día 14 de mayo de 2006, en el Municipio de Sabana de Torres (Vereda Mata de Piña), del área rural; VÍCTIMAS DE MASACRE; POR ATENTADO TERRORISTA, POR MOTIVOS IDEOLÓGICOS Y POLÍTICOS EN EL MARCO DEL CONFLICTO ARMADO INTERNO (...)”⁵⁴ (Sic) (Subrayas del Tribunal).

En condiciones tales, debe concluirse entonces que fueron esos padecidos hechos de violencia, los determinantes para abandonar el bien.

Con todo, muy a pesar que por la conjunción de los mentados elementos de juicio se tenga claramente por establecido que la dejación del fundo de veras tuvo basamento en los aludidos hechos de violencia,

⁵³ [Actuación N° 1. p. 96.](#)

⁵⁴ [Actuación N° 1. p. 105.](#)

ello solo no resulta aquí suficiente para conseguir el éxito de la específica protección por la que se propende. Pues que en este caso, dada la posterior enajenación que se hiciera de los derechos sobre el terreno, es menester además llegar a la clara persuasión de que esa venta ocurrió asimismo por la intercesión del conflicto armado o lo que es igual, que se trató de un despojo en las condiciones que refiere el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

Tal significa, en buenas cuentas, que los aquí solicitantes apenas irían a mitad de camino en tanto que, en estas contiendas, no basta la palmaria comprobación de esa calidad de “víctimas”, ni siquiera si a la par se evidencia que el predio fue dejado por ese motivo, cuanto verificar además que ocurrió un hecho tocante con el conflicto que, a su vez, fue el que derechamente determinó la ulterior cesión del bien.

Incumbe entonces aplicarse a verificar si ese acusado “despojo”, con las aristas expuestas en la solicitud, fue también propiciado o condicionado por algún supuesto que se equiparase con comportamiento o situación que quepa involucrar dentro de la noción de “conflicto armado interno”.

Fincado entonces el Tribunal en establecer la precisa causa de la venta y su eventual relación con el acusado conflicto, bueno es principiar señalando que de conformidad con las versiones de las solicitantes, cuyo peso probatorio les exime de demostrar más allá, PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ decidió, a raíz de esas muertes -entre ellas la de su hijo ARISTÓBULO que figuraba como propietario del fundo- y previo acuerdo con la familia, vender ese terreno, para lo cual cedió los derechos sucesorales que pudieren corresponderle. Tal fue lo que dijo por ejemplo ANA MARÍA PABÓN ORTIZ al describir los motivos de ese negocio explicando que *“(...) mi cuñado (MIGUEL RANGEL) vendió Las Delicias y las Tres Marías (...) se le metió la idea de que las vendía y que las vendía y esto, me dijo, yo impedí, le dije ‘no, no, porque, eso puede ser*

que con el tiempo sea reparado', me dijo 'yo no quiero que vayan pa', mejor dicho, yo no quiero tener recuerdos, ya ustedes verán si no les afectó la muerte de ellos' (...) me dijo que un señor HENRY ROA y ahí dice en el papel (...) ¿cómo se llama? del registro (...)⁵⁵ (Subrayas del Tribunal).

En punto de ello, MIGUEL ÁNGEL RANGEL, esposo de ROSA TULIA y quien se encargó del negocio, explicó "(...) Allá vendí eso (...)⁵⁶ yo no quería tener recuerdo de nada allá. Y yo dije 'por lo que me den dejamos allá tirado (...)'⁵⁷ Yo le dije al suegro (PASTOR PABÓN) 'entonces ¿qué hacemos con esas fincas? ¿las vendemos? ¿me da la autorización?' 'venta', me dijo; 'mijo venta eso que yo tampoco quiero tener recuerdo de nada' (...)⁵⁸ le dije que si podía vender y me dijo que sí, entonces por ahí me llamó un señor que si vendía la finca, dije que 'sí'; dijo '¿y cuánto vale?' y le dije: 'yo no le tengo precio, lo que me den la vendo', entonces me dijo: 'yo le doy seis millones de pesos' y 'yo no quiero tener recuerdos ahí; muestre a ver, vamos a hacer papeles' y fui las escrituras y firmó (...)⁵⁹ un señor HENRY ROA, en seis millones de pesos las vendí, dejé hechas las escrituras; más no sé. Ese día se fue el hombre, se despidió y desde esa fecha yo no lo he vuelto a ver (...) hasta ahí llegué porque no sé más nada de eso(...)"⁶⁰. Ya luego precisó que ese negocio sucedió "(...) Como a los tres meses, vendí eso rápido (...)⁶¹ eso no fue mucho tiempo(...)"⁶².

Por su parte, CENAIDA PABÓN RANGEL, hija del fallecido HELÍ PABÓN ORTIZ, además de comentar que a petición de su padre no frecuentó más el predio "Las Tres Marías" porque la buscaban para asesinarla, respecto de la venta del fundo expuso que "(...) cuando ya

⁵⁵ [Actuación N° 144. Récord: 00.28.06 a 00.28.48.](#)

⁵⁶ [Actuación N° 126. Récord: 00.20.41.](#)

⁵⁷ [Actuación N° 126. Récord: 00.20.44 a 00.20.50.](#)

⁵⁸ [Actuación N° 126. Récord: 00.21.11 a 00.21.20.](#)

⁵⁹ [Actuación N° 126. Récord: 00.21.24 a 00.21.46.](#)

⁶⁰ [Actuación N° 126. Récord: 00.21.54 a 00.22.04.](#)

⁶¹ [Actuación N° 126. Récord: 00.22.27 a 00.22.29.](#)

⁶² [Actuación N° 126. Récord: 00.22.59.](#)

los enterramos y todos nos reunimos en la casa de mi prima JAQUELINE, allí se hizo una reunión de los hijos de PABÓN y mi tía ROSA y mi tía MARÍA y mi tío MIGUEL y pues él fue el que quedó como, como a cargo de mis dos tías si, o sea, era el que hablaba por ellas dos en todo, entonces ahí les dijimos que qué iban hacer con esas cosas. (...) Mi nono era del año veintiuno, tenía como ochenta y cinco años más o menos, bueno entonces yo, yo personalmente le dije a mi tío MIGUEL cuando él dijo vender las fincas, yo le dije: 'no las venda, no las venda deme a mi tres años y medio y yo las compro' porque yo la verdad es que yo quería quedarme con esas fincas porque ahí fue donde me terminé de criar y había muchos recuerdos y entonces (...) con mi hermano ÁLEX yo le dije: 'ÁLEX ¿las compramos?' y ÁLEX dijo 'listo chata, pero nos toca reunirnos primero, o sea miremos, organicemos y trabajo duro y compramos las fincas' porque nosotros teníamos sueños en esas tierras, mi tío me dijo que no, dijo: 'no hija, precisamente por eso se va a vender esas tierras: para que ustedes no tengan esa tentación de volver' entonces yo le dije: 'tío, igual vamos a volver porque allá quedó parte de nuestra vida y así sea recordar nosotros tenemos que volver para superar lo que ha pasado', entonces él me dijo: 'le prohíbo que vuelvan por allá, mire que la amenaza dice que si vuelven a ver algún PABÓN lo matan, no queremos que nos los entreguen a ustedes también muertos', entonces el tío resuelve vender las fincas (...)'⁶³ (Subrayas del Tribunal).

De acuerdo con ello, aparece en claro que el mentado negocio se dio en esas condiciones tanto porque no "podían" volver por las amenazas que aún pesaban sobre la familia cuanto que tampoco "querían" hacerlo para sepultar los recuerdos de semejante tragedia. En fin: que la dicha venta fue el resultado de la injerencia de hechos propios del conflicto.

⁶³ [Actuación N° 126. Récord: 00.50.07 a 00.51.36.](#)

Lo que lleva de la mano a recordar, justo ahora, que el “despojo” que se gobierna en la Ley 1448 y cuya reparación se procura mediante esta especial acción, es justamente aquel que acaece cuando alguien se ve forzado a ceder lo que es suyo pero, y en eso vale el repunte, no porque tal fuere su razonada y firme intención cuanto por mediar la clara injerencia limitativa de hechos asociados con el conflicto armado interno. A la verdad no se pide sino eso: que sea “obligado”, “intimidado” o “conducido” a traspasar la propiedad con ocasión de hechos tales; que venda, pues, no precisamente porque de veras “quiera” sino porque, como arriba se dijo, apremiado por la intercesión de la violencia como causa eficiente y determinante. Solo con ello alcanza.

Y como las razones antes vistas permiten racionalmente concluir que la decisión de vender asomó sólo en razón de ese previo abandono que a su vez devino por el asesinato de ARISTÓBULO, MARGARITA, HELÍ y LISANDRO además de las amenazas a DEYZI y por su conducto al resto de la familia, y no propiamente porque fortuitamente, de un momento a otro y de forma espontánea o sorpresiva, les surgió esa insólita necesidad, deseo o interés de ceder la finca y menos porque se tratase del finiquito de una idea que hace rato, esto es, antes de dichos sucesos, se venía ya maquinando, no es mucho lo que falta para convenir que esa negociación fue también resultado de la afectación padecida por circunstancias tocantes con el conflicto armado interno; que no por otro motivo. Por supuesto que siguiendo muy de cerca las pruebas recaudadas pronto se llega al convencimiento que esa intención de enajenar la finca no emergió sino con ocasión de tan duros incidentes de violencia que los marcaron sin que aparezca demostración alguna que diga que antes de que sucedieran los ya probados episodios, les hubiere pasado en mente tan drástica solución. Hasta quizás por ello fue que se concertaron esas tan desventajosas condiciones de las que habló MIGUEL ÁNGEL, lo que dígase de paso igual aplicaría a modo de claro indicio acerca del invocado despojo pues revelaría cómo ese negocio se realizó de manera ligera y sin mayor reflexión.

Es que, en semejantes condiciones bien cabría concluir que esa venta asomaba como la más obvia y sensata decisión a la que quizás podría arribarse. Sobre todo si se repara que empecinarse a ultranza en conservar el derecho sobre un terreno que no contaba con la posibilidad cercana ni cierta de sacarle provecho pues que no podía cabalmente utilizarse como tampoco, mucho menos, regresar allí -a pesar de corresponderse con lo suyo-, acaso no era la más aquilatada determinación cuanto que en contraste fuere enajenarlo para, en vez de perderlo del todo, siquiera así recuperar “algo” de aquello de lo que no se puede usar ni obtener real beneficio. De verdad que no parece muy razonable quedarse con una “propiedad” si al final de ella no cabía servirse mínimamente.

Cierto que ese disputado convenio sucedió sólo el 21 de agosto de 2007⁶⁴, esto es, habiendo pasado holgadamente más de quince meses desde el comentado hecho victimizante (que lo fue el 13 de mayo de 2006). Asimismo, que para cuando se dio ese pacto, ni mencionado aparece que hubiere mediado “presión” o “amenaza” proveniente de algún actor del conflicto armado interno; nada de eso.

Sin embargo, muy en cuenta debe tenerse, por una parte, que tal se dio luego de una cadena de variados sucesos victimizantes que los venían afectando por lo menos desde 1999 en épocas en que habitaban otro predio y en el cual igual recibieron amenazas por cuenta de la guerrilla; de otra, al final de cuentas, el tiempo que medió entre esos últimos sucesos y la venta no fue propiamente muy distanciado (quince meses) y, finalmente, que así se dijere en todo caso que a ese respecto hubo alguna distancia temporal que se estimare considerable, es de resaltar, cual se ha repetido insistentemente que esa situación, insularmente analizada, no autoriza descartar *per se* la exigida relación

⁶⁴ [Actuación N° 1. p. 298 a 300.](#)

causal entre uno y otro supuesto. Naturalmente que el aspecto en ciernes amerita analizarse con mayor rigor y bajo un tamiz poco más profundo que ese de la mera comparación de fechas entre los dos eventos; de lo contrario, saltar de único hecho a tamaña conclusión implicaría inferir contra la razón, que el derecho fundamental a la restitución nacería diezmado si no aniquilado; pues pendería de que las gestiones de la venta se hicieren casi que inmediatamente después de la victimización. Todo un despropósito si se miran bien las cosas.

Es que, aunque es cierto que esa relación causal queda más fácil hallarla cuando hay proximidad entre el hecho victimizante y el pacto de venta, se entiende que decir que a partir de esa cercanía temporal se descubriría acaso un claro y hasta unívoco indicio de conexidad, dista mucho de afirmar que solo así cabe determinar esa incidencia si se para en mientes, de un lado, que la Ley no condiciona la prosperidad de la petición a semejante requisito temporáneo y, de otro, que tampoco existiría válido parámetro para conjeturar con algo de certidumbre cuál debería ser entonces el interregno de tiempo que razonablemente tendría que transcurrir desde el abandono de la tierra hasta su negociación, para de ese modo y únicamente así entender que esta fue consecuencia de aquel.

Justo por ese tipo de razonamientos, como no tendría justificación que a la desdicha misma de tener que salir de su terreno por tan indignas circunstancias, se le resultare sumando la de no poder desprenderse jurídicamente de él cuando sus necesidades lo exijan, lo que puede concluirse es que la calificación acerca de si la comercialización o entrega del predio a terceros es o no consecuencia del desplazamiento, no debe mirar tanto el largo espacio de tiempo sucedido entre esos dos acontecimientos cuanto sí, por sobre todo, descubriendo qué sucedió con el bien en el entretanto, esto es, imponerse a la tarea de averiguar si en ese interregno -comprendido entre el abandono y la venta- quien se dice víctima no solo perdió contacto material con la cosa sino además,

si desde entonces y hasta la enajenación pudo o no ejercer “libremente” esos “atributos” del derecho que por esos tiempos tenía sobre el fundo, ya fuere directamente o por interpuesta persona. En otros términos, si de veras se estuvo en condiciones de aprovechar plenamente el bien como, adicionalmente, los motivos que finalmente sirvieron de báculo para desasirse de la propiedad para así inquirir esa causalidad que es requisito inmanente en aras de establecer el éxito de una pretensión de este linaje.

Mas visto ya quedó que en este caso y desde la muerte de los hermanos PABÓN ORTIZ además de LISANDRO, el terreno quedó completamente al desgaire y que así permaneció hasta cuando se vendió como lo reconoció sin ambages la propia solicitante ANA MARÍA PABÓN con todo el poder suasorio de sus palabras al referir justamente que a partir de esos asesinatos, las fincas “(...) *quedaron, esto, abandonadas (...) desde la muerte de ellos (...)*”⁶⁵.

Se comprueba así, entonces, que no existió de veras libertad para quedarse ni para vender; pues que una y otra fueron menguadas, reitérase, a consecuencia del conflicto armado.

En suma: brota con nitidez ese indispensable hilo conductor que asocia la enajenación del predio con los sucesos propios violentos que le antecedieron. Y a partir de allí, entonces, concluir por contera que el pretense asenso dado por los reclamantes al efectuar ese negocio, resultó efectivamente viciado por el fenómeno de la “fuerza” anejo con el conflicto. Lo que de suyo significa la invalidez⁶⁶ del señalado convenio; justamente por la falta de consentimiento⁶⁷ que lo hace anulable⁶⁸. Tanto más, al tenor de las especiales presunciones que aplican para este linaje

⁶⁵ [Actuación N° 144. Récord: 00.27.47 a 00.27.52.](#)

⁶⁶ 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 (...).”

⁶⁷ Arts. 1508, 153 y 1514 C.C.

⁶⁸ Art. 1741 C.C.

de asuntos, particularmente, la prevista en el literal a) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011⁶⁹.

Debe entonces reconocérseles el derecho a la restitución.

Tal lleva de la mano a mencionar, así sea liminarmente, que justo por todo lo antes visto no se analiza aquí si tiene cabida la presunción de que trata el literal d) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011⁷⁰, con todo y que se dijo que por la compra de los derechos sobre el terreno se había pagado la pírrica suma de \$6.000.000.00 (por los derechos sobre los dos predios “Las Delicias” -que en este asunto no se pide restituir- y “Las Tres Marías”). Sencillamente porque, en cualquier supuesto, la clarificación de ese singular aspecto no podría hacerse pender aquí del dictamen rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”⁷¹; no solo porque al final de cuentas, nunca dictaminó el justo precio de la finca para cuando efectivamente se vendió (2008) sino que lo valoró para el año de “2006” -y así fue que lo ordenó el Juzgado- amén que, en cualquier caso, la suma que se estimó (\$38.881.517.00⁷²), es conclusión que pronto decae al reparar en que, conforme allí mismo se adujo, el monto así esbozado acabó siendo deducido bajo la mera consideración de utilizar el método estadístico de la deflactación, por el que, teniendo en cuenta el avalúo “presente” del inmueble con base en el IPC, fue luego proyectado de manera regresiva a la comentada fecha sin que para efectos tales se tomaren en consideración a lo menos algunas de la infinidad de variables que quizás hubieren influenciado el

⁶⁹ “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”.

⁷⁰ “(...) d. En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción”.

⁷¹ [Actuación N° 72.](#)

⁷² [Actuación N° 72. p. 28.](#)

mercado de predios para esas épocas y en esa zona ni las particulares condiciones físicas con que tal contaba para el momento de la cuestionada enajenación desde que la experticia siempre se basó, repítase, en factores “actuales”.

Como fuere, ya antes se insinuó y ahora se reitera, que las probanzas anteladamente analizadas son suficientes para derivar en el éxito de la pretensión.

Para culminar, los opositores tampoco probaron cuanto les tocaba, esto es, desvirtuar lo argüido por las reclamantes; por modo que sigue imperando la fuerza probatoria que le es inmanente a las manifestaciones de estos últimos que vienen aquí refrendadas con las demás probanzas.

Precísase para rematar que de nada vale argüir que este especial mecanismo apuntó a desconocer los derechos de propiedad privada cuanto que en contrario se trató de una herramienta ideada por el legislador con miras intentar reparar la injusticia que venía de años para quienes por cuenta del conflicto perdieron lo suyo y que tienen derecho, por eso mismo, a obtener la restitución de su predio, sea quien lo tenga.

3.1.1. De la medida de reparación.

Por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional⁷³, existen unas claras reglas de

⁷³ “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 reformativa.

“(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](#)).

preeminencia en torno de cómo conceder las medidas reparatorias, mismas que reflejan que la restitución material y jurídica es principal y preferente⁷⁴ 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 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 equivalente⁷⁵ o en últimas, la económica⁷⁶ en aras de salvaguardar a la víctima según las especiales aristas de cada caso. Pues que en últimas justo es de eso de que trata la concepción “transformadora” aneja con la justicia transicional -que no meramente “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 peligro la

⁷⁴ 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”.

⁷⁵ 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)

⁷⁶ “(...) 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).

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 tenerse en miramiento su participación y voluntad⁷⁷) por aquello de que el comentado derecho tiene lugar sea que ocurra o no el retorno⁷⁸, 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*”⁷⁹.

En efecto: arriba se convino y bien vale memorarlo, que el predio de marras fue adquirido por ARISTÓBULO PABÓN ORTIZ en el año 2005; asimismo, que por el vil asesinato de éste junto con dos hermanos además de un sobrino, el bien quedó sólo y al pasar el tiempo se decidió vender.

Justo por ello, esto es, porque injustamente la familia PABÓN ORTIZ fue arrancada arbitrariamente de ese lugar, se autorizaba, conforme se analizó, concederles ese tan especial derecho a la restitución que les reserva esta Ley. 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

⁷⁷ 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](#).

⁷⁸ Así lo señala expresamente el principio de “independencia” a que alude el numeral 2 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

⁷⁹ Art. 72, inc. 5°, Ley 1448 de 2011.

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 proceso de que aquí se trata, ese abandono ocurrió hacia 2006 y con ocasión de la muerte violenta de sus familiares; asimismo, que quienes ahora cuenta con derechos sobre el terreno, tienen sus vidas en otros lares además que no aparece de su mayor interés regresar allí cuanto que todo lo contrario. Por supuesto que no cabría dejar a un lado que fue justo en aquel sitio, en esa finca, en la que ocurrieron esas muertes por lo que, disponer que vuelvan a ese mismo espacio en que todo ocurrió, quizás no sería la más consecuente determinación desde que razonablemente cabría inferir más bien que, proceder de semejante modo, inversamente se les podrían generar innecesarias afectaciones y eventualmente retrocesos en el proceso de resiliencia cuando es palmar que en estas lides cuanto se propende es precisamente por lo contrario, esto es, por no revictimizarles. Hasta la mismísima ANA MARÍA lo puso de presente en al solicitar que “(...) nos hicieran un grande favor, que nos ubiquen ahora en otro lugar por el asunto de que allá no queremos, en ese lugar por el asunto de que ahí (...) no, no, nos, no queremos volver a ese lugar (...)”⁸⁰ (Subrayas del Tribunal). Bajo esa mera óptica, ninguna medida de prevención que en ese sentido se adopte, ni una sola, podría parecer exagerada.

Ante un dificultoso horizonte como ese, ciertamente constituiría todo un despropósito tratar de enderezar a la fuerza⁸¹ un arraigo que hace rato se descompuso; incluso con solo fijar la atención en el mero trasegar de los años (que visto quedó no es el único factor). Y si la

⁸⁰ [Actuación N° 144. Récord: 00.32.55.](#)

⁸¹ “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](#)).

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 serían 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 solo significaría, en inadmisibles afrenta, someterles a un trato indigno en contravía de ese principio rector que recoge la Ley 1448⁸². 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 repetición⁸³ al punto 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 (…)”⁸⁴ (Subrayas del Tribunal).

⁸² “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”.

⁸³ [Corte Constitucional. Sentencia T-679 de 3 de noviembre de 2015. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

⁸⁴ [Ídem. Sentencia T-244 de 16 de mayo de 2016. Magistrada Ponente: Dra. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO.](#)

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 exployado 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 reparación por equivalencia se enseña como el más prudente sistema para favorecer a los aquí solicitantes, conforme se viene ordenando para asuntos semejantes, debe entonces entregárseles, a elección de los aquí peticionarios, un inmueble de similares características del que otrora fueren desposeídos tomando 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 2013⁸⁵ y 0145 de 90 de marzo de 2016⁸⁶ proferidas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas.

3.2. La Buena Fe exenta de culpa.

⁸⁵ “Por la cual se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los Procesos de Restitución”.

⁸⁶ “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”.

Como se recordará, los escritos de contradicción vinieron enderezados, no tanto a cuestionar la calidad de víctimas de las solicitantes ni a desmentir las circunstancias en que ocurrieron los hechos virulentos que provocaron la dejación y la venta del terreno -que por demás quedaron plenamente acreditados- cuanto que a comprobar singularmente que se correspondían con adquirentes de “buena fe exenta de culpa”.

Así pues, CÉSAR JULIO GARCÍA SANDOVAL arguyó no sólo que fue ajeno a los hechos de violencia sino que obró de conformidad con los parámetros exigidos para comprar el predio pues del estudio de títulos concluyó que no había impedimento alguno para hacerlo además de que se trataba del noveno adquirente sin que antes o después de ese negocio, fuere posible conocer de alguna irregularidad. Todo, sin perjuicio de relievar que, de todos modos, para cuando se hizo con el terreno, aún no estaba vigente la Ley 1448 de 2011 por lo cual no debería compelersele a obrar con arreglo a las exigencias allí contenidas. Incluso reprochó que tuviera que padecer por situaciones de las que únicamente era responsable el Estado.

Pues bien: principiando con esto último, bueno es señalar que esa postura de la buena fe exenta de culpa, a despecho de lo referido por el opositor y como no podía ser de otro modo, demanda en este particular asunto como en todo otro, cabal comprobación.

Desde luego que no podía verse con buenos ojos ese bien singular planteamiento alusivo con que no le debería ser reclamada tamaña exigencia demostrativa (la buena fe exenta de culpa) dizque porque la adquisición del predio se hizo mucho antes de que entrara en vigor la dicha Ley. Suficiente con destacar que fue el propio legislador, en ejercicio de su liberalidad de configuración el que ordenó, sin tener en cuenta temporalidades y condiciones distintas a las allí expresadas, y

sin excepción además, que todo aquel que pretendiere oponerse en este linaje de procesos, asumiere la carga de acreditar sin hesitación un obrar que sobrepasare ese estándar común de prudencia al adquirir el terreno, entre otras razones, por tratarse de un especial procedimiento de reparación de derechos fundamentales que reclamaba obviamente remedios asimismo particulares. Por modo que viene a ser por entero impasible reparar la época en que él se hizo con el predio pues que, no por haberlo obtenido antes de la vigencia de la Ley se situaba en lugar de cómodo privilegio que de alguna manera le significare un tratamiento benevolente o excepcional que le dispensare del deber de comprobar cuanto lo tocaba. Nada de eso.

De allí que para lograr ese propósito, de poco puede servirle a quien dice haber actuado con esta especial buena fe, apenas alegar que compró tal cual se haría en el tráfico ordinario, frecuente y usual de las cosas, esto es, verificando sin más lo que muestran los registros públicos sobre el estado de la propiedad. Pues si en cuenta se tiene que el fenómeno del despojo y abandono de las tierras provocado por acontecimientos devenidos del “conflicto armado”, difícilmente se encuadraría dentro de esa situación de “normalidad”, era casi que de sentido común demandar de quien se arriesgase a negociar un fundo en escenarios semejantes, que multiplicare sus precauciones y demostrara además qué previas gestiones y averiguaciones hizo para garantizar así la plena legitimidad del pacto. Exigencia que a decir verdad se justifica en tanto que el legislador partió de dos claros supuestos que se complementan y que fueron ideados con el preciso fin de dotar de particular protección a los aquí reclamantes: uno primero, consistente en allanarles el camino para que de ese modo le sea mucho muy fácil y expedito alcanzar y probar su derecho en tanto que, de otro lado, y en contraste, que fuere mejor su contradictor el llamado a soportar el oneroso gravamen de justificar plenamente y más allá de toda duda, la razón que le facultaba a estar en el bien. Ambos destinados a evitar que

se terminase cohonestando lo mal habido bajo la sola apariencia de legalidad.

Por razones como esas, en estos asuntos la demostración de la buena fe cimentada en un error no culpable envuelve, sin duda, una ardua tarea: de un lado, débense derruir cabalmente las presunciones que la propia Ley consagra a favor de la víctima⁸⁷ y que apliquen para el caso en concreto y, del otro, quizás más difícil pero no por eso relevado de cumplirlo: acreditar debidamente la realización de gestiones de aquellas que aconseja la prudencia; mismas con las que actuaría una persona en mucho reflexiva en un entorno relativamente similar para así obtener la debida certeza sobre la legitimidad del negocio⁸⁸. Se trata, pues, de soslayar cualquier posibilidad de mácula que pueda recaer sobre su correcto comportamiento.

En buen romance: que el interesado sea capaz de hacer creer, fundadamente, que fue vivamente escrupuloso al efecto de cerciorarse acerca de lo que por entonces acontecía respecto del inmueble y que, a pesar de semejante aplicación, dedicación y precaución, no pudo sin conocer, percibir o advertir alguna irregularidad que pudiese afectar la contratación que se hiciera sobre éste. O como lo explicase con suficiencia la H. Corte Constitucional, la buena fe aquí exigida se “(...) *acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado*

⁸⁷ “ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”.

⁸⁸ En ese sentido, viene refiriendo la H. Corte Constitucional que “Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa” ([Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 28 de agosto de 2003 Magistrado Ponente: Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO](#) reiterada en la [Sentencia C-795 de 30 de octubre de 2014, Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO](#)).

*correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación (...)*⁸⁹.

Traduce que la prueba aquí requerida debe apuntar no tanto con circunstancias que toquen con esa noción puramente “moral” de la buena fe y alusivas con la “conciencia” del pactante (buena fe subjetiva) cuanto con la demostración de los actos exteriores que devinieron por quien sostiene esa conducta interior (denominada también “buena fe objetiva” o “subjetiva especial”). De dónde, para propósitos semejantes no resulta ni con mucho suficiente la mera manifestación de que se tenía la “convicción” o “creencia” o “pensamiento” de estar actuando correctamente sino la efectiva comprobación de que así se portó; en otros términos, que su actuación positiva y externa -que cabe acreditar por cualquiera de los medios autorizados por la Ley- estuvo de veras signada por la rectitud y por consecuencia, que nada hay que reprocharle. En par palabras: que fue exigentemente diligente.

Al fin de cuentas, en estos escenarios corre con la “carga de actividad y dedicación” y sobre todo de su demostración; aspectos que no resultan extraños en el derecho si por ejemplo se trae a cuento lo que indica el artículo 1604 del Código Civil cual exige que “(...) *la prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo (...)*” y que es emanación particular de esa regla concreta de justicia que impide conceder amparo a quien por descuido o negligencia no advirtió lo que con mediana prudencia hubiere podido prever o averiguar como tampoco al que procede con intenciones protervas venidas del engaño.

Obviamente que ese designio no se consigue con débiles inferencias o argumentos más o menos verosímiles sino que solo se tendrá por colmada la misión cuando se suministre una prueba sólida, plena, segura y completa. Por modo que el opositor debía ser

⁸⁹ [Ídem. Sentencia C-820 de 18 de octubre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.](#)

consecuente con ello y orientar así una actividad probatoria destinada al acopio de elementos persuasivos que sirviesen al designio de patentizar su diligencia en esas gestiones de indagación. Indefectiblemente era esa su carga demostrativa.

Casi sobra decir que al contradictor no le queda alternativa distinta, si desde luego quiere evitar la consecuencia adversa que deriva de su incumplimiento en la medida en que cualquier descuido en esa labor se reprende con dureza pues es visto como el resultado de haber obrado con injustificable laxitud y porfía cuando no de incuria.

Adelántase sin embargo, de cara a lo que muestra el expediente, que el opositor CÉSAR JULIO GARCÍA SANDOVAL bien pronto se concluye que muy lejos estuvo de lograr ese cometido.

Porque, sin desconocer que no existe prueba que deje ver que de algún modo hubiere sido partícipe de los hechos que propiciaron el despojo del predio de que aquí se trata ni que allí llegó por permisión de las organizaciones ilegales a las que se acusó de ser las causantes de esas desventuras ni que para hacerse con los derechos sobre el fundo, estuviere movido por la proterva intención de aprovecharse de la situación, no es menos cierto que no acreditó cuanto acá les correspondía.

En efecto: reiterando que la prueba de esa categoría de “buena fe exenta de culpa” no se presume ni se sobrentiende además que de cargo del contradictor está demostrar irrefragablemente esa condición y sin perjuicio de relievar, por otra parte y desde estos momentos, la poca valía que en función de “probar” comportan los propios dichos del opositor pues que, es apenas obvio, más que meramente afirmar le incumbía “demostrar” plenamente que esos discursos suyos tienen fundamento en “otros” elementos de juicio, debe decirse de entrada que aún y todo teniendo en cuenta esas solas versiones, cuanto brota de

ellas es que su comportamiento no fue precisamente el más acucioso en orden a establecer las circunstancias de la negociación de la que se ha hecho destacada evocación sino todo lo contrario.

Nótese a ese respecto que cuando CÉSAR JULIO GARCÍA SANDOVAL fue llamado a declarar, señaló que se hizo con el terreno por cuanto “(...) *la dueña que era la joven LEYDI, quería como que venderlo, porque quería trasladarse o irse de Bucaramanga o algo así, entonces necesitaba vender el predio, la verdad no indagué más eso (...)*⁹⁰ *nos reunimos, hablamos del predio y decidimos ir a visitar el predio (...)*⁹¹ *acordamos un precio y la compra venta decidí pagárselo en dos, en dos (...)*⁹² *cuotas (...)*⁹³ admitiendo sin embargo que nunca le preguntó a su vendedora cómo ella a su vez se había hecho con el bien a cuyo propósito expuso que “(...) *no tengo exactamente, exactamente ese dato no lo tengo (...)*⁹⁴ diciendo luego que “(...) *los que me estaban vendiendo me decían que estaba tranquilo, que todo eso era territorio de paz y que no había ningún problema (...)*⁹⁵.

No es sino ver el trasunto fiel que viene de consignarse para de entrada concluir que el contradictor y para la adquisición del bien, ni por asomo satisfizo esos niveles mínimos de prudencia que aquí son exigidos desde que, como él mismo lo admitió, a la postre se atuvo simplemente a lo que le mostraban los títulos. Y aunque aseguró que antes de comprar sí verificó sobre la situación de seguridad, lo cierto es que no le bastaba apenas con ello.

Desde luego, que frente a lo primero, amén que lo concerniente con el previo estudio de antecedentes (de títulos) fue asunto cuya demostración quedó sólo en su dicho (nada más se aportó a ese

⁹⁰ [Actuación N° 142. Récord: 00.06.49.](#)

⁹¹ [Actuación N° 142. Récord: 00.07.13.](#)

⁹² [Actuación N° 142. Récord: 00.09.08.](#)

⁹³ [Actuación N° 142. Récord: 00.09.15.](#)

⁹⁴ [Actuación N° 142. Récord: 00.10.06.](#)

⁹⁵ [Actuación N° 142. Récord: 00.10.58.](#)

respecto) y que en cualquier caso aspecto tal atañería con esa mínima actividad que sería esperable de todo aquel que pretendiere comprar un inmueble -lo que por añadidura permite descartarlo como acto eficiente para derivar de allí la exigida buena fe “exenta de culpa” cuanto que apenas la simple (que no basta en estos asuntos)-, es de ver asimismo que esa alegada labor adicional de investigación que dijo haber adelantado y relacionada con la averiguación acerca de la “tranquilidad” del orden público en la zona, tampoco resultó fue tan veraz amén de resultar siendo ineficaz.

Lo que por un lado acaece reparando en que esa esmerada gestión no podía confinarse, como aquí dijo hacer, nada más que a la pretendida averiguación sobre las condiciones de “tranquilidad” o “seguridad” del sector pero, y en ello vale la precisión, sólo la vigente a la sazón, esto es, para el tiempo de la adquisición. Pues que, atendiendo que el bien se ubicaba en una difícil región que de antaño notoriamente se conocía que había sido tocada por diversos actores de la violencia, era apenas natural que la investigación comprendiere por igual las situaciones que a ese mismo respecto quizás habrían tocado con anterioridad esas zonas, por ejemplo, la eventual injerencia de organizaciones ilegales. No fuera a ser que allí se hubieren sucedido delicados sucesos concernientes con afectaciones al orden público que de algún modo y otrora alcanzaren a incidir en la justa y legal transmisión de los derechos sobre el predio. Mas de ello no se arrió prueba.

Todavía más cuando la situación padecida por las reclamantes fue incluso publicada en el periódico desde el asesinato de sus familiares hasta la captura y condena de los homicidas, siendo un hecho notorio en la región que, de haber indagado simplemente por la mera situación de orden público en la región, se hubiere enterado con seguridad.

Tampoco la prueba echada de menos aparece con sólo decir que estuvo presto a cuestionar sobre la tranquilidad del sector. Es que, sin

dejar de reiterar que se trata de sus solas afirmaciones -cuya aptitud demostrativa resulta ser bien exigua como arriba se precisó- amén de relieves también ahora que esa indagación debería haber involucrado tiempos “anteriores” a ese de la fecha de la compra y tal no se hizo, igual se advierte que esa exposición acabó siendo insuficiente e incompleta; pues que, sin ir más allá, al final habló de manera francamente generalizada respecto de esas personas a quienes “preguntó” de los que nunca se supo quiénes eran dado que jamás se mencionó su nombre o algún dato que permitiera acaso identificarlo para eventualmente confrontar con ellos esa acotación. Pero nunca se supo cuáles eran.

Sin descontar que él mismo reconoció que en el predio encontró viviendo a “(...) dos señores, qué pena, dos viejitos (...)”⁹⁶ EUGENIA se llamaba la señora (...)”⁹⁷ Sí, la que estaba ahí; el viejito sí no me acuerdo, no me acuerdo exactamente el nombre (...)”⁹⁸, sin que aparezca que se hubiere interesado por preguntarles, por ejemplo, acerca del orden público del sector (ni antes ni para el momento de esa compra) a pesar que por la relación de tenencia de aquellos con esa tierra y de tanto tiempo atrás (llevaban viviendo ahí por lo menos desde 2007), por pura regla de experiencia lógica, era altamente factible que tuvieran un conocimiento poco más profundo y certero sobre la situación.

Indagaciones esas que a lo mejor le hubieren permitido saber, como lo narró la propia EUGENIA BLANCO SANTOS, que en ese terreno estuvieron residiendo ARISTÓBULO PABÓN ORTIZ quien “(...) vivió con dos hermanos y sobrinos (...)”⁹⁹ MARGARITA PABÓN, HELÍ PABÓN y DEYZI, no sé el apellido de ella, el primer apellido sería PABÓN; era hija de uno de los hermanos. Creo que sí porque era hija de uno de los hermanos. Y CARLOS PABÓN y ÁLEX (...)”¹⁰⁰, de quienes

⁹⁶ [Actuación N° 142. Récord: 00.07.50.](#)

⁹⁷ [Actuación N° 142. Récord: 00.07.57.](#)

⁹⁸ [Actuación N° 142. Récord: 00.08.01.](#)

⁹⁹ [Actuación N° 133. Récord: 00.07.48.](#)

¹⁰⁰ [Actuación N° 133. Récord: 00.07.57.](#)

si bien vino a saber sólo con ocasión del proceso dejó en claro que a ARISTÓBULO sí lo conocía desde antes pues que “(...) fue el que nos fue a traer el trasteo de allá de Uribe para ahí (...)”¹⁰¹ En ese entonces él era el presidente de la Junta y decían que él cobraba era madera porque ahí casi no, tenían era ganado y que él vivía del corte de madera (...)”¹⁰² pero sobre todo, que era sabedora de que justo en ese sitio había sucedido una “masacre” “(...) La de los PABÓN (...)”¹⁰³ Pues esa masacre, dijeron que había llegado, porque yo vivía lejos, yo vivía para Casecín; eso queda bastante retirado (...)”¹⁰⁴ Yo me enteré que habían venido y habían fusilado la gente que vivían ahí, cuatro personas ahí y otro hacia la entrada a la escuela y otro un poquito más abajo (...)¹⁰⁵ los que mataron allá; los cuatro sí eran de la familia PABÓN, los otros dos me parece que no; era un muchacho y un señor, yo no sé, de apodo les decían ‘carrañeros’ (...)”¹⁰⁶ los fallecidos fueron ARISTÓBULO, MARGARITA, HELÍ, don GUSTAVO, que no le sé el apellido y un muchacho y la única que quedó viva fue la niña; ella estaba muy tiernita, cuando eso estaba mediana, estaba estudiando (...)¹⁰⁷ (Subrayas del Tribunal).

Estado de cosas que de inmediato revelan que si quizás el opositor se hubiera dedicado con un poco de atención a esa faena de pesquisa que aquí se echa de menos, era harto probable que hubiere sabido de la existencia de la familia PABÓN, su propiedad anterior sobre el predio (que además aparecía claramente señalada en el certificado de tradición del bien que compró) y sobre todo lo que les ocurrió, episodio que dígame también, por lo escabroso y horripilante, fue asunto conocido por toda la comarca por lo que resultaba casi que imposible que no se enterase acerca de ello apenas con el simple ensayo de preguntar sobre los antecedentes de ese inmueble y a partir de

¹⁰¹ [Actuación N° 133. Récord: 00.08.22.](#)

¹⁰² [Actuación N° 133. Récord: 00.08.32.](#)

¹⁰³ [Actuación N° 133. Récord: 00.11.47.](#)

¹⁰⁴ [Actuación N° 133. Récord: 00.11.50.](#)

¹⁰⁵ [Actuación N° 133. Récord: 00.12.02.](#)

¹⁰⁶ [Actuación N° 133. Récord: 00.12.17.](#)

¹⁰⁷ [Actuación N° 133. Récord: 00.14.34.](#)

enteramiento tal, haber obrado en consecuencia, esto es, de la manera en que lo haría una generalidad de personas sensatas situadas en un escenario similar. Por supuesto que se trataba de datos que por pura regla de experiencia, seguramente provocarían algo de recelo, prevención o un poco de intriga antes de celebrar un negocio como el de marras.

En suma: cuando era de esperarse que asomaren elementos de juicio que por su contundencia enseñaran con signos evidentes, qué previas gestiones de indagación y comprobación se adelantaron con miras a despejar y prevenir desde entonces y a futuro, cualquier eventual sombra o inconveniente frente al negocio realizado, a duras penas le pareció bastante a él con llanamente abroquelarse en decir, y sin nada más que su propia versión, que el pacto se ajustó acorde con las formas en que comúnmente debería verificarse la enajenación de un inmueble y que realizó un previo estudio de títulos -del que tampoco trajo constancia-, creyendo así erróneamente que de tan tibia manera quedaba así colmada su carga probatoria en este especial proceso. Lo que, por supuesto, con base en las razones anteladamente expuestas, ni por asomo le era suficiente. Pues la demostración de la ubérrima buena fe requerida en estos casos, exigía la cabal demostración de que, de veras, no se estuvo en condiciones idóneas de conocer qué pudo suceder respecto de ese bien, más precisamente, ese hecho violento que implicó en su momento el abandono y luego la venta. Nada de lo cual aparece demostrado.

Tampoco las declaraciones aportadas apuntalan esas alegaciones pues a la postre nada dicen en torno de esas previas gestiones averiguativas cuanto suficientes del opositor para hacerse con el predio que en realidad era cuanto importaba acreditar más allá de toda duda.

De dónde no puede sino seguirse que el opositor incumplió en ese aspecto el exigente deber probatorio que repetidamente se relievó. Pues su comportamiento no califica propiamente de diligente cuanto que al contrario, más bien de desidioso y hasta descuidado.

Traduce que como nada probó acerca de esa reclamada extrema “diligencia”, subsecuentemente no merece la compensación autorizada por la Ley; recompensa reservada únicamente para el que demuestre cabalmente que su derecho no tiene mácula. Por ende, que la nefasta consecuencia que ahora se sucede aparece como el natural resultado de su propia indolencia.

No prospera pues su alegación.

Cuanto refiere con la situación de BERNARDA ORTIZ GÓMEZ debe comenzarse diciendo que en muy apretada síntesis señaló que fue ajena a las razones que afectaron a los familiares de los aquí reclamantes y que se trataba de “(...) *una tercera que de buena fe y exenta de culpa inicio la posesión en una porción de predio que se encontraba en estado de abandono (...)*” por negocio realizado con MERCEDES OCHOA TERQUITA “(...) *luego de ser víctimas del desplazamiento forzado (...)*”.

Mas en su caso, dadas las circunstancias que enseguida se enunciarán, no resulta pertinente aplicarse a analizar si colmó o no esa elevada exigencia probatoria de la que atrás se hizo remarcada mención.

Y no es menester hacerlo si en cuenta se tiene que a partir de algunas decisiones de los propios Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras a las que le siguió la atención de la propia Corte

Constitucional¹⁰⁸, y por las razones allí mismo explicadas, se llegó al convencimiento que la situación procesal del opositor en este linaje de asuntos ameritaba distinción en algunos casos, particularmente, en aquellos en los que el actual ocupante, amén de no haber propiciado o participado del despojo, ostentare alguna condición de vulnerabilidad¹⁰⁹. En eventos tales, la comentada regla probatoria del artículo 88 de la Ley 1448, debería ceder bien para flexibilizarse o inaplicarse según fuere el particular caso, atendiendo para ese efecto las precisiones que se acotasen en la indicada sentencia¹¹⁰.

Justo como sucede en este caso. Pues es palmar que BERNARDA aparece como desplazada según se advierte de la declaración realizada ante la Defensoría del Pueblo de Bucaramanga¹¹¹ con ocasión de la muerte de su compañero permanente ALBERTO HOYOS ARIZA en 2005 para los momentos en que se encontraba viviendo en Barrancabermeja; pero no sólo eso sino que, justo por tan lamentable suceso, la acá opositora logró conseguir los recursos para la adquisición de la porción de terreno del predio de que se trata en este asunto, explicando sobre ello que “(...) *yo quería tener una casa para mis hijos, entonces esto, de unos ahorros que tenía (...) de víctimas, entonces en esos momentos me habían dicho que la señora EUGENIA, que eso ahí estaba sólo, que era de la señora MERCEDES que porqué no la contactaba pa’ ver si ella me lo vendía* (...)”¹¹² (Subrayas del Tribunal).

¹⁰⁸ [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 \(Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO\).](#)

¹⁰⁹ “(...) 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](#)).

¹¹⁰ “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](#)).

¹¹¹ [Actuación N° 11. p. 2 a 3.](#)

¹¹² [Actuación N° 143. Récord: 00.06.01 a 00.06.15.](#)

Asimismo, con vista en el estudio de caracterización efectuado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹¹³, se constató que la citada opositora convivía ahora con GUILLERMO GIRALDO HERRERA también víctima de la violencia explicándose que su anterior compañero fue desaparecido forzosamente (razón por la cual fue incluida en VIVANTO). Se dijo allí que tuvo tres hijos; uno de los cuales fue asesinado en Barrancabermeja en el año 2018, mientras que otro sufre de epilepsia. Adicionalmente, se indicó que su sustento económico provenía estrictamente del fundo en razón de las eventuales ventas de cacao además del jornal de su actual consorte en las fincas de la región por lo cual percibía la suma de \$30.000.00 y de una ayuda bimensual de \$180.000.00 del programa Familias en Acción, afirmándose al propio tiempo que tenía dos créditos por valor total de \$7.760.000.00, por lo que ante una eventual restitución, se verían afectados su derecho a la vivienda y mínimo vital. De otro lado, aun cuando se precisó que igual “poseía” otro predio también ubicado en Sabana de Torres, en él no había casa ni cultivos. De acuerdo con todo ello, los encargados de la labor, concluyeron que conforme con el índice de pobreza multidimensional¹¹⁴ -que califica como pobres a quienes se encuentren encima del rango de 33,3%- dicho hogar presentaba un 42% de privaciones.

De esta suerte, atendiendo las precisiones que sobre el particular acotase la H. Corte Constitucional¹¹⁵ y dado que en este caso, por un

¹¹³ [Actuación N° 158](#).

¹¹⁴ “En Colombia existen 2 indicadores oficiales y complementarios para la medición de pobreza (DNP, 2012): 1) la pobreza monetaria, que mide el porcentaje de la población con ingresos por debajo del mínimo de ingresos mensuales definidos como necesarios para cubrir sus necesidades básicas, y 2) la pobreza multidimensional, calculada con el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), que mide los hogares con privaciones en 5 dimensiones básicas de bienestar, distintas a la carencia de ingresos (Las dimensiones del IPM son: 1) condiciones educativas del hogar, 2) condiciones de la niñez y juventud, 3) trabajo, 4) salud, y 5) servicios públicos domiciliarios y vivienda).

“Si bien ambas mediciones buscan aproximarse al nivel de pobreza de la población, las 2 lo hacen desde diferentes enfoques (...) la noción multidimensional define la pobreza como la ausencia de oportunidades o de acceso a unos mínimos de ‘capacidades’ necesarios para el desarrollo de cada persona (...)” (Subrayas del Tribunal) (En: <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/Portal%20Territorial/KitSeguimiento/Pobreza/Publicaci%C3%B3n%20ipm%20depta.pdf>).

¹¹⁵ “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.

lado, se corresponden con víctimas del conflicto lo que eventualmente y en la particular situación de que aquí se trata, los hace vulnerables en una condición que, cual si fuere poco, se ve además acentuada por su pobreza y grado de instrucción y que, aunque ROSALBA no era precisamente ajena al grave contexto de violencia que azotaba la zona, no es menos palmario que no hay aquí cómo siquiera sugerir que hubieren sido partícipes del hecho victimizante o del desplazamiento de la familia PABÓN ni existe demostración alguna que indique que su ingreso al fundo sucedió de manera velada o forzada. Amén que no puede obviarse que sus condiciones de debilidad resultan indiscutibles y que cuentan con unos muy modestos ingresos. Aclárese de una vez que si bien BERNARDA aparece como propietaria de un predio rural en Sabana de Torres¹¹⁶, no es menos cierto que su sostenimiento deviene de “La Victoria” que se ubica en parte dentro de “Las Tres Marías”. Todo, sin descontar cual se anunció desde el comienzo, el solo hecho de que hubieren llegado justo a ocupar ese espacio de terreno por haber salido de otro por cuenta del orden público, era ya de suyo suficiente para que tuviere derecho a la compensación pero que en este caso, itérase, se refrendaba todavía más por su vulnerabilidad.

Justamente por esas razones, para efectos de tener derecho a la compensación por aquello de habersele morigerado su situación, no es menester que contare estrictamente con solo el predio pretendido pues su reconocido derecho no pende aquí de su estado de vulnerabilidad (que en todo caso aquí la tiene y además la dependencia del inmueble para la habitación y manutención del grupo familiar de BERNARDA ORTIZ, resulta ser francamente vital) cuanto porque al fundo llegó merced a otro hecho del conflicto del que fue también víctima.

“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](#)).

¹¹⁶ [Actuación N° 12.](#)

Circunstancias todas de cuya conjunción no puede sino concluirse que debe morigerarse a su favor, por su palmario estado de vulnerabilidad, las exigentes condiciones probatorias de la buena fe exenta de culpa.

Partiendo entonces de esa perspectiva, del examen de los mentados elementos de juicio y la circunstancia misma que se trata de víctima del conflicto, solo queda señalar que ROSALBA, en efecto, se aplicó aquí a adquirir los derechos que dice tener sobre la porción del predio que ahora ocupa con los prudentes deberes de conducta que cualquier persona sensata, en similares condiciones de exigua instrucción académica y capacidad intelectual e incluso precariedad económica, hubiere adoptado en un entorno parecido. Pues acreditó plenamente esa alegada condición de adquirente de buena fe simple desde que la otra (exenta de culpa) terminó aquí atenuada por esas demostradas circunstancias que autorizan a su favor el tratamiento diferencial puesto de presente.

Y con fundamento en sus singulares condiciones, se dispondrá entonces como medida de compensación, la titulación a su favor de un predio¹¹⁷ urbano o rural, a elección de la citada opositora, que por lo menos se ajuste en el primer supuesto al valor asignado a las viviendas de interés prioritario¹¹⁸ amén de la correspondiente asignación del respectivo subsidio si fuere menester y, en el segundo, a un inmueble

¹¹⁷ Acuerdo 33 de 9 de diciembre de 2016. "ART. 8º- Ocupantes secundarios sin tierra que habitan o derivan del predio restituído sus medios de subsistencia. A los segundos ocupantes que no tuviesen la calidad de propietarios, poseedores u ocupantes de tierras diferentes al predio restituído y que habiten o deriven sus medios de subsistencia del predio restituído, se les otorgará una medida de atención correspondiente a la entrega de un inmueble equivalente al restituído, 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).

¹¹⁸ 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) (...)"

que tenga una extensión equivalente a una UAF¹¹⁹ 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 VIP¹²⁰.-

Solución esta que se impone para este singular caso en tanto que, si bien BERNARDA no se corresponde propiamente con una “segunda ocupante” -calidad que por esencia autorizaría hacerle beneficiaria de medidas como las que ahora se adoptan a su favor- es de advertir, por un lado, que una contingente compensación económica (por el valor del inmueble) a la luz del avalúo presentado, resultaría siendo francamente irrisoria atendiendo que aquella apenas si ocupa tres (3) hectáreas (de un terreno que abarca más de doce) lo que tendría la virtud de afectar y ahondar las especiales situaciones de vulnerabilidad que padece (perturbando incluso su derecho a la vivienda); de otro, que tampoco se muestra muy factible dejarle en ese preciso territorio 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 “poseedora” 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 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 las reclamantes un “dominio” incompleto sobre ese pedazo (sin posibilidad de disponer sobre él) y, finalmente, porque ante ese estado de cosas, y

¹¹⁹ 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).

¹²⁰ 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).

dada su particular condición de víctima del conflicto (sujeto de protección constitucional) 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 compensación dispuestas a favor de los opositores, se enseña que la opción por la que ahora se opta, que es análoga a la que se otorga a los ocupantes secundarios, 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 a la señalada opositora.

3.3. De los Segundos Ocupantes.

Comiéntase diciendo que la Corte Constitucional en distintos fallos¹²¹ refirió que en estos asuntos era de rigor establecer la eventual presencia de los denominados “segundos ocupantes”¹²² 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 sustento¹²³.

¹²¹ [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.](#)

¹²² “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, Kosovo 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](#)).

¹²³ “(...) 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](#)).

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 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 (...)”¹²⁴ (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”¹²⁵.

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 CÉSAR JULIO GARCÍA SANDOVAL.

¹²⁴ [Ídem. Auto A373 de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

¹²⁵ [Ídem. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA.](#)

A ese respecto, si bien es verdad que no fue posible aplicarle el instrumento de caracterización de terceros según constancia emitida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras¹²⁶, igual es palmario que a raíz de sus propias manifestaciones en el transcurso del proceso y las pruebas recaudadas, se tiene la certeza no sólo de que el predio aquí reclamado no se corresponde precisamente con su lugar de residencia sino que, adicionalmente, es médico de profesión y que sus ingresos provienen de su labor en el Hospital Universitario de Bucaramanga¹²⁷ sin descontar que, por otro lado, según la información dada por la Superintendencia de Notariado y Registro¹²⁸, aparece como titular de por lo menos seis (6) inmuebles además del aquí solicitado.

En fin: que no sólo no padece de carencias que lo ubiquen en esa infausta posición de “vulnerable” ni se sigue que vayan a resultar afectados sus derechos a la “vivienda digna” ni al “mínimo vital” como tampoco la pérdida del terreno le dejaría expuesto a quedar en lastimosas condiciones. Nada de eso. De dónde, no puede ofrecer duda entonces que no cabe verle como “ocupante secundario” que tengan derecho a medidas de atención. Itérase que reconocimiento semejante únicamente tiene cabida en tanto se tratase de persona que además de tener alguna condición especial de debilidad, residiere en el inmueble objeto de restitución o por lo menos de allí pendiere su congrua subsistencia. Lo que no es del caso conforme acaba de verse.

No cabe, pues, reconocerle como segundo ocupante.

Precísase finalmente que aunque en una parte del predio también se encontró viviendo a EUGENIA BLANCO SANTOS, no es menos

¹²⁶ [Actuación N° 158. p. 136.](#)

¹²⁷ [Actuación N° 142. Récord: 00.16.02.](#)

¹²⁸ [Actuación N° 12.](#)

palmario que allí está ella, conforme lo admitió, por permisión que en su momento le diere HENRY ROA -el comprador de los derechos herenciales de PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ- de quien dijo “(...) *me llevó a mí a vivir allá (...)*”¹²⁹ *él me trajo a vivir para ahí por estos lados y yo, pues pa’ donde él me decía ‘vamos a vivir’ o ‘la voy a llevar pa’ tal parte a vivir’, pues yo me iba con ellos (...)* es el hijo de una madrina y es conocido desde *pequeñito (...)*”¹³⁰ y asimismo asintió en que allí se encuentra porque “(...) *todos los que iban comprando me dejaban ahí para que cuidara (...)*”¹³¹ *yo lo cuido, sí señor (...)*”¹³². En fin: una mera tenedora que además es tan consciente de su situación que incluso manifestó desprevenidamente que “(...) *a mí no me importa; si me toca irme me tocará irme (...)*”¹³³.

Justo por ello, se negará respecto suyo la condición de segunda ocupante pues tal no cabe a favor de tenedores.

IV. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas se concederá la protección del derecho fundamental de restitución de tierras a favor de ANA MARÍA PABÓN ORTIZ y ROSA TULIA PABÓN DE RANGEL, para cuyo efecto, amén de la restitución por equivalencia tanto a favor suyo como de los otros herederos de PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ (esto es, ALEXANDER, DEYSI y CENAIDA, hijos de HELÍ), se emitirán todas las órdenes que correspondan a favor de aquellas en razón de su condición de víctimas del conflicto armado interno, entre otras, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, las concernientes con las medidas de asistencia y atención así como todas las demás de reparación que resulten consecuentes.

¹²⁹ [Actuación N° 133. Récord: 00.15.47.](#)

¹³⁰ [Actuación N° 133. Récord: 00.16.36.](#)

¹³¹ [Actuación N° 133. Récord: 00.34.04.](#)

¹³² [Actuación N° 133. Récord: 00.25.17.](#)

¹³³ [Actuación N° 133. Récord: 00.39.31.](#)

Asimismo, dando cuenta de la singular situación de edad y estado de salud de ROSA TULIA PABÓN DE RANGEL, se dispondrán a su favor una serie de medidas especiales para lograr su integral atención, lo que de suyo exige un tratamiento diferenciado.

Adicionalmente, se anularán todos los actos jurídicos celebrados alusivos con el inmueble -sólo en cuanto toca con el terreno solicitado- en tanto fueren posteriores a los indicados hechos victimizantes.

Igualmente, 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 correspondiente por la muerte de su padre PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ, ya ante Notario o acudiendo a la jurisdicción, en cuanto hace con el bien que se entregue en equivalencia y sin costo alguno.

Por otro lado, y en cuanto hace con CÉSAR JULIO GARCÍA SANDOVAL, se declarará impróspera la oposición, no probada la buena fe exenta de culpa alegada y tampoco se le reconocerá como segundo ocupante por las razones antes vistas. Tampoco procede el reclamado pago de mejoras pues tal procede a la par del éxito de su alegación. Y aquí no lo hubo.

Convendría asimismo ordenar, en razón de la restitución por equivalente, que los beneficiarios de la restitución hicieren el traslado de la propiedad al grupo 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 sería necesario que los beneficiarios de la restitución -todos ellos- aparecieran como “propietarios” del terreno. Y ocurre que en tanto no tienen aún consolidado su derecho en relación con el dicho predio

pues no ha mediado el trámite de sucesión que permita radicar en cada uno y a su favor la titularidad del dominio, antes que nada sería menester adelantar el respectivo proceso. Lo que 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 genera ese mismo resultado- que la oficina de registro inscriba la propiedad del bien a nombre del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Tanto por simplicidad como presteza.

De otra parte, aunque se declarará impróspera la oposición, de todos modos, se reconocerá a BERNARDA ORTIZ GÓMEZ y su familia en calidad de adquirentes de buena fe morigerada dado su grado de vulnerabilidad de acuerdo con los parámetros señalados en la Sentencia C-330 de 2016 de la Corte Constitucional, fijándoles a manera de medida de compensación, la titulación y entrega de un nuevo predio por las razones antes vistas.

Asimismo, como por efectos de este fallo, la señalada opositora debe dejar el espacio que a la sazón ocupa para entregarlo a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras y teniendo en cuenta que ella señaló que es su única "vivienda", cuanto resulta procedente es justamente disponer que se le garantice, por cuenta de la dicha entidad, el pago del arriendo en una casa digna, siquiera hasta cuando le sea entregada la propiedad dispuesta en cumplimiento de la medida de compensación antes vista, sin perjuicio del deber que le asiste para gestionar desde ahora, con el decidido apoyo de esas mismas autoridades, todos los trámites y actividades que resulten necesarias, tendientes a la consecución del nuevo predio a su favor.

Finalmente, teniendo en cuenta que conforme con el Informe Técnico Predial, la finca aparece afectada con un bloque de exploración de hidrocarburos¹³⁴ operado por ECOPETROL S.A. según informase la Agencia Nacional de Hidrocarburos¹³⁵; misma que, sin embargo, no aparece con desarrollo actual, de todos modos hace al caso señalar que si a futuro se llegase a causar algún tipo de intervención respecto del fundo, se deberá contar con la previa expresa autorización de quien resulte luego como eventual beneficiario de una medida de compensación por 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. Finalmente, no se hace menester precisión alguna frente a la servidumbre TRANSPORTADORA DE GAS DEL ORIENTE “TRANSORIENTE” E.S.P. desde que tal fue constituida con antelación a los hechos victimizantes.

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:

¹³⁴ [Actuación N° 1. p. 271.](#)

¹³⁵ [Actuación N° 115.](#)

PRIMERO. AMPARAR en su derecho fundamental a la restitución de tierras a ROSA TULIA PABÓN DE RANGEL, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.290.662 de Bucaramanga (Santander) y a ANA MARÍA PABÓN DE RANGEL, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.332.348 de Bucaramanga (Santander) así como a los demás herederos de PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 5.652.279 de Guaca (esto es, ALEXANDER, DEYSI y CENAIDA, hijos de HELÍ PABÓN), en atención a las consideraciones expuestas en la presente decisión.

SEGUNDO. DECLARAR impróspera la oposición formulada por CÉSAR JULIO GARCÍA SANDOVAL, por las razones arriba enunciadas. **NEGARLE** igualmente, la condición de adquirente de buena fe exenta de culpa así como la de ocupante secundario, de acuerdo con lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO. DECLARAR impróspera la oposición formulada por BERNARDA ORTIZ GÓMEZ, por las razones arriba enunciadas. **RECONOCERLE**, no obstante, y por las razones antes vistas, la buena fe morigerada con la medida de compensación que más adelante se dispondrá.

CUARTO. RECONOCER a favor de ROSA TULIA PABÓN DE RANGEL, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.290.662 de Bucaramanga (Santander); ANA MARÍA PABÓN DE RANGEL, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.332.348 de Bucaramanga (Santander) y de los demás herederos de PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 5.652.279 de Guaca, la **RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA** de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, en razón de lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

Por tal virtud, se dispone:

(4.1) **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 ROSA TULIA PABÓN DE RANGEL, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.290.662 de Bucaramanga (Santander); ANA MARÍA PABÓN DE RANGEL, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.332.348 de Bucaramanga (Santander) y los demás herederos de PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 5.652.279 de Guaca, 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 y cuya búsqueda deberá ser realizada de manera concertada con éstos. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar 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.

(4.2) **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 “Las Tres Marías”, ubicado en la vereda La Payoa del municipio de Sabana de Torres (Santander), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 303-45676 y número predial 68-655-00-01-68-655-00-01-

0009-0480-000, a partir inclusive de: i) el negocio de venta de derechos sucesorales sucedido entre PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ, con C.C. N° 5.652.279, como “cedente” y HENRY ROA PARRA, con C.C. N° 91.344.727, en tanto “cesionario”, mediante Escritura Pública N° 4612 de 21 agosto de 2007 de la Notaría Tercera del Círculo de Bucaramanga; ii) el acto de adjudicación en sucesión del causante ARISTÓBULO ORTIZ PABÓN, quien en vida se identificare con la cédula de ciudadanía N° 91.002.029, a favor de HENRY ROA PARRA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.344.727, de que da cuenta el acto N° 201 de 21 de enero de 2008 de la misma oficina notarial antes citada; iii) el contrato celebrado entre el citado HENRY ROA PARRA, como “vendedor” y NORALBA DELGADO VILLAMIZAR, en calidad de compradora, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.724.037 al que refiere el instrumento N° 1294 de 14 de marzo de 2008 de la señalada Notaría; iv) el convenio documentado en la Escritura 1776 de 23 de julio de 2008 otorgado en la Notaría Sexta de Bucaramanga, celebrado entre la señalada NORALBA DELGADO VILLAMIZAR y SOCORRO GARCÉS ACEVEDO, con C.C. N° 28.443.319; v) la venta que aparece acordada entre SOCORRO GARCÉS ACEVEDO y DEISY JOHANNA DELGADO LÓPEZ, con C.C. N° 37.723.397 a la que hace referencia el documento N° 1849 de 30 de julio de 2009 de la misma oficina que el anterior; vi) el contrato del que da cuenta la Escritura N° 825 de 19 de febrero de 2010 protocolizado en la Notaría Séptima de esa misma ciudad, que fuera pactado entre la indicada DEISY JOHANNA DELGADO LÓPEZ y LEÓN FRANCO NAVARRO, con C.C. N° 13.510.870; vii) la compraventa que aparece instrumentada mediante acto 6083 de 16 de noviembre de 2011 de esa misma Notaría, entre el nombrado LEÓN FRANCO NAVARRO y LEIDY MILENA OSORIO SOLANO, con C.C. N° 1.098.685.786; viii) el pacto que aparece suscrito entre LEIDY MILENA OSORIO SOLANO y EDILMA GRASS NOSSA, con C.C. N° 43.538.250 al que alude la Escritura Pública N° 4318 de 11 de julio de 2012 también de la dicha Notaría; ix) la convención ajustada igualmente entre EDILMA GRASS NOSSA (como vendedora) y LEIDY

MILENA OSORIO SOLANO (compradora) según se refiere en el instrumento N° 4332 de 4 de junio de 2013 de la pluricitada Notaría Séptima de Bucaramanga y, x) el contrato de compraventa que aparece celebrado entre la citada LEIDY MILENA OSORIO SOLANO y el aquí opositor CESAR JULIO GARCÍA SANDOVAL, con C.C. N° 73.545.241 y que fuere documentado en la Escritura Pública N° 0139 de 31 de enero de 2014 otorgado ante la Notaría Novena de esa misma ciudad. Ofíciense a las correspondientes oficinas para que hagan las anotaciones pertinentes en los respectivos documentos.

(4.3) **CANCELAR** las Anotaciones 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13 que aparecen en el folio de matrícula inmobiliaria N° 303-45676 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. Ofíciense.

(4.4) **CANCELAR** asimismo las inscripciones y medidas cautelares contenidas en las Anotaciones 16, 17 y 18 del folio de matrícula inmobiliaria N° 303-45676 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, cuya inscripción fuere 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 Barrancabermeja.

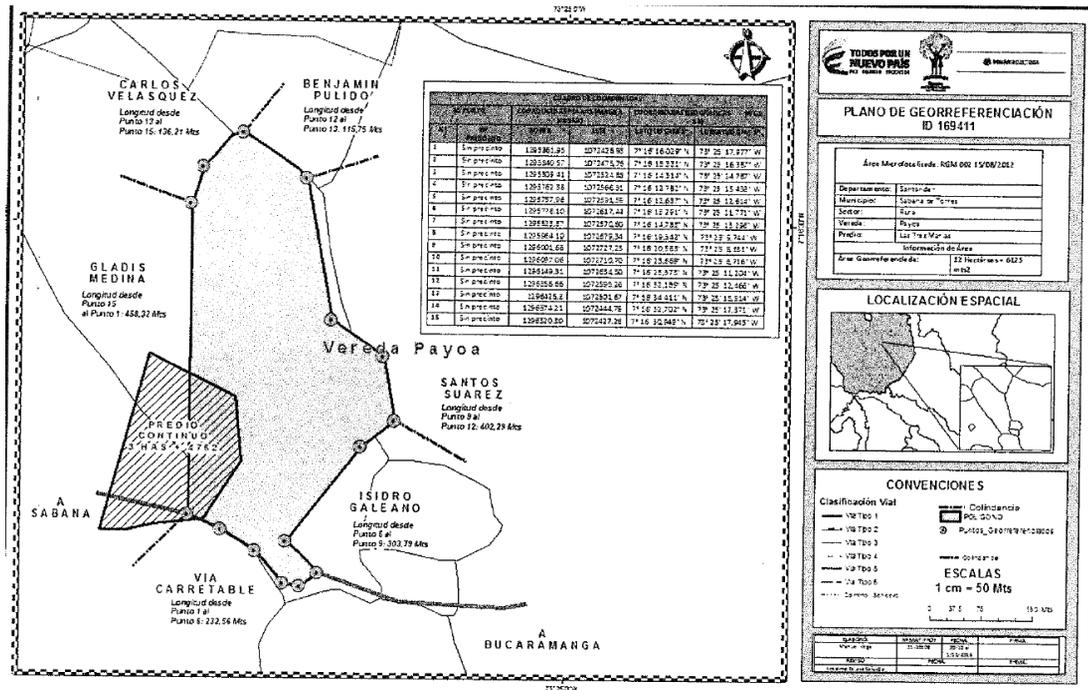
(4.5) **CANCELAR** por igual la orden de suspensión de procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra naturaleza que se adelanten ante autoridades públicas o notariales en los cuales estuvieren comprometidos derechos sobre el señalado inmueble.

(4.6) **ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja**, 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 fundo denominado “Las Tres Marías”, ubicado en la vereda La Payoa del municipio de Sabana de Torres (Santander), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 303-45676 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y cédula catastral N° 655-00-01-0009-0480-000, con un área georreferenciada de 12 hectáreas y 6.125 m², mismo que aparece descrito y alindado en el proceso y que tiene las especificaciones que seguidamente se indican:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	1.295.861,95	1.072.422,93	7°16'16,029"N	73°25'17,977"W
2	1.298.840,57	1.072.475,76	7°16'15,331"N	73°25'16,387"W
3	1.295.809,41	1.072.524,88	7°16'14,314"N	73°25'14,787"W
4	1.295.762,38	1.072.566,31	7°16'12,782"N	73°25'13,438"W
5	1.295.757,96	1.072.591,59	7°16'12,637"N	73°25'12,614"W
6	1.295.778,10	1.072.617,44	7°16'13,291"N	73°25'11,771"W
7	1.295.823,87	1.072.570,60	7°16'14,783"N	73°25'13,296"W
8	1.295.964,10	1.072.679,34	7°16'19,342"N	73°25'9,744"W
9	1.296.001,68	1.072.727,23	7°16'20,563"N	73°25'8,181"W
10	1.296.097,06	1.072.710,70	7°16'23,669"N	73°25'8,716"W
11	1.296.149,31	1.072.634,30	7°16'25,373"N	73°25'11,204"W
12	1.296.358,66	1.072.595,26	7°16'32,189"N	73°25'12,466"W
13	1.296.426,8	1.072.501,67	7°16'34,411"N	73°25'15,514"W
14	1.296.374,21	1.072.427,26	7°16'32,702"N	73°25'17,371"W
15	1.296.320,30	1.072.427,26	7°16'30,949"N	73°25'17,945"W

PUNTO	DISTANCIA EN METROS	COLINDANTE
1		
	232,56	Vía Carreteable
6		
	303,79	Isidro Galeano
9		
	402,29	Santos Suárez
12		
	115,75	Benjamín Pulido
13		
	136,21	Carlos Velásquez
15		
	458,32	Gladis Medina
1		



Para el cumplimiento de estas órdenes, las entidades correspondientes disponen del término de UN MES.

(4.7) **ORDENAR** a CÉSAR JULIO GARCÍA SANDOVAL y/o a BERNARDA ORTIZ GÓMEZ y/o a toda persona que derive de ellos su eventual 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 al Grupo Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, por conducto de su representante judicial.

(4.8) 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 Barrancabermeja 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 correspondiente despacho comisorio.

(4.9) **ORDENAR** al Director del **Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) Territorial Santander**, que de ser necesario actualice el registro catastral del predio descrito con antelación y distinguido con la Cédula Catastral N° 655-00-01-0009-0880-000, 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.

QUINTO. ORDENAR al Director de la **Agencia Nacional de Hidrocarburos** y al Gerente de **ECOPETROL S.A.** que si a futuro se llegase a causar algún tipo de intervención sobre el predio, se deberá contar con la expresa y previa autorización de quienes a futuro resultaren beneficiarios de la restitución en ese terreno y en caso de llegar a constituirse servidumbres, dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 685 de 2001.

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 el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI- sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual

deberá hacer contacto con ellos, brindarles orientación y disponer de una ruta especial con esos propósitos; **iii)** Determinar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los sucesos a que alude el literal **i)** anterior y previo estudio de caracterización, realizar lo pertinente frente a la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho. Para tales efectos se aportarán los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

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

Para ejecutar las gestiones acerca de este mandato, se concederá el término de **UN MES** contado a partir de la comunicación de esta decisión; asimismo, la entidad deberá rendir informes 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 ROSA TULIA PABÓN DE RANGEL, ANA MARÍA PABÓN DE RANGEL y a los demás herederos de PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ, 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 a esta Sala 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 ROSA TULIA PABÓN DE RANGEL, ANA MARÍA PABÓN DE RANGEL y a los demás herederos de PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ, 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 *ejusdem* 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 ROSA TULIA PABÓN DE RANGEL y ANA MARÍA PABÓN DE RANGEL, 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 Bucaramanga (Santander)**, lugar de residencia de las solicitantes, 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. Asimismo, iniciar y brindar a favor de ROSA TULIA PABÓN DE RANGEL, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.290.662 de Bucaramanga (Santander), que en los quince (15) días hábiles contados a partir de la notificación de este fallo, a través de las instituciones de salud y profesionales especializados, de manera adecuada, integral y efectiva, la prestación de los servicios médicos -incluyendo la gratuita provisión de medicamentos- así como psicosociales y psicológicos que requiera -previo consentimiento informado- para procurar el restablecimiento de su salud física y emocional.

(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 Tribunal 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 ROSA TULIA PABÓN DE RANGEL, ANA MARÍA PABÓN DE RANGEL y a los demás herederos de PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ, sin costo alguno para ellos y mediando su consentimiento, en los programas de

formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo, de acuerdo con sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, y con el fin de apoyar su autosostenimiento, 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 el departamento de **Santander** que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de los solicitantes y su grupo familiar. Esas autoridades deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso.

DÉCIMO TERCERO. ORDENAR a la **Fiscalía General de la Nación** -Grupo de Tierras-, que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los supuestos por los que resultaron víctimas los fallecidos **ARISTÓBULO PABÓN ORTIZ**, **MARGARITA PABÓN ORTIZ**, **HELÍ PABÓN ORTIZ**, **LISANDRO PABÓN RANGEL** y su sobreviviente hermana **DEYZI PABÓN RANGEL ROSA** así como **TULIA PABÓN DE RANGEL**, **ANA MARÍA PABÓN DE RANGEL** y los demás herederos de **PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ**, que generaron los indicados abandono y despojo. Oficiése remitiéndosele copia de la solicitud de restitución y sus anexos y los folios correspondientes con este fallo.

DÉCIMO CUARTO. ORDENAR al **Defensor del Pueblo (Regional Santander)** 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 **ARISTÓBULO PABÓN ORTIZ** y de **PASTOR PABÓN HERNÁNDEZ**, con relación al trámite sucesorio en cuanto hace estrictamente con el predio que se debe entregar en equivalente, el cual deberá surtirse bajo el amparo de pobreza.

DÉCIMO QUINTO. Como medida de compensación a favor de la reconocida adquirente de buena fe morigerada BERNARDA ORTIZ GÓMEZ, SE DISPONE:

(15.1) **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 de la citada opositora y su grupo familiar, 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.

(15.2) **ORDENAR** al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras**, que a partir de la fecha en que BERNARDA ORTIZ GÓMEZ y su grupo familiar, entreguen al Grupo Fondo de la misma entidad, la porción del terreno que ocupan respecto del predio de que tratan las diligencias, les garantice a aquellos la permanencia en una vivienda digna mediante el pago de una renta mensual hasta cuando efectivamente se materialice la medida de compensación antes dispuesta, sin perjuicio del deber que asiste a la señalada opositora para realizar desde ahora, todas los trámites, gestiones y actividades que resulten necesarias, tendientes a la consecución de un terreno.

DÉCIMO SEXTO. 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° 038 de 16 de julio 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