



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

San José de Cúcuta, veintinueve de abril de dos mil veinte.

Nelson Ruiz Hernández

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitante: María Hortencia Argüello Pineda.
Opositor: Ramón Gil Medina.
Instancia: Única.
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de la víctima, sin que la parte opositora lograra demostrar la adquisición del inmueble de buena fe exenta de culpa.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras, se declara impróspera la oposición y se reconoce segundo ocupante.
Radicado: 68001312100120160001401.
Providencia: 016 de 2020.

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

I. ANTECEDENTES:

1.1. Peticiones.

Mediante solicitud cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga, MARÍA HORTENCIA ARGÜELLO PINEDA, actuando por

conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO- y con fundamento en la Ley 1448 de 2011, solicitó se le protegiera su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, respecto del predio rural denominado “Buenos Aires” ubicado en la vereda Albania, municipio de San Vicente de Chucurí (Santander) el cual tiene un área de 1.195,41 m², identificado con matrícula inmobiliaria N° 320-1721 y número predial 00-02-0002-0102-000. Igualmente peticionó que se impartiesen las demás órdenes previstas en el artículo 91 de la citada Ley 1448¹.

1.2. Hechos.

1.2.1. En el año 1996 MARÍA HORTENCIA ARGÜELLO PINEDA, mediante escritura pública adquirió el fundo denominado “Buenos Aires”, distinguido con matrícula inmobiliaria N° 320-1721 y con un área de 1.194,41 m², estableciendo en éste su residencia y la de sus hijos MAXIMILIANO, BERNARDO, WILLIAM y JHON FREDY ARGÜELLO.

1.2.2. Desde su arribo a la zona, la solicitante se percató de la presencia de grupos armados ilegales, pero sólo hasta el año 2001 empezaron las gestiones de adoctrinamiento ideológico con el propósito de reclutar a sus hijos, quienes al no acceder a las intenciones de los insurgentes, fueron ultrajados y amenazados. Asimismo, su vecino CARLOS LINARES les informó de las intenciones que tenían los paramilitares de ejecutarlos, por lo que decidieron trasladarse a un caserío denominado “La Fortuna” correspondiente al municipio de Barrancabermeja.

¹ [Actuación N° 1.](#)

1.2.3. Un año después de su desplazamiento, una persona ofreció comprarle el fundo por la suma de \$1.000.000.00, propuesta que la solicitante aceptó de inmediato ya que no podía retornar al predio atendido el temor de ser asesinada además del hecho de que los paramilitares se habían apropiado de esa zona.

1.2.4. Con todo, ya encontrándose habitando “La Fortuna”, fue de nuevo frecuentada por los paramilitares quienes asiduamente la obligaban a prepararles alimentos e incluso, el 3 de septiembre de 2003, se llevaron a la fuerza uno de sus hijos, siendo trasladado a cercanías del río Sogamoso y lo sindicaron de ser colaborador de la guerrilla y de tener conocimiento de una caleta que esa organización tenía escondida. Mientras tanto el resto de la familia fue encerrada en su casa hasta que una patrulla motorizada del Ejército Nacional los rescató, conduciéndolos a Bucaramanga y posteriormente, y con ayuda de la Cruz Roja, viajaron a la ciudad de Bogotá.

1.3. Actuación Procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga admitió la solicitud ordenando la inscripción y la sustracción provisional del predio del comercio así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con el mismo. Igualmente dispuso la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional y la vinculación de RAMÓN GIL MEDINA como actual propietario del inmueble; de otro lado se dispuso notificar de la acción al Alcalde y al Personero del municipio de San Vicente de Chucurí, al Procurador 12 Judicial II y a la Procuradora 44 Judicial I para la Restitución de Tierras.

1.4. Oposición.

Surtida la notificación de RAMÓN GIL MEDINA, por conducto de apoderado judicial, se opuso a las pretensiones de la solicitud de restitución arguyendo que obró con buena fe exenta de culpa, pues adquirió el predio de manos de LUIS EUDORO MEDINA CHÁVEZ, no sin antes haber sido para el efecto diligente y prudente, pues primero hizo averiguaciones sobre dicha persona, quien le fue referenciado por los vecinos como alguien “honesto, trabajador y sin vínculos con grupos ilegales” razón por la que realizó el negocio sin amenazas ni presiones, esto es, de manera libre y voluntaria. Asimismo dijo ser de la región, conocedor de la zona y del entorno que rodeaba al fundo que adquirió, no habiendo observado que en éste hubieren ocurrido hechos de violencia que de algún modo pudieren incidir en los negocios jurídicos realizados con antelación. También expresó que en el certificado de tradición y libertad de la heredad se observó la cadena de tradiciones ininterrumpidas, por lo cual se llevó a cabo el negocio con conocimiento y buena fe sobre su licitud, ejerciendo desde su adquisición actividades agropecuarias y asimismo, su quieta, tranquila, pública e ininterrumpida posesión².

Avocado el conocimiento del asunto por el Tribunal, se dispuso de manera oficiosa el recaudo de pruebas que interesaban al proceso.

En proveído posterior se concedió a las partes el término de cinco días para formular sus alegatos de conclusión

1.5. Manifestaciones Finales.

El opositor RAMÓN GIL MEDINA mediante apoderado designado para el efecto, señaló que para el año 2006, fecha en la cual adquirió “Buenos Aires”, el orden público era tranquilo, lo que originó su interés

² [Actuación N° 19.](#)

en dicho negocio el cual tuvo lugar tres años después de los presuntos hechos que generaron el alegado desplazamiento, lo que comprobaba que fue ajeno a cualquier situación irregular que se pudiera haber presentado pues tampoco conocía a la solicitante. Afirmó asimismo que de las distintas declaraciones se vislumbraba que MARÍA HORTENCIA no decía la verdad sino que la ocultaba al punto que invocó la ley de tierras de manera sesgada, pues nunca tuvo la calidad de víctima dado que jamás sufrió amenaza, desalojo, abandono forzado o extorsión siendo que en contrario cuanto hizo fue vender la finca de manera voluntaria, recibiendo un justo precio por ella y que su intención fue más bien la de obtener provecho económico alegando unos hechos que en realidad no padeció. Adujo que aunque el conflicto armado colombiano ha traído gravísimas consecuencias a quienes han sido sus víctimas, de allí no podía inferirse que todo acto jurídico que se realizare en zona de violencia resultaba *per se* ilegal o ineficaz, cual si se tratara de una especie de incapacidad absoluta que no era precisamente el efecto querido por la ley. Finalmente solicitó denegar la petición de restitución de tierras presentada reclamando asimismo que en cualquier caso se consideraba que debería prosperar la solicitud, que se le tuviere como tercero adquirente de buena fe exenta de culpa y se ordenare que el predio no sufriera modificación alguna en cuanto a su titularidad o en su defecto que fuere compensado con el valor del avalúo comercial correspondiente al terreno o, finalmente, aplicar lo concerniente con los segundos ocupantes³.

A su vez, la solicitante MARÍA HORTENCIA ARGÜELLO PINEDA, representada por la Unidad de Restitución de Tierras, concluyó que a lo largo del asunto, se advertía una clara concordancia de lo por ella indicado tanto en la etapa administrativa como luego ante el Juzgado, resaltando y aclarando de manera cronológica, todas las situaciones que

³ [Actuación N° 90.](#)

tocaron con el abandono y la enajenación del fundo objeto de restitución. Asimismo sostuvo, respecto del negocio jurídico a través del cual perdió el vínculo jurídico con dicha heredad, que MARÍA HORTENCIA y su familia de veras fueron presionados por las circunstancias que estaban sufriendo al extremo mismo que la única opción para continuar con vida, era justamente esa de confinarse al exilio, optando por enajenar el predio ante la imposibilidad de retornar, dadas las amenazas concretas y directas que recibieron cuando intentaron secuestrar a su hijo en el año 2001, así como durante los años posteriores en los que, aún luego de verse forzados a dejar “Buenos Aires” y buscar refugio en otra vereda del municipio de San Vicente de Chucurí, continuaron siendo perseguidos por grupos ilegales lo que incluso implicó que en el año 2003 fueren secuestrados y retenidos en su propia vivienda. Resaltó también que el avalúo comercial realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, estableció que para el año 2003, el fundo reclamado tenía un valor de \$12.056.286.00 siendo que la solicitante, en vista de no poder regresar a la zona sin ver comprometida su integridad o la de sus hijos lo dio en venta por la pírrica suma de \$1.000.000.00, encontrándose obviamente por debajo del 50% del justo precio, configurándose así una lesión enorme. Finalmente solicitó ser compensada con una finca cercana a Bogotá con el fin que los hijos puedan habitarla⁴.

La PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN, consideró que los hechos de violencia generalizada en la región de ubicación del inmueble, no sólo se encontraban debidamente sustentados sino que su publicidad y notoriedad los hacía innegables. De igual manera dijo que con independencia de si la solicitante estuviera o no reconocida como víctima de desplazamiento forzado, la prueba aportada por la Fiscalía General de la Nación sobre la declaración de los postulados ARNUBIO

⁴ [Actuación N° 91.](#)

TRIANA MAHECHA, ÁLVARO SEPÚLVEDA QUINTERO, GERARDO ZULUAGA CLAVIJO y JOSÉ ANSELMO MARTÍNEZ BERNAL, dejaba pocas dudas sobre la ocurrencia y autoría de los hechos victimizantes relatados, que además motivaron el abandono y posterior venta del predio. En relación con el opositor, dijo que de las pruebas obrantes en el proceso no cabía afirmar que hubiere sido partícipe o causante de los hechos de violencia que provocaron la dejación y enajenación de la finca cuya restitución se solicitó como tampoco se observó que en el correspondiente certificado de tradición y libertad existieran anotaciones o gravámenes que le indicaran las causas que habían llevado a MARÍA HORTENCIA a vender la heredad a ORLANDO CARREÑO, quien a su vez lo cedió a LUIS EUDORO MEDINA y a quien luego RAMÓN le compró, permitiendo concluir que actuó como cualquier persona prudente y diligente lo hubiere hecho en una situación similar sin que, con la información de la que disponía al momento de comprarlo, hubiere existido manera alguna de cerciorarse acerca del pasado del inmueble. Finalmente mencionó que en tanto la solicitante no tiene interés en retornar al fundo y en aras de no vulnerar los derechos de RAMÓN GIL, sugería que se ordenase la compensación por equivalente o mejorar la vivienda de la cual la solicitante es propietaria y como a su juicio el opositor habría probado la buena fe exenta de culpa, debería permitírsele que conservase la propiedad del terreno⁵.

II. PROBLEMA JURÍDICO:

Determinar, de un lado, si resulta procedente la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de MARÍA HORTENCIA ARGÜELLO PINEDA, esto es, si aparecen reunidos todos y cada uno de los reclamados presupuestos que se consagran en la Ley 1448 de 2011.

⁵ [Actuación N° 92.](#)

Por otro, establecer si las actuaciones del opositor en punto de la manera en que se hizo con el bien objeto de marras, resultan suficientes para así deducir que al efecto actuó con buena fe exenta de culpa o si a lo menos y conforme con los lineamientos fijados por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, debe morigerarse a su favor la buena fe así exigida o, en su defecto, si cumple con la condición de segundo ocupante.

III. CONSIDERACIONES:

El derecho a la restitución contemplado en la Ley 1448 de 2011 reclama una serie de supuestos que, al margen de la inscripción del bien en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad⁶, se condensan en la comprobación de que una persona que fuere víctima del conflicto armado interno (o cónyuge o compañero o compañera permanente y/o sus herederos)⁷ por cuenta de tal, de algún modo fue despojada o forzada a abandonar⁸ un fondo del que otrora ostentaba dominio, posesión u ocupación en tanto ello hubiere sucedido además en cualquier período comprendido entre el 1° de enero de 1991 el término de vigencia de la Ley, atendiendo en todo caso lo expuesto por la H. Corte Constitucional en torno de la inexecutable del artículo 208 de la citada Ley⁹. A eso debe entonces enfilarse la actividad probatoria para lograr el buen suceso del reclamo.

Pues bien: para emprender la labor particular que viene al caso en estudio, debe quedar en claro que está cumplido el requisito de

⁶ Art. 76 Ley 1448 de 2011.

⁷ Art. 81 íb.

⁸ [COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

⁹ Mediante [Sentencia C-588 de 5 de diciembre de 2019 \(Magistrado Ponente: Dr. JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS\)](#), la Corte Constitucional declaró la inconstitucionalidad diferida de la disposición que establecía el término de vigencia de la ley 1448 de 2011, por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno.

procedibilidad de que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, si se atiende el contenido de la Resolución N° 4319 de 24 de noviembre de 2015¹⁰, modificada a través de la Resolución N° 2246 de 14 de septiembre de 2016¹¹, en las que se indica que MARÍA HORTENCIA ARGÜELLO PINEDA y su u grupo familiar, fueron inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto del predio rural denominado “Buenos Aires”, ubicado en la vereda Albania del municipio de San Vicente de Chucurí (Santander); tal registro se comprueba además con la “constancia” expedida por la misma Unidad¹².

Tampoco ofrece duda que el planteamiento contenido en la petición, se compasa con el supuesto fáctico-temporal previsto en el artículo 75 de la Ley, pues en la petición se dijo, y así aparece comprobado, que los hechos que motivaron el acusado abandono tuvieron ocurrencia en el año 2001.

En lo que tiene que ver con el vínculo jurídico de la solicitante con el reclamado inmueble para la fecha que dijo haber abandonado, según la Actuación N° 2 del folio de matrícula inmobiliaria N° 320-1725 de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí¹³, se advierte que MARÍA HORTENCIA aparecía como “propietaria” desde que se hizo con el dominio del bien a través de Escritura Pública N° 1115 de 28 de noviembre de 1994¹⁴ otorgada ante la Notaría Única de San Vicente de Chucurí por compra que le hiciera a HELIODORO ARDILA PIMENTEL.

3.1. Caso Concreto.

¹⁰ [Actuación N° 1. p. 167.](#)

¹¹ [Actuación N° 47.](#)

¹² [Actuación N° 1. p. 191.](#)

¹³ [Actuación N° 15.](#)

¹⁴ [Actuación N° 75. p. 148.](#)

Se viene sosteniendo que entre los años 2001 a 2003, MARÍA HORTENCIA junto con su núcleo familiar fue obligada a desplazarse de su propiedad ubicada en la vereda Albania del municipio San Vicente de Chucurí (Santander) hacia la ciudad de Bucaramanga dejando su predio en completo abandono; todo por el peligro que contra ella se cernía si seguía habitando la localidad pues que había sido informada que miembros de algunos grupos alzados en armas pretendían asesinarla.

Pues bien: importa de entrada destacar que el plenario ofrece con suficiencia las probanzas que dan efectiva cuenta que en la zona en la que se sitúa la requerida heredad, y por las mismas épocas en que se afirma que sobrevino las disputadas ventas, mediaron sucesos de orden público que por su gravedad y por los actores involucrados, sin hesitación pueden asimilarse como propios del “conflicto armado”, En efecto: aunque es verdad que no aparecen fielmente documentados antecedentes que derechamente muestren la violencia con ocasión de la injerencia de grupos al margen de la ley, que particularmente tuvieron que soportar los específicos pobladores de la vereda Albania -en la que se ubica el predio- no es menos cierto que en el municipio de San Vicente de Chucurí, del que aquel hace parte, conforme se refleja del documento análisis de contexto¹⁵ realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y el “Diagnóstico Departamental Santander”¹⁶, se aprecia con suficiencia la grave afectación del orden público que debieron sufrir sus pobladores desde épocas remotas, como bastión que fue, primero de grupos guerrilleros y luego de paramilitares y la terrible transición de unos a otros en el que quedaron en medio los pobladores de la zona. Sin descontar que también en todo el Magdalena Medio se presentaron claros actos de violencia que constituyeron graves violaciones a los derechos humanos pues dicho territorio se convirtió en un corredor de

¹⁵ [Actuación N° 2, p. 3 a 44.](#)

¹⁶ <http://docplayer.es/22006239-Introduccion-conecta-con-la-frontera-venezolana-2.html>

grupos ilegales. Tal es lo que además se obtiene de otras distintas fuentes tales como la “Monografía Político Electoral DEPARTAMENTO DE SANTANDER 1997 a 2007”¹⁷ que reflejó que en esa zona, para la época de los años 1980 y principios de la década de los noventa, más específicamente en la provincia de Mares, el grupo armado que hacía mayor presencia en esa zona era el ELN; no obstante, para el año 1991 ya empezó a frecuentar el territorio el grupo paramilitar, registrándose tal en Santander entre los años de 1997 y 2007 “(...) 304 muertos civiles en eventos de conflicto y 8.638 homicidios. Es posible afirmar, que gran parte de estos homicidios comunes, fueron causados por grupos armados ilegales, en particular el paramilitarismo, el cual privilegió este tipo de acciones en las cabeceras urbanas, como estrategia de control territorial y legitimación social”¹⁸.

Asimismo, y a ese respecto, en la entrevista realizada por la Unidad a algunos vecinos de la comunidad, personas como EDILIA GARCÍA ZAMBRANO, habitante de la vereda Albania para las fechas arriba mencionadas, señaló que allí en efecto, “*violencia sí se vivió*” pues claro ejemplo de ello fue “(...) *la muerte de Abel Corso... la muerte de un señor Eliseo (...) la sacada del señor Álvaro Cediél... La sacada del señor Luis Garzón... la matada del inspector Álvaro (...)*”¹⁹. Otro tanto expresó MARTHA CECILIA PLATA CORREA al decir que “(...) *Abel Corzo lo mataron hay en una casita azul...a uno que le decían alicate lo mataron al pie de la finca de Jorge Hernández*”²⁰ (Sic) y así también lo mencionó CARLOS HUMBERTO FERREIRA atestiguando que “(...) *cuando eso operaba la guerrilla por acá (...)*”²¹ y que igualmente lo hicieron los paramilitares “(...) *pero eso fue como en el 2000*”²² (Sic).

¹⁷ https://moe.org.co/home/doc/moe_mre/CD/PDF/santander.pdf

¹⁸ [Ibidem.](#)

¹⁹ [Actuación N° 18.](#)

²⁰ [Ibidem.](#)

²¹ [Ibidem.](#)

²² [Ibidem.](#)

A la claridad del contexto de violencia en el sector, cabría agregar la versión de la solicitante sobre el particular quien desde un comienzo adujo los precisos hechos que la afectaron y los que, por las circunstancias que los rodearon, por sí solos, derechamente calificarían como propios del “conflicto armado”. Conclusión que encuentra además fundamento en que su dicho viene amparado con esa especial presunción de buena fe conforme con la cual, debe partirse que cuanto digan es “cierto”²³; prerrogativa esa que, dígase de paso, cumple en rigor con la significativa misión de alivianar a su favor la estricta y compleja carga probatoria que comportaría acreditar con suficiencia las circunstancias que rodearon los narrados acontecimientos virulentos; mismos que si bien pueden ser causados por factores ciertamente abruptos o de suyo notorios como una masacre en la zona o región donde se vive o labora o un atentado contra su vida o su integridad o el asesinato de un pariente o vecino, etc., igual pueden devenir de hechos poco menos perceptibles que las más de las veces ocurren de manera privada y/o velada haciéndolos casi que inapreciables a personas distintas de los que debieron padecerlos, por lo que, en casos tales, resulta hasta justificado en confiar de comienzo en la sinceridad de quien dijo haberlos sufrido para darle así contenido a cualquier vacío probatorio que surgiera a ese respecto. Su sola condición de vulnerabilidad amerita tratarle con esa benignidad.

En ese sentido, se precisa que para que el predio aquí solicitado fuera incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, con base en lo narrado por MARÍA HORTENCIA ARGÜELLO PINEDA, el 29 de enero de 2013 se dejó anotado que “(...) *EN AÑO 2001 LA GUERRILLA QUERÍA LLEVARSE A LOS HIJOS MAYORES (...) PERO COMO ÉSTOS SE NEGARON QUISIERON*

²³ “(...) el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba” ([Corte Constitucional. Sentencia C-253A/12](#)).

*MATAR AL MENOR (...) APROXIMADAMENTE EN EL MES DE NOVIEMBRE DE 2001, A LA SOLICITANTE UN SEÑOR CARLOS LINARES, LE AVISÓ QUE DEBÍA ABANDONAR EL PUEBLO PORQUE LA GUERRILLA LOS QUERÍAN MATAR (...) LA SOLICITANTE Y SUS HIJOS SE TRASLADARON AL CASERÍO LA FORTUNA, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE BARRANCABERMEJA, SANTANDER*²⁴.

Asimismo, en diligencia judicial, la solicitante manifestó que “(...) empezó a entrar esa gente, los paracos hoy, mañana la guerrilla o en la tarde uno y los otros, y hagan reuniones y usted no podía hablar con nadie porque si lo llegamos a ver a usted esto; mejor dicho: se muere (...)”²⁵ se apoderaron de mi casa lote, los paracos hicieron de comer ahí (...) y a las nueve de la noche escuchamos unos disparos (...)”²⁶ al otro día mandé a mis chinitos a estudiar (...) los niños llegaron todos cuatro llorando (...) que mataron a la señorita ISOLINA (...) entonces cuando ya pasó, se la llevaron al entierro; vinieron, la recogieron. Cuando llega un muchacho que llaman JOSÉ, cuñado de un señor EDUARDO (...) dice: ‘señora, usted está en peligro; la lista, la guerrilla la tiene en la lista a sus hijos y a usted, por esto y por esto, pero mi vida cuida la suya usted verá si va a los Cuatro Vientos y me hace pelar’, cierto, y yo ¿qué hice? Mire: calladita, recogí mis hijos y los pocos tres trapos y me arranqué, yo arranqué (...) nos iban a matar porque los paracos mataron a la señorita ISOLINA (...)”²⁷ explicando sobre ese particular que previamente al dicho asesinato, esos integrantes de las autodefensas “(...) se escoltaron en mi lote para poder hacer las porquerías, mataron a la señorita ISOLINA; se metieron con una persona que no se podían meter, con una persona que le servía a toda la región; aparte de eso ella tenía tres hermanos en la guerrilla, no se podía haber tocado esa señora para nada

²⁴ [Actuación N° 75. p. 2 a 7.](#)

²⁵ [Actuación N° 83. Récord: 00.05.45.](#)

²⁶ [Actuación N° 83. Récord: 00.12.49.](#)

²⁷ [Actuación N° 83. Récord: 00.14.00.](#)

(...)²⁸, por lo que el grupo guerrillero “(...) *al matarla a ella me cayeron a mí, me caía a matarme a mí (...)*”²⁹ por cuanto que creían que la solicitante, por haber permitido que aquellos pasaren allí todo el día, tenía algo que ver con dicha muerte.

A ese respecto, su hijo WILLIAM SANTAMARÍA PINEDA manifestó que “(...) *en una ocasión aparecieron por ahí unos señores; no sé. Acamparon ahí y hicieron comida y por la noche fueron y mataron la señora del puesto de salud, la señorita ISOLINA. Debido a eso la señora tenía unos dos hermanos, tengo entendido, por allá en los grupos el LP y entonces ellos tomaron represalias hacia nosotros porque, como se quedaron ahí, entonces tal vez que seríamos cómplices, entonces hicieron, pues, usted se imaginará; lo que querían era matarnos, un señor le avisó que querían matarnos y eso, entonces mi mamá optó por alistarse de la noche a la mañana y salir (...)*” (Sic)³⁰.

Tal cual puede apreciarse, entre lo dicho en comienzo ante la Unidad y lo relatado luego ante el Juzgado, aparece una clara divergencia de la solicitante en cuanto hace con la razón que motivó el desplazamiento. Pues con todo y que en ambos casos involucró a las guerrillas, en el primero y cuando solicitó la inclusión en el mentado registro, la solicitante expuso que su desplazamiento devino pero porque un grupo guerrillero tenía la intención de “reclutar” a sus hijos por lo que, ante su negativa, se rumoró que serían asesinados, mientras que ante el Juzgado, lo que dijo fue que ello sucedió pero puntualmente por el asesinato de ISOLINA, que ocurrió merced a la intervención de paramilitares que previamente se habían quedado en el predio, razón esa por la que la guerrilla, creyendo que MARÍA HORTENCIA de algún modo facilitó esa muerte, fue entonces amenazada³¹ lo que provocó que

²⁸ [Actuación N° 83. Récord: 00.55.30.](#)

²⁹ [Actuación N° 83. Récord: 01.03.01.](#)

³⁰ [Actuación N° 83. Récord: 01.21.26.](#)

³¹ Mencionó MARÍA HORTENCIA que fue amenazada por la “guerrilla” “(...) sí, que nos iban a matar porque los paracos mataron a la señorita ISOLINA (...)” ([Actuación N° 83. Récord: 00.35.55](#)).

saliera de allí inmediatamente. Ni por asomo adujo intento de reclutamiento de sus descendientes o cosa parecida como tampoco arriba mencionó algo relativo con ISOLINA.

Es más, hilando un poco más delgado, aún prefiriendo la segunda versión que fuere ofrecida ante el Juzgado por ser la más reciente y mucho más completa y detallada que la otra, de todos modos tendría que convenirse que no aparece muy clara la incidencia de la violenta muerte de la enfermera del puesto de salud con el ulterior desplazamiento de la aquí solicitante, con todo y que en el proceso sostuvo ésta -y así también lo refrendó su hijo WILLIAM- que la salida del fundo Buenos Aires, acaeció al poco tiempo del mentado homicidio, casi que de inmediato³². Naturalmente que ello contrasta vehementemente con lo que muestran otras pruebas pues al paso que se tiene plena certeza que ISOLINA fue asesinada en agosto de 1997³³ la reclamante cuanto dijo fue, de una parte, que abandonó el bien hacia el año 2001, lo que mencionó tanto en declaración rendida ante la Unidad el 29 de enero de 2013 como en el interrogatorio realizado por el Juzgado y asimismo en otros momentos³⁴; de otra, que adveró que en realidad la dejación de la heredad aconteció en el año 2002³⁵ y hasta también afirmó que ello sucedió pero en el 2003³⁶. En cualquier caso que se fue del lugar pasados más de tres años desde la muerte de ISOLINA; así que no podría ser tan cierta la constante postura de que ella salió al poco tiempo de esa muerte y, por ahí derecho, tampoco se mostraría tan diáfana esa pretensa relación de una cosa con otra ni su supuesta injerencia para por ello abandonar su terreno. Tanto menos

³² Relató MARÍA HORTENCIA que al poco tiempo de ser sepultada ISOLINA, se enteró por un muchacho del peligro que corría, diciendo entonces “¿yo qué hice? Mire: calladita, recogí mis hijos y los pocos tres trapos y me arranqué, yo arranqué, me vine (...)” ([Actuación N° 83. Récord: 00.14.39](#)), señalando luego que “(...) Cuando llega el muchacho y me dice: ‘señora, la vida cuida la suya pero usted verá; yo cumplo con avisarle ¿Qué hice yo? ¿Qué haría usted si le llegan? ¿Qué haría se quedaría? ¿no cierto? Démosle gracias a Dios que estoy acá (...)’” ([Actuación N° 83. Récord: 00.55.30](#)). A su vez su hijo WILLIAM señaló que “(...) lo que querían era matarnos; un señor le avisó que querían matarnos y eso, entonces mi mamá optó por alistar de la noche a la mañana y salir (...)” ([Actuación N° 83. Récord: 01.21.26](#)).

³³ [Actuación N° 16](#).

³⁴ [Actuación N° 75](#).

³⁵ <https://www.fiscalia.gov.co/colombia/wp-content/uploads/2015/04/2014-12-16-Sentencia-Arnibio-Triana-y-otros.pdf>.

³⁶ [Actuación N° 57](#).

cuando la versión suya y la de su hijo fue que, luego de su salida, el predio quedó en manos de paramilitares³⁷.

Por si no fuere ya bastante, igual sería de considerar que en otras piezas procesales, por ejemplo, cuando rindió testimonio ante la Dirección Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional³⁸ lo que indicó fue haber sido desplazada junto con su núcleo familiar pero del caserío Bellavista (sic) del municipio San Vicente de Chucurí, hecho ocurrido el 23 de septiembre de 2002 o 2003. Asimismo ante el Ministerio Público, en Bogotá declaró el 24 de octubre de 2003³⁹ en donde dijo haber sido desplazada el 15 de septiembre de 2003 de la vereda Buenavista del municipio San Vicente de Chucurí.

Con todo, mirando los pormenores que rodearon el abandono de “Buenos Aires” como la particular circunstancia de que la misma solicitante cuenta asimismo con otra solicitud que alude con hechos en muchos distintos y con lugares y épocas asimismo diversas frente a lo que aquí se discute -versa aquella sobre un lote ubicado en la vereda La Fortuna de Barrancabermeja- y de cuya confusión dio clara muestra en su interrogatorio pues repetidamente refundió y habló de ambos casos indistintamente y entremezcló un suceso con el otro, amén del tiempo transcurrido pues que se han sucedido más de veinticinco años desde entonces; asimismo, que la propia MARÍA HORTENCIA acotó que en ocasiones no recuerda bien las cosas debido a que *“(...) me dio la enfermedad del golpe en la cabeza duré mucho tiempo que no podía ni pasar el agua les tocaba cuchariarme así, duré tres años encamada en una cama que no me podía mover tres años de estar así (...)”* (Sic)⁴⁰ y

³⁷ En ese sentido, cuando fue expresamente cuestionada acerca de “(...) ¿quién queda ahí en la finca Buenos Aires?” expuso MARÍA HORTENCIA que “Pues esa gente, se apoderaron los paracos (...)” ([Actuación N° 83. Récord: 00.14.33](#)). Otro tanto dijo su hijo WILLIAM explicando que “(...) no supe exactamente que negocios. Supe que le dijo a mi mamá: ‘le doy un millón de pesos, lo toma o lo deja, porque allá están posicionados los paramilitares’ (...)” ([Actuación N° 83. Récord: 01.26.49](#)).

³⁸ [Actuación N° 75](#).

³⁹ [Actuación N° 57](#).

⁴⁰ [Actuación N° 83](#).

hasta de pronto teniendo por igual en consideración que esos recuerdos fueron quizás alterados de algún modo por la situación de zozobra por la que dijeron que tuvieron que padecer y en casos tales es harto probable que “(...) *como posibles secuelas mentales del desplazamiento la persona no sea capaz de recordar los hechos con total nitidez y coherencia* (...)”⁴¹ por lo que es posible que en circunstancias como esas, inexactitudes como las acotadas acaso tengan fuente en la transposición cronológica de sucesos por la que se recuerdan algunos hechos como si hubieren sucedido antes o viceversa, son todos factores que, bien vistos, aconsejarían no fiarse del todo en los datos temporales por ella reseñados; a lo menos no para, a partir de ellos, deducir aciagas consecuencias que no tendrían por qué achacársele.

Sencillamente porque esas eventuales imprecisiones y toda otra que quizás pudiere extraerse de un análisis algo más riguroso de sus aseveraciones, podrían superarse acudiendo, cual se impone en estos escenarios, a la vulnerabilidad que comporta su condición dado que se trata aquí de un especial procedimiento esencialmente *pro homine*⁴² que apunta a preferir la versión que mejor favorezca los intereses de los solicitantes. La atención del legislador y la evolución del derecho, que tienen por eje la equidad, les tratan así: con benignidad. Tanto más aquí, añádase, si se tiene en consideración la perspectiva de género que es de rigor aplicar a su favor en tanto se trata de mujer cabeza de hogar, que de suyo exige adoptar las acciones afirmativas que sea menester atendida su singular condición, tal cual lo imperan en particular el artículo 13 de la propia Ley 1448 de 2011 en concordancia con lo señalado en los artículos 13 y 43 de la Constitución Política, además de los principios

⁴¹ [Corte Constitucional. Sentencia T-327 de 26 de marzo de 2001. Magistrado Ponente: Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA.](#)

⁴² “El principio *pro homine* es un criterio hermenéutico que informa todo el derecho de los derechos humanos, en virtud del cual se debe acudir a la norma más amplia, o a la interpretación más extensiva, cuando se trata de reconocer derechos protegidos e, inversamente, a la norma o a la interpretación más restringida cuando se trata de establecer restricciones permanentes al ejercicio de los derechos o su suspensión extraordinaria. Este principio coincide con el rasgo fundamental del derecho de los derechos humanos, esto es, estar siempre a favor del hombre” (PINTO, MÓNICA. El principio *pro homine*. Criterios de hermenéutica y pautas para la regulación de los derechos humanos). Artículo disponible en la dirección web: <http://www.corteidh.or.cr/tablas/20185.pdf>.

que aparecen reseñados en la Ley 1257 de 2008⁴³ e incluso, las disposiciones acogidas en la Convención sobre la ELIMINACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE DISCRIMINACIÓN CONTRA LA MUJER (CEDAW)⁴⁴ y su “protocolo facultativo” de 6 de octubre de 1999⁴⁵ y de la CONVENCIÓN INTERAMERICANA PARA PREVENIR, SANCIONAR Y ERRADICAR LA VIOLENCIA CONTRA LA MUJER -“CONVENCIÓN DE BELEM DO PARÁ”. Así también la orden emitida a los jueces por la H. Corte Constitucional en aras de garantizar los derechos prevalentes de las mujeres⁴⁶.

Eso solo, sumado a otras probanzas que revela el expediente, permitirían atar ese puntual hecho que sucedió respecto de ISOLINA - su asesinato por paramilitares- con el ulterior desplazamiento de MARÍA HORTENCIA a raíz de las amenazas de la guerrilla por supuestamente haber coadyuvado esa muerte al dejar que las autodefensas se asentaren en sus tierras; por supuesto que revelarían que esa salida suya del bien, fue de veras para la misma época del mentado asesinato, esto es, hacia el año 1997 y no de 2001, 2002 o 2003 como equivocadamente ella lo refirió. Tal se comprueba, por ejemplo, con atender la relación que ella hizo entre un hecho (la salida del predio) con respecto a la edad de sus hijos para entonces; pues que refirió que vivió en el fundo llamado “Buenos Aires” hasta cuando “(...) mi hijo taba’, este que viene (refiriéndose a WILLIAM), tenía 12 años y el otro, ya el mayor,

⁴³ “Artículo 1. Objeto de la ley. La presente ley tiene por objeto la adopción de normas que permitan garantizar para todas las mujeres una vida libre de violencia, tanto en el ámbito público como en el privado, el ejercicio de los derechos reconocidos en el ordenamiento jurídico interno e internacional, el acceso a los procedimientos administrativos y judiciales para su protección y atención, y la adopción de las políticas públicas necesarias para su realización.

“(...)

“Artículo 6°. Principios. La interpretación y aplicación de esta ley se hará de conformidad con los siguientes principios:

“1. Igualdad real y efectiva. Corresponde al Estado diseñar, implementar y evaluar políticas públicas para lograr el acceso de las mujeres a los servicios y el cumplimiento real de sus derechos.

“2. Derechos humanos. Los derechos de las mujeres son Derechos Humanos.

“(...)

“8. Atención Diferenciada. El Estado garantizará la atención a las necesidades y circunstancias específicas de colectivos de mujeres especialmente vulnerables o en riesgo, de tal manera que se asegure su acceso efectivo a los derechos consagrados en la presente ley (...)” (Subrayas del Tribunal).

⁴⁴ Adoptada y abierta a la firma y ratificación, o adhesión, por la Asamblea General en su resolución 34/180, de 18 de diciembre de 1979 y que entró en vigor el 3 de septiembre de 1981. Fue incorporada a la legislación colombiana mediante la Ley 51 de 1981.

⁴⁵ Aprobado en Colombia mediante la Ley 984 de 2005.

⁴⁶ [Corte Constitucional. Sentencia T-388 de 22 de agosto de 2018. Magistrada sustanciadora: Dra. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO.](#)

*cumplía los 15, andando en los 16, 17; algo así (...)*⁴⁷ (Subrayas del Tribunal); lo que igual mencionó el propio WILLIAM SANTAMARÍA PINEDA cuando aseguró primero que en la dicha finca estuvo “(...) de los 9 a los 12 años (...)” y luego averó que su desplazamiento sucedió cuando “(...) tenía más o menos 12 años (...)”⁴⁸. Sucede que él nació el 9 de agosto de 1985⁴⁹ y para el 12 de agosto de 1997 fecha en la cual tuvo lugar el asesinato de ISOLINA⁵⁰, contaba exactamente con los 12 años de edad que indicó.

Cierto que luego MARÍA HORTENCIA mencionó vacilantemente que allí estuvo por espacio de “cuatro a cinco años”, admitiendo que eso fue hasta 2001. Sin embargo, sin dejar de mencionar que en ninguna parte de su versión adujo, a lo menos no espontáneamente o por iniciativa propia, que efectivamente estuvo hasta ese año 2001, debe tenerse muy en cuenta que si en algún momento asintió en esa fecha, no fue precisamente por el previo y certero conocimiento de ello o porque de algún modo lo hubiere dejado insinuado o sugerido ella misma cuanto que la Juez, de manera francamente inadmisiblemente, marcadamente se lo “indicó” en sus preguntas en clara contravía de la expresa prohibición de que trata el artículo 220 del Código General del Proceso⁵¹. Sin desconocer además que la llegada a ese predio, conforme con la anotación que aparece en el certificado de tradición, fue en el año de 1994 y no en 1996 como sin fundamento serio “propuso” el Juzgado.

En fin: que queda así demostrado que el desplazamiento suyo fue en el año 1997, luego de la muerte de ISOLINA y por el temor de las amenazas infligidas contra ella; al fin y al cabo no se puede desconocer que no hay siquiera la mínima duda de que ella tenía una propiedad

⁴⁷ [Actuación N° 83. Récord: 00.10.45.](#)

⁴⁸ [Actuación N° 83. Récord: 01.34.20.](#)

⁴⁹ [Actuación N° 1, p. 78.](#)

⁵⁰ [Actuación N° 16, p. 13.](#)

⁵¹ “(...) Cuando la pregunta insinúe la respuesta deberá ser rechazada, sin perjuicio de que una vez realizado el interrogatorio, el juez la formule eliminando la insinuación, si la considera necesaria”

llamada “Buenos Aires” ubicada en la vereda Albania del municipio de San Vicente de Chucurí y asimismo, que dejó al desgaire esa heredad sin que, por fuera de la comentada situación de violencia padecida, se hubiere siquiera sugerido la existencia de cualquier otro suceso que tuviere influjo para provocar esa tan drástica decisión de dejar desatendido un terreno que de alguna forma proveía para su propio sustento. Todo ello, sin obviar que al plenario tampoco se arrimaron probanzas que enseñaren demostraciones que le fueren contrarias.

Importa justo ahora referir que ante la Personería de Bogotá, y en diligencia llevada a cabo el 24 de octubre de 2003, entre otras varias manifestaciones, la aquí solicitante indicó que a su hijo se lo llevó la guerrilla con la condición de “(...) entregar a sus tíos PEDRO Y ADOLFO entonces mi hijo les dijo que no sabía donde estaban y que podían matarlo pero que él no sabía nada de ellos (...)” (Sic) (Subrayas del Tribunal)⁵². Precísase que esos “tíos”, que son hermanos de la aquí solicitante, se tiene certeza que hicieron parte de grupos paramilitares, conforme se estableció en otro proceso judicial⁵³.

Sin embargo, eso solo no le quita a ella la calidad que la habilita para reclamar el derecho a la reparación de que aquí se trata. Pues que, aunque el parágrafo 2º del artículo 3 de la Ley, establece algunas exclusiones del “concepto operativo” de víctimas para así distinguir del universo de ellas, cuáles están facultadas para reclamar las especiales medidas que se gobiernan en la Ley como, asimismo, quiénes no pueden acceder a beneficios tales, indicando que quedan por fuera de esa prerrogativa tanto “Los miembros de los grupos armados organizados al margen de la ley (...)” como, entre otros, “(...) los parientes de los miembros de grupos armados organizados al margen de la ley (...)” quienes no podrán ser considerados “(...) como víctimas”

⁵² [Actuación N° 57.](#)

⁵³ [Sentencia de 23 septiembre de 2019. Radicado Expediente N° 68001312100120160010101.](#)

indirectas por el daño sufrido por los miembros de dichos grupos”, no es menos cierto que en este caso no hay prueba alguna que diga que MARÍA HORTENCIA hizo parte de grupos al margen de la ley -así sus hermanos sí lo hubieren sido- y asimismo, que en todo caso ella es víctima “directa” por los particulares hechos sufridos en su propia persona y no “indirecta”, por daños recibidos con ocasión de eventuales acciones criminales contra sus hermanos.

En fin: que la condición de víctima del conflicto en cabeza de la peticionaria como la razón del abandono del predio con ocasión de ese hecho violento, no encuentra valladar alguno.

Sin embargo, así y todo se tengan en claro esos puntales, ello solo no resulta bastante para lograr el éxito de la específica protección por la que aquí se propende.

En buenas cuentas: que la aquí solicitante apenas iría a mitad de camino en tanto que en estas contiendas, no basta la palmaria comprobación de esa calidad de “víctima” ni acreditar diamantinamente sucesos en la zona que puedan ser ligados al conflicto armado provocantes del previo abandono cuanto que, dada en este caso la posterior enajenación que se hiciera del bien, llegar además a la clara persuasión de que esa venta ocurrió también por la misma razón, esto es, por la intercesión de hechos de violencia o lo que es lo mismo, que de veras se trató de un despojo en las condiciones que refiere el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 que fuere favorecido o condicionado por algún supuesto que quepa involucrar dentro del acotado concepto.

Fincado entonces el Tribunal en establecer la precisa causa de la venta y su eventual relación con el conflicto, bueno es principiar

reconociendo que ese negocio sucedió el 6 de mayo de 2003⁵⁴, esto es, habiendo pasado holgadamente casi cinco años después del abandono.

Sin embargo, muy en cuenta debería tenerse que, cual se ha repetido insistentemente, la excesiva distancia temporal desde el abandono hasta la venta, insularmente analizada, no autoriza descartar *per se* la exigida relación causal entre uno y otro supuesto. Desde luego que el aspecto en ciernes debe analizarse con mayor rigor y bajo un tamiz poco más profundo que ese de la mera comparación de fechas entre uno y otro evento pues de otro modo acabaría suponiéndose sin mayor ni mejor fundamento que ese, que el derecho fundamental a la restitución nacería diezmado si no aniquilado; como que pendería entonces de que las gestiones de la negociación necesariamente principiaren casi que inmediatamente después del hecho victimizante que determinó el abandono. Todo un despropósito si se miran bien las cosas.

Pues que, aunque es verdad que esa relación causal queda algo más fácil hallarla cuando hay proximidad entre el desplazamiento y el pacto de venta, se entiende que decir que, a partir de esa cercanía temporal se descubriría acaso un claro y hasta unívoco indicio de conexidad, dista mucho de afirmar que solo así cabe determinar esa incidencia tanto porque, por un lado, la Ley no condiciona la prosperidad de la petición a semejante requisito temporáneo como, asimismo, pues que tampoco existiría válido parámetro para conjeturar con algo de certidumbre cuál debería ser entonces el interregno de tiempo que razonablemente tendría que transcurrir desde el desplazamiento o abandono hasta la enajenación, para de ese modo y solo así entender que esta fue consecuencia de aquél.

⁵⁴ [Actuación N° 15.](#)

Por eso mismo, como no tendría justificación que a la desdicha misma de tener que salir de su terreno por tan indignas circunstancias, se le resulte sumando la de no poder desprenderse jurídicamente de él cuando sus necesidades lo exijan, lo que puede concluirse es que la determinación de si la enajenación o entrega del predio a terceros es o no consecuencia del desplazamiento o abandono, no debe mirar tanto el largo espacio de tiempo sucedido entre esos dos acontecimientos cuanto sí, por sobre todo, descubriendo qué sucedió con el bien en el entretanto, esto es, imponerse a la tarea de averiguar si en ese interregno -comprendido entre el abandono y la venta- quien se dice víctima no solo perdió contacto material con la cosa sino además, si desde entonces y hasta la enajenación pudo o no ejercer “libremente” esos “atributos” del derecho que por entonces tenía sobre el fundo, bien fuere directamente o por interpuesta persona. En otros términos, si de veras se estuvo en condiciones de aprovechar plenamente el bien como, asimismo, las razones que finalmente sirvieron de báculo para desprenderse de la propiedad para así inquirir esa causalidad que es requisito inmanente en aras de establecer el éxito de una pretensión de este linaje.

En el caso de marras, aparece en claro, de acuerdo con las versiones de MARÍA HORTENCIA, cuyo peso probatorio le exime de probar más allá, que justo después del fallecimiento de su vecina ISOLINA, abandonó junto con su familia el fundo trasladándose a Bucaramanga para posteriormente radicarse en Barrancabermeja. Asimismo, que desde el momento en que se vio obligada a dejar el predio y hasta la fecha en que lo vendió, jamás regresó ni quiso hacerlo como tampoco mantuvo algún poder de mando respecto del mismo que le permitiere obtener provecho, indicando al respecto “(...) yo salí de allá y no más, yo he ido dos veces allá a Albania por medio de la abogada,

con un juez, con policía de la misma me ha llevado (...) irme a meter por allá sola no (...)’⁵⁵.

Asimismo, con esa fortaleza probatoria que comportan sus aserciones, relató ella que estando en “La Fortuna” “(...) *llegaron los muchachos, llegó el muchacho el que me, dos muchachos ahí como al año llegó (...) llegó y me dijo: ‘vengo a que me venda el lote que dejó allá (en ALBANIA) botado, eso usted ya lo pierde; usted no puede hacer nada, usted ya sabe qué, lo compra y a mí me tiene que dejar ahí’, me dijo el muchacho. Ya llegó y me dijo: ‘¿cuánto pide?’; yo le dije: ‘millón trescientos’. Dijo: ‘le doy un millón’; le dije: ‘no, millón trescientos’. Dijo: ‘no ¿lo toma o lo deja? ¿Yo qué iba a hacer? ¿Perderlo definitivo o lo recibe?’; eso dije yo. Yo dije: ‘con mis chinitos y sin tener cómo darles la comida y todo; una madre con cuatro (hijos) (...) me dijo que si lo vendía yo le dije, le pedí eso, me dijo: ‘lo toma o lo deja’. Allá nos encontramos. En San Vicente de Chucurí le hice los papeles (...) donde yo no lo hubiera hecho así, de todas maneras lo hubiera perdido (...)’⁵⁶ señalando luego que “(...) yo dije: ‘pero ¿qué hago yo? No tengo plata para darle de comer a mis hijos, no tengo plata para trabajar ¿qué puedo hacer?, dijo ‘o lo va a dejar para que ellos sigan allá’. Yo sabía que ellos están apoderados de allá ¿qué iba a hacer? estaban los paracos ahí (...)’⁵⁷ (Subrayas del Tribunal) sin dejar de lado las penurias que la propia MARÍA HORTENCIA dijo que debió sufrir cuando salió de su propiedad⁵⁸*

En fin: por aquello del temor provocado por la violencia, no solamente dejó de habitarlo y explotarlo a pesar de que, de algún modo le garantizaba siquiera algunos ingresos⁵⁹, sino que, para superar las

⁵⁵ [Actuación N° 83. Récord: 00.40.33.](#)

⁵⁶ [Actuación N° 83. Récord: 00.14.39.](#)

⁵⁷ [Actuación N° 83. Récord: 00.38.49.](#)

⁵⁸ [Actuación N° 83. Récord: 00.30.08.](#)

⁵⁹ Dijo MARÍA HORTENCIA que el dicho predio fue adquirido porque “(...) yo tenía mis hijos, yo bregando por ahí, llevando para allí para acá, ninguno me cuidaba mis niños y yo sola; entonces una comadre me dijo: ‘allá en tal parte, en Albania, hay una casa lote de unos señores que están vendiendo; tiene naranjas, mandarinas, mangos y usted puede sobrevivir ahí con sus hijos’. Yo corrí fui y miré y me gustó; estaban los mandarinos así que se acostaban llenos

ingentes necesidades en que quedaron luego de ello, no les quedó más opción que esa de vender.

En este orden de ideas, echando mano de esa máxima que le es connatural a esta particular justicia transicional y de la cual se hizo mención atrás, conforme con la cual, en asuntos como éstos, la “prueba” de los hechos se entiende perfectamente lograda con apenas atender cuanto mencionen los solicitantes a propósito que vienen amparados con esa especial presunción de “buena fe”⁶⁰, habría entonces que convenir que lo dicho por MARÍA HORTENCIA le serviría con suficiencia, de sobra incluso, para tener por comprobado, tanto la previa dejación del bien por causa en los hechos violentos por ella narrados como, asimismo, que ante ese temor causado por ellos, añadido a la palmaria dificultad de aprovechamiento del fundo, fueron los que luego provocaron la venta del predio. Naturalmente que ante ese estado de cosas, no puede quedar duda en que esas ingentes necesidades económicas, mismas que no le dejaron más camino que ese de vender el inmueble, se ocasionaron asimismo por el previo desplazamiento que debieron resistir.

En fin: que tanto el abandono como la enajenación del terreno, estuvieron mediados y determinados por los graves sucesos de violencia padecidos; que no precisamente por otros motivos. Baste para ello con tener en consideración que no aparece prueba alguna que diga que antes de que sucediera el demostrado desplazamiento, estuviere en mente de la reclamante, alguna intención de desprenderse del dominio. Nada de eso.

de mandarinas. Por eso entonces yo dije: ‘claro, con eso puedo sacar a mis hijitos y darles el estudio (...)’ ([Actuación N° 83. Récord. 00.05.37](#)) diciendo luego que “(...) se cogía mandarinos, mangos, limones. Yo me subía a esos palos pasaba la gente por la carretera (...) me subía a esos palos y bajaba mangos para vender (...)”⁵⁹([Actuación N° 83. Récord: 00.43.16](#)).

⁶⁰ (...) el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba” ([Corte Constitucional. Sentencia C-253A/12](#)).

De suerte entonces que la conjugación de todos esos elementos de prueba, a los que valdría agregar las especiales medidas diferenciadas que suponen un trato preferente para las víctimas, hacen brotar con nitidez ese indispensable hilo conductor que asocia la enajenación del predio con los hechos propios del conflicto que le antecedieron. Al punto mismo que autoriza concluir, a la verdad sin mayor disquisición, que de no haber mediado aquéllos no se hubiera dado la venta; lo que es suficiente para concluir que no tuvo ella libertad alguna ni para quedarse allí como tampoco para vender si al final de cuentas una y otra fueron menguadas, reitérase, como consecuencia de la rondante violencia provocada por grupos al margen de la ley.

Todo lo cual se tiene aquí por comprobado dado que no afloran en este asunto elementos de juicio distintos que acaso por su mayor peso probatorio, dejaren ver que las cosas no ocurrieron del modo indicado por la reclamante.

De dónde, entonces, no puede ofrecer duda en punto de que MARÍA HORTENCIA ARGÜELLO PINEDA fue despojada tanto material como jurídicamente de su predio. A lo que cabría añadir que aplica la presunción consagrada en el literal “a” del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011⁶¹. Por modo que debe reconocérsele como víctima del conflicto y con derecho a la restitución.

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

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

Ello mismo lleva de la mano a mencionar, así sea liminarmente, que justo por ello no se analiza si tiene aquí cabida la presunción de que trata el literal d) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011⁶². Sencillamente porque, en cualquier caso, la clarificación de ese singular aspecto no podría hacerse depender aquí del dictamen rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC” en el que se “estimó” que para el año “2003”, el bien tenía un valor comercial de \$12.056.286.00⁶³. Y no lo hace toda vez que el mérito demostrativo del señalado dictamen, pronto decae al reparar que, conforme allí mismo se adujo, el monto dictaminado resultó establecido bajo la sola consideración de utilizar el método estadístico de la deflactación, por el que se determina el avalúo presente del inmueble con base en el IPC proyectado de manera regresiva a la comentada fecha sin que para esos efectos se tuvieren en consideración a lo menos algunas de las variables que acaso hubieren influenciado el mercado de inmuebles para esas épocas y en esa zona ni las particulares condiciones físicas con que contaba el terreno para el momento de la cuestionada venta desde que la experticia siempre se basó en factores “actuales”.

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

3.1.1. De la medida de reparación.

Por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional⁶⁴, existen unas claras reglas de

⁶² “(...) d. En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción”.

⁶³ [Actuación N° 107. p. 19.](#)

⁶⁴ “De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral se pueden concluir las siguientes reglas:

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

preeminencia en torno de la manera de conceder las medidas reparatorias que reflejan que la restitución material y jurídica es principal y preferente⁶⁵ mientras que las demás (compensación por equivalente o en dinero), suceden sólo excepcionalmente y en tanto que, además, no haya cómo disponer la primera. Por modo que éstas son apenas subsidiarias y si se quiere, hasta residuales de aquella conforme lo refleja con precisión el artículo 97 de la Ley 1448.

Mas como esas causas que se regulan en la recién mentada disposición, tal cual se tiene hace rato esclarecido, comportan un carácter meramente enunciativo, impónese recordar una vez más, que tienen cabida en cualquier otro supuesto que de un modo u otro implique imposibilidad de restitución material o jurídica, lo que por demás resulta anejo al sentido de la Ley y del derecho fundamental que se quiere proteger. Basta entonces con que aparezca claramente determinada una particular circunstancia que signifique el comentado impedimento para que surja el derecho a reclamar la compensación equivalente o económica. De eso trata en últimas la concepción “transformadora”, que no meramente “retributiva” que tiene la justicia transicional.

Justo como sucede en este caso. Desde luego que sin desconocer que el fundo no se encuentra en las condiciones de riesgo que señalan los literales a) y d) del señalado artículo 97; que a la hora de ahora no existen problemas de orden público que alteren la tranquilidad de vereda Albania, perteneciente al municipio de San Vicente de Chucurí (Santander) ni circunstancia alguna que ponga en riesgo la integridad

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

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

“(…)”

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

⁶⁵ Ley 1448 de 2011. Art. 73, Núm. 1 “(…) La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas”.

personal de los solicitantes; que tampoco existe prueba de que el reclamante o su grupo familiar padezca alguna particular afección en su salud que haga aconsejable no volver al predio e incluso, teniendo muy en consideración que la concesión o no de una medida compensatoria alternativa no pende exclusivamente del solo querer del beneficiario (lo que es distinto a que deba tenerse en consideración su participación y voluntad⁶⁶) por aquello de que ella tiene lugar sea que ocurra o no el retorno⁶⁷, con todo y ello existen sí unas singulares circunstancias que no cabe aquí pasar por desapercibidas y que autorizan disponer para este caso, la restitución en equivalencia, esto es “(...) *acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado*”⁶⁸.

En efecto: arriba se convino, y bien vale memorarlo, que la solicitante se hizo al fundo en el año de 1994; asimismo, que por unas muy injustas circunstancias, fue obligada a vender su propiedad en el año 2003. Y aunque es verdad que a la hora de ahora, cuenta con esa alternativa que por entonces le fue esquiva y negada: la de recuperar lo que era suyo, incluso, con atractivas medidas de apoyo y progreso que buscan más allá de restaurar el daño, mejorar sus condiciones y alcanzar un auto sostenimiento digno que autorice una estabilidad socioeconómica para que siquiera así se mengue en algo el inexcusable rigor padecido. No merecía menos y aún seguiría siendo muy poco ante tan terrible infamia.

Sin embargo, no puede obviarse que en el caso de ahora esa comentada dejación del predio acaeció en el año de 1997, esto es, que

⁶⁶ En el artículo 4 de la Ley 1448 de 2011 se regula el principio de la “Dignidad”, que en cuanto aquí interesa ahora destacar, impone como criterio orientador, entre otros varios, el de “(...) participación (de la víctima) en las decisiones que la afecten (...)”. A ese mismo objetivo apuntan los numerales 4 y 7 del artículo 73 e incluso, el Canon “Décimo” de los Principios “Pinheiro”, adoptados por el Consejo Económico y Social de la ONU ([Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas de la ONU](#)) que hacen parte del ordenamiento nacional por aplicación del bloque de constitucionalidad “en sentido lato”, tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la [Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007](#).

⁶⁷ Así lo señala expresamente el principio de “independencia” a que alude el numeral 2 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

⁶⁸ Inc. 5º art. 72 Ley 1448 de 2011.

a la fecha han transcurrido más de veinte años; del mismo modo, que tal y como lo informa el plenario, MARÍA HORTENCIA nació el 17 de febrero de 1961⁶⁹, cual significa que en la actualidad tiene 59 años de edad. También aparece en claro que no es de su interés⁷⁰ ni el de sus hijos⁷¹ la restitución del mentado bien.

Traduce que ese arraigo que otrora tuvo en ese sector, lo tiene ahora en otro lugar; que ya no tiene la edad ni el interés para, a estas alturas probar con adaptarse otra vez a un entorno del que, sin querer, se desprendió hace tiempo y ensayar así recomponer sin más ni más ese tejido social que implica el apego, pertenencia e integración a una comunidad.

Es que, si esta oportunidad de volver al mismo fundo que ahora se le brinda, de pronto se hubiere ofrecido en épocas más o menos cercanas a esa en que sucedió su desplazamiento y con el contexto actual de seguridad y tranquilidad que reviste la zona, amén de las generosas medidas reparatorias que van aparejadas con la restitución misma, no solo no existiría fundamento que impidiera la devolución del predio y el retorno sino que incluso podría parecerle en mucho muy llamativa la idea; hasta la solicitante mismo tal vez fuere la más ansiosa en recuperar el bien y arrancar de nuevo.

Pero han pasado poco más de veinte largos años y entre ellos muchas cosas. Y ya no es lo mismo.

⁶⁹ [Actuación N° 1, p. 77.](#)

⁷⁰ Explicó MARÍA HORTENCIA en ese sentido que "(...) espero con todo el respeto que me den, que si de verdad me van ayudar a rescatar eso (...) es con el fin de comprar una finquita porahi' cerca a Bogotá para que mis hijos puedan vivir (...) entonces yo deseo, lo más que le pido a Dios es que me conceda, si Dios me tiene para devolverme el predio, es con el fin de comprar una finquita para que mis hijos puedan sobrevivir (...)" (Subrayas del Tribunal) ([Actuación N° 83. Récord: 00.44.53](#)).

⁷¹ Señaló sobre ese mismo aspecto su hijo WILLIAM SANTAMARÍA que "(...) lo de volver, volver, yo creo que no porque, como les comentaba, ahorita pues a uno le quedan muchas secuelas debido a las cosas que pasaron (...) y uno no sabe tampoco qué se vaya a encontrar o con quién; se han visto casos que le constan a uno que han restituido tierras y a los dos años los han asesinado. Entonces son motivos por los cuales a uno le da miedo, hablándolo así, miedo. Y hoy en día que ya uno tiene sus hijos y todo para dejar hijos huérfanos, uno no sabe qué pueda pasar; (...) no me parece justo (...)" (Subrayas del Tribunal) ([Actuación N° 83. Récord: 01.44.12](#)).

Ante un dificultoso horizonte como ese, ciertamente constituiría todo un despropósito tratar de enderezar a la fuerza⁷² un arraigo que hace rato se descompuso; incluso con solo fijar la atención en el mero trasegar de los años (que no es el único factor). Y si la plausible filosofía de la restitución material y jurídica, con todas las adehalas y beneficios que trae consigo, apunta con particular mira a permitir que la víctima que sufrió despojo pueda retornar para de verdad rehacer su vida y logre así echar nuevamente raíces en la tierra, en la suya, muy flaco favor se le haría a la aquí solicitante cuando, dadas las singulares aristas que reviste este específico caso, esas expectativas casi que de seguro serían infecundas y de entrada resultarían malhadadas por las palpables dificultades que sobrevendrían con el experimento de acoplarlo en unas condiciones que, justo por todo eso, no serían precisamente las más adecuadas ni eficientes sin contar lo poco atractivas y hasta desconsoladoras. No se trataría así de una medida que encerrase ese designio transformador que propone la justicia transicional y ello solo significaría, en inadmisibles afrenta, someterle a un trato indigno en contravía de ese principio rector que recoge la Ley 1448⁷³. Por respeto frente a sus personales situaciones; mayormente las de ahora.

Todo lo cual explica con suficiencia que deba proceder aquí la restitución por equivalencia como medio alternativo de reparación, que tiene procedencia, entre otros supuestos, cuando “(...) *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 (...)*” (lit c) art. 97 Ley 1448 de 2011.). Téngase en cuenta que según lo ha

⁷² “10.3. Los refugiados y desplazados no serán obligados ni coaccionados de ningún otro modo, ya sea de forma directa o indirecta, a regresar a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual (...)” ([Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas de la ONU, Consejo Económico y Social, E/CN.4/Sub.2/28-06-2005 -Principios Pinheiro](#)).

⁷³ “ARTÍCULO 4°. DIGNIDAD. El fundamento axiológico de los derechos a la verdad, la justicia y la reparación, es el respeto a la integridad y a la honra de las víctimas. Las víctimas serán tratadas con consideración y respeto, participarán en las decisiones que las afecten, para lo cual contarán con información, asesoría y acompañamiento necesario y obtendrán la tutela efectiva de sus derechos en virtud del mandato constitucional, deber positivo y principio de la dignidad.

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

explayado en repetidas ocasiones la H. Corte Constitucional, conceptos tales como el de “vida”, se corresponde con una omnicompreensiva noción que lejos está de contraerse con un aspecto puramente fisiológico; pues que “(...) *la Carta Política garantiza a los colombianos el derecho a gozar de una vida digna, lo cual comprende un ámbito de la existencia más amplio que el físico*” ([Sent. T-760 de 31 de julio de 2008](#)). En fin: que de ese modo sí estaría en riesgo su “vida” y, por ahí derecho, que está claramente configurado el presupuesto de hecho reclamado en la norma.

Con esas previas precisiones, y convenido que la restitución por equivalencia se enseña como la más prudente manera de reparar a la aquí reclamante, debe entonces entregársele a la aquí solicitante, previa aquiescencia suya, un inmueble de similares características del que otrora fueron despojados, tomando en consideración para esos propósitos las precisas reglas de equivalencia establecidas para ese efecto en el Decreto 4829 de 2011, cuyas disposiciones aparecen ahora compiladas en el Decreto 1071 de 2015 y asimismo, cuanto aparece reglamentado en las Resoluciones 461 de 10 de mayo de 2013⁷⁴ y 0145 de 90 de marzo de 2016⁷⁵ proferidas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas así como lo preceptuado en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998⁷⁶ concerniente con la vigencia de los avalúos realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Todo, bajo el claro entendido que se busca no solo meramente reparar sino por sobre todo que esa víctima, forzada de manera injusta a dejar lo suyo con causa del conflicto en verdad pueda rehacer su vida en condiciones dignas y con clara posibilidad de autosostenimiento a partir de allí.

⁷⁴ “Por la cual se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los Procesos de Restitución”.

⁷⁵ Por la cual se modifica la Resolución 461 de fecha 10 de mayo de 2013 en la que se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los procesos de restitución”.

⁷⁶ “Art. 19. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación”.

En ese sentido, y conforme se viene ordenando para asuntos semejantes, se hace menester que la reparación por equivalencia suceda mediante la asignación de un predio urbano o rural, a elección de los peticionarios, que por lo menos se ajuste en el primer supuesto al valor asignado a las viviendas de interés prioritario⁷⁷ y en el segundo, a un inmueble que tenga una extensión equivalente a una UAF⁷⁸ o de la suficiente superficie con la que al menos se logre un desarrollo económico autosostenible de producción agropecuaria -limitada en todo caso al máximo valor de las VIP⁷⁹- en cuyo evento, además, deben ofrecerse los incentivos apropiados para la implementación de un proyecto productivo acorde con el fundo que sea entregado, como incluso, la correspondiente priorización para acceder a los programas de subsidios para construcción de vivienda rural (VISR).

Asimismo se emitirán todas las demás órdenes que seguidamente correspondan en razón de su condición de víctimas del conflicto armado interno, entre otras, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, las concernientes con las medidas de asistencia y atención de las cuales son titulares como las demás de reparación que resulten consecuentes.

Finalmente, y por así disponerlo la Ley, la dispuesta restitución por equivalencia implica de suyo, no solo desquiciar los convenios de venta desde que su celebración resultaría evidentemente viciada por aquello de la falta de consentimiento de la que atrás se hizo mención sino que, adicionalmente, que el solicitante hiciere lo pertinente para que se “(...) *transfiera al fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue*

⁷⁷ Art. 85, Ley 1955 de 2019 “(...) El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv) (...)”.

⁷⁸ Resolución N° 041 de 24 de septiembre de 1996 (INCORA).

⁷⁹ Art. 85, Ley 1955 de 2019 “(...) La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv), sin que este exceda los ciento diez salarios mínimos mensuales legales vigentes (110 smmlv)” (Subrayas del Tribunal).

despojado y que fue imposible restituirle”, pues que así lo dice expresamente el literal k) del artículo 91 de la misma Ley. Sin embargo, por las razones que luego se dirán, decisiones como esas penden aquí de cuanto se defina en relación con la oposición.

3.1.2. La Oposición:

Resta entonces ocuparse de las defensas del opositor que viene edificada singularmente tanto en que no participó de los alegados hechos victimizantes como sobre todo en que se trata de adquirente de “buena fe exenta de culpa”.

Pues bien: como los fenómenos del despojo y abandono de las tierras provocados por cualesquiera de los sucesos que pueden ubicarse dentro de un contexto de “conflicto armado”, no solo difícilmente pueden encuadrarse dentro de una situación de “normalidad” -lo que dicho de paso justifica en buena medida el tratamiento especial y favorable que se le otorga a la víctima del desplazamiento- casi que es de puro sentido común exigirle a quien se arriesga a negociar un predio en escenarios semejantes, que multiplique entonces sus precauciones.

De allí que para estos casos, como en esencia se trata de precaver que, so pretexto de la mera apariencia de la “legalidad”, de pronto alguien resulte aprovechándose de las circunstancias de debilidad ajenas, no es suficiente con la simple demostración de que alguien se hizo con la propiedad u otro derecho respecto de un bien inmueble, cual se haría comúnmente en su tráfico ordinario y normal, esto es, verificando acaso, y nada más, lo registrado en los asientos públicos que reflejan el estado de la propiedad. No es solo eso.

Tampoco basta con que el adquirente apenas se enfile a invocar esa presunción legal y hasta constitucional de “buena fe” o lo que es

igual, escudarse en que no fue de “mala fe”; desde luego que poco le sirve aquí con decir que negoció con la “convicción” o “creencia” o “pensamiento” de estar actuando correctamente o bajo el amparo de esas circunstancias que tocan con esa noción puramente “moral” de la buena fe y alusivas con la “conciencia” del contratante (buena fe subjetiva). Es mucho más.

Por razones como esas, en estos asuntos la buena fe cimentada en un error no culpable comporta, sin duda, una ardua tarea de demostración: de un lado, débense derruir cabalmente las presunciones que la propia Ley consagra a favor de la víctima⁸⁰ y que apliquen para el caso en concreto y, del otro, acaso más difícil pero no por eso relevado de prueba: acreditar debidamente que se hizo lo que prudente y diligentemente haría cualquier persona al encontrarse en unas circunstancias más o menos similares para así obtener la debida certeza sobre la legitimidad del negocio que le permitiría hacerse con el bien.

Pues que se le exige que pruebe, de manera contundente además -por cualquiera de los medios autorizados por la Ley- esa conducta positiva y externa (denominada también “buena fe objetiva”) que deje ver su actuar estuvo de veras signado por la diligencia y la precaución al punto de hacer creer, fundadamente, que fue vivamente escrupuloso al efecto de cerciorarse sobre la real situación que por entonces acontecía respecto del inmueble y que, a pesar de semejante aplicación, dedicación y precaución, no pudo sin embargo percibir o advertir alguna irregularidad que acaso pudiese afectar la legitimidad del negocio o lo que es igual, que nunca estuvo en condiciones de conocer o suponer qué había pasado antes con ese predio, lo que se logra demostrando la realización de gestiones de aquellas que aconseja la prudencia; mismas

⁸⁰ ART 78, Ley 1448 de 2011. “INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”.

con las que actuaría cualquier persona sensata en un entorno más o menos similar⁸¹. O como lo explicase con suficiencia la H. Corte Constitucional, la buena fe aquí requerida 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 (...)*”⁸².

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

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

Sin embargo, de cara a lo que se enseña en las pruebas acopiadas, bien lejos estuvo el opositor de lograr ese cometido. Para lo

⁸¹ En ese sentido, viene refiriendo la H. Corte Constitucional que “Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa” ([Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 2003 Magistrado Ponente: Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO](#) reiterada en la [Sentencia C-795 de 2014, Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO](#)).

⁸² [Ídem. Sentencia C-820 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.](#)

que acaso sea bastante acudir a sus propios dichos que dejan ver cómo no se aplicó con algo de cuidado a la adquisición del inmueble.

En efecto:

Cuando fue llamado a declarar sobre su particular situación en torno del fundo a cuya restitución se opone, además de manifestar haberlo comprado a LUIS EUDORO MEDINA CHAVES, dejó en claro en comienzo, frente a la concreta pregunta de las “investigaciones” realizadas para adquirir la heredad, que su gestión se enderezó a lo siguiente: *“(...) Yo averigüé, saqué el certificado, vi que no tenía lío ninguno, eso estaba plenamente saneado, entonces decidí comprar, no tenía una hipoteca (...)*⁸³ señalando luego que *“(...) Luis Medina fue a donde yo estaba y me la ofreció y me dijo que fuéramos a pasearla, entonces que él me llevaba en la moto para que paseáramos el lote, luego me regresaba otra vez, y así fue, y fui y miré, entonces sí me gustó el predio porque centralito, a bordo de carretera, cerca del caserío, yo mantenía enfermo y mi esposa también, entonces eso me hizo pensar en comprar (...)*⁸⁴. Asimismo dejó en claro que LUIS MEDINA le vendió porque debía trasladarse para seguir realizando su trabajo, además de que se encontraba en proceso de separación con la esposa⁸⁵.

En fin: le pareció bastante con abroquelarse llanamente en que el realizado pacto se ajustó acorde con las formas en que normalmente debería verificarse un estado de la propiedad antes de su compra, creyendo así erróneamente que de tan tibia manera quedaba colmada su carga probatoria en este especial proceso. Lo que, por supuesto, con base en las razones anteladamente expuestas, ni por asomo le era suficiente.

⁸³ [Actuación N° 111. Récord: 00.07.16.](#)

⁸⁴ [Actuación N° 111. Récord: 00.06.04.](#)

⁸⁵ [Actuación N° 111. Récord: 00.06.48.](#)

Pues la demostración de la especial buena fe requerida en estos casos, ni de lejos quedaba agotada con meramente estudiar “títulos” cuanto que exigía la cabal comprobación de que no se estuvo en condiciones idóneas de conocer qué pudo suceder respecto de ese bien, más precisamente, ese hecho violento que implicó en su momento su previo abandono como la ulterior pérdida del derecho por cuenta de la solicitante.

Todavía más aquí pues que es patente que la particular situación del opositor, le autorizaba de primera mano estar al tanto sobre algunos singulares detalles que, a lo menos en una generalidad de personas colocadas en circunstancias similares, hubieren provocado algo de recelo o por lo menos inquietud al momento de celebrar un negocio como el de marras; hálbase en concreto, por ejemplo, que desde hacía aproximadamente veinticinco años estaba en la misma zona⁸⁶ y que incluso pasaba por el frente de la finca desde hacía unos 50 años⁸⁷, conocimiento ese que permite inferir razonablemente que también debería ser sabedor de la situación de orden público que ha tenido ese municipio, lo que incluso admitió cuando manifestó que la vereda Albania había sido azotada por la violencia⁸⁸ apenas justificando todo en que, para cuando adquirió la propiedad del terreno “(...) *el orden público ya estaba todo saneado, desde el 2001 para adelante que yo ya estaba ahí, estaba todo saneado (...)*”⁸⁹. En fin: a partir de allí no se reflejan esas labores de indagación que una persona sensata hubiera realizado en escenario similar.

Lo que en buenas cuentas enseña que el opositor no se condujo con esa especial precaución que ha querido aquí despuntarse. En fin:

⁸⁶ [Actuación N° 111. Récord: 00.07.46.](#)

⁸⁷ [Actuación N° 111. Récord: 00.14.34.](#)

⁸⁸ [Actuación N° 111. Récord: 00.08.51.](#)

⁸⁹ [Actuación N° 111. Récord: 00.13.32.](#)

no se arrimó al plenario prueba de que hizo algo más en aras de tener certeza de la viabilidad de la negociación que iba a realizar.

Lo que es bastante para comprender que la ensayada oposición no tiene visos de prosperidad.

3.3. De los Segundos Ocupantes.

Comiézase diciendo que las reglas jurídicas que rozan con la carga probatoria que incumbe al opositor, quizás pudieren no concernir exactamente con la situación que entonces las inspiró. Desde luego que la Ley 1448 de 2011 apenas si se ocupó de regular como única defensa válida del opositor, demostrar que obró con buena fe exenta de culpa, acaso, bajo el entendido que quienes saldrían a mostrar reparo frente a solicitudes de este linaje serían no más que los propiciadores del despojo o sus testaferros o quienes vieron oportunidad de sacar provecho de desventuras ajenas. No se reparó, sin embargo, que la realidad de las cosas mostró que no en pocas ocasiones, quienes a la postre acabaron ocupando esos terrenos, no se correspondían propiamente con ese tipo de individuos sino que, antes bien, eran incluso víctimas del conflicto como que otras se encontraban en paupérrimas condiciones de vulnerabilidad (hasta en condiciones más graves que las del propio reclamante).

Por eso mismo, porque no podría mostrarse indiferencia ante tan indigna realidad, a partir primeramente de algunas decisiones de los propios Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras, tanto implícitas como explícitas, como luego de la misma Corte Constitucional, se llegó al convencimiento que era indispensable que la situación supusiera algún distinguo, justamente para soslayar que, so pretexto de brindar especial protección a las víctimas solicitantes del conflicto, de

contrgolpe se terminaren afectando a quienes no tendrían porqué resistir tan nefastas consecuencias⁹⁰.

Por modo que se impuso desde entonces la necesidad de analizar con especial atención la situación procesal del opositor en este linaje de asuntos -así y todo no hubiere logrado demostrar esa buena fe exenta de culpa- en aras de no vulnerar injustamente sus derechos en los eventos en que se tratare de personas que, sin ser propiciadores del despojo o desplazamiento o haberse aprovechado de él, sobrellevaren particulares condiciones de vulnerabilidad⁹¹ (que por eso mismo merecen especial protección constitucional) y en tanto que, además, no tuvieren otro lugar en cuál vivir y/o derivare del fundo mismo su único sustento atendiendo para ese efecto las precisiones que se acotasen en la sentencia C-330 de 2016⁹². En situaciones tales, la comentada regla probatoria del artículo 88 de la Ley 1448, debe ceder para flexibilizarse o implicarse según fuere el caso⁹³.

Quedó así establecido, entonces, que los “segundos ocupantes”⁹⁴ que ameritan esa singular protección son aquellos que “(...) *habitan en*

⁹⁰ Principio 17.3 (Principios Pinheiro) “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 (...)” ([Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los 'Principios Pinheiro'. Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos](#)).

⁹¹ Los “Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas”, adoptados por el Consejo Económico y Social de la ONU, mejor conocidos como los principios “PINHEIRO”, y que constituyen en buena parte el marco referencial para las políticas de restitución de predios desposeídos por cuenta de los conflictos armados, establecen la necesidad de adoptar una serie de medidas a favor de los “segundos ocupantes” en orden a evitar convertirlos en nuevas víctimas (Principio 17). Dichos principios hacen parte del ordenamiento interno mediante el bloque de constitucionalidad “en sentido lato”, tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la [Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007](#).

⁹² [Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#).

⁹³ “Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo (...) No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple todas las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta” ([Ibidem](#)).

⁹⁴ “Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre. Los Principios [Pinheiro] se ocupan de este fenómeno partiendo de la base de que la

los predios objeto de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio”⁹⁵.

Lo que luego reafirmó señalando, en el Auto A373 de 2016⁹⁶, que calificación como esa invita por igual a determinar: *“(a) si participaron o no voluntariamente en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado; (b) la relación jurídica y fáctica que guardan con el predio (es necesario establecer si habitan o derivan del bien sus medios de subsistencia); y (c) las medidas de asistencia y atención que son adecuadas y proporcionales para enfrentar la situación de vulnerabilidad que surge de la pérdida del predio restituido, en materia de las garantías para el acceso - temporal y permanente-, a vivienda, tierras y generación de ingresos”*, explicando más adelante y en la misma providencia, que la conclusión en torno de si una determinada persona ostenta esa condición penderá decididamente de que se logre demostrar esa *“(…) relación específica que el segundo ocupante guarda con el predio restituido, ya sea habitándolo o derivando del mismo sus medios de subsistencia, y a las necesidades insatisfechas que se pueden ver involucradas con su pérdida. La ‘relación’ segundo ocupante-predio restituido-necesidades insatisfechas es, por lo tanto, el resorte que debe guiar las decisiones de los jueces de restitución para definir las medidas de asistencia y atención que pueden ser adecuadas para proteger a esa población”*.

ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retorno. En efecto, la ocupación secundaria a gran escala ha impedido en el pasado el éxito de los esfuerzos de retorno en Azerbaiyán, Armenia, Ruanda, Bufan, Bosnia Herzegovina, Croacia, Georgia, Kósovo y otros lugares. La posesión no autorizada de viviendas y patrimonio es frecuente tras los conflictos armados. Si bien determinados casos de ocupación secundaria han de ser a todas luces revocados (sobre todo si la ocupación en cuestión ha servido como instrumento de limpieza étnica en el marco de un conflicto de este tipo, o si es fruto del oportunismo, la discriminación, el fraude o la corrupción), no hay que olvidar la necesidad de proteger a los ocupantes secundarios frente a la indigencia así como frente a desalojos injustificados u otras posibles violaciones de derechos humanos (...)” ([Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los ‘Principios Pinheiro’](#). Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos).

⁹⁵ [Sent. C-330 de 2016](#).

⁹⁶ [Ídem. Auto de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA](#).

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

Pues bien: en aras justamente de establecer si la situación de los opositores ameritaba el invocado reconocimiento, se aplicó el Tribunal al recaudo de algunas pruebas, entre otras, que la Unidad presentare un informe de caracterización que brindara luces en torno del asunto; mismo que, dicho sea de paso, en ningún caso puede ser necesariamente vinculante desde que, por una parte, y cual dijere en su momento la H. Corte Constitucional, si bien “(...) *constituyen insumos relevantes (...)*”, de todos modos “(...) *pueden ser acogidos o rechazados por los funcionarios judiciales, en el marco de su competencia (...)*” amén que entre otras varias razones, en veces esas apreciaciones vienen mayormente soportadas en las solas manifestaciones de quienes resultan ser directos interesados en obtener beneficio lo que, por sí solo, quizás termine afectando la fidelidad de la información. Significa que la valoración de informes tales, siempre queda sujeta, en cualquier caso, al mayor o menor grado de certeza que de allí se obtenga sin perjuicio del análisis de otros elementos probatorios obrantes en el proceso como de otras circunstancias de cuya averiguación se obtenga certeza para establecer esa calificación judicial de “vulnerabilidad”.

Con esas previas previsiones y advertencias, se aplica entonces el Tribunal a auscultar la singular situación de quien funge aquí como opositor:

A partir del informe de caracterización⁹⁷ se constató, previa entrevista con RAMÓN GIL MEDINA, quien para entonces era mayor de 68 años de edad, que habitaba en el fundo solicitado en restitución junto con su compañera NELBA ROSA MARTÍNEZ JIMÉNEZ y su nieta LAURA YANETH MEDINA GIL de 12 años de edad. Se indicó del mismo modo que no explotaba directamente el bien y que el sustento del hogar provenía del subsidio que recibía cada dos meses por ser “persona mayor”, ascendiendo sus ingresos mensuales al exiguo valor de \$100.000.00; que eventualmente le colaboraban sus hijos en la medida de su capacidad económica y que en ocasiones trabajaba con los vecinos, cosechando yuca para su consumo. Igualmente se indicó que *“(...) no acceden a las tres comidas básicas diarias y que en muy pocas ocasiones consumen proteínas ya que las escasas veces que pueden hacerlo, ingieren huevo; esto ocasionado por la falta de ingresos suficientes para comprar lo necesario (...)”*. Tampoco cuentan con agua potable pues se abastecen *“(...) con agua lluvia o con el agua que recogen de un manantial (...)”*. Asimismo, se señaló allí que el núcleo familiar se encontraba registrado en el SISBÉN con puntaje de 9,01 en el municipio de San Vicente de Chucurí.

De acuerdo con todo ello, los funcionarios encargados de la gestión de caracterización, concluyeron que conforme con el índice de pobreza multidimensional se encuentra en situación de pobreza, ya que tiene el 50% de dichas privaciones. Adicionalmente, se dejó en claro que la finca “Buenos Aires” se encuentra en condiciones precarias, por cuanto no cuenta con fuentes de agua tratadas para cocinar ni es adecuada para la habitación de la familia.

De otro lado, y según lo indicase la Superintendencia de Notariado y Registro⁹⁸ en respuesta al requerimiento efectuado, el citado opositor

⁹⁷ [Actuación N° 27.](#)

⁹⁸ [Actuación N° 112.](#)

apenas si tiene en su haber la propiedad de la finca solicitada en restitución. Y aunque su esposa NELBA ROSA MARTÍNEZ JIMÉNEZ aparece como titular de un predio rural denominado “Finca Bellavista” ubicado en la vereda La Fortuna del municipio de El Carmen de Chucurí (Santander), adjudicada por el INCODER según Resolución N° 0977 de 14 de diciembre de 2011, no es menos palmario que esa misma entidad, y mediante Auto 168 de 14 de noviembre de 2014, dio inicio al “PROCEDIMIENTO DE REVOCATORIA DIRECTA A LA ADJUDICACION DEL BALDIO POR AFECTACION DEL DERECHO DE DOMINIO (DECRETO 1465 DE 2013)” (Sic) lo que de suyo implica que no cuentan con más bienes.

Pues bien: ya antes se dijo que para tener derecho a la particular condición de “segundo ocupante” es menester acreditar un palpable estado de vulnerabilidad; mismo que en este caso, se tiene por determinado con ocasión de las carencias económicas que quedaron expuestas en el citado informe de caracterización. Y aunque RAMÓN, como antes se explicó, no era precisamente ajeno al flagelo de la violencia ocurrida en la zona de ubicación de “Buenos Aires”, no puede obviarse que sus condiciones de debilidad resultan indiscutibles siendo que, de otro lado, su único alojamiento es el fundo y que cuenta con unos muy modestos ingresos que el Estado le aporta.

Circunstancias todas que, amalgamadas, enseñan sin sombra de hesitación que se trata de “segundo ocupante”. Y dadas esas particularidades que reviste su situación, se considera que la manera más adecuada de brindarle protección consista en dejarle en el mismo predio que ahora ocupa sin afectar su título de dominio que por lo mismo debe continuar intacto. Atención que resulta procedente en tanto que, visto quedó, se convino por las razones en antes explicadas, que a la solicitante se le concediere a manera de reparación, la restitución por equivalencia por ser ésta la más consecuente con su singular condición.

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

IV. DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO. AMPARAR en su derecho fundamental a la restitución de tierras a MARÍA HORTENCIA ARGÜELLO PINEDA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.655.660 de San Vicente de Chucurí (Santander), así como a su grupo familiar integrado para la fecha del desplazamiento por WILLIAM SANTAMARÍA PINEDA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.102.714.382 de San Vicente de Chucurí (Santander); BERNARDO SANTAMARÍA ARGÜELLO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.526.925; MAXIMILIANO SANTAMARÍA ARGÜELLO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.527.415 y JHON FREDY ARGÜELLO PINEDA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 21.714.763, en atención a las consideraciones expuestas en la presente decisión.

SEGUNDO. DECLARAR impróspera la oposición formulada por RAMÓN GIL MEDINA, por las razones arriba enunciadas. **NEGARLE** asimismo la calidad de adquirente de buena fe exenta de culpa. **RECONOCERLE**, no obstante, la condición de “segundo ocupante”, con la medida de atención que más adelante se dispondrá.

TERCERO. RECONOCER a favor de MARÍA HORTENCIA ARGÜELLO PINEDA, la **RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA** de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

Por tal virtud, se dispone:

(3.1) **ORDENAR** al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS y con cargo a los recursos del Fondo de esa misma entidad, que titule y entregue a la solicitante un inmueble equivalente similar o de mejores características al que es objeto del proceso, de naturaleza urbana o rural, ubicado en el lugar que la accionante elija, que en todo caso deberá corresponder al costo de una Vivienda de Interés Prioritario o de una Unidad Agrícola Familiar -en un valor por lo menos equivalente a una VIP- y en los términos previstos en el artículo 37 del Decreto 4829 de 2011, compilado ahora en el Decreto 1071 de 2015, cuya búsqueda deberá ser realizada de manera concertada con la beneficiaria de esta sentencia. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones que sobre restitución por equivalente contempla el Decreto 4829 de 2011, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016, así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC.

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

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

(4.1) **INSCRIBIR**, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia, además de la medida de protección establecida en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando la beneficiada con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la UAEGRTD, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.

(4.2) **INSCRIBIR** la medida de protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula que identifique el predio que se entregará en compensación a favor de la solicitante, para proteger a los restituidos en su derecho, y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia.

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

QUINTO. APLICAR a favor de la beneficiaria de la compensación, la exoneración del pago de impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal, en tanto así lo autoricen los términos

contenidos en el Acuerdo del respectivo municipio en el que se encuentre ubicado el escogido inmueble. Para el efecto, se **ORDENA** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** que, una vez realizada la compensación, informe inmediatamente al alcalde municipal del lugar correspondiente para que aplique el beneficio.

SEXTO. ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas** que, teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentren domiciliados los solicitantes reconocidos en esta providencia como tales, proceda a: **i)** Incluirlos en el correspondiente registro -RUV- respecto de los hechos aquí 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 establecer contacto con ellos, brindarles orientación y establecer una ruta especial de atención; **iii)** Determinar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los supuestos a que alude el literal **i)** anterior y previo estudio de caracterización, disponer lo pertinente respecto de la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho. Para tales efectos deberá aportar 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 procedibilidad de la indemnización, se le asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución N° 01049 de 15 de marzo de 2019, establece un trato diferente cuando se trata de *“obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales”*.

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

SÉPTIMO. ORDENAR al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras -Territorial Magdalena Medio-** lo siguiente:

(7.1) En caso que respecto de la ordenada compensación por equivalente, la solicitante optare por la entrega de un bien urbano, postularle de manera prioritaria en los programas de subsidio de vivienda ante la entidad operadora seleccionada por la entidad competente para subsidios de inmuebles urbanos y si escoge uno rural, hacerlo entonces a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, responsable de la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural, para que se otorgue la solución de vivienda conforme con 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 respectiva, la entidad operadora tiene **UN MES** para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda, sin superar el término de quince (15) meses.

(7.2) Incluir por una sola vez a la reclamante en el programa de “proyectos productivos” si el escogido predio es rural, o de autosostenibilidad, de ser urbano, para que, cuando le sea entregado el inmueble en compensación, se le brinde la correspondencia asistencia técnica a fin de que implemente, de ser procedente, un proyecto productivo en virtud de lo previsto en el artículo 130 *ejusdem* atendiendo para el efecto, la vocación del uso potencial del respectivo suelo bajo los

parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidos en los artículos 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

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

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

(8.1) Que a través de su Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, en colaboración con las entidades 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 garantice a los solicitantes y su núcleo familiar, la atención psicosocial con profesionales idóneos para que realicen las respectivas evaluaciones y se presten las atenciones requeridas.

(8.2) Que a través de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de la solicitante y su núcleo 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.

Para el cumplimiento de lo aquí dispuesto se les concede a las entidades mencionadas el término máximo de **UN MES**, contados a partir de la notificación de esta sentencia. Vencido dicho término

deberán presentar informes detallados del avance de la gestión encomendada.

NOVENO. ORDENAR al Director del **Servicio Nacional de Aprendizaje “SENA” -Regional Santander-** que ingrese a la solicitante y a su grupo familiar, sin costo alguno para ellos, y mediando su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos, de acuerdo con sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, y con el fin de apoyar su autosostenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término **UN MES**.

DÉCIMO. ORDENAR a los Comandantes de las **Fuerzas Militares de Colombia y a la Policía Nacional -Santander-** que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de los solicitantes y su grupo familiar. Esas autoridades deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

DÉCIMO PRIMERO. Como medida de atención al segundo ocupante RAMÓN GIL MEDINA, se dispone:

(11.1) Conservar la titularidad sobre el dominio y posesión que ostenta sobre el predio denominado “Buenos Aires” ubicado en la vereda Albania, municipio de San Vicente de Chucurí (Santander), identificado con matrícula inmobiliaria N° 320-1721 y número predial 00-02-0002-0102-000.

(11.2) **ORDENAR** al REGISTRADOR de la OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS de SAN VICENTE DE CHUCURÍ, la cancelación de las inscripciones y medidas cautelares contenidas en las Anotaciones N° 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria N° 320-1721, cuyo registro fuere ordenado por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja y la UAEGRTD.

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

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

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

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

DÉCIMO CUARTO. NOTIFICAR esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LIBRAR** las comunicaciones y

las copias que se requieran para el efecto, a través de la secretaria de esta Corporación.

Proyecto aprobado según consta en el Acta N° 015 de 29 de abril de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma Electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Firma Electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma Electrónica

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA