



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

San José de Cúcuta, veintinueve de octubre de dos mil veintiuno.

**Amanda Janneth Sánchez Tocora.
Magistrada Ponente**

Proceso: Restitución de Tierras
Solicitante: Isidoro Solano Niño y otra.
Opositores: Natalia Angélica Zapata González y otro.
Instancia: Única
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras de los solicitantes, no se reconoce buena fe exenta de culpa ni condición de segundo ocupante.
Radicado: 68081312100120180007501
Sentencia: 11 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

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹ –Dirección Territorial Magdalena Medio, solicitó a nombre de Isidoro Solano Niño y Concepción Chacón de Solano, entre otras pretensiones, la restitución jurídica y material del bien “Miraflores” ubicado en

¹ En adelante UAEGRTD.

la vereda San Rafael de Payoa, municipio de Sabana de Torres, Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No. 303-59446².

1.2. Hechos.

1.2.1. Isidoro y Concepción, desplazados del municipio de San Vicente de Chucurí, llegaron a Sabana de Torres junto con sus hijos Isidro, Jeremías, Saulo y Luz Amparo³, circunscripción en la que, con el dinero de la venta de su anterior fundo, compraron a Socorro Álvarez las mejoras del predio denominado Miraflores cuyo terreno posteriormente les fue adjudicado por el Incora⁴; heredad que además de ser su vivienda fue utilizada para labores agrícolas.

1.2.2. En una ocasión del año 1994 los paramilitares amanecieron cerca de su finca, posteriormente, a mediados de 1996, hubo presencia guerrillera, grupos armados ilegales que se enfrentaban constantemente con el Ejército Nacional. Época en que fueron asesinados sus vecinos Jairo Rodríguez y Ernesto Ayala.

1.2.3. En diciembre del 2000, varios guerrilleros llegaron a la finca Miraflores donde se encontraba su hijo Jeremías, ocasión en la que fue amenazado e insultado por los insurgentes quienes se mantuvieron esa tarde en la heredad, luego, el 2 de enero del 2001 regresaron nuevamente acusando a la familia de colaborar con los paramilitares, por tal razón, fueron sacados a la carretera e intimidados, advirtiéndoseles que debían abandonar la región en un plazo de 20 días, motivo por el que vendieron sus animales y entregaron los que tenían en compañía.

1.2.4. Pasados unos días, salieron con destino a la ciudad de Bucaramanga arribando al local comercial de Orlando Rolón, quien luego de escucharlos les preguntó sobre las condiciones del predio y propuso comprarlo por \$50'000.000.

² Con cédula catastral No. 68655000100090029000 y área georreferenciada conforme ITP de 66 Has. + 5897 M².

³ [Consecutivo 22.](#)

⁴ Instituto Colombiano de la Reforma Agraria -Incora.

1.2.5. Conocida la finca por parte del oferente, concretaron el convenio y realizaron los trámites ante el Incora, luego protocolizaron la venta; no obstante, aquel quedó debiendo un dinero por lo que contrataron un abogado para reclamar su pago años más tarde.

1.2.6. Tras su desplazamiento, la familia habitó en Bucaramanga, luego en Bogotá y Moniquirá (Boyacá), finalmente en la vereda El Cedro ubicada en Girón, Santander, donde alquilaron una parcela pues el dinero de la venta no fue suficiente para adquirir otro fundo.

1.3. Actuación procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja admitió la solicitud⁵ y dispuso entre otras órdenes, la publicación de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 del 2011⁶, oportunidad en la que no compareció interesado alguno. A su vez, ordenó notificar a Gonzalo Restrepo Madrigal y Natalia Zapata González⁷, al Banco Agrario de Colombia⁸ y vinculó a Petrosantander S.A, y a Ecopetrol S.A.

1.4. La Oposición.

Por conducto de apoderado y dentro del término, los esposos Natalia Angélica Zapata González y Gonzalo Augusto Restrepo Madrigal se opusieron a la restitución, cuestionando la calidad de víctimas de los reclamantes, así como el contexto de violencia elaborado por la UAEGRTD, el que consideraron cercenado y acomodado, por tal razón, indicaron que se debía ahondar en las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrió la desvinculación jurídica del solicitante respecto del predio “Miraflores”.

Desconocieron la idoneidad de los testimonios recaudados en el informe de pruebas sociales por considerarlos amañados y equivocados,

⁵ [Consecutivo 3](#)

⁶ [Consecutivo 10](#). Edicto publicado el 21 de octubre del 2018.

⁷ [Consecutivo 17](#),

⁸ [Consecutivo 66](#)

pues aducen que los hechos allí narrados no corresponden a Isidoro Solano; arguyeron que la salida del predio obedeció a desacuerdos entre él y vecinos del sector, así como la mala planificación para trabajar, lo que no guarda relación con el conflicto armado, circunstancia a la que se le suma que, una de sus hijas continuó en la zona laborando como promotora de salud.

En tal sentido, propusieron las excepciones que denominaron “Inverosimilitud de los relatos de los sucesos por parte de los reclamantes”, “tacha de condición de despojados” y “temeridad y mala fe”, esta última por considerar que Isidoro tiene un interés ilegítimo proveniente de una oferta generada por la ley de restitución de tierras. Por lo anterior, infirieron que el negocio jurídico mediante el cual adquirieron la heredad, es ajeno al conflicto, por lo que, tampoco resultan aplicables las presunciones, pues no existe relación causal entre los hechos victimizantes y la venta del fundo.

Finalmente, de prosperar la acción, reclaman el pago de la compensación reconociendo a su favor la condición de adquirentes de buena fe exenta de culpa pues aducen que actuaron bajo los supuestos previstos en el artículo 78 del Código Civil, toda vez que, aparte de tratarse de personas de calidades éticas y morales intachables, procedieron de manera directa, con plena conciencia y verificando la regularidad de la situación, sin coacción o favorecimiento de algún estado de indefensión propiciado por un desplazamiento forzado⁹.

Ecopetrol S.A¹⁰ manifestó que en la actualidad no tiene estructuras activas o derechos inmobiliarios sobre el fundo reclamado, por tal razón, no se opone a las pretensiones. Petrosantander¹¹ emitió su pronunciamiento de manera extemporánea.

Por su parte, el Banco Agrario de Colombia S.A., adveró que en lo de su competencia realizó un acucioso estudio de títulos y acogió favorablemente la solicitud de crédito, basado en aspectos como la

⁹ [Consecutivo 39](#)

¹⁰ [Consecutivo 9](#)

¹¹ [Consecutivo 16](#). – Notificado el 16 de octubre del 2018 guía: [RA025036108CO](#) - contestación recibida el 16 de noviembre de ese año: fuera del término.

experiencia, la solvencia del deudor, de sus activos y patrimonio así como el comportamiento de pagos y de la procedencia y legalidad en la forma como adquirió el predio que ofrecía dar en hipoteca; por tal razón arguyó que ostentaba la condición de tercero de buena fe exenta de culpa y petitionó el reconocimiento de la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 del 2011 conforme con las sumas adeudadas por Gonzalo Restrepo que para ese momento ascendían a \$926'100.000,00¹².

Instruido el proceso, fue remitido a esta Corporación¹³, se avocó conocimiento junto con el decreto de pruebas¹⁴ y una vez recaudadas, se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran alegaciones¹⁵.

1.5 Manifestaciones finales.

El Ministerio Público luego de un recuento fáctico y normativo consideró acreditados los presupuestos axiológicos de la acción y resaltó la coincidencia en los relatos de los reclamantes en especial el de Concepción Chacón en conjunto con los demás medios suasorios. En tal sentido, solicitó acceder a la pretendida restitución por equivalente por así pedirlo el actor en su interrogatorio y, a su turno, discurrió que los opositores no actuaron con buena fe exenta de culpa pues destacó aspectos como la ostensible diferencia entre el precio que dijeron pagar y el plasmado en la escritura, al igual que la negociación realizada por el señor Rolón que terminó en la compra del predio por parte de su cónyuge, suceso que adujo podría tratarse de una simulación, no obstante, averó que según los informes de caracterización, la prosperidad de las pretensiones sí podría causar notoria mengua en su economía debido a las obligaciones que soporta, por lo que petitionó evaluar la procedencia del reconocimiento de mejoras¹⁶.

El Banco Agrario de Colombia reiteró su solicitud de compensación basada en el proceder cualificado y acucioso que adujo desplegar al

¹² [Consecutivo 70.](#)

¹³ [Consecutivo 152](#)

¹⁴ [Consecutivo 5 del Tribunal.](#)

¹⁵ [Consecutivo 28 ib.](#)

¹⁶ [Consecutivo 34](#)

momento de otorgar el crédito a favor del contradictor; asimismo agregó que sigue políticas públicas trazadas por el Ministerio de Agricultura y Presidencia de la República que implican el fomento agropecuario colombiano sin buscar lucro sino impulso económico social integral para los trabajadores del agro, por lo que el dinero procurado será invertido en los productores del campo. Actualizó la suma adeudada por el opositor en \$ 359.999.864¹⁷.

Ecopetrol S.A, aunque reafirmó no oponerse a las pretensiones pues desconocía los fundamentos fácticos de la acción, ya en este estadio manifestó que cuenta con infraestructura petrolera (Pozo San Mateo – 1) dentro del fundo reclamado el cual presenta una sobreposición del 1,14%, además que el predio procurado en restitución también se encuentra dentro del bloque Las Monas en un 86,86%. Adveró en tal sentido que en tratándose de una actividad declarada como de utilidad pública, requería que sus derechos inmobiliarios fueran respetados¹⁸.

Los opositores Gonzalo Augusto Restrepo y Natalia presentaron sus alegatos de manera extemporánea¹⁹.

II. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si los solicitantes reúnen los requisitos legales para considerarlos “víctimas” del conflicto armado, al tenor del canon 3 de la Ley 1448 de 2011, e igualmente establecer si se cumplen los presupuestos axiológicos consagrados en los artículos 74, 75 y 81 ibídem, para acceder a la restitución, atendiendo para el efecto lo previsto en el artículo 208 de la citada normatividad, que fuera modificado por el 2 de la Ley 2078 del 8 de enero de 2021²⁰.

De otro lado, deben analizarse los argumentos de la parte opositora, con el objeto de establecer si logran desvirtuar los presupuestos de

¹⁷ [Consecutivo 32.1 del Tribunal.](#)

¹⁸ [Consecutivo 33.2](#)

¹⁹ [Consecutivo 35](#)

²⁰ “Modifíquese el artículo 208 de la Ley 1448 de 2011, así: ARTÍCULO 208. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su promulgación y tendrá vigencia hasta el 30 de junio de 2031 (...).”

prosperidad de las pretensiones o si acreditaron ser adquirentes de buena fe exenta de culpa, al tenor del artículo 98 de la citada ley o, si conforme con los lineamientos fijados por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, se puede morigerar a su favor o finalmente, y en su defecto, si cumplen con la condición de segundos ocupantes.

III. CONSIDERACIONES

De acuerdo con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, el requisito de procedibilidad se haya acreditado con la inclusión del predio en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas, conforme así se consignó en la Resolución No 01427 del 23 de julio de 2018²¹.

De otro, en virtud de lo establecido en los artículos 79²² y 80²³ ibidem, la Corporación es competente para proferir sentencia en este asunto por cumplirse las exigencias allí advertidas. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

3.1. Contexto de violencia.

El municipio de Sabana de Torres como lo ha reconstruido la Sala en anteriores pronunciamientos²⁴, de antaño ha soportado un contexto de violencia generalizada debido a la presencia y accionar delictivo de múltiples estructuras ilegales, tales como las guerrillas de las Farc, Eln, Epl y distintos grupos de autodefensas que incurrieron en reiteradas infracciones al Derecho Internacional Humanitario y manifiestas violaciones a las normas internacionales de Derechos Humanos.

²¹ [Consecutivo 1.1](#). Pág. 331-354

²² COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: “Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso. Así mismo, conocerán de las consultas de las sentencias dictadas por los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de Tierras”.

²³ COMPETENCIA TERRITORIAL. Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes (...).

²⁴ Sentencias del 16 de julio del 2021 rad. 680813121001201700084 02, 14 de diciembre del 2020 Rad. 68081312140120180000801, 30 de abril del 2020 rad. 68081312100120160013902 y entre otras.

Conforme con el Documento Análisis de Contexto²⁵, prueba recaudada y tabulada por la UAEGRTD que por disposición del legislador se presume fidedigna²⁶, las guerrillas tuvieron su mayor auge en Sabana de Torres durante los años 80 y 90, viendo truncado su dominio con la entrada de los paramilitares a mediados de esa última década, sin embargo, nunca ha existido una hegemonía total de alguno de estos grupos; si bien el eln tuvo gran poder en el sector y fue el causante de múltiples atentados a la infraestructura petrolera y afectaciones a la población civil, también las farc perpetró toda suerte de delitos que perturbaron la mencionada industria predominante; de igual forma arremetieron contra la comunidad que se vio acorralada por los propósitos de la insurgencia, lamentable condición que recrudeció tras la llegada de los paramilitares con las estructuras “muerte a secuestradores”, “autodefensas campesinas de Santander y sur del Cesar” y finalmente con el “bloque central bolívar”, organizaciones delincuenciales que, aunque golpearon fuertemente a la insurgencia, no lograron erradicarla del sector, lo cual era su designio.

Ahora bien, el cuestionamiento realizado por los opositores frente a la idoneidad e imparcialidad del referido informe para nada desdice la determinación de los hechos allí reseñados ni le resta valor probatorio, pues no se aportó medio suasorio alguno que ponga en entredicho la averiguación allí analizada; el trabajo desplegado por la unidad, tuvo como presupuesto los hechos notorios que ocurrieron en el sector, por lo que no es dable entonces, desconocer su contenido por meras conjeturas, menos aún cuando el mismo es sólido y contundente, pero además, encuentra respaldo en documentales y testimonios como los que a continuación se pasan a analizar.

Según datos aportados por el Ejército Nacional²⁷, entre 1994 al 2001, aún con la fuerte arremetida de las autodefensas, persistía la presencia de las farc y del eln a través de los frentes “20” y “Manuel Gustavo Chacón Sarmiento” respectivamente, todo lo cual conllevó a la estigmatización de los pobladores que eran permanentemente acusados de pertenecer o colaborar

²⁵ [Consecutivo 1.1](#), Pág. 310

²⁶ Artículo 89 Ley 1448 del 2011.

²⁷ [Consecutivo 63](#)

con las distintas estructuras, señalamientos que muchas veces se realizaban porque algún grupo pernoctaba en las fincas, claramente sin autorización de los dueños, situación que puso en evidencia el solicitante Isidoro Solano, pues en estrados narró que “entonces llegó la guerrilla y que tenía que matarles gallina, que tenía que hacerles almuerzo (...) había un pozo de pescado que quedaba cerca de la casa (...) cogieron la tarraya, sacaron pescados, hicieron almuerzo y se quedaron ahí hasta la tarde”²⁸.

Sobre la dinámica del conflicto en el municipio de Sabana de Torres, la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento²⁹ documentó la presencia de los organizaciones beligerantes, resaltando que durante la época atrás reseñada, hubo tanto insurgentes como de autodefensas en el sector, describiendo además múltiples hechos de violencia: atentados, homicidios, masacres, secuestros y, desapariciones forzadas que ocasionaron la salida forzada de por lo menos 4099 personas de entornos mayoritariamente rurales, conductas que eran desplegadas por estos actores armados que en muchas ocasiones simulaban pertenecer a otros grupos, sucesos que de igual forma fueron publicados por el Centro de Investigación y Educación Popular – Cinep.

Al respecto, Libardo Sánchez Castillo³⁰, quien habitó el municipio de Sabana de Torres en la década de los 80 y tuvo que salir del territorio por la quiebra de su negocio y “motivos de seguridad”, recordó en entrevista realizada por la UAEGRTD que en la vereda “Payoa (...) andaba el eln” sector que era usado por ellos para descansar, pues su permanencia muchas veces era repelida por “el ejército o los paras”³¹. Testimonio que guarda similitud con lo narrado por Marco Tulio Jiménez Tello, otrora residente de la vereda Río Sucio, colindante al predio reclamado, entrevistado que confirmó que, en efecto, estos dos grupos armados ilegales estaban en la zona y agregó que,

²⁸ [Consecutivo 142.3](#)

²⁹ [Consecutivo 37](#)

³⁰ [Consecutivo 1.1](#). Pág. 79

³¹ El 19 de octubre de 2001 en La Gómez, jurisdicción de Sabana de Torres - Santander, paramilitares de las AUC quemaron dos tractomulas que transportaban productos de belleza de la empresa Ebel. Según la fuente: "Los paramilitares pintaron los camiones con las siglas de la guerrilla del ELN". (Fuente: CINEP (2001), Revista NOCHE Y NIEBLA, n°22, pg. 24, disponible en: <https://www.nocheyniebla.org/wp-content/uploads/u1/22/Niebla22.pdf> consultado: 4/12/2018)

la guerrilla de las farc también hizo presencia en el lugar, ubicándose “del río hacia arriba” (Sic)³².

Por su parte, Jesús Manuel Niño quien a finales de los años 90, frecuentaba el sector donde se ubica el predio Miraflores, indicó en estrados que, para esa época el orden público era “malo, bastante malo” y memoró que la primera vez que ingresó “llegaron ahí atrás de mí, investigándome, que quién soy, de dónde vengo, que para dónde voy (...) era una zona bastante difícil”, por la presencia de las “guerrillas”³³, información que en igual sentido en fase judicial Leonardo Ortiz Plazas quien otrora laboró en el sector colindante a la finca reclamada memoró: “operaba por ahí la guerrilla, era lo que se decía que andaban por ahí”³⁴.

Estos relatos y documentales, aparte de coincidir con la identificación de los grupos armados que operaban en el sector y evidenciar su confrontación por el dominio territorial, ponen de presente el control permanente que tenían desde la década de los 80; lo cual conlleva a concluir que los habitantes del municipio de Sabana de Torres han tenido que lidiar con distintas estructuras delictivas que, de otrora vienen soslayando sus derechos y afectando su calidad de vida, muestra de ello es el éxodo masivo de sus pobladores que encuentran su génesis en las preocupantes cifras de delitos cometidos por estos delincuentes, circunstancias que resulta imposible desconocer.

3.2. Caso Concreto.

3.2.1. En el sub judice, Isidoro Solano Niño y Concepción Chacón de Solano, están legitimados³⁵ y tienen titularidad³⁶ para instaurar la presente

³² [Consecutivo 1.1.](#) Pág. 82

³³ [Consecutivo 123.2](#)

³⁴ [Ibid.](#)

³⁵ ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos...

³⁶ ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueren propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

acción por cuanto ostentaron la condición de propietarios del inmueble pedido en restitución.

Este derecho, que no fue disputado por la oposición, fue adquirido en común y proindiviso por adjudicación del Incora mediante resolución 0189 del 12 de marzo de 1996, registrada en la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 303-59446.

3.2.2. Corresponde ahora dilucidar si son víctimas del conflicto armado³⁷ para lo cual se partirá del formulario de solicitud de inscripción suscrito por el señor Solano Niño en el que dejó plasmado que “en diciembre del año 2000” mientras su descendiente Jeremías se encontraba en la finca, “llegaron unos guerrilleros” quienes lo amenazaron pues “no les quiso colaborar con el almuerzo”. Posteriormente, el 2 de enero del 2001, varios miembros de ese grupo “sacaron a la carretera, a mi esposa, a mis hijos y a mi” y les indicaron que en 20 días debían “irse de la vereda y de Santander” (Sic) so pena de ser asesinados, razón por la cual, Isidoro vendió sus semovientes y se desplazó junto con su familia inicialmente a Bucaramanga³⁸.

En estrados ratificó dicha versión de manera casi precisa³⁹, pues salvo algunas imprecisiones, coincidió en las circunstancias de modo, tiempo y lugar; además, averó que el predio fue dejado inicialmente al cuidado de un señor que no era del sector pues pensaban que al no estar relacionado con ellos podría permanecer allí, no obstante, este solo pudo quedarse en la heredad poco tiempo pues “a los días vinieron y que él que estaba haciendo ahí que se iba o que lo mataban y el hombre le tocó irse”, fundamentos fácticos que corroboró su cónyuge Concepción Chacón Solano⁴⁰ quien refiriéndose al hecho victimizante indicó en fase judicial que “los de las farc

³⁷ ARTÍCULO 3°. VÍCTIMAS. *Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.*

³⁸ [Consecutivo 1.1.](#) Pág. 59

³⁹ [Consecutivo 142.3](#)

⁴⁰ [Consecutivo 142.1](#)

(...) llegaron y nos reunieron (...) dijeron que teníamos que irnos de fuera de Santander porque no nos querían ver (...) que nosotros éramos cómplices de esa gente (...) de los paramilitares” y memoró, esta vez ante la UAEGRTD, que después de su salida y con temor a que la “mataran” visitó la finca cuando sacaron al “viviente”, declaración que se amalgama con lo narrado por su esposo y que confirma no solo el éxodo sino también el abandono del inmueble. Aunque hubo un cuestionamiento del extremo pasivo frente a la supuesta injerencia de un familiar de la solicitante durante su interrogatorio, circunstancia que se pudo ver en el video de la diligencia, este impase fue superado sin mayores disquisiciones por el Juez quien tomó las medidas pertinentes y continuó con la diligencia.

Declaraciones estas que aparte de ser coincidentes, vienen revestidas de la tan especial presunción de buena fe contemplada en el artículo 5 de la ley 1448 del 2011⁴¹, en tratándose de víctimas del conflicto armado, circunstancia que robustece aún más su ya sincrónico relato; sin embargo, ante el cuestionamiento presentado por el opositor y que apunta directamente a debatir dichos sucesos, debe resaltarse que fulguran medios suasorios suficientes para ratificar las declaraciones expuestas y de contera la calidad de víctima de los reclamantes.

Se resalta por su relevancia la declaración presentada por Concepción Chacón Solano el 15 de febrero del 2001⁴² ante la Defensoría del Pueblo regional Santander, donde denunció su salida forzada ocurrido en la “vereda Rio Sucio Parcela Miraflores (Sabana de Torres)” más concretamente el “16 de enero” de ese mismo año debido a que “llegaron 3 hombres fuertemente armados y nos reunieron a toda la familia para decirnos que nosotros éramos colaboradores de los paramilitares, por lo que nos daban hasta el 20 de enero del 2001 para que absolutamente toda la familia saliera del departamento”, relato que fue absuelto pocos días después del hecho victimizante y que sin duda, da cuenta del desplazamiento sin dejar de lado que, también describió la finca y averó haberla abandonado. Además de la precisión en los

⁴¹ “(...) El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba (...)”

⁴² [Consecutivo 9 Tribunal.](#)

sucesos, esta probanza evidencia también el grado de urgencia con el que los reclamantes emergieron de la región y, claro, al haber declarado tan prontamente y ya hace tantos abriles, época en la que ni por asomo existía la ley 1448 del 2011, desvanece el argumento dirigido a señalar que la presente acción tuvo un interés ilegítimo, motivado únicamente por la oferta institucional de la UAEGRTD.

Aunado, esta documental fue aportada por la UARIV, siendo la declaración base para su inclusión y hoy permanencia en el RUV y aunque en verdad la calidad de víctima no depende de acreditación institucional ni mucho menos de la inscripción en dicho registro, pues se trata de una condición de facto y no de derecho⁴³, este reconocimiento de veras que sí ratifica los sucesos narrados por los promotores de esta acción pues fue preciso e inequívoco. No prospera entonces la excepción denominada “inverosimilitud de los relatos de los hechos por parte de los reclamantes”.

Obra además, el Informe Técnico de Recolección de Pruebas Sociales⁴⁴ elaborado por la UAEGRTD, experticia que, como ya se explanó se presume fidedigna y en la que participaron pobladores de la vereda San Rafael de Payoa de Sabana de Torres, donde se ubica el inmueble reclamado, quienes dejaron plasmado que Isidoro “salió de la vereda porque lo amenazaron”, reconociendo asimismo que “le pusieron un plazo, que tenía que irse” debido a que no comulgaba con los intereses de los grupos armados ni accedía a sus extorsiones, por lo que “el ganadito que él tenía lo entregó” y “se fue con sus checheritos lo que más pudo rapidito y su familia” (Sic).

Aunado, uno de los participantes del informe señaló que conoció por parte de un mismo integrante de la guerrilla que el desplazamiento ocasionado de Isidoro obedeció a que este, en una ocasión en que los paramilitares pernoctaron en su finca, presuntamente acusó con las autodefensas a un señor “Jairo” quien posteriormente fue asesinado, hecho que le representó el terrible interés por parte de la insurgencia, grupo que fue el señalado por los entrevistados como el causante de la salida forzada y, no

⁴³ Artículo 16 del Decreto 4800 del 2011 – Sentencia T-290 del 2016.

⁴⁴ [Consecutivo 1.1](#). Pág. 67

resulta extraño que estos grupos estigmatizaran a la comunidad pues esa era precisamente la conducta que aplicaban como bastión para ajusticiar a todos aquellos que no compartían sus andanzas criminales o se negaban a pagar extorsiones, proceder que mantenía en constante zozobra a la población pues, como se dijo, bastaba únicamente con ver a alguno de estos sujetos ubicarse dentro o cerca de algún predio o escuchar que alguna confrontación tenían con personas afines a sus ideales, eso era suficiente para relacionarlos con alguna estructura y por ende, convertirlos en “objetivo militar”.

Y aunque el contradictor expuso un férreo cuestionamiento frente a las afirmaciones de los entrevistados en el informe antes referido, lanzando inclusive acusaciones de falsedad, lo cierto es que en meras argumentaciones se quedó por cuanto no aportó elemento probatorio alguno en su contra; ni siquiera presentó testigos que pudieran contradecir la información en él contenida, fue entonces más el ímpetu de cuestionar que efectividad en desvirtuar dicho medio suasorio, aún más cuando las imprecisiones en los relatos ofrecidos por terceros, sin duda ante el transcurrir del tiempo se ven justificados; con todo, las narraciones brindadas por ellos en verdad que sí reflejan el trasegar del campesino que otrora luchaba por explotar sus tierras como resulta predicable del solicitante, actividad que como se dejó sentado en el contexto antes mencionado, siempre ha tenido a su espalda la violencia y, claro, el evidente abandono del Estado, entonces, sus declaraciones devienen creíbles debido a su cercanía y conocimiento de la región. No se probó lo contrario, siendo competencia ello del opositor⁴⁵.

Frente a tan contundentes pruebas, fulgura evidente que no es cierto que la salida de los reclamantes fuera una decisión propia y motivada meramente por inconvenientes con sus colindantes o mala planificación laboral como se esbozó en la oposición, pues si bien se aportó la “declaración fines extraprocesales” (Sic) de Leonardo Ortiz⁴⁶ en la que aseguró que conoció “al señor Isidoro y su familia” y que además supo que “él (Isidoro)

⁴⁵ Art. 78 ley 1448 del 2011: “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”

⁴⁶ [Consecutivo 39](#), Pág. 46

tuvo muchos problemas en la vereda por su forma de tratar a la gente, incluso tuvo un problema grande con mi patrón Marcos Mancilla (...) supe que (...) por los problemas que tenía él se fue y vendió y que le pagaron la finca” (Sic) lo cierto es que no fue igual de preciso con su narración ofrecida en estrados⁴⁷, pues al ser consultado sobre los mencionados impases indicó: “de pronto por ahí con algunos vecinos (...) con un señor que por ahí le encerró unas vacas, tuvo unos problemas (...) por un lindero también (...) una perrita también por ahí que (...) resultó muerta (...) eso fue lo más como problemas yo que escuché (...) no, no puedo decir más nada”, lo cual refleja indudable mengua en su acusación pues pasó de concretar un evento en particular y aseverar que por tal razón se dio el desplazamiento de los solicitantes, a mencionar varios sucesos que reconoció conocer de oídas. En todo caso, dichas narraciones en verdad no desdichan la ocurrencia de los hechos victimizantes, por el contrario, como se viene explicando, la estigmatización de los pobladores muchas veces obedecía a señalamientos de la misma comunidad que aun cuando fueran ciertos o falsos, sin duda podrían conllevar al destierro, desaparición u homicidio de quien era acusado.

Y es que bien frecuente podría resultar, pues en un sector lleno de estructuras ilegales que se paseaban por sus tierras imponiendo su criminalidad y persecución en contra de su bando contrario y hasta de la misma e inocente comunidad, indistinta persona podría ser señalada y ajusticiada por ellos debido a irrisorios desacuerdos como los mencionados por el testigo, por cuanto estos eventos pueden derivarse de cualquier relación interpersonal, más en la zona rural donde, como en el caso de los linderos o el manejo de los animales, constantemente se presentan impases.

Ahora, el hecho de que una de las descendientes del solicitante hubiera permanecido en la vereda ejerciendo labores en un puesto de salud –y no se está diciendo que haya sucedido– para nada desvirtúa la ocurrencia del desplazamiento de su padre y demás miembros de la familia, pues el mentado vínculo laboral en ningún momento fue negado por el reclamante quien ante el Juez no solo aceptó⁴⁸ que su progenie trabajó allí, también

⁴⁷ [Consecutivo 123.2](#)

⁴⁸ [Consecutivo 142.3](#)

explicó que lo hizo “un año por ahí” y en todo caso, previo su desplazamiento “ella ya se había ido (...) le salió para Sabana de Torres (...) en ese entonces que estaba ahí era soltera, entonces ella se casó y ya se había ido”, suceso que en idéntico sentido narró Concepción Chacón⁴⁹ en estrados y que en conjunto ante la presunción de acierto y verdad que revisten sus relatos, diluye cualquier cuestionamiento del contradictor, toda vez que no ofreció prueba que en verdad lo contradijera de manera efectiva, únicamente aportó una declaración “extrajuicio” de Óscar Samuel Jiménez Urrea⁵⁰ en la que ya en la última línea indicó “De hecho cuando el señor ISIDORO se fue de la región una de sus hijas se quedó trabajando como promotora de salud en la Vereda” (Sic), realmente no tiene ubicación temporal o siquiera identifica a la descendiente, ante a esa falta de rigurosidad y de frente con lo manifestado por el promotor de la acción y su cónyuge, sin duda se prefiere la narración de estos.

Y aunque queda claro conforme con los relatos antes transcritos que la hija de los reclamante ya estaba laborando en Sabana de Torres para el momento de las amenazas, en gracia de discusión, aún si ella hubiese querido permanecer en el sector a diferencia de su padre, dicha decisión no admite reproche pues, la noción de desplazamiento forzado no se restringe a que la víctima haya salido del municipio, bien pudo solo retirarse de la heredad y radicarse en el casco urbano sin que ello desvaneciera la analizada condición, es bien sabido además, que las intenciones de los grupos armados que ordenaban la salida de los pobladores muchas veces obedecía únicamente al interés por el terreno ya sea para su uso o tránsito, poco interesaba entonces que los agraviados se mantuvieran en la zona luego de haber entregado o abandonado sus inmuebles.

Tampoco debe esperarse ni mucho menos exigirse que para probar la condición de víctima del conflicto armado, quien haya padecido un evento vulnerador de sus derechos tenga que acreditar una afectación notoria o palpable a su integridad o la de sus familiares, en tratándose de desplazamiento forzado basta con acreditar “*la coacción que hace necesario*

⁴⁹ [Consecutivo 142.2](#)

⁵⁰ [Consecutivo 39](#), Pág. 42

el traslado y la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación”, supuestos fácticos que han sido decantados por la jurisprudencia⁵¹ y que, como se viene demostrando, sin duda inician acreditados por los reclamantes sin menoscabo alguno por parte del opositor.

Así las cosas, ya en este punto comprobado está que en efecto los solicitantes y su núcleo familiar sí tuvieron que salir con urgencia y ante una inminente amenaza de muerte, todo lo cual permite atribuirles la calidad de víctimas⁵² del conflicto armado en razón a su desplazamiento forzado, claras infracciones al Derecho Internacional Humanitario y violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos.

Esta es la verdad tan exigida por el contradictor en su escrito de réplica, razón por la cual, no hay lugar a considerar que hubo temeridad o mala fe en el proceder de los reclamantes.

3.2.3. Ahora, para sacar adelante la pretensión de restitución no solo se requiere ostentar la condición de víctima sino, además, es menester probar que la pérdida de la relación jurídica con el predio acaeció como consecuencia directa o indirecta del conflicto armado, pasa la Sala a analizar el presunto despojo.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, se entiende por despojo: “La acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”.

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

⁵¹ Sentencias T- 227 de 1997; T-821 de 2007, T-042 de 2009 y T-076 de 2013

⁵² Artículo 3° Ley 1448 de 2011: “Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno...”. (...) También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.

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

Y se añadió:

“(...) en circunstancias tan irregulares y masivas, la posibilidad de la restitución depende de diseñar un sistema de justicia transicional capaz de restablecer los derechos usurpados por violencia, y para lograrlo requiere contar con normas excepcionales, adecuadas a las modalidades del despojo, que den prelación a los derechos perdidos, aunque cuenten con pruebas precarias y una gran debilidad de defensa legal, sobre los derechos usurpados, pero que ostenten todas las pruebas legales y grandes capacidades de defensa judicial. Como el reto es reparar daños sociales de la violencia sobre los derechos patrimoniales, resulta procedente presumir afectadas por la fuerza que vicia el consentimiento las transferencias del dominio motivadas por violencia armada, reconociéndola como causa que anula la voluntad en los contratos. El despojo no fue al azar ni enfrentó a ciudadanos con iguales recursos de poder, sino que fue la aplicación de estrategias deliberadas de grupos armados predatorios, en regiones determinadas, donde ejercieron el control del territorio durante casi dos décadas y colapsaron masivamente los derechos de las víctimas(...) La consecuencia de los hechos anteriores para el legislador y la justicia es que el problema se aleja del terreno probatorio de la legalidad de las transferencias de propiedad, materia del derecho civil, para reconocer y darle peso jurídico a la verdadera causa generalizada del despojo, que fue la aplicación organizada de la fuerza para desplazar a la población y quedarse con sus tierras, y de esta manera corregir la injusticia colectiva contra comunidades campesinas, indígenas y negras. No se trata de disputas civiles

para establecer la titularidad de los derechos de propiedad entre particulares que hacen negocios de finca raíz, para las que es adecuada la legislación ordinaria, sino de atender las consecuencias del conflicto armado sobre la estabilidad territorial del campesinado, para lo cual se requiere una ley de justicia reparatoria. La responsabilidad del Estado es establecer con precisión los lugares donde causaron impacto social los hechos de violencia que ocasionaron el abandono de las tierras y determinar a quiénes pertenecían, para que el propio Estado acuda ante la justicia en favor de las víctimas y se cancelen los derechos posteriores al despojo en las regiones donde ocurrieron, sin que valgan sus apariencias de legalidad, que pierden valor como origen del derecho frente a la violencia como verdadera causa ilegal de las transferencias”

Ahora bien, conociendo el legislador la aparente legalidad que encierran las diferentes clases de despojo, previó en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que en los negocios jurídicos a los que allí se hace referencia, celebrados sobre inmuebles inscritos en el RTDAF⁵³, se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita.

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

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

⁵³ Registro de Tierras Presuntamente Abandonadas o Abandonadas Forzosamente.

la transferencia tiene apariencias de legalidad y el despojado recibió algún dinero para poder huir y salvar su vida y la de los suyos”.

Las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Según la Corte Constitucional: *“Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido”. Consiste en “un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad”. Se trata de fenómenos jurídicos que “respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones”⁵⁴. Por su naturaleza, “las presunciones liberan a la parte beneficiada por ellas de la carga de demostrar el hecho que se presume, correspondiendo al afectado por la misma demostrar la inexistencia o no ocurrencia de los hechos presumidos”.⁵⁵*

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

⁵⁴ Sentencia C-780 de 2007.

⁵⁵ Sentencia C-055 de 2010

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

Manifestó Isidoro Solano en etapa administrativa⁵⁶ que tras su salida forzada -ocurrido en el año 2001- se trasladó con su familia a Bucaramanga donde “llegamos a ese negocio del señor ROLON” quien luego de enterarse del desplazamiento y visitar la heredad ofreció comprarla en “50 millones”. Añadió que fue su esposa Concepción Chacón la encargada de realizar las diligencias pertinentes ante el Incora y una vez recibió “una parte de la plata” procedió a gestionar “los papeles de traspaso (...) para ir a pagar” la obligación pendiente con el instituto, así mismo, manifestó que “cuando todo eso ya estuvo listo yo me fui para Bucaramanga y nos encontramos en el restaurante del señor ROLON, nos fuimos para la Notaria 5° (...)firmamos las escrituras (...) Cuando firmamos (...) me dio otra plata (...) el caso fue que nos quedó debiendo 8 millones de pesos (...) hicimos una letra que la firmó fue la hermana de él no recuerdo el nombre de ella, esa plata para que me la pagaran me toco ponerle abogada (...) eso se demoró como dos años en pagar (...) pero no me pagó intereses ni nada” (Sic).

En estrados⁵⁷ precisó que tras su arribo a Bucaramanga y en el encuentro con Rolón este les manifestó “que tenía un tipo, que él nos compraba (...) entonces mi esposa vino con él (...) a la finca arriesgándose a que de pronto la mataran (...) se la mostró (...) y de ahí que él buscó un

⁵⁶ [Consecutivo 1.1](#), Pág. 87

⁵⁷ [Consecutivo 142.3](#)

comprador y nos dijo que nos daba 30 millones (...) nosotros dijimos bueno (...) así hicimos el negocio (...) con él”.

Por su parte, Concepción Chacón manifestó⁵⁸ ante la UAEGRTD que tras su desplazamiento “llegamos a Bucaramanga a un negocio que queda por la 16 (...) el dueño era un señor ROLON (...) mi esposo (...) le comentó lo que nos había pasado y nos fuimos (...) nosotros le vendimos la finca al señor ROLON” (Sic). En estrados agregó: “(...) tuve que ir a Incoder de Barranca a desenvolver todos esos papeles (...) pagar el impuesto en Sabana de Torres (...) hacer toda esa cantidad de viajes (...) porque eso (...) estaba como (...) sin desenglobar”.

Por otro lado, Carmen Orlando Rolón negó haber negociado la heredad directamente con Isidoro y adujo conocerlo solo hasta el día en que hicieron escrituras⁵⁹ pues arguyó en estrados que supo de la oferta por medio del comisionista Libardo Sánchez; suceso que según él tuvo lugar “como en el 2001” momento en el cual “con (...) Luis Ariza (...) vinimos y miramos y pues llegamos a un acuerdo de compraventa”, y agregó al ser consultado sobre si sabía quién era el dueño del fundo que, “el propietario (...) de esa finca en ese instante era el señor Luis Ariza porque él tenía su ganado (...) hicimos una promesa de venta (...) le di la mitad de la plata y la otra mitad en las escrituras, pero uno pues ingenuo (...) no pregunté si él tenía escrituras o no (...) él me dijo (...) que él me entregaba a mi paz y salvo (...) entonces pues esto yo le compré y cuando fuimos a hacer las escrituras (...) el señor Wilson no sé no me acuerdo bien el apellido (...) era el subgerente del Incora, ellos hicieron la vuelta (...) con el señor Isidoro Niño y me llamaron, me contactaron a mí y me hicieron escrituras”⁶⁰.

Libardo Sánchez aceptó haber servido de “comisionista”, también aseguró ante la UAEGRTD⁶¹ que conoció la finca “Miraflores” por “Manuel Mojica Santos” quien tuvo la intención de adquirirla y al no concretar tal negociación se la ofreció, por lo que “me da el celular del señor LUIS ARIZA

⁵⁸ [Consecutivo 1.1](#). Pág. 84

⁵⁹ [Consecutivo 39](#)

⁶⁰ [Consecutivo 123.2](#)

⁶¹ [Consecutivo 1.1](#). Pág. 79

que era socio de trabajo del señor HENRY GONZALEZ, LUIS ARIZA le había comprado el predio a ISIDORO SOLANO NIÑO”, supuesto dueño con quien pactó una comisión por venta y en consecuencia pudo llevar a “ORLANDO ROLON” quien se comprometió a pagar la plata que le debía a ISIDORO” y además agregó que el mentado comprador pagó a Luis Ariza la suma de 50 millones de pesos por la heredad, acuerdo por el cual, él recibió “1.500.000 de pesos el 3% me los entregó LUIS ARIZA” (Sic).

Ahora, si bien no existe concordancia entre el modo en que se realizó la negociación, pues Orlando Rolón -cónyuge de la otrora dueña Esperanza Calderón Riveros- aseguró no haber tenido contacto previo con los solicitantes sino con Libardo Sánchez y este a su vez aceptó haber intervenido y recibir comisión por tal acuerdo y, aun cuando se haya efectuado un careo o entrevista grupal entre Carmen Orlando e Isidoro⁶², ante la contraposición de las declaraciones, sin duda prevalece lo narrado por los reclamantes pues sus relatos se encuentran revestidos de presunción de veracidad y buena fe, aunado, fulgura evidente que Orlando Rolón y el mencionado comisionista fueron los únicos en señalar a Luis Ariza como la persona a quien le compraron la tierra pretendida, afirmación que no encuentra respaldo siquiera en las declaraciones aportadas con la demanda o recaudadas en el curso procesal, contrario a ello, Óscar Jiménez Urrea y Leonardo Ortiz Plata⁶³ coincidieron en que fue Carmen Orlando Rolón quien le compró a Isidoro sin mencionar que otro individuo haya sido propietario o poseedor; Marco Tulio Jiménez Tello ante la UAEGRTD⁶⁴ dejó plasmado que esa persona fue “ORLANDO ROLON” y añadió “(...) Esa finca duró ahí sola menos de un año y después fue que llegó el señor ROLON, el señor ROLON empezó a vivir ahí, trabajaba la parcela. ISIDORO se conocía desde antes con ROLON porque él tenía un restaurante en el Puente de la Cascajera” (Sic), y al ser consultado si distinguía a Luis Ariza contestó: “No señora, no lo conozco”, aseveraciones que provienen de vecinos de la heredad quienes además conocen a los promotores de esta acción, razón por la cual sus afirmaciones, que además concuerdan con lo manifestado por los mentados

⁶² Ibid. Pág. 94

⁶³ [Consecutivo 39](#), Págs. 42-46.

⁶⁴ [Consecutivo 1.1](#), Pág. 82

deponentes, resultan creíbles y en ese sentido, se vislumbra que en efecto la negociación fue directamente con el actor.

Esclarecido lo anterior debe señalarse que en últimas y a buenas cuentas, en todo caso en ninguno de los dos escenarios se desvirtúa la ocurrencia del despojo, ya sea que la venta se haya celebrado con la intervención del comisionista y Luis Ariza o de manera directa con los reclamantes como en efecto sucedió, pues lo cierto es que Isidoro y Concepción fueron quienes se desprendieron de la propiedad en el momento en que padecían las inclemencias de su salida forzada, toda vez que, como se dejó sentado, tanto la negociación como la materialización de la compraventa tuvieron lugar entre los años 2001 y 2002, época en que se encontraban desplazados por la violencia.

Y es que ninguno de los testigos ubicó a Isidoro y su núcleo familiar dentro del fundo para esa fecha; en todo momento, incluso Carmen Orlando Rolón y Libardo Sánchez, afirmaron⁶⁵ que en su visita a la heredad quien allí estaba era Luis Ariza y en ese sentido, si supuestamente era el señor Ariza la persona que permanecía en esas tierras o en su defecto las explotaba con su ganado –y no se está diciendo que haya estado ahí- lo que sí se evidencia es que para ese instante Isidoro y Concepción ya habían perdido el vínculo material con el inmueble, pues lejos de la región se encontraban como en efecto se comprobó en el análisis de los hechos victimizantes.

Ahora bien, en cuanto a la forma en que se materializó la venta y en consecuencia se perfeccionó el despojo jurídico, se observa que en la resolución 00189 de 1996 “*Por medio del cual se adjudica un predio adquirido por el INCORA*”⁶⁶, se impuso la prohibición legal de enajenar por lo menos en 15 años, proscripción de la que se prescindió según se plasmó en la escritura 3625 del 30 de octubre de 2002⁶⁷ en virtud del “silencio administrativo positivo”, prerrogativa contemplada en el artículo 39 de la Ley 160 de 1994⁶⁸

⁶⁵ [Consecutivo 123.2](#) y [1.1](#) Pág. 79.

⁶⁶ Por medio de esta resolución a su vez se adjudicó el Lote 12F que también se encuentra pedido en restitución bajo el radicado 68081312100120210002700 habiéndose inscrito la demanda apenas el 30 de junio del 2021 en el FMI 303-59650.

⁶⁷ [Consecutivo 84](#), Págs. 29-37.

⁶⁸ Art. 39: “*Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio, su posesión o tenencia sino a campesinos de escasos*

y otrora regulada por los artículos 41 y 42 del derogado Código Contencioso Administrativo, normas aplicables para ese momento.

Por medio de dicho instrumento escriturario se efectuó la compraventa entre Isidoro Solano y Concepción Chacón como vendedores y Esperanza Calderón Riveros -compañera de Orlando Rolón- como compradora, plasmándose que los tradentes “PRESENTAN PARA QUE SEA INCORPORADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA (...) Y BAJO EL NUMERO QUE LE CORRESPONDA LA PETICIÓN PARA LA APLICACIÓN DEL SILENCIO ADMINISTRATIVO POSITIVO DE FECHA VEINTIUNO (21) DE JUNIO DEL DOS MIL DOS (2.002) PROFERIDA POR LOS EXPONENTES, ANTE EL COMITÉ DE SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS DEL INCORA, EN LA CUAL SOLICITAMOS AUTORIZACIÓN PARA VENDER LA PARCELA NUMERO NUEVE (9) DENOMINADA MIRAFLORES AL SEÑOR CARMEN ORLANDO ROLON ROLON. LA CUAL TIENE CONSTANCIA DE RECIBIDO EL VEINTIOCHO (28) DE JULIO DE DOS MIL DOS (2.002)” (Sic); no obstante, dicha petición no se incorporó, por lo que se desconoce su contenido, situación cuando menos irregular pues, para tales fines los artículos 41 y 42 antes citados y 56, 57 y 58 del Decreto 960 de 1970⁶⁹ exigen que ese documento haga parte del protocolo.

Aunado, Concepción Chacón en fase judicial indicó que para la realización de la enajenación debió dirigirse al Incora y gestionar directamente allí cada uno de los trámites y al consultársele si en ese instante le informó a la entidad sobre su desplazamiento adveró⁷⁰: “sí, fuimos allá y le manifestamos todo”, afirmación que resulta conteste con lo señalado por Isidoro pues en estrados aseguró que fue su consorte quien hizo las diligencias ante el Incora “y sí, por supuesto que (...) mi esposa tuvo que

recursos sin tierra, o a minifundistas. En este caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del INCORA para enajenar, gravar o arrendar la Unidad Agrícola Familiar. (...) El Instituto dispone de un plazo de tres (3) meses, contados a partir de la recepción de la petición, para expedir la autorización correspondiente, transcurridos los cuales, si no se pronunciare, se entenderá que consiente en la propuesta del adjudicatario. Sin perjuicio de la declaratoria de caducidad de la adjudicación, serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención de lo aquí dispuesto y no podrán los Notarios y Registradores otorgar e inscribir escrituras públicas en las que no se protocolice la autorización del Instituto o la solicitud de autorización al INCORA, junto con la declaración juramentada del adjudicatario, de no haberle sido notificada una decisión dentro del término previsto, cuando haya mediado silencio administrativo positivo”.

⁶⁹ Art. 56: *La protocolización consiste en incorporar en el protocolo por medio de escritura pública las actuaciones, expedientes o documentos que la Ley o el Juez ordenen insertar en él para su guarda y conservación, o que cualquiera persona le presente al Notario con los mismos fines. (...) Art. 57: Por la protocolización no adquiere el documento protocolizado mayor fuerza o firmeza de la que originalmente tenga. (...) Art. 58: Cuando las actuaciones o documentos que deban protocolizarse estén sujetos al registro, esta formalidad se cumplirá previamente a la protocolización.*

⁷⁰ [Consecutivo 142.2](#)

decirles que era por la violencia que nos tocaba vender, nos tocaba salir de ahí para que se hicieran los papeles, esos trámites”.

Relato al que se le suma lo manifestado ante el Juez por el mismo Carmen Orlando Rolón⁷¹ quien además agregó que pudieron finiquitar el convenio “(...) porque el doctor Wilson que era subgerente (...) de Incora en ese tiempo, él fue el que le ayudó al señor Isidoro pa que me hiciera escrituras a mí”, entonces para nada lógico y sí muy extraño resulta que después de haberse puesto en conocimiento la ocurrencia del desplazamiento forzado por parte de la solicitante y de haber acudido a la mencionada entidad donde contaban con una persona que les estaba prestando ayuda –legítimo o no– esta autoridad haya guardado silencio frente una supuesta petición que hicieran los adjudicatarios para vender, aún más cuando se estaba poniendo de presente una condición de vulnerabilidad que inclusive desde la óptica de la justicia ordinaria impone un vicio del consentimiento.

Así las cosas, debió entonces el Incora adoptar las medidas previstas en la ley 387 de 1997 para evitar que el fundo fuera vendido pues de presente se le puso la condición de desplazamiento en la que se encontraban los adjudicatarios, contrario a ello, se omitió el deber de verificación y de manera extraña al parecer guardó silencio.

Y es que el desplazamiento forzado no solo implica que la víctima deba salir de su domicilio o trabajo, ello conlleva innumerables perjuicios económicos y morales pues pone a la persona en condición de total desprotección, no solo lo aleja del que era su hogar, también aniquila sus ingresos que, como en el presente dependen únicamente del fundo que se pretende en restitución, todo ello debido al riesgo o amenaza directa contra su vida o integridad personal⁷², escenario que en efecto fue narrado por la solicitante al ser consultada sobre la razón por la cual vendieron, pues al respecto dijo en estrados: “(...) nos dijeron que teníamos que irnos (...) que no nos dejaban sino 15 días (...) y a la hora de la verdad no teníamos plata, no teníamos nada para poder ir a algún lado, y nos dijeron, no los queremos

⁷¹ [Consecutivo 123.2](#)

⁷² Sentencia SU-1150 de 2000.

ver en Santander, entonces de todas maneras pues vendimos eso para poderle pagar a Incoder y hacer todas las vueltas que tocó que hacer (...)", manifestación que resulta conteste con lo señalado por su esposo Isidoro quien dejó plasmado en etapa administrativa que⁷³ "No tenía otra alternativa, yo estaba desesperado porque no sabía qué hacer con mi familia, sin dinero ni nada con que mantener a mi familia (...) a mí me tocó recibir lo que me ofrecieron (...) la plata que nos quedó fue muy poquita. La platica la gastamos tratando de subsistir" (Sic).

Rubro que además, no pudo ser inmediatamente recaudado en su totalidad pues, como lo narró el actor, debieron acudir a un abogado para cobrar \$ 8'000.000 que se le adeudaban; mora que, aparte del daño que por se causó la pérdida del inmueble, terminó por aniquilar cualquier posibilidad de lograr estabilidad siquiera con la adquisición de otro inmueble, toda vez que el tiempo transcurrido, la falta de recursos y los honorarios del profesional del derecho terminaron por comprometer tales recursos que, no pudieron tener destinación diferente a satisfacer necesidades básicas.

Corolario, la "tacha de la condición de despojados" propuesta por el contradictor tampoco tiene vocación de prosperidad, pues aunque repitió que Isidoro y Concepción no cumplen con el requisito estipulado en el artículo 75 de la ley 1448 del 2011, ningún medio suasorio tiene valía para respaldar su tesis, al punto que el propio Luis Orlando Rugeles luego de expresar que Isidoro se fue de la región porque según él, tuvo algunos inconvenientes con los vecinos, terminó reconociendo que "(...) el caso del señor Isidoro y el otro que vendió uno de ellos palmeros fueron de los poquitos que vendieron en esa época, pero que yo sepa nunca los desplazaron, sino que vendieron porque la cosa en la zona tuvo una época difícil"⁷⁴ (Sic), por su parte, Óscar Manuel Jiménez Urrea⁷⁵ además de dar fe sobre la buena reputación del opositor nada en concreto aportó.

⁷³ [Consecutivo 1.1](#), Pág. 87

⁷⁴ [Consecutivo 39](#), Págs. 42-49.

⁷⁵ [Consecutivo 39](#)

Dicho esto, solo queda cuestionarse si de no haber mediado el desplazamiento forzado igual se hubiese llevado a cabo la venta del inmueble, interrogante que luce resuelto pues fue precisamente por esa razón que se procedió con la enajenación cuyo rubro ni siquiera pudo permitirles un nivel de vida por lo menos similar al anterior, tanto que no pudieron adquirir otro predio que satisficiera su derecho a la vivienda digna, lo cual refleja la ausencia de consentimiento de Isidoro Solano y Concepción Chacón en la compraventa plasmada en escritura 3625 del 30 de octubre del 2002⁷⁶, instrumento que se tiene por inexistente de conformidad con el literal e) numeral 2, artículo 77 de la ley 1448 del 2011⁷⁷.

No hay lugar a reconocer o siquiera analizar de fondo la presunción consagrada en el literal d) del numeral segundo del artículo 77 puesto que el avalúo comercial aportado por el IGAC⁷⁸ no es preciso en la determinación del precio para el año 2001 pues, primeramente, se utilizó el método de deflactación que no tiene en cuenta los factores externos que pudieron afectar el valor del predio, pero además, tampoco valoró construcción alguna y entonces no es acorde con la composición del inmueble para la época pues allí residían los solicitantes.

3.3. Buena fe exenta de culpa o segunda ocupancia.

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

⁷⁶ [Consecutivo 61](#)

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

⁷⁸ [Consecutivo 73](#)

situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza”.

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

De otro lado, en la sentencia C-820 de 2012 la jurisprudencia constitucional señaló que “se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”. Significa lo anterior que para acceder a la compensación de que trata la referida disposición, el opositor además de probar que procedió con lealtad, rectitud y honestidad, deberá acreditar que realizó acciones enfocadas a establecer la legalidad de la tradición del predio, en la medida que la norma le exige una buena fe cualificada o creadora, es decir, aquella con la que operan las personas prudentes y diligentes en sus negocios⁷⁹.

Ahora, conforme con la Sentencia C-330 de 2016, la regla exigida en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 encuentra su excepción frente a sujetos que se hallen en especiales circunstancias de vulnerabilidad, como por

⁷⁹ Sentencia C-795 de 2014.

ejemplo cuando se trata de personas víctimas del conflicto armado, campesinos que no tienen otra posibilidad de acceso a la tierra, la vivienda y el trabajo agrario de subsistencia o aquellas que llegaron en virtud de la necesidad de satisfacer un derecho fundamental o por coacción y que nada tuvieron que ver con el despojo, casos en los que es viable flexibilizar el requisito de la buena fe exenta de culpa o incluso inaplicarlo, pues de lo contrario: “puede generarse una lesión inaceptable a otros mandatos”.

En el sub iudice, ninguno de los opositores ostenta condición de vulnerabilidad alguna que permita morigerar a su favor o inaplicar el estándar cualificado que se les exige, tampoco alegaron haber sido víctimas del conflicto armado ni adujeron imposibilidad socioeconómica para ejercer su derecho de defensa, en tanto que acuden al proceso a través de apoderado contractual.

Pues bien, Gonzalo Augusto y Natalia Zapata luego de un recuento doctrinario, normativo y jurisprudencial sobre el concepto de Buena fe (simple) indicaron⁸⁰ que se han caracterizado por tener condiciones éticas y morales intachables, bajo las cuales actuaron de manera recta y con plena conciencia de haber adquirido el predio “Miraflores” verificando la regularidad de la situación, pues al momento en que se ejecutó el acto jurídico tendiente a obtener la titularidad del derecho de dominio, hubo conciencia plena que estaba rodeado de legalidad y por ende, no existió coacción ni favorecimiento de una condición de indefensión propiciada por un desplazamiento o abandono forzado. No obstante, en el escrito de oposición ninguna aseveración enfocada a comprobar el exigido proceder cualificado se argumentó.

Ya en fase judicial Gonzalo Augusto expresó⁸¹ que compró el inmueble en sociedad con Jesús Ospina quien tenía vasto conocimiento en ganadería y en consecuencia, con apoyo de su propio discernimiento jurídico, pues es abogado “revisamos todo lo que era la finca, ya cuando tomamos fue la decisión de que definitivamente la íbamos a comprar, después de la segunda

⁸⁰ [Consecutivo 39](#)

⁸¹ [Consecutivo 123.2](#)

o la tercera venida, entonces ya empezamos con el tema de verificar todo lo que son bien los títulos, mirar toda la tradición, la finca comprende (...) 3 predios (...) uno de los predios es Miraflores, el otro predio es Santa Lucía y el otro predio es Alto Viento”; añadió, “me tomé la molestia de ir a Sabana, ubicar la personería, mirar algún registro de desplazados, de masacres, porque lo que menos quería yo, no tanto Jesús que es volteador, pero en la parte mía jurídica que la finca no tuviera ningún inconveniente (...) parte de eso fue los tres vecinos colindantes, que toda la vida (...) han estado en la zona (...) fueron una referencia muy clara para mí de saber de dónde venía la finca Santa Lucía que venía de Orlando Rugeles que vive todavía ahí es el vecino de la entrada, la finca Miraflores en ese momento la persona que había sido el dueño, el conocido era el señor Orlando Rolón que era de la zona, vivía ahí, tenía un negocito de comida en la autopista cuando yo llegué, y la otra finca había sido del señor Zabala Marcos (...) lo que hice yo fue que cogí el certificado de libertad y la gente de la zona que es casi toda la misma, todos se conocen, entonces empezaba a preguntar ¿y este quién es?”.

Ahora, no basta solo con mencionar que de esa manera procedió, era competencia también probar que en efecto esa fue su conducta⁸², lo cual ante el tan acertado argumento fácil le hubiese resultado, sin embargo aunque mencionó haber consultado a los vecinos del sector y adujo -tal como se le exige- que tuvo el cuidado de auscultar sobre los antecedentes de la heredad, no trajo prueba alguna de tal proceder, toda vez que, aunque aportó declaraciones extraprocesales de Luis Orlando Rugeles, Leonardo Ortiz Plazas, Óscar Samuel Jiménez Urrea, Carmen Orlando Rolón⁸³ y Jesús María Ospina Rendón⁸⁴ y que dos de ellos ofrecieron su relato en estrados⁸⁵, dichas narraciones no dieron cuenta de las averiguaciones realizadas por él, pues se limitaron a narrar su percepción respecto de la salida del solicitante y las causas de la venta del inmueble, más ni por asomo arguyeron haber

⁸² Art 88 ley 1448 del 2011 “Al escrito de oposición se acompañarán los documentos que se quieran hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho y las demás pruebas que pretenda hacer valer el opositor en el proceso, referentes al valor del derecho, o la tacha de la calidad de despojado de la persona o grupo en cuyo favor se presentó la solicitud de restitución o formalización”

⁸³ [Consecutivo 123.2](#)

⁸⁴ [Consecutivo 84](#)

⁸⁵ [Consecutivo 123.2](#)

sido consultados por los contradictores o constarle que estuvieran desplegando tales averiguaciones.

No es cierto entonces que acudió ante la personería con el fin de mirar un “registro de desplazados” pues tal documental, si es que se refiere al RUPD⁸⁶ en el cual, en efecto los solicitantes están incluidos desde el 2001 por los hechos objeto de reclamación, no es abierta al público⁸⁷, su conocimiento jurídico debió alertarle que dichas averiguaciones ameritaban siquiera una misiva que mereciera una respuesta cuando menos negativa por la referida autoridad aunque no le hubiesen permitido el acceso, bastaba solo con eso pero tampoco ocurrió.

Entonces, frente a la ausencia de una mínima probanza lo evidente es que en verdad no realizó las actuaciones que dijo desplegar pues, cuando menos debió consultar ante las autoridades, en principio – si es que no se había percatado- sí hubiese encontrado información sobre el sector y su convulsionado orden público toda vez que el municipio de Sabana de Torres padecía el conflicto armado y la confluencia de distintas estructuras ilegales desde antaño lo cual, sin lugar a dudas, era un hecho notorio.

Aunado, revelador resultaba dirigir su atención a la anotación No. 1 del FMI del predio reclamado, pues el título originario de esa foliatura era una adjudicación que el extinto Incora realizó a favor de Isidoro Solano, resolución que data desde el año 1996, pero que solo se registró hasta el 2002 y que unos meses después se procedió con su enajenación. Además, en el

⁸⁶ Registro Único de Población Desplazada: Esta corresponde a la ley 387 de 1997 mas no a la 1448 del 2011, de ahí que estuviera ya vigente en el 2006 cuando el opositor compró el 50% de la heredad.

⁸⁷ Sentencia T – 705 del 2017: *“La población desplazada se encuentra en una situación de especial exposición de riesgo, que puede llegar a amenazar o vulnerar sus derechos fundamentales a la vida o la seguridad personal. En cuanto al contenido de la declaración que se inscribe en el RUPD, en ella se hace una caracterización completa tanto de la persona desplazada como de su núcleo familiar, los hechos que rodearon su desplazamiento y su situación actual, entre otros datos. De lo anterior se observa que: i) la población desplazada se encuentra en una especial situación de vulnerabilidad, y como lo ha verificado la Corte, existe una especial exposición de riesgo que puede llegar a afectar gravemente sus derechos fundamentales a la vida y la seguridad personal; ii) que la información obtenida de la declaración por las personas en situación de desplazamiento forzado es de carácter personal, en donde se consignan datos que carecen de interés general y que tienden a definir las condiciones particulares de cada persona víctima del desplazamiento. En consecuencia, la Corte encuentra que la información consignada en el Registro Único de Población Desplazada guarda una estrecha relación con los derechos fundamentales de sus titulares, tales como la vida, la intimidad y la seguridad personal. Dado lo anterior y con el fin de proteger estos bienes constitucionales, la Corte constata que sobre este registro existe una reserva constitucional oponible frente a terceras personas que pretendan acceder a esta información, exceptuando de esta regla a: i) los titulares de la información, que tienen acceso en virtud del derecho fundamental del habeas data y ii) las autoridades que en ejercicio de sus funciones requieran dicha información, como son las entidades que componen el SNAIPD.*

presunto estudio de títulos que dijo haber adelantado, debió advertir la prohibición de enajenar que pesaba sobre el fondo, requisito frente al cual si bien se dijo operó el silencio administrativo positivo este no fue debidamente protocolizado junto con la escritura de venta como correspondía⁸⁸, circunstancia que por lo menos lo hubiese llevado a cuestionarse sobre la razón por la que, encontrándose aún dentro del término legal, igual se dio la venta en una zona afectada por el conflicto armado y no precisamente con la autorización expresa del Incora, existía entonces un gran indicio de irregularidad que de haber sido diligente le hubiera permitido percatarse sobre la ilegítima pérdida del vínculo jurídico de los primeros propietarios quienes hoy reclaman la heredad.

Y no era para nada descabellado auscultar en el mentado trámite administrativo de adjudicación, pues el contradictor como lo resaltó en su interrogatorio⁸⁹, ya conocía el deber de realizar estas averiguaciones especializadas, era consciente de cada uno de los aspectos que le correspondía determinar previo a la adquisición del fondo y aun así no aportó prueba alguna de ello. Solo fue su relato que no bastó para acreditar su proceder cualificado.

Sobra argüir, que no hay aspecto u alegación por analizar frente a la conducta desplegada por la también contradictora Natalia Zapata, pues su intervención está a la sombra de lo manifestado por su cónyuge, toda vez que frente a la adquisición del porcentaje que le corresponde, es decir el 50%, no se hizo argumentación alguna, seguramente adujeron cuando su oposición presentaron que bastaba con lo argüido por Gonzalo para ejercer el derecho de defensa por los dos y aunque en el escrito ella fue mencionada, a duras penas se probó que se hizo a la propiedad del inmueble reclamado por venta que le hiciera Jesús Ospina Rendón mediante escritura pública No. 906 del 05 de septiembre del 2008 expedida en la Notaría Única de Girardota y eso porque se encuentra inscrita en la anotación N°. 10 del FMI 303 – 59446, tanto que, ni siquiera ofreció su relato ante el Juez, que por lo menos diera cuenta de su proceder.

⁸⁸ Decreto 960 de 1970 Art. 56.

⁸⁹ [Consecutivo 123.2](#)

Dicho esto, lo único evidente es que ni siquiera actuaron bajo el principio de la buena fe simple pues a pesar de que adquirieron su derecho del legítimo propietario, no realizaron una efectiva averiguación frente a los antecedentes del fundo y por sobre todo de su origen, razón por la cual, sin lugar a dudas se concluye que no acreditaron el exigido estándar superlativo por lo que no procede a su favor la compensación contemplada en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

Decisión que en igual sentido resulta predicable del Banco Agrario de Colombia pues aunque adujo haber realizado un acucioso estudio de títulos⁹⁰ y por tal fin se atribuyó la calidad de tercero de buena fe exenta de culpa, lo cierto es que no comprobó que hubiese desplegado tal actuación; su proceder más bien para conceder los préstamos garantizados con hipoteca fue el de efectuar un estudio de las condiciones socioeconómicas y productivas del señor Gonzalo Augusto y fue por ello que en efecto se concedieron los créditos, porfía que deviene cuestionable frente a dicha entidad que, en todo momento ha estado en los territorios participando del campo colombiano a través de su función financiera y viene siendo testigo del sinfín de desventuras padecidas por la comunidad rural. Entonces, con sus recursos y experiencia estaba en capacidad de adelantar más averiguaciones eficaces y no obstante optó por respaldarse en otros aspectos. Por tal razón se negará la compensación solicitada sin que esto implique el aniquilamiento de las obligaciones dinerarias en cabeza del opositor pues, aunque se extinga la garantía hipotecaria, aun conservará la personal, prerrogativa contemplada en el artículo 2488 del Código Civil.

Tampoco procede el reconocimiento de mejoras al que hizo alusión el Ministerio Público, pues el otorgamiento de dicha prerrogativa depende a su vez de la acreditación de la buena fe exenta de culpa, misma que, como se estableció, no fue comprobada.

Segundos Ocupantes

⁹⁰ [Consecutivo 70.](#)

Frente a estos, en los Principios Pinheiro sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, se señaló en el 17.3 *“En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo. Los Estados deban esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, incluso de forma temporal, con el fin de facilitar la restitución oportuna de las viviendas, las tierras y el patrimonio de los refugiados y desplazados. No obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los Órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”*.

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

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

De sobra las probanzas aportadas dan cuenta que, pese a la no participación de los opositores en la configuración del despojo, no son merecedores de ser reconocidos como ocupantes secundarios pues no habitan el fundo a restituir ya que su lugar de residencia se establece en el casco urbano de Medellín (Antioquia). Aunado, conforme el reporte de la Superintendencia de Notariado y Registro⁹¹, son dueños de más de una treintena de propiedades a lo largo de país.

Respecto a la dependencia del predio en cuanto a su patrimonio, el Informe de Caracterización de Terceros⁹² arrojó un porcentaje del 40.0% lo que se clasificó como “moderado”, en cuanto a la vinculación de la familia en el Sistema General de Seguridad Social, se evidenció que pertenecen a Sura EPS dentro del régimen contributivo e incluso con afiliación a medicina prepagada, cotizan a Colpensiones y están afiliados a riesgos laborales a la misma compañía que les presta el servicio de salud, contando además con la Caja de Compensación Comfenalco –Antioquia. En dicho documental, se dejó plasmado que sus ingresos mensuales ascienden a \$15'000.000 y sus egresos a \$12'000.000.

Y aunque en ese mismo instrumento se señaló que, respecto de su actividad económica se puede presentar una posible dependencia “MUY ALTA del 88%” frente a la restitución del inmueble reclamado, debido a que allí desarrollan un proyecto de ganadería extensiva, siendo esta, según la experticia, la actividad que mayores ingresos les brinda, lo cierto es que dicha labor es ejecutada en tres predios que consideran un solo globo aunque estén separados jurídicamente (esto es, “Santa Lucía, Alto Viento y Miraflores”), composición que fue explicada por Gonzalo⁹³ y sobre la que no existe duda, entonces, la restitución del inmueble solicitado no es la totalidad de la finca que explotan y en ese orden, sus ingresos no tendrán la afectación que hacen ver en la mencionada prueba.

⁹¹ [Consecutivo 24 del Tribunal](#)

⁹² [Consecutivo 25.1.](#)

⁹³ [Consecutivo 123.2](#)

Con lo transcrito basta para ratificar que los opositores no presentan condición de debilidad alguna ni se afecta su derecho a la vivienda digna con la consecuente restitución, toda vez que, cuenta con otros inmuebles que garantizarán la satisfacción dicha prerrogativa; tampoco se vulnera mínimo vital pues, poseen otras rentas que les permitirán suplir sus necesidades, razón por la cual, no procede a su favor medida alguna ni el reconocimiento como ocupantes secundarios.

3.4. Otros pronunciamientos.

El resultado de haberse determinado la ausencia de consentimiento por parte de Isidoro Solano y Concepción Chacón en la suscripción de la compraventa protocolizada en escritura 3625 del 30 de octubre del 2002⁹⁴, conlleva a su declaración de inexistencia y consecuente aniquilamiento de los demás acuerdos jurídicos posteriores, como en efecto lo contempla el literal e) numeral 2 del artículo 77 de la ley 1448 del 2011.

Ahora, sería el caso ordenar la preferente restitución jurídica y material del inmueble por ser la forma en que se pidió (art. 73, núm. 1°, Ley 1448 de 2011), si no se observara que durante el trámite sub iudice, los solicitantes viraron su intención y dieron cuenta que preferían actualmente un fundo en compensación; al respecto, Isidoro Solano adveró en estrados⁹⁵ que: “los testigos me manifestaron que ellos tenían miedo de ir a testificar que porque como que los estaban amenazando (...) por eso mismo, si eso son los testigos yo pienso que nosotros podemos correr peligro, si hasta el momento en medio de tanto sufrimiento aguantar hasta el hambre hemos sobrevivido no podemos ir a arriesgarnos a que a que de pronto nos frieguen allá, entonces pensamos en que nos (...) nos ayudaran, nos dieran una finquita en otro lado”, opción que de igual forma comparte Concepción Chacón quien desde la etapa administrativa⁹⁶ mostró que su propósito frente a la restitución es que “nos reconozcan algo, porque nosotros por el afán y eso allá

⁹⁴ [Consecutivo 61](#)

⁹⁵ [Consecutivo 142.3](#)

⁹⁶ [Consecutivo 1.1](#). Pág. 87

abandonado nos tocó vender regalado 80 hectáreas por 30 millones” (Sic), por lo que un predio distinto al reclamado les resultaría más beneficioso.

Al respecto, la jurisprudencia constitucional ha reiterado que *“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 ello⁹⁷”*, luego entonces, las cuatro hipótesis definidas en el artículo 97⁹⁸ no resultan restrictivas ni conllevan a devolver el fundo solicitado a los otrora propietarios de manera irrestricta, es plausible también que se les compense con un predio equivalente si esa es su decisión.

En este caso, aparte de ser ello lo requerido por los beneficiarios, también encuentra motivación en el miedo y la zozobra a ser revictimizados u objeto de cualquier atentado o represalia y es por eso que, aunque la material y jurídica sea la restitución preferente, resulta ponderado y razonable conceder a favor de ambos y en partes iguales un predio por equivalencia pues en dichos porcentajes ostentaban la titularidad del fundo a restituir, esto sin desconocer lo estipulado en el artículo 91 parágrafo 4 y 118 de la Ley 1448 del 2011.

Conforme con lo anterior y atendiendo la declaración de inexistencia y nulidad de los negocios jurídicos atrás enunciados, se ordenará que, figurando los aquí peticionarios ya como propietarios producto de la inscripción de esta sentencia, den cumplimiento al mandato del literal k) del artículo 91 ibídem, esto es, que transfieran el dominio del predio Miraflores al Fondo de la Unidad de Tierras. Trámite que no tendrá ningún costo para los beneficiarios.

⁹⁷ Sentencia C 330 del 2016.

⁹⁸ Art. 97 Ley 1448 del 2011: “(...) **a.** Por tratarse de un inmueble ubicado en una zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe, u otro desastre natural, conforme lo establecido por las autoridades estatales en la materia; **b.** Por tratarse de un inmueble sobre el cual se presentaron despojos sucesivos, y este hubiese sido restituido a otra víctima despojada de ese mismo bien; **c.** Cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia y **d.** Cuando se trate de un bien inmueble que haya sido destruido parcial o totalmente y sea imposible su reconstrucción en condiciones similares a las que tenía antes del despojo.”

Ahora bien, en cuanto a la pretensión de Ecopetrol S.A que vino a exponer ya en los alegatos de conclusión respecto a los “derechos inmobiliarios” que aduce poseer, de entrada se observa que ningún gravamen a su favor se encuentra inscrito, no obstante, teniendo en cuenta que, en efecto existe infraestructura petrolera dentro del fundo reclamado pues así lo sustentó en sus alegaciones, habrá de advertirse a dicha compañía que ante una eventual imposición de servidumbre, se deberá contar con la autorización expresa de las víctimas que reciban dicho predio en compensación teniendo en cuenta lo dispuesto en Ley 1274 de 2009 habida cuenta la naturaleza del posible gravamen.

De otro lado, conforme con lo plasmado en el Informe Técnico Predial⁹⁹ así como con la información allegada por la Corporación Autónoma Regional de Santander “CAS”¹⁰⁰ y el municipio de Sabana de Torres¹⁰¹, se observa que el predio “Miraflores” soporta afectaciones medioambientales y de minería; la primera, referente a limitaciones al uso de suelo debido a que se intercepta espacialmente con zona de bosque muy húmedo tropical además del alto riesgo alto de inundación en gran parte de su territorio y la segunda respecto de las solicitudes de explotación de minerales; en ese sentido, conviene disponer desde ahora que la autoridad municipal donde se ubica el fundo adelante obras de mitigación que permitan su efectivo aprovechamiento, amén que, a futuro será entregado a una víctima también beneficiaria y, de igual manera, habrá de advertirse a la Agencia Nacional de Minería que cualquier decisión que afecte la heredad, deberá ser concertada con los beneficiarios, previo cumplimiento de los requisitos de ley.

Finalmente, se proferirán las demás órdenes que corresponden en consideración a su condición de víctimas del conflicto armado interno y se dispondrá compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación para que investigue la posible comisión de conductas delictivas en virtud a las presuntas amenazas proferidas en contra de los testigos que participaron en

⁹⁹ [Consecutivo 1.1](#). Pág. 252

¹⁰⁰ [Consecutivo 20](#).

¹⁰¹ [Consecutivo 32.1](#)

el sub iudice así como del posible constreñimiento en contra de los reclamantes.

IV. CONCLUSIÓN

Corolario de lo expuesto, se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras, por cuanto se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción. Por otra parte, se declarará impróspera la oposición presentada por Isidoro Solano y Concepción Chacón. No se accederá a las compensaciones solicitadas por Gonzalo Augusto Restrepo, Natalia Zapata y el Banco Agrario, en tanto no se probó buena fe exenta de culpa. Tampoco se reconocerán segundos ocupantes.

V. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO. AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras de Isidoro Solano Niño (CC 5.640.678), Concepción Chacón de Solano (28.137.707) y su núcleo familiar para la época en que ocurrieron los hechos, conformado por Isidoro Solano Chacón (CC 13.538.432), Jeremías Solano Chacón (CC 13.539.070), Luz Amparo Solano Chacón (CC 63.561.254) y Saulo Solano Chacón (CC 1.099.362.239) respectivamente.

SEGUNDO. DECLARAR impróspera la oposición formulada por Gonzalo Augusto Restrepo Madrigal y Natalia Zapata González. **NEGAR** la compensación por no acreditar que actuaron con buena fe exenta de culpa, así como tampoco su calidad de segundo ocupante.

TERCERO. NEGAR la solicitud de compensación al Banco Agrario de Colombia S.A., en tanto que no demostró buena fe exenta de culpa.

CUARTO: RECONOCER a Isidoro Solano Niño (CC 5.640.678), Y Concepción Chacón de Solano (28.137.707), la restitución por equivalencia. **ORDENAR** con cargo a los recursos del Fondo de la UAEGRTD, **COMPENSAR** con la entrega efectiva, material y jurídica de un bien con similares o mejores características al que es objeto del proceso, de naturaleza rural o urbana, ubicado en el lugar que los beneficiarios elijan y cuya búsqueda tendrá que ser realizada de manera concertada con ellos. Para tal efecto deberá procederse de conformidad con lo previsto en los artículos 37 y siguientes del Decreto 4829 de 2011, compilado en el Decreto 1071 de 2015 y lo reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016.

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

QUINTO. DECLARAR la inexistencia de la compraventa protocolizada con escritura pública 3625 del 30 de octubre del 2002 de la Notaría Séptima de Bucaramanga a través de la cual Isidoro Solano Niño y Concepción Chacón de Solano vendieron a favor de Esperanza Calderón Riveros el inmueble denominado "Lote No. 9 Miraflores" distinguido con cédula catastral NO. 000100090029000 y en consecuencia la nulidad de los instrumentos escriturarios No. 2878 de 19 de agosto de 2013 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, 490 de 27 de febrero de 2006 de la Notaría Primera de Bucaramanga, 289 de 17 de agosto de 2006 de la Notaría Segunda de Floridablanca; 1939 del 09 de agosto del 2007 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja 906 de 5 de septiembre de 2008 de la Notaría Única de Girardota y 17189 del 13 de diciembre del 2013 de la Notaría 15 de Medellín

SEXTO. ORDENAR a las Notarías Primera y Séptima de Bucaramanga; Segunda de Floridablanca; Segunda de Barrancabermeja;

Única de Girardota y Quince de Medellín, que inserten la respectiva nota marginal en las escrituras públicas relacionadas en el numeral anterior, para lo que se le concede el término de un (1) mes, contado a partir de la notificación de esta providencia.

SÉPTIMO. ORDENAR la entrega material del predio “Lote No.9 Miraflores” ubicado en la vereda San Rafael de Payoa, municipio de Sabana de Torres, Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No. 303-59446, lo que deberá hacerse dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, de conformidad con el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011 a favor del Grupo Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas:

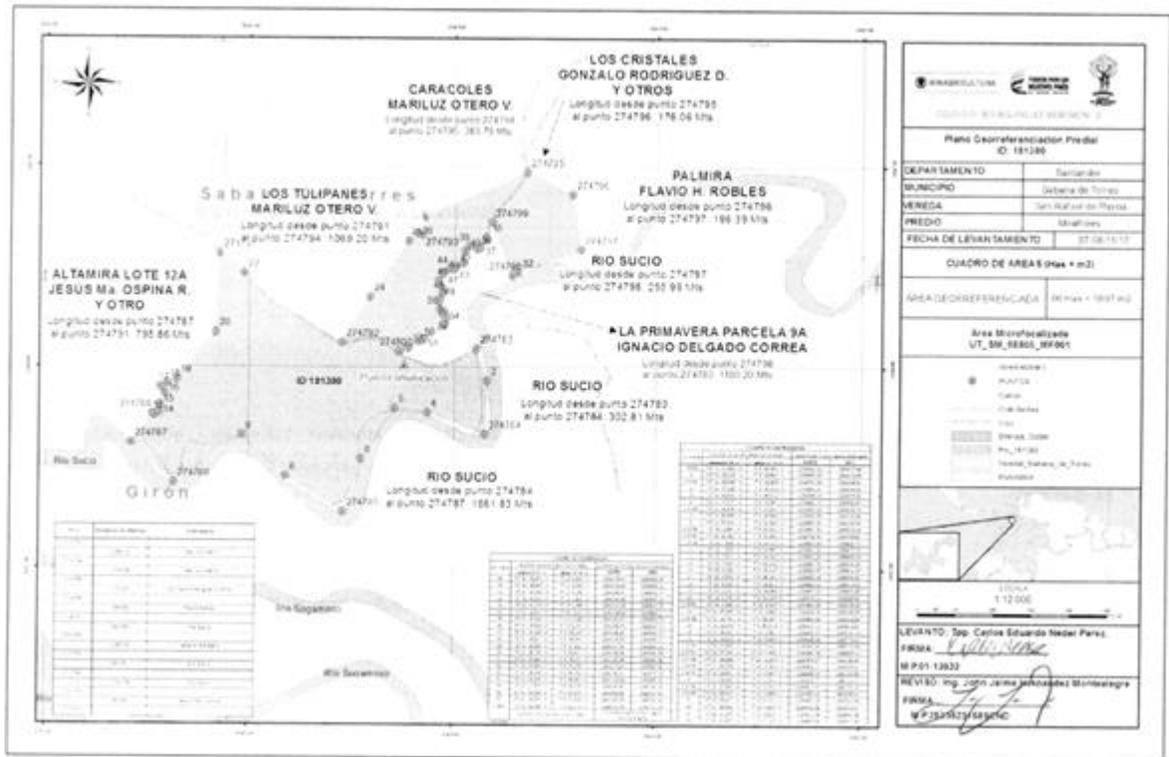
Coordenadas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
274783	1284064,24	1060977,66	7° 9' 52,504" N	73° 31' 31,666" W
2	1283953,69	1061015,86	7° 9' 48,904" N	73° 31' 30,425" W
274784	1283767,95	1061009,51	7° 9' 42,858" N	73° 31' 30,639" W
4	1283843,52	1060809,08	7° 9' 45,326" N	73° 31' 37,168" W
5	1283858,33	1060695,53	7° 9' 45,812" N	73° 31' 40,869" W
6	1283681,70	1060581,94	7° 9' 40,067" N	73° 31' 44,577" W
274785	1283497,18	1060520,76	7° 9' 34,063" N	73° 31' 46,578" W
8	1283620,58	1060326,39	7° 9' 38,088" N	73° 31' 52,908" W
9	1283809,83	1060183,94	7° 9' 44,254" N	73° 31' 57,543" W
274786	1283597,51	1059943,46	7° 9' 37,352" N	73° 32' 5,389" W
274787	1283736,53	1059795,87	7° 9' 41,882" N	73° 32' 10,194" W
274788	1283835,58	1059867,72	7° 9' 45,104" N	73° 32' 7,848" W
13	1283832,32	1059877,33	7° 9' 44,997" N	73° 32' 7,535" W
14	1283844,30	1059893,09	7° 9' 45,387" N	73° 32' 7,021" W
15	1283867,70	1059892,50	7° 9' 46,148" N	73° 32' 7,039" W
16	1283906,57	1059911,27	7° 9' 47,413" N	73° 32' 6,426" W
17	1283930,19	1059894,51	7° 9' 48,183" N	73° 32' 6,972" W
18	1283943,45	1059919,34	7° 9' 48,613" N	73° 32' 6,162" W
19	1283957,42	1059951,86	7° 9' 49,066" N	73° 32' 5,101" W
20	1284119,12	1060085,83	7° 9' 54,325" N	73° 32' 0,729" W
274791	1284393,22	1060100,18	7° 10' 3,247" N	73° 32' 0,250" W

22	1284324,24	1060183,57	7° 10' 0,998" N	73° 31' 57,536" W
274792	1284084,66	1060516,29	7° 9' 53,187" N	73° 31' 46,701" W
24	1284242,19	1060610,47	7° 9' 58,310" N	73° 31' 43,626" W
25	1284438,37	1060741,72	7° 10' 4,691" N	73° 31' 39,341" W
26	1284465,88	1060773,23	7° 10' 5,585" N	73° 31' 38,313" W
274793	1284460,62	1060787,46	7° 10' 5,414" N	73° 31' 37,849" W
274794	1284524,70	1060800,11	7° 10' 7,499" N	73° 31' 37,434" W
274795	1284679,67	1061151,22	7° 10' 12,530" N	73° 31' 25,985" W
274796	1284602,17	1061309,31	7° 10' 10,001" N	73° 31' 20,836" W
274797	1284408,25	1061340,39	7° 10' 3,687" N	73° 31' 19,831" W
32	1284326,77	1061121,11	7° 10' 1,044" N	73° 31' 26,980" W
274798	1284317,47	1061101,10	7° 10' 0,742" N	73° 31' 27,633" W
274799	1284505,19	1061030,17	7° 10' 6,855" N	73° 31' 29,937" W
35	1284452,19	1061011,52	7° 10' 5,131" N	73° 31' 30,547" W
36	1284442,52	1061010,17	7° 10' 4,816" N	73° 31' 30,591" W
37	1284412,09	1060991,38	7° 10' 3,826" N	73° 31' 31,205" W
38	1284408,96	1060977,58	7° 10' 3,725" N	73° 31' 31,655" W
39	1284419,33	1060952,53	7° 10' 4,063" N	73° 31' 32,471" W
40	1284401,59	1060938,11	7° 10' 3,486" N	73° 31' 32,942" W
41	1284360,81	1060933,47	7° 10' 2,159" N	73° 31' 33,094" W
42	1284344,86	1060905,23	7° 10' 1,641" N	73° 31' 34,015" W
43	1284340,19	1060901,02	7° 10' 1,489" N	73° 31' 34,153" W
44	1284338,09	1060888,17	7° 10' 1,421" N	73° 31' 34,571" W
45	1284324,07	1060863,76	7° 10' 0,966" N	73° 31' 35,368" W
46	1284299,33	1060849,12	7° 10' 0,161" N	73° 31' 35,846" W
47	1284268,34	1060862,07	7° 9' 59,152" N	73° 31' 35,425" W
48	1284249,89	1060859,27	7° 9' 58,551" N	73° 31' 35,517" W
49	1284227,45	1060850,13	7° 9' 57,821" N	73° 31' 35,816" W
50	1284196,58	1060851,88	7° 9' 56,817" N	73° 31' 35,760" W
51	1284182,29	1060860,98	7° 9' 56,351" N	73° 31' 35,464" W
52	1284177,41	1060867,41	7° 9' 56,192" N	73° 31' 35,254" W
53	1284162,41	1060872,23	7° 9' 55,703" N	73° 31' 35,098" W
54	1284142,36	1060867,22	7° 9' 55,051" N	73° 31' 35,262" W
55	1284093,99	1060796,32	7° 9' 53,479" N	73° 31' 37,575" W
56	1284086,83	1060781,66	7° 9' 53,247" N	73° 31' 38,053" W
57	1284065,00	1060743,20	7° 9' 52,538" N	73° 31' 39,307" W
274800	1284053,79	1060711,39	7° 9' 52,174" N	73° 31' 40,344" W

Linderos y colindancias:

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 En la GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 274791 en línea quebrada, en dirección nororiental pasando por los puntos 22, 274792, 24, 25, 26 y 27 hasta llegar al punto 274794 en una distancia de 1069,20 metros lineales con Mariluz Otero V.; desde el punto 274794 en línea recta, en dirección nororiental hasta llegar al punto 274795 en una distancia de 383,79 metros lineales con Mariluz Otero V.; desde el punto 274795 en línea recta, en dirección suroriental hasta llegar al punto 274796 en una distancia de 176,06 metros lineales con Gonzalo Rodríguez D y otros.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 274796 en línea recta, en dirección sur hasta llegar al punto 274797 en una distancia de 196,39 metros lineales con Flavio H. Robles; desde el punto 274797 en línea recta, en dirección suroccidental pasando por el punto 32 hasta llegar al punto 274798 en una distancia de 255,99 metros lineales con Río Sucio; desde el punto 274798 en línea quebrada, en dirección suroccidental pasando por los puntos 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 y 274800, hasta llegar al punto 274783 en una distancia de 1180,20 metros lineales con Ignacio Delgado Correa; desde el punto 274783 en quebrada, en dirección sur pasando por el punto 2 hasta llegar al punto 274784 en una distancia de 302,81 metros lineales con Río Sucio.
SUR:	Partiendo desde el punto 274784 en línea quebrada, en dirección occidental pasando por los puntos 4, 5, 6, 274785, 8, 9 y 274786 hasta llegar al punto 274787 en una distancia de 1661,83 metros lineales con Río Sucio.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 274787 en línea quebrada, en dirección norte pasando por los puntos 274788, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, y 20 hasta llegar al punto 274791 en una distancia de 795,86 metros lineales con Jesús María Ospina y Otro.

Plano:

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido por parte del opositor, se **COMISIONA** al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja para la realización de la diligencia, la cual deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días. Acompañese el despacho comisorio con los insertos respectivos. Hágasele saber al comisionado que la UAEGRTD -Territorial Magdalena Medio, corresponde prestarle el apoyo logístico necesario para llevar a cabo la labor encomendada. Lo anterior teniendo en cuenta en todo caso el párrafo segundo del artículo primero del Acuerdo PCSJA20-11632 del 30 de septiembre de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura.

OCTAVO. ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como autoridad catastral, en el término de un mes, proceda a la actualización del área del predio denominado "Miraflores" ubicado en la vereda San Rafael de Payoa, municipio de Sabana de Torres, Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No. 303-59446, para lo que deberá tener en cuenta la individualización realizada a través del informe de técnico predial y de

georreferenciación llevado a cabo por la UAEGRTD o el que ejecuten, de acuerdo a sus competencias.

NOVENO. ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, **a).** Inscribir la sentencia en el folio de matrícula No. 303-59446, en el que anotará como titular al Fondo de la UAEGRTD; **b).** **Cancelar** las anotaciones 3,4,6,8,9,10,11,12, del folio No. 303-59446 en virtud de la nulidad decretada en el numeral cuarto de esta providencia y las órdenes adoptadas en razón de este proceso, que se encuentran asentadas en los Nos. 13, 14,15 y 16; **c).** **Actualice** el área de la parcela denominada “Miraflores” ubicado en la vereda San Rafael de Payoa, municipio de Sabana de Torres, Santander, de conformidad con la identificación realizada a través del informe de técnico predial y de georreferenciación llevado a cabo por la UAEGRTD. Se concede el término de un (1) mes.

DÉCIMO. ORDENAR a Isidoro Solano y Concepción Chacón que, con apoyo en la UAEGRTD, una vez figuren como propietarios del fundo “Lote No. 9 Miraflores” producto de la inscripción de esta sentencia, den cumplimiento al mandato del literal k) del artículo 91 ibídem y procedan a transferir el dominio del predio Miraflores al Fondo de la Unidad de Tierras. Este trámite no podrá tener ningún costo para los restituidos.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del lugar donde se localice el predio compensado, en coordinación con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, lo siguiente:

(11.1) Previa gestión adelantada por la **Unidad de Restitución de Tierras**, la inscripción de la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, en el folio de matrícula que identifique el predio que se entregará en compensación a favor de los beneficiarios, siempre y cuando de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. De este modo, se requerirá en primer lugar a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, para que en el evento en que las

víctimas este 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.

(11.2). La inscripción de la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula que identifique el predio que se entregará a favor de la accionante, para protegerla en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la titulación de los inmuebles compensados.

Se concede el término de diez (10) días para cumplir estas órdenes.

DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR a la UAEGRTD Territorial Magdalena Medio lo siguiente:

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

(12.2) Que con cargo a los recursos del Fondo y de encontrarse acreditadas, proceda a aliviar las deudas por concepto de servicios públicos domiciliarios del predio compensado, estando al día por todo concepto, a favor de los restituidos.

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

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

(12.5) Diligenciar respecto de los solicitantes Isidoro Solano Niño y Concepción Chacón, el formulario de “Identificación y Caracterización de Sujetos de Especial Protección -SEP-” con el fin de determinar si presentan alguna circunstancia manifiesta que eventualmente les haga merecedores de un trato diferencial; lo anterior, en cumplimiento del principio de enfoque diferencial establecido en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011.

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

(12.6) Postular a los beneficiarios de manera prioritaria ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Fondo Nacional de Vivienda “Fonvivienda”- en los programas de subsidio de vivienda urbana o rural, según el caso, dependiendo de la naturaleza del bien que se escoja, para que se otorgue, de ser procedente, la solución correspondiente, conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

Una vez realizada la postulación, la entidad operadora tiene un (1) mes para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se harán efectivos los subsidios de vivienda respectivos.

DÉCIMO TERCERO. ORDENAR al Director de la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas que, teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentran domiciliados los beneficiarios aquí reconocidos, proceda a: **i)** Incluirlos en esta providencia, en el respectivo registro -RUV- en torno de los hechos arriba analizados, si ya antes no lo hubieren sido por estos mismos y exactos supuestos; **ii)** Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI- sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá hacer contacto con ellos, brindarles orientación y disponer de una ruta especial con esos propósitos; **iii)** Determinar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los sucesos a que alude el literal **iv)** 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 (1) mes contado a partir de la comunicación de esta decisión; asimismo, la entidad deberá rendir informes bimestrales sobre el cumplimiento.

DÉCIMO CUARTO. ORDENAR al comandante de Policía de Girón, Santander, por ser el municipio donde se ubica la residencia de los solicitantes, que dentro de las competencias que le asigna la Constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011 garantice la vida e integridad personal de los

restituidos y su familia, identificados en el numeral primero de esta providencia.

DÉCIMO QUINTO. ORDENAR a la UAEGRTD en coordinación con la alcaldía de Girón, Santander, lo siguiente:

(15.1) Que a través de su Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, en colaboración con las autoridades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, garanticen a los reclamantes y su núcleo familiar la atención médica y psicosocial y se suministren las asistencias requeridas, si fuere el caso.

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

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

DÉCIMO SEXTO. ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA — regional Santander incluir a los restituidos y su núcleo familiar, de conformidad con el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011, dentro de sus programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, con el fin de

apoyar su auto sostenimiento. Para el cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término de un (1) mes.

DÉCIMO SEXTO. COMPULSAR copias a la Fiscalía General de la Nación, para que en el marco de sus competencias, investigue y determine la posible comisión de conductas delictivas en virtud a las presuntas amenazas proferidas en contra de los testigos que participaron en el sub judice así como del posible constreñimiento en contra de los reclamantes.

DÉCIMO SÉPTIMO. ORDENAR al Gerente de Ecopetrol S.A y al director de la Agencia Nacional de Minería y que, si a futuro se llegase a causar algún tipo de intervención sobre los predios objeto de este trámite entregados al Fondo, se deberá contar con la expresa y previa autorización de los restituidos.

DÉCIMO OCTAVO. ORDENAR al municipio de Sabana de Torres realizar obras de mitigación que beneficien el predio "Miraflores" entregado al Fondo de la UAEGRTD, con el fin de superar los riesgos de inundación.

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

VIGÉSIMO. SIN CONDENA en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

VIGÉSIMO PRIMERO. NOTIFÍQUESE esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LÍBRENSE** las comunicaciones y las copias que se requieran para el efecto, a través de la secretaría de esta Corporación.

Proyecto aprobado según consta en Acta No. 54 del mismo mes y año

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma electrónica

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

Firma electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ