



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

San José de Cúcuta, seis de mayo de dos mil veinte.

Amanda Janneth Sánchez Tocora
Magistrada Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitante: Carlos Fontecha Sabala y otros.
Opositor: Yeffer Ferrer Carmona Riaño.
Instancia: Única.
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras, se declara impróspera la oposición, no se reconoce buena fe exenta de culpa ni condición de segundo ocupante.
Radicado: **68081-3121-001-2018-00002- 01**
Providencia: 05 de 2019

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. En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de

Restitución de Tierras Despojadas¹ –Dirección Territorial Magdalena Medio, a nombre de Julio Fontecha Sabala, Cecilia Sabala y Luz Dey Fontecha Zabala², solicitó, entre otras pretensiones, la restitución jurídica y material del predio rural “La Esperanza”, ubicado en la vereda Los Bagres del municipio de San Martín, departamento del Cesar, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N°. 196-24790 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica y cédula catastral 20-770-00-02-0005-0035-000.

1.2. Hechos

1.2.1. La señora Cecilia Sabala llegó en compañía de su difunto esposo Carlos Julio Fontecha Ariza a colonizar el predio “La Esperanza”, allí nacieron sus hijos Carlos Julio, Wilmer Rodolfo y Luz Dey, con quienes lo explotaron como principal fuente de ingresos de la familia, dedicándolo a la ganadería y al cultivo de mandarinas, yuca y plátano.

1.2.2. Para el año 1987 empezaron a hacer presencia en la zona grupos armados quienes tenían frecuentes enfrentamientos y comenzaron a exigir colaboración a la población civil. El 5 de julio de ese mismo año, Carlos Julio Fontecha Sabala se encontraba mercando con su padre Carlos Julio en la vereda Los Bagres, cuando dos hombres, al parecer de la guerrilla, se acercaron a este último y lo apuñalearon ocasionando la muerte.

1.2.3. Tras el fallecimiento del señor Fontecha Ariza, al parecer por miembros de la guerrilla, la familia continuó con la explotación del

¹ En adelante la UAEGRTD

² Nombres transcritos de conformidad con los documentos de identidad

predio, el que luego adquirieron, mediante Resolución de adjudicación No. 445 del 19 de abril de 1994, expedida por el entonces Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.

1.2.4. Poco después, la violencia recrudeció y los grupos ilegales empezaron a asesinar con más frecuencia a los pobladores, entre ellos, a Elías Tuesta y a la alcaldesa Yolanda Reyes; la guerrilla comenzó a llegar a “La Esperanza” exigiendo comida; a su partida pasaban los paramilitares acusándolos por este hecho de ser colaboradores.

1.2.5. Ante la situación de orden público, la familia Fontecha Sabala optó forzosamente por trasladarse a Bucaramanga dejando el fundo bajo la administración del señor “Jaime” y el ganado al aumento con su vecino Darío Quillán.

1.2.6. Tiempo después, Carlos Julio Fontecha Sabala regresó a la zona en compañía de un comprador de ganado para sacar tres semovientes que les habían quedado; cuando arribaron al centro poblado de la vereda Los Bagres, los paramilitares lo bajaron del vehículo, lo dirigieron hacia la cancha y le expresaron que lo iban a matar, momento en el que hizo presencia Tripas a quien manifestó que él no era colaborador de la guerrilla, que siempre lo veía ahí en el pueblo, por lo que lo dejaron marcharse.

1.2.7. Por estos sucesos no volvieron al predio, posteriormente se marchó el administrador, quedando en total estado de abandono. Pasados dos años, vendieron La Esperanza al señor Yeffer Ferrer Carmona Riaño por \$10.000.000.

1.3. Actuación procesal

El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Descongestión Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja admitió la solicitud y dispuso, entre otras, la publicación prevista en el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, llamado que no fue atendido por persona alguna. Igualmente ordenó correr traslado a Yeffer Ferrer Carmona Riaño como propietario y al Banco Agrario de Colombia S.A., como acreedor hipotecario. Posteriormente, ordenó la vinculación de la compañía “La Luna E&P de RL, Sucursal Colombia³.”

1.4. Oposición

El apoderado de Yeffer Ferrer Carmona Riaño, propietario de “La Esperanza” se opuso a la solicitud⁴ y propuso las excepciones que denominó “EXCEPCION DE BUENA FE EXENTA DE CULPA Y CONFIANZA LEGITIMA” y “EXCEPCION DE INDUCCION AL ERROR”, fincadas en que, pese al asesinato de Carlos Julio Fontecha Ariza, su núcleo familiar continuó habitando en la vereda Los Bagres y su posterior traslado a otra región no obedeció a situación de orden público en particular sino al hecho de no existir allí oportunidades laborales. Por lo que concluyó que la venta obedeció a circunstancias ajenas al conflicto armado, sin mencionar alguna en concreto y con el lleno de los requisitos legales, libre de presiones y sin aprovechamiento alguno.

³ [Consecutivos Nos. 3 y 27.](#)

⁴ Pertinente resulta precisar que aun cuando al tenor de lo expuesto en el inciso 4° del art. 109 del Código General del Proceso el recurso de reposición que se presentó contra la decisión proferida el 15 de junio de 2018 fue allegado en forma extemporánea y por lo mismo debió ser rechazado de plano, lo cierto es que al margen de su procedibilidad y conforme el artículo 118 *eiusdem* dicha presentación interrumpió el termino con que se contaba para presentar oposición, reanudándose nuevamente a partir del 10 de julio, por lo que el escrito allegado el 16 puede considerarse oportuno.

Añadió que actuó con buena fe exenta de culpa por cuanto conocía a los reclamantes como propietarios legítimos, sin pensar que tal convenio años después le representaría un problema; que depende económicamente del bien y que es víctima del conflicto armado⁵.

El Banco Agrario de Colombia S.A., por intermedio de apoderado judicial, expresó no constarle los hechos victimizantes narrados en la solicitud. Señaló que Carmona Riaño tiene vigente la obligación hipotecaria N°. 725024350147134 constituida sobre La Esperanza y que actuó con buena fe exenta de culpa por cuanto el crédito fue otorgado previo estudio acucioso de títulos y verificando la documentación allegada, con lo que se evidenciaron varios factores para acoger favorablemente la petición. Imploró que ante una eventual sentencia adversa, se ordene la compensación contemplada en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011⁶.

La vinculada Compañía La Luna E&P de RL a pesar de habersele notificado la existencia de la acción, guardó silencio.

1.5. Manifestaciones finales.

La mandataria de los reclamantes reiteró los supuestos y pretensiones plasmadas en la solicitud y reseñó el trámite de instrucción. Manifestó que se demostró la relación jurídica con el predio, acreditándose la calidad de víctima de sus poderdantes, en razón a los hechos de violencia que debieron afrontar por la muerte del patriarca de la familia y la posterior amenaza a uno de sus hijos, lo que conllevó al abandono y posterior venta del bien y aseguró que

⁵ [Consecutivo N°. 49](#)

⁶ [Consecutivo N°. 19](#)

adicionalmente la petición cumple con el requisito de temporalidad exigida por la ley⁷.

En su oportunidad, el Agente del Ministerio Público, luego de realizar un recuento de los hechos y peticiones, así como de la oposición y la normatividad aplicable, reconoció el vínculo jurídico de los accionantes con el predio y la situación de contexto de violencia, por ello aseguró que era notorio el nexo causal y la pérdida del dominio. Señaló que Carmona Riaño no actuó con buena fe exenta de culpa, en tanto que adquirió La Esperanza y otros colindantes conociendo del terror que azotaba la zona, además que la suma por la que lo adquirió es menor a la real. Sin embargo, no descartó la posibilidad de que le fuere admitida la calidad de segundo ocupante, teniendo en cuenta que el deseo de los solicitantes no era el retorno y de conformidad con las circunstancias de vulnerabilidad narradas por Carmona. Finalmente, precisó que en el predio no se adelantaban actividades de exploración o explotación de hidrocarburos ni concesiones de minería⁸.

Dentro de esta oportunidad el mandatario judicial del banco Agrario de Colombia S.A., acreedor hipotecario, informó no tener interés alguno en el resultado del proceso, por cuanto respecto al inmueble materia de restitución no existe obligación a favor de la entidad, ya que fue pagada en su totalidad por el cliente⁹.

El representante judicial del opositor guardó silencio.

⁷ [Consecutivo N° 23 Actuaciones del Tribunal.](#)

⁸ [Consecutivo N° 24 Actuaciones del Tribunal.](#)

⁹ [Consecutivo N° 22, actuaciones del Tribunal](#)

II. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si los reclamantes reúnen los requisitos para considerarlos “víctimas” del conflicto armado, al tenor del canon 3° de la Ley 1448 de 2011 y si se cumplen los presupuestos consagrados en los artículos 74, 75 y 81 *ibídem*, para acceder a la restitución.

De otro lado, deben analizarse los argumentos del opositor y si actuó con buena fe exenta de culpa, al tenor del artículo 98 *ibídem* o, en su defecto, si tiene la calidad de segundo ocupante en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016.

III. CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en los artículos 76¹⁰, 79¹¹ y 80¹² de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

3.1. Contexto de violencia

¹⁰Según la Resolución N°. RG 01993 de 30 de agosto de 2016 y Constancia No. CG 00086 de 2 de marzo de 2018 expedidas por la UAEGRTD -Territorial Magdalena Medio- los solicitantes se encuentran inscritos en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en relación con el bien acá reclamado.

¹¹ COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: Los Magistrados de los Tribunales Superiores decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso

¹² ARTÍCULO 80. COMPETENCIA TERRITORIAL. Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.

Se justificó la reclamación en el marco de la Ley 1448 de 2011, por la violencia generalizada que causó el conflicto¹³ en el municipio de San Martín –departamento de Cesar, espacio geográfico en el que, en la década de los noventa en adelante, los diversos actores armados que allí confluían incurrieron en reiteradas infracciones al Derecho Internacional Humanitario y manifiestas violaciones a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Con el fin de tener un mejor entendimiento de la gravedad de los hechos expuestos en la solicitud, se considera pertinente hacer mención del contexto de violencia que se presentó en el referido municipio y que esta Corporación ha estudiado ampliamente en múltiples sentencias a las que se remite en su integridad¹⁴; aunado la UAEGRTD aportó el documento titulado “*Análisis de Contexto*”, en el que, en síntesis, se expuso:

El asentamiento guerrillero en la zona. El municipio de San Martín en los primeros años de la década de los ochenta contaba con una frontera agrícola y ganadera en crecimiento, ingresos económicos devengados por el paso del oleoducto y la explotación petrolera del contrato de Tisquirama y un tejido social fuerte amparado en las organizaciones sindicales. Desde esta perspectiva, pudo ser considerado como un territorio objetivo por parte de las organizaciones delincuenciales que, según la información recogida en terreno y

¹³ Sentencia C- 785 de 20121: La expresión “con ocasión del conflicto armado” tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión “con ocasión de” alude a “una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado”. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de “conflicto armado” que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, 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.

¹⁴ Expedientes: 680813121001-2017-00087-01, 680813121001-2016-00195-02 y 680813121001-2016-00186-01

contrastado por fuentes secundarias, se posicionaron a inicios de esta década

La llegada del ELN se sitúa hacia la década de los setenta, época en la que transcurre la Operación Anorí en la que el ELN estuvo a punto de desaparecer. Una década después, el cura Manuel Pérez lideró la Reunión Nacional de Héroe y Mártires de Anorí (Antioquia), donde se sentaron las bases para la reestructuración del grupo y se planteó una nueva estrategia para el posicionamiento de la guerrilla.

A partir de 1983, se duplicaron con la creación del Frente de Guerra Nororiental y el de Guerra Noroccidental, se localizaron en los territorios de mayor explotación de recursos con un triple objetivo: lograr una concordancia entre el planteamiento político de nacionalización de recursos y la lucha militar, la posibilidad de coaccionar cierto tipo de explotaciones para conseguir fondos económicos y de esta forma sostener la infraestructura de la organización armada y concentrar los frentes de tal manera que se evitara “golpes contundentes de la Fuerza Pública y, al mismo tiempo, tener influencia sobre zonas rurales y urbanas.

Por otro lado, en la década de los ochenta, el EPL al igual que el ELN concentró su accionar en zonas de desarrollo agroindustrial, con presencia de latifundios y base social campesina. Para lograr este objetivo se situó el Frente Ramón Gilberto Barbosa que ejerció su influencia desde las montañas de Norte de Santander hasta el sur del Cesar, en los municipios de Hacarí, Ábrego, Ocaña, San Martín y San Alberto.

Las primeras referencias hacia el M-19 se dan en el contexto del Paro Cívico de 1977 y la llamada Gran Huelga de Indupalma que comenzó el 16 de agosto de ese mismo año, pues al día siguiente del inicio de la movilización fue secuestrado por el M-19 en Bogotá el señor Hugo Ferreira Neira, hecho que cambiaría el fruto de las negociaciones y terminó por legitimar el imaginario sobre los nexos del sindicato con grupos guerrilleros.

Además de la presencia y tránsito de los insurgentes, solían incursionar en fincas de los pobladores, utilizando los predios para acampar, descansar, lavar ropa, limpiar las armas y en algunos casos solicitaban comida para alimentar la tropa. Otra práctica extendida en la zona fueron las reuniones obligatorias donde se solía llevar un control de la gente de la vereda, organizar comités de trabajo y establecer tareas a realizar.

Primera Fase del Paramilitarismo: El nacimiento de este fenómeno (1988-1993) en el sur del Cesar y en específico en San Martín, se encuentra ligado a las organizaciones de autodefensa, asesinato selectivo y contrainsurgencia que empezaron a operar a finales de los años ochenta en la zona. Dichos grupos comparten el homicidio selectivo como la práctica habitual y encaminaron su accionar hacia personas que caracterizaron como afines a la guerrilla.

Los grupos de autodefensa que se situaron en la zona fueron las autodefensas de Rodolfo Rivera Stapper, las de Roberto Prada Gamarra, las de Luis Orfego Ovallos Gaona y las de Miguel Ángel Botero, que actuaban de forma coordinada y con territorios definidos.

A partir de 1994 se producen dos cambios fundamentales que se reflejan en su estructura organizativa y el modus operandi, permitiendo al fenómeno paramilitar asentarse en el territorio y posteriormente tomar el control del mismo. En octubre de 1994 se produce el homicidio por parte de la guerrilla del Sr. Rodolfo Rivera Stapper en la vía que conduce de San Alberto a San Martín.

Con el asesinato de Rodolfo Rivera Stapper y la comandancia de una nueva estructura por “Juancho Prada”, se produce la reacomodación territorial de las estructuras de los Prada por la que Juan Francisco Prada queda a cargo de San Martín

En el caso del paramilitarismo, las primeras referencias de su desarrollo en la zona están ligadas a prácticas violentas contra la vida y la integridad física como las desapariciones, ejecuciones extrajudiciales y asesinatos selectivos. Por esto, el tránsito y la presencia de las estructuras se desarrolla en el marco de la disputa territorial o para llevar a cabo otras acciones delictivas; utilizando las fincas de los habitantes como campamentos puntuales en los cuales se instalaban y se alimentaban.

Con el posicionamiento de las estructuras paramilitares en el territorio se establecieron prohibiciones expresas como el consumo de estupefacientes, el hurto, las peleas familiares que se hacían públicas en las reuniones obligatorias y otras de carácter implícito como los toques de queda, condicionados por la situación de violencia que se vivía en el municipio para esa época.

Así mismo sucedió la llamada ‘Masacre del Carrotanque’ del 16 de abril de 1996, fruto de una orden impartida por ‘Juancho Prada’ para que se “asesinara a quienes vieran en esa zona robando combustible”; en dicha acción se quemó una tractomula, una camioneta y se dio muerte a Carlos Alfonso Romero Pardo, Ángel Miguel Muñoz Amorocho, Gabriel Ángel Mesa Carrasquilla, Edgar Antonio Pobeda Lobatón, Antonio Badillo Torres.

La extorsión fue una práctica que se extendió de manera sistemática por el territorio urbano y rural. Era definida como una colaboración o cuota para la seguridad, que era valorada dependiendo del tamaño y la actividad comercial en el caso de los negocios y la producción que presentaran en el caso de fundos rurales. Otra práctica que se realizó de manera sistemática fueron las amenazas sobre los habitantes. En las que se pueden identificar tres tendencias principales: a) las que acompañaron su posicionamiento donde se estableció la obligación de cumplir sus normas so pena de sufrir consecuencias; b) las intimidaciones a la vida e integridad de una persona o su familia, que condujeron al desplazamiento preventivo; c) las hechas a familiares de individuos asesinados cuando continuaban en la zona¹⁵.

También obra en el plenario información allegada por el Centro Nacional de Memoria Histórica que da cuenta de la ocurrencia entre los años 1991 y 2005 de 20 acciones bélicas, 165 asesinatos selectivos, 98 desapariciones forzadas, 9 masacres y 23 secuestros¹⁶.

Por su parte la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento -CODHES- aportó una relación de sucesos acaecidos

¹⁵ [Consecutivo 2.1, págs. 185 a 337](#)

¹⁶ [Consecutivo N°. 8](#)

en San Martín por cuenta del conflicto armado, a partir del año 1990. Igualmente informó que entre 1994 y 2006 la violencia expulsó a 2500 personas, espacio geográfico en el que han hecho presencia, entre otros, el EPL (en 1990 y 1997), las FARC (en 1991, 1993 a 1994, 1996 a 1998, 2005 y 2015) el ELN (entre 1990 y 1995, 1997 y 1998, y 2001) y los paramilitares (en 1990, 1993 a 2009, 2012 y 2014 a 2015)¹⁷. También aportaron datos fehacientes la Presidencia de la República,¹⁸ la Defensoría del Pueblo¹⁹, la Dirección de Investigación Criminal e Interpol²⁰, la Unidad Administrativa Especial de Reparación Integral a las Víctimas²¹ y el Batallón de Infantería N° 14 CT. Antonio Ricaurte²².

Aunado a ello, las declaraciones de los lugareños que reposan en el Informe Técnico de Recolección de Pruebas Sociales realizado por la UAEGRTD dan cuenta de la presencia y actuar de grupos armados en la vereda “Los Bagres”, entrevista a la que comparecieron **Carmen Cecilia Martínez Zabala y Miguel Ángel Suárez**, residentes para la época en que estuvieron los reclamantes. Al respecto, la señora Martínez Zabala, de 67 años de edad, quien contó haber arribado a la zona cuando contaba con 7 años, aseveró que primeros fueron el EPL, después el ELN y las FARC; posteriormente los paramilitares al mando de Juancho Prada e hizo alusión también a la ocurrencia de varios enfrentamientos entre la guerrilla y el Ejército. Por su parte, el señor Suárez, residente desde el año 1998 memoró que los ilegales permanecían siempre ahí²³.

¹⁷ [Consecutivo N°. 75](#)

¹⁸ [Consecutivo N°. 9](#)

¹⁹ [Consecutivo N°. 86](#)

²⁰ [Consecutivo N°. 96](#)

²¹ [Consecutivo N°. 153](#)

²² [Consecutivo N°. 166](#)

²³ [Consecutivo N°. 2.1, págs. 343 a 350](#)

Esperanza Sabala Sanabria, quien habitó en el corregimiento Los Bagres, aseveró que en la década de los noventa había “*mucha violencia*” provocada por la guerrilla y los paramilitares, situación de la cual fue incluso víctima en razón a que su compañero sentimental Elías Tuesta²⁴ fue asesinado por estos últimos en el año 1994, grupo armado que reunió a los lugareños, luego de tocar en cada una de las puertas de sus casas “*y ahí sin mediar palabras le dispararon en la cabeza*”. Época en que también recordó que fueron ultimados: Ramón Lobo, la inspectora Yolanda Reyes y Luis Ambrosio Rodríguez²⁵.

Ananías Ariza Ardila, propietario de la finca La Fortuna y habitante de la vereda hace más de 24 años, esto es, entre 1994 o 1995, refirió que para ese referente temporal “*era la guerrilla la que mandaba en ese corregimiento (...) ahí llegaban y mandaban y uno le tocaba que hacer lo que ellos dijeran (...) no era más, que usted hace esto, que vaya no sé qué, tocaba hacerlo porque si no*”; relató que a los 3 o 4 años llegaron los “*Masetos o los paracos*”, a los que tocaba pagarles una cuota por cada hectárea. Y que “*el problema cuando eso era que estaba la guerrilla y estaban los paracos, entonces si llegan los paracos se iban y llegaba la guerrilla, ah usted tenia aquí los paracos, tome (...) lo matamos*”(SIC)²⁶.

3.2. Caso Concreto.

²⁴ Según lo certificado por la Unidad Nacional de Fiscalía para la Justicia y la Paz, el homicidio de Elías Tuesta Valero fue confesado por el postulado Fredy Ramiro Pedraza Gómez, alias “Chicote y/o Diego” ex integrante del Frente Héctor Julio Peinado Becerra. [Consecutivo N°. 123.1 págs. 2 a 5](#)

²⁵ [Consecutivo N°. 117](#)

²⁶ [Consecutivo N° 115](#)

Se acreditó que Carlos Julio Fontecha Sabala, Cecilia Sabala y Luz Dey Fontecha Zabala están legitimados²⁷ para instaurar la presente acción por cuanto ostentaron la calidad de propietarios del fundo “La Esperanza”, que les fuera adjudicado por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria mediante Resolución N°. 445 el 19 de abril de 1994, acto administrativo por el que se aperturó el folio de matrícula inmobiliaria N°. 196-24790²⁸, condición que perduró hasta que por escritura pública N°. 1236 del 8 de noviembre de 2002 corrida en la Notaría Única del Círculo de Aguachica, Carlos Julio Fontecha Sabala, en nombre propio y en representación de su madre y hermana vendió a Yeffer Ferrer Carmona Riaño²⁹.

3.2.1. Ahora bien, el trámite administrativo inició con la solicitud que **Carlos Julio Fontecha Sabala** presentó con el fin de ser incluido en el Registro de Tierras Despojadas, instrumento en el que se plasmó:

“MANIFIESTA EL DECLARANTE QUE EN LA ZONA ERA FRECUENTE LOS ENFRENTAMIENTOS ENTRE LOS PARAMILITARES Y LA GUERRILLA Y ANTE LAS CONSTANTES AMENAZAS A LA FAMILIA: “QUE NOS FUÉRAMOS DE LA FINCA DE LO CONTRARIO NOS ASESINARÍAN” ...DECIDIERON ABANDONAR EL PREDIO DEJÁNDOLO BAJO LE CUIDADO DE LA SEÑORA DIOSELINA MARTINEZ HERMANA DE LA MADRE DEL SOLICITANTE, AL POCO TIEMPO ELLA TAMBIEN ABANDONO EL PREDIO. AL CABO DE APROXIMADAMENTE DOS AÑOS DECIDIMOS VENDER DICHA FINCA AL

²⁷ ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos.

²⁸ ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueren propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzadamente, en los términos establecidos en este capítulo

²⁹ [Consecutivo N°. 11, actuaciones del Tribunal](#)

SEÑOR YEFFER FERRER CARMONA RIAÑO A UN PRECIO MUY BAJO; ANTES DE LA VENTA EN UNA OCASIÓN QUE EL SOLICITANTE FUE A CUIDAR EL GANADO LOS PARAMIITARES LO AGARRARON Y PENSABAN ASESINARLO” (Sic)³⁰.

Posteriormente memoró cómo los integrantes de la guerrilla *“llegaban a la finca y pedían una panela, o un vaso de agua y nosotros no nos negábamos porque en la zona quienes tuvieran las armas eran los que mandaban”³¹*, época en que dijo no recibieron puntuales amenazas; relató que en el año 1987 asesinaron a su padre cuando se encontraban en el pueblo de la vereda Los Bagres, tras ser apuñalado por dos hombres; después de ese suceso *“empezaron a asesinar mucha gente”*. Agregó: *“(…) en todo ese tiempo la violencia (…) estaba muy complicada, llegaba la guerrilla a la finca y le pedían cualquier cosa a uno, después llegaban los paramilitares y decían que éramos colaboradores de la guerrilla, con la llegada de los paramilitares la situación era más complicada porque ellos si iban matando a la gente porque sí, nosotros aguantamos esa situación hasta el año 2000 porque la única opción que había (…) era unirse alguno de estos grupos y como no éramos partidarios de eso mi mamá CECILIA SABALA dijo que lo mejor era que nos fuéramos (…) entonces es cuando decimos salir de la finca y desplazarnos hacia Bucaramanga, la finca quedó a cargo del administrador llamado JAIME (…) nosotros habíamos dejado un ganado en aumento con el vecino DARIO QUILLAN, un día yo fui (…) con un comprador de ganado para sacar un toro y dos vacas que habían quedado (...), llegamos a las 6:00 a.m. al pueblo (...) cuando me estaban esperando los paramilitares, me bajaron del camión y me llevaron hacia cancha y hablaron con el*

³⁰ [Consecutivo N° 2.1, págs. 83 a 87](#)

³¹ [Consecutivo N° 2.1, págs. 101 a 104, declaración del 3 de junio de 2015](#)

comandante que estaba en cargo en ese momento y dijeron que iban a matar porque ellos andaban con alguien que me distinguía (...) cuando llego alias EL TRIPAS yo le dije que él porque estaba diciendo que yo era colaborador de la guerrilla si él siempre que me veía era ahí en el pueblo jugando futbol o llevando la leche que se recogía en la finca y que nunca me había visto en otra parte, en ese momento no sé qué le diría al comandante y me dejaron ir yo me fui de allá y no volví más (...). Después el administrador que teníamos se fue y la finca quedó abandonada (...) ellos decían que todos éramos colaboradores de la guerrilla (...)" (Sic)³².

Aspectos que fueron reiterados en sede judicial donde agregó que su progenitora recibió amenazas por parte de los paramilitares quienes le otorgaron dos días para que abandonara la heredad, lo que acató tras no tener otra opción³³.

Cecilia Sabala ratificó la versión de su hijo en lo que atañe al orden público, al homicidio de su esposo Carlos Julio y las amenazas de los paramilitares. Refirió además la forma en que fue constreñida por parte de ese grupo armado ilegal al relatar:

"(...) no recuerdo la fecha, ellos llegaron como a las 5AM (...) no podía uno salir sin un permiso (...) todo el día (...) esa gente ahí (...) pedían una cosa, pedían la otra y yo no tenía nada, y bueno me detuvieron ahí hasta la hora de la tarde, entonces yo me fui para el caserío porque mis hijos se habían ido a jugar un partido de futbol y yo había quedado de (...) esperarlos para venimos para la finca, cuando ya llegué (...) nos fueron cogiendo (...) insultando (...) tratando mal (...)"

³² *Ibidem*

³³ [Consecutivo N°. 110](#)

uno de ellos inclusive me pegó con la boquilla del fusil y me rompió una costilla (...) nos tuvieron hasta tarde de la noche, habían cogido (...) un muchacho (...) y lo tenían ahí y nos llevaron hasta donde (...) él y me dijeron que si yo lo conocía y al muchacho también le decían usted conoce esta vieja y el muchacho no sé qué decía (...) mejor dicho fue terrible, me tumbaron las puertas (...) todo lo que tenía adentro me lo volvieron pedazos (...) después de que me insultaron (...) dijeron que yo los había mandado a avisarle al ejército (...) mis hijos del susto ellos no llegaron a la casa, yo la pasé con una sobrinita (...) que iban a ir a buscarlos a ver dónde eran que se habían quedado (...). Luz Dey (...) hacía como unos 3 meses ya estaba aquí en Bucaramanga trabajando (...) pero Carlos y Wilmer ellos si estaban allá conmigo y (...) en la mañana iban y ordeñaban y sacaban la leche ahí al caserío, entonces ellos tuvieron que pedirle permiso para ir al corral (...) bueno se fueron (...) pero resulta que ellos decidieron de que se quedaban por allá (...) y ahí si fue más terrible para mí, porque ellos decían que era que le estaban echándole al ejército (...) se fueron como a las 12 de la noche (...) me dijeron (...) si usted estima su vida se nos va, no le damos sino 2 días para que se largue, si usted no se va la matamos (...) primero matamos a sus hijos y ahí la matamos a usted” (Sic)³⁴.

Luz Dey Fontecha expresó que habitó en la vereda aproximadamente hasta los 13 años, en razón a que su progenitora la llevó a vivir con su tía en Bucaramanga por miedo que se quedara allí. Memoró que tras el homicidio de su padre, su familia continuó en el predio hasta que les tocó salir porque casi los asesinan³⁵. **Esperanza Sabala Sanabria** contó que su hermana Cecilia se vio obligada a abandonar el fundo luego del arribo de unos paramilitares que le dieron

³⁴ [Declaración judicial. Consecutivo N°. 112](#)

³⁵ [Declaración judicial. Consecutivo N°. 118](#)

plazo para abandonar la zona, conocimiento que tuvo debido a que aquella le informó³⁶.

Adicionalmente, conforme lo certificó la Unidad de Reparación Integral a las Víctimas, los reclamantes se encuentran incluidos en el Registro Único de Víctimas por de desplazamiento forzado ocurrido el 1º de enero de 2000 en el municipio de San Martín, así como por el homicidio de Carlos Julio Fontecha Ariza, acaecido en el año 1987³⁷.

Contrastadas las declaraciones de los solicitantes amparadas bajo la presunción de buena fe³⁸ y veracidad, y no desvirtuadas en lo puntal por la parte opositora quien tenía la carga de probar en contrario³⁹ y conforme la certificación emitida Unidad de Reparación Integral, viable es concluir que Julio Fontecha Sabala, Cecilia Sabala y Luz Dey Fontecha Zabala ostentan la condición de víctimas⁴⁰ del conflicto armado⁴¹ pues con ocasión en el año 1987 del asesinato del

³⁶ [Consecutivo N°. 117](#)

³⁷ [Consecutivo N°. 153](#)

³⁸ ARTÍCULO 5º LEY 1448 DE 2011: "El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba. En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de estas. En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley". Sobre el tema, la Corte Constitucional en sentencia C-253 A de 2012, explicó: "Así, 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".

³⁹ 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.

⁴⁰ ARTÍCULO 3. VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

⁴¹ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012: La expresión "con ocasión del conflicto armado," tiene un sentido amplio que cubija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión "con ocasión de" alude a "una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado". Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de "conflicto armado" que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual,

jefe del hogar y las posteriores amenazas de muerte de que fue objeto Cecilia Sabala y luego su hijo Carlos Julio por los grupos ilegales que operaban en la zona -narraciones que concuerdan con el contexto de violencia documentado en esta providencia- se vieron forzados a desplazarse⁴², actuaciones que además de constituir un delito, se erigen como infracción al Derecho Internacional Humanitario y violación grave y manifiesta a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Conclusión que no sufre mengua porque el señor Cardona haya argüido, como en efecto se advirtió en la solicitud, que después de la muerte del señor Fontecha Ariza su núcleo familiar continuó habitando por unos años la vereda Los Bagres y que entonces por ello, a su juicio, su traslado a Bucaramanga obedeció al hecho de no existir oportunidades laborales en la región, pues contrario a tal suposición es evidente que el desplazamiento acaeció por el ultimátum que los paramilitares le dieron a la señora Cecilia Sabala para que abandonara la zona, situación que por supuesto, teniendo el antecedente del asesinato de su esposo, siendo ella una mujer sola, madre cabeza de hogar y con hijos que aún dependían de ella, la conminó a marcharse en aras de prevenir que otro lamentable e injusto suceso los enlutara.

No debe olvidarse que quedó establecido en párrafos precedentes cómo fue el contexto de violencia en la vereda Los

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. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011.

⁴² Artículo 60 Parágrafo 2º Ib: Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.

Bagres, sector en el que los grupos armados generaron temor entre los habitantes acusándolos indiscriminadamente de colaboradores de uno u otro bando. Situación de la que incluso dieron cuenta **Ananías Ariza Ardila** cuando refirió cómo los guerrilleros hostigaban a los pobladores porque a sus heredades arribaban los paramilitares y viceversa; y **Wilson Contreras León**, quien corroboró el contexto de conflicto.

Importa destacar frente al puntual pero fútil argumento de la oposición, esto es, que el desplazamiento obedeció a la ausencia de oportunidades laborales, que el dicho de Ariza Ardila no denota certeza si en cuenta se tiene que expuso que a la señora Sabala *“le nació irse para Bucaramanga, porque de pronto por allá era mejor la vida o no sé cómo sería (...)”* lo que se traduce en una simple figuración que no tiene capacidad de demostrar fehacientemente ese hecho y mucho menos desvirtuar la versión de las víctimas; y de otro lado, Contreras León ningún pronunciamiento hizo, pues nada se le indagó al respecto. Y es que la permanencia de los accionantes en las inmediaciones del predio después de su traslado tampoco fue debidamente acreditada, si en cuenta se tiene que al ser cuestionado Wilson Contreras sobre ese tópico refirió cómo a veces –sin precisar fecha- se encontraba a Carlos y Wilmer en la tienda de la tía de ellos, lo que no era a diario porque su trabajo era en su finca ubicada a 10 minutos. Y, por su parte, Ariza tan solo hizo alusión a que Cecilia asistió al matrimonio de su hermano Eliseo y que sus hijos también visitaban la vereda, sin embargo, tampoco indicó de manera precisa ni la temporalidad ni periodicidad y, en todo caso, dígase de una vez, que incluso sus afirmaciones con categoría de certeza tampoco tendrían la entidad suficiente para aniquilar la versión de los reclamantes ya que, como ya se indicó, se encuentra prevalida de la presunción de buena fe y veracidad.

De otro lado, trascendental enfatizar que Ananías Ariza en declaración judicial expresó que igual que a su heredad, a la de los Fontecha Sabala arribaron los paramilitares, dando a conocer cómo él junto con su compañera, así como los solicitantes, abandonaron temporalmente su finca por el miedo que les generó la presencia de ese grupo armado, ya que temían que la guerrilla tomara represalias contra. Relato que da más fuerza aún a la versión de los solicitantes en cuanto al motivo del desplazamiento, lo que evidencia que no solo aquellos sufrieron los hostigamientos.

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

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, Se entiende por abandono: *“la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”*. Y por despojo: *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*.

En la exposición de motivos de la Ley 1448 de 2011 se expresó que:

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

Y se añadió:

“... en circunstancias tan irregulares y masivas, la posibilidad de la restitución depende de diseñar un sistema de justicia transicional capaz de restablecer los derechos usurpados por violencia, y para lograrlo requiere contar con normas excepcionales, adecuadas a las modalidades del despojo, que den prelación a los derechos perdidos, aunque cuenten con pruebas precarias y una gran debilidad de defensa legal, sobre los derechos usurpados, pero que ostenten todas las pruebas legales y grandes capacidades de defensa judicial (...).”

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

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

“Probada la violencia en la región del despojo, la justicia debe aplicar las presunciones a favor de las víctimas para proteger definitivamente sus derechos y agotar la eficacia de los recursos legales de los actuales tenedores. (...)”.

El numeral segundo de dicha disposición –art. 77- contempla como presunción legal, salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles hay ausencia de consentimiento o de causa lícita. Entre dichos negocios jurídicos están: **a) En cuya colindancia hayan ocurrido sucesos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos predios en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por autoridades competentes o aquellos del cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes.**

Expresó **Carlos Julio** que con ocasión del desplazamiento, su progenitora dejó “*encargado*” el predio a su hermana Dioselina, sin embargo, su tía decidió no pernoctar ahí “*porque le daba miedo*”, razón por la que dejó perder lo que había, quedando después abandonado.

En cuanto a los pormenores del convenio mencionó que: *“Un familiar se comunicó con mi mamá y le dijo que el señor JEFER CARMONA quería comprar la finca, mi mamá de ver de que no podíamos volver (...) y que estaba abandonada (...) dice que sí, entonces el señor (...) vino a Bucaramanga y se realizó el negocio por la suma de diez (\$10'000.000) (...) fuimos hacia el municipio de Aguachica y en la Notaría de allá se realizan las escrituras (...) no recuerdo en que año se realizó esa venta”*(Sic)⁴³. En sede judicial añadió que el deseo de ellos no era vender *“pero (...) pues qué hacíamos, no podíamos volver ni nada y eso abandonado allá, no se sabía hasta mas o menos cuándo duraba tal cosa por allá, si se arreglaba o no se arreglaba o que seguía por allá esa matazón o qué pasaba ni nada, uno que podía hacer, más asustado y básicamente viviendo ahí del jornal (...) de lo que ganábamos para pagar arriendo es muy arrecho”*⁴⁴.

En fase judicial la señora **Cecilia Sabala** confirmó lo dicho por su hijo Carlos Julio en torno a que el fundo quedó un tiempo bajo el cuidado de su hermana Dioselina y después abandonado porque nadie se arriesgaba a ir a la vereda; por esa razón, ofreció el inmueble a varias personas hasta que apareció Yeffer Carmona a quien le vendió sin recordar el monto acordado. Luz Dey manifestó que la parcela *“tocó dejarla por allá botada (...) y a lo ultimo tocó fue venderla porque no había más (...) quién se iba para allá, nadie”*; recordó que fueron su mamá y su hermano Carlos quienes se encargaron del convenio y aunque no precisó el precio de la transferencia, sí que se pagó por cuotas⁴⁵. Finalmente, conforme la escritura N°. 1236 del 8 de

⁴³ [Consecutivo N°. 2.1 págs. 101 a 104. Declaración administrativa del 3 de junio de 2015](#)

⁴⁴ [Consecutivo N°. 110. Declaración judicial](#)

⁴⁵ [Consecutivo N°. 118](#)

noviembre de 2002 de la Notaría Única del Círculo de Aguachica el importe de la negociación fue de \$5'000.000.

De lo expuesto, surge el nexo causal cercano y suficiente entre los hechos victimizantes padecidos por los reclamantes por cuenta del conflicto armado y la venta, en tanto quedó establecido que como consecuencia del desplazamiento el móvil determinante fue exclusivamente el abandono y la imposibilidad de retornar a la vereda, espacio geográfico que para el año 2002 continuaba permeado por la violencia perpetrada por los insurgentes, conforme así lo reconoció el propio Carmona Riaño, lo ratificaron varios testigos y consta en el contexto citado en esta providencia.

Añádase que como Carmona no desvirtuó los hechos victimizantes acaecidos a sus vendedores, queda probado que la transferencia radicó precisamente en los efectos que el conflicto les ocasionó, lo que permite válidamente predicar ausencia de consentimiento puro, libre y espontáneo en el negocio, en tanto que, por proteger un derecho de mayor valía de una amenaza inminente, como la vida, se sacrificó otro como el patrimonio. Es evidente que la familia Fontecha Sabala vio en el convenio la posibilidad de recuperar lo que consideraban perdido, no obstante, en un escenario desprovisto de situaciones relacionadas con la violencia, seguramente que no lo hubieren realizado en la forma y condiciones que se hizo, máxime cuando gran parte de su vida la habían desarrollado en ese fundo, en el que permanecieron por más de tres décadas y hasta con posterioridad al asesinato del jefe de hogar, en tanto allí se establecieron aproximadamente desde el año 1969⁴⁶.

⁴⁶ Conforme lo refirió Cecilia Sabala en declaración judicial.

Significa lo anterior, que se configuró la presunción legal del literal a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pues se itera, Carlos Julio Fontecha Sabala, Cecilia Sabala y Luz Dey Fontecha Zabala no obraron con plena libertad contractual, por lo que más adelante se adoptarán las consecuencias pertinencias.

Y aunque lo hasta acá señalado es suficiente para acceder a la pretensión de restitución, debe advertirse que no se activa la presunción del literal d) equivalente al bajo precio por cuanto el avalúo comercial que elaboró para el año 1998 el Instituto Geográfico Agustín Codazzi⁴⁷ presenta deficiencia en su fundamentación⁴⁸, que si bien no constituye error grave, afecta su grado de convicción, por cuanto impide conocer el verdadero estado del fondo reclamado y su justo monto para el año 2002, anualidad en la que se llevó a cabo la compraventa; en primer lugar, porque el dictamen se realizó respecto de un año distinto, esto es, para el 2000, y de otro lado por cuanto para obtener el valor de la hectárea para aquella anualidad, se tomó la pericia del 2019 (\$58'103.400), que adoptó conforme el método de investigación directa y aplicó el índice de precios al consumidor, mediante una fórmula que no permite determinar si se tuvieron en cuenta las reales características de La Esperanza.

3.3 Buena fe exenta de culpa - segundos ocupantes.

⁴⁷ [Consecutivo N°. 179](#)

⁴⁸ El Consejo de Estado, Sección Tercera en sentencia del 5 de mayo de 1973, exp. 1270, M.P. Explicó que no se deben confundir dos factores jurídicamente distintos: el error grave en un dictamen pericial y la deficiencia en la fundamentación del mismo, así: "El error supone concepto objetivamente equivocado y da lugar a que los peritos que erraron en materia grave sean reemplazados por otros. **La deficiencia en la fundamentación del dictamen no implica necesariamente equivocación, pero da lugar a que dicho dictamen sea descalificado como plena prueba en el fallo por falta de requisitos legales necesarios para ello.** Como lo sostiene el proveído recurrido es al juzgador a quien corresponde apreciar el dictamen pericial, examinar si los juicios o razonamientos deducidos por los peritos tienen un firme soporte legal, o si los demás elementos de convicción que para apoyar las respectivas conclusiones del peritazgo, y que éste es precisamente el sentido natural y obvio del Artículo 720 del C. J. (se destaca).

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

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

De otro lado, la sentencia C-820 de 2012 la jurisprudencia constitucional señaló que *“se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”*. Significa lo anterior que para acceder a la compensación de que trata la referida disposición, el opositor no solo debe probar que procedió con lealtad, rectitud y honestidad sino que, además, realizó acciones encaminadas a establecer la legalidad de la tradición del predio, en la medida que la norma le exige una buena fe cualificada o creadora, es decir, aquella con la que actúan las personas prudentes y diligentes en sus negocios⁴⁹.

Refirió Carmona Riaño haber llegado con sus padres a San Martín a la edad de 13 años y dio cuenta de la aparición de los insurgentes en la zona, a través de las FARC, el ELN y el EPL, época en que *“muchos vecinos huyeron de miedo de que la guerrilla echó a operar por ahí y echó a molestar, mucha gente se fue, unos dejaron las fincas botadas y se fueron”*. También reseñó la forma en que incursionaron los paramilitares y precisó que en una ocasión fue intimidado, lo encañonaron con fusiles y lo señalaron de colaborador del primer grupo. Mencionó el nombre de algunas personas que fueron asesinadas por los alzados en armas así como el homicidio de Carlos Fontecha, sin embargo, aseveró que fue cometido por *“civiles”*, siendo, según su sentir, *“una falsedad”* decir que lo perpetró algún grupo armado ilegal.

En torno al negocio jurídico realizado en el año 2002 expresó que cinco años atrás había adquirido la parcela Las Flores, contigua a

⁴⁹ Sentencia C-795 de 2014.

La Esperanza, razón por la que se enteró que Cecilia Sabala tenía en venta la heredad a Álvaro Mateos por \$13'000.000, por lo que se comunicó con Carlos Julio y le ofreció \$13'500.000, finiquitándose la transacción en \$14'000.000; aceptó que para la fecha de adquisición algunas personas salieron de la vereda por miedo a los paramilitares “*y otros que lo aguantamos*”. No obstante, consideró que aquella obedeció a que sus vendedores “*ya se habían ido para Bucaramanga y esa finca estaba ahí abandonada, ellos se fueron fue por pereza de ahí de no trabajar en la finca*”. Terminó aduciendo que el negocio jurídico que celebró sobre “La Esperanza” fue con el lleno de los requisitos legales, libre de presiones, sin aprovechamiento de alguna situación relacionada con la vulneración de los derechos humanos de los reclamantes.

En el informe de caracterización que elaboró la UAEGRTD frente al ítem 2.12 relacionado con las consultas realizadas acerca de antecedentes del predio y/o las condiciones de orden público, indicó no haber llevado a cabo las mismas ya que vive a 5 minutos de donde se encuentra ubicada la finca, conocía el territorio y sabía de la presencia de los paramilitares de quienes expresó que no arremetieron contra él⁵⁰.

Del análisis de las referidas declaraciones y el escrito de oposición surge claramente que no hubo en el señor Carmona Riaño un mínimo actuar prudente al momento de celebrar el negocio, pues si bien no tuvo nexos con los grupos armados ni ejerció coacción para quedarse con el inmueble, sí debía tener conocimiento del temor que embargaba a sus vendedores de permanecer en la región ya que

⁵⁰ [Consecutivo N°. 2.1., pág. 377](#)

además de conocerlos, supo del homicidio de Carlos Julio Fontecha, a lo que se suma su pleno discernimiento del estado de abandono en el que se encontraba la parcela, circunstancias que debió contrastar con el conocimiento que él mismo tenía de la situación de violencia que se vivía en la vereda y la presión que los alzados en armas ejercían sobre los pobladores, coerción que incluso le afectó de manera directa como lo manifestó, panorama que le correspondía analizar antes de concretar la transacción comercial, por lo que no resultaba suficiente verificar la titularidad del inmueble para acreditar buena fe exenta de culpa. Aunado a ello, ninguno de los testigos hizo referencia a las gestiones encaminadas a averiguar si la venta estaba influenciada por el conflicto, pero sí dieron cuenta del homicidio de quien fuera la pareja y padre de los reclamantes.

Igualmente, examinadas las pruebas documentales adosadas⁵¹, se advierte cómo éstas, al igual que las testimoniales, nada aportan para los fines de demostrar la buena fe cualificada, en tanto en “*acta recepción de documentos e información de intervención*” se indicó que aportó fotocopia de su documento de identidad e indagación relacionada con el crédito solicitado ante el Banco Agrario.

En consecuencia, dado que el señor Carmona Riaño no acreditó buena fe cualificada que lo haga merecedor de la compensación regulada en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, es menester indagar si reúne las condiciones para ser reconocido como segundo ocupante.

En sentencia C-330 de 2016 la Corte explicó que la regla exigida en el artículo 98 encuentra su excepción frente a sujetos que se hallan

⁵¹ [Consecutivo 2.1, págs. 357 a 359](#)

en especiales circunstancias de vulnerabilidad, como por ejemplo cuando se trata de víctimas del conflicto armado, campesinos que no tienen otra posibilidad de acceso a la tierra, la vivienda y el trabajo agrario de subsistencia, o que llegaron a las tierras ante la necesidad de satisfacer un derecho fundamental (estado de necesidad) o por coacción y que en todo caso no tuvieron que ver con el despojo. Frente al tema, la alta Corporación, concluyó que para reconocer la calidad de segundo ocupante se requiere que se reúnan los siguientes requisitos: **a)** debe tratarse de personas que habiten en los predios objeto de restitución o deriven de ellos su mínimo vital; **b)** encontrarse en condiciones de vulnerabilidad; **c)** no deben tener responsabilidad directa o indirecta con el abandono o el despojo del bien.

En declaración judicial Yeffer Ferrer Carmona dio a conocer que es un campesino de 58 años que vive en “La Esperanza” y además ostenta la propiedad informal de “Las Flores” heredad contigua que adquirió mediante “*carta venta*”, con un área de 22 has; fincas que maneja como si fueran una sola.

Según el informe de caracterización realizado por la UAEGRTD el señor Carmona es campesino sin instrucción académica, que dice ser víctima del conflicto armado sin más detalles al respecto⁵²; percibe entradas mensuales provenientes de las fincas y de arriendos; además es propietario del inmueble rural denominado Miraflores ubicado en la vereda La Esmeralda del municipio de San Martín. Los predios los explota a través de la agricultura (árboles de plátano, yuca y limones; todos en compañía) y la ganadería (reses en compañía, cerdos y

⁵² La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas certificó que Yeffer Ferrer Carmona Riaño no se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas. [Consecutivo N°. 10, actuaciones Tribunal.](#)

gallinas). Además, sus egresos son inferiores a sus ingresos⁵³. De otro lado, conforme lo certificó la Superintendencia de Notariado y Registro⁵⁴ el fundo Miraflores es de su dominio, con una extensión aproximada de 50 has, distinguido con matrícula N°. 196-12720.

Lo anterior significa que Carmona Riaño no es un campesino vulnerable, en tanto que además de “La Esperanza” tiene acceso a la tierra, la vivienda y el trabajo agrario de subsistencia, no solo a través del fundo contiguo “Las Flores” sino también por conducto del rural “Miraflores”; adicionalmente de acuerdo con el informe de caracterización sus ingresos no provienen de manera exclusiva de lo que produce La Esperanza, pues percibe mensualmente entradas por concepto de arriendos.

Conforme a lo reseñado, es claro que en el presente asunto no resulta plausible conceder tal calidad a Ferrer Carmona Riaño, por cuanto los requisitos antes señalados deben reunirse de manera concurrente y en este caso cuenta con otros inmuebles en los cuales puede ejercer su derecho a la vivienda y derivar de ellos los medios de subsistencia. En consecuencia, surge palmario que la pérdida de la titularidad no le genera situación de vulnerabilidad que amerite ordenar a su favor una medida de atención.

3.3.4. De la intervención del Banco Agrario de Colombia S.A.

Como quiera que durante la oportunidad concedida para presentar manifestaciones finales el apoderado de la entidad crediticia informó no tener interés en las resultas del proceso, en razón a que la

⁵³ [Consecutivo 2.1., págs. 376 a 380](#)

⁵⁴ [Consecutivo N°. 17, actuaciones del Tribunal](#)

obligación a su favor fue pagada en su totalidad por el cliente, la Sala se releva de emitir pronunciamiento frente a los argumentos expuestos dentro del término de notificación.

3.4 Pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.

De conformidad con el numeral 1º del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, el derecho a la restitución jurídica y material es preferente. No obstante, en este preciso evento no puede pasar por alto la Sala que el municipio de San Martín aún hoy día es azotada por los actores armados que allí confluyen, jurisdicción donde fue asesinado el padre jefe de hogar y los acá reclamantes sufrieron intimidaciones y amenazas, razones suficientes para que, como expresamente lo manifestaron ante el juez instructor, no deseen retornar, de sus versiones se percibe la existencia de temor ante la eventual posibilidad y la desazón que les producen los recuerdos negativos que lo acontecido sembró en ellos. Adicionalmente, es evidente que perdieron arraigo pues hace ya 19 años construyeron nuevo proyecto de vida en un lugar diferente, también dejaron la vocación agrícola en tanto la señora Cecilia Salazar, quien en la actualidad tiene 65 años de edad, se dedica a las actividades del hogar, Luz Dey labora en una empresa de confecciones y Carlos Julio se desempeña como conductor.

Además, debe tenerse en cuenta que conforme al artículo 72 de la ley de víctimas, la restitución constituye la medida preferente de reparación integral por lo que no puede obviarse las dificultades que podrían presentarse durante su acoplamiento a una tierra y a una comunidad de la que se desprendieron hace más de una década.

Consecuente lo anterior y al tenor de lo previsto en el literal c) del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, con la finalidad de salvaguardar su vida e integridad personal y atendiendo la concepción transformadora de la justicia transicional (artículos 8, 69, 91, 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011 y lo señalado en los Principios Deng Nos. 28, 29 y 30 y los Principios Pinheiro 17, 21 y 22), se optará por la compensación por equivalente. Para el efecto, en coordinación con el Fondo de la UAEGRTD deberán de manera inmediata y concertada hacer la búsqueda de un inmueble (urbano o rural). En consecuencia, el Fondo deberá observar las previsiones que sobre restitución por equivalente contempla el Decreto 4829 de 2011 compilado en el Decreto 1071 de 2015, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016. Así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC.

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalente la restricción consagrada en el artículo 101 *lb.* y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando medie para esta última autorización expresa de los solicitantes.

Así las cosas, en atención a que se configuró la presunción legal consagrada en el literal a) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declarará la inexistencia del negocio jurídico contenido en la escritura pública N°. 1236 del 8 de noviembre de 2002, corrida en la Notaría Única de Aguachica y la consecuente nulidad de la N°. 639 del 8 de septiembre de 2011 suscrita en la Notaría Única de San Alberto contentiva de constitución de hipoteca, documentos registrados en las

anotaciones N°. 3 y 4 del folio de matrícula N° 196-24790, respectivamente.

Se ordenará a la Oficina de Instrumentos Públicos de Aguachica, que cancele las referidas anotaciones de la matrícula inmobiliaria N°. 196-24790, así como las medidas adoptadas con ocasión del presente proceso, que se encuentran inscritas bajo los números 8 y 9.

Igualmente, para dar cumplimiento a lo ordenado en el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, una vez se cancelen las respectivas anotaciones y el dominio de “La Esperanza” retorne en cabeza de Carlos Julio Fontecha Sabala, Cecilia Sabala y Luz Dey Fontecha Zabala, estos deberán de inmediato transferir la propiedad al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, quedando esta entidad como propietaria del fundo.

Se dispondrá que el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como autoridad catastral, proceda a la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio urbano La Esperanza, con cédula catastral N°. 20-770-00-02-0005-0035-000, realizada a través del informe de técnico predial y de georreferenciación llevado a cabo por la UAEGRTD, o el que ejecuten, de acuerdo a sus competencias.

Se ordenará al municipio de San Martín -Cesar condonar las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial y otras contribuciones del predio La Esperanza ubicado en la vereda Los

Bagres, de esa jurisdicción territorial, con cédula catastral N°. 20-770-00-02-0005-0035-000.

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA incluirá a los solicitantes y su familia, dentro de sus programas de formación y capacitación técnica, para tal efecto se le concederá el término de un mes contado a partir de la notificación de esta sentencia

La Alcaldía municipal de Floridablanca, donde actualmente se residen los accionantes, a través de sus respectivas Secretarías de Salud y Educación, o las entidades que hagan sus veces, deberá garantizar a los solicitantes restituidos y su núcleo familiar, de manera preferencial la atención psicosocial de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011. Igualmente, deberán verificar cuál es el nivel educativo de aquellos para garantizarles el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme el artículo 51 *ibídem*. De tal actuación deberán rendir informe dentro del mes siguiente a la notificación.

Adicionalmente, y como medida preventiva, se ordenará al comandante de la Policía de Floridablanca, Santander, por ser el sitio en el que residen los solicitantes, que en el marco de sus competencias constitucionales y legales, realice el estudio que corresponda con el objeto de determinar si es necesario y procedente establecer órdenes especiales de protección para los beneficiarios de la sentencia.

Por último, la Sala se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se configuran las previsiones del literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

V. CONCLUSIÓN

Corolario de lo expuesto, se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras, por cuanto se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones. Por otra parte, se declarará impróspera la oposición presentada por Yeffer Ferrer Carmona Riaño y no se accederá a la compensación solicitada, en tanto no se probó buena fe exenta de culpa ni se adoptarán medidas de atención, porque no reúne los requisitos para otorgarle calidad de segundo ocupante.

VI. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO. AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras de Julio Fontecha Sabala, Cecilia Sabala y Luz Dey Fontecha Zabala, identificados con cédula de ciudadanía Nos. 91.298.767, 63.315.029 y 63.366.680, respectivamente.

En consecuencia, teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, como medida de reparación se **ORDENA** al Fondo de la UAEGRTD, que de conformidad con el artículo 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011 les entregue un inmueble rural o urbano por equivalente, en los términos previstos en el Decreto 4829 de 2011 compilado en el Decreto 1071 de 2015, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016, así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC. Aunado, deberán hacer la búsqueda de manera inmediata y concertada con los beneficiarios.

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal c) del artículo 91, se **ORDENA** la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se dé por equivalencia, además de la restricción consagrada en el artículo 101 *lb.* y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando medie para esta última autorización expresa de los solicitantes. Para tal efecto, se le concede al Fondo de la UAEGRTD el término de un (1) mes, contado a partir de la notificación de esta sentencia, vencido el cual, deberá hacer la entrega material.

SEGUNDO. DECLARAR impróspera la oposición presentada por Yeffer Ferrer Carmona Riaño. No reconocer la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 ni calidad de segundo ocupante.

TERCERO. DECLARAR, de conformidad con el artículo 77 numeral 2 de la Ley 1448 de 2011, la inexistencia del negocio jurídico **de** compraventa contenida en la escritura pública N°. 1236 del 8 de

noviembre de 2002, corrida en la Notaría Única de Aguachica, inscrita en la anotación N°. 3 del folio de matrícula N°. 196-24790. Consecuente con lo anterior, la nulidad de acto jurídico recogido en la escritura pública N°. 639 del 8 de septiembre de 2011 suscrita en la Notaría Única de San Alberto contentiva de constitución de hipoteca, registrada en la anotación N°. 4 del folio de matrícula N°. 196-24790. **ORDENAR** a las Notarías mencionadas, que realicen las inscripciones marginales pertinentes sobre la inexistencia y nulidad aquí decretadas, en las respectivas escrituras públicas. **ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, registre la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-24790 y cancele las anotaciones 3 y 4 ya referidas, así como las medidas adoptadas en razón a este proceso y que fueron registradas bajo los números 8 y 9. Para el cumplimiento de lo aquí dispuesto, se concede el término máximo de diez (10) días, siguientes a la notificación de esta providencia

CUARTO: ORDENAR a Julio Fontecha Sabala, Cecilia Sabala y Luz Dey Fontecha Zabala, de conformidad con lo dispuesto en el literal *k*) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, que una vez se cancelen las respectivas anotaciones y la propiedad de “La Esperanza” se encuentre en su cabeza, de inmediato transfieran el dominio de este bien al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Trámite que deberá coordinar esta última y acreditar su cumplimiento dentro del término máximo de un (1) mes.

QUINTO: ORDENAR a Yeffer Ferrer Carmona Riaño, que realice la entrega material del predio rural “La Esperanza” al Fondo de la

Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la sentencia (inciso 1º del artículo 100 de la Ley 1448 de 2011)

Para la práctica, se **COMISIONA** al Juzgado Primero Civil Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja para la realización de la diligencia, la que deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días. Acompáñese el despacho comisorio con los insertos del caso. Hágasele saber al juez comisionado que la UAEGRTD –Dirección Territorial Magdalena Medio- debe prestarle el apoyo logístico necesario para la culminación de la labor encomendada.

SEXTO: ORDENAR a las FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA y POLICÍA NACIONAL que acompañen la diligencia de entrega material del bien a restituir. Para tal efecto, deberán estar a disposición del despacho judicial comisionado a fin de coordinar las actuaciones pertinentes. Líbrese comunicación a la Policía Nacional Departamento del Cesar y al comandante del Ejército Nacional.

SÉPTIMO: ORDENAR al municipio de San Martín -Cesar condonar las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial y otras contribuciones del predio La Esperanza ubicado en la vereda Los Bagres, de esa jurisdicción territorial, con cédula catastral N°. 20-770-00-02-0005-0035-000. Para tal efecto se le concede el término de un (1) mes.

OCTAVO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que teniendo en

cuenta el municipio en el que se encuentran radicados los reclamantes, proceda a: **i)** Establecer la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los hechos victimizantes referidos en esta providencia y previo estudio de caracterización, disponer lo pertinente respecto de la entrega de las ayudas humanitarias a que tengan derecho. Para tales efectos deberá aportar los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados. **ii)** Respecto del reconocimiento de las medidas antes señaladas, deberá tener en cuenta que se trata de una orden judicial, por lo que no es viable que las víctimas sean sometidas a un trámite dispendioso y menos aún que, una vez se defina la procedibilidad de la indemnización, se les asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución No. 01049 del 15 de marzo de 2019, establece un trato diferente cuando se trata de “*obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales*”. Para el inicio del cumplimiento de esta orden se concederá el término de un (1) mes contado a partir de la comunicación de esta orden.

NOVENO: ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA -Regional Santander, incluir a Calos Julio Fontecha Sabala, Cecilia Sabala y Luz Dey Fontecha Zabala, y su núcleo familiar, de conformidad con el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011, dentro de sus programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, con el fin de apoyar su auto sostenimiento, ello conforme lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011. Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término de un mes.

DÉCIMO: ORDENAR a la Alcaldía municipal de Floridablanca, donde actualmente se residencian los reclamantes que: *i)* a través de sus respectivas Secretarías de Salud y educación o las entidades que hagan sus veces, garantice a los solicitantes restituidos y su núcleo familiar, de manera preferencial la atención psicosocial de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011. *ii)* Que, a través de la Secretaría de Educación, o la entidad que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de aquellas personas para garantizarles el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme el artículo 51 *ibídem*. Para ejecutar lo aquí ordenado se les concede el término de un (1) mes.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR al comandante de la Policía Nacional de Floridablanca, por ser el actual lugar de residencia de Calos Julio Fontecha Sabala, Cecilia Sabala y Luz Dey Fontecha Zabala, que en el marco de las competencias constitucionales y legales realice el estudio que corresponda con el objeto de determinar si es necesario y procedente establecer medidas especiales de protección para los beneficiarios de la sentencia.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como autoridad catastral, en el término de un (1) mes, proceda a la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio urbano La Esperanza, identificado con cédula catastral N°. 20-770-00-02-0005-0035-000, para lo que deberá tener en cuenta la individualización e identificación realizada a través del informe de técnico predial y de georreferenciación llevado a cabo por la UAEGRTD, o el que ejecuten, de acuerdo a sus competencias.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR al municipio de San Martín - Cesar, por ser el lugar donde se localiza el predio “La Esperanza”, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 196-24790 de la vereda Los Bagres, y cédula catastral N°. 20-770-00-02-0005-0035-000, condonar las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial y otras contribuciones, Para el cumplimiento de esta orden se concederá el término de un (1) mes contado a partir de la comunicación de esta decisión.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Magdalena Medio, que una vez se entregue el inmueble por equivalente, incluya, por una sola vez a los reclamantes en el programa de “proyectos productivos” y se les brinde asistencia técnica para su implementación, teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo. Para el cumplimiento de esta medida, deberán considerar el estado de vulnerabilidad de los solicitantes, así como los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y gradualidad según lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley 1448 de 2011. Igualmente deberá priorizar a los beneficiarios de la restitución ante la entidad pertinente, para determinar si es viable que accedan al subsidio de vivienda conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017. Para lo que se concede el término de un (1) mes.

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

con el fin de ubicar a las víctimas reconocidas en esa sentencia, pueden ponerse en contacto con el área jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – 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: NOTIFÍQUESE esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LÍBRENSE** las comunicaciones y las copias que se requieran para el efecto, a través de la Secretaría de esta Corporación.

Proyecto aprobado según consta en el Acta No. 19 del mismo mes y año

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma electrónica

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

Firma electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ