



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

San José de Cúcuta, veintisiete de abril de dos mil veintiuno.

Nelson Ruiz Hernández

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitante: Sneidera Ortega Alvarado y Otro.
Opositora: Martha Calderón Duarte.
Instancia: Única.
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de las víctimas, sin que la parte opositora lograra demostrar la adquisición del inmueble de buena fe exenta de culpa.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras. Se reconoce condición de segunda ocupante a favor de la opositora.
Radicado: 680813121001201600230 01.
Providencia: 024 de 2021.

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

I. ANTECEDENTES:

1.1. Peticiones.

Mediante solicitud cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja, SENAIDA ORTEGA ALVARADO, actuando por

conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO- (que también dijo asumir “oficiosamente” la representación de CARLOS FERNANDO TORRES) solicitó que se protegiera su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, respecto del predio otrora conocido como Lote 27, ahora, englobado con otro (Lote 28) ubicado en la Calle 1ª C N° 1C-72, barrio Primero de Abril del municipio de San Alberto (Cesar), con un área georeferenciada de 103 m², distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 196-30351 y número predial 20710010101580028000. Igualmente petitionó que se impartiesen las demás órdenes previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011¹.

1.2. Hechos.

1.2.1. Aproximadamente para 1986, MIGUEL ÁNGEL ORTEGA PARADA -padre de la solicitante- adquirió a través de la Junta de Acción Comunal del barrio La Unión Primero de Abril del municipio de San Alberto (Cesar), la propiedad tanto del “Lote 28” como la posesión del “Lote 27”, este último el cual hacía parte de un lote de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-18873. En el primero de esos terrenos se construyó una casa en material de ladrillo y tejas de zinc compuesta por dos habitaciones y dos baños, en la cual vivió aquél con su familia conformada por su cónyuge y sus hijos, entre estos, SENaida ORTEGA ALVARADO. Respecto del otro bien no se edificó construcción pues no se contaban con los recursos para ello.

1.2.2. En 1997, SENaida conformó una unión con CARLOS FERNANDO TORRES y de ella nacieron MARTHA CECILIA y DIANA, quienes continuaron viviendo en el “Lote 28” tomándolo en arriendo,

¹ [Actuación N° 1. p. 51 a 55.](#)

debido a que los padres de aquella se fueron a vivir a una finca ubicada en la vereda conocida como “Vega León”.

1.2.3. El 10 de diciembre de 1997 MIGUEL ÁNGEL ORTEGA PARADA le cedió a SENaida una parte del Lote 27 y el restante de ese mismo bien, fue luego comprado por su compañero CARLOS FERNANDO TORRES, mediante contrato de compraventa celebrado el 12 de enero de 1998, por la suma de \$250.000.00; sin embargo, ninguno de estos actos se protocolizó.

1.2.4. Con el dinero que recibía de salario CARLOS FERNANDO TORRES como fumigador en cultivos de arroz en varias fincas de la región, sostenía a su familia y destinaba una parte para invertir en la adecuación de la vivienda del inmueble, la cual inició por la colocación de las bases en cemento, pero debido a la situación económica restringida no pudo avanzar en esa construcción.

1.2.5. Asimismo, ya para entonces se evidenciaba en el sector la presencia de “autodefensas” que transitaban en camionetas de manera permanente, las que asiduamente hostigaban y en ocasiones asesinaban a pobladores de la zona al señalarlos de ser integrantes de guerrillas. El propio CARLOS FERNANDO TORRES, continuamente fue objeto de agresiones verbales y físicas cuando llegaba de las arroceras en las que trabajaba pues los militantes del referido grupo procedían a retenerlo, amenazarlo, además de propinarle fuertes golpizas al identificarlo como “guerrillero”. Con todo y ello, la familia siguió habitando los dichos predios.

1.2.6. El 9 de febrero de 1999, aproximadamente a las cuatro de la tarde, cuando CARLOS FERNANDO salía de su casa hacia un punto conocido como “la entrada a la palma” con el fin de esperar a su abuela

para asistir al funeral de su hermano, fue objeto de desaparición forzada. Desde ese momento no regresó ni se tuvieron más noticias suyas.

1.2.7. En razón de dicha desaparición, su compañera SENaida emprendió su búsqueda en la zona sin que nadie supiere de su paradero. Con todo, un vecino conocido como “Pedro” a quien apodaban como “Chamizo” le manifestó que había visto *“(…) cuando pararon la camioneta de los paracos y le habían montado la cicla todo terreno y el otro le había puesto el revolver en la cabeza y lo habían montado en el platón y se lo llevaron”*, lo cual también fue confirmado por unos de sus familiares, quienes indicaron que en “La Yé” de la carretera Panamericana habían observado que llevaban a CARLOS FERNANDO en esa misma parte del vehículo con las manos amarradas hacia atrás.

1.2.8. Durante el mes siguiente a la desaparición de su compañero, SENaida se escondió en la casa de su suegra, pues en varias ocasiones evidenció que unos hombres vigilaban su vivienda y además los vecinos le manifestaban *“que tuviera cuidado porque podían atentar contra su vida”*.

1.2.9. En marzo de 1999, un conocido de la región le advirtió que había escuchado decir a uno de los hombres que vigilaba su hogar *“que no la habían podido encontrar para matarla y que tocaba cazarla de alguna manera o tumbar la puerta para encontrarla”* diciéndole *“que si no quería morir de un balazo en la cabeza mejor se fuera, ya que su esposo lo habían desaparecido”*. Por tal motivo, SENaida junto con su hermana YANETH y sus dos menores hijas MARTHA CECILIA y DIANA TORRES ORTEGA, se desplazaron a Bucaramanga dejando el inmueble abandonado.

1.2.10. A su llegada a esa ciudad, la solicitante tuvo que quedarse la primera noche con sus dos menores hijas en una estación de gasolina.

Al día siguiente, una tía le ayudó a conseguir una mediagua por alrededores de “Matanza”, mientras obtenía recursos económicos para trasladarse a un lugar mejor, por lo que estando allí se dedicó a vender tintos y a desempeñarse como ayudante de cocina y aseadora.

1.2.11. De igual manera, sus padres, que vivían en la vereda “Vega León”, igualmente se desplazaron forzosamente, debido a que grupos paramilitares por esos días también habían desaparecido a su hijo MANUEL además de amenazar y golpear a JESÚS EMILIO -ambos hermanos de la solicitante- diciéndole a MIGUEL ÁNGEL ORTEGA PARADA que tenía tres días para abandonar la zona.

1.2.12. Debido a la imposibilidad de retornar a la zona y la difícil situación económica de la familia, MIGUEL ÁNGEL, padre de la reclamante, vendió el inmueble conocido como “Lote 28” a DAVID INFANTE; el “Lote 27” (al que refieren estas diligencias) resultó cedido por la Junta de Acción Comunal del Barrio La Unión Primero de Abril.

1.2.13. La negociación sobre el “Lote 28” fue protocolizada por MIGUEL ÁNGEL ORTEGA, mediante Escritura Pública N° 0268 de 22 de junio de 2002 a nombre de MARTHA CALDERÓN DUARTE, a quien nunca conoció ni había realizado negociación alguna. En ese mismo instrumento, se englobó el “Lote 27”, por venta que efectuó la Junta de Acción Comunal del barrio La Unión Primero de Abril también a favor de ella².

1.3. Actuación Procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja, admitió la solicitud además de la pretensión de declaración de pertenencia, disponiendo la inscripción y la

² [Actuación N° 1. p. 3 a 6.](#)

sustracción provisional del predio del comercio, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado respecto del mismo. De igual forma, vinculó a MARTHA CALDERÓN DUARTE, quien figuraba como actual propietaria del inmueble y mandó publicar la petición en un diario de amplia circulación nacional y en una radiodifusora de la localidad en la que se ubicaba el bien³. Posteriormente dio trámite a la petición acumulada⁴.

1.4. La Oposición.

1.4.1. MARTHA CALDERÓN DUARTE, al margen de aducir que algunos de los invocados hechos no eran ciertos y pidiendo la prueba sobre otros, a propósito por ejemplo que cuestionó que la aquí reclamante efectivamente viviere en el fundo sobre el cual se hizo negocio “(...) *el cual estaba totalmente desocupado (...)*” siendo que ella residía “*en el predio vecino*”, replicó la solicitud formulada tachando la calidad de despojada que aquella alegó, acusando que no había sido víctima de amenazas y no devenía en procedente la petición. Señaló asimismo que era adquirente de buena fe exenta de culpa por lo que en caso que se accediera a las pretensiones, fuere reconocida en tal calidad⁵.

1.4.5. Practicadas las pruebas decretadas, el Juzgado dispuso remitir el presente asunto al Tribunal⁶, el cual, al propio tiempo en que avocó conocimiento, ordenó el decreto de otras probanzas pendientes⁷ y luego corrió traslado a las partes e intervinientes para que presentaran sus alegatos de conclusión⁸.

1.5. Manifestaciones Finales.

³ [Actuación N° 14.](#)

⁴ [Actuación N° 73.](#)

⁵ [Actuación N° 39.](#)

⁶ [Actuación N° 120.](#)

⁷ [Actuación N° 8.](#)

⁸ [Actuación N° 39.](#)

1.5.1. La solicitante, por conducto de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, luego de hacer un recuento de los supuestos fácticos descritos en la petición, insistió en que su familia había padecido los desmanes del conflicto armado como consecuencia de acciones ilegítimas desplegadas por los grupos armados ilegales pues las amenazas, el hostigamiento, persecución y la desaparición de CARLOS FERNANDO produjeron la fragmentación familiar y apremiaron su desplazamiento, dando como resultado el abandono definitivo del bien reclamado y diciendo que su imposibilidad de retorno a la zona, causó un daño inmensurable en tanto que a partir de circunstancias tales devinieron serios perjuicios económicos y morales, amén de haber tenido que desprenderse del predio bajo condiciones sinceramente deplorables. Se indicó que con posterioridad a los hechos ocurridos quedó en estado de vulnerabilidad, llevando a que un tercero se aprovechara de esa situación y dispusiera del bien en el cual había ejercido la posesión durante aproximadamente dos años; misma que fue interrumpida por la violencia padecida. Agregó que esos acontecimientos ocasionaron un desprendimiento abrupto con el fundo, que constituía su lugar de asentamiento y arraigo, lo que le dejó en un difícil contexto al desligarlos de la región y que los hechos sufridos, configuraban el necesario nexo causal entre el hecho victimizante y la dejación del terreno pretendido ya que la constante incursión de episodios violentos constituyeron la causa primaria para que se abandonara el inmueble para buscar proteger su integridad física⁹.

1.5.2. A su turno la opositora MARTHA CALDERÓN DUARTE, formuló sus alegaciones extemporáneamente a propósito que el término para ello vencía el 18 de diciembre de 2019 y se presentaron al día siguiente¹⁰.

⁹ [Actuación N° 42.](#)

¹⁰ [Actuación N° 45.](#)

1.5.3. La PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN guardó silencio dentro del término concedido para el efecto.

II. PROBLEMA JURÍDICO:

2.1. Determinar, de un lado, la procedencia de la protección del derecho a la restitución de tierras invocada por SENaida ORTEGA ALVARADO (y eventualmente por CARLOS FERNANDO TORRES), en relación con el predio ubicado en la Calle 1ª C N° 1C-72 de San Alberto (Cesar) e identificado en la solicitud (Lote 27), 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 por MARTHA CALDERÓN DUARTE con el objeto de establecer si se lograron desvirtuar los presupuestos de prosperidad de la pretensión o si acreditó la condición de adquirente de buena exenta de culpa, o al menos, si se morigera esa exigencia probatoria conforme con los lineamientos fijados por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, o si finalmente cumple con la característica de segundo ocupante.

III. CONSIDERACIONES:

El derecho a la restitución contemplado en la Ley 1448 de 2011 exige una serie de supuestos que, al margen de la inscripción del bien en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad¹¹, 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)¹²

¹¹ Art. 76 Ley 1448 de 2011.

¹² Art. 81 íb.

por cuenta de tal, de algún modo fue forzada a dejar¹³ un fundo del que otrora ostentaba dominio, posesión u ocupación en tanto ello hubiere acaecido además en cualquier período comprendido entre el 1° de enero de 1991 el término de vigencia de la Ley, atendiendo para el efecto lo previsto en el artículo 208 de la citada normatividad, que fuera modificada por el artículo 2° de la Ley 2078 del 8 de enero de 2021¹⁴. A eso debe entonces enfilarse la actividad probatoria para lograr el buen suceso del reclamo.

Pues bien: para emprender la labor particular que viene al caso en estudio, en aras pues de determinar si en este asunto se hallan presentes los comentados presupuestos, compete referir que el requisito de procedibilidad exigido por el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se enseña cumplido atendiendo el contenido de la Resolución N° RG 02734 del 31 de octubre de 2016¹⁵, en la que se indicó que SENaida ORTEGA ALVARADO y CARLOS FERNANDO TORRES, fueron inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto del predio urbano (Lote 27) ubicado en la Calle 1ª C N° 1C-72 de San Alberto (Cesar); tal registro se comprueba además con la “constancia” expedida por la misma Unidad¹⁶.

Debe igualmente decirse que en el caso de marras, tampoco ofrece duda que el planteamiento contenido en la solicitud, se compasa con el supuesto fáctico-temporal previsto en el artículo 75 de la Ley, pues en la petición se dijo, y así aparece comprobado, que los hechos que motivaron el acusado abandono tuvieron ocurrencia entre los años 1999 y 2000.

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

¹⁴ “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 (...).”

¹⁵ [Actuación N° 1. p. 558 a 587.](#)

¹⁶ [Actuación N° 1. p. 588.](#)

En punto de la relación jurídica de la reclamante con el predio, debe remembrarse, cual se adujo líneas atrás, que esta especial acción cuanto 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 trata¹⁷; que no a otros, por ejemplo arrendatarios¹⁸, aparceros¹⁹ o distintas clases de tenedores²⁰, así y todo hubieren sido también víctimas del conflicto o desplazados de allí por la violencia.

En el caso de marras, y para lo que luego afluirá, conviene rememorar a partir de lo señalado en la solicitud y en concordancia con lo que refleja el expediente, que para 1997 la solicitante y su compañero ocupaban dos lotes colindantes (“Lote 27” y “Lote 28”), que posteriormente fueron englobados para conformar el que hoy se ubica en la Calle 1ª C N° 1C-72 de San Alberto (Cesar). Respecto del primero de ellos, que es el que aquí se persigue restituir, MIGUEL ÁNGEL ORTEGA PARADA -padre de la solicitante- celebró contratos de compraventa el 10 de diciembre de 1997²¹ y el 12 de enero de 1998²²,

¹⁷ 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 (...)”.

¹⁸ Art. 1973 C.C.

¹⁹ 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 (...)”

²⁰ 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”.

²¹ [Actuación N° 1. p. 458 a 459.](#)

²² [Actuación N° 1. p. 460 a 461.](#)

respectivamente a favor de su hija SENaida ORTEGA ALVARADO y de su “yerno” CARLOS FERNANDO TORRES²³.

Asimismo, débese de una vez precisar que en la pretensión se involucró “oficiosamente” a CARLOS FERNANDO TORRES, de quien se dijo se encuentra desaparecido forzosamente por hechos propios del conflicto -como se verá luego- desde el mes de febrero de 1999 pero sin que a la hora de ahora haya plena certeza acerca de su muerte, por lo que debe entenderse que en condiciones semejantes sigue vivo y por ende, siguiendo de cerca el contenido del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, comprender asimismo que a pesar de su desvanecimiento persistió en la continuidad de ejercicio de los derechos sobre el terreno (posesión), siquiera hasta abril de 2000 cuando debió salir de allí desplazada SENaida. En fin: que el eventual explotación conjunta de la pareja respecto del bien, perduró por lo menos hasta esa fecha.

Con esas previas precisiones, y dando cuenta de entrada sobre la naturaleza privada del bien reclamado y pasible, por ende, de adquirir por vía de prescripción, viene al caso escudriñar sobre la prueba de esa “posesión” que ni por asomo cabe pasar de largo ni aún en escenarios como estos. Como que es menester que se acredite, sin hesitación, que las víctimas del conflicto que por cuenta de éste acabaren desplazadas de la tierra que ocupaban, se portaban por entonces y respecto de ella, con pleno ánimo de propietarios. No hay aquí excepción frente a esa prueba.

Se aplica entonces el Tribunal a auscultar si los elementos de juicio obrantes dejan ver en SENaida y CARLOS FERNANDO esa

²³ Se precisa sobre el particular que ambos convenios refieren sobre el mismo y exacto predio que es el que aquí se pide restituir, los que, según dijeron MIGUEL ÁNGEL ORTEGA (cedente) y la propia SENaida, se realizaron por cuanto que, como relató el primero: “(...) Yo le dije a Senaida, camine y venga y les hacemos papeles de este lote que compre para que hagan la casa, pero como ella no tenía edad ni papeles ni cédula, tocó hacérsela a Carlos Fernando (...)” (Sic) ([Actuación N° 1. p. 103](#)) “(...) Se lo regalé, pero en esa época ella no tenía cédula para que se lo titularan (...)” ([Actuación N° 99. Récord: 00.10.15](#)). A su turno, la aquí reclamante explicó que “(...) mi papá me hizo los papeles por ahí, pero como era menor de edad, los recibía el papá de mis dos hijas (...)” ([Actuación N° 106. Récord 00.16.40](#)) (Subrayas del Tribunal).

condición de poseedores, misma que, dígase de una vez, exige la clara y cabal demostración, no solo de que el bien se “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 no haya alguien con “mejor” derecho sobre el mismo terreno.

No basta, pues, con la mera estancia material sobre el terreno cuanto principalmente que se tenga una actitud en relación con éste que a todas luces refleje un uso constante y continuado de la cosa, pero para beneficio propio, de manera excluyente y exclusiva, sin previo permiso de otro al punto que pueda generarse eventualmente la legítima expectativa de que, merced a ese aprovechamiento, se le compense tamaño esfuerzo y dedicación sobre la tierra confiriéndole su dominio por el modo de la prescripción. Por manera que se reclama siempre, itérase, que se obre por sí y para sí; que no a favor de alguien distinto ni con su autorización, benevolencia o permiso.

Incumbe entonces escudriñar sobre la prueba de esa “posesión” que ni por asomo cabe pasar de largo ni aún en escenarios como estos. Como que es menester que se acredite, sin hesitación, que la víctima del conflicto que por cuenta de éste acabare desplazada de la tierra que ocupaba, se portaba por entonces y respecto de ella, con pleno ánimo de propietario. No hay aquí excepción frente a esa prueba.

Subráyase entonces que la posesión entraña un poder sobre una cosa que se determina no solo por la tenencia material cuanto principalmente por la actitud que en relación con el bien tenga el prescribiente (*animus domini*) al punto de hacerlo ver por sí y ante sí como frente a los demás, cual si fuera el dueño. De allí que lo natural sea arrancar de la exteriorización de los hechos que la hagan brotar.

Justo por semejante connotación, esto es, por versar sobre conductas volitivas de quien se reputa poseedor que se proyectan mediante actos visibles, se ha estimado que la prueba idónea para su verificación sea ante todo la testimonial; no porque los demás medios de prueba carezcan de virtud para el efecto (hace rato quedó desterrada la tarifa legal del sistema probatorio), pues que igual pueden servir para fijarla, complementarla o hasta desvirtuarla según las circunstancias de cada caso, sino principalmente porque esos actos posesorios son ante todo perceptibles por los sentidos por donde se explica que el testimonio se instituya quizás como el más adecuado sistema para conocer de primera mano si esa tenencia material se ha traducido además en actos externos de conservación, preservación, explotación, mejoramiento y defensa de la cosa sucedidos continuamente durante un tiempo que sea a lo menos el que la Ley reclama para conceder la propiedad de las cosas; del cómo, del cuándo y del por qué ven al prescribiente respecto del fundo reclamado como su propietario.

Requírese entonces de una probanza que enseñe con suficiencia que el actor tiene la cosa para sí, a la vista de todos, o lo que es igual: que ha dispuesto de ella como un propietario tendría la facultad de hacerlo en virtud de su derecho, lo que implica en particular que no ha reconocido a alguien un derecho equivalente o superior al suyo.

Mas en este caso, a despecho de lo alegado por la opositora, esa averiguación a favor de SENaida y CARLOS FERNANDO no amerita mayores disquisiciones.

Para comprobarlo, importa relieves por ejemplo que en la recolección de pruebas sociales, FLOR ÁNGELA TORRES, madre del compañero de la solicitante expresó que éste “(...) *Me dijo mamá yo compre el lotecito para yo hacer mi casa, para yo hacer mi rancho y por*

eso le digo, en eso estábamos, él me había dicho mamá mire yo compre (...)”²⁴ (Sic).

Asimismo, PEDRO VILLAMIZAR, uno de los habitantes con mayor tiempo de permanencia en la región en la que se ubica el inmueble solicitado, señaló al respecto que del asunto efectivamente supo, esto es, que “(...) Si, porque él (CARLOS FERNANDO) se lo compró (al papá de SENaida), nosotros era como si fuéramos hermanos (...) apenas supe que él se lo había comprado. No supe si se lo pagaría o no se lo pagaría, en todo caso que era de él, si era”²⁵ (Sic).

También MIGUEL ÁNGEL ORTEGA PARADA, el propio padre de la reclamante, hablando sobre las incidencias de cómo llegaron su hija y su yerno a ocupar el fundo, al margen de indicar de entrada que “(...) ese lote lo había comprado yo y se lo había regalado a la hija (...)”²⁶ se lo compré al presidente de la Junta de Acción Comunal MIGUEL ACELAS (...)”²⁷ precisó luego que como “(...) ella consiguió un muchacho ahí de la cuadra más arriba y se juntaron a vivir, entonces como no tenían dónde vivir y yo ahí compramos el lote y regalémoselo (...)”²⁸ Se nombraba CARLOS FERNANDO TORRES (...)”²⁹. Señalo entonces que les entregó a ambos el dicho terreno “(...) para que construyeran (...) el lote estaba limpio, las meras bases en cemento y piedra para construir, no tenía más, y como dos volquetadas de arena que había dentro del lote (...) Yo le dije a Senaida, camine y venga y les hacemos papeles de este lote que compre para que hagan la casa, pero como ella no tenía edad ni papeles ni cédula, tocó hacérsela a Carlos Fernando (...)”³⁰ (Sic) reiterando ante el Juzgado que “(...) Se lo regalé, pero en esa época ella no tenía cédula para que se lo titularan (...)”³¹

²⁴ [Actuación N° 1. p. 113.](#)

²⁵ [Actuación N° 1. p. 114.](#)

²⁶ [Actuación N° 99. Récord: 00.03.13.](#)

²⁷ [Actuación N° 99. Récord: 00.03.20.](#)

²⁸ [Actuación N° 99. Récord: 00.06.06.](#)

²⁹ [Actuación N° 99. Récord: 00.06.18.](#)

³⁰ [Actuación N° 1. p. 103.](#)

³¹ [Actuación N° 99. Récord: 00.10.15.](#)

razón por la que entonces se lo dio a CARLOS FERNANDO “(...) *hagámosle los papeles a él para que edifique ahí, pa’ que vivan (...)*”³² explicando enseguida que “(...) *el lote quedó como lo compramos nosotros. Dos volquetas de arena metieron; una le regaló la mamá de él y otra le metió él. Dos volquetadas de arena había no más en el lote; tenía bases, no más (...)*”³³.

De igual modo, MARÍA YANETH ORTEGA ALVARADO comentó que “(...) *el lote estaba pelado no tenía nada, unas basesitas ahí tenían y estaban ondas, cuando estaba mi cuñado en vida llegó y le echó volquetas de arena y no fue más, quedó así (...)*”³⁴ *tenían unas bases y las habían llenado de unas volquetadas de arena, eso sí tengo yo, a cada rato en ese lote se veían, eran de cemento y estaban tapadas de arena, les habían echado unas volquetadas de arena, inclusivamente, FLOR, la mamá de mi cuñado le había echado, había mandado a echar (...)*”³⁵ (Subrayas del Tribunal).

Hasta ALFONSO RAMÍREZ MOGOLLÓN, el esposo de la opositora, reconoció que en alguna ocasión FLOR ÁNGELA TORRES (madre de CARLOS FERNANDO) “(...) *una vez dijo: ‘este lote era de mi hijo, era, este lote era de mi hijo; hasta ahí no más. Ella no nos dijo que era de ellos, o sea, dijo ‘era de mi hijo’ pero no más (...)*”³⁶ (Subrayas del Tribunal).

Asimismo, la solicitante SENaida ORTEGA ALVARADO, con todo el vigor persuasivo que tienen sus palabras en este linaje de asuntos, al margen de haber expuesto cómo llegó al inmueble, expresó sobre el particular que “(...) *Mi padre compró otro lote enseguida ese lote fue el que le vendió a mi compañero en 250.000 en 1998, el papá*

³² [Actuación N° 99. Récord: 00.10.28.](#)

³³ [Actuación N° 99. Récord: 00.10.37.](#)

³⁴ [Actuación N° 105. Récord 00.04.43.](#)

³⁵ [Actuación N° 105. Récord 00.21.46.](#)

³⁶ [Actuación N° 103. Récord 00.12.31.](#)

de mis hijas como la mamá de él vendía chance ella le había regalado unas volquetadas de crudo de río y se le echo porque eso era un humedal ya que el río inundaba eso y él le colocó unas bases y ya el agua no se metía (...)³⁷ Cuando compramos ese predio, no tenía nada, Carlos le mandó a colocar unas bases y la mamá de él le regaló unas volquetadas de crudo y sellaron todas las lagunas que tenía el predio (...) Al predio le hicimos solo las bases y el crudo, le habíamos puesto unos bloques para que la gente no le botara basura, porque no teníamos plata para construir (...)³⁸ (Sic). También ante el Juzgado comentó que “(...) mi papá cuando lo compró no tenía bases pero mi papá le había colocado una basesita chiquita y la mamá de él le había regalado unas volquetadas de lodo crudo, tierra, le había echado, había tapado las bases, había quedado plano (...)³⁹ Mi papá hizo una carta venta, cuando eso manejaban mucho las cartas ventas, hicieron un documento con el presidente de la Junta y yo no sé cómo hacían eso, pero yo tengo la carta de venta de esos años, mi papá me hizo los papeles por ahí, pero como era menor de edad, los recibía el papá de mis dos hijas (...)⁴⁰ Es que él, bueno él le compró ese lote al presidente de la Junta y no tenía bases, se las echó el finado, el papá de mis dos hijas, le puso unas basesitas pero entonces mi suegra ‘échele un poquito de balastro, de tierra y pedrisco’ y le echaron eso y quedó en bases, pero pues ese lote había quedado vacío, no tenía nada; así construcción ni nada (...)⁴¹ Ese lote no tenía bases cuando mi papá lo compró, cuando lo compró no tenía bases, tenía era unas lagunas de agua, entonces el papá de mis hijas, después hicieron el negocio con papá, mi papá; bueno, entonces echaron, el papá de mis hijas compró unos bultos de cemento y le colocó unas bases pequeñas, entonces mi suegra como la pasaba en la alcaldía en esas reuniones y eso ella dijo ‘van a traer unas dos volquetadas de pedrisco y tierra para que echen ahí y llenen eso y de paso se vayan los

³⁷ [Actuación N° 1. p. 82.](#)

³⁸ [Actuación N° 1. p. 86.](#)

³⁹ [Actuación N° 106. Récord 00.21.48.](#)

⁴⁰ [Actuación N° 106. Récord 00.16.40.](#)

⁴¹ [Actuación N° 106. Récord 00.15.40.](#)

*zancudos' pero esas volquetas de arena, se pasa y queda igual como si no le hubieran echado nada porque (...) con el tiempo se hunde porque la tierra se asienta (...)*⁴².

Conjunción de versiones, unas y otras, que son claras y responsivas y que dicen, cada una por sí y a *fortiori* juntas, de la coposesión que ejercieron SENaida ORTEGA ALVARADO y CARLOS FERNANDO TORRES, sobre el inmueble solicitado en restitución, señalando que fueron ellos quienes de manera excluyente y exclusiva aprovecharon el predio siquiera a partir de 1997 y que desde entonces vieron por su mantenimiento y vigilancia, tanto que se aplicaron al ensayo de erigir allí su casa aunque el tiempo y las graves circunstancias padecidas, no les permitieron sino construir apenas las bases de la vivienda y llevar algún material de arrastre al citado lote.

Asimismo, queda en claro que SENaida coposeyó junto con su compañero CARLOS FERNANDO por lo menos hasta abril de 2000 (se entiende que él siguió vivo y se aplica la presunción de continuidad de que trata el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011). Precísase que para tener por virtuada esa condición ni por semejas se exige ejecutar obras de inmensa envergadura o de las que queden imborrables vestigios sino apenas el ejercicio de cualquier acto que, colosal o no, enseñe que efectivamente una persona se reveló respecto del inmueble cual si se tratare de “su propietario”, por ejemplo, y como aquí, desde sus propias carencias, con la hechura de unas “bases” e incluso, velando también por el mero cuidado y atención del fundo que en estas lides igual califica como acto posesorio pues que se aplica sobre lo que se tiene por suyo. Nada menos se reclama; pero tampoco nada más.

De suerte que con lo declarado por todos, junto con los demás elementos de juicio, se satisface la requerida prueba de la posesión

⁴² [Actuación N° 106. Récord 00.20.49.](#)

desde que se comprueba la constante ejecución de actos de dominio de aquellos que enuncia a manera ejemplificativa el artículo 981 del Código Civil y que son aptos para entender que SENaida y CARLOS FERNANDO se portaron respecto de esa tierra como sus únicos “propietarios” sin que nadie les hubiere alegado o disputado mejor o igual derecho.

Para rematar, si pese a todo lo considerado, y por cualquier circunstancia, quedare acaso resquicio de duda acerca de la alegada condición de poseedores de SENaida y CARLOS FERNANDO, de todos modos, por la especial calidad que ostentan ellos en tanto víctimas directas de hechos propios del conflicto -cual pasará enseguida a comprobarse- sería duda que tendría que resolverse necesariamente a su favor en aplicación del principio *pro homine*, incluso para ese exacto efecto. Por supuesto que para acreditar esa condición les bastaba con “prueba sumaria”⁴³ que aquí aparece cabalmente configurada sin haber sido desvirtuada.

Establecido así el vínculo de los reclamantes con el referido bien, compete entonces aplicarse a determinar si los hechos que se dicen “victimizantes” comportan la entidad para, por un lado, considerar que se equiparan con sucesos enmarcados dentro de ese amplio espectro del “conflicto armado interno”⁴⁴ y, de otro, sobre todo, si fueron ellos los que propiciaron el alegado abandono.

3.1. Caso Concreto.

⁴³ Art. 78, Ley 1448 de 2011.

⁴⁴ “Para la Corte la expresión ‘con ocasión del conflicto armado’, inserta en la definición operativa de ‘víctima’ establecida en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico. La expresión ‘con ocasión del conflicto armado,’ tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado (...) lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano (...)” ([Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 10 de octubre de 2012. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#)).

En el asunto de que aquí se trata, se explicó que el desplazamiento de la solicitante y su familia, fue determinado por los hechos violentos que en comienzo implicaron la desaparición forzosa de CARLOS FERNANDO TORRES, las continuas asechanzas de las que ella fue objeto por cuenta de sujetos armados así como los sucesos que implicaron la muerte de uno de sus hermanos, la lesión de otro y las amenazas a su padre y contra la propia reclamante, lo cual provocó que abandonara el bien ahora reclamado y se fueren todos a Bucaramanga.

Pues bien: importa de entrada destacar que el plenario ofrece con suficiencia las probanzas que dan efectiva cuenta que en el indicado municipio y por las mismas épocas en que se afirma sobrevinieron los hechos victimizantes y el acusado abandono, mediaron efectivamente distintos sucesos de afectación del orden público.

En efecto: de acuerdo con el microcontexto para el casco urbano de San Alberto⁴⁵ elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, amén de referir que la mentada localidad ha comportado importancia estratégica para el posicionamiento de los actores armados debido a su ubicación geográfica que sirve de conexión entre el centro y norte del país, reseñó que por esos sectores y desde 1993 se sucedió una singular fase de violencia que implicó la expansión territorial y fortalecimiento de estructuras paramilitares, particularmente, del grupo que controlaba la población de San Martín (Cesar) para tomar posición más al sur en el municipio de que aquí se trata, al parecer, con ocasión del asesinato de RODOLFO RIVERA STAPPER en 1994, vacío de poder que fue aprovechado por la organización que estaba al mando de ROBERTO PRADA, lo cual dejó al descubierto la coordinación y apoyo entre los diferentes grupos para prever su ulterior accionar. Asimismo, cuanto

⁴⁵ [Actuación N° 1. p. 146 a 182.](#)

toca en concreto con el específico período ocurrido entre los años 1995 y 2005, la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento -CODHES- estimó que de allí salieron por lo menos 5.467 personas desplazadas de manera forzosa; 3.324 de escenarios rurales y 455 de urbanos. De igual manera destacó que allí rondaron especialmente el EPL, ELN, autodefensas, fuerza pública y otros grupos no identificados⁴⁶. Todo ello, sumado a lo que este Tribunal ha referido en anteriores oportunidades y con el objeto de abordar estudios semejantes en esas zonas⁴⁷.

También en punto de la difícil situación de orden público en la región para ese entonces, obran las versiones de algunos vecinos como MARÍA ESTHER RODRÍGUEZ, quien además de dejar en claro que llevaba residiendo en el municipio más de dos décadas, en relación con las condiciones de orden público por entonces, reveló que era “(...) *Terrible, eso ahí había de todo que no sabía uno quien era quien (...) Unos decían que los sicarios, otros que la guerrilla y se formaban las matanzas y cuando eso le tocaba a uno era encerrarse y acuéstese y calladito porque esas cosas que no puede estar uno afuera, porque van y le peguen a uno un pepazo (...)*”⁴⁸ (Sic). Algo semejante comentó LUZ ALBA RAMÍREZ MOGOLLÓN (cuñada de la opositora) coincidiendo en que la violencia para esos tiempos “(...) *Era terrible, en esa época era crítica la situación, esta uno trabajando y le tocaba cerrar puertas en pleno medio día porque zumbaban las balas por una parte y otra. Era muy difícil (...) fue tan dramático que no. Yo escuchaba que en ese entonces había paramilitares, que la guerrilla. Eso ahí en ese entonces era muy crítica la situación. Era que si trabajaba uno le tocaba pagar cuota (...)*”⁴⁹. También lo refirió MARÍA YANETH ORTEGA explicando

⁴⁶ [Actuación N° 22.](#)

⁴⁷ Entre otros, ver: Expediente N° [68081312100120170011401](#); Expediente N° [68081312100120170005501](#); Expediente N° [68081312100120160016401](#); Expediente N° [68081312100120160001601](#); Expediente N° [68081312100120160006701](#); Expediente N° [68081312100120160010301](#); Expediente N° [68081312100120160018401](#); Expediente N° [20001312100120140000402](#).

⁴⁸ [Actuación N° 1. p. 93.](#)

⁴⁹ [Actuación N° 1. p. 99.](#)

que “(...) ahí se escuchaba por ahí, de todas maneras, ahí llegaban muchos, por ejemplo, la guerrilla, se escuchaba que estaba por ahí la guerrilla, que estaban los paramilitares, el ejército; bueno, todos ahí (...)”⁵⁰.

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 tuvo que padecer la aquí reclamante y evidenciadas, por ejemplo, cuando con base en lo narrado por ella y en aras de lograr la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, se dejó anotado que “(...) La declarante vivía en San Alberto en el barrio Primero de Abril en una casa del papá de la señora Senaida, le pagaban arriendo al papá (Miguel Ángel Ortega). El esposo de la declarante (Carlos Fernando Torres) le propone al suegro que le venda el lote y se hace un negocio el 10/12/1997 por \$250.000.00 valor en el que él lo había comprado. Según la declarante en el año 1999 el señor Carlos es desaparecido por los paramilitares. Una vez Carlos salió al centro y no volvió. La señora se desplaza por miedo de lo que había pasado al compañero, y llega a Bucaramanga en marzo de 1999. La declarante manifiesta que el presidente de la JAC del barrio (Miguel Arcelas) vendió el lote en reclamación y le hizo documentos a otra persona (...)”⁵¹ (Sic).

⁵⁰ [Actuación N° 105. Récord: 00.06.48.](#)

⁵¹ [Actuación N° 1. p. 79.](#)

Sobre esas mismas situaciones, al momento de rendir declaración en el marco de la actuación administrativa adelantada por la Unidad de Restitución de Tierras y refiriéndose en concreto al puntual motivo para dejar sólo el bien, explicó SENAIDA que tal devino *“(...) Porque desaparecieron al papá de mis hijas los paramilitares en el año 1999, el 9 de febrero de 1999 a las 4 de la tarde. Me fui porque afuera de mi casa había una piedra y se la pasaban unos hombres fumando ahí y esperando a que yo abriera la puerta. Ya me decían los vecinos que me cuidara porque esos hombres venían tal vez por mí, entonces como había desaparecido a mi esposo, la gente decía que iban a venir por mí, Yo dure 1 mes escondiéndome en la casa de mi papá y hasta el mes de marzo de 1999 me aguanté, y decidí irme de la zona con toda mi ropa y mis hijas en vista que CARLOS no apareció. Yo salí, porque escuché a un muchacho que dijo que no me habían podido encontrar a mí para matarme y que tocaba cazarla de alguna manera o tumbar la puerta para encontrarme. Ese muchacho escucho y me dijo que si yo no quería morir de un balazo en la cabeza, mejor me fuera, ya que mi esposo lo habían desaparecido ya (...)”⁵².*

Otro tanto fue cuanto adujo ante el Juzgado explicando con poco más de detalle cómo fue que sucedió la desaparición de su compañero CARLOS FERNANDO TORRES indicando que *“(...) Pues él salió ese día; se había muerto un hermano de él de un derrame cerebral y él estaba acá en Bucaramanga con él en el hospital; le dijeron que se había muerto, que no había reaccionado, entonces se lo entregaron. Él lo llevó abajo porque estaba muerto, la mamá de Charalá lo llamó que iba pa’ allá, que saliera a encontrarla y él salió y nunca más volvió. Dizque un vecino lo vio cuando lo montaron a una camioneta y se lo llevaron, pero no, nadie más supo nada de él (...)”⁵³ él tenía una camisa manga larga y*

⁵² [Actuación N° 1. p. 87.](#)

⁵³ [Actuación N° 106. Récord. 00.18.36.](#)

*le hicieron quitar la camisa y le amarraron las manos atrás en una camioneta, en un yip blanco, lo echaron atrás, lo amarraron con las manos pa' atrás y lo echaron allá y nadie más volvió a saber de él (...)*⁵⁴ añadiendo que “(...) un día me dijo la viejita Chela, me dijo: ‘vecina: tenga cuidado porque ya mataron, desaparecieron a su marido; vendrán por usted y sus niñas porque ahí siempre hasta tarde duran unos hombres y fuman cigarrillo’ (...)”⁵⁵ yo me iba a quedar donde la hermana mía, donde la suegra o a veces me quedaba ahí, pero no abría la puerta durante la noche para ninguna parte (...)”⁵⁶ Yo pues como dependía de él y después ya quedé desprotegida, porque mi familia ellos estaban en la finca también y por allá también había problemas, entonces, esto, mi papá dijo: ‘vámonos porque qué la vamos a dejar botada por aquí también; lo uno corriendo peligro y lo otro quién la va ayudar con esas dos niñas’ (...)”⁵⁷.

Suficiente cuanto transcrito se deja para prontamente concluir que la condición de víctima de la aquí reclamante, no halla valladar. Pues al margen que las difíciles situaciones por ella explicadas claramente se enmarcan dentro de supuestos muy propios del “conflicto armado” -la desaparición de su compañero; también la de un hermano suyo que después fue asesinado (otro de ellos fue lesionado) amén de las amenazas infligidas a su padre y del temor causado por encontrarse en semejante escenario signado por la violencia cual se comprobó con el informe sobre la grave situación del orden público del municipio-, sus manifestaciones concernientes con que fueron justamente esas circunstancias las que determinaron que luego se dejare “solo” el predio, se encuentran vigorosamente blindadas con el manto de la confianza, de contener “verdad”. Remébrase sobre el particular que una de las características que resulta connatural con esta especial justicia transicional, está precisamente en dispensar al restituyente de aportar

⁵⁴ [Actuación N° 106. Récord. 00.19.26.](#)

⁵⁵ [Actuación N° 106. Récord. 00.32.17.](#)

⁵⁶ [Actuación N° 106. Récord. 00.32.37.](#)

⁵⁷ [Actuación N° 106. Récord. 00.31.27.](#)

esa prueba, de suyo laboriosa, atinente con el despojo o abandono; su privilegiada posición supone concederle un trato abiertamente favorable que expeditamente le allane el camino para el pleno reconocimiento de sus derechos.

En efecto: se tiene admitido para estos asuntos que la “demostración” sobre los hechos victimizantes y su consecuente relación con el desplazamiento, abandono o incluso despojo de sus tierras, quede satisfecha -siquiera en un principio- a partir de las propias manifestaciones de los solicitantes, pues vienen amparados con esa especial presunción de buena fe, por cuya virtud se arranca del entendido de que todo cuanto mencionen acerca de esos aspectos, es “cierto”⁵⁸. 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.

Todo ello, desde luego, en el entendido que no afloren elementos de juicio distintos que por su mayor peso demostrativo, dejen ver que las

⁵⁸ “(...) 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](#)).

cosas no fueron del modo contado⁵⁹, esto es, que mengüen esa eficacia persuasiva que de entrada se concede a las locuciones de las “víctimas”. Por supuesto que aquí también prima la necesidad de la certeza; misma que solo se conquista cuando intervenga el ineludible análisis conjunto de la integridad de las pruebas.

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

Lo que sucede, por un lado, fijando la vista en que no existen razones que hagan desconfiar de sus expresiones si en todo tiempo, una y otra vez, atendiendo casi que una misma cuanto constante narración, SENAIDA fue coherente y consistente al recordar, con específicos datos temporales y modales, cuáles fueron los hechos generadores del abandono del predio de los que habló siempre de manera fluida y espontánea, sin titubeos, reticencias o contradicciones, lo que confiere a lo relatado suficiente aptitud demostrativa; de otro, porque refirió sobre sucesos acaecidos justo en una época y bajo unas condiciones de clara influencia de grupos al margen de la ley que hacían harto probable su ocurrencia y, finalmente, porque en cualquier caso se trata exposiciones que vienen precedidas de esa especial presunción de buena fe de la que atrás se hizo mención y que permite abrirlas con ese significativo manto de confiabilidad y certeza; mismas que en este caso, por si fuere poco, concuerdan con otros elementos de juicio que le otorgan mayor fuerza demostrativa a esos dichos.

⁵⁹ “(...) 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 suarios 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-\).](#)

Háblase en concreto, por ejemplo, que a la par de tan claras recapitulaciones, la misma SENaida y mucho antes de iniciar el proceso, ya hacía rato que había rendido declaración sobre esos mismos sucesos, más precisamente, en el mes de diciembre de 2011 y ante la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas cuando manifestó que “(...) yo vivía en san Alberto cesar en el barrio primero de abril por la calle primera el papa de mis hijas que se llamaba CARLOS FERNANDO TORREZ lo desaparecieron los paramilitares el día 9 de febrero de 1999 a las cuatro de la tare y yo decidí venirme no me acuerdo el día pero era un lunes del mes de marzo del mismo año y me vino por que mis vecinos me decían que me fuera (...)” refiriendo luego que de hechos tales hacía responsables a “(...) los paramilitares por que ellos mataron mucha gente y mi esposo salio a buscar la nona a la bajada de la palma que es un sitio y el se fue a esperarla ahí y nunca regreso a la casa (...) el no tenia problemas con nadie, a el la gente lo querían mucho y lo llamaban el pitufo (...)”⁶⁰ (Sic). Versión esa que repunta aquí sobremanera en tanto enseña que no se trató ni mucho menos, de una novedosa versión sobre un desplazamiento que vino años atrás y que se acomodó al vaivén de las circunstancias; nada de eso. Pues que, lo mismo que aquí y ahora mencionó, lo había denunciado hace tiempos lo que descarta, por ello solo, cualquier intención de desfigurar la verdad en su beneficio amén que relata singulares detalles que serían fácilmente rebatibles de no ser ciertos pero que nunca fueron desvirtuados y que, por el contrario, se compasan con lo que reflejan las demás pruebas.

Desde luego que a la par de esas versiones, obra también lo que fuere dicho por FLOR ÁNGELA TORRES quien explicare que “(...) Carlos Fernando se perdió el otro día el 9 de febrero de 1999 (...) como esa noche se habían perdido otra cantidad de muchachos, como ocho

⁶⁰ [Actuación N° 21](#).

muchachos más (...) Los que llamaban paracos, ellos estuvieron aquí micho tiempo, como eso habían varios grupos, aquí cuando eso estaba un man que le tenían por apodo el cura, era él que estaba comandando aquí, ellos esa noche si, se la pasaron dando vueltas (...)” diciendo que frente a SENaida que “(...) los papás se la llevaron por temor, porque también creo que ellos perdieron un hijo, perdieron una finquita por amenazas (...)”⁶¹.

Asimismo, respecto de esos mismos hechos, en la entrevista comunitaria adveró con mayor precisión PEDRO VILLAMIZAR -quien acompañaba a CARLOS FERNANDO TORRES justo en el momento en que no se tuvo más noticia de él- que “(...) Cuando eso él estaba en Bucaramanga en la muerte del hermano, luego, él llegó cuando me dijo ‘vamos a topar a mi mamá a mi nona, a la mamá de la mamá de él, porque ella llega ahorita y de pronto se pierde porque ella no ha venido sino una vez, vamos y la esperamos’ yo le dije a donde, me dijo ‘por allá a la entrada de la palma’ él se montó en la cicla de él y yo me monté en la mía y nos fuimos, llegamos, dijo vamos a comprar unos cigarrillos pa traer pa acá, llegamos y yo puse la cicla, me dijo vamos y bebemos una cerveza, una cerveza nos bebimos cada uno, cuando llegó una camioneta blanca, cuatro puertas, en seguida lo llamaron a él, él fue y conversó con ellos y en seguida se arrimó al lado mío y me dijo a la, me espera aquí, voy a ir con esta gente allá abajo, cuando eso se me había perdido a mí una moto, me dijo voy a hablar con ellos unas cosas, de pronto saben algo de la moto, de pronto alguna noticia de la moto me dijo (...) Yo le dije si quiere yo voy (...) con usted, si hubiera ido hasta nos habían llevado juntos o no llevan cierto, me dijo ‘No quédese porque que tal que llegue mi mamá’ se montó en la cicla y se fue delante de la camioneta atrás y hasta el sol de hoy no sé volvió a saber más nada

⁶¹ [Actuación N° 1. p. 115.](#)

(...)⁶² diciendo luego que "(...) A los poquitos días (SENAIDA) se fue, eso a los días se fue (...)"⁶³ (Sic).

Igualmente precisó MARÍA YANETH ORTEGA ALVARADO que "(...) Pues ese día el muchacho se fue para el centro que iba a traer algo para la comida y él dijo que ahora venía, ese día estaba yo en la casa con mi hermana donde mi papá y él se fue; el muchacho cogió la cicla y se fue. Se llegaron las cinco, las siete de la noche y nada que aparecía. Y nada. Y fueron asomarse por allá a averiguarlo y nada. Se aclaró el día y nada y hasta la fecha y así (...)"⁶⁴ como al mes se había desaparecido mi cuñado, ya se había desaparecido mi hermano (...)"⁶⁵ mi papá le dio mucho miedo de ver que lo habían estropeado a él y a mi hermano, es que está con mi papá lo estropearon y entonces nos vinimos (...)"⁶⁶ salimos porque vimos que ya mi hermano, mi cuñado, ya nos dio como miedo y nos vinimos para acá para Bucaramanga (...)"⁶⁷ Nos salimos porque nos dio miedo, estaba muriendo mucha gente (...)"⁶⁸.

También MIGUEL ÁNGEL ORTEGA PARADA, padre de la aquí reclamante, explicitó que en esas épocas "(...) Ahí dicen que habían paramilitares y que había guerrilla, que estaban todos infiltrados y el Ejército, allá estaba el ejército y dicen que los grupos paramilitares que eran los que más hacían daño; la guerrilla también hacía daño. Todos hacían daño, pues entonces, no se sabe quién. Se perdió el finado FERNANDO, el marido de ella se perdió, dos meses de haberse perdido don FERNANDO, el yerno, se me pierde el hijo. FERNANDO se perdió de ahí de la casa, de ahí del parque de San Alberto y el hijo se me pierde de la finca (...)"⁶⁹ dos meses de haberse perdido el yerno se pierde el hijo

⁶² [Actuación N° 1. p. 115.](#)

⁶³ [Actuación N° 1. p. 117.](#)

⁶⁴ [Actuación N° 105. Récord: 00.10.08.](#)

⁶⁵ [Actuación N° 105. Récord: 00.13.53.](#)

⁶⁶ [Actuación N° 105. Récord: 00.14.55.](#)

⁶⁷ [Actuación N° 105. Récord: 00.16.30.](#)

⁶⁸ [Actuación N° 105. Récord: 00.17.04.](#)

⁶⁹ [Actuación N° 99. Récord: 00.08.16.](#)

mío y a los dos meses de haberseme perdido el hijo resultó muerto por allá en Ábrego (...)”⁷⁰. Igual señaló que ella debió salir de allí “(...) Porque le desaparecieron el marido y yo me la traje y dejemos eso por allá. El motivo porque a ella se le perdió el marido de allá y como había una camioneta cuatro puertas que le rondaba la casa, entonces nos daba miedo que se la llevaran porque ya se me habían llevado el hijo y el yerno (...)”⁷¹.

En fin: atendida la franca semejanza que reflejan todas esas versiones, debe tenerse por establecido que, tal cual se alegó por la reclamante, por diversos sucesos ocurridos en 1999 que entre otros comprendieron la desaparición de su compañero CARLOS FERNANDO TORRES como la violenta muerte de uno de sus hermanos, las lesiones a otro, las amenazas sufridas por su padre, el pavor provocado por algunas personas que quizás la asechaban y los continuos rumores que podrían atentar igualmente contra su integridad personal, amén del evidente contexto de violencia del municipio de San Alberto -hechos todos que cabe derechamente calificarlos como propios del “conflicto armado interno”- la solicitante junto con su familia se vio obligada no únicamente a salir de la región sino a dejar sólo ese fundo que tenía ella en posesión perdiendo cualquier contacto con él.

Por modo que hilando una cosa tras otra, se va forjando la tesis de que, con ocasión de esos graves sucesos, ciertamente se generó en SENaida y su familia, un justificado temor; tanto, que al lado de sus padres y su hermana se vieron todos compelidos a abandonar la región y dirigirse a Bucaramanga para, así y de ese modo, intentar salvaguardar su vida y preservar su integridad personal. Lo que por demás en este caso resultaba casi que de sentido común pues al margen de esa serie de acontecimientos antecedentes que ameritaban tenerse muy en

⁷⁰ [Actuación N° 99. Récord: 00.08.53.](#)

⁷¹ [Actuación N° 1. p. 105.](#)

cuenta -la desaparición de su compañero y la de su hermano quien luego apareció asesinado- es palmar que esa singular decisión de salir de allí y dejar todo atrás, concordaría con esa palmaria regla de experiencia que indica que, con conocimiento de causa, nadie se arriesgaría a soportar vejámenes semejantes que han sufrido otros en un contexto similar. Tanto más cuando se trataba de personas tan cercanas.

Casi sobra decir, por supuesto, que no le bastaba a la aquí opositora para desquiciar esa situación, aplicarse al escueto ensayo de lanzar al aire la insólita teoría de que, a pesar de la reconocida desaparición de su compañero e incluso la de su hermano, SENaida al final de cuentas no fue “víctima” dizque porque no mediaron serias amenazas “directas” en su contra. Acaso baste con recordar que para deducir esa necesaria relación causal entre el hecho propio del conflicto y el abandono, no era menester que tuviere ineludiblemente que padecerlas. Ni más faltaba. Hace rato que la Corte Constitucional ha tenido a bien puntualizar que la demostrada “violencia generalizada” en un sector en veces constituye suficiente fundamento para provocar el desplazamiento (y el despojo en su caso), atendiendo justamente la angustia y miedo que provocan tan perturbadoras circunstancias⁷² sin que sea necesario, por eso mismo llegar al extremo mismo de sufrir “(...) *una intimidación directa, individualizada y específica, o un hostigamiento (...)*”, precisamente porque “(...) *el sólo sentimiento de temor extendido que acecha a la población en una situación semejante y que provoca el desarraigo, es suficiente para adquirir tal condición*”⁷³. Intuirlo de otro modo supondría el despropósito de creer que el miedo o temor y por ahí derecho, la decisión de si se toma o no camino solo se justifica si ineluctablemente intermedia una intimidación por cuenta del victimario;

⁷² [Corte Constitucional. Sentencia T-327 de 26 de marzo de 2001. Magistrado Ponente: Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA](#); en el mismo sentido, y entre otras, [Sentencias SU 1150 de 30 de agosto 2000, Magistrado Ponente: Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz; T-985 de 23 de octubre de 2003, Magistrado Ponente: Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO y T-268 de 27 de marzo de 2003, Magistrado Ponente: Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA](#), reiterada en [sentencia C-372 de 27 de mayo de 2009, Magistrado Ponente: Dr. NILSON PINILLA PINILLA](#).

⁷³ [Ibidem. Auto 119 de 24 de junio de 2013 \(Seguimiento Sentencia T-025 de 2004\). Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA](#).

antes bien, no rayaría contra la naturaleza de las cosas y se compasaría derechamente con ella, que ante el manifiesto y constante peligro que comportaba un escenario tan impresionante como ese, cualquier persona prefiriese abandonar todo antes que padecer en carne propia esas mismas agresiones que fatídicamente ya habían tocado incluso a sus familiares; no fuera a ser que le pasare lo mismo. Por puro instinto de conservación si se quiere calificar así.

Aún menos cabría traer a cuento a modo de parámetro de equiparación, los mayores niveles de tolerancia, resistencia y tenacidad del que acaso gozaren muchos otros pobladores en similares condiciones de riesgo quienes, a pesar de todo, persistieron en continuar con sus vidas en esos lugares. Pues que esa postura, con lo plausible y valerosa que fuere, no solo no comporta un signo realmente generalizado sino que no cabe plantarla como legítima regla de conducta que sea esperable para todos los demás habitantes del sector. Por manera que no cabría fustigar a la reclamante porque, dados tan graves sucesos, decidió salir de allí con su familia no obstante que quizás varios de sus vecinos (que acaso padecieron similares o hasta más graves afrentas) nunca lo hicieron.

A estas alturas cabe ya concluir con franca certeza que en presencia de un escenario tan dificultoso como ese, el previo abandono fue de veras determinado por tan graves sucesos de violencia que tocaron sensiblemente a SENAIDA y no precisamente porque fortuitamente, de un momento a otro y de manera espontánea o sorpresiva, le surgió ese insólito deseo de irse a Bucaramanga como gratuitamente también se insinuó por la opositora. Nada de eso.

Suficiente con ver que desde entonces, y así se tiene por demostrado atendiendo esa eficacia probativa que comportan los dichos de las víctimas, SENAIDA jamás regresó ni quiso hacerlo.

Abandono ese que, bien visto, hasta cabe concluir que resultó luego convertido en un despojo material en las condiciones que refiere el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011⁷⁴ cuando en ausencia de SENAIDA, la Junta que aparecía como titular del derecho de dominio del fundo de mayor extensión (incluyendo el Lote 27), optó sin más por venderlo (desconociendo el previo pacto con MIGUEL ÁNGEL ORTEGA); negocio que entonces hizo a favor de quien ahora funge aquí de opositora sin que de tal circunstancia se hubiere comunicado a aquella (tampoco a su padre) ni contando con su aprobación o asenso y menos reconociéndole algo por la heredad que poseía.

Para culminar, la opositora tampoco probó cuanto le tocaba, esto es, desvirtuar lo argüido por la reclamante; por modo que sigue imperando la fuerza probatoria que le es inmanente a las manifestaciones de ella que, visto quedó, vinieron aquí refrendadas con las demás probanzas que le confirieron mucha mayor fuerza de la que ya traía y que autorizan convenir, a manera de natural consecuencia, que debe entonces reconocérsele a SENAIDA el invocado derecho a la restitución.

3.1.1. De la Formalización.

Convenido en que debe tenerse a la solicitante como víctima del conflicto armado con derecho a la restitución, cuanto incumbe ahora es verificar lo concerniente con la formalización de la propiedad por vía de la declaración de pertenencia de la que arriba se hizo mención. Misma que, por las razones antes vistas, se analizará no solo respecto de SENAIDA sino asimismo de CARLOS FERNANDO.

⁷⁴ "ARTÍCULO 74. DESPOJO Y ABANDONO FORZADO DE TIERRAS. Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia (...)."

Pues bien: tal cual lo señaló la H. Corte Constitucional “(...) *en la Ley se incluyó la expresión formalización, como 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 enseguida que “(...) *la declaración de pertenencia respecto de la cual el Juez de Restitución de Tierras está facultado para pronunciarse en el fallo que pone fin al proceso de restitución, hace parte también de este procedimiento especial, enmarcado en la justicia transicional (...)*” para concluir diciendo que “(...) *la declaración de pertenencia en el marco de un proceso de restitución implica la garantía jurídica de formalización de la relación de la víctima con el predio objeto de la solicitud, a partir de la titulación efectiva de la propiedad sobre la tierra (...)*”⁷⁵ (Subrayas del Tribunal).

Se memora que entre los modos de adquirir el dominio, contempló el artículo 673 del Código Civil el de la prescripción, al cual se refiere el artículo 2512 *ibídem* para decir que “*La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales (...)*”.

Primero la Ley 120 de 1928, luego el Código de Procedimiento y ahora el actual Código General del Proceso, permitieron y permite ahora hacer valer la prescripción a fin de obtener una declaración judicial sobre la ocurrencia del referido medio de adquisición, cual encuentra fundamento en la posesión ejercida sobre un bien ajeno -en el dominio privado- por el tiempo previsto por la Ley.

⁷⁵ [Corte Constitucional. Sentencia T-647 de 19 de octubre de 2017. Magistrada Ponente: Dra. DIANA FAJARDO RIVERA.](#)

Pues bien: habiéndose convenido que SENaida ORTEGA ALVARADO y CARLOS FERNANDO TORRES obraban respecto del pretendido fundo como poseedores, viene bien acotar que el haz probatorio atrás analizado revela que la mentada calidad, en el mejor de los eventos, se principió hacia finales del año 1997 y que perduró claramente hasta cuando sucedió el abandono del fundo por cuenta de los indicados hechos victimizantes -hacia el mes de abril de 2000-; en cualquier caso, un tiempo insuficiente para otorgar en comienzo el dominio por el modo de la prescripción extraordinaria. Ni siquiera a la luz de la reducción de términos en modificación introducida al artículo 2532 del Código Civil por la Ley 791 de 2002.

No lo es menos, empero, que justamente con apoyo en esas presunciones que la propia Ley 1448⁷⁶ consagra para casos semejantes, es de entender que las privaciones provenientes de hechos sucedidos dentro del marco del conflicto armado, a despecho de lo que indica el artículo 2523 del Código Civil⁷⁷, no tienen virtud para interrumpir la posesión -ni siquiera con la venta que se hiciera luego a favor de MARTHA CALDERÓN DUARTE- cuanto que en contrario debe considerarse continuada con el pasar los días y sin solución alguna, incluso respecto de ese interregno de tiempo ocurrido a partir del abandono y hasta la fecha en que se formuló judicialmente la solicitud.

⁷⁶ Art. 74 "(...) La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor (...) El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa (...)".

⁷⁷ "(...) Se sigue de la citada norma que ella contempla dos hipótesis diversas, a saber:

"En la primera, el respectivo bien no pasa a otras manos, sino que, manteniéndose en las del poseedor, éste no puede ejercer sobre él actos positivos de señorío pues por una causa externa, con características de permanencia, '[l]a posesión se ha hecho físicamente imposible' (Gómez R. José J. Bienes. pág. 453) y, por ende, el tiempo en que subsista tal situación, no se computa a su favor. Empero, una vez cesa la aludida imposibilidad, en tanto que el poseedor, como se dijo, no ha perdido la subordinación del bien a sí mismo, continúa en ejercicio de la correspondiente posesión.

"En el segundo supuesto, por el contrario, el poseedor pierde la posesión de la cosa 'por haber entrado en ella otra persona', lo que al tiempo traduce que esta segunda forma de interrupción natural requiere no sólo que el original poseedor no continúe con la detentación del bien de que se trate, sino que, adicionalmente, es indispensable que quien lo haya tomado entre en posesión del mismo (...)" ([Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 13 de julio de 2009. Ref.: 11001-3103-031-1999-01248-01. Magistrado Ponente: Dr. ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ](#)).

De suerte entonces que el tiempo transcurrido desde cuando principió la posesión (incluyendo ese lapso que vino después de los hechos victimizantes), le bastaba a ellos y hasta les sobraba, a la época de la presentación de la demanda (que lo fue en el mes de diciembre de 2016)⁷⁸ para hacerse con la propiedad del dicho predio por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria, pues completarían de lejos el término legalmente reclamado⁷⁹.

En suma: que por el modo de la prescripción extraordinaria, SENIDA ORTEGA ALVARADO y CARLOS FERNANDO TORRES se habrían hecho con la propiedad del bien reclamado en este asunto.

3.1.2. De la medida de reparación.

Por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional⁸⁰, 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 preferente⁸¹ 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.

⁷⁸ [Actuación N° 1.](#)

⁷⁹ Art. 2532 C.C.

⁸⁰ “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 retributiva.

“(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](#)).

⁸¹ 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”.

Mas como esas causas que se regulan en la recién mentada norma, tal cual se tiene hace rato esclarecido, comportan un carácter meramente enunciativo, impónese recordar que tienen cabida para todo supuesto que de alguna forma implique imposibilidad de restitución material o jurídica, lo que por demás resulta anejo al sentido de la Ley y del derecho fundamental que se quiere proteger. De suerte que basta entonces con que aparezca claramente determinada una característica circunstancia que signifique la comentada imposibilidad, para que se disponga la compensación equivalente⁸² o en últimas, la económica⁸³ en aras de salvaguardar a la víctima según las especiales aristas de cada caso. Pues que en últimas de eso trata la concepción de “transformadora”, que no meramente “retributiva”, aneja con la justicia transicional.

De esta suerte, y teniendo muy en consideración que la concesión o no de una medida compensatoria alternativa no pende exclusivamente del solo querer del beneficiario (lo que es distinto a que deba tenerse en consideración su participación y voluntariedad⁸⁴) por aquello de que el comentado derecho tiene lugar sea que ocurra o no el retorno⁸⁵, 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”⁸⁶.

⁸² 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)

⁸³ “(...) 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)

⁸⁴ 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](#).

⁸⁵ Así lo señala expresamente el principio de “independencia” a que alude el numeral 2 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

⁸⁶ Art. 72, inc. 5°, Ley 1448 de 2011.

Pues sin desconocer que el predio no se encuentra en las situaciones de riesgo que señalan los literales a) y d) del mentado artículo 97; que no se aprecian en el plenario pruebas que digan ahora sobre graves y profundos problemas de orden público que alteren la tranquilidad en esa zona como tampoco circunstancia alguna que ponga en riesgo la integridad personal de la solicitante ni que los integrantes de su grupo familiar padezcan específicas afecciones en su salud que hagan aconsejable no volver al bien, existen sí varios factores que no caben pasarse desapercibidos.

En efecto: arriba se convino y bien vale memorarlo, que la reclamante llegó al predio hacia el año de 1997; asimismo, que por unas muy injustas circunstancias tuvo ella con su hijos que abandonar hacia el año 2000, para prontamente salir de la región y trasladarse hacia Bucaramanga.

Justo por ello, esto es, porque SENaida y sus pequeñas hijas fueron arrancadas 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 y hasta volver al mismo territorio que los albergó por tantos años. 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, esa comentada dejación del bien ocurrió hacia el año 2000, esto es, que a la fecha han transcurrido ya más de dos décadas. También está claro que desde el previo abandono, luego de los agravios sufridos y por cuenta de ellos, la peticionaria y su familia fueron compelidos a empezar de nuevo y, por eso mismo, abocados al ensayo de concebir su vida en otros espacios para ubicarse en el casco urbano de la ciudad de Bucaramanga; lugar en el que finalmente lograron establecerse y asentarse. Ese es su actual hogar.

Traduce que ese arraigo que seguramente con incontable esfuerzo consiguieron labrar para sí y su familia en San Alberto (Cesar), lo tienen ahora en lugar distinto; que ya la peticionaria no goza del mismo interés para, a estas alturas probar con adaptarse otra vez a ese entorno del que, sin querer, se desprendió 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 le 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 parecerle 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 veinte años y entre ellos muchas cosas. Y ya no es lo mismo. Nótese que hasta la propia SENAIDA fue clara en punto de que en vez de devolverle el terreno cuanto quería era

que le dieran otra tierra “(...) quizá una casita u otro lote en otra parte porque allá no (...)”⁸⁷.

Ante un dificultoso horizonte como ese, ciertamente constituiría todo un despropósito tratar de enderezar a la fuerza⁸⁸ 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 adheblas 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 acoplarla de nuevo a una comunidad en unas condiciones que 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 1448⁸⁹. Por respeto frente a sus personales situaciones; las de ahora especialmente.

⁸⁷ [Actuación N° 106. Récord. 00.50.18.](#)

⁸⁸ “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](#)).

⁸⁹ “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 repetición⁹⁰ 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 (...)”⁹¹ (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 restitución por equivalencia se enseña como el más prudente sistema para reparar a la aquí solicitante, conforme se viene ordenando para asuntos semejantes, la dicha reparación sucederá mediante la

⁹⁰ [Corte Constitucional. Sentencia T-679 de 3 de noviembre de 2015. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

⁹¹ [Ídem. Sentencia T-244 de 16 de mayo de 2016. Magistrada Ponente: Dra. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO.](#)

asignación de un predio urbano o rural, a elección de la peticionaria que como mínimo se ajuste, en el primer supuesto siquiera al valor asignado a las viviendas de interés prioritario⁹² sin perjuicio del eventual subsidio a que hubiere lugar si fuere el caso y, en el segundo, a un inmueble que tenga una extensión que se corresponda con una UAF⁹³ o de la suficiente superficie con la que al menos se logre un desarrollo económico auto sostenible de producción agropecuaria -en un monto que sea por lo menos equiparable a una VIP⁹⁴- en cuyo evento, además, deben ofrecerse los incentivos apropiados para la implementación de un proyecto productivo acorde con el fundo que sea entregado, como incluso, la correspondiente priorización para acceder a los programas de subsidios para construcción de vivienda rural (VISR) si fuere necesario. Todo lo anterior, tomando igualmente en consideración las precisas reglas establecidas en el Decreto 4829 de 2011, cuyas disposiciones se encuentran ahora compiladas en el Decreto 1071 de 2015 y asimismo, cuanto aparece determinado en las Resoluciones 461 de 10 de mayo de 2013⁹⁵ y 0145 de 90 de marzo de 2016⁹⁶ proferidas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas.

Finalmente, y por así disponerlo la Ley, la señalada restitución por equivalencia implicaría de suyo, no solo desquiciar los actos que eventualmente se hubieren realizado con posterioridad al despojo respecto del dicho predio sino que, adicionalmente, que la acá solicitante, una vez declarada la pertenencia a su favor, hiciera lo pertinente para que se *“(...) transfiera al fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue despojado y que fue imposible restituirle”*, pues que así lo dice expresamente el literal k) del artículo 91

⁹² Art. 85, Ley 1955 de 2019 “(...) El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv) (...)”.

⁹³ Resolución N° 041 de 24 de septiembre de 1996 (INCORA).

⁹⁴ Art. 85, Ley 1955 de 2019 “(...) La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv), sin que este exceda los ciento diez salarios mínimos mensuales legales vigentes (110 smmlv)” (Subrayas del Tribunal).

⁹⁵ “Por la cual se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los Procesos de Restitución”.

⁹⁶ “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”.

de la misma Ley. Sin embargo, por las razones que luego se dirán, determinaciones como esas penderán de cuanto aquí se defina en relación con la situación de quienes hoy ocupan el dicho fundo.

3.2. La Buena Fe exenta de culpa.

Como se recordará, amén del frustrado ensayo de desvirtuar la condición de víctima de SENAIDA, la aquí opositora se apalancó en que fue adquirente de buena fe exenta de culpa para lo cual adujo que fue diligente al solicitar a quien le vendía el predio -DAVID INFANTE-, que las escrituras le fueran realizadas por los que aparecían como propietarios de los terrenos (Lote 27 y Lote 28), este último, vendido por el mismísimo MIGUEL ÁNGEL ORTEGA, padre de la reclamante.

Pues bien: débese de entrada relieves que esa singular alegación y como no podía ser de otro modo, demanda cabal comprobación. Desde luego que fue el propio legislador, en ejercicio de su liberalidad de configuración el que ordenó, sin tener en cuenta temporalidades y condiciones distintas a las allí expresadas, y sin excepción además, que todo aquel que pretendiere oponerse en este linaje de procesos, asumiera 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 se hizo dueño del predio tal cual se haría en el tráfico ordinario, frecuente y usual de las cosas, esto es, verificando sin más lo que muestran los registros públicos sobre el estado de la propiedad. Pues 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 víctima⁹⁷ 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 del negocio⁹⁸. Se trata,

⁹⁷ “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”.

⁹⁸ 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

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 pudiere afectar la contratación que se hiciera sobre éste. O como lo explicase con suficiencia la H. Corte Constitucional, la buena fe aquí exigida se “(...) *acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación (...)*”⁹⁹.

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 que reprocharle. En par palabras: que fue exigentemente diligente.

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](#)).

⁹⁹ [Ídem. Sentencia C-820 de 18 de octubre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.](#)

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

Adelántase sin embargo, de cara a lo que muestra el expediente, que bien lejos estuvo la opositora de lograr ese cometido.

Principiando con que trató de abroquelarse en que el padre de la reclamante fue quien le vendió el fundo sin que jamás hubiere manifestado reparo a la situación ni avisado sobre los hechos victimizantes padecidos, siendo claro que el terreno del que éste

aparecía como “propietario” (Lote 28) no es precisamente sobre el que versa este concreto asunto (Lote 27).

Amén que, sin desconocer que no existe prueba que deje ver que de algún modo fue partícipe de los hechos que propiciaron el abandono del predio por cuenta de SENaida ni que a dicho bien hubiere llegado por permisión de la estructura a la que se acusó de ser la causante de esa desventura ni que, para hacerse con el derecho sobre éste, estuviere movida por la proterva intención de aprovecharse de la situación de aquella, de todos modos, no es menos cierto que muy lejos estuvo ella de acreditar cuanto acá le correspondía.

En efecto: sin perjuicio de relieves desde estos momentos la poca valía demostrativa que en función de “probar” comportan los propios dichos de la opositora desde que, es apenas obvio, más que meramente afirmar le correspondía acreditar plenamente esos discursos, aún teniéndolos aquí en cuenta, cuanto brota de sus alocuciones es que no fue precisamente muy acuciosa en esa labor de averiguación de la que se ha hecho destacada evocación. Porque con todo y que anunció que sus actos de adquisición satisficieron esos niveles mínimos de prudencia exigidos, a la postre no resultó tanto.

Nótese a ese respecto que cuando fue llamada a declarar MARTHA CALDERÓN DUARTE, al indagarle sobre la forma en que adquirió el predio de que aquí se trata, explicó que *“(...) de común acuerdo decidimos conseguirlo un lote, una casa, para poder establecernos, pues no contábamos con los recursos, pero pues decidimos buscar la forma de poder la adquirir, entonces él (ALONSO RAMÍREZ) decidió salir a buscar como cualquier persona que quiere adquirir un predio y pues él eligió por ese sector y ahí encontró un señor que estaba en un negocio que venden bebidas alcohólicas y estaba el señor ahí, pero al frente había un letrero que decía ‘se vende’. Entonces,*

como la puerta estaba cerrada se dirigió al negocio y preguntó que si ese local lo vendían, ese lote, esa mediagua, esa casa que estaba ahí, era una casa, una media agüita que había ahí, el señor dijo 'sí señor, yo soy el que estoy vendiendo(...)'¹⁰⁰ DAVID INFANTE dijo 'yo estoy vendiendo eso, esa casa; ese lotecito ahí y pues la verdad pues necesito conseguir o sea estoy bregando a quién venderla'. Ellos hablaron porque prácticamente fue más con él que negoció que conmigo; pero llegaron a un acuerdo le dijo que pues le vendía el terreno que estaba de adjunto también 'le vendo todo, todo es mío; yo le vendo'. Entonces ese mismo día hicieron la promesa de venta de palabra, él le dijo qué quería que le diera algo de arras anticipado y entonces él dijo: 'déjeme yo voy a mi casa, hablo con mi esposa primero y luego yo regreso en unos días y miramos a ver y llegamos a un acuerdo'. Así fue; él llegó, habló conmigo y pues yo le dije: '¿en qué quedaron con el señor?'. Dijo: 'pues él me está esperando para que yo le diga sí le voy a comprar o no'. Pues yo le dije: 'el problema es que nosotros tenemos que estar seguros de que los terrenos que vayamos a comprar estén libres de problemas, que tengan sus papeles al día'. Pues hicieron ellos el negocio y nosotros hablamos de común acuerdo; él habló con el señor le dijo que le consiguiera quinientos mil por adelantado y que él mismo se encargaba de buscar al señor, al dueño de los terrenos para que nos hiciera las escrituras (...)'¹⁰¹ la verdad yo no conocía al señor (al propietario) él dijo 'yo sé quién es, yo lo traigo, yo sé dónde vive (...)'¹⁰² No nos dijo el nombre ni nada; sencillamente él se prometió a hacer todos los trámites. Pues en esos términos uno dice: 'bueno, si lo consiguen uno supone que es algo legal' (...)'¹⁰³.

Otro tanto reveló su cónyuge ALONSO RAMÍREZ MOGOLLÓN explicando que "(...) el que decía que era el dueño don DAVID INFANTE ROJAS y él me dijo: 'si quiere le arriendo pero si quiere también le

¹⁰⁰ [Actuación N° 107. Récord: 00.03.21.](#)

¹⁰¹ [Actuación N° 107. Récord: 00.04.21.](#)

¹⁰² [Actuación N° 107. Récord: 00.05.51.](#)

¹⁰³ [Actuación N° 107. Récord: 00.05.57.](#)

vendo'. Me facilitó todo; pues 'yo le vendo'. Dijo: 'esto es mío'. Pero yo le dije: 'es que no tengo plata para comprar, yo tengo para pagar un arriendo' entonces dijo: 'yo le doy esto barato'. Le dije: '¿y cuánto es barato?'. Él me dijo que tres millones y medio. Pues a mí no me pareció caro; no tenía la plata pero yo dije 'algún préstamo y le compro' pensé. Yo le dije: 'pero es que no tengo ahorita, no tengo' me dijo: 'yo no necesito mucho, yo por ahorita necesito quién'. Quinientos mil me dijo el señor INFANTE. Don DAVID me dijo: 'yo necesito quinientos mil para la compra de unas llantas' -me dijo- 'para un camión que tenía' y dijo 'después la otra plata me la da cuando hagamos escritura'. Dijo: 'por ahorita pues hacemos una carta venta' y fuimos a la notaría hicimos la carta venta por lo que me avaluó el lote y la mediagüita que había, eran dos piecitas, una pieza y una salita no más, de resto era todo destapado, todo era lote y ahí negociamos con él. Yo no le pedí rebaja; le di lo que me pidió. Pero entonces, eso, yo le di los quinientos, hicimos la carta venta y el resto fue al año hicimos la escritura (...) ¹⁰⁴ el día que recibió los quinientos hicimos la carta venta por los doscientos diez metros cuadrados y después se hicieron las escrituras y que figura no más los ciento cinco metros. Pero entonces yo le dije: 'yo compré doscientos diez metros' pero es que la otra toca que se la haga la Junta de Acción Comunal o sea el presidente de la Junta, entonces ahí fue cuando nosotros decidimos o sea el señor mismo se encargó de decirle al señor, este, don JOSÉ, que era el presidente cuando eso, para que nos hiciera, para que nos hiciera la escritura y entonces dijeron que sí, que se iba hacer eso (...) ¹⁰⁵.

No es sino ver el trasunto fiel que viene de consignarse para prontamente descartar la buena fe aquí exigida. Pues sin perjuicio de reiterar que lo concerniente con las actividades adoptadas en aras de verificar la real situación del predio, era asunto cuya demostración no

¹⁰⁴ [Actuación N° 103. Récord: 00.03.08.](#)

¹⁰⁵ [Actuación N° 103. Récord: 00.06.24.](#)

podría encontrarse en las meras palabras de la opositora, desde que, por supuesto, ellas solas carecían por entero de cualquier fuerza persuasiva, en contrario resultó ella admitiendo y sin reticencias, como igual lo hizo su esposo, que el convenio se ajustó sin mayor cuidado y de manera sumamente ágil atendiendo las facilidades de pago y contratación propuestas por el diciente vendedor (que además no era propiamente el dueño de todo y quien resultó cediendo además partes que no tenía en disposición) y bajo la mera promesa que conseguiría a quienes aparecieran como titulares del derecho para escriturar los bienes. En fin: que no medió propiamente el sumo cuidado que se ha querido destacar.

Todavía menos cuando es patente que la particular situación de la opositora, le autorizaba de primera mano estar al tanto sobre algunos singulares detalles que, a lo menos en una generalidad de personas colocadas en circunstancias similares, hubieren provocado algo de recelo o por lo menos inquietud al momento de celebrar un negocio como el de marras; hállese en concreto, por ejemplo, que aproximadamente desde el año 1995 residía en San Alberto¹⁰⁶, conocimiento ese que permite inferir razonablemente que también debería ser sabedora de las características del orden público que presentó ese municipio como efectivamente lo asintió cuando cuestionada sobre la presencia de organizaciones ilegales, refirió que *“(...) Pues sí los habían, pero pues uno como nunca ha tenido problemas ni uno nunca dice, el orden público no era el mejor, pero (...)”*¹⁰⁷ *Pues había mucho paramilitarismo (...)”*¹⁰⁸ *Pues ahí, pues la verdad se habla mucho de que recibían amenazas, pero la verdad yo no, pues yo casi no tenía contacto con el pueblo porque yo mantenía trabajando (...)”*¹⁰⁹. Algo similar relató su cónyuge explicando que *“(...) Pues sí había mucha violencia, pero uno no sabía quién era quien, todos, sabía que no era el ejército ni la policía, pero al*

¹⁰⁶ [Actuación N° 107 Récord: 00.06.26.](#)

¹⁰⁷ [Actuación N° 107 Récord: 00.07.50.](#)

¹⁰⁸ [Actuación N° 107 Récord: 00.08.06.](#)

¹⁰⁹ [Actuación N° 107 Récord: 00.08.24.](#)

*margen, guerrilla, paramilitares no sabía quiénes eran, ahí se habían revuelto, uno no sabía nada (...)*¹¹⁰ *Murió mucha gente, pero no sé qué pasaría, si sería porque los mataron, no sé (...)*¹¹¹ *se escuchaba que se desapareció de vez en cuando una persona, pero hasta ahí no más, no podía uno estar sí, porque el peligro que había, si le toca andar uno bien (...)*¹¹².

En buen romance, que ni ella ni su compañero eran precisamente ajenos al flagelo de la violencia que rondaba por allí además de ser conscientes de que existían algunas particulares circunstancias que avisaban sobre el riesgo de negociar un predio por esa zona y en esas condiciones de violencia; previsiones que, sin embargo, de todos modos dejaron de lado y a la postre acabaron realizando rápidamente el negocio, itérase, pese a todo ello.

Obviamente que eso solo desdibuja de entrada que hubieren sido de veras “sensatos” o “juiciosos” en aras de mirar la pertinencia de ese pacto cuanto que todo lo contrario.

Todo, sin descontar que al final de cuentas, tampoco probó la opositora cuanto aquí le incumbía. Itérase que más allá de meramente indicar que obró con “buena fe”, se reclamaba comprobarlo en realidad y plenamente además, acreditando toda esa serie de gestiones “adicionales” que una persona muy prudente haría en entornos parecidos y que podrían involucrar comportamientos tales como hacer gestiones e indagaciones efectuadas con habitantes de la zona con miras a despejar y prevenir desde entonces y a futuro, cualquier eventual sombra o inconveniente frente al negocio realizado. Por supuesto que bien pudo por ejemplo indagar con el Presidente de la dicha Junta de Acción Comunal que ocupaba antes ese mismo terreno sobre la

¹¹⁰ [Actuación N° 103 Récord: 00.11.00.](#)

¹¹¹ [Actuación N° 103 Récord: 00.11.20.](#)

¹¹² [Actuación N° 103 Récord: 00.11.37.](#)

situación acerca del mismo o las razones por las que resultó abandonado no obstante que quedaban rastros de una previa ocupación e incluso indagar con el mismísimo DAVID sobre los antecedentes que tenía ese lote. Pero nada de eso se hizo.

Mas en este caso, además de cuanto antes se explicitó acerca de ese previo conocimiento o a lo menos sospecha que tuvo la opositora de situaciones que quizás hubieren llamado la atención antes de negociar, el plenario no refleja siquiera una sola demostración que diga que satisfizo esos niveles mínimos de cuidado y diligencia que aquí son exigidos; mismos que reclamaban, itérase, la cabal verificación de que no estaban en condiciones idóneas de conocer qué pudo suceder respecto de ese bien.

En conclusión: no hay de por medio prueba eficaz que denote que en realidad MARTHA CALDERÓN DUARTE se aplicó con estrictez a verificar cuanto antecedente pudiere afectar su negociación, esto es, no se trajo elemento de convicción que diere cuenta que efectivamente adquirió el predio obrando con buena fe exenta de culpa. Por modo que la intentada alegación no tiene visos de prosperidad.

3.3. De los Segundos Ocupantes.

Comiézase diciendo que a partir de algunas decisiones de los Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras a las que le siguió la atención de la propia Corte Constitucional¹¹³ y por las razones allí explicadas, se llegó al convencimiento que en este linaje de asuntos, la situación procesal del opositor y/o actual morador del predio solicitado, ameritaba distinción en determinadas circunstancias, principalmente en

¹¹³ [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.](#)

los supuestos de los denominados “segundos ocupantes”¹¹⁴ que se corresponden con esas personas que, encontrándose en el terreno, amén de no haber propiciado o participado del despojo ni sacar provecho de éste, ostentaren condiciones de vulnerabilidad y en tanto que, además, no tuvieren otro lugar en cuál vivir y/o derivaren del fundo mismo su único sustento¹¹⁵. En entornos tales, la comentada regla probatoria del artículo 88 de la Ley 1448, debe ceder bien para flexibilizarse o inaplicarse según fuere el caso, atendiendo para ese efecto las precisiones que se acotasen en la indicada Sentencia C-330 de 2016¹¹⁶.

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

¹¹⁴ “Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre. Los Principios [Pinheiro] se ocupan de este fenómeno partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retorno. En efecto, la ocupación secundaria a gran escala ha impedido en el pasado el éxito de los esfuerzos de retorno en Azerbaiyán, Armenia, Ruanda, Bufan, Bosnia Herzegovina, Croacia, Georgia, Kósovo y otros lugares. La posesión no autorizada de viviendas y patrimonio es frecuente tras los conflictos armados. Si bien determinados casos de ocupación secundaria han de ser a todas luces revocados (sobre todo si la ocupación en cuestión ha servido como instrumento de limpieza étnica en el marco de un conflicto de este tipo, o si es fruto del oportunismo, la discriminación, el fraude o la corrupción), no hay que olvidar la necesidad de proteger a los ocupantes secundarios frente a la indigencia así como frente a desalojos injustificados u otras posibles violaciones de derechos humanos (...)” ([Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los ‘Principios Pinheiro’](#). Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos).

¹¹⁵ “(...) 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](#)).

¹¹⁶ “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](#)).

habitándolo o derivando del mismo sus medios de subsistencia, y a las necesidades insatisfechas que se pueden ver involucradas con su pérdida. La ‘relación’ segundo ocupante-predio restituido-necesidades insatisfechas es, por lo tanto, el resorte que debe guiar las decisiones de los jueces de restitución para definir las medidas de asistencia y atención que pueden ser adecuadas para proteger a esa población”¹¹⁷ (Subrayas del Tribunal).

Quedó así establecido, entonces, que los “segundos ocupantes” que ameritan esa singular protección son aquellos que “(...) *habitan en el predio objeto de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio*”¹¹⁸.

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

En el asunto de marras, con miras a definir si ameritaba en este caso ese reconocimiento, se dispuso el recaudo de algunas pruebas, entre otras, que la Unidad presentare un informe de caracterización que brindara luces en torno del asunto; mismo que, dicho sea de paso, en ningún caso puede ser necesariamente vinculante desde que, por una parte, y cual dijere en su momento la H. Corte Constitucional, si bien “(...) *constituyen insumos relevantes (...)*”, de todos modos “(...) *pueden ser acogidos o rechazados por los funcionarios judiciales, en el marco de su competencia (...)*” amén que entre otras varias razones, en veces esas apreciaciones vienen mayormente soportadas en las solas manifestaciones de quienes resultan ser directos interesados en obtener

¹¹⁷ [Ídem. Auto A373 de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

¹¹⁸ [Ídem. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA.](#)

beneficio lo que, por sí solo, quizás termine afectando la fidelidad de la información. Significa que la valoración de informes tales siempre queda sujeta, en cualquier caso, al mayor o menor grado de convicción que de allí se logre sin perjuicio del análisis de otros elementos de juicio como de circunstancias adicionales de cuyo análisis conjunto se obtenga la necesaria certeza acerca de esa “vulnerabilidad”.

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

En el informe de caracterización presentado¹¹⁹ se constató, previa entrevista con MARTHA CALDERÓN DUARTE, quien para entonces contaba con 51 años de edad, que habitaba en el fundo solicitado junto con ALONSO RAMÍREZ MOGOLLÓN de 55 años y algunos de sus hijos, dos mayores (LUIS ALBERTO y JESÚS DAVID) y dos menores (ANGIE LORENA y SANTIAGO, este último de 4 años). Se expuso que ALONSO padecía de diabetes y que tres años antes había sufrido un coma el cual le dejó graves quebrantos de salud que le impedían trabajar y además que JESÚS DAVID era portador de VIH. De otra parte, se indicó que los dos descendientes mayores laboraban (uno como guarda de seguridad y otro como auxiliar administrativo en un hospital) y que de sus salarios aportaban un porcentaje para el sostenimiento del hogar. Asimismo, que su cónyuge se encontraba desempleado por lo que viene él ocupándose de las labores del hogar y del cuidado de los dos infantes mientras que era ella quien se encargaba de salir a trabajar como ayudante de cocina en un restaurante recibiendo por ello un sueldo aproximado de \$520.000.00 mensuales. Se conceptuó que el grado de dependencia respecto del predio era total y que constituía su único patrimonio amén que no contaban con los ingresos suficientes para adquirir otro. Se indicó incluso que para solventar sus gastos, dos de las habitaciones que ahí

¹¹⁹ [Actuación N° 1. p. 523 a 537.](#)

se hallaban, se destinaban frecuentemente para arriendo (una se encontraba desocupada). Igualmente se reveló que los dos niños aparecían como beneficiarios del programa “Familias en Acción” para nutrición y educación respectivamente y que recibían subsidio cada dos meses. También se explicitó que los montos percibidos por la opositora merced a su labor, no se alcanzaban los emolumentos necesarios para pagar una renta. Se señaló también, finalmente, que el núcleo familiar se encontraba registrado en el SISBÉN con puntaje de 17,67 y que aparecían todos afiliados al sistema general de seguridad social en salud en el régimen subsidiado.

De acuerdo con todo ello, los encargados de la gestión de caracterización, concluyeron que conforme con el índice de pobreza multidimensional¹²⁰, -que califica como pobres a quienes se encuentren encima del rango de 33,3% de privaciones- dicho hogar presentaba un 10% de privaciones por las variables de “bajo nivel educativo” y “analfabetismo”.

De otro lado, y según lo indicase la Superintendencia de Notariado y Registro¹²¹ solamente aparecen ellos con la propiedad del bien solicitado en restitución. Téngase en cuenta, a ese respecto, que aunque allí figura MARTHA CALDERÓN como propietaria de cuatro predios, amén que uno de ellos (300-325243) pertenece a otra persona, los otros tres folios en realidad se corresponden con el mismo que es aquí objeto de debate.

¹²⁰ “En Colombia existen 2 indicadores oficiales y complementarios para la medición de pobreza (DNP, 2012): 1) la pobreza monetaria, que mide el porcentaje de la población con ingresos por debajo del mínimo de ingresos mensuales definidos como necesarios para cubrir sus necesidades básicas, y 2) la pobreza multidimensional, calculada con el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), que mide los hogares con privaciones en 5 dimensiones básicas de bienestar, distintas a la carencia de ingresos (Las dimensiones del IPM son: 1) condiciones educativas del hogar, 2) condiciones de la niñez y juventud, 3) trabajo, 4) salud, y 5) servicios públicos domiciliarios y vivienda).

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

¹²¹ [Actuación N° 90.](#)

Así las cosas, con fundamento en los elementos de juicio antes acopiados, debe convenirse en que, por un lado, se trata de personas que fueron de veras ajenas a las circunstancias violentas que rodearon el abandono y despojo del bien desde que, obviamente no participaron del desplazamiento de SENaida e incluso, que fue el propio padre de ésta quien intervino en el negocio del lote contiguo; de otro, que sus ingresos se limitan básicamente al bajo salario que percibe MARTHA más las ayudas dadas por sus hijos mayores con los que deben satisfacer sus necesidades; asimismo que por las enfermedades que padecen dos de los integrantes del grupo familiar, además del reconocimiento estatal para recibir auxilios los menores, se trata de sujetos ciertamente vulnerables y, finalmente, que no tienen propiedad distinta que la del fundo ahora pedido en restitución.

De esta suerte, aun cuando es verdad que aplicando la metodología pertinente se conceptuó que no se trataba de personas que se encontrasen en esa singular condición de “pobreza”, tampoco ofrece duda que por las circunstancias antes vistas se estaría en presencia de sujetos “vulnerables” y en todo caso, la sola posibilidad de que pierdan su casa, redundaría en afectarles su derecho a la vivienda. Por manera que, no obstante que por el momento y a la voz del citado informe de caracterización no padecen de carencias que los ubiquen en tan infausta posición, no es menos cierto que precisamente ello ocurre porque gozan ahora de la tenencia actual del susodicho terreno; por modo que no hacen falta mayores disquisiciones para advertir que cualquier alteración en punto de ese aspecto, podría conducirles a condiciones claramente lastimosas. En fin: que la dependencia del inmueble para la habitación del grupo familiar de MARTHA CALDERÓN DUARTE resulta ser francamente vital; pues que decididamente se requiere de él para efectivizar la referida garantía.

Circunstancias todas que, amalgamadas, enseñan sin sombra de hesitación que, tal cual se anunció, se corresponden ellos con “segundos ocupantes”.

Partiendo de tal inferencia y 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 (medida de atención) a favor de la opositora y su familia en tanto “segundos ocupantes”, se considera que la mejor solución consista en dejarles en el predio en las mismas condiciones que ahora tienen respecto de éste sin alterar sus actuales situaciones de propiedad, tenencia y/o posesión. Obviamente que determinación semejante debe comportar omitir toda orden destinada a la anulación de títulos y registros ni 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 sino la declaratoria de pertenencia para que, estando SENAI DA como titular del dominio, pudiese dar cumplimiento al contenido del literal k) del artículo 91 de Ley 1448 de 1991 en tanto manda que en esos casos el beneficiario de la medida de reparación alterna 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 a su turno la garantía dada a los segundos ocupantes, sería entonces indispensable que el 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 de los contradictores. 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 invocado por los reclamantes, para cuyo efecto, amén de la restitución por equivalencia previa declaración de pertenencia a favor tanto de SENaida como de CARLOS FERNANDO, se emitirán las 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, así como todas las demás de reparación que resulten consecuentes.

Igualmente, se declarará impróspera la oposición y no probada la buena fe exenta de culpa alegada no obstante lo cual, se reconocerá a MARTHA CALDERÓN DUARTE y su compañero ALONSO RAMÍREZ MOGOLLÓN, en calidad de ocupantes secundarios dado su grado de vulnerabilidad de acuerdo con los parámetros señalados en la Sentencia C-330 de 2016 de la Corte Constitucional, fijándoles a manera de medida de atención, mantener sus derechos sobre el bien sin variación alguna.

Se dispondrá asimismo que la Defensoría del Pueblo se encargue de asesorar y representar a la reclamante y sus hijas en el procedimiento de declaración de ausencia o de muerte de presunta CARLOS FERNANDO TORRES para los efectos previstos en la Ley 1531 de 2012 o el trámite judicial a que alude el artículo 97 del Código Civil en concordancia con el artículo 584 del Código General del Proceso, lo cual debe suceder bajo la figura del amparo de pobreza para evitar cualquier tipo de costo.

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 SENaida ORTEGA ALVARADO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 36.458.627, CARLOS FERNANDO TORRES, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.701.646, así como a su grupo familiar integrado para la fecha del desplazamiento por MARTHA CECILIA TORRES ORTEGA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.098.796.512 y DIANA TORRES ORTEGA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.007.331.117, en atención a las consideraciones expuestas en la presente decisión.

SEGUNDO. DECLARAR asimismo que SENaida ORTEGA ALVARADO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 36.458.627 y CARLOS FERNANDO TORRES, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.701.646, adquirieron por el modo de la prescripción adquisitiva extraordinaria, el dominio del predio de que aquí se trata.

TERCERO. DECLARAR impróspera la oposición formulada por MARTHA CALDERÓN DUARTE, por las razones arriba enunciadas.

NEGARLE la condición de opositor de buena fe exenta de culpa. **RECONOCERLE**, no obstante, tanto a ella como a su compañero ALONSO RAMÍREZ MOGOLLÓN y por las razones antes vistas, la calidad de “segundos ocupantes” con la medida de atención que más adelante se dispondrá.

CUARTO. RECONOCER a favor de SENaida ORTEGA ALVARADO y CARLOS FERNANDO TORRES, 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:

(4.1) **ORDENAR** al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** y con cargo a los recursos del Fondo de esa misma entidad, que en los términos previstos en el artículo 37 del Decreto 4829 de 2011, compilado ahora en el Decreto 1071 de 2015, titule y entregue a los solicitantes, 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, que en todo caso deberá corresponderse con el costo de una Vivienda de Interés Prioritario o de una Unidad Agrícola Familiar -en un valor por lo menos equivalente a una VIP-, cuya búsqueda deberá ser realizada de manera concertada con los beneficiarios de esta sentencia. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones que sobre esa comentada forma de reparación contempla el señalado Decreto 4829, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016.

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.

QUINTO. 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:

(5.1) **INSCRIBIR**, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia, además de la medida de protección establecida en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiados con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la UAEGRTD, para que en el evento en que 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.

(5.2) **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.

SEXTO. 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.

SÉPTIMO. 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, asimismo, si es del caso, con ocasión de la desaparición de CARLOS FERNANDO TORRES -una vez culmine el trámite ordenado realizar a la Defensoría del Pueblo- 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.

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

(8.1) **POSTULAR** de manera prioritaria a SENaida ORTEGA ALVARADO y a CARLOS FERNANDO TORRES, 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.

(8.2) **INCLUIR** por una sola vez a SENaida ORTEGA ALVARADO y CARLOS FERNANDO TORRES, 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 le brinde la asistencia técnica a fin de que implemente, de ser procedente, el respectivo plan en virtud de lo

previsto en el artículo 130 *eiusdem* 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.

(8.3). **DILIGENCIAR** respecto de la aquí solicitante SENaida ORTEGA ALVARADO, 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 de enfoque diferencial establecido en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011.

NOVENO. ORDENAR al alcalde de Bucaramanga (Santander), lugar de residencia de la solicitante SENaida ORTEGA ALVARADO y sus hijas, lo siguiente:

(9.1) Que a través de su Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, en colaboración con las autoridades responsables a nivel asistencial como ESE, IPS, EPS, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, garanticen y suministren a los reclamantes la atención médica y psicosocial que puedan requerir, si fuere el caso.

(9.2) Que por conducto de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, se verifique cuál es el nivel educativo de los reclamantes para garantizarles, si es del caso, el acceso a la educación

básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme con lo previsto el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

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

DÉCIMO. ORDENAR al **Director Regional Santander** del **Servicio Nacional de Aprendizaje “SENA”** para que ingrese a SENAIDA ORTEGA ALVARADO, MARTHA CECILIA TORRES ORTEGA y DIANA TORRES ORTEGA, sin costo alguno para ellas, 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 PRIMERO. ORDENAR a los Comandantes de las **Fuerzas Militares de Colombia** y de la **Policía Nacional** con competencia en el departamento de **Santander** que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de la solicitante y su grupo familiar. Esas autoridades deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

DÉCIMO SEGUNDO. Como medida de atención a favor de los “segundos ocupantes” MARTHA CALDERÓN DUARTE y ALONSO RAMÍREZ MOGOLLÓN, se dispone:

(12.1) **MANTENER** la titularidad de los derechos derivados del dominio, tenencia y/o posesión que ostentan sobre el predio ubicado en la Calle 1ª C N° 1C-72, barrio Primero de Abril del municipio de San Alberto (Cesar), que aparece distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-30351 y número predial 20710010101580028000, de las especificaciones y linderos señalados en la solicitud y en el informe técnico arrimando 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 el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-30351, 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.

(12.3) **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 TERCERO. ORDENAR a la **Fiscalía General de la Nación** -Grupo de Tierras-, que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los supuestos por los que resultaron víctimas SENaida ORTEGA ALVARADO y CARLOS FERNANDO TORRES, que generaron el indicado abandono y despojo. Ofíciase remitiéndosele copia de la solicitud de restitución y sus anexos y los folios correspondientes con este fallo.

DÉCIMO CUARTO. ORDENAR al **Director Regional Santander** de la **Defensoría del Pueblo**, que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta sentencia, designe un profesional del derecho para que asesore y represente a SENAIDA ORTEGA ALVARADO, MARTHA CECILIA TORRES ORTEGA y DIANA TORRES ORTEGA en aras de iniciar el proceso de Declaración de Ausencia por Desaparición Forzada o declaración de ausencia o muerte presuntiva de CARLOS FERNANDO TORRES, el cual en todo caso deberá surtirse bajo el amparo de pobreza.

DÉCIMO QUINTO. 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 SEXTO. 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 SÉPTIMO. 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° 021 de 27 de abril 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