



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

San José de Cúcuta, treinta y uno de agosto de dos mil veintiuno.

Nelson Ruiz Hernández

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitante: Yolima Arias.
Opositor: Lelys Olivio Estrada Vidal.
Instancia: Única.
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de las víctimas.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras y se declara que el opositor acreditó buena fe morigerada.
Radicado: 680813121001201600183 01.
Providencia: 055 de 2021.

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

I. ANTECEDENTES:

1.1. Peticiones.

1.1. Mediante solicitud cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Barrancabermeja, YOLIMA ARIAS, actuando por conducto de apoderado judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO- con fundamento en la ley 1448 del 2011, invocó que fuere protegido su derecho fundamental ordenándose la restitución jurídica y material del inmueble urbano ubicado en la Carrera 10B N° 13-14 del barrio La Libertad, municipio de Aguachica, con un área georreferenciada de 150,19 m², distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 196-34977 y cédula catastral N° 01-01-0103-0012-000. Igualmente peticionó que se impartiesen las demás órdenes previstas en el artículo 91 de la citada Ley¹.

1.2. Hechos.

1.2.2. Para la década de los noventa, YOLIMA ARIAS se desempeñaba como madre comunitaria adscrita al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF- a través de la guardería denominada “Mis Amiguitos” ubicada en el predio reclamado; para esa época residía allí mismo con su cónyuge y sus hijos BREINER, DIANA MARCELA y ESNEIDER SANJUÁN ARIAS, además de mantener una estrecha relación con su familia política cuyo domicilio se encontraba en esa misma calle.

1.2.3. En abril de 2000, su cuñado VICENTE SANJUÁN fue asesinado por un desconocido en una entidad bancaria del municipio de San Martín sin que se hubiere determinado el motivo de su muerte. Más adelante, en octubre de ese mismo año, ALONSO SANJUÁN PACHECO, también hermano de su compañero, fue ultimado frente a la tienda de sus suegros en Aguachica, al parecer por paramilitares posiblemente determinados por su negativa al pago de extorsiones.

¹ [Actuación N° 1. p. 59 a 62.](#)

1.2.4. Debido al homicidio de los dos hermanos SANJUÁN y a la presencia de los paramilitares en la zona, su esposo DEMESIO, sus tres hijos, al igual que sus suegros y algunos cuñados, debieron desplazarse forzosamente hacia el municipio de Ocaña (Norte de Santander), dejando en abandono sus pertenencias. YOLIMA, quien se encontraba en estado de gravidez, debió quedarse en el pueblo en compañía de CECILIA SANJUÁN con el fin de entregar la guardería que tenía a su cargo.

1.2.5. Durante ese interregno, YOLIMA recibió llamadas intimidantes y amenazas de personas desconocidas que le exigían retirar una denuncia que CARMENZA ASCANIO -sobrina de su esposo- había formulado por el homicidio de ALONSO. En razón de ello, en noviembre de 2000 se dispuso desistir de dicha querrela mediante escrito presentado ante la Fiscalía Seccional de Aguachica.

1.2.6. Con ocasión de estos hostigamientos y amenazas, YOLIMA y su cuñada CECILIA también se desplazaron forzosamente hacia el municipio de Ocaña, dejando abandonado el predio reclamado, el cual después de un tiempo fue arrendado y posteriormente vendido por aquella en el año 2001 por la suma de \$5.000.000.00 de los que al final solamente recibió \$4.600.000.00, dinero que fue utilizado para la adquisición de un vehículo que dedicaron al transporte de personas.

1.2.7. Sobre la venta del predio, obra documento privado de compraventa "CA-12244542" suscrito por DEMESIO SANJUÁN PACHECO a favor de LUIS ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUILAR; sin embargo, YOLIMA indicó no reconocer dicho contrato por cuanto fue ella quien realizó la enajenación del fondo. Con todo, el mentado comprador, en efecto aparece en la ficha predial correspondiente.

1.2.8. DEMESIO SANJUÁN, cónyuge de la solicitante, falleció en el mes de febrero de 2006, producto de una afección cardiaca. Después de dicho suceso, YOLIMA repetidamente cambió su domicilio ubicándose entre los municipios de Cúcuta, Bucaramanga e incluso Pelaya en el que permaneció un tiempo.

1.2.9. Desde diciembre del 2010, YOLIMA y su núcleo familiar se encuentran incluidos en el RUV por el delito de desplazamiento forzado ocurrido en Aguachica en el año 2000².

1.3. Actuación Procesal.

1.3.1. El Juzgado de origen admitió la solicitud ordenando la inscripción y sustracción provisional del comercio del predio pretendido, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con éste. Igualmente, dispuso su publicación en un diario de amplia circulación nacional, la vinculación de LELYS OLIVIO ESTRADA VIDAL y LEWIS ENERGY COLOMBIA INC y la notificación al alcalde de Aguachica y la Procuraduría Delegada para estos asuntos³.

1.3.2. La Oposición.

1.3.2.1. En la oportunidad legal y a través de apoderado judicial, LELYS OLIVIO ESTRADA VIDAL se opuso a la restitución solicitada por considerar que actuó con buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio reclamado, toda vez que el negocio por el que se hizo con él, fue realizado mediante documento público solemnizado y pagó el precio justo siendo que no fue el primer adquirente ni participó en el alegado despojo como tampoco conoció los hechos de violencia ocurridos en la

² [Actuación N° 1. p. 3 a 5.](#)

³ [Actuación N° 3.](#)

zona en la que aquel se ubicaba. Aún menos le fue advertida situación irregular por parte de la otrora vendedora o alguno de los vecinos del sector. Adveró que si bien no se desconocía el contexto de violencia en algunos sectores de Aguachica y en consecuencia la ocurrencia de despojo en varias zonas, lo cierto es que muchos de sus vecindarios no fueron afectados directamente ni hubo desplazamientos individuales o colectivos. En ese mismo sentido transcribió parte del contenido de una sentencia en la que hizo referencia al “ingrediente subjetivo del miedo”. De otro lado, cuestionó la vigencia y retroactividad de la Ley 1448 del 2011 en lo referente con la exigencia del proceder cualificado e indicó que hizo la negociación bajo el principio de confianza legítima pues quien enajenó a su favor, había obtenido su titularidad mediante acto de la alcaldía municipal, antecedentes que además, consultó con los vecinos JAIME ENRIQUE CASALLAS RINCÓN y RODOLFO GAITÁN VERA. De otro lado, manifestó que se encontraba en estado de extrema vulnerabilidad habiendo sido incluido en el Registro Único de Víctimas desde el año 2000, además de ser una persona afrodescendiente con una discapacidad física debido a un atentado ocurrido en 1995, suceso que fue registrado como accidente de tránsito. A su vez, indicó que gran parte de su vida residió en Valledupar, era padre de tres hijos y en la actualidad convivía con uno de ellos y su cónyuge, sin contar con antecedentes penales ni policivos. Reclamó por lo mismo que, además de lo antes indicado, fuere reconocido como segundo ocupante; con todo, precisó que en el caso en que se aceptaren las pretensiones, se decretase entonces la compensación económica por el valor comercial actualizado del predio pretendido. Por último, recabó le fuere concedido amparo de pobreza⁴.

1.3.3. Por su parte, la citada LEWIS ENERGY COLOMBIA INC. precisó que en tanto el solicitado predio se ubicaba en el casco urbano municipal sin que por lo mismo pudiese realizar actividades de

⁴ [Actuación N° 48.](#)

hidrocarburos, solicitó que fuere desvinculada por cuanto carecía de interés en el fondo reclamado respecto del cual no existía uso ni afectación de su parte ni podría haberlas⁵.

1.3.4. Al paso que se admitió la oposición y se concedió el amparo de pobreza, se dispuso la apertura del término probatorio⁶.

1.3.5. Practicadas las pruebas, el Juzgado de conocimiento, dispuso remitir el presente asunto al Tribunal⁷, el cual, una vez avocó conocimiento del asunto y al propio tiempo se ordenó el recaudo de otras probanzas⁸, se concedió un término para que se formularan los correspondientes alegatos de conclusión⁹.

1.3. Manifestaciones Finales.

1.3.1. La solicitante, por conducto de su representante, indicó que conforme con el acervo probatorio, estaban acreditados los presupuestos axiológicos de la acción señalando que se evidenció el daño producto del desplazamiento reflejado en el cambio abrupto e involuntario en su proyecto de vida, la consecuente inestabilidad económica, el desarraigo social y la pérdida de vinculación laboral. Refirió con el documento de análisis de contexto que fuera aportado quedaba claramente soportada la prueba acerca del convulsionado orden público en la zona para la fecha en que ocurrieron los hechos. En punto del despojo, comentó que la reclamante se vio compelida a negociar el bien en el año 2001 a tan solo dos meses de haber salido de allí, debido al temor y riesgo que ocasionaron sus victimizaciones y la situación de violencia en general así como también ateniendo la imposibilidad de retorno y su estado de debilidad manifiesta por la

⁵ [Actuación N° 25.](#)

⁶ [Actuación N° 53.](#)

⁷ [Actuación N° 135.](#)

⁸ [Actuación N° 6.](#)

⁹ [Actuación N° 27.](#)

ausencia de medios y de su trabajo. Solicitó se dispusiere la restitución a favor de la peticionaria¹⁰.

1.3.2. El opositor, por conducto de su apoderado judicial, luego de reseñar los presupuestos fácticos y jurídicos tanto de la demanda como de su intervención inicial, agregó que conforme con las pruebas recaudadas aparecía clara la calidad de víctima de la solicitante pero al propio tiempo estimó que igual estaba acreditada la buena fe exenta de culpa respecto de la conducta desplegada para hacerse con el fundo. Solicitó en consecuencia que se le permitiere conservar la propiedad y se dispusiere la restitución por equivalente respecto de la reclamante¹¹.

1.3.3. La Procuraduría General de la Nación guardó silencio.

II. PROBLEMA JURÍDICO:

2.1. Determinar, de un lado, la procedencia de la protección del derecho a la restitución de tierras invocada por YOLIMA ARIAS, respecto del predio urbano ubicado en la Carrera 10B N° 13-14 del municipio de Aguachica e identificado en la solicitud, de acuerdo con las exigencias establecidas por la Ley 1448 de 2011 para su prosperidad.

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

¹⁰ [Actuación N° 29.](#)

¹¹ [Actuación N° 30.](#)

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 procedibilidad¹², se condensan en la comprobación de que una persona que fuere víctima del conflicto armado interno (o cónyuge o compañero o compañera permanente y/o sus herederos)¹³ por cuenta de tal, de algún modo fue forzada a dejar¹⁴ un fundo del que otrora ostentaba dominio, posesión u ocupación en tanto ello hubiere acaecido además en cualquier período comprendido entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, atendiendo para el efecto lo previsto en el artículo 208 de la citada normatividad, modificado por el artículo 2° de la Ley 2078 de 8 de enero de 2021¹⁵. A eso debe entonces enfilarse la actividad probatoria para lograr el buen suceso del reclamo.

Pues bien: para emprender la labor particular que viene al caso en estudio, en aras de determinar si en este asunto se hallan presentes los comentados presupuestos, compete referir que el requisito de procedibilidad exigido por el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se enseña cumplido atendiendo el contenido de la Resolución N° RG 01387 del 29 de junio de 2016¹⁶, por la que YOLIMA ARIAS y su núcleo familiar fueron inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, respecto del predio urbano identificado con matrícula inmobiliaria N° 196-34977, cédula catastral N° 01-01-0103-0012-000, con área georreferenciada de 150.19 m²(¹⁷), ubicado en la carrera 10B N° 13-14, barrio La Libertad del municipio de Aguachica; tal se

¹² Art. 76 Ley 1448 de 2011.

¹³ Art. 81 íb.

¹⁴ [COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 13 de septiembre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

¹⁵ "Artículo 208. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su promulgación y tendrá una vigencia hasta el 30 de junio de 2031 (...)"

¹⁶ [Actuación N° 1. p. 302 a 342.](#)

¹⁷ [Actuación N° 7.](#)

comprueba además con la constancia N° CG 00519 de 25 de octubre de 2016¹⁸ expedida por la misma entidad.

Tampoco ofrecería duda que el planteamiento contenido en la petición, se compasa con el supuesto fáctico-temporal exigido en el artículo 75 de la Ley, desde que se anunció y así se tiene demostrado como ya en su momento se analizará, que los diversos hechos que motivaron los alegados abandono y eventual despojo, tuvieron ocurrencia hacia los años 2000 y 2001.

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

Tal supone entonces, como primera medida, acreditar que respecto del fundo se tenía efectivamente a lo menos una cualquiera de esas tres calidades que son las únicas que legitiman con suficiencia para obtener la precisa restitución de que aquí se trata¹⁹; que no a otros, por ejemplo arrendatarios²⁰, aparceros²¹ o distintas clases de tenedores²², así y todo hubieren sido también víctimas del conflicto o desplazados de allí por la violencia.

¹⁸ [Actuación N° 1. p. 343.](#)

¹⁹ Art. 75, Ley 1448 de 2011. “TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos (...).”

²⁰ Art. 1973 C.C.

²¹ Art. 1º, Ley 6 de 1975. “La aparcería es un contrato mediante el cual una parte que se denomina propietario acuerde con otra que se llama aparcerero, explotar en mutua colaboración un fundo rural o una porción de éste con el fin de repartirse entre sí los frutos o utilidades que resulten de la explotación (...)”

²² Art. 775 C.C. “Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...).”

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

En el caso de marras, la determinación de ese aspecto amerita tener en consideración que la reclamante inició su relación con el citado inmueble, en compañía de su fallecido compañero, hacia el año de 1990 o 1991 y que allí estuvieron hasta 2001, momentos esos en los que el pretendido predio era de naturaleza pública (baldío urbano) de propiedad del municipio de Aguachica; no es menos palmario, empero, que ya aquel no cuenta con esa cualidad de otrora pues que aparece en claro que la citada entidad territorial, a través del FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA, lo cedió gratuitamente a un particular mediante Escritura Pública N° 1.697 de 31 de diciembre de 2004 otorgada ante la Notaría Única de la misma localidad²³, registrada el 6 de enero de 2005, según se da cuenta en la Anotación N° 1 del folio de matrícula inmobiliaria N° 196-34977²⁴ que justamente se abrió con ocasión de ese acto. En suma: el bien es ahora “privado”.

Con todo, debe tenerse en cuenta que cuanto marca la acotada “relación jurídica” en este linaje de asuntos, es aquella que se ostente a la época de los hechos victimizantes. Por modo que si aquí, para cuando se adujo que ocurrieron el abandono y despojo (2000), el fundo cuya restitución se reclama era “fiscal” (lo que de suyo descartaba de entrada que fuere por entonces pasible de “posesión”²⁵ o de propiedad “privada”), la pretensión se debía enfilear, cual de veras se hizo, bajo el único supuesto que restaba cual era que la aquí reclamante era “ocupante”.

Y aun cuando es verdad que dentro del marco de aplicación de la Ley 1448 de 2011 sólo se mencionaron los terrenos “baldíos”, no aparece justificación valedera que descarte su aplicación respecto de

²³ [Actuación N° 48 \(PRUEBAS\) p. 13.](#)

²⁴ [Actuación N° 1. p. 201.](#)

²⁵ “(...) Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa (...)” (inc. 2 art. 65 Ley 160 de 1994). “Al que ocupa un terreno en el convencimiento que es baldío, no puede considerársele poseedor, porque para poseer se necesita ánimo de dueño (C.C., art. 762), y dicho ocupante reconoce que el terreno es del Estado, a quien se le puede pedir la adjudicación (...)” (Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 12 agosto de 1953, G.J. LXXVI, 33).

distintos bienes públicos, los “urbanos” por ejemplo, atendida la hermenéutica que debe prevalecer a partir de la supremacía constitucional y de los principios internacionales de reparación de víctimas²⁶.

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

Incumbe ahora recalcar que la alegada calidad implica entonces, por un lado, contar con la clara y cabal demostración, no solo de que el bien se usa o explota para el propio provecho, vale decir, sin rendir cuentas a persona distinta cuanto que, sobre todo, que la permanencia en la heredad o esa utilización no penda de la aquiescencia, autorización o consentimiento de otro que tiene “potestad” sobre el mismo. En fin: que cualquier “mejor” derecho sobre el terreno, apenas si quepa reconocerlo a favor de la entidad territorial o estatal; de nadie más al punto que pueda generarse eventualmente la legítima expectativa de que aquella, en tanto propietaria, le transfiera su dominio mediante un procedimiento de adjudicación o titulación, previo el cumplimiento de algunos requisitos subjetivos y objetivos contemplados en la Ley.

A comprobar tal aserto concurre eficazmente fijar la atención, por ejemplo en el informe de recolección de pruebas sociales²⁷,

²⁶ “(...) el legislador debe seguir los estándares internacionales en materia de restitución, tales como Los Principios sobre la Restitución de las Viviendas, Tierras y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (principio segundo); Los Principios y Directrices Básicos sobre el Derecho de las Víctimas de Violaciones de las Normas Internacionales de Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario a Interponer Recursos y Obtener Reparaciones; Principios de Deng y de Pinheiro; Los Principios para la Protección y la Promoción de los Derechos Humanos para la Lucha contra la Impunidad (...)” ([Corte Constitucional. Sentencia T-715 de 13 de septiembre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA](#)).

²⁷ [Actuación N° 1. p. 132.](#)

particularmente cuanto fuere dicho a esos respectos por LILIANA RÍOS²⁸ oriunda y residente actual de la vecindad en la que se ubica el inmueble y lo comentado por ANA ILDA CHOGÓ ANGARITA²⁹, igualmente habitante del mismo barrio desde hace más de cincuenta años, quienes afirmaron que efectivamente en ese terreno tanto YOLIMA como su fallecido consorte DEMESIO, se aplicaron a usar y disponer de las mejoras allí levantadas, estableciendo en ese lugar su hogar por una década y en el que “(...) *por cierto tenía una guardería (...)*”.

Incluso aplica como fuerte indicio lo que refleja la ficha predial del referido terreno³⁰ en el que justamente aparece en el segundo renglón concerniente con “propietarios y poseedores”, el nombre “QUINTERO ARIAS YOLIMA” (sic) y seguidamente, en tercer lugar, el de HERNÁNDEZ AGUILAR LUIS ÁNGEL, lo cual resulta concordante con la “carta venta” de 31 de agosto de 2001³¹ por la que precisamente el fallecido DEMESIO SANJUÁN PACHECO, compañero permanente de YOLIMA, vende a favor del citado LUIS ÁNGEL HERNÁNDEZ AGUILAR los derechos sobre el mismo. Súmase que este último igual figura transfiriéndolo luego a FLOR MARÍA BARBA DE FONSECA, la que a la postre resultó siendo la beneficiaria de la cesión realizada por el municipio de Aguachica de la que antes se hizo mención.

Por si no fuere bastante, habría que tener en consideración que para comprobar la alegada calidad, conforme lo refiere el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, bastaba apenas con “(...) *prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación (...)*”. Y sucede que las declaraciones que rindiere YOLIMA en ese sentido, tanto en la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas³² como ante

²⁸ [Actuación N° 1. p. 140.](#)

²⁹ [Actuación N° 1. p. 146.](#)

³⁰ [Actuación N° 1. p. 191.](#)

³¹ [Actuación N° 1. p. 159.](#)

³² [Actuación N° 1. p. 98 a 100.](#)

el Juzgado³³, se encuentran precedidas y amparadas con la eficacia devenida de la presunción de buena fe³⁴ por cuya virtud, a sus locuciones se les concede ese valor; por modo que ya con ello quedaba demostrada esa condición. De donde entonces debe tenerse así por plenamente esclarecido que tanto ella como su fallecido compañero DEMESIO, fueron de veras “ocupantes”.

Habiéndose pues concluido sobre el vínculo de la reclamante con el terreno objeto de la solicitud, cuanto compete ahora es establecer si ostenta la condición de víctima que le habilite para pedir la restitución del fundo de los que dice se vio obligada a vender, esto es, confrontar todas las probanzas que fueren pertinentes para de allí verificar si los hechos por ella padecidos comportan la entidad para, por un lado, considerarlos enmarcados dentro de ese amplio espectro del “conflicto armado interno”³⁵ y de otro, sobre todo, si fueron ellos los que propiciaron los acusados abandono y venta.

3.1. Caso Concreto.

³³ “(...) ese lote, que era de mi esposo, en ese tiempo, le salió trabajo, trabajando en una camioneta llevando personal (...) lo que él se ganó, lo que él se ahorró, fuimos comprando bloques, cemento, arena; eso íbamos haciendo los bloques. Con lo que ya él fue ganado, se buscó un maestro, yo era la ayudante porque no teníamos para plata para pagar ayudante; hicimos la primera sala, que fue una sala muy grande, muy bonita (...) cuando ya me dieron la guardería, salí embarazada del niño, del tercer niño (...) al tiempo ya, el Bienestar me hizo un préstamo. Construí ya lo que sería la siguiente pieza que sería la de los niños, un pasillo iba a hacer. Cuando ya (...) nos hizo una ayuda, nos hizo la ayuda, construimos mi casa, con mucho esfuerzo (...) Cuando Inurben me prestó, me dio la plata, que fue la plata que me dio una ayuda, construí la casa, que hice cocina, comedor y una pieza grande, que la hice con un calados; al banco, al siguiente alterno, atrás hice la pileta grande con un pasillo, con un salón grande (...)” ([Actuación 83. Récord: 00.14.15 a 00.16.34](#)).

³⁴ “(...) 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 (...)” ([Sentencia C-253A/12 Corte Constitucional](#)).

³⁵ “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 previstos por el Estado colombiano y su sistema jurídico. La expresión ‘con ocasión del conflicto armado’, tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado (...) lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano (...)” ([Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 10 de octubre de 2012. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#)).

En el asunto de que aquí se trata, se explicó que los hechos motivantes del acusado abandono de la vivienda tuvieron ocurrencia en el año 2000, cuando YOLIMA ARIAS y su núcleo familiar se vieron compelidos a desplazarse hacia Ocaña, Norte de Santander, debido al temor fundado por el homicidio de dos familiares cercanos, uno de ellos, ultimado en cercanías al predio solicitado, además de las posteriores amenazas de los paramilitares a cuenta de esos asesinatos.

Pues bien: en aras de principiar el análisis concerniente con el caso y alusivo con la demostración de la calidad de víctimas del conflicto que deben tener los solicitantes en este linaje de asuntos, importa destacar que el plenario ofrece con suficiencia las probanzas que dan efectiva cuenta sobre la notoria presencia y el obrar de las diversas organizaciones ilegales en el sector en el que se ubica el fundo cuya restitución se reclama aquí. Así se comprueba, por ejemplo, con la información del “Documento de Contexto con Énfasis en Paramilitarismo del Casco Urbano de Aguachica”³⁶, de cuyo contenido se evidencia el convulsionado orden público en esa municipalidad debido al accionar y confrontación entre guerrillas y grupos de autodefensas. Igualmente la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento - CODHES-³⁷, reseñó múltiples hechos de violencia allí ocurridos durante el periodo comprendido entre 1998 y 2002, tales como homicidios³⁸, secuestros³⁹ y masacres⁴⁰ perpetrados por grupos armados que además conllevaron al desplazamiento de por lo menos 5.645 personas entre el área urbana y rural, cifras que coinciden con las estadísticas ofrecidas por la Unidad para las Víctimas⁴¹. Todo ello, sumado a lo que este Tribunal ha referido en anteriores oportunidades con el objeto de abordar estudios semejantes en esos sectores⁴².

³⁶ [Actuación N° 1.](#)

³⁷ [Actuación N° 45.](#)

³⁸ <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-855076>

³⁹ <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-958777>

⁴⁰ <http://rutasdelconflicto.com/>

⁴¹ <https://cifras.unidadvictimas.gov.co/Home/Vigencia>

⁴² Respecto del contexto de violencia del municipio de Aguachica (Cesar), puede verse: Radicación Expediente N° [680813121001201600220 01](#); Radicación Expediente N° [680813121001201700021 01](#); Radicación Expediente N°

Episodios de violencia cuya demostración aparece también de las probanzas recaudadas en curso del proceso, por ejemplo, con lo manifestado en las entrevistas de las pruebas sociales, por LILIANA RÍOS⁴³ quien siendo residente del barrio Libertad desde el año 1985 reconoció la presencia de “*muchos grupos*” sobre los que adujo ver “*pasar en motos*”, relato que en términos más o menos similares concuerda con lo aseverado por la también vecina ANA ILDA CHOGÓ ANGARITA⁴⁴ la que no solo confirmó la continua estancia de estructuras armadas sino que incluso dejó en claro que allí operaban los “*paracos*”, colectivo al que le atribuyó la muerte de los dos cuñados de YOLIMA, narraciones que resultan creíbles, pues ambas confluyen en las circunstancias de modo tiempo y lugar, particularmente sobre los pormenores de los homicidios de los hermanos SANJUÁN y la directa participación de los paramilitares en ellos, sucesos estos que al tenor de ambas testigos, fueron los que determinaron el desplazamiento de la solicitante.

En buen romance: que el compendio probatorio recién ofrecido más la notoriedad del contexto de violencia sucedido en la zona, que involucra incluso la misma época de los hechos aquí invocados como victimizantes, no autorizan sino concluir que en realidad de verdad, por entonces y en ese convulsionado sector, mediaron sucesos por cuya gravedad y por los actores involucrados, sin hesitación pueden asimilarse como propios del “conflicto armado”.

A la claridad de la franca situación de afectación del orden público en el sector, bien cabría agregar esas circunstancias concretas de violencia que tuvieron que padecer la aquí reclamante y su familia, y

[680813121001201700098 01](#); Radicación Expediente N° [680813121001201600210 01](#); Radicación Expediente N° [680813121001201700017 01](#); Radicación Expediente N° [680813121001201600114 01](#).

⁴³ [Actuación N° 1. p. 140 a 144.](#)

⁴⁴ [Actuación N° 1. p. 145 a 155.](#)

evidenciadas, por ejemplo, cuando en aras de lograr la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, se expresó la propia YOLIMA que “(...) en la zona estaban presentes los paramilitares cuyos comandantes eran JUAN CARLOS, quien asesinó a un cuñado el 7 de abril de 2000 llamado VICENTE SANJUAN y al señor ALONSO el mismo año el 19 de octubre (...) también de las AUC hacían parte FRANKLIN y un tal MANIZALES, las AUC, se situaban en el barrio MARIA AUXILIADORA haciendo atentados”⁴⁵ (Sic) lo que con algo más de detalle relató cuando fue llamada a ampliar los hechos, oportunidad en la que expuso:

“(...) primero mataron a un cuñado que lo mataron el 7 de abril del 2000, a él lo citaron en San Martín por un supuesto préstamo que le iba a salir y allá lo mataron, al otro cuñado lo mataron el 19 de octubre del año 2000. Entonces mis suegros lo que pudieron sacar ellos, lo sacaron y se fueron porque todos vivíamos cerca, mi esposo también se fue y se llevó a mis tres hijos, y quedo mi cuñada CECILIA SANJUAN y yo, ella se quedó conmigo en mi casa porque yo todavía tenía dos meses de embarazo de mi última hija (...) Entonces los hombres que me amenazaron permanecían pasando por ahí y me llamaban a mi casa y me decían que le dijera a la flaca (...) una sobrina de mi esposo que había colocado una denuncia creo que en la fiscalía o en la Policía, porque ella sabía quién era que había matado a su tío ALONSO SANJUAN PACHECO (...) y a mi esposo: ‘Que quitará el denunciado porque tenía tres (3) días que no mataban y que la boca les sabía a sangre y el no respondía’, esas amenazas fueron en el año 2000 en el mes de octubre entre los días 21 y 27. Y a mí era a la que me llamaban y pues yo permanecía encerrada hasta que una presidenta (...) de las madres comunitarias pudo recoger la guardería. Me llamo como tres veces y me decía que pasaba con la denuncia que porque no la habíamos quitado, y yo le decía que mi esposo no estaba y que yo no sabía para donde se habían ido, entonces me decía: ‘mire a ver como hace, porque llevo tres días que no mato, y la boca me sabe a sangre’, esa amenaza era para mí (...) Como a las tres veces de que me llamo, ya no me volvió a llamar más, porque ya el 27 de octubre mi esposo mando por mí, me ando a recoger con un primo de él (...) y nos fuimos para Ocaña. Allá en Ocaña empezamos desde cero con mi embarazo (...) Esas

⁴⁵ [Actuación N° 1. p. 92 a 93.](#)

personas que me llamaban se llamaban JUAN CARLOS pero no se el apellido, otro le decían MANIZALES y al otro le decían ELKIN. El que me llamaba era JUAN CARLOS pero los otros venían con él, el día que mataron a mi cuñado, ellos pertenecían a las AUTODEFENSAS (...) A mi cuñado VICENTE SANJUAN lo mataron en Coomultrasan en San Martín pero no se sabe porque, a él lo mataron inocente, porque a él lo cogieron para que contara donde estaba ALONSO, y a ALONSO tampoco sé porque lo mataron, ni sé que rollos tendría para que lo buscaran, pero entonces pagamos justos por pecadores (...) Yo me fui el 27 de octubre del año 2000, porque esas amenazas telefónicas que estaban haciendo eran para mí, porque toda la familia se había ido, la única que quedo fui yo y ellos a cada rato pasaban por ahí por la casa (...)"⁴⁶ (Sic).

Versiones esas que se compasan con lo también referido por ella en curso del proceso, en el que, de nuevo, explicó con bastante mayor claridad y pormenores, todas y cada una de las circunstancias alusivas con los motivos para dejar el predio, señalando acerca de esos aspectos que a su cuñado LUIS VICENTE SANJUÁN "(...) lo mataron en San Martín (...) eso fue en siete de abril (...) Del dos mil (...) Pues él salió, donde tengo conocimiento, salió de Aguachica a San Martín (...) a retirar plata, no sé, Coomultrán, algo así; fue lo único que sé. Allá lo cogieron unos tipos en una moto y acabaron con la vida de él (...) no sé si estaría ahí en el banco, él iba con una cuñada, que fue que lo acompañó (...) en ese pudieron que eran las autodefensas (...)"⁴⁷ mientras que ALONSO SANJUÁN PACHECO, otro hermano de su compañero "(...) lo mataron el diecinueve de octubre (...) Del dos mil (...) eso sucedió ahí en Aguachica también; en frente de la casa de él (...) También fueron ellos (...) todos están muertos, ninguno de ellos están vivos (...) una sobrina ahí (...) ella los denunció a ellos (...) Ellos eran, bueno, uno de ellos era JUAN CARLOS, en ese tiempo no sé si serán los nombres; JUAN CARLOS, el otro era un tal MANIZALES, el nombre de él, el otro era ELKIN, ese más o menos. No me acuerdo del otro nombre de ellos.

⁴⁶ [Actuación N° 1. p. 101 a 105.](#)

⁴⁷ [Actuación 83. Récord: 00.09.14 a 00.10.57.](#)

Entonces ella los denunció a ellos (...) Cuando a él lo mataron, cuando ALONSO lo mataron, todos nos desplazamos (...) después del entierro de él, como a dos días, creo que lo han enterrado al siguiente día, al otro día no me acuerdo bien, salen los papás de él (...) se llevaron en la tienda que ellos tenían, porque tenían un granero; se llevaron todo en un trasteo de un camión, en la noche o en la madrugada; no me acuerdo. Salieron y todos se fueron (...) mi esposo también se fue (para Ocaña) con mis tres hijos; quedé yo. Yo quedé porque (...) yo era madre comunitaria en ese tiempo; tenía que entregar el hogar, yo quedé ahí nada más; no salía (...) En ese tiempo tenía tres (hijos) y estaba embarazada de la niña que tiene ahorita dieciséis años (...)”⁴⁸. Poco más adelante precisó que la comentada familiar de su consorte “(...) el mismo día que sucedió (la última muerte), ella corrió fue pa’ la fiscalía de la policía, yo no sé a dónde fue ella a colocar esa demanda que y fue y colocó esa demanda (...) cuando ya lo enterraron ahí, al otro día, los dos, no me acuerdo bien (...) cogió y se fue y quedé fui yo en la casa, en mi casa, estaba embarazada de mi niña como le digo y pues a mí eran a quien llamaban (...) a mí era que me llamaba el comandante (...) amenazaron con matar a (...) la hija de ellos, la nieta que la criaron; obvio que todos se fueron también y ellos después que se pasaban y como le digo, a mí, tenía el teléfono de casa y a mí era quien me decían que le dijera a la no sé qué, esa flaca (...) que quitara la denuncia que les había puesto porque él tenía tres días que no mataba y la boca se sabía a sangre; que dijera a mi esposo que le hiciera el favor y fueran y tiraran’ esa demanda. Yo les decía: ‘No tiene nada que ver ahí, porque él no puso esa demanda (...) usted sabe muy bien que él no tenía nada que ver’ ‘Entonces dígame a esa yo no sé qué y quiten (...) esa demanda, que vengan y quiten esa demanda porque tengo días que no mato y la boca me sabe a sangre’. Yo era la que recibía las llamadas (...) era ‘JUAN CARLOS’, le decían JUAN CARLOS que era el comandante supuestamente (...) De las autodefensas (...) Yo me quede ahí en la

⁴⁸ [Actuación 83. Récord: 00.11.04 a 00.13.56.](#)

*casa (...) mientras la presidenta se hacía cargo del hogar; yo no salía de la casa (...) Cuando ya ella vino, que se llevó el hogar, entonces yo pude recoger (...) mis cosas y (me) fui con la cuñada (...) a los cinco días, ocho días, no me acuerdo; era mientras ella podía hacer el trámite para poder llevarse el hogar, mientras ella pudiera a quién darle el hogar porque no podía dejarlo así (...)*⁴⁹ (Subrayas del Tribunal).

Casi sobra decir que a partir de esas solas menciones, se descubre nítidamente en la solicitante, esa condición de víctima que le habilita para pedir cuanto aquí se invoca. Pues al margen que las difíciles situaciones por ella explicadas se equiparan con supuestos muy propios y anejos con la noción de “conflicto armado interno”, sus manifestaciones concernientes con que fueron justamente esas circunstancias las que determinaron que se dejaren solo ese terreno, se encuentran vigorosamente blindadas con el manto de la confianza, de contener “verdad”.

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

En efecto: se tiene admitido para estos asuntos que la “demostración” sobre los hechos victimizantes y su consecuente relación con el desplazamiento, abandono o incluso despojo de sus tierras, quede satisfecha -siquiera en un principio- a partir de las propias manifestaciones de los solicitantes, pues vienen amparados con esa especial presunción de buena fe, por cuya virtud se arranca del

⁴⁹ [Actuación 83. Récord: 00.17.05 a 00.19.43.](#)

entendido de que todo cuanto mencionen acerca de esos aspectos, es “cierto”⁵⁰. Prerrogativa que, dígase de paso, cumple en rigor con la significativa misión de alivianar a su favor la estricta y compleja carga que implicaría acreditar cabalmente y con suficiencia las circunstancias que rodearon los acontecimientos violentos; mismos que, aunque en casos pudieren derivarse de factores de suyo ostensibles por lo escabrosos -como una masacre en la zona o región donde se vive o labora o un atentado contra su vida o su integridad o el asesinato de un pariente o vecino, etc.-, igual podrían devenir de episodios poco menos perceptibles que, precisamente por ello, las más de las veces ocurren de manera velada haciéndolos casi que inapreciables frente a los ojos de otros, por lo que, en situaciones tales, resulta hasta justificado confiar de comienzo en la sinceridad de quien dijo haberlos sufrido para darle así contenido a cualquier vacío probatorio que surgiera a ese respecto. Y si ello es lo predicable en casos tales, qué no decir entonces de supuestos como los aquí ocurridos.

Todo ello, desde luego, en el entendido que no afloren elementos de juicio distintos que por su mayor peso demostrativo, dejaren ver que las cosas no fueron del modo contado⁵¹, 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

⁵⁰ “(...) el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba” ([Corte Constitucional. Sentencia C-253A de 29 de marzo de 2012. Magistrado Ponente: Dr. GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO](#)).

⁵¹ “(...) No porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador está relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a un formalismo que reclama (...) simple constatación de validez” ya que, con todo y que es verdad que la especial condición del solicitante y los fines perseguidos, “(...) implican una necesaria flexibilización del material probatorio (...) jamás ha significado que las atestaciones de los desmovilizados o el contenido de los medios suasorios arrimados, deba ser asumido como cierto por sí mismo, o pueda dejarse de lado su valoración dentro de los postulados que signan la sana crítica, pues, cuando menos (...) deben comportar componentes de credibilidad y, en lo posible, contrastarse con otros elementos de prueba (...)” por lo que en cualquier caso “(...) se exige de mínimos de valoración probatoria; desde luego que una tal necesidad se demanda de mayor acento obligacional en casos del tenor del examinado aquí, donde efectivamente existen posiciones contrarias y lo decidido implica, ni más ni menos, trasladar, por decisión judicial, la propiedad y posesión de un bien (...)” ([Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Auto de 22 de abril de 2015. AP2005-2015 Radicado N° 45361. Magistrado Ponente: Dr. GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ. Incidente de Restitución de Predios y cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente, iniciado por Edgardo Manuel Barros Redondo - ID: 398946-](#)).

certeza; misma que solo se conquista cuando intervenga el ineludible análisis conjunto de la integridad de las pruebas.

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

Lo que sucede, por un lado, fijando la vista en que no existen razones que hagan desconfiar de sus expresiones desde que atendiendo casi que una misma línea de narración, con específicos datos temporales y modales, YOLIMA rememoró cuáles fueron los puntuales hechos que llevaron a la decisión de dejar el predio que generaron zozobra y válido temor, de lo que siempre habló de manera fluida y espontánea; de otro, que las circunstancias por ella relatadas acaecieron justo en una época y en un espacio cuyas condiciones de clara influencia de grupos al margen de la ley hacían harto probable su ocurrencia y, finalmente, porque en cualquier caso se trata de exposiciones que vienen precedidas de esa especial presunción de buena fe que permite abrugarlas con ese significativo manto de confiabilidad y certeza del que atrás se hizo mención. Todavía más si en cuenta se tiene, de una parte, que no se aprecia evidencia en contrario que sirva para infirmar sus dichos y de la otra, que sus versiones concuerdan con otros elementos de juicio antes vistos que les confieren mayor fuerza demostrativa.

Desde luego a la par de ellas, aparece lo que ella misma había comentado en el año 2010 ante la Personería de Pelaya (que significó su inclusión en el Registro Único de Víctimas⁵²) momento en el que también refirió los homicidios de sus cuñados agregando que *“(...) Ahí empezó mi calvario, porque comenzaron amenazar a toda la familia que hasta mi llegó la amenaza (...) nosotros también nos vimos involucrados porque los paramilitares quisieron tomar represalias contra toda la*

⁵² [Actuación N° 114.](#)

*familia que tuviera que ver con ellos, todo porque una sobrina de los fallecidos denunció ante la fiscalía con nombre propio a los paramilitares y ellos por esta razón me llamaban era a mí, para que le dijera a la sobrina de mi esposo que retirara la demanda, porque si no ellos nos mataban a todos (...)*⁵³ (Sic).

Todo lo cual repunta sobremanera al dar cuenta que al plenario se arrimó copia del escrito por el que se “retiró” la denuncia, misma dirigida a la Fiscalía Seccional de Aguachica en la que se indicó que: *“El día posterior a los hechos donde falleciera mi tío de nombre ALONSO SANJUAN PACHECO (q.e.p.d) me presenté a denunciar los hechos en contra de los ALIAS RUBIANO, MORA, CHAVO CHOROLA y otros quienes habían cometido el delito en la humanidad de mi tío (...) Quiero señor Fiscal, manifestarle bajo gravedad de juramento que el día que presenté la denuncia en contra de esas personas fue una ligereza mía, me encontraba nerviosa por los hechos sucedidos, quiero dejar claro que las personas las cuales indiqué del homicidio, no son las responsables de ese hecho, hoy en día me retracto de lo dicho en la denuncia (...)”*⁵⁴ (Sic) (Subrayas del Tribunal).

Ya con eso se comprueba, ahora sí sin atenuantes, el inmenso temor que produjeron esas amenazas.

En fin: atendida la franca semejanza que comportan todas esas versiones y probanzas, hilando una cosa tras otra, se va forjando consistentemente la tesis de que, efectivamente, por la continua presencia y accionar de grupos alzados en armas (legales e ilegales) se dieron unas particulares incidencias que, tanto por la manera en que ocurrieron como por el entorno violento que para entonces rondaba la zona (profusamente documentado en cuanto hace con el municipio de

⁵³ [Actuación N° 127.](#)

⁵⁴ [Actuación N° 1. p. 96.](#)

Aguachica) y hasta teniendo en consideración sus presuntos perpetradores, caben derechamente calificarse como inmersas en el amplio espectro del “conflicto armado interno”; mismas que provocaron en YOLIMA y su familia, un justificado temor al punto que se vio compelida a abandonar la región y dirigirse a Ocaña (tal cual y días antes ya lo habían hecho su compañero DEMESIO y sus hijos) para, así y de ese modo, intentar salvaguardar su vida y preservar su integridad personal.

Salida esa que, ante semejante escenario, resultaba casi que de sentido común pues concordaría con esa evidente regla de experiencia bajo cuyo amparo se aconseja que, con conocimiento de causa, nadie se arriesgue a seguir soportando vejámenes ya sufridos o todavía más graves. Por manera que no rayaría contra la naturaleza de las cosas y antes bien se compasaría derechamente con ella, que en presencia de tan manifiesto y constante peligro, prefiriesen ellos dejar atrás todo. Por puro instinto de conservación si se quiere calificar así.

En fin: las circunstancias antes vistas le alcanzarían de sobra a YOLIMA para comprobar no sólo esa condición de “víctima” sino, por sobre todo, cómo esos sucesos, de suyo anejos con la violencia circundante, redundaron en la pérdida del control del predio. En suma: que fueron justamente esas específicas situaciones relacionadas con el conflicto armado, las que constituyeron la causa eficiente del acusado abandono.

Con todo, muy a pesar que por la amalgama de los mentados elementos de juicio se tenga claramente por establecido que la dejación del fundo de veras tuvo basamento en los aludidos hechos de violencia, ello solo no resulta aquí suficiente para conseguir el éxito de la específica protección por la que se propende. Pues que en este caso, dada la posterior enajenación que se hiciera de los derechos sobre el terreno,

es menester además llegar a la clara persuasión de que esa venta ocurrió asimismo por la intercesión del conflicto armado o lo que es igual, que se trató de un despojo en las condiciones que refiere el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

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

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

Fincado entonces el Tribunal en establecer la precisa causa de la venta y su eventual relación con el acusado conflicto, nada más propicio que principiar memorando que los derechos que se tenían sobre el bien (que se dijeron de “dominio y posesión” [sic]) fueron cedidos mediante “CARTA VENTA” el 31 de agosto de 2001⁵⁵ por cuenta del diciente titular DEMESIO SANJUÁN PACHECO (compañero de YOLIMA); negocio ese que se produjo porque, según explicó ella, si bien en comienzo se procuró dejar la propiedad en renta, el mentado intento resultó frustráneo pues que “(...) pedí que me arrendaran la casa, para poder con (lo) que cobro de allá, poder pagar el arriendo en Ocaña; pero ahí me llamaron que la casa la estaban destruyendo, estaba acabando la casa (...)”⁵⁶. En tal sentido refirió que ese arrendamiento perduró “(...) Como dos o tres

⁵⁵ [Actuación N° 1. p. 159.](#)

⁵⁶ [Actuación N° 83. Récord: 00.19.59 a 00.20.13.](#)

meses, no me acuerdo (...)”⁵⁷ pero que ella misma optó por no continuarlo dado que “(...) la casa me la estaban acabando, entonces, fue donde resolví venderla, que llegó una señora, no me acuerdo quién fue o cómo llegó esa señora, se vendió la casa (...) el documento de una carta de venta pero aparece firmada de mi esposo y yo no sé si fue que yo el documento se lo llevé a él para que lo firmara (...) no estoy segura (...) La casa fue vendida en cinco millones de pesos en ese tiempo, pues nos tocó pagar, no sé, serían impuestos, no sé; total que fueron cuatro millones setecientos que recibí (...) yo no me acuerdo cómo fue quién me trajo la señora, quién me dijo de la señora a mí, no recuerdo bien; no recuerdo porque, ese tiempo uno asustado, uno quiere como salir rápido, como salir huyendo (...) Es como por vender, como dicen, ¿el ahogado o el sombrero? yo lo que quería, nosotros queríamos salir, que nos dieran lo que fuera y coger la plata e irnos (...)”⁵⁸. Remató señalando a esos respectos que “(...) vuelvo y le digo: cuando la casa la arrendé me la estaban acabando y con eso se iba a pagar allá y cuando vendí la casa, ya no podíamos. ¿Para qué iba a tener la casa si ya no podíamos llegar ahí? (...) no podíamos tener hogar ahí; ya mi esposo no podía estar ahí. Dimos la casa y con esa casa montamos una tiendecita allá en Ocaña que con eso nos íbamos sosteniendo (...)”⁵⁹ (Subrayas del Tribunal).

Casi que sobra decir al amparo de semejantes aserciones que brota así diamantina la inquirida relación causal entre los violentos hechos y la posterior enajenación de la propiedad. Pues tal cual ella lo expresó con profunda suficiencia, esa solución de vender, a la luz de las incidencias soportadas por su familia, no resultaría extraña cuanto que en contrario quizás la más sensata decisión a la que podría arribarse ante ese estado de cosas.

⁵⁷ [Actuación N° 83. Récord: 00.20.41.](#)

⁵⁸ [Actuación N° 83. Récord: 00.20.50 a 00.24.47.](#)

⁵⁹ [Actuación N° 83. Récord: 00.30.38 a 00.30.54.](#)

Es que, sin dejar al margen que el pretendido arriendo del que se hizo mención mal podría calificarse de “voluntario” cuanto que más bien incitado también por las circunstancias violentas antecedentes (sucedió sólo con posterioridad al dicho desplazamiento, acaso ante la dificultad de permanecer en el lugar y aprovechar de viva presencia o “personalmente” el bien como otrora se hacía), es palmar que ante la gravedad de la situación del orden público de la zona (que fatalmente ya los había tocado con los cruentos asesinatos de LUIS VICENTE y ALONSO SANJUÁN además de las amenazas recibidas) y que entre otras cosas y amén del evidente temor y zozobra, provocaron la dejación del bien y la imposibilidad de explotarlo por sí o por otros (téngase en cuenta que incluso el ensayo de arrendarlo terminó siendo vano), era casi natural que surgiera esa idea de vender y no empeñarse a ultranza en conservar los derechos sobre un terreno que no contaba con posibilidad cercana ni cierta de sacarle utilidad (ni siquiera vivir ahí). Al final se trataba de transferirlo a como diere lugar para, en vez de perderlo del todo, siquiera así lograr de ese modo suplir o menguar cualquier carencia económica de entonces. Justo como la propia YOLIMA lo puso de presente.

Todo lo cual apuntala de sobra y prácticamente sin mayor menester, la prosperidad de la pretensión desde que holgadamente se patentiza cómo ese peligroso escenario fue el que definitivamente incidió en que YOLIMA y su familia optaren por ceder esos derechos sobre el bien; que no precisamente porque fortuitamente, de un momento a otro y de manera espontánea o sorpresiva, les surgió esa insólita necesidad, deseo o interés de vender y menos porque se tratase del finiquito de una idea que hace rato, esto es, antes de dichos sucesos, se venía ya maquinando. Nada de eso. Insístase en que esa intención no emergió sino con ocasión de los mentados hechos violentos sin que aparezca prueba alguna que diga que antes de ello, les hubiere pasado en mente tan drástica solución ni se tiene noticia de que, por fuera de aquellos,

hubiere mediado otro suceso que tuviere influjo para provocar esa decisión; sobre todo, si se tiene en cuenta que se trataba de un terreno que, amén de habersele invertido tiempo y dineros para mejorarlo, de cualquier forma proveía para su propio techo y sustento por lo que no se mostraba muy consecuente que decidieren privarse sin más de él o porque sí, luego de estar allí por diez años o algo más.

En fin: bastaría con cuestionarse si igual se hubiere realizado el dicho trato de no haber terciado esos hechos virulentos. Y como las circunstancias antes vistas apuntarían a que la respuesta fuere contundentemente negativa, con ello ya se comprobaría que no existió libertad para quedarse ni para enajenar. Pues una y otra fueron menguadas, reitérase, como consecuencia de la grave afectación del orden público que muy cruelmente les tocó.

Por manera que el panorama antes visto refleja que el pretense asenso dado por DEMESIO al efectuar ese negocio, resultó efectivamente viciado por el fenómeno de la “fuerza” anejo con el conflicto. Lo que de suyo implica la invalidez⁶⁰ del señalado convenio, justamente por la falta de consentimiento⁶¹ que lo hace anulable⁶². Tanto más, al tenor de las especiales presunciones que aplican para este linaje de asuntos, particularmente, la prevista en el literal a) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011⁶³.

⁶⁰ Código Civil: “Art. 1502. Para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario: a) que sea legalmente capaz; b) que consienta en dicho acto o declaración y su consentimiento no adolezca de vicio; c) que recaiga sobre un objeto lícito; d) que tenga una causa lícita (...)”.

⁶¹ Arts. 1508, 153 y 1514 C.C.

⁶² Art. 1741 C.C.

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

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

No estaría de más referir que, en todo caso, y en la medida en que aparece que el predio acá solicitado fue luego titulado por el municipio de Aguachica a favor de FLOR MARÍA BARBA DE FONSECA por conducto de la Resolución N° 1215 de 29 de diciembre de 2004⁶⁴ protocolizada luego mediante Escritura Pública N° 1.697 de 31 de diciembre de 2004 otorgada ante la Notaría Única de la dicha localidad⁶⁵, con base en la cual incluso se dio apertura al folio de matrícula inmobiliaria N° 196-34977⁶⁶, 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, DEMESIO y YOLIMA eran los “ocupantes” de la casa; igualmente, que debieron dejarla 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 ellos dueños por vía de la comentada cesión administrativa gratuita.

Puntualízase, para finalizar, que la postura del opositor no se aplicó a disputar la condición de víctima de la reclamante ni los supuestos correspondientes con los alegados abandono y despojo sino solamente a relieves su propia calidad de adquirente de buena fe exenta de culpa.

En suma: que por tratarse de víctima del conflicto por cuya injerencia tuvo que dejar un inmueble sobre el que se ejercía ocupación y ceder luego esos derechos, procede la invocada restitución.

3.1.1. De la Formalización.

⁶⁴ [Actuación N° 48 \(PRUEBAS\) p. 4 a 6.](#)

⁶⁵ [Actuación N° 48 \(PRUEBAS\) p. 13.](#)

⁶⁶ [Actuación N° 1. p. 201.](#)

Convenido que debe reconocerse el derecho fundamental invocado, cuanto incumbe ahora es verificar lo concerniente con la formalización de la propiedad a propósito de la cual, señaló la H. Corte Constitucional que se trata de “(...) una figura especial para *garantizar el restablecimiento de la relación jurídico formal de la víctima con el predio respecto del cual solicita la restitución, es decir la titulación de la propiedad efectiva sobre la tierra* (...)” explicando así que de ese modo se patentiza “(...) *la relación de la víctima con el predio objeto de la solicitud, a partir de la titulación efectiva de la propiedad sobre la tierra* (...)”⁶⁷.

Pues bien: antes de cualquier consideración es de tener en cuenta que, aun cuando el citado predio es ahora de naturaleza privada, no es menos palmario que en armonía con lo que antes se dijo, resulta claro que la eventual formalización de la propiedad debe atender el carácter público de otrora. Por modo que el aspecto en ciernes debe determinarse a la luz de las exigencias requeridas para legalizar esa previa ocupación atendiendo tanto las disposiciones vigentes para entonces como las que ahora regulan esos temas.

Bajo ese entendido, debe ahora llamarse la atención en que, de no haberse sucedido esos acotados hechos victimizantes, era harto probable que en su momento DEMESIO SANJUÁN PACHECO y YOLIMA ARIAS hubieren continuado en el mismo terreno y, por ahí mismo, resultado ambos beneficiados con su titulación en las condiciones convenidas por el Acuerdo Municipal N° 031 de 29 de noviembre de 2001⁶⁸ por cuanto que cumplían con los requisitos dispuestos en los artículos 58 de la Ley 9 de 1989⁶⁹ y 95 de la Ley 388

⁶⁷ [Corte Constitucional. Sentencia T-647 de 19 de octubre de 2017. Magistrada Ponente: Dra. DIANA FAJARDO RIVERA.](#)

⁶⁸ [Actuación N° 48 \(PRUEBAS\) p. 7 a 12.](#)

⁶⁹ Artículo 58: Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988).

de 1997⁷⁰ (memórese que allí llegaron por “compra” de los derechos que de antaño ostentaba LUIS ARGÜELLO quien era el anterior “ocupante” según se advierte en la ficha predial⁷¹ y lo dijo también la reclamante⁷²).

La cuestión consiste ahora en saber si procede aquí la reclamada “formalización” y más puntualmente, su eventual “titulación” por aquello de que se trata de un bien de propiedad de una entidad territorial (municipio de Aguachica).

Para efectos tales, es menester verificar que concurren para el caso las previsiones contempladas en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 (modificado por el artículo 277 de la Ley 1995 de 2019⁷³) amén de las regulaciones contenidas ahora en la Ley 2044 de 30 de julio de 2020⁷⁴ (aplicable aquí desde que esta situación se define en su vigencia).

En punto de lo anterior, importa destacar que se tiene la certeza que el referido fundo se ubica en un terreno que era de propiedad del municipio y susceptible en comienzo de “titulación”, cual arriba se concluyó; asimismo, igual quedó acreditado y ahora se reitera, que los reclamantes fueron efectivamente ocupantes del predio e incluso, que allí estaban desde 1990, esto es, antes de noviembre de 2001.

La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados. Ver Decreto Nacional 1420 de 1998 Avalúo Pericial.

En ningún caso procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población

⁷⁰ “TRANSFERENCIA DE INMUEBLES. Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad.

⁷¹ [Actuación N° 1. p. 191.](#)

⁷² [Actuación N° 83. Récord: 00.04.41.](#)

⁷³ “Artículo 277. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES. Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así:

“Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad”.

⁷⁴ http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/ley_2044_2020.html.

Asimismo, que bajo el entendido que se cumplían además con todos los requisitos vigentes a la sazón, fue que el FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA de Aguachica, convino en titularlo a favor de FLOR MARÍA BARBA DE FONSECA por vía de la Resolución N° 1215 de 29 de diciembre de 2004⁷⁵, con lo cual también se descarta de suyo que se tratara de inmueble destinado a salud o educación o que fuere de uso público.

Y finalmente, porque entre el momento en que DEMESIO y YOLIMA adquirieron el fundo (que lo fue hacia 1990 o 1991) y hasta cuando debieron dejarlo solo (en 2000 o 2001), habría sucedido un tiempo suficiente para lograr su titulación en las precisas condiciones exigidas en las normas antes vistas, esto es, por lo menos diez (10) años antes del respectivo procedimiento administrativo. Incluso, así hubiere dudas sobre el cumplimiento del dicho lapso, con apoyo en las presunciones que la propia Ley 1448 consagra para eventos semejantes, debería entenderse que la dicha relación con el bien no fue interrumpida⁷⁶, ni siquiera con el abandono o cesión de derechos sino que en contrario fue continuada incluso respecto de ese interregno ocurrido a partir de esos episodios y hasta la fecha en que se presentó la solicitud judicial (que lo fue el 31 de octubre de 2016)⁷⁷. Por supuesto que la ficción legal que aplica para estos casos, tiene en consideración, ya se dijo, que la dejación del terreno no devino propiamente por el claro querer de la restituyente cuanto que por los graves sucesos tocantes con la violencia que afectaron su voluntad, por lo que es de entender que la vinculación que tenía frente a esa tierra prosiguió tal cual venía desde antes y de sobra estaría dado el término exigido.

⁷⁵ [Actuación N° 48 \(PRUEBAS\) p. 4 a 6.](#)

⁷⁶ 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".

⁷⁷ [Actuación N° 1.](#)

Por modo que ante ese estado de cosas, la respectiva entidad territorial estaría eventualmente habilitada para emitir el acto administrativo correspondiente en las condiciones que señala el artículo 10⁷⁸ y atendiendo asimismo los parámetros reseñados en los artículos 11⁷⁹, 12⁸⁰ y 13⁸¹ de la señalada Ley 2044 de 2020 y por ese sendero, formalizar por vía de titulación la propiedad del fundo.

Sin embargo, esta particular determinación se adoptará dependiendo de cuanto a la postre se defina respecto de la medida de reparación a favor de YOLIMA así como con ocasión de la suerte que tenga la postura ensayada por LELYS OLIVIO ESTRADA VIDAL.

3.1.2. De la medida de reparación.

⁷⁸ "ARTÍCULO 10. Acto administrativo de cesión a título gratuito. El acto administrativo incluirá la información que de acuerdo con las normas vigentes se requiera para el registro de actos administrativos de transferencia y en especial la siguiente:

"a) consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal tituable;

"b) nombre e identificación de los ocupantes;

"c) dirección e identificación catastral del bien fiscal tituable;

"d) identificación jurídica del predio de mayor extensión del cual se va a segregar la nueva unidad registral o el número de matrícula individual si ya fue asignado, según sea el caso;

"e) descripción del área y los linderos del bien fiscal tituable, mediante plano predial catastral;

"f) la entidad territorial que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación;

"g) la procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.

"Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutoria del acto administrativo de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan:

"a) la obligación de restituir el bien fiscal tituable cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario;

"b) La solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregar del folio de mayor extensión, en el que se incluya en una sola matrícula inmobiliaria tanto el bien fiscal titulado como la de la edificación o mejora reconocida;

"c) La obligación del ocupante de acatar la normatividad urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el POT, PBOT o EOT.

"Parágrafo. El acto administrativo de cesión a título gratuito incluirá la mejora en aquellos casos en que ésta se encuentre previamente reconocida e identificada en debida forma. En los demás casos, sólo hará referencia al suelo y será responsabilidad del cesionario adelantar los trámites a que haya lugar para obtener su reconocimiento dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción del título de propiedad en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos".

⁷⁹ "ARTÍCULO 11. Las resoluciones administrativas de cesión a título gratuito que recaigan sobre viviendas deberán constituir patrimonio de familia inembargable".

⁸⁰ "ARTÍCULO 12. Registro del acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal tituable. Expedido el acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal tituable, se procederá al registro del mismo, una vez se encuentre debidamente ejecutoriado de conformidad con el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, el cual, una vez inscrito, será plena prueba de propiedad en favor del ocupante beneficiario del programa de titulación".

⁸¹ "ARTÍCULO 13. Terminación de la actuación administrativa. En cualquier estado de la actuación en que la entidad territorial determine que el bien es de uso público y/o se encuentra ubicado en una zona insalubre o de riesgo, o las situaciones dispuestas en los artículos 35, 37 y 123 de la Ley 388 de 1997, procederá a poner fin a la actuación por acto administrativo, que se notificará en la forma prevista en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

Por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional⁸², existen unas claras reglas de preeminencia en torno de cómo conceder las medidas reparatorias, mismas que reflejan que la restitución material y jurídica es principal y preferente⁸³ mientras que las formas restantes (compensación por equivalente o en dinero), suceden sólo excepcionalmente y en tanto que, adicionalmente, no haya cómo disponer la primera. Por modo que éstas son apenas subsidiarias y si se quiere, hasta residuales de aquella conforme lo refleja con precisión el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.

Mas como esas causas que se regulan en la recién mentada norma, tal cual se tiene hace rato esclarecido, comportan un carácter meramente enunciativo, impónese recordar que tienen cabida para todo supuesto que de alguna forma implique imposibilidad de restitución material o jurídica, lo que por demás resulta anejo al sentido de la Ley y del derecho fundamental que se quiere proteger. De suerte que basta entonces con que aparezca claramente determinada una circunstancia que signifique la comentada imposibilidad, para que se disponga la compensación equivalente⁸⁴ o en últimas, la económica⁸⁵ en aras de salvaguardar a la víctima según las especiales aristas de cada caso.

⁸² “De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral se pueden concluir las siguientes reglas:

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

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

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

“(…)

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

⁸³ 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”.

⁸⁴ 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)

⁸⁵ “(…) 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).

Pues que en últimas justo es de eso de que trata la concepción “transformadora” aneja con la justicia transicional -que no meramente “retributiva”-.

Justo como acá sucede. Pues sin desconocer que el fundo no se encuentra en las condiciones de riesgo que señalan los literales a) y d) del memorado artículo 97; que a la hora de ahora no existen graves problemas de orden público que eventualmente alteren la tranquilidad del sector⁸⁶ o la zona exacta en que se ubica la pluricitada casa⁸⁷ ni circunstancia alguna que ponga en riesgo la integridad personal de la reclamante; que tampoco existe prueba de que ella o su grupo familiar padezcan alguna particular afección en su salud que haga aconsejable no volver al predio e incluso, teniendo muy en consideración que la concesión o no de una medida compensatoria alternativa no pende exclusivamente del solo querer del beneficiario (lo que es distinto a que deba tenerse en consideración su participación y voluntariedad⁸⁸) por aquello de que el comentado derecho tiene lugar sea que ocurra o no el retorno⁸⁹, con todo y ello se presentan aquí algunas incidencias que autorizan disponer para este caso la restitución en equivalencia reclamada en subsidio, esto es “(...) *acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado*”⁹⁰.

En efecto: arriba se convino y bien vale memorarlo, que los derechos sobre el predio de marras fueron adquiridos por YOLIMA y su

⁸⁶ [Actuación N° 132.](#)

⁸⁷ [Actuación N° 20.](#)

⁸⁸ En el artículo 4 de la Ley 1448 de 2011 se regula el principio de la “Dignidad”, que en cuanto aquí interesa ahora destacar, impone como criterio orientador, entre otros varios, el de “(...) participación (de la víctima) en las decisiones que la afecten (...)”. A ese mismo objetivo apuntan los numerales 4 y 7 del artículo 73 e incluso, el Canon “Décimo” de los Principios “Pinheiro”, adoptados por el Consejo Económico y Social de la ONU ([Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas de la ONU, Consejo Económico y Social, E/CN.4/Sub.2/28-06-2005 -Principios Pinheiro](#)) que hacen parte del ordenamiento por aplicación del bloque de constitucionalidad “en sentido lato”, tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la [Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007.](#)

⁸⁹ Así lo señala expresamente el principio de “independencia” a que alude el numeral 2 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

⁹⁰ Art. 72, inc. 5°, Ley 1448 de 2011.

compañero DEMESIO (ahora fallecido⁹¹) hacia el año de 1990; asimismo, que por las perturbadoras condiciones de violencia del sector que al pasar el tiempo implicaron incluso la amenaza contra su propia vida (amén del asesinato de dos de los hermanos de éste), el bien se abandonó (en octubre de 2000) y algunos meses después se cedieron sus derechos (en agosto de 2001).

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

Sin embargo, no puede obviarse que en el asunto de que aquí se trata, ese despojo ocurrió hace más de veinte años. Asimismo, que luego de los agravios sufridos, se vieron ambos abocados al ensayo de concebir su vida en otros espacios para, después de varios ires y venires, de ubicarse temporalmente en Ocaña (hasta poco después de la muerte de DEMESIO), en Cúcuta, “Playa” y Bucaramanga⁹², finalmente reside ella en Barrancabermeja. Ese es su nuevo hogar.

Traduce que ese profundo arraigo que seguramente con incontable esfuerzo consiguieron labrar para sí y su familia en Aguachica, por cuenta de los violentos hechos en comento, lo tiene ella

⁹¹ [Actuación N° 1. p. 78.](#)

⁹² [Actuación N° 83. Récord: 00.43.16.](#)

ahora en lugar distinto; que ya no goza del mismo interés para, a estas alturas probar con adaptarse otra vez a ese entorno del que, sin querer, se desprendió con sus hijos hace tiempo, para intentar recomponer sin más ni más ese tejido social que implica el apego, pertenencia e integración a una comunidad.

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

Pero han pasado ya más de dos décadas y entre ellas muchas cosas. Y ya no es lo mismo. Nótese que hasta la propia YOLIMA lo expuso con vehemencia explicando que no es propiamente su intención regresar comentando que *“(...) Le voy a ser sincera: no quiero problemas. Porque ya yo le he dicho, en restitución de tierras les he dicho a los abogados: quiero que me colaboren, que me regalen así sea un lote para poder construir mi vivienda; no quiero tener problemas con esos señores que compraron la casa, solo Dios sabe con qué esfuerzo también lo comprarían (...) si el señor quiere que este proceso se dé, que ustedes me colaboren con la vivienda y si no que voy a tener, si voy a tener problemas con esos señores allá, yo tengo cuatro hijos, mis hijos no tienen papá, me tiene a mí, ya hemos pasado por mucho, por muchos muertos, entonces ya no, no, no quiero más. Y les aclaro: si voy a tener problemas por reclamar esa vivienda, allá que ellos, porque ellos de igual maneras, si ellos compraron esa casa (...) con qué esfuerzo la comprarían (...) yo tengo que pensar ahí, pero también tengo que pensar*

*en evitar un problema (...) si ustedes me pueden colaborar, el gobierno me puede colaborar con una casa, así sea un lote, se los agradecería de todo corazón; pero no quiero tener problemas, no quiero tener problemas (...)*⁹³ (Subrayas del Tribunal).

Ante un dificultoso horizonte como ese, ciertamente constituiría todo un despropósito tratar de enderezar a la fuerza⁹⁴ un arraigo que hace rato se descompuso; incluso con solo fijar la atención en el mero trasegar de los años (que no es el único factor). Y si la intención de la restitución material y jurídica, con la integridad de las adehalas y beneficios que trae consigo, tiene por particular mira permitir que la víctima que sufrió despojo pueda retornar para de verdad rehacer su vida y nuevamente echar raíces en su tierra, muy flaco favor se le haría a la aquí solicitante cuando, dadas las singulares aristas que reviste este concreto asunto, esas expectativas casi que de seguro serían infecundas y de entrada resultarían malhadadas por las palpables dificultades que sobrevendrían con el experimento de ensayar de nuevo acoplarlos a una comunidad (de la que se separaron hace más de veinte años) y en unas condiciones que precisamente por eso, no serían las más adecuadas ni eficientes sin contar lo poco atractivas y hasta desconsoladoras. No se correspondería así con una medida que encerrase ese designio transformador que propone la justicia transicional y ello solo significaría, en inadmisibles afrenta, someterle a un trato indigno en contravía de ese principio rector que recoge la Ley 1448⁹⁵. Por respeto frente a sus personales situaciones; las de ahora especialmente.

⁹³ [Actuación N° 83. Récord: 00.43.43.](#)

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

⁹⁵ "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".

Repárase por demás que esta singular acción, se enmarca dentro de una política de reparación integral que incluye medidas de indemnización, rehabilitación, satisfacción y no repetición⁹⁶ al punto mismo que la H. Corte Constitucional precisó que “(...) su finalidad principal no es el pronunciamiento sobre el derecho de propiedad del bien que se pretende restituir, sino lograr una paz sostenible y garantizar a las víctimas del conflicto armado sus derechos inalienables e imprescriptibles a la verdad, a la justicia, a la reparación y a la no repetición (...)”⁹⁷ (Subrayas del Tribunal).

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

Con esas previas precisiones, conviniendo entonces que la reparación por equivalencia se enseña como el más prudente sistema para favorecer a la aquí solicitante y sus hijos (en tanto representantes

⁹⁶ [Corte Constitucional. Sentencia T-679 de 3 de noviembre de 2015. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

⁹⁷ [Idem. Sentencia T-244 de 16 de mayo de 2016. Magistrada Ponente: Dra. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO.](#)

del fallecido DEMESIO), conforme se viene ordenando para asuntos semejantes, debe entonces entregárseles, a su elección, un inmueble de similares características del que otrora fueron desposeídos tomando en consideración, para esos propósitos, las precisas reglas establecidas para ese efecto en el Decreto 4829 de 2011, compilado ahora en el Decreto 1071 de 2015 y asimismo, cuanto aparece reglamentado en las Resoluciones 461 de 10 de mayo de 2013⁹⁸ y 0145 de 90 de marzo de 2016⁹⁹ proferidas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas.

Titulación esa que, además de todo, atenderá cuanto señalan el parágrafo 4° del artículo 91 y el artículo 118 de la misma Ley 1448, esto es, bajo el preciso entendido de que, si estuviere vivo DEMESIO, la pretensión al propio tiempo le hubiere favorecido tanto a él como a YOLIMA, pues al margen que ambos fueron “co-ocupantes” del fundo y por lo mismo, a la muerte de aquel, por la presunción atrás vista, se entendería que a su nombre lo siguieron haciendo sus herederos, la dicha normatividad igual manda que “(...) *la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos (...)*”. Pero como ocurrió el mentado fallecimiento¹⁰⁰, no se hace menester mayores averiguaciones para concluir entonces que ese dominio “conjunto” debe corresponder en este caso y por partes iguales a la aquí reclamante YOLIMA (en un 50%) mientras que el porcentaje restante beneficiará a la comunidad universal formada entre todos los que tengan vocación hereditaria respecto de los derechos de aquel quienes por igual se encuentran habilitados para adelantar el correspondiente proceso sucesorio en punto del fundo a entregar en equivalencia.

3.2. La Buena Fe exenta de culpa.

⁹⁸ “Por la cual se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los Procesos de Restitución”.

⁹⁹ “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”.

¹⁰⁰ [Actuación N° 1. p. 78.](#)

Como se recordará, el escrito de contradicción vino enderezado, no tanto a cuestionar la calidad de víctima de la solicitante ni a desmentir las circunstancias en que ocurrieron los hechos virulentos que provocaron la dejación y la cesión del terreno -que por demás quedaron plenamente acreditados- cuanto que a comprobar singularmente que el opositor se correspondía con un adquirente de “buena fe exenta de culpa”.

Pues bien: bueno es señalar que esa postura, como no podía ser de otro modo, demanda en este particular asunto como en todo otro, cabal comprobación.

Desde luego que fue el propio legislador, en virtud de la indicada normatividad y en ejercicio de su liberalidad de configuración, el que ordenó, sin tener en cuenta temporalidades y condiciones distintas a las allí expresadas, y sin excepción además, que todo aquel que pretendiere alegar esa condición en este linaje de procesos, asumiere la carga de acreditar sin hesitación un obrar que sobrepasare ese estándar común de prudencia al adquirir el bien, entre otras razones, por tratarse de un excepcional procedimiento de reparación de derechos fundamentales que reclamaba obviamente remedios asimismo especiales.

De allí que para lograr ese propósito, de poco puede servirle a quien dice haber actuado con esta especial buena fe, apenas alegar que adquirió tal cual se haría en el tráfico ordinario, frecuente y usual de las cosas (públicas o privadas), esto es, verificando sin más lo que muestran los registros públicos sobre el estado de la propiedad. Pues si en cuenta se tiene que el fenómeno del despojo y abandono de las tierras provocado por acontecimientos devenidos del “conflicto armado”, difícilmente puede encuadrarse dentro de esa situación de “normalidad”, era casi que de sentido común demandar de quien se arriesgase a

negociar un fundo en escenarios semejantes, que multiplicare sus precauciones y demostrara además qué previas gestiones y averiguaciones hizo para garantizar así la plena legalidad del pacto. Exigencia que a decir verdad se justifica en tanto que el legislador partió de dos claros supuestos que se complementan y que fueron ideados con el preciso fin de dotar de especial protección a los aquí reclamantes: uno primero, consistente en allanarles el camino para que de ese modo le sea mucho muy fácil y expedito alcanzar y probar su derecho en tanto que, de otro lado, y en contraste, que fuere mejor su contradictor el llamado a soportar el oneroso gravamen de justificar plenamente y más allá de toda duda, la razón que le facultaba a estar en el bien. Ambos destinados a evitar que se terminase cohonestando lo mal habido bajo la sola apariencia de legalidad.

Por razones como esas, en estos asuntos la demostración de la buena fe cimentada en un error no culpable envuelve, sin duda, una ardua tarea: de un lado, débense derruir cabalmente las presunciones que la propia Ley consagra a favor de la víctima¹⁰¹ y que apliquen para el caso en concreto y, del otro, quizás más difícil pero no por eso relevado de cumplirlo: acreditar debidamente la realización de gestiones de aquellas que aconseja la prudencia; mismas con las que actuaría una persona en mucho sensata en un entorno relativamente similar para así obtener la debida certeza sobre la legitimidad de su adquisición¹⁰². Se

¹⁰¹ "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".

¹⁰² 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](#)).

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 o la manera en que se hizo con 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 (...)”*¹⁰³.

Traduce que la prueba aquí requerida debe apuntar no tanto con circunstancias que toquen con esa noción puramente “moral” de la buena fe y alusivas con la “conciencia” del pactante (buena fe subjetiva) cuanto con la demostración de los actos exteriores que devinieron por quien sostiene esa conducta interior (denominada también “buena fe objetiva” o “subjetiva especial”). De dónde, para propósitos semejantes no resulta ni con mucho suficiente la mera manifestación de que se tenía la “convicción” o “creencia” o “pensamiento” de estar actuando correctamente sino la efectiva comprobación de que así se portó; en otros términos, que su 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.

Al fin de cuentas, en estos escenarios corre con la “carga de actividad y dedicación” y sobre todo de su demostración; aspectos que no resultan extraños en el derecho si por ejemplo se trae a cuento lo que

¹⁰³ [Ídem. Sentencia C-820 de 18 de octubre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.](#)

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.

Obviamente que ese designio no se consigue con débiles inferencias o argumentos más o menos verosímiles sino que solo se tendrá por colmada la misión cuando se suministre una prueba sólida, plena, segura y completa. Por modo que el opositor debía ser consecuente con ello y orientar así una actividad probatoria destinada al acopio de elementos persuasivos que sirviesen al designio de patentizar su diligencia en esas gestiones de indagación. Indefectiblemente era esa su carga demostrativa.

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

Con todo, dadas las circunstancias que enseguida se enunciarán, no resulta pertinente aplicarse en este caso a analizar si LELYS OLIVIO ESTRADA VIDAL colmó o no esa elevada exigencia probatoria de la que atrás se hizo remarcada mención.

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

Constitucional¹⁰⁴, y por las razones allí mismo explicadas, se llegó al convencimiento que la situación procesal del opositor en este linaje de asuntos ameritaba distinción en algunos casos, particularmente, en aquellos en los que el actual ocupante, amén de no haber propiciado o participado del despojo, ostentare alguna condición de vulnerabilidad¹⁰⁵. En eventos tales, la comentada regla probatoria del artículo 88 de la Ley 1448, debería ceder bien para flexibilizarse o inaplicarse según fuere el particular caso, atendiendo para ese efecto las precisiones que se acotasen en la indicada sentencia¹⁰⁶.

Justo como sucede en este caso. Pues al margen de que no existe prueba que deje ver que de algún modo LELYS OLIVIO hubiere sido partícipe de los hechos que propiciaron el abandono y despojo del predio de que aquí se trata ni que allí llegó por permisión de las organizaciones ilegales a las que se acusó de ser las causantes de esas desventuras ni que para hacerse con los derechos sobre el fundo, estuviere movido por la proterva intención de aprovecharse de la situación, en el plenario afloran indiscutibles elementos que llevan a morigerar la exigencia de este proceder.

Naturalmente que el citado opositor aparece reconocido como víctima del conflicto armado¹⁰⁷ e incluso, adquirió el predio reclamado precisamente con el apoyo de subsidios otorgados a su favor según se

¹⁰⁴ [Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016 \(Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA\); Sentencia T-367 de 12 de julio de 2016 \(Magistrado Ponente: Dr. ALBERTO ROJAS RÍOS\); auto A373 de 23 de agosto de 2016 \(Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA\) y Sentencia T-529 de 27 de septiembre de 2016 \(Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO\).](#)

¹⁰⁵ "(...) que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio" ([Sentencia C-330 de 2016](#)).

¹⁰⁶ "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](#)).

¹⁰⁷ [Actuación N° 20.](#)

dejó acotado en el contrato de promesa suscrito¹⁰⁸ y se confirmó con la cuenta de cobro¹⁰⁹ como también en la solicitud de consignación radicada ante COMPENSAR¹¹⁰, debido a la referida condición y a la complicada situación de riesgo en que se encontraba, tal como lo puso de presente en comunicación de 8 de abril de 2013 que remitió a la Unidad de Víctimas justamente para lograr la reubicación de su familia en Aguachica¹¹¹.

Pero no solo eso. Igual es de relieves que su hermano GALVIS OSORIO ESTRADA VIDAL fue asesinado extrajudicialmente por el Ejército Nacional, evento que fue registrado por medios de comunicación¹¹² y reseñado por la Fiscalía General de la Nación¹¹³. Además, dicha afrenta le significó, según su dicho “(...) *salir del país y demorar siete meses en Europa, en asilo temporal (...)*”¹¹⁴, debido también a su labor como defensor de derechos humanos, actividad que venía desarrollando inclusive desde 2002, fecha en la cual fungió como “Representante de Derechos Humanos y Ayuda Solidaria” en la Junta Directiva de la Asociación Nacional de Ayuda Solidaria “ANDAS”¹¹⁵, tarea a la que se le suma su trabajo como miembro activo del “consejo local afro” conforme lo certificó la Alcaldía de Bogotá¹¹⁶.

A todo ello cabe agregar que con el escrito de contradicción se aportó una certificación expedida por la GERENCIA DE PLANEACIÓN Y OBRAS DEL MUNICIPIO DE AGUACHICA de 7 de marzo de 2013 con la cual se verificó el uso de suelo del predio reclamado¹¹⁷, que de

¹⁰⁸ [Actuación N° 48 \(PRUEBAS\) p. 18 a 20.](#)

¹⁰⁹ [Actuación N° 48 \(PRUEBAS\) p. 24.](#)

¹¹⁰ [Actuación N° 48 \(PRUEBAS\) p. 26.](#)

¹¹¹ “(...) Adelantar los trámites pertinentes y necesarios para el proceso de reubicación con parte de mi grupo familiar compuesto por: (...) La reubicación es para el municipio de aguachica departamento del cesar (...) La situación de orden público en bogota y mi situación de riego, lo mismo que amenazas constantes por parte de paramilitares, y la misma fuerza pública hacen imposible mi permanencia en Bogotá (...)” (Sic) (Subrayas del Tribunal) ([Actuación N° 48 \(PRUEBAS\) p. 37](#)).

¹¹² https://caracol.com.co/radio/2010/05/14/judicial/1273837980_298713.html.

¹¹³ <https://www.fiscalia.gov.co/colombia/noticias/a-juicio-seis-militares-por-homicidio-en-la-guajira/>.

¹¹⁴ [Actuación N° 82. Récord: 00.16.15.](#)

¹¹⁵ [Actuación N° 48 \(PRUEBAS\) p. 28.](#)

¹¹⁶ [Actuación N° 48 \(PRUEBAS\) p. 27.](#)

¹¹⁷ [Actuación N° 48 \(PRUEBAS\) p. 21.](#)

alguna forma demuestra que se desplegaron actuaciones tendientes a establecer la existencia de amenazas o situaciones que pudieran afectar la propiedad; como tampoco podría reclamársele en su particular condición, ante el estado de latente zozobra y alto riesgo para su vida que ameritaba su condición de víctima y las labores que desarrollaba en pro de los derechos humanos, que se aplicare exhaustivamente a la verificación de los antecedentes del predio.

Como si no fuere bastante, tal cual lo refleja el informe de caracterización aportado, el actual núcleo familiar del opositor (él no acaso por sus referidos problemas de seguridad), residen en el predio reclamado y de ese modo satisfacen su derecho fundamental a la vivienda¹¹⁸ tal y como además lo corroboró el testigo RODOLFO GAITÁN VERA¹¹⁹. Asimismo, solamente su compañera se encuentra vinculada laboralmente¹²⁰. Y aunque bien es verdad, conforme con el reporte emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro¹²¹, cuenta con el dominio de otros dos bienes, no lo es menos que tales se corresponden con lotes de terreno sin construcción, lo que autorizaría entender que la dependencia del inmueble acá solicitado para la habitación del grupo familiar de LELYS OLIVIO, resulta ser francamente vital. Todo, sin descontar cual se anunció desde el comienzo, que el solo hecho de que hubiere llegado justo a ocupar ese espacio de terreno no solo merced a las ayudas por su condición de víctima cuanto que por los peligros contra su vida, era de suyo suficiente para que por solo eso ya tuviere derecho a la compensación y se morigerasen a su favor las exigentes condiciones probatorias de la buena fe exenta de culpa.

Partiendo entonces de esa perspectiva, del examen de los mentados elementos de juicio y la circunstancia misma que se trata de

¹¹⁸ [Actuación N° 102.](#)

¹¹⁹ [Actuación N° 81. Récord: 00.12.38 a 00.12.52.](#)

¹²⁰ [Actuación N° 82. Récord: 00.22.20.](#)

¹²¹ [Actuación N° 72.](#)

víctima del conflicto, solo queda señalar que LELYS OLIVIO, en efecto, se aplicó aquí a adquirir el predio con los prudentes deberes de conducta que una persona sensata en sus muy particulares condiciones (particularmente de riesgo personal), hubiere adoptado en un entorno parecido. Pues acreditó plenamente esa alegada condición de adquirente de buena fe simple desde que la otra (exenta de culpa) terminó aquí atenuada por esas demostradas circunstancias de vulnerabilidad.

Y dadas esas particularidades que reviste su situación, habiéndose previamente definido que a la solicitante se le concedería a manera de reparación la restitución por equivalencia, en aras, pues, de efectivizar el reconocido derecho a favor de LELYS OLIVIO se considera que la mejor solución consista en dejarle en el predio y en las mismas condiciones que ahora ostenta respecto del bien, esto es, sin alterar sus actuales situaciones de propiedad, tenencia y/o posesión. Obviamente que determinación semejante debe comportar la omisión de cualquier orden destinada a la anulación de títulos y registros o la de trámites como ese que refiere el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Lo anterior, en tanto que, si se miran bien las cosas, la ordenada restitución por equivalencia supondría ordenar, por un lado, y previamente, no solo la nulidad de los actos posteriores a los hechos victimizantes (incluyendo la correspondiente resolución emitida por el municipio y la Escritura por la que se cedió gratuitamente el predio) sino la “titulación” por cuenta de la entidad territorial pertinente a favor no solo de YOLIMA sino de los herederos de DEMESIO para que, figurando todos éstos como “propietarios”, pudieren a su turno dar cumplimiento al contenido del literal k) del artículo 91 de Ley 1448 de 1991 en tanto manda que en esos supuestos el solicitante transfiera “(...) *al Fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue despojado y que fue imposible restituirle* (...)”; asimismo, y por otro lado, que una vez cumplido ello y

con miras a satisfacer esa otra garantía de compensación concedida al opositor (por la morigeración de la buena fe exenta de culpa), sería entonces indispensable que el dicho Fondo, apareciendo ya de propietario (previa la elaboración y suscripción de la escritura respectiva y su ulterior inscripción), realizare luego la transmisión del derecho que correspondiere a favor del contradictor.

En conclusión: un trámite engorroso cuanto que injustificado; todavía más si se advierte que, en buenas cuentas, ese exacto resultado igual se logra con meramente establecer, cual arriba se sugirió y ahora se reitera, que el inmueble disputado quede sin alterar su titularidad y/o tenencia. Por pura simplicidad cuanto presteza.

IV. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas se concederá la protección del derecho fundamental a favor de YOLIMA ARIAS y los herederos de DEMESIO SANJUÁN PACHECO, para cuyo efecto, amén de la restitución por equivalencia, se emitirán todas las demás órdenes que correspondan en razón de su condición de víctimas del conflicto armado interno, entre otras, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, las concernientes con las medidas de asistencia y atención de las cuales son titulares como las que resulten consecuentes, incluyendo la especial respecto de KAREN DAYANA SANJUÁN ARIAS, atendiendo su particular estado de salud y a cuyo favor deben también aplicarse aquellas a propósito que la acá reclamante estaba embarazada de ésta al momento de su desplazamiento.

Asimismo, se instará a la Defensoría del Pueblo para que brinde orientación y asesoría a los herederos de DEMESIO SANJUÁN PACHECO para que, si es del caso, adelante en su representación el

trámite sucesoral correspondiente, ya ante Notario o acudiendo a la jurisdicción, en cuanto hace con el bien que se entregue en equivalencia y sin costo alguno para ellos.

Igualmente, se reconocerá a LELYS OLIVIO ESTRADA VIDAL, en calidad de adquirente de buena fe morigerada dado su grado de vulnerabilidad de acuerdo con los parámetros señalados en la Sentencia C-330 de 2016 de la Corte Constitucional, fijándole a manera de medida de compensación, mantener sus derechos sobre el bien sin variación alguna.

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

IV. DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO. AMPARAR en su derecho fundamental a la restitución de tierras a YOLIMA ARIAS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 49.662.079 de Aguachica y a los herederos de DEMESIO SANJUÁN PACHECO, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 18.918.972 de Aguachica, que en este asunto aparecen representados por BREINER SANJUÁN ARIAS, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.065.879.036; DIANA MARCELA SANJUÁN ARIAS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 49.662.079 de Aguachica;

ESNEIDER SANJUÁN ARIAS, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.096.230.931 y KAREN DAYANNA SANJUÁN ARIAS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.007.582.701, en atención a las consideraciones expuestas en la presente decisión.

SEGUNDO. RECONOCER a LELYS OLIVIO ESTRADA VIDAL y por las razones antes vistas, la buena fe morigerada con la medida de compensación que más adelante se dispondrá.

TERCERO. RECONOCER a favor de YOLIMA ARIAS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 49.662.079 de Aguachica y a los herederos de DEMESIO SANJUÁN PACHECO, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 18.918.972 de Aguachica, la **RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA** de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

Por tal virtud, se dispone:

(3.1) **ORDENAR** al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** y con cargo a los recursos del Fondo de esa misma entidad, que 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 YOLIMA ARIAS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 49.662.079 de Aguachica y a los herederos de DEMESIO SANJUÁN PACHECO, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 18.918.972 de Aguachica, un inmueble por equivalente, similar o de mejores características al que fue objeto del proceso, de naturaleza urbana o rural, ubicado en el lugar que los accionantes elijan y cuya búsqueda deberá ser realizada de manera concertada con éstos. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones que sobre esa comentada forma de

reparación contempla el señalado Decreto 4829, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016.

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

(3.2) En consideración a las disposiciones establecidas en el parágrafo 4° del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448, la titulación del bien a entregar por equivalente, se realizará por partes iguales a favor de YOLIMA ARIAS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 49.662.079 de Aguachica y a los herederos de DEMESIO SANJUÁN PACHECO, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 18.918.972 de Aguachica.

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

(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 beneficiarios 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 la víctima esté 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 equivalencia a favor de los solicitantes, para resguardarles en sus derechos y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir del registro de la sentencia.

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

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

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 encuentran domiciliados los beneficiarios aquí reconocidos, proceda a: **i)** Incluirlos en el respectivo registro -RUV- en torno de los hechos arriba analizados, si ya antes no lo hubieren sido por estos mismos y exactos supuestos; **ii)** Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual - PAARI- sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá hacer contacto con ellos, brindarles orientación y disponer de

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

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

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

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

(7.1) **POSTULAR** de manera prioritaria a YOLIMA ARIAS y a los herederos de DEMESIO SANJUÁN PACHECO, en los programas de subsidio correspondiente a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para que, si fuere el caso, el mismo le sea otorgado conforme lo contemplan la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

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

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

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

(7.3). **DILIGENCIAR** respecto de la aquí solicitante YOLIMA ARIAS, el formulario de “Identificación y Caracterización de Sujetos de Especial Protección -SEP-” con el fin de determinar si presenta alguna circunstancia manifiesta que eventualmente le haga merecedora de un trato diferencial; lo anterior, en cumplimiento del principio establecido en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011.

OCTAVO. ORDENAR al **alcalde** de **Barrancabermeja**, lugar de residencia de la solicitante YOLIMA ARIAS, lo siguiente:

(8.1) Que a través de su Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, en colaboración con las autoridades responsables a nivel asistencial como ESE, IPS, EPS, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, garanticen y suministren a YOLIMA ARIAS; BREINER SANJUÁN ARIAS; DIANA MARCELA SANJUÁN ARIAS y ESNEIDER SANJUÁN ARIAS, la atención médica y psicosocial que pueda requerir, si fuere el caso, y en especial, de manera integral la que puede requerir KAREN DAYANNA SANJUÁN ARIAS, en virtud a lo informado por la solicitante y comprobado con su historia clínica, incluyendo la gratuita provisión de medicamentos, exámenes, tratamientos y procedimientos, para procurar el restablecimiento de su salud física y emocional.

(8.2) Que por conducto de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, se verifique cuál es el nivel educativo de la YOLIMA ARIAS; BREINER SANJUÁN ARIAS; DIANA MARCELA SANJUÁN ARIAS; ESNEIDER SANJUÁN ARIAS y KAREN DAYANNA SANJUÁN ARIAS, para garantizarles, si es del caso, el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme con lo previsto el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

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

NOVENO. ORDENAR al **Director Regional Santander** del **Servicio Nacional de Aprendizaje “SENA”** que ingrese a YOLIMA ARIAS; BREINER SANJUÁN ARIAS; DIANA MARCELA SANJUÁN ARIAS; ESNEIDER SANJUÁN ARIAS y KAREN DAYANNA SANJUÁN

ARIAS, sin costo alguno para ellos, y mediando su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo, de acuerdo con sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, y con el fin de apoyar su autosostenimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011. Para el cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término **UN MES**.

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

DÉCIMO PRIMERO. Como medida de compensación a favor del opositor LELYS OLIVIO ESTRADA VIDAL, se dispone:

(11.1) **MANTENER** la titularidad de los derechos derivados del dominio, tenencia y/o posesión que ostenta sobre el predio urbano ubicado en la Carrera 10B N° 13-14, barrio La Libertad del municipio de Aguachica, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-34977 y Cédula Catastral N° 01-01-0103-0012-000, de las especificaciones y linderos señalados en la solicitud y en el informe técnico arrojando a los autos.

(11.2) **ORDENAR** al **Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de Aguachica**, la cancelación de las inscripciones y medidas cautelares contenidas en las anotaciones 14, 15 y 16 del folio de matrícula inmobiliaria N° 196-34977, cuya inscripción fuere respectivamente dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y por el Juzgado Primero

Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR a la **Fiscalía General de la Nación** -Grupo de Tierras-, que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los supuestos por los que resultaron víctimas YOLIMA ARIAS, su fallecido compañero DEMESIO SANJUÁN PACHECO y sus hijos BREINER SANJUÁN ARIAS; DIANA MARCELA SANJUÁN ARIAS; ESNEIDER SANJUÁN ARIAS y KAREN DAYANNA SANJUÁN ARIAS, que generaron el indicado abandono y despojo. Ofíciésele remitiéndole copia de la solicitud de restitución y sus anexos y los folios correspondientes con este fallo.

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

DÉCIMO CUARTO. ADVERTIR a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para su cumplimiento deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011. Además, con el fin

de ubicar a las víctimas reconocidas en esa sentencia, pueden ponerse en contacto con el área jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras -Dirección Territorial Magdalena Medio-.

DÉCIMO QUINTO. 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 SEXTO. 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° 049 de 31 de agosto de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma Electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Firma Electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma Electrónica

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA