



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

San José de Cúcuta, treinta de julio de dos mil veinte.

**Nelson Ruiz Hernández**

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.  
Solicitante: Eloísa Romero.  
Opositor: Doris Blanco Rincón y Otro.  
Instancia: Única.  
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que soportan las pretensiones de la víctima, sin que los opositores las desvirtuasen.  
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras. Se niega al opositor legitimado las condiciones de adquirente de buena fe exenta de culpa y de segundo ocupante.  
Radicado: 680013121001201600118 01.  
Providencia: 038 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, ELOÍSA ROMERO, ahora fallecida, actuando por

conducto de apoderado designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO- y con apoyo en la Ley 1448 de 2011, reclamó que, previo amparo de su derecho fundamental, se restituyere jurídica y materialmente el predio rural denominado “La Esperanza” hoy “Puerto Esperanza” ubicado en la vereda Caño San Pedro del municipio de Simacota (Santander), el cual tiene un área de 57 hectáreas 3.988 m<sup>2</sup>, identificado con matrícula inmobiliaria N° 321-39466 y cédula catastral N° 68745000200060335000, así como también para que fueren dispuestas las correspondientes órdenes al tenor de lo previsto en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011<sup>1</sup>.

## **1.2. Hechos.**

1.2.1. ELOÍSA ROMERO contrajo matrimonio con ANTONIO RAMÓN VILLALBA OSPINO (fallecido), procreando a FRANCISCA, JUAN, JULIO, SARA, MERCEDES DE LA CONCEPCIÓN y DUVIS DEL CARMEN VILLALBA ORTEGA.

1.2.2. A partir de febrero de 1987, fecha en la cual ANTONIO RAMÓN y CARLOS TREJO celebraron contrato al aumento respecto del predio “La Esperanza”, documento que fue suscrito por EFRAÍN PÉREZ debido a que TREJO padecía de una discapacidad física (mudo y parálisis de la mitad del cuerpo), la solicitante y su esposo habitaron el fundo y lo explotaron a través de cultivos de plátano, yuca, maíz y árboles frutales de donde obtenían su sustento, asimismo construyeron dos casas de palma y una de zinc en las que se ubicaron todos los miembros del núcleo familiar.

---

<sup>1</sup> [Actuación N° 1.](#)

1.2.3. En el año de 1990 el mentado contrato se prorrogó por cuatro años más y para esa misma época la guerrilla empezó a señalarlos como informantes del Ejército al paso que los paramilitares al propio tiempo los acusaban de ser colaboradores de aquella, lo que implicó de lado y lado hostigamientos y persecuciones en su contra.

1.2.4. Para el año 1994, JULIO VILLALBA, nieto de la solicitante y quien aún era menor de edad, fue reclutado al parecer por la guerrilla de las FARC siendo desaparecido de manera forzosa sin que desde entonces su familia hubiere tenido conocimiento de su paradero presumiéndolo muerto. Posteriormente en 1998 ANTONIO RAMÓN VILLALBA OSPINO falleció por causas ajenas al conflicto armado.

1.2.5. En 1999 JULIO HUMBERTO, hijo de ELOÍSA, fue víctima de desplazamiento forzado por parte de los grupos de autodefensa al mando de alias "Nicolás" en tanto fue declarado objetivo militar por sostener una relación sentimental con la compañera permanente de un paramilitar.

1.2.6. En el año 2001, fecha en la cual la accionante habitaba y trabajaba en el predio junto con JULIÁN BELTRÁN (empleado), se fracturó la mano izquierda, por lo que para recibir atención médica debió trasladarse al municipio de Barrancabermeja, instalándose en la casa de su hija MERCEDES, quedando el bien aquí pedido a cargo de JULIÁN y de sus otras hijas FRANCISCA y DUVIS quienes en ese momento se encontraban de visita.

1.2.7. A los pocos días, ELOÍSA recibió en Barrancabermeja la visita de la persona encargada del transporte de línea que pasaba por la finca, quien le indicó que alias "Nicolás" le mandaba a decir que no volviera más por allá porque si regresaba su vida correría peligro, pues iban a tomar el predio para utilizarlo de base para el grupo de autodefensas. Por lo anterior, la solicitante se vio obligada a dejar

definitivamente el fundo, saliendo también del mismo su empleado JULIÁN como su hija MERCEDES quien apenas si se acercó a “La Esperanza” para sacar algunas pertenencias de ELOÍSA, momento para el cual comprobó que efectivamente estaba invadido por casi un centenar de paramilitares.

1.2.8. Luego de la visita de MERCEDES al fundo, nuevamente se presentó un habitante de la región señalando que el comandante “Nicolás” no la quería volver a ver en la zona ni en el predio, razón por la que ningún miembro de la familia regresó.

1.2.9. La requerida heredad estuvo invadida por los paramilitares aproximadamente por un año, pasado el cual “Nicolás” la vendió y en el año 2006 terceras personas fueron adjudicatarias de esos mismos terrenos. También tuvo conocimiento la solicitante que el mentado grupo armado había acusado a su empleado JULIÁN BELTRÁN de ser auxiliador de la guerrilla por lo que fue asesinado, razón de más para no volver al sector.

### **1.3. Actuación Procesal.**

1.3.1. El Juzgado de origen admitió la solicitud ordenando la inscripción y sustracción provisional del comercio del predio, así como la suspensión de los procesos que lo afectaren. Igualmente dispuso su publicación en un diario de amplia circulación nacional, correr traslado de la misma a DORIS BLANCO RINCÓN en tanto titular de derechos reales del inmueble “La Esperanza” y a MARTÍN ARIZA PINZÓN, quien intervino en la etapa administrativa y notificar la iniciación de la acción al Alcalde y al Personero de Simacota y a los Procuradores Especializados en Restitución de Tierras<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> [Actuación N° 3.](#)

### **1.3.2. De la Oposición.**

1.3.2.1. DORIS BLANCO RINCÓN y MARTÍN ARIZA PINZÓN, este último en calidad de “poseedor”, se opusieron a las pretensiones arguyendo que según varios pobladores, la guerrilla desplazó MIGUEL ÁNGEL GRANDAS SILVA para instalar en esas tierras a CARLOS TREJO y sus hijos, quienes posteriormente trajeron a los miembros del núcleo familiar de la solicitante, los que eran distinguidos en la región como “los costeños”, siendo el mismo grupo ilegal el que luego en el año 2001 le exigió a ELOÍSA salir y devolver el terreno a su legítimo dueño MIGUEL GRANDAS. A la par apuntaron que este último, cansado de esa situación de invasores, tomó la decisión de traspasar el fundo a LUIS ALBERTO BENÍTEZ AYALA en la suma de \$45.000.000.00, quien de inmediato inició los trámites ante el INCODER para su respectiva adjudicación la cual tuvo lugar el 28 de septiembre de 2006 a través de la Resolución N° 1961 a nombre de su hija ANA VICTORIA BENÍTEZ MORALES y de HERIBERTO SILVA AGREDO y estos últimos, a través de la Escritura Pública N° 909 de 29 de abril de 2008 otorgada en la Notaría Primera de Bucaramanga, transfirieron el dominio del bien a DORIS BLANCO RINCÓN por un valor de \$230.000.000.00, previo ofrecimiento del que se enteró merced a un aviso en el diario “Vanguardia”. Posteriormente ésta dio en venta la finca al opositor MARTÍN ARIZA PINZÓN por el precio de \$390.000.000.00, acuerdo éste que no fue posible registrar dadas las cautelas inscritas por cuenta de este proceso de restitución. De igual manera señalaron que, sin tener inconvenientes con organizaciones criminales, gozaron de la propiedad al margen de la ley, la que estaba libre de cualquier gravamen que impidiera su negociación y naciendo a la vida jurídica por adjudicación de baldío efectuada por el Estado, lo que brindó a DORIS de mayor seguridad, tranquilidad y certeza en torno de la legalidad del negocio a realizar en torno del predio. Tocante con MARTÍN, se sostuvo que era conecedor de la zona pues era dueño de tierras lindantes con “La Esperanza”, la que adquirió en el año 2008, sin que jamás hubiere tenido

altercados con alzados en armas y previo adelantamiento de las pertinentes averiguaciones en la oficina de instrumentos públicos y con los vecinos quienes le manifestaron que la propiedad no contaba con impedimentos legales y que el sector era tranquilo, interrogando también a la vendedora quien le aseguró que “no tenía ningún problema”, observándose además en el folio de matrícula inmobiliaria la cadena ininterrumpida de tradiciones y carente de vicios desde su inicio hasta llegar a los opositores, quienes por si fuere poco le implementaron variadas mejoras al fundo como la construcción de la casa, potreros y corrales sin descontar el pago de los servicios públicos, obrando entonces MARTÍN en calidad de señor y dueño. Finalmente señalaron que no les constaban las circunstancias alegadas en el escrito contentivo de la petición y que la negociación del fundo se hizo con buena fe exenta de culpa, sin vinculación alguna con el conflicto armado<sup>3</sup>.

1.3.3. Evacuadas las probanzas decretadas, el Juzgado de origen remitió las diligencias al Tribunal, el que una vez avocó conocimiento del asunto, ordenó de manera oficiosa el recaudo de pruebas que interesaban al proceso<sup>4</sup> y en proveído posterior se concedió a las partes un término para que se formularan los correspondientes alegatos de conclusión.

1.3.4. Posteriormente se dispuso oficiosamente la vinculación de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, la que una vez debidamente enterada de la actuación, señaló por un lado, en cuanto toca con el fundo distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 321-39466, que “(...) *NO se encontraron procesos administrativos de adjudicación ni procesos agrarios en curso (...)*” en tanto que, frente a la naturaleza jurídica del terreno al que corresponde el certificado de tradición y libertad N° 321-39466 advirtió que “(...) *revisado el Folio la Anotación No. 1 da cuenta*

---

<sup>3</sup> [Actuación N° 27.](#)

<sup>4</sup> [Actuación N° 7.](#)

da cuenta de la Resolución de Adjudicación 1961 del 28 de septiembre de 2006, por parte del extinto Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder) a favor de BENITEZ MORALES ANA VICTORIA y SILVA AGREDO HELIBERTO, sin que se observe en el FMI revocatoria alguna, por lo que se puede presumir que se trata de un PREDIO DE NATURALEZA PRIVADA, teniendo en cuenta que la acreditación de la propiedad privada es mediante cadenas traslaticias del derecho de dominio, debidamente inscritas 20 años atrás de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 (artículo 48 de la ley 160 de 1994), o un título originario expedido por el Estado (...)” (subrayas originales) solicitando finalmente que en lo referente con la contingente adjudicación se le desvincule por no ser la competente para resolver sobre bienes privados ni urbanos<sup>5</sup>.

### **1.3.5. Manifestaciones Finales.**

1.3.5.1. La Unidad de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en representación de ELOÍSA ROMERO, luego de hacer un recuento de los hechos y del contexto de violencia descrito en la petición, aseguró que coincidían las declaraciones realizadas por la solicitante tanto en la etapa judicial como ante la Unidad quedando así demostrado que ella fue víctima del asesinato de su padre, desaparición forzada de un hijo y sobrino y también amenazada y desplazada por parte de organizaciones al margen de la ley. Afirmó que nunca tuvo ella la intención de vender el predio desde que jamás lo ofreció a terceras personas ni lo enajenó sino que alias “Nicolás” se apropió del mismo y dispuso quiénes debían habitarlo y posteriormente el INCODER lo adjudicó a terceros, estando entonces frente a un despojo administrativo que privó a la reclamante de explotar su terreno quebrantando así sus condiciones de vida pues debió trasladarse a una ciudad a ejercer labores desconocidas, ocasionando la pérdida de costumbres de un

---

<sup>5</sup> [Actuación N° 97.](#)

entorno social, la ruptura de su núcleo familiar y la imposibilidad de sostenerse económicamente, dado que esa finca era la que aseguraba el alimento y albergaba su hogar constituyéndose por tanto en una herramienta de trabajo que le dignificaba. Finalmente señaló que con ocasión de los incidentes padecidos, la peticionaria y su familia no tuvieron más opción que dejar abandonada la heredad ante el miedo insuperable de perder su vida o la de sus seres queridos, por lo que estando comprobada su calidad respecto del fundo y la intervención de grupos armados al margen de la ley, debería disponerse la protección del derecho fundamental contenido en la Ley 1448 de 2011 como los de la vivienda digna, la propiedad privada, el trabajo y el mínimo vital<sup>6</sup>.

1.3.5.2. Los opositores DORIS BLANCO RINCÓN y MARTÍN ARIZA PINZÓN, además de reiterar cuanto manifestaron al momento de contestar la petición, pusieron de presente que MIGUEL GRANDAS y LUIS ALBERTO BENÍTEZ dieron cuenta en el proceso de que hicieron el negocio del terreno de común acuerdo y que quien determinó los linderos fue JAIRO RAMOS; asimismo, que BENÍTEZ dio luego en venta la heredad a DORIS y a su familia recibiendo la suma de \$230.000.000.00. De otro lado expusieron que JUAN LOZANO JARAMILLO comentó que llevaba 25 años en la región por lo que sabía que a CARLOS TREJO lo había llevado la guerrilla y que ulteriormente este trajo a “los costeos”, nombre con el que eran conocidos los ahora reclamantes, de lo que también dio fe JAIRO RAMOS SILVA. Recalaron igualmente que la propia Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas señaló que la solicitante dejó el predio por cuanto que estaba en condición de ocupante merced a un contrato celebrado con un miembro de organizaciones ilegales, pues tenía como dueño de éste a MIGUEL GRANDAS, a quien le pidió que les “arreglara” por los veinte años que llevaban labrando la tierra y que éste les dio la opción de quedarse con la propiedad, previo el pago

---

<sup>6</sup> [Actuación N° 65.](#)



de la suma de \$5.000.000.00 en conjunto con los hijos de CARLOS TREJO, convenio que a la postre no se ajustó. Acusaron que de antecedentes tales cabría concebir que los reclamantes eran auxiliares de grupos al margen de la ley lo que descartaba su calidad de víctimas. Destacaron que resultaba francamente insólita la versión de ELOÍSA por la que afirmó que, precisamente cuando se partió la mano tomó la decisión de salir del fundo y que curiosamente también para entonces justo llegó la carta de “Nicolás” en la que le advertía que no podía volver; extrañeza que subía de punto al reparar que era notorio el hecho de que ese reconocido comandante no acostumbraba propiamente a enviar escritos sino que tomaba represalias cuando así lo estimaba, resultando poco creíble aquello de la instalación de la base paramilitar justo en ese espacio en la medida en que varios declarantes y antiguos pobladores de la región, negaron rotundamente la existencia de tal. Insistieron en que la restituyente se contradijo repetidamente en sus declaraciones, por ejemplo, al decir en una ocasión que su hija MERCEDES regresó a los dos meses a la finca a sacar unos enseres y no obstante aseverar después que en realidad de tales se apoderaron las autodefensas, restándose así mérito a su petición para finalmente concluir que, tal cual lo admitieron, cuanto en realidad pretendían era el pago de la indemnización por los veinte años trabajados a CARLOS TREJO<sup>7</sup>.

1.3.5.3. La Procuraduría General de la Nación, luego de resumir la solicitud, el trámite del proceso llevado en el Juzgado y de traer a colación los presupuestos de la acción de restitución de tierras, puso de presente que en la petición no se especificó el momento en que ocurrió el señalado despojo. De igual manera advirtió que en la región del bajo Simacota, los episodios de violencia eran públicos y notorios no obstante lo cual, frente a los hechos particulares del caso, dejó en claro que el accionar de la organización paramilitar no consistía precisamente en eso

---

<sup>7</sup> [Actuación N° 66.](#)

de enviar misivas a quienes consideraban eran colaboradores de la guerrilla sino que los asesinaban amén que para el año 2001 alias “Nicolás” ya no tenía el mando del “Frente Isidro Carreño”. Sobre la calidad de víctima de la peticionaria, aseveró que aunque sus declaraciones gozan de la presunción de veracidad, estas no tienen respaldo probatorio, pues de la explotación del terreno en el expediente solo reposa el contrato “al aumento”, es decir, sin ánimo de señor y dueño además de que todos los testigos explicaron que quien explotaba económicamente “La Esperanza” era MIGUEL GRANDAS hasta que fue expulsado por las FARC y debió dejarla en manos de CARLOS TREJO, lo que fue corroborado por JUAN MANUEL VILLALBA ORTEGA; asimismo, refirió que el obligado reclutamiento de JULIO VILLALBA ocurrió en 1994 por lo que nada tuvo que ver con el invocado despojo. Respecto de los opositores acotó que la adquisición del fundo se produjo mucho tiempo después de los pretensos sucesos victimizantes, no existiendo anotación dentro del certificado de tradición y libertad de la finca que les dejare conocer de primera mano los supuestos relatados en la demanda y que eventualmente afectaran las transacciones anteriores y que, aunque de alguna forma resultaba llamativo que quienes aparecían como adjudicatarios no hubieran sido los propietarios reales del predio cuanto que lo fueron la hija y el yerno de LUIS ALBERTO BENÍTEZ, este último quien adquirió la posesión de parte de GRANDAS y realizó los trámites ante el INCODER, esas situaciones no podían atribuírsele a los contradictores. Bajo esos fundamentos requirió que no se accediera a la pretensión y que en caso tal, que entonces se declarase que obró con buena fe exenta de culpa permitiéndole conservar la heredad, ordenando más bien a favor de la restituyente la compensación por el valor avaluado para el año 2001<sup>8</sup>.

1.3.5.4. En la nueva oportunidad para alegar que fuera dispuesta con ocasión de la vinculación de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS,

---

<sup>8</sup> [Actuación N° 67.](#)

la Procuraduría General de la Nación estimó que la solicitante habría sido ocupante del fundo rural “Puerto Esperanza”, dado que su adjudicación se produjo con posterioridad a la ocurrencia de los presuntos hechos victimizantes relatados en la petición; sin embargo, con la información remitida por la ANT, la difunta reclamante no clamó por la adjudicación del baldío y su explotación sucedió por autorización de un tercero, según se abordó en el acápite titulado “5.3. Calidad de Víctima”, del primer concepto remitido el 21 de noviembre de 2018, por lo que pidió que no se accediera a la pretensión. Respecto del opositor insistió en que si bien en el trabajo de caracterización elaborado el 6 de junio de 2018 se dejó dicho que MARTÍN no reunía los requisitos para ser considerado ocupante secundario, también acotó que podía verse afectado su derecho al mínimo vital en la medida en que afirmó derivar del fundo la mayor parte de sus ingresos, por lo que sugirió que en caso de prosperar la pretensión, se declarase probada su buena fe exenta de culpa permitiéndole conservar la propiedad, ordenando la restitución por equivalencia solo por el valor del predio al año 2001, esto es, restando el valor de las mejoras realizadas por el aquí contradictor. Finalmente interpeló porque se actualizara el estudio de caracterización “(...) *para determinar si algún cambio en sus condiciones vitales podría generar un estado de vulnerabilidad sobreviniente adicional (...)*”<sup>9</sup>.

1.5.5. El opositor MARTÍN ARIZA PINZÓN presentó el mismo escrito de alegaciones<sup>10</sup>.

## II. PROBLEMA JURÍDICO:

2.1. Determinar, de un lado, la procedencia de la protección del derecho a la restitución de tierras reclamado por ELOÍSA ROMERO, hoy día fallecida, en relación con el predio rural denominado “La Esperanza” hoy “Puerto Esperanza” ubicado en la vereda Caño San Pedro del

---

<sup>9</sup> [Actuación N° 98.](#)

<sup>10</sup> [Actuación N° 96.](#)

municipio de Simacota (Santander), identificado con matrícula inmobiliaria N° 321-39466 y cédula catastral N° 68745000200060335000, de acuerdo con las exigencias que la Ley 1448 de 2011 dispone para su prosperidad. Igualmente, verificar la posibilidad de formalizar a su favor.

2.2. Por otro, realizar el estudio de la oposición aquí planteada, con el objeto de establecer si se logró desvirtuar la calidad de víctima de la solicitante o si fue acreditada la buena fe exenta de culpa o, a lo menos, y conforme con los lineamientos fijados por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, si debe morigerarse a su favor la buena fe así exigida o finalmente, y 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 exige una serie de supuestos que, al margen de la inscripción del bien en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad<sup>11</sup>, se condensan en la demostración de que una persona que fuere víctima del conflicto armado interno (o su cónyuge o compañero o compañera permanente y/o sus herederos)<sup>12</sup> por cuenta de tal, de algún modo fue forzada a dejar<sup>13</sup> un fundo 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 para ese efecto lo previsto por la H. Corte Constitucional en torno de la inexecutable del artículo 208 de la citada Ley<sup>14</sup>. A eso debe entonces enfilarse la actividad probatoria para lograr el buen suceso del reclamo.

---

<sup>11</sup> Art. 76 Ley 1448 de 2011.

<sup>12</sup> Art. 81 íb.

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

<sup>14</sup> 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

Pues bien: previamente a cualquier consideración, menester es mencionar que la reclamante ELOÍSA ROMERO, falleció estando en curso la actuación<sup>15</sup>. Con esa necesaria precisión y dejando asimismo en claro que en todo caso estaba representada por apoderado judicial y que al proceso acudieron varios de sus hijos quienes entonces vendrían a sucederla en este trámite, para emprender la labor particular que viene al caso en estudio, en aras de determinar si en este asunto se hallan presentes los comentados presupuestos, compete ahora señalar que el requisito de procedibilidad contemplado en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se enseña cumplido atendiendo el contenido de la Resolución N° 2077 de 1° de septiembre de 2016<sup>16</sup>, en la que se explicitó que la difunta ELOÍSA ROMERO fue inscrita en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en calidad de ocupante al momento de los hechos victimizantes, respecto del predio solicitado a propósito que su esposo ANTONIO RAMÓN VILLALBA OSPINO, había muerto desde el 21 de septiembre de 1998<sup>17</sup>.

Tampoco ofrece duda el presupuesto fáctico-temporal previsto en el artículo 75 de la Ley, desde que se anunció que los diversos hechos que motivaron el desplazamiento forzado y luego el “despojo”, y así se tiene demostrado como se analizará en su momento, ocurrieron hacia los años 1999 a 2002.

Cuanto refiere con la relación jurídica de la solicitante respecto del bien que aquí se pide restituir, bueno es precisar que, de acuerdo con sus manifestaciones, ostentaba la calidad de “ocupante”. En ese sentido, conviene sí precisar que su llegada al predio no fue precisamente en esa condición cuanto que, como ella misma lo admitió, en razón de un

---

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.

<sup>15</sup> [Actuación N° 36.](#)

<sup>16</sup> [Actuación N° 1.2, p. 245 a 271.](#)

<sup>17</sup> [Actuación N° 1.2, p. 12.](#)

contrato “al aumento” celebrado entre su fallecido esposo con CARLOS TREJOS. Sobre el particular expuso ella que *“Llegué en 1987 a vivir con mi esposo Antonio Ramón Villalba (q.e.p.d), a la parcela LA ESPERANZA, vereda Caño San Pedro, Bajo Simacota, la cual adquirimos en aumento, según contrato firmado en febrero de 1987. El dueño de las tierras, donde queda la parcela LA ESPERANZA, era el señor Carlos Trejos (mudo y con parálisis en medio cuerpo), quien autorizó a Efraín Pérez para dar en aumento la parcela a Antonio Ramón, hasta donde se Carlos Trejos había comprado la parcela, sin embargo la parcela no tiene papeles”*<sup>18</sup>.

En punto de esa circunstancia, JUAN MANUEL VILLALBA, hijo de la solicitante, precisó que en tanto el dueño del terreno CARLOS TREJO *“(...) no podía trabajar, mi papá andaba por ahí contratiando’ y tenía a mi mamá en Barranca; ellos tenían casa en Barranca, entonces el señor y por un tal Benavides, Efraín Álvarez, buscaron a mi papá para que le dejaran esa finca para el aumento (...)”*<sup>19</sup>, pacto que fue del siguiente tenor:

*“Selebracion negocio entre CARLOS TREJOS Y ANTONIO RAMON VILLALVA, el primero de los mencionados dá en aumento un terreno huvicado en la vereda San Pedro jurisdicción del MUNICIPIO DE CIMACOTA (SS). Abalado en \$7.000.000 setensientos mil pesos, por cuatro años. PRIMERO. Dicho terreno lo resibe el señor ANTONIO RAMON VILLALVA con fecha 21 de Abril del /85 (...) TERSERO El Señor ANTONIO RAMON VILLALVA deja constancia que resibe el terreno en la siguiente forma pasto enrestrojado aproximadamente dos hetareas Sin vivienda y de una extencion áproximadamente de unas hochenta hetareas de montaña (...)”*<sup>20</sup> (Sic).

Dicho convenio, conforme se concluye del instrumento denominado “DOCUMENTO DE NEGOCIO DE AUMENTO DE LA

---

<sup>18</sup> [Actuación N° 1.2, p. 50.](#)

<sup>19</sup> [Actuación N° 77. Récord: 00.09.27.](#)

<sup>20</sup> [Actuación N° 1.2, p. 66.](#)

FINCA”, celebrado el 9 de febrero de 1990<sup>21</sup>, fue prorrogado por ANTONIO y sus hijos JULIO y JUAN, por lo menos hasta el 9 de febrero de 1994 según se lee allí.

Y aunque no aparece con claridad si el dicho pacto perduró hasta la convenida fecha o terminó antes o se prolongó más allá, lo cierto sí es que fue finiquitado, en todo caso, antes de los hechos aquí calificados de victimizantes y que entonces, dado que CARLOS TREJO, o mejor sus hijos -pues ya había muerto aquél-, no tuvieron cómo pagarle a ANTONIO RAMÓN las mejoras, este y su familia -inclusive ELOÍSA- siguieron con la explotación del predio por cuenta propia al punto mismo que se tuvieron por dueños desde entonces. Tal se comprueba observando que en la ficha predial del IGAC, se hizo registrar ANTONIO RAMÓN como “propietario” por lo menos en 1996<sup>22</sup>, lo que de suyo enseña que siquiera para ese momento surgió ese cambio en las disposiciones mentales que le permitían verse desde allí en calidad de ocupante “exclusivo” del bien, amén que JUAN ANTONIO VILLALBA señaló que su fallecido padre solicitó ante el INCODER la adjudicación del terreno<sup>23</sup>, pero que tal trámite no llegó a feliz término debido a que *“(…) Los pelados no dejaron medir la finca<sup>24</sup> (...) los dos hijos del finado Carlos Trejo, los tres hijos del finado Carlos Trejo, son tres: un hombre y un varón, pero los que se metieron, los dos varones, que ellos la iban a mandar medir pero ellos no dejaron (...)”<sup>25</sup> porque “(...) ellos creían que mi papá se la iba a coger y los iba a dejar a ellos por fuera; por eso fue la razón de que no lo dejaron medir”<sup>26</sup>. Y hasta también puede ayudar a construir la certeza sobre esa calidad, el hecho que ELOÍSA lograra que el INCODER expidiera la Resolución N° 1499 de 14 de septiembre de 2007<sup>27</sup> justamente bajo el entendido de que el dicho inmueble fue abandonado por causa de la violencia.*

---

<sup>21</sup> [Actuación N° 1.2, p. 65.](#)

<sup>22</sup> [Actuación N° 1.2, p. 90 a 93.](#)

<sup>23</sup> [Actuación N° 77. Récord: 00.32.10.](#)

<sup>24</sup> [Actuación N° 77. Récord: 00.32.18.](#)

<sup>25</sup> [Actuación N° 77. Récord: 00.32.32.](#)

<sup>26</sup> [Actuación N° 77. Récord: 00.32.40.](#)

<sup>27</sup> [Actuación N° 1.2, p. 67 y 68.](#)

Por si no fuere bastante, habría que tener en consideración que para demostrar la calidad alegada por la solicitante, conforme lo refiere el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, le bastaba apenas con “(...) *prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación (...)*”. Y sucede que a las declaraciones que rindió ella en ese sentido, se les concede ese valor; por modo que ya con ello quedaba demostrada esa condición. De dónde debe entonces tenerse así por plenamente esclarecido el vínculo jurídico de la reclamante respecto del predio procurado en la presente acción. Pues que fue su “ocupante” o “explotador”, siquiera desde 1996.

Establecido entonces la relación de la fallecida solicitante con la heredad y en aras de verificar lo concerniente con los demás requisitos en antes señalados, cuanto compete ahora es confrontar si la aquí peticionaria y su grupo familiar, ostentaban para entonces la condición de víctimas que les habilite para pedir la restitución del predio del que se dice, se vieron “despojados”, esto es, confrontar si de veras ocurrió un hecho signado por el conflicto armado que, a su vez, hubiere sido el determinante de la posterior enajenación de ese derecho.

Para ese propósito, incumbe memorar que el artículo 3º de la Ley 1448 señala que se entienden por víctimas quienes “(...) *individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno*”; es a ellas, entonces, a quienes se les confiere la faculta de invocar la restitución de sus tierras “(...) *si hubiere sido despojado de ella (...)*”<sup>28</sup> y en tanto haya ocurrido siquiera desde 1991.

---

<sup>28</sup> Núm. 9, art. 28, Ley 1448 de 2011.



### 3.1. Caso Concreto.

Se viene sosteniendo en el asunto de marras, que la ahora fallecida ELOÍSA ROMERO fue obligada por alias “Nicolás” a dejar abandonado su predio ubicado en la vereda Caño San Pedro del municipio de Simacota (Santander).

En ese estado de argumentación, importa de entrada señalar que el plenario ofrece con suficiencia las probanzas que dan efectiva cuenta que en el sector en el que se sitúa la requerida heredad, en épocas anteriores y coetáneas con aquella en la que sobrevinieron tanto el acusado desplazamiento forzado como el ulterior abandono del bien, mediaron sucesos de orden público que por su gravedad y por los actores involucrados, sin hesitación caben considerarlos inmersos dentro del amplio espectro de acontecimientos que son propios del “conflicto armado interno”<sup>29</sup>.

En efecto: cuanto lo primero, importa relieves que el plenario muestra que fue notoria la presencia y accionar de los diversos grupos ilegales en esa zona que además aparece suficientemente probado con el contexto allegado por la Unidad de Restitución<sup>30</sup> y los documentos provenientes de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento<sup>31</sup>. A lo que se agregarían esos informes que por igual cabe conseguir en la web sobre la situación de orden público en Simacota para la precisa época en que ocurrió el abandono del predio

---

<sup>29</sup> “Para la Corte la expresión ‘con ocasión del conflicto armado’, inserta en la definición operativa de ‘víctima’ establecida en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico. La expresión ‘con ocasión del conflicto armado,’ tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado (...) lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano (...)” ([Sentencia C-781 de 10 de octubre de 2012. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#)).

<sup>30</sup> [Actuación N° 1.2., p. 141 a 165.](#)

<sup>31</sup> “Al municipio de Simacota, Santander entre el año de 1994 y 2001 salieron desplazados por lo menos 1612 personas como consecuencia del conflicto armado. Así mismo, alrededor de 159 personas llegaron al municipio, posiblemente desde zonas rurales a zonas urbanas” ([Actuación N° 26](#)).

de que aquí se trata<sup>32</sup> y asimismo, lo que esta Sala en diversas ocasiones ha tenido oportunidad de referir en punto de cómo afectó el conflicto armado a dicha población<sup>33</sup>.

De otra parte el testigo WILLIAM DE JESÚS JIMÉNEZ LÓPEZ, quien dijo haber vivido en la región de ubicación del predio, aseveró acerca de ese tema que “(...) *entre los ochentas y noventas era guerrilla y militares y después del noventa en adelante, paramilitares (...)*” precisando que los miembros de la guerrilla “(...) *patrullaban toda la zona (...)* *organizaban Juntas de Acción Comunal, organizaban para hacer limpieza a las carreteras, arreglos de carreteras (...)*”<sup>34</sup> pero que cuando incursionó el grupo de autodefensas “(...) *Salió más malo el remedio que la enfermedad (...)* *porque mataban sin saber por qué; se llegó el tiempo que pedían plata, que todo mundo tenía que pagar por la finca, por vender la vaca, por cortar la madera, minas, por vender finca o comprar, tocaba pagar; si uno compraba una finca tenía que pagarles, si el que vendía tenía que pagarles (...)*”<sup>35</sup>. Asimismo, respecto de la manera en que “Nicolás” citaba a las reuniones, indicó que “*A veces lo mandaban*

<sup>32</sup> “En este municipio se presentó una aparición temprana del paramilitarismo, pues fue precisamente en Santa Helena del Opón donde se ubicó la principal base paramilitar del Magdalena Medio, específicamente en la vereda de Juan Bosco de La Verde, localizada entre Simacota y Santa Helena del Opón, desde donde se dio inicio a la toma paramilitar al Magdalena Medio. El modelo paramilitar que comenzó a implantarse en la vereda de San Juan Bosco de la Verde, perseguía, además de hacerse al control social, político y económico de la región, ‘autofinanciarse imponiendo contribuciones obligatorias a todos los pobladores’. De tal manera, el proyecto paramilitar de San Juan Bosco de la Verde comenzó a consolidarse en mayo de 1981, con el apoyo del ejército nacional. Un ejemplo de ello fue la participación del Comandante del Comando Operativo No. 10 del Magdalena Medio, el entonces Coronel Ramón Emilio Gil Bermúdez, quien iba a dar entrenamiento a los paramilitares de San Juan Bosco de la Verde en helicópteros militares, les llevaba armas y les pagaba. Las tropas paramilitares de Santa Helena del Opón, extendieron su accionar a las poblaciones de El Carmen y San Vicente de Chucurí entre 1986 y 1995 e incursionó en los últimos años en los municipios aledaños de Betulia, Simacota, Galán, Zapatoca, Barrancabermeja, Sabana de Torres y Puerto Wilches. Las características que fue adquiriendo esta experiencia la convirtió en un ‘proyecto piloto para las fuerzas armadas’. Como lo denota el PDPMM, ‘el núcleo de San Juan Bosco de la Verde, que crea la base paramilitar de El Carmen y San Vicente de Chucurí, tiene una relación orgánica con los militares de estrategia contrainsurgente, crean una base social de apoyo y repoblamiento en la región. Su influencia se extiende al bajo Simacota, Betulia, y alrededores de Barrancabermeja. En la zona tienen característica de contención y control. Se dice que de la base paramilitar surgen su escuadrones que por su capacidad de beligerancia pasan a otros sitios de la región a hacer labores de hostigamiento, asesinatos de líderes de organizaciones sociales y populares en campesinos en áreas como los alrededores de Barrancabermeja (El corregimiento El Centro, y los que quedan alrededor de la autopista vía a Bucaramanga), Barrancabermeja mismo, el corredor del río Sogamoso, los corregimientos de Puerto Cayumba y Puente Sogamoso del municipio de Puerto Wilches, Sabana de Torres y el Bajo Rionegro” (En: <https://vidassilenciadas.org/paramilitarismo-en-santa-helena-del-opon/>).

<sup>33</sup> Ver sentencias: Radicado N° [68001312100120160004901](#); Radicado N° [68081312100120150017201](#); [68001312100120160003002](#); Radicado N° [68001312100120160003701](#); Radicado N° [68001312100120160003801](#); [68001312100120160007401](#); Radicado N° [68001312100120160011200](#); Radicado N° [68001312100120160010701](#); Radicado N° [68001312100120160004101](#).

<sup>34</sup> [Actuación N° 86. Récord: 00.06.56.](#)

<sup>35</sup> [Actuación N° 86. Récord: 00.08.27.](#)

*unos panfletos o a una persona conocida a ellos que eran el que les decía*<sup>36</sup>.

Otro tanto adujeron RAÚL DARÍO RODRÍGUEZ<sup>37</sup> y JAIRO RAMOS SILVA<sup>38</sup> explicando que Caño San Pedro y sus alrededores, desde antaño ha sido frecuentado por grupos armados al margen de la ley y que para la época del año 2000 hicieron presencia los paramilitares al mando de alias “Nicolás”.

A la claridad del contexto de violencia en la región, cabe sumársele la versión de la misma ELOÍSA, quien al momento de formular la solicitud de inscripción del inmueble en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, manifestó según el resumen del que da cuenta el documento, que *“(...) A MI SE ME PARTIÓ LA MANO, SE VIÑO PARA BARRANCABERMEJA, YA TENIA 8 DÍAS DE ESTAR ACÁ, LE LLEGO UNA CARTA QUE LE MANDO NICOLAS DONDE DECÍA QUE NO NOS QUERÍA VER PORQUE SE HABIA POSESIONADO DE LA FINCA A LOS 2 MESES PASO MI HIJA Y ERA UNA BASE DE PARAMILITARES, MATARON A JUAN BELTRAN UN TRABAJADOR Y NOS DIO TEMOR Y NO VOLVIMOS MÁS (...)*<sup>39</sup> (Sic).

Asimismo, en declaración rendida el 12 de agosto de 2013, la fallecida solicitante depuso que *“A principios del año 2001, sufrí un accidente en la finca, un toro me llevó por delante y me partí la mano, me vine para Barrancabermeja al Hospital, llevaba aproximádote 15 días, cuando me llegó una carta de Alias ‘Nicolás’, que decía que ni yo ni mi familia volvieran a la parcela LA ESPERANZA, porque eso le pertenecía a los paramilitares, que si volvían nos mataban. También decía que ellos eran auxiliares de la guerrilla. Aproximadamente dos*

---

<sup>36</sup> [Actuación N° 86. Récord: 00.19.28.](#)

<sup>37</sup> En diligencia se le preguntó que si había escuchado hablar de alias “Nicolás”, a lo cual señaló que “Sí (...) era el comandante de allá de Simacota el comandante era él (...) de las Autodefensas” ([Actuación N° 75. Récord: 00.15.55](#)).

<sup>38</sup> “(...) él mantenía, él andaba Santa Elena, Laguada, La Jagua, San Juan Bosco, El Carmen, El Guamo, Bajo Simacota, paquí pal' lado de Puerto Nuevo; para toda esa zona él andaba todo eso con su gente (...)” ([Actuación N° 89. Récord: 00.25.32](#)).

<sup>39</sup> [Actuación N° 1.2. p. 23.](#)

años antes, a mi hijo Julio tuvo que salir de la zona. Un amigo de mi hijo (nombre reservado) le dijo que Alias Nicolás estaba preguntando por él para matarlo, pues Julio tenía una relación sentimental con la compañera de un paramilitar (nombre reservado). Un hijo de mi hija Duvis, Julio Villalba, desapareció a la edad aproximada de 16 años, aproximadamente en 1994, mi familia sospecha que fue reclutado por la guerrilla. No volvimos a saber nada más de él, sospechamos que puede estar muerto. Cuando salí de Hospital en Barrancabermeja, en la finca quedó Juan Beltrán, aproximadamente 10 días después, él se fue a buscar trabajo a otra finca. La familia supo que más o menos al año, Juan Beltrán fue asesinado por los paramilitares, se desconocen las razones, dice la gente que los paramilitares lo acusaban de ser auxiliador de la guerrilla. La finca quedó en abandono en el 2001, porque si volvíamos lo mataban a uno<sup>40</sup>.

Y también ante la Unidad de Restitución de Tierras, ella misma manifestó que “Del predio salimos en el 2001, por esos días estaba de vacaciones mi hija Francisca. Salimos, mi persona, mis hijos Julio, Mercedes y Francisca. Las cosas sucedieron así, primero, fue la amenaza a mi hijo Julio porque se metió con la mujer de un paramilitar, este lo amenazó y le dijo que la dejara, sino lo mataba. Luego a mí se me parte la mano izquierda y nos vamos para Barranca con mi hija Mercedes, para ir al médico. Como Mercedes tenía casa en Barranca, estábamos allá cuando un señor de la línea, nos entregó un papel firmado por el paramilitar NICOLAS que decía: QUE NO VOLVIERA MAS POR ALLA, PORQUE SI VOLVIA PELIGRABA SU VIDA PORQUE IBAN A TOMAR LA FINCA COMO UNA BASE PARAMILITAR. Yo enseguida me quede en la casa de Mercedes, y mande a llamar a mis otros hijos y a mis nietas que estaban de visita. Como a los 8 días de habernos salido de la finca, mi hija Mercedes va a la finca y logra sacar la ropa y la loza y la finca estaba llena de paramilitares, había como 100

---

<sup>40</sup> [Actuación N° 1.2, p. 51.](#)

*hombres. Después de esto no volvimos al predio. Como a los dos meses, una muchacha llamada Eloisa, llego a la casa de mi hija Mercedes y me dijo que Nicolás me mandaba a decir que no fuera más por el opón, por la finca La Esperanza, que no quería verme más por allá, que ya eso era de ellos (...) uno estaba asustado (...) la carta la recibí a través de un señor que viajaba para Simacota, eso fue en el 2001, y cuando me la entrego me dijo que la mandaba Nicolás, pues como uno estaba viendo tantas cosas, y como ese señor estaba haciendo tanto daño por allá. Ese señor que nos entrego era muy serio, por eso le creí”<sup>41</sup> (Sic).*

Casi que sobra decir que a partir de esas solas menciones, se descubre nítidamente en la solicitante, esa especial cualidad de víctima que le habilita para pedir cuanto aquí invoca. Misma que en este asunto se ve reforzada atendiendo que a su favor aplicaba igualmente la perspectiva de género de la que sería merecedora dado que se correspondía a una mujer cabeza de hogar, condigna de las acciones afirmativas previstas en 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, amén de los principios que aparecen reseñados en la Ley 1257 de 2008<sup>42</sup> e incluso, las disposiciones acogidas en la Convención sobre la ELIMINACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE DISCRIMINACIÓN CONTRA LA MUJER (CEDAW)<sup>43</sup> y su “protocolo facultativo” de 6 de octubre de 1999<sup>44</sup> y de la CONVENCIÓN INTERAMERICANA PARA PREVENIR, SANCIONAR Y ERRADICAR LA VIOLENCIA CONTRA LA

<sup>41</sup> [Actuación N° 1.2, p. 60 y 61.](#)

<sup>42</sup> “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).

<sup>43</sup> 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 a través de la Ley 51 de 1981.

<sup>44</sup> Aprobado en Colombia mediante la Ley 984 de 2005.

MUJER -“CONVENCIÓN DE BELEM DO PARÁ”. Sin descontar que las difíciles situaciones por ella relatadas, amén que se equiparan derechamente con sucesos que claramente se enmarcan dentro de supuestos muy propios del “conflicto armado”, son aseeraciones vigorosamente blindadas con el manto de la presunción de verdad. A ese respecto, bueno es decir que una de las características que resulta connatural con esta característica justicia transicional, está justamente en dispensar al restituyente de aportar esa prueba, de suyo laboriosa, atinente con el despojo o abandono; su privilegiada condición supone dispensarle un trato favorable que expeditamente le allanare el camino para el pleno reconocimiento de sus derechos.

En efecto: se tiene admitido para estos asuntos que la “demostración” sobre los hechos victimizantes y su consecuente relación con el desplazamiento, abandono o incluso despojo de sus terrenos, quede satisfecha -siquiera en comienzo- a partir de las propias manifestaciones de los solicitantes, pues sus versiones vienen amparadas con esa especial presunción de buena fe, por cuya virtud se arranca del supuesto de que todo cuanto mencionen sobre esos aspectos, es “cierto”<sup>45</sup>. Prerrogativa que, dígase de paso, cumple en rigor con la significativa misión de alivianar a su favor la estricta y compleja carga que implicaría acreditar cabalmente y con suficiencia las circunstancias que rodearon los acontecimientos violentos; mismos estos que, si bien en casos pudieren derivarse de factores ciertamente escabrosos o de suyo evidentes -como una masacre en la zona o región donde se vive o labora o un atentado contra su vida o su integridad o el asesinato de un pariente o vecino, etc.-, igual podrían devenir de episodios poco menos perceptibles que, justo por ello, las más de las veces ocurren de manera velada haciéndolas casi que imperceptibles

---

<sup>45</sup> “(...) 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](#)).

frente a los ojos de otros, por lo que, en situaciones tales, resulta hasta justificado confiar de comienzo en la sinceridad de quien dijo haberlos sufrido para darle así contenido a cualquier vacío probatorio que surgiera a ese respecto.

Todo ello, desde luego, en el entendido que no afloren elementos de juicio distintos que por su mayor peso demostrativo, dejen ver que las cosas no fueron del modo contado<sup>46</sup>, esto es, que mengüen esa eficacia persuasiva que *prima facie* se concede a las locuciones de las “víctimas”. Por supuesto que aquí también prima la necesidad de la certeza; misma que solo se conquista cuando intervenga el ineludible análisis conjunto de la integridad de las pruebas.

Pero en el caso de marras, resaltando de entrada que en todo tiempo, una y otra vez, la solicitante fue en mucho coherente y consistente al rememorar, con específicos datos temporales y modales, cuáles fueron, en lo esencial, esos particulares contratiempos que provocaron el temor para dejar atrás ese predio, hablando siempre sin titubeos, reticencias o contradicciones respecto de ese preciso aspecto cuanto que de forma fluida y espontánea, lo que por sí solo confiere a lo narrado en dicho sentido, suficiente aptitud demostrativa, tampoco se evidencian motivos que de algún modo lleven a desconfiar de su relato si además se tiene en consideración que al plenario ni por semejas se arrimaron probanzas que enseñaren cosas distintas y aún menos contrarias amén que, al lado de ellas y del aducido contexto de violencia,

---

<sup>46</sup> “(...) No porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador está relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a un formalismo que reclama (...) simple constatación de validez”. Pues con todo y que es verdad que la especial condición del solicitante y los fines perseguidos, “(...) implican una necesaria flexibilización del material probatorio (...) jamás ha significado que las atestaciones de los desmovilizados o el contenido de los medios suasorios arrimados, deba ser asumido como cierto por sí mismo, o pueda dejarse de lado su valoración dentro de los postulados que signan la sana crítica, pues, cuando menos (...) deben comportar componentes de credibilidad y, en lo posible, contrastarse con otros elementos de prueba (...)” por lo que en cualquier caso “(...) se exige de mínimos de valoración probatoria; desde luego que una tal necesidad se demanda de mayor acento obligacional en casos del tenor del examinado aquí, donde efectivamente existen posiciones contrarias y lo decidido implica, ni más ni menos, trasladar, por decisión judicial, la propiedad y posesión de un bien (...)” ([Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Auto de 22 de abril de 2015. AP2005-2015 Radicado N° 45361. Magistrado Ponente: Dr. GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ. Incidente de Restitución de Predios y cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente, iniciado por Edgardo Manuel Barros Redondo - ID: 398946-](#)).

obran asimismo distintos elementos de juicio que en contraste hasta le otorgan mayor fortaleza a lo por ella expuesto.

Hablase en concreto, por ejemplo, que en respaldo de lo acotado, obra también la declaración de su hija MERCEDES DE LA CONCEPCIÓN VILLALBA ORTEGA quien señaló que *“(...) mi mamá salió del predio (...) por un señor paramilitar llamado ‘Nicolás’, se llama ‘Nicolás’. Ella se le fracturó una manito entonces ella se vino para Barranca (...) como a los tres días que ella salió del hospital le manda ‘Nicolás’ un papel a mi mamá donde le decía que no podía responder como es acercarse a la finca La Esperanza porque él no respondía por la vida de ella ni de sus hijos; como ella era tan nerviosa y a la edad que ella tenía, entonces nosotros ¿qué hacíamos con eso?, entonces ella dijo: ‘pues guardemos el papel por si alguna cosa’ (...) entonces sacaron a Juancho de ahí entonces en la finca pusieron una base de paramilitar Nicolás (...)”*<sup>47</sup>. Lo que habría que adicionar con lo que expuso su hijo JUAN MANUEL VILLALBA ORTEGA cuando aseguró que *“(...) el sufrimiento de nosotros fue cuando llegaron los paramilitares que llegaron echando plomo (...) uno con los otros echarse plomo y como era en la casa ellos iban con derecho a la casa de uno el campesino entonces ahí era que los espera la guerrilla para formar balacera”*<sup>48</sup>.

A la par de las comentadas pruebas que de suyo reflejan claramente la condición de víctima del conflicto de ELOÍSA, resalta asimismo que su nieto JULIO HUMBERTO VILLALBA, fue objeto de “desaparición forzada” en hechos ocurridos el 29 de julio de 1994 en esa finca<sup>49</sup>; igualmente, debe tenerse que ella por igual dio cuenta de su desplazamiento ante la RED DE SOLIDARIDAD SOCIAL -Unidad Territorial del Magdalena Medio- según constancia del 14 de febrero de 2002 que informa que *“Se encuentra Inscrito en el Sistema Nacional de*

---

<sup>47</sup> [Actuación N° 78. Récord: 00.02:45.](#)

<sup>48</sup> [Actuación N° 77. Récord: 00.17.37.](#)

<sup>49</sup> [Actuación N° 1.2, p. 40.](#)



*Registro de Población Desplazada*<sup>50</sup> y por ese motivo se advierte que fue incluida desde entonces en el RUV<sup>51</sup>. De otro lado se enseña que en el año de 2007, solicitó ella al INCODER anotar el predio en el correspondiente instrumento de registro pertinente respecto de bienes abandonados por causa de la violencia, lo que motivó la expedición de la Resolución N° 1499 de 14 de septiembre de 2007<sup>52</sup>.

Por si no fuere bastante, muy en cuenta debe tenerse la denuncia que formulase la propia ELOÍSA ROMERO ante el COMITÉ REGIONAL DE JUSTICIA Y PAZ de Bucaramanga, el día 2 de junio de 2010, en la que se dejó constancia que *“Hombres armados de las AUC del Magdalena Medio, al mando de alias Nicolás, llegaron a la casa de la suscrita en la Finca La Esperanza y la conminaron a desplazarse y dejar la finca, so pena de muerte. Se desplazó hacia Barrancabermeja. La finca tiene 80-90 hectáreas. Al parecer es baldío y no tiene folio de matrícula inmobiliaria. Entraron en posesión de la finca a partir de 1985 cuando Carlos Trejos les cedió la tenencia de la misma y pactaron repartir en partes iguales las utilidades de las cosechas. Habían cultivos de plátano, yuca. Las AUC les mataron una vaca y dos (2) chivos. Se apoderaron de sus pertenencias: 2 camas, ropa, utensilios de cocina. El Comandante Nicolás vendió la finca a un tercero y antes del negocio le exigía a la suscrita la suma de \$5'000.000 de pesos para proceder a la devolución de la finca. La vendió en \$60.000.000. La casa de la finca fue construida por la suscrita. Manifiesta que no tiene deseo de retorno ni de recuperación del predio (aún sin analizarse los derechos sobre el mismo). Desea apoyo económico mediante estabilización socioeconómica y reparación integral. Actualmente en la finca vive un señor de Bucaramanga, quien es amigo del hijo de la suscrita JUAN VILLALBA quien vive en otra finca cercana. En la época del desplazamiento forzado, un particular amenazó a la suscrita para que no*

---

<sup>50</sup> [Actuación N° 1.2, p. 41.](#)

<sup>51</sup> [Actuación N° 1.2, p. 63.](#)

<sup>52</sup> [Actuación N° 1.2, p. 67 y 68.](#)

*demande la restitución del inmueble ante las autoridades. Considera que pese a que la amenaza se hizo hacer varios años, esta podría concretarse en cualquier momento. Posee un documento escrito de cesión de tenencia de CARLOS TREJOS a favor de la familia de la suscrita, con repartición igual de utilidades del predio*<sup>53</sup>.

Su importancia radica en que refleja con franca evidencia, que buena parte de esos mismos hechos que en este proceso dijo ELOÍSA, hacía rato que los había puesto también de manifiesto allá, con el añadido de que lo hizo en un tiempo en el que, además de todo, aún no asomaba la Ley 1448 de 2011 y para cuando, obviamente, ni siquiera se vislumbraba la posibilidad de una pretensión como la que informan ahora estas diligencias, lo que descarta, por ello solo, cualquier intención de desfigurar la verdad.

Es que, aun cuando es verdad que existen algunas diferencias entre lo aquí mencionado con lo argüido otrora -en contraste con lo que ahora se sostiene dijo allá que la amenaza fue en la finca y que medió una supuesta extorsión de cuenta de las autodefensas del sector o por ejemplo de que por esas épocas ella obraba como “tenedora”- muy en cuenta debe tenerse que esas pretensas contradicciones, bien vistas, apuntan a incidentes francamente desapacibles o secundarios<sup>54</sup> que en rigor no afectan esos otros que con suficiencia revelan las razones y condiciones en que la reclamante debió dejar el fundo por la injerencia del conflicto -por ejemplo esa de la intervención del comandante paramilitar “Nicolás” y la venta que este hizo- que es lo que verdaderamente importa aquí relieves y no propiamente detenerse a

---

<sup>53</sup> [Actuación N° 1.2, p. 37 a 39.](#)

<sup>54</sup> “Las contradicciones en lo dicho por una persona desplazada no tienen ineludiblemente como consecuencia perder la atención a la que se tiene derecho como desplazado, a no ser que se compruebe que el sujeto no es en realidad desplazado. Es en este sentido que ha de interpretarse el numeral 1º del artículo 11 del Decreto 2569 de 2000 citado por la Red de Solidaridad Social, según el cual, la no inscripción procede cuando ‘la declaración resulte contraria a la verdad’. La verdad a que se refiere la norma es el hecho mismo del desplazamiento, y no cualquier elemento de la declaración sobre hechos distintos que puedan sugerir alguna inconsistencia o error. Ahora bien, con el fin de establecer si las inconsistencias presentadas en una declaración llevan a concluir que el desplazamiento alegado no tuvo lugar, las autoridades tienen la posibilidad de contrastar la versión del solicitante con una amplia gama de indicios sobre el hecho mismo del desplazamiento” ([Corte Constitucional. Sentencia T-1094 de 4 de noviembre de 2004. Magistrado Ponente: Dr. MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA](#)).

reparar al detalle y con milimétrica minucia absolutamente “todos” los precisos episodios que rodearon la situación y que, repítese, no pasan de ser sino meras cuestiones accidentales; tanto menos si adicionalmente se cae en cuenta que esas divergencias quizás obedecen a que datos tales no fueron vivamente retenidos en su memoria atendiendo el tiempo transcurrido entre los hechos y las referidas declaraciones e incluso, por el mero hecho de la avanzada edad de la solicitante para cuando hizo esas alocuciones.

En circunstancias tales, hilando una cosa tras otra, va forjándose con firmeza esa ensayada tesis de que, a partir de los comentados sucesos narrados por ELOÍSA, confirmados por sus hijos y también verificados con esas probanzas antes analizadas, ciertamente se generó en ella un comprensible temor devenido del difícil escenario al que fue injustamente sometida al punto que, por esas continuas condiciones de amedrentamiento y miedo provocadas en semejante entorno, prácticamente no tuvo más opciones sino esa de abandonar la heredad para guarecerse en municipio distinto.

Lo que además concuerda con esa regla de experiencia que enseña que, con conocimiento de causa, nadie se arriesga a soportar vejámenes semejantes que han sufrido otros en un contexto similar. Por manera que no rayaría contra la naturaleza de las cosas y antes bien se compasaría derechamente con ella, que en razón del manifiesto y constante peligro visto en la zona y atendiendo de quién provenían las amenazas, prefiriese dejar todo atrás en vez de sufrir en carne propia las agresiones que algunos de sus vecinos ya habían soportado<sup>55</sup>; no fuera a ser que le pasare lo mismo a ella o al resto de su familia. Por puro instinto de conservación si se quiere calificar así.

---

<sup>55</sup> “(...) mataron a Santiago León, camionero que llevaba mercado hasta allá, a Domitila, a su esposo y trabajadores de ella, tortura y asesinato al negro ‘Asprilla” ([Actuación N° 1.2, p. 51](#)).

Traduce pues que la exigida calidad de víctima del conflicto, aparece plenamente acreditada, como, asimismo, que fue por cuenta de las relatadas circunstancias que justificadamente la aquí reclamante debió dejar abandonado el fundo cuya restitución ahora se persigue.

Cierto que los opositores repetidamente insinuaron que ELOÍSA y su núcleo familiar llegaron y se instalaron en el terreno por órdenes de la guerrilla en afirmaciones que acabaron secundadas por algunos declarantes, por ejemplo MIGUEL ÁNGEL GRANDAS, quien dijere ser el otrora “dueño” del predio. Hasta por eso mismo reclamaron que no se les tuviere por víctimas.

Empero, para desquiciar de entrada semejante acusación, bastaría con relieves que afirmaciones tales, que en realidad califican más de meras conjeturas suyas, carecen de cualquier eficacia probatoria para que, apenas por obra y gracia de indicaciones o insinuaciones como esas, una determinada persona acabe convertida en “colaborador” o “testaferro” o “miembro” de bandas criminales o guerrillero o paramilitar; lo que tampoco sucede, dicho sea de paso, porque el grueso de una comunidad tenga acaso justamente esa o una parecida convicción o sospecha, esto es, que termine arruinada la presunción de inocencia bajo la simple “percepción” de uno o de varios en ese sentido. Ni más faltaba. Quizás baste con notar que al plenario nunca se arrimó prueba que de alguna forma demostrase que en verdad ANTONIO RAMÓN VILLALBA OSPINO, el fallecido esposo de ELOÍSA o ella misma o los otros miembros de su familia, llegaron al reclamado predio por mandato, disposición o autorización de esas agrupaciones armadas irregulares y todavía menos existe constancia de que aquellos hubieren sido investigados, indagados, juzgados o condenados por pertenencia a esos grupos o por actividades similares<sup>56</sup>. Nada de eso. Lo que debería bastar para excluir definitivamente hasta la más mínima insinuación en

---

<sup>56</sup> [Actuación N° 65](#), [Actuación N° 70](#) y [Actuación N° 71](#).

ese sentido. Por manera que si aquí nada hay que certeramente diga que ANTONIO o ELOÍSA o sus hijos fueron de veras “militantes” o “auxiliadores” o “simpatizantes” de la organización ilegal, toda alusión directa o indirecta en ese sentido, ha de descartarse de inmediato por ser abiertamente infundada.

Para rematar sobre el punto, debe acotarse en todo caso que analizadas con algo de cuidado esas aserciones de MIGUEL ÁNGEL de las que principalmente se deriva esa afirmación, a quien en realidad se acusa de haber sido “puesto” por la guerrilla en el predio, fue más bien a CARLOS TREJO y no propiamente a “los costeros” -la solicitante y su familia-, quienes, conforme quedó visto, llegaron luego y con ocasión de un “contrato “celebrado con éste.

Tampoco amerita mayor miramiento, para restarle eficacia a la pretensión, con apenas lanzar al aire referencias tales como que alias “Nicolás” ya no era para esos precisos momentos (2001) el comandante paramilitar de la zona, desde que en este caso, amén de lo arriba concluido en torno de la trivialidad que comportan las eventuales divergencias o imprecisiones de ELOÍSA en sus relatos, es de ver que no importa tanto la calidad que aquel desempeñare allí o si ya había sido remplazado en el mando por otro bandolero cuanto que, como lo dijo ella, que hubiere sido él el gestor del hecho victimizante denunciado. Y en tanto el plenario no refleje prueba que enseñe cosa distinta, y aquí no la hay, debe quedar a salvo de sospecha esa robusta fortaleza demostrativa que le es inmanente a su dicho; esto es, también sobre ese aspecto se sigue prefiriendo su versión por sobre la de los demás.

De esta suerte, se apuntala de sobra y prácticamente sin mayor menester, la prosperidad de la pretensión dado que, con vista en el examen de las manifestaciones de la hoy fallecida reclamante, con todo el vigor suasorio de sus palabras, aunadas al contexto de violencia reseñado y los otros elementos de juicio acotados, holgadamente se

patentiza no solo la constante e incisiva presencia de organizaciones ilegales en la zona para la época del acusado abandono -que sin duda se erige quizás como uno de los más claros y cercanos incidentes que cabe comprender dentro de la noción de “conflicto armado”- sino cómo ese peligroso escenario fue el que definitivamente incidió para que ELOÍSA optare por desatender definitivamente el terreno que ocupaba por cuenta de las exigencias de un célebre comandante paramilitar de la región.

Tiéndose así que debe reconocérsele a ELOÍSA ROMERO la condición de víctima del conflicto con derecho a la restitución; mismo que ante su muerte, debe entonces favorecer ahora a sus herederos.

No estaría de más referir que, en todo caso, y en la medida en que aparece que el predio acá solicitado fue adjudicado por el entonces INCODER a favor de ANA VICTORIA BENÍTEZ MORALES y HELIBERTO SILVA AGREDO, mediante Resolución N° 1961 de 28 de septiembre de 2006<sup>57</sup>, con base en la cual se dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria N° 321-39466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro<sup>58</sup>, sería también de rigor aplicar la presunción de que trata el numeral 3 del artículo 77 de la Ley por la que se tiene por nulo el acto que legalice una situación jurídica contraria a las garantías previstas en pro de la víctima. Justo como ocurre en este evento si se atiende que están aquí dados los supuestos para ello toda vez que, por una parte, ELOÍSA era la “ocupante” del terreno; igualmente, que debió dejarlo en abandono por hechos relacionados con el conflicto y, finalmente, que luego de ello se produjo la formalización de la propiedad a favor de un tercero que, por eso mismo, acabó afectando de manera injusta la legítima expectativa de hacerse ella dueña por vía de la adjudicación administrativa.

---

<sup>57</sup> [Actuación N° 1.2, p. 180 a 181.](#)

<sup>58</sup> [Actuación N° 1.2, p. 128.](#)

A propósito de ello, sería entonces pertinente verificar la procedibilidad de la eventual formalización del predio atendiendo precisamente esa calidad de “ocupante” que tuvo ELOÍSA.

En torno de ese aspecto, viene bien acotar que, entre otros, son titulares del derecho a la restitución de tierras, los explotadores de baldíos<sup>59</sup>, a quienes, de prosperar la acción, se les debe en lo posible “adjudicar” la propiedad si es que, además de todo, durante el despojo o abandono cumplieren con los requisitos exigidos para lograr ese preciso efecto<sup>60</sup>. Importa entonces señalar que para ser adjudicatario, la ley vigente exigía para entonces, amén de un aprovechamiento de siquiera dos terceras partes del terreno, y entre otros varios presupuestos, que hubiere ocurrido sobre el mismo “(...) *una ocupación y explotación previa no inferior a cinco (5) años (...)*”<sup>61</sup>.

Pues bien: en el proceso de marras, aparece en claro que la aquí peticionaria junto con su esposo ANTONIO RAMÓN VILLALBA OSPINO, estuvieron en el fundo por su propia cuenta fungiendo de “ocupantes” a lo menos desde 1996; que así se portaron hasta 1998 - cuando murió ANTONIO RAMÓN- y que ella lo siguió haciendo hasta 2001, cuando sucedieron los hechos victimizantes, esto es, que entre esos dos extremos de tiempo, habrían transcurrido justo los cinco (5) años que se exigían de ocupación. Como fuere, si por cualquier motivo subsistiere alguna duda en torno de que fuere insuficiente ese tiempo para lograr la formalización de la propiedad por vía de la adjudicación administrativa de que trata la citada Ley, de todos modos, con apoyo en esas presunciones que la propia Ley 1448 consagra para eventos

---

<sup>59</sup> Art. 75, Ley 1448 de 2011. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. “(...) explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3o de la presente Ley, entre el 1o de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo (...)”.

<sup>60</sup> Art 72, Ley 1448 de 2011. “(...) En el caso de bienes baldíos se procederá con la adjudicación del derecho de propiedad del baldío a favor de la persona que venía ejerciendo su explotación económica si durante el despojo o abandono se cumplieren las condiciones para la adjudicación (...)”.

<sup>61</sup> Art. 69, Ley 160 de 1994. “La persona que solicite la adjudicación de un baldío, deberá demostrar que tiene bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicita (...) deberá acreditarse una ocupación y explotación previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación (...)”.

semejantes, es de entender que la dicha ocupación no fue interrumpida<sup>62</sup> ni siquiera con su desplazamiento sino que en contrario fue continuada incluso respecto de ese interregno ocurrido a partir del dicho episodio (que lo fue en 2001) y hasta la fecha en que se presentó la solicitud judicial. Por supuesto que la ficción legal que aplica para estos casos, tiene en consideración, ya se dijo, que el abandono del terreno no devino propiamente por el claro querer de ELOÍSA cuanto que por los graves sucesos tocantes con la violencia que afectaron su voluntad, por lo que supone que la vinculación que tenía frente a esas tierras prosiguió tal cual venía desde antes.

De suerte que debe entenderse para todos los efectos que el señalado predio venía siendo ocupado por la reclamante, sin solución de continuidad, por lo menos desde 1996 y hasta el año 2016 -en buena parte con su fallecido esposo-, cumpliendo así el tiempo exigido. Y como tampoco ofrece duda que ostentaba ella las aptitudes por entonces requeridas para hacerse con el fundo por el modo de la adjudicación, a propósito que, por un lado, cumplía esa especial condición de ser campesina pobre o de escasos recursos y ser sujeto de reforma agraria en las precisas circunstancias por entonces reclamadas por el artículo 81 de la Ley 135 de 1961, modificado por el artículo 28 de la Ley 30 de 1988 y por la Ley 160 de 1994 en lo pertinente, amén de no estar incurso en las prohibiciones contenidas en los artículos 71<sup>63</sup> y 72<sup>64</sup> de la Ley 160 de 1994, vigentes a la sazón, pues sus capacidades económicas para ese entonces no mostraban que su patrimonio fuere superior o

---

<sup>62</sup> Art. 74, Ley 1448 de 2011. "(...) Si el despojo o el desplazamiento forzado perturbaron la explotación económica de un baldío, para la adjudicación de su derecho de dominio a favor del despojado no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación. En estos casos el Magistrado deberá acoger el criterio sobre la Unidad Agrícola Familiar como extensión máxima a titular y será ineficaz cualquier adjudicación que exceda de esta extensión".

<sup>63</sup> Art. 71, Ley 160 de 1994 -Derogado art. 82 Decreto Ley 902 de 2017- "No podrá ser adjudicatario de baldíos la persona natural o jurídica cuyo patrimonio neto sea superior a mil salarios mínimos mensuales legales, salvo lo previsto para las empresas especializadas del sector agropecuario en el Capítulo XIII de la presente Ley. Para determinar la prohibición contenida en esta norma, en el caso de las sociedades deberá tenerse en cuenta, además, la suma de los patrimonios netos de los socios cuando éstos superen el patrimonio neto de la sociedad.

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

<sup>64</sup> Art. 72, Ley 160 de 1994. "No se podrán efectuar titulaciones de terrenos baldíos en favor de personas naturales o jurídicas que sean propietarias o poseedoras, a cualquier título, de otros predios rurales en el territorio nacional".



equivalente a 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes, sin descontar que para la época en que se completaría el requisito atinente con el “tiempo” de explotación, no era propietaria de otros inmuebles rurales -solo aparece en 2012 como dueña de uno “urbano”-<sup>65</sup> al punto que, de no haber mediado los mentados hechos victimizantes y de haber acudido al trámite administrativo correspondiente, muy probablemente hubiere resultado favorecida con el acto de adjudicación.

Por modo que están dados todos y cada uno de los presupuestos que autorizarían formalizar por vía de la adjudicación el señalado terreno. De esta suerte, debería en comienzo ordenarse a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS que adjudicase y titulase el predio a favor de los sucesores de ELOÍSA y asimismo, de los de ANTONIO RAMÓN, por aquello de lo previsto en el parágrafo 4 del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, si se memora que la ocupación la inició con él (en 1996) y que tal se entiende continuada por sus herederos desde cuando éste murió (en 1998) y de ahí en adelante. Sin embargo, la decisión a ese respecto se hará pender en este asunto de cuanto acabe definiéndose en torno de la manera de hacer la restitución a favor de la solicitante (de sus herederos) como de lo concerniente con la oposición y de otros factores que en habrán de referirse oportunamente.

### **3.1.1. De la medida de reparación.**

Por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional<sup>66</sup>, existen unas claras reglas de

---

<sup>65</sup> [Actuación N° 19](#). Matrícula inmobiliaria N° 303-42909.

<sup>66</sup> “De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral se pueden concluir las siguientes reglas:

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

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

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

“(…)

“(vi) en caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo el bien muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de

preeminencia en torno de la manera de conceder las medidas reparatorias que reflejan que la restitución material y jurídica es principal y preferente<sup>67</sup> mientras que las restantes (compensación por equivalente o en dinero), suceden sólo excepcionalmente y en tanto que, adicionalmente, no haya cómo disponer la primera. Por modo que éstas son apenas subsidiarias y si se quiere, hasta residuales de aquella conforme lo refleja con precisión el artículo 97 de la Ley 1448.

Mas como esas causas que se regulan en la recién mentada norma, tal cual se tiene hace rato esclarecido, comportan un carácter meramente enunciativo, impónese recordar que tienen cabida para todo supuesto que de alguna forma implique imposibilidad de restitución material o jurídica, lo que por demás resulta anejo al sentido de la Ley y del derecho fundamental que se quiere proteger. De suerte que basta entonces con que aparezca claramente determinada una característica circunstancia que signifique la comentada imposibilidad, para que se disponga la compensación equivalente<sup>68</sup> o en últimas, la económica<sup>69</sup> en aras de salvaguardar a la víctima según las especiales circunstancias de cada caso. Pues que en últimas de eso trata la concepción de “transformadora”, que no meramente “retributiva”, aneja con la justicia transicional.

De esta suerte, y 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

---

indemnización como compensación por los daños ocasionados” ([Sent. C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA](#)).

<sup>67</sup> Art. 73, núm. 1, Ley 1448 de 2011. “(...) La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas”.

<sup>68</sup> Según lo previene el artículo 36 del Decreto 4829 de 2011, el concepto de “equivalencia” debe entenderse como “(...) igualdad en el valor, estimación, potencia o eficacia de dos o más cosas” previniéndose allí mismo que la “compensación en especie” se corresponde con “(...) la entrega de un bien distinto a dinero, que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega a los restituidos, en las circunstancias previstas por la Ley y reglamentadas en el presente decreto”. Por otro lado, “La compensación por equivalencia económica se refiere a la entrega de un predio, urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente” (art. 38)

<sup>69</sup> “(...) Cuando no sea posible realizar las compensaciones por equivalencias medioambientales o económicas, se realizará el pago en efectivo, siguiendo los parámetros en función de los avalúos estipulados en la reglamentación y los manuales técnicos que expida la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (...)” (Inc. Final, art. 38 Dec. 4829 de 2011)

consideración su participación y voluntariedad<sup>70</sup>) por aquello de que el comentado derecho tiene lugar sea que ocurra o no el retorno<sup>71</sup>, con todo y ello existen algunas singulares circunstancias 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*”<sup>72</sup>.

Lo que sucede por cuanto que, al margen que ELOÍSA fue clara en punto de que en vez de devolverle el terreno cuanto quería era que “(...) *nos indemnicen por la tierra, ya estamos muy viejas y no tenemos la capacidad para trabajar (...)*”<sup>73</sup>, es de ver que varios de los que, por efecto de su muerte, ahora pasarían a tenerlo, por ejemplo sus hijos JUAN MANUEL, MERCEDES DE LA CONCEPCIÓN y FRANCISCA, tampoco tienen mayor interés en regresar a ese exacto predio para lograr su plan de vida que, con apoyo en lo que dijeron, apunte más bien a otros horizontes por lo que ninguna utilidad práctica traería esa solución. Basta con atender las avanzadas edades y condiciones personales de FRANCISCA y MERCEDES, que respectivamente cuentan ahora con 79<sup>74</sup> y 66 años de edad<sup>75</sup> sin intención alguna de volver allí (FRANCISCA ni siquiera vivió en ese sitio) y el hecho mismo que JUAN, con todo y que habita en una finca que queda justo al frente del que aquí se reclama<sup>76</sup> dijo que “(...) *estoy de acuerdo con lo que buscaba mi madre (...)*”<sup>77</sup>. Finalmente SARA, quien tampoco residió en la finca, aparece que desde hace mucho tiempo se encuentra radicada en el departamento de Cesar<sup>78</sup>.

---

<sup>70</sup> 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 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](#).

<sup>71</sup> Así lo señala expresamente el principio de “independencia” a que alude el numeral 2 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>72</sup> Art. 72, inc. 5°, Ley 1448 de 2011.

<sup>73</sup> [Actuación N° 1.2, p. 52](#).

<sup>74</sup> [Actuación N° 41](#).

<sup>75</sup> [Actuación N° 41](#).

<sup>76</sup> “(...) la finca mía está al otro lado del río, la finca es de lo que estamos hablando está pa’ este lado del río y la mía está pal’ otro lado del río (...)”. ([Actuación N° 77. Récord: 00.19.08](#)).

<sup>77</sup> [Actuación N° 77. Récord: 00.48.50](#).

<sup>78</sup> [Actuación N° 76. Récord: 00.06.21](#).

Ciertamente que en condiciones como esas, constituiría todo un despropósito tratar de componer de ese modo<sup>79</sup> el tejido social que implica un arraigo e integración a una comunidad, por lo que, si la plausible filosofía de la restitución material y jurídica, 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 los aquí beneficiarios 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 acoplarlos en unas circunstancias que, justo por eso, no serían precisamente las más adecuadas ni eficientes sin contar lo poco atractivas y hasta desconsoladoras. No sería así una medida que encerrase ese designio transformador que propone la justicia transicional y ello solo significaría, en inadmisibles afrenta, someterlos a un trato indigno en contravía de ese principio rector que recoge la Ley 1448<sup>80</sup>. Por respeto frente a sus personales situaciones; mayormente las de ahora.

Repárase adicionalmente que esta acción se enmarca dentro de una política de reparación integral de las víctimas que incluye medidas de indemnización, rehabilitación, satisfacción y no repetición<sup>81</sup> al punto mismo que la H. Corte Constitucional precisó que *“(...) su finalidad principal no es el pronunciamiento sobre el derecho de propiedad del bien que se pretende restituir, sino lograr una paz sostenible y garantizar*

---

<sup>79</sup> “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](#)).

<sup>80</sup> “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”.

<sup>81</sup> [Corte Constitucional. Sentencia T-679 de 3 de noviembre de 2015. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

*a las víctimas del conflicto armado sus derechos inalienables e imprescriptibles a la verdad, a la justicia, a la reparación y a la no repetición*<sup>82</sup> (Subrayas del Tribunal).

Se justifica así con suficiencia que deba proceder aquí y se privilegie la restitución por equivalencia por ser la que mejor se adecúa con la particular situación de los reclamantes además de que se instituye en medio alterno de reparación que no compromete seriamente sus derechos.

Con esas previas precisiones, y convenido que la restitución por equivalencia se enseña como la más prudente manera de reparar a la víctima (sus herederos en este caso), debe entonces entregárseles un inmueble de similares características del que otrora fuere ella desposeída tomando en consideración, para esos propósitos, las precisas reglas establecidas para ese efecto en el Decreto 4829 de 2011, compilado ahora en el Decreto 1071 de 2015 y asimismo, cuanto aparece reglamentado en las Resoluciones 461 de 10 de mayo de 2013<sup>83</sup> y 0145 de 90 de marzo de 2016<sup>84</sup> proferidas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas y lo preceptuado en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998<sup>85</sup> concerniente con la vigencia de los avalúos realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

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 herederos y en cuyo caso, amén de la posibilidad de tenerles en cuenta -si fuere pertinente- para el eventual subsidio de vivienda, deben

---

<sup>82</sup> [Ídem. Sentencia T-244 de 16 de mayo de 2016. Magistrada Ponente: Dra. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO.](#)

<sup>83</sup> "Por la cual se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los Procesos de Restitución".

<sup>84</sup> "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".

<sup>85</sup> "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".

ofrecérseles los incentivos apropiados para lograr su autosostenibilidad, en tanto que, si es rural, debe entonces implementarse un proyecto productivo acorde con el fundo que sea entregado.

Importa precisar, adicionalmente, que la convenida restitución por equivalencia implicaría de suyo, y por un primer aspecto, anular la Resolución N° 1961 de 28 de septiembre de 2006 expedida por el Jefe de la Oficina de Enlace Territorial N° 6 del INCODER<sup>86</sup> así como la cancelación de los actos, gravámenes y cautelas que, desde ese momento, hubieren afectado el inmueble en aplicación de las presunciones legales contenidas en el artículo 77 de la ley 1448 de 2011; de otro, sería asimismo menester que, de manera previa, se diere la orden de “adjudicación” a favor de los herederos de ELOÍSA e inscribir la sentencia que así lo disponga en el correspondiente registro para que, figurando ya ellos en calidad de propietarios, se diere cumplimiento al mandato del literal k) del artículo 91 de Ley 1448 de 1991.

### **3.2. La Oposición.**

Antes de cualquier observación, hace al caso referir que quien figura como propietaria actual del predio es la contradictora DORIS BLANCO RINCÓN; no obstante, es punto indiscutido pues todos a uno así lo convienen, que a finales del año 2008<sup>87</sup> lo dio ella en venta a favor del otro opositor MARTÍN ARIZA PINZÓN, quien actualmente lo posee, y respecto de quien no se ha sucedido la transferencia del derecho dado que se afirma que aún adeuda su tradente algunas sumas de dinero<sup>88</sup>.

Con esa precisión, incumbe decir que cuestionaron duramente ellos que la aquí reclamante carecía de la condición de víctima y adicionalmente, que fueron adquirentes de “buena fe exenta de culpa”.

---

<sup>86</sup> [Actuación N° 1.2, p. 180 a 181.](#)

<sup>87</sup> [Actuación N° 1.2, p. 197 a 212.](#)

<sup>88</sup> [Actuación N° 1.2, p. 43.](#)

Cuanto lo primero, suficiente es con reiterar lo que arriba se señaló en torno de que las evidencias antes vistas remarcaron claramente lo que debió padecer ELOÍSA con ocasión de los violentos episodios que significaron tanto el previo desplazamiento como el abandono del terreno.

De lo otro, esto es, de la alegada buena fe exenta de culpa, bueno es arrancar diciendo que ésta demanda cabal comprobación. Propósito que no se colma con alegar que alguien se hizo dueño de un predio tal cual se haría en el tráfico ordinario, frecuente y usual de las cosas, esto es, verificando sin más lo que muestran los registros públicos sobre el estado de la propiedad. Pues en cuenta debe tenerse que el fenómeno del despojo y abandono de las tierras provocado por cualesquiera de los sucesos que pueden ubicarse dentro de un contexto de “conflicto armado”, difícilmente puede encuadrarse dentro de una situación de “normalidad”. Por eso mismo, es casi que de sentido común exigirle a quien se arriesga a negociar un fundo en escenarios semejantes, que multiplique sus precauciones y pruebe qué previas gestiones y averiguaciones hizo para garantizar la plena legalidad del pacto.

Lo excepcional de la figura se explica porque el legislador partió de dos claros supuestos que se complementan y que fueron ideados con el preciso fin de dotar de especial protección a la víctima del abandono y/o despojo: uno primero, consistente en allanarle el camino para que de ese modo le sea mucho muy fácil y expedito alcanzar y probar su derecho en tanto que, de otro lado, y en contraste, que fuere mejor su contradictor el llamado a soportar el oneroso gravamen de justificar plenamente y más allá de toda duda, la razón que le habilitaba para estar en el bien. Ambos destinados a evitar que se termine cohonestando lo mal habido bajo la sola apariencia de legalidad.

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 víctima<sup>89</sup> y que apliquen para el caso en concreto y, del otro, quizás más difícil pero no por eso relevado de cumplirlo: acreditar debidamente la realización de gestiones de aquellas que aconseja la prudencia; mismas con las que actuaría una persona sensata en un entorno relativamente similar para así obtener la debida certeza sobre la legitimidad del negocio por la que adquirió el bien<sup>90</sup>. Se trata, pues, de soslayar cualquier posibilidad de mácula que pueda recaer sobre su correcto comportamiento.

En buen romance: que el interesado sea capaz de hacer creer, fundadamente, que fue vivamente escrupuloso al efecto de cerciorarse acerca de lo que por entonces acontecía respecto del inmueble y que, a pesar de semejante aplicación, dedicación y precaución, no pudo sin conocer, percibir o advertir alguna irregularidad que pudiese afectar la contratación que se hiciera sobre éste. O como lo explicase con suficiencia la H. Corte Constitucional, la buena fe aquí exigida se “(...) *acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación (...)*”<sup>91</sup>.

---

<sup>89</sup> “ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”.

<sup>90</sup> En ese sentido, viene refiriendo la H. Corte Constitucional que “Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa” ([Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 28 de agosto de 2003 Magistrado Ponente: Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO](#) reiterada en la [Sentencia C-795 de 30 de octubre de 2014, Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO](#)).

<sup>91</sup> [Ídem. Sentencia C-820 de 18 de octubre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.](#)



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

A fin de cuentas, en estos escenarios corre con la “carga de actividad y dedicación

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

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

En este orden de ideas, importa señalar previamente que DORIS no se encuentra precisamente legitimada para alegar aquí la “buena fe exenta de culpa” que invocó; sencillamente porque no es propiamente quien hoy en día tiene para sí el predio si se tiene en consideración que desde tiempos anteriores, años incluso, ya se había desprendido de la posesión como de sus derechos sobre él -otra cosa es que siguiere figurando como propietaria en el registro inmobiliario por las cautelas de este proceso que impidieron la inscripción del título del nuevo dueño-. En fin: que en circunstancias tales no habría cómo ni para qué analizar su particular situación de “adquirente” si en puridad de verdad, la contingente pérdida del derecho sobre el fundo le acabaría siendo del todo indiferente; pues tal no es suyo y hace rato dejó de serlo, lo que por añadidura obviamente le inhabilitaba para pretender cualquier indemnización con causa en este trámite bajo el amparo de la buena fe.

De dónde debe entonces convenirse que el facultado para alegar esa especial condición sería solo MARTÍN cuanto que fue él quien compró el terreno y es quien de veras ahora lo aprovecha y por ende, el único que en este caso estaría llamado a reclamar compensación ante la eventualidad del éxito de la pretensión -como que el bien saldría de su patrimonio y no del de ella-. Estado de cosas que traduce que en rigor apenas si es dable considerar los planteamientos de este último.

Con esa previa precisión, adelántase ahora que de cara a lo que muestra el expediente, de todos modos anduvo muy lejos MARTÍN de lograr demostrar esa especial condición.

Porque, sin desconocer que no existe prueba que deje ver que de algún modo éste hubiere sido partícipe de los hechos causantes del abandono del predio por cuenta de ELOÍSA ni que al mismo llegar por permisión de las organizaciones ilegales a las que se acusa de ser causantes de esas desventuras ni que para hacerse con el derecho sobre el bien, estuviere movido por la proterva intención de

aprovecharse de la situación de aquellos, no es menos cierto que muy estuvo lejos de probar cuanto le correspondía.

En efecto: sin perjuicio de relieves la poca valía probatoria que para estos efectos comportan los propios dichos del opositor, cuanto brota de sus palabras es que él ni DORIS -quien le antecedió en el dominio- fueron precisamente muy acuciosos en esa labor de averiguación de la que se ha mención. Fijese que ésta adujo, al margen de indicar que en realidad quienes hicieron ese negocio fueron su esposo JULIÁN JIMÉNEZ con su hijo ÁLVARO, que la tierra "(...) se la compramos a un señor BENÍTEZ (...) un día en 'Vanguardia' vieron el aviso de que un señor que es comisionista, en ese entonces era comisionista, JUSTO RODRÍGUEZ, entonces él ofrecía dos fincas (...) él fue el intermediario (...) <sup>92</sup> la compramos a comienzos de dos mil ocho y la vendimos a finales del dos mil ocho (...) <sup>93</sup> vendimos rápido (...) porque se presentó un señor CARLOS GAVIRIA ofreciéndonos un buen dinero por la finca y a nosotros, por lo menos a mí, me preocupaba porque yo solamente fui en dos ocasiones a la finca y la finca es lejos (...) está a cuatro horas, algo más, ellos madrugaban a irse a las cuatro, cinco de la mañana y siempre la carretera y todas esas cosas pues a uno le preocupa (...) <sup>94</sup> a mí me pusieron la finca a nombre mío y nosotros tres pusimos el dinero pero realmente los que hicieron la negociación fueron mi esposo y mi hijo (...) <sup>95</sup>. Al final lo único que atinó a decir fue que "(...) estoy citada es para decir si la zona era sana o no era sana, pues si totalmente lo corroboro que era una zona totalmente sana porque, díganme ustedes si alguien mi esposo y mi hijo se van a meter en un sitio donde haya donde sea zona roja (...) <sup>96</sup>. Como se ve, ni una palabra acerca de las reclamadas labores de averiguaciones o

---

<sup>92</sup> [Actuación N° 102. Récord: 00.02.28.](#)

<sup>93</sup> [Actuación N° 102. Récord: 00.05.09.](#)

<sup>94</sup> [Actuación N° 102. Récord: 00.05.19.](#)

<sup>95</sup> [Actuación N° 102. Récord: 00.04.26.](#)

<sup>96</sup> [Actuación N° 102. Récord: 00.15.40.](#)

pesquisas en pro de la adquisición del fundo en aras de demostrar su buena fe exenta de culpa.

Por su parte MARTÍN ARIZA PINZÓN frente a las actividades de averiguación por él mismo realizadas para hacerse con el terreno que compró, apenas si adveró que *“(...) le pregunté a los señores que estaban ahí, como en ese tiempo estaba en plena calma y tranquilidad la zona, uno no veía ni escuchaba rumores, comentarios ‘es que aquí pasó algo’ y pues entonces uno estaba tranquilo y porque eso ya llevaba harto tiempo tranquilo; prueba es que los señores que me vendieron a mí, una familia de una posición económica muy buena aquí en Bucaramanga y ellos bajaban allá sin ningún tipo de problema (...)”*<sup>97</sup> que yo me haya puesto hablar con alguien a que: *‘venga, cuénteme la historia de esto; cómo fue hace veinte o treinta años, la verdad no lo he hecho (...) la gente habla, sí, que en un tiempo la guerrilla permanecía en la zona como en el resto del país. Eso no es que fuera ahí y solamente y después también llegan de paso los paramilitares pero de que, como se dice, que estuviera ahí la verdad, nunca me he puesto a indagar (...)”*<sup>98</sup> aunque yo no era muy experto en negocios pero yo le pedí asesoría a mi papá y él me dijo que lo primero que hay que pedir es el certificado de libertad y tradición para ver en qué estado se encuentra la finca y sobre todo que era lo más importante que mire esta es la hora, diez años después, doce años y todavía en esa zona hay fincas grandes sin papeles, o sea yo me cercioré de que la finca ya estaba legalizada (...)”<sup>99</sup> (Subrayas del Tribunal).

No es sino ver cuanto transcrito se deja para prontamente comprender, sin mayores disquisiciones, que no se acreditó lo que era aquí exigido. Pues sin perjuicio de reiterar que lo concerniente con las actividades adoptadas en aras de verificar la real situación del predio,

---

<sup>97</sup> [Actuación N° 101. Récord: 00.06.35.](#)

<sup>98</sup> [Actuación N° 101. Récord: 00.24.04.](#)

<sup>99</sup> [Actuación N° 101. Récord: 00.37.18.](#)

era asunto cuya demostración no podría encontrarse en las meras palabras del opositor, desde que, por supuesto, ellas solas carecían por entero de cualquier fuerza persuasiva por lo que debía “probar” lo alegado -lo que no hizo-, en contrario resultó fue admitiendo que sus gestiones se limitaron llanamente a preguntar sobre la tranquilidad de la zona y a revisar el certificado de tradición; nada más. Obviamente que de tan tibia manera ni por asomo colmaba la requerida prueba sobre la especial buena fe aquí requerida; misma que exigía, itérase, la cabal verificación de que no estaba en condiciones idóneas de conocer qué pudo suceder respecto de ese bien, concretamente, ese puntual hecho violento que implicó en su momento pérdida del derecho por cuenta de la solicitante. Y nada de ello se logró; a la verdad, ni se intentó.

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

Total, cuando era de esperarse que asomaren elementos de juicio que por su contundencia enseñaran con signos evidentes y en realidad, qué previas gestiones de indagación se adelantaron con miras a despejar y prevenir desde entonces y a futuro, cualquier eventual sombra o inconveniente frente al contrato realizado, fue muy poco cuanto hizo a ese respecto el aquí opositor. Pues al final nada probó acerca de esa reclamada extrema “diligencia” ni que de veras medió una estricta verificación sobre los antecedentes que pudieren afectar la negociación, quedando así su indiferente actuar sometido a las contingencias propias de su propia indolencia y descuido.

Traduce que en circunstancias como las referidas, no hay cómo concluir que se tratase de adquirente de buena fe “exenta de culpa”. Por ende, que sus alegaciones no tienen visos de prosperidad.

### 3.3. De los Segundos Ocupantes.

Comiéntase diciendo que a partir de algunas decisiones de los Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras a las que le siguió la atención de la propia Corte Constitucional<sup>100</sup> y por las razones allí explicadas, se llegó al convencimiento que en este linaje de asuntos, la situación procesal del opositor y/o actual morador del predio solicitado, ameritaba distinción en determinadas circunstancias, especialmente, en los supuestos de los denominados “segundos ocupantes”<sup>101</sup> que se corresponden con esas personas que, encontrándose en el terreno, amén de no haber propiciado o participado del despojo ni sacar provecho de éste, ostentaren condiciones de vulnerabilidad y en tanto que, además, no tuvieran otro lugar en cuál vivir y/o derivaren del fundo mismo su único sustento<sup>102</sup>. En escenarios tales, la comentada regla probatoria del artículo 88 de la Ley 1448, debe ceder bien para flexibilizarse o inaplicarse según fuere el caso, atendiendo para ese efecto las precisiones que se acotasen en la indicada Sentencia C-330 de 2016<sup>103</sup>.

<sup>100</sup> [Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA; Sentencia T-367 de 12 de julio de 2016. Magistrado Ponente: Dr. ALBERTO ROJAS RÍOS; auto A373 de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA y Sentencia T-529 de 27 de septiembre de 2016. Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO.](#)

<sup>101</sup> “Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre. Los Principios [Pinheiro] se ocupan de este fenómeno partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retorno. En efecto, la ocupación secundaria a gran escala ha impedido en el pasado el éxito de los esfuerzos de retorno en Azerbaiyán, Armenia, Ruanda, Bufan, Bosnia Herzegovina, Croacia, Georgia, Kósovo y otros lugares. La posesión no autorizada de viviendas y patrimonio es frecuente tras los conflictos armados. Si bien determinados casos de ocupación secundaria han de ser a todas luces revocados (sobre todo si la ocupación en cuestión ha servido como instrumento de limpieza étnica en el marco de un conflicto de este tipo, o si es fruto del oportunismo, la discriminación, el fraude o la corrupción), no hay que olvidar la necesidad de proteger a los ocupantes secundarios frente a la indigencia así como frente a desalojos injustificados u otras posibles violaciones de derechos humanos (...)” ([Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los ‘Principios Pinheiro’.](#) Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos).

<sup>102</sup> “(...) que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio” ([Sent. C-330 de 2016](#)).

<sup>103</sup> “Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo. “No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple todas las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta” ([Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#)).

Lo que luego reafirmó detallando, en el Auto 373 de 2016, que calificación como esa reclama verificar: *“(a) si participaron o no voluntariamente en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado; (b) la relación jurídica y fáctica que guardan con el predio (es necesario establecer si habitan o derivan del bien sus medios de subsistencia) (...)”* explicando enseguida que la conclusión en torno de si una determinada persona ostenta esa condición penderá decididamente de que se logre demostrar esa *“(...) relación específica que el segundo ocupante guarda con el predio 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”*<sup>104</sup>.

Quedó así establecido, entonces, que los “segundos ocupantes” que ameritan esa singular protección son aquellos que *“(...) habitan en el predio objeto de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio”*<sup>105</sup>.

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

Con esas previas advertencias, se aplica entonces el Tribunal a auscultar la singular situación del opositor a cuyo propósito, y con el ánimo de determinar si ameritaba éste el invocado reconocimiento, se

---

<sup>104</sup> [Ídem. Auto A373 de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

<sup>105</sup> [Ídem. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA.](#)

pidió elaborar un informe de caracterización que fue rendido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas; 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 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 las reseñas allí recopiladas. Significa que la valoración de datos tales siempre queda sujeta al mayor o menor grado de certeza que de allí se obtenga sin perjuicio del análisis de diversos elementos probatorios obrantes en el proceso como de otras circunstancias de cuya averiguación se obtenga el convencimiento para establecer esa calificación judicial de “vulnerabilidad”.

Con esas previas advertencias, se aplica entonces el Tribunal a auscultar la singular situación de MARTÍN ARIZA PINZÓN, actual ocupante del predio. En ese sentido, en el reporte de caracterización presentado<sup>106</sup>, se expuso que se trataba de persona que superaba los 45 años de edad, que tenía por profesión la de administrador de empresas agropecuarias y que residía en una vivienda de su propiedad ubicada en el municipio de Floridablanca (Santander) con su esposa RUTH CAMARGO GONZÁLEZ y sus hijos ISABEL SOFÍA ARIZA CAMARGO y MARTÍN SANTIAGO ARIZA CAMARGO de 6 y 11 años de edad; además, que tenía él otra hija llamada NATALIA ANDREA ARIZA, de 20 años. Asimismo se advirtió que el grupo familiar se encuentra vinculado al Sistema General de Seguridad Social en Salud en el régimen contributivo; que no son víctimas del conflicto armado y

---

<sup>106</sup> [Actuación N° 21.](#)



dentro de su patrimonio figura la casa en la que habita y un inmueble rural ubicado en Simacota; respecto de sus egresos señaló que mensualmente ascienden a \$3.480.000.00 que son distribuidos entre el pago de servicios públicos, alimentación, colegios, transporte, atención médica y de las cuotas de las deudas que tiene con el Banco Agrario y con particulares, que sumaban \$132.000.000.00. En torno de los medios de subsistencia, aclaró que se derivaban únicamente del bien solicitado en restitución, pues que era dedicado a la cría de ganado y a la producción de leche, lo cual también adujo ante el Juzgado<sup>107</sup>, diciéndose que actividades tales le generaban anualmente una suma aproximada a los \$52.000.000.00. Se concluyó así, en el referido estudio, que el opositor “no” se encontraba en condiciones de pobreza multidimensional, dado que en el total de porcentaje de “privaciones” del IPM<sup>108</sup> obtuvo un puntaje de “0%”.

Igualmente, de acuerdo con la información allegada por la Superintendencia de Notariado y Registro<sup>109</sup> el aquí opositor aparece como propietario de dos predios rurales ubicados en el municipio de Simacota, distinguidos con las matrículas inmobiliarias N° 321-31312 y 321-40458, los que cuentan con áreas de 76 hectáreas 1.500 m<sup>2</sup> y de 67 hectáreas 9.070 m<sup>2</sup> (cada uno de mayor extensión al aquí solicitado). Además, en la promesa de compraventa del fundo “La Esperanza” hoy “Puerto Esperanza”, se involucró además el terreno llamado “Brisas del Opón” al que le corresponde el certificado de tradición N° 321-39465 y

---

<sup>107</sup> “(...) en estos momentos no tengo ningún otro trabajo; mi trabajo es la finca y estoy ordeñando cuarenta vacas de las cuales saco cinco cantinas de leche diarias. Con eso prácticamente estoy sosteniendo la finca y sosteniéndome aquí en Bucaramanga; esporádicamente vendo cinco o diez cerdos que pueda tener en la finca de mi papá pero mi sustento, el mantenimiento de mi casa, proviene únicamente de mi finca. Mi esposa en estos momentos está sin trabajo por lo que estamos con los niños muy pequeños entonces prácticamente yo soy el que tengo, tengo que promover todo en la casa” ([Actuación N° 101. Récord: 00.39.36](#)).

<sup>108</sup> “En Colombia existen 2 indicadores oficiales y complementarios para la medición de pobreza (DNP, 2012): 1) la pobreza monetaria, que mide el porcentaje de la población con ingresos por debajo del mínimo de ingresos mensuales definidos como necesarios para cubrir sus necesidades básicas, y 2) la pobreza multidimensional, calculada con el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), que mide los hogares con privaciones en 5 dimensiones básicas de bienestar, distintas a la carencia de ingresos (Las dimensiones del IPM son: 1) condiciones educativas del hogar, 2) condiciones de la niñez y juventud, 3) trabajo, 4) salud, y 5) servicios públicos domiciliarios y vivienda).

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

<sup>109</sup> [Actuación N° 19](#).

cédula catastral N° 00020006052000 de una extensión de 56 hectáreas 7.300 m<sup>2</sup> aproximadamente. Adicionalmente, con base en lo reseñado en el informe, se concluyó que MARTÍN también tiene otra finca ubicada en esa misma vereda Caño San Pedro, la cual utiliza para el pastoreo de sus semovientes.

Traduce, atendiendo las características que atrás quedaron transcritas, no solo que la restitución del predio no implica por sí misma, la desprotección del núcleo familiar del opositor desde que, por un lado, no es ese precisamente su lugar de residencia -viven en el casco urbano del municipio de Floridablanca- sino que todavía menos brota prueba de que su subsistencia penda fundamentalmente del terreno de marras. Así las cosas, sus condiciones personales no resultan equiparables a las circunstancias de vulnerabilidad ni a los parámetros antes descritos por la H. Corte Constitucional sin que tampoco justifique, cual reclamó sin mayor fundamento la Procuraduría, realizar un “novedoso” estudio de caracterización para mirar sus circunstancias actuales pues el plenario refleja con suficiencia que está lejos de haber sido o de ser ahora persona “vulnerable”.

En consecuencia, no habrá lugar a reconocer a favor suyo compensación alguna; tanto porque no colmó la requerida prueba de la buena fe exenta de culpa cuanto que no se encuentra en las condiciones de vulnerabilidad referidas por la H. Corte Constitucional en el fallo del que viene haciéndose repetida mención. En suma: que se descarta de plano que se trate de segundo ocupante y por ahí derecho, que merezca medida de atención a su favor.

#### **IV. CONCLUSIÓN:**

Por las razones expuestas y atendido el fallecimiento de la solicitante en curso de la actuación, se concederá la protección del invocado derecho fundamental a favor de sus herederos, para cuyo

efecto se ordenará la restitución por equivalencia en las circunstancias antes vistas. Y en tanto esta forma de reparación, exige al propio tiempo que el bien sea transferido al Fondo de la Unidad de Tierras (lit. k) art. 91), convendría entonces y en comienzo, que a favor de la comunidad universal conformada por los citados sucesores de ELOÍSA y de ANTONIO RAMÓN, se hiciera previamente su adjudicación por cuenta de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS; asimismo, sería menester que siendo ellos ya titulares del dominio -previo proceso de sucesión por el que se radicare en cada uno de ellos la cuota de dominio respectiva sobre el bien- deberían todos, allí sí, realizar el aludido traspaso de la propiedad a favor del Fondo. En fin: un trámite que resultaría engorroso cuanto que injustificado, especialmente, si se repara que, en buenas cuentas, ese exacto resultado se lograría por igual con meramente disponer que la correspondiente oficina de registro de una vez inscriba como titular del dominio al Grupo Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Por pura simplicidad como presteza. Todo, desde luego, sin perjuicio de instar de una vez a la Defensoría del Pueblo para que, de ser necesario, brinde orientación y asesoría a los aquí beneficiarios y, si es del caso, adelante en su representación el señalado trámite sucesoral, ya ante Notario o acudiendo a la jurisdicción.

De otro lado, se declarará impróspera la oposición y no probada la buena fe exenta de culpa alegada por DORIS BLANCO RINCÓN y MARTÍN ARIZA PINZÓN, como tampoco la condición de segundo ocupante de este último.

Finalmente, en tanto en este asunto no aparecen configurados los precisos supuestos señalados en el literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se abstendrá el Tribunal de efectuar condena en costas.

## **V. DECISIÓN:**

En mérito de lo así expuesto, la **Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de San José de Cúcuta**, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

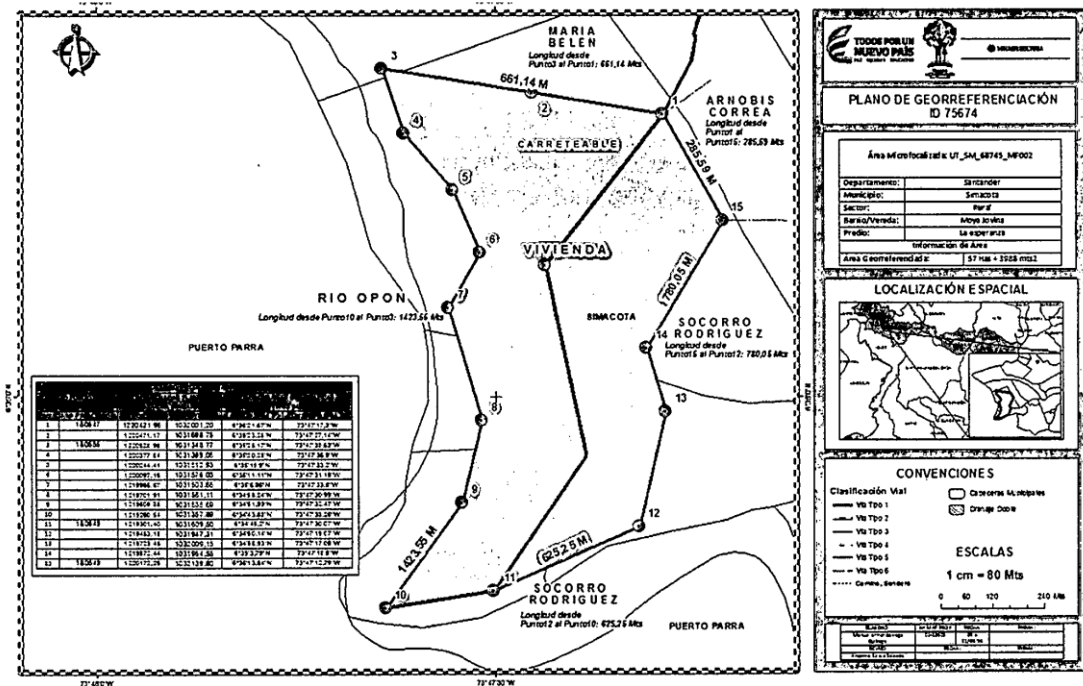
### RESUELVE:

**PRIMERO. AMPARAR** en su derecho fundamental a la restitución de tierras a los herederos de ELOÍSA ROMERO, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 37.578.873, y representados por FRANCISCA VILLALBA DE CONTRERAS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 26.679.304; MERCEDES DE LA CONCEPCIÓN VILLALBA ORTEGA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 36.741.344; DUVIS DEL CARMEN VILLALBA ORTEGA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.456.318; JUAN MANUEL VILLALBA ORTEGA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 15.246.121 y SARA VILLALBA ORTEGA, respecto del predio denominado hoy "Puerto Esperanza", ubicado en la vereda Caño San Pedro del municipio de Simacota (Santander), distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 321-39466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro y cédula catastral N° 68-745-00-02-0006-0335-000, con un área de 57 hectáreas 3988 m<sup>2</sup>, mismo que aparece descrito y alindado en el proceso, y que tiene las especificaciones que seguidamente se indican:

COORDENADAS GEOGRÁFICAS				
NÚMERO PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS (WGS-84)		COORDENADAS PLANAS (MAGNA ORIGEN BOGOTÁ)	
	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
1	6° 35' 21,67" N	73° 47' 17,3" W	1220421,96	1032001,20
2	6° 35' 23,28" N	73° 47' 27,14" W	1220471,17	1031698,75
3	6° 35' 25,17" N	73° 47' 38,53" W	1220528,98	1031348,77
4	6° 35' 20,25" N	73° 47' 36,9" W	1220377,84	1031399,06
5	6° 35' 15,9" N	73° 47' 33,2" W	1220244,41	1031512,93
6	6° 35' 11,11" N	73° 47' 31,15" W	1220097,16	1031576,03
7	6° 35' 6,86" N	73° 47' 33,5" W	1219966,67	1031503,66
8	6° 34' 58,24" N	73° 47' 30,99" W	1219701,91	1031581,11

COORDENADAS GEOGRÁFICAS				
NÚMERO PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS (WGS-84)		COORDENADAS PLANAS (MAGNA ORIGEN BOGOTÁ)	
	LATITUD	LONGITUD	NORTE	ESTE
9	6° 34' 51,99" N	73° 47' 32,47" W	1219509,88	1031535,69
10	6° 34' 43,88" N	73° 47' 38,26" W	1219260,54	1031357,89
11	6° 34' 45,2" N	73° 47' 30,07" W	1219301,40	1031609,50
12	6° 34' 50,14" N	73° 47' 19,07" W	1219453,18	1031947,31
13	6° 34' 58,93" N	73° 47' 17,05" W	1219723,45	1032009,15
14	6° 35' 3,79" N	73° 47' 18,5" W	1219872,44	1031964,55
15	6° 35' 13,54" N	73° 47' 12,79" W	1220172,26	1032139,80

CUADRO DE COLINDANCIAS		
PUNTOS	DISTANCIA EN METROS	COLINDANCIAS
1		
	285,59	Arnobis Correa
15		
	780,05	Socorro Rodríguez
12		
	625,25	Socorro Rodríguez
10		
	1423,55	Río Opón
3		
	661,14	María Belén
1		



**SEGUNDO. DECLARAR** impróspera la oposición formulada por DORIS BLANCO RINCÓN y MARTÍN ARIZA PINZÓN, por las razones arriba enunciadas. **NEGARLE** a este último, en tanto opositor legitimado para alegarla, la calidad de adquirente de buena fe exenta de culpa como la de “segundo ocupante”, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

**TERCERO. RECONOCER** a favor de los herederos de ELOÍSA ROMERO, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 37.578.873 y de ANTONIO RAMÓN VILLALBA OSPINO, representados en estas diligencias por FRANCISCA VILLALBA DE CONTRERAS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 26.679.304; MERCEDES DE LA CONCEPCIÓN VILLALBA ORTEGA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 36.741.344; DUVIS DEL CARMEN VILLALBA ORTEGA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 63.456.318; JUAN MANUEL VILLALBA ORTEGA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 15.246.121 y SARA VILLALBA ORTEGA, la **RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA** de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, en razón de lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.

Por tal virtud, se dispone:

(3.1) **ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS y con cargo a los recursos del Fondo de esa misma entidad, que en los términos previstos en el artículo 37 del Decreto 4829 de 2011, compilado ahora en el Decreto 1071 de 2015, titule y entregue a los citados herederos, un inmueble por equivalente, similar o de mejores características al que fue objeto del proceso, de naturaleza urbana o rural, ubicado en el lugar que los accionantes elijan, cuya búsqueda deberá sucederse de manera concertada con los beneficiarios de esta sentencia. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones que sobre

esa comentada forma de reparación contempla el señalado Decreto 4829, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016, así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC.

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.

(3.2) **DECLARAR** que son **NULOS** (art. 77 Ley 1448 de 2011) los siguientes actos: i) la Resolución N° 1961 de 28 de septiembre de 2006 por medio de la cual el INCODER adjudicó el derecho de propiedad del predio arriba señalado a favor de ANA VICTORIA BENÍTEZ MORALES y HERIBERTO SILVA AGREDO<sup>110</sup>; ii) el negocio jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública N° 909 de 29 de abril de 2008 otorgada ante la Notaría Primera del Círculo de Bucaramanga, y que fuere celebrado entre VICTORIA BENÍTEZ MORALES y HELIBERTO SILVA AGREDO, como “vendedores” y DORIS BLANCO RINCÓN, como “compradora”<sup>111</sup>; iii) el nominado contrato de “PROMESA DE COMPRAVENTA”, celebrado el día 7 de noviembre de 2008, entre JULIÁN ANDRÉS JIMÉNEZ BLANCO y DORIS BLANCO RINCÓN, en tanto “PROMITENTES VENDEDORES” y CARLOS ALBERTO GAVIRIA GARCÍA, en calidad de “PROMITENTE COMPRADOR” en relación con el citado inmueble<sup>112</sup>; iv) el señalado “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA” que aparece celebrado el 23 de septiembre de 2011, entre ALBERTO GAVIRIA GARCÍA, fungiendo de “PROMITENTE VENDEDOR” y MARTÍN ARIZA PINZÓN, a su vez haciendo de “PROMITENTE COMPRADOR”, relativo con el indicado inmueble<sup>113</sup>.

---

<sup>110</sup> [Actuación N° 1.2, p. 180 a 181.](#)

<sup>111</sup> [Actuación N° 1.2, p. 184 a 191.](#)

<sup>112</sup> [Actuación N° 1.2, p. 197 a 203.](#)

<sup>113</sup> [Actuación N° 1.2, p. 204 a 212.](#)

Ofíciase a las Notarías que corresponda para los efectos pertinentes.

(3.4) **CANCELAR** las inscripciones del predio en el Registro de Tierras Despojadas, ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas así como la solicitud y las medidas cautelares decretadas por el Juzgado de origen, que pesan sobre el inmueble objeto de este asunto distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 321-39466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro. Ofíciase.

(3.5) **CANCELAR** asimismo todos los gravámenes, cautelas y demás actos que implicaron afectación de derechos reales respecto del señalado predio y de los que dan cuenta las Escrituras Públicas, Oficios y otros instrumentos que aparecen inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria N° 321-39466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, a partir inclusive de la Anotación N° 4 del indicado folio. Ofíciase.

(3.6) **INSCRIBIR** esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 321-39466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro, para los efectos contemplados en la Ley 1448 de 2011.

(3.7) **ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Socorro**, que en cumplimiento a lo previsto en el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y con fundamento en las específicas razones señaladas en la parte motiva de esta decisión, **INSCRIBIR** al Grupo Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, como titular del dominio del fundo denominado “Puerto Esperanza”, ubicado en la vereda Caño San Pedro del municipio de Simacota (Santander), distinguido con el



folio de matrícula inmobiliaria N° 321-39466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro y cédula catastral N° 68-745-00-02-0006-0335-000, con un área de 57 hectáreas 3988 m<sup>2</sup>, arriba descrito.

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

(3.8) **ORDENAR** al Director del **Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) Territorial Santander**, que de ser necesario actualice el registro catastral del predio distinguido con la Cédula Catastral N° 68-745-00-02-0006-0355-000, teniendo en cuenta sus presentes condiciones físicas, económicas y jurídicas señaladas en el Informe Técnico de Georreferenciaron realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, teniendo en cuenta inclusive, las órdenes aquí dadas. Oficiese.

(3.9) **ORDENAR** a MARTÍN ARIZA PINZÓN, así como a toda persona que derive de él su derecho y/o a quien ocupe dicho predio en la actualidad, que dentro del término señalado en el inciso primero del artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, entregue el inmueble en antes descrito al Grupo Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, por conducto de su correspondiente representante judicial.

(3.10) Si el señalado predio no es entregado voluntariamente en el comentado término, **COMISIONAR** para el efecto al Juez Segundo Civil del Circuito de Restitución de Tierras de Bucaramanga. Hágasele saber al comisionado que la UAEGRTD -Territorial Magdalena Medio-, debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada. Líbrese oportunamente el correspondiente despacho comisorio.

**CUARTO. ORDENAR** al **Registrador de la Oficina 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 los beneficiados con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la UAEGRTD, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días.

(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 inmobiliaria del predio que se entregará en compensación a favor de los solicitantes, para resguardarles en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir del registro de la sentencia. SE CONCEDE el término de diez (10) días para cumplir estas órdenes, luego de que sea traidado el bien compensado.

**QUINTO. APLICAR** a favor de los beneficiarios de la restitución por equivalente, la exoneración del pago de impuesto predial u otras cargas fiscales, tasas o contribuciones, 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 del lugar correspondiente para que aplique el beneficio.

**SEXTO. ORDENAR** al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas** que, teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentren domiciliados los beneficiarios aquí reconocidos, proceda a: **i)** Incluirlos en esta providencia, en el correspondiente registro -RUV- respecto de los hechos arriba analizados, si ya antes no lo hubieren sido por estos mismos y exactos supuestos; **ii)** Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI- sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá hacer contacto con ellos, brindarles orientación y disponer de una ruta especial de atención; **iii)** Determinar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los sucesos a que alude el literal **i)** anterior y previo estudio de caracterización, realizar lo pertinente frente a la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho. Para tales efectos 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 pertinencia de la indemnización, se les asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución N° 01049 de 15 de marzo de 2019, establece un procedimiento diferenciado y prevalente en relación con *“obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales”*.

Para 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 -Dirección Territorial Magdalena Medio-** lo siguiente:

(7.1) Postular, si fuere el caso, de manera prioritaria a los herederos beneficiarios de ELOÍSA ROMERO, en los programas de subsidio de vivienda 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 respectiva 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.

(7.2) Incluir por una sola vez a los herederos reclamantes en el programa de “proyectos productivos” si el predio seleccionado es rural, o de autosostenibilidad, de ser urbano, para que, cuando les sea entregado el respectivo inmueble en compensación, se les brinde la correspondencia asistencia técnica a fin de que implementen, de ser procedente, un proyecto en virtud de lo previsto en el artículo 130 *ejusdem* atendiendo para el efecto, la vocación del uso potencial del correspondiente suelo bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidos en los artículos 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

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.

**OCTAVO. ORDENAR** a los **alcaldes de los municipios en los que se ubican los herederos de ELOÍSA ROMERO y ANTONIO RAMON VILLALBA**, lo siguiente:

(8.1) Que a través de sus Secretarías 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, garanticen 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, si fuere el caso.

(8.2) Que a través de sus Secretarías de Educación o la entidad que haga sus veces, verifiquen cuál es el nivel educativo de los reclamantes 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.

Las entidades mencionadas para el cumplimiento de lo aquí dispuesto se les concede el término máximo de **UN MES**, contados a partir de la notificación de esta sentencia. Vencido dicho término deberá presentar informes detallados del avance de la gestión encomendada.

**NOVENO. ORDENAR** a los Directores del **Servicio Nacional de Aprendizaje “SENA” -Regionales Santander y Cesar-** que ingresen a los herederos solicitantes, 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 de 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. ORDENAR** a la Dirección Nacional de Fiscalías -Grupo de Tierras-, para que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los supuestos por los que resultaron víctimas ELOÍSA ROMERO y los miembros de su familia, que generaron su desplazamiento forzado. Oficiése remitiéndole copia de la solicitud de restitución y sus anexos y los folios que corresponden a este fallo.

**DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR** al Director Regional -Santander- de la Defensoría del Pueblo, que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta sentencia, designe un profesional del derecho para que asesore a los herederos de ELOÍSA ROMERO con relación al trámite sucesorio, el cual deberá surtirse bajo el amparo de pobreza.

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

*Proyecto aprobado según consta en el Acta N° 032 de 30 de julio 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**