

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE BOGOTÁ D. C.
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

**MAGISTRADO PONENTE:
OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA**

Bogotá D. C., ocho (8) de junio de dos mil diecisiete (2017)

REF: **RESTITUCIÓN DE TIERRAS**
SOLICITANTE: **Carmen Cecilia Sánchez Montoya**
OPOSITOR: **Gabriela Mina**
RADICACIÓN: **50001312100220150020401**

(Presentada y discutida en las Salas de marzo 30, abril 6, 20 y 27, mayo 4 y 18 de 2017, aprobada en Sala de junio 1º de 2017)

Decide el Tribunal en el marco de la L. 1448/2011, la solicitud de restitución de tierras despojadas y/o abandonadas que a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (en adelante UAEGRTD), interpuso la ciudadana Carmen Cecilia Sánchez Montoya, siendo opositora la señora Gabriela Mina.

ANTECEDENTES

1. Competencia.

Corresponde a esta Sala, el conocimiento de la presente acción de conformidad con lo normado en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con el Art. 6 del Acuerdo n.º PSAA12-9268 del 24 de febrero de 2012, proferido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

2. Presupuestos fácticos.

La UAEGRTD presentó en favor de la ciudadana Carmen Cecilia Sánchez Montoya, solicitud de restitución del predio urbano ubicado en la Calle 4 nº 14-

30 del municipio de Mapiripán – Meta, con fundamento en los siguientes hechos:

2.1. La solicitante, quien manifestó que ejerció como Concejal del Municipio de Mapiripán, adquirió en el año 2000 el inmueble reclamado, mediante negocio de compraventa suscrito con el señor Urbano Urrego por \$1.500.000, predio que utilizó para vivienda familiar, y que constaba de una casa construida en material de dos (2) salones, seis (6) habitaciones, cocina y servicio sanitario.

2.2. Indicó que en tres (3) ocasiones fue forzada a desplazarse como consecuencia del conflicto:

a.- En el año 1997 tras la ocurrencia de la masacre cuando se refugió en la finca de su amiga Rosmira en el área rural del Municipio de Mapiripán, regresando al casco urbano para la época en que adquirió el predio objeto del proceso y llevo a vivir allí a sus hijas Liz Ximena y Mariana Tatiana Vásquez Sánchez residenciadas en Leticia (Amazonas).

b.- En el año 2003 cuando un paramilitar conocido como alias Tyson le apunto con un fusil al ser tildada como enfermera de la guerrilla porque en la Inspección de Charras de San José del Guaviare a donde se fue a vivir con sus hijas consolidó una Droguería denominada La Amistad, salvándose porque otro miembro del grupo conocido como alias Boyaco se hizo pasar por yerno de ella, regresándose en consecuencia a Mapiripán.

c.- Una vez en Mapiripán encontró que en su predio se encontraba viviendo el paramilitar conocido como alias Jonathan quien solo lo devolvió mediante la intervención de la Alcaldesa de entonces Maribel Rocío Mahecha, hecho que le trajo retaliaciones porque comenzaron a tildar a sus hijas como “hijas de la guerrillera alias Yackeline”, circunstancia que la llevó a salir desplazada nuevamente.

2.3. Para poder salir de Mapiripán con destino a Villavicencio arrendó su predio a la señora Gabriela Mina recibiendo \$210.000, como anticipo de tres (3) meses de arrendamiento, y cuando pudo regresar la citada señora no quiso devolver el inmueble argumentando que lo había comprado pagando a Arbey de Jesús Restrepo el valor de \$1.000.000 por concepto de arras del negocio.

2.4. Acudió a la Inspección de policía municipal en procura de la restitución del inmueble arrendado, sin embargo, la señora Gabriela Mina le advirtió que era tía del guerrillero alias El Negro Acacio y que tenía un sobrino miembro de grupos paramilitares con influencia en San José del Guaviare, situación que le causó un profundo temor.

2.5. La señora Gabriela Mina se aprovechó de la situación de la solicitante, y de acuerdo con la declaración que rindió en el trámite administrativo se puede inferir que se apoyó en grupos armados al margen de la ley para no entregar el predio que se reclama. La citada ciudadana manifestó: "(...) me mandó a llamar un comandante de los paracos que a ese señor le decían CALIBRE, y yo fui hasta allá y lleve los papeles y él los leyó, y me dijo que no fuera a entregar esa casa, que según lo que decían los papeles esa casa era mía y me mando a llamar un comandante de la guerrilla un tal OSCAR y me dijo doña CECILIA no tenía nada que hacer (...)".

3. Identificación del solicitante, núcleo familiar:

Nombre	Identificación	Edad	Estado Civil	Tiempo de vinculación con el predio	Derecho que reclama
Carmen Cecilia Sánchez Montoya	29.810.655	56	Viuda	Desde 01/09/2009 (SIC)	Ocupación
Núcleo familiar					
Nombre	Vínculo	Identificación	Edad	Presente al momento de victimización	
Mayra Tatiana Vásquez Sánchez	Hija	NR	30	Sí	
Oscar Andrés Vásquez Sánchez	Hijo	NR	34	No	
Liz Ximena Vásquez Sánchez	Hija	NR	21	Sí	
Andrés Stiven Sánchez Vásquez	Nieto	NR	11	No	

4. Predio objeto de la solicitud, actual ocupante, avalúo catastral y afectaciones.

Predio	Ubicación	Código Catastral	FMI	Área		Ocupante																																								
				Calculada	Solicitada																																									
Calle 4 # 14 - 30	Mapiripán	50-325-01-00- 0019-0014- 000	234- 68009	461 m ²	518 m ²	Gabriela Mina																																								
Georreferenciación																																														
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="5">CUADRO DE COORDENADAS</th> </tr> <tr> <th>PUNTO</th> <th>ESTE</th> <th>NORTE</th> <th>LONGITUD</th> <th>LATITUD</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>1216524.709</td> <td>811724.781</td> <td>72° 7' 49.243" W</td> <td>2° 53' 30.811" N</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1216533.094</td> <td>811724.273</td> <td>72° 7' 48.972" W</td> <td>2° 53' 30.794" N</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1216537.436</td> <td>811724.005</td> <td>72° 7' 48.831" W</td> <td>2° 53' 30.785" N</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1216536.264</td> <td>811690.528</td> <td>72° 7' 48.871" W</td> <td>2° 53' 29.695" N</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1216521.284</td> <td>811691.969</td> <td>72° 7' 49.356" W</td> <td>2° 53' 29.743" N</td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center;">SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA BOGOTA COLOMBIA</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tomado de la Certificación n.º NT 0051/2015, de 28 de julio (fl. 25, c. 1).</p>							CUADRO DE COORDENADAS					PUNTO	ESTE	NORTE	LONGITUD	LATITUD	1	1216524.709	811724.781	72° 7' 49.243" W	2° 53' 30.811" N	2	1216533.094	811724.273	72° 7' 48.972" W	2° 53' 30.794" N	3	1216537.436	811724.005	72° 7' 48.831" W	2° 53' 30.785" N	4	1216536.264	811690.528	72° 7' 48.871" W	2° 53' 29.695" N	5	1216521.284	811691.969	72° 7' 49.356" W	2° 53' 29.743" N	SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA BOGOTA COLOMBIA				
CUADRO DE COORDENADAS																																														
PUNTO	ESTE	NORTE	LONGITUD	LATITUD																																										
1	1216524.709	811724.781	72° 7' 49.243" W	2° 53' 30.811" N																																										
2	1216533.094	811724.273	72° 7' 48.972" W	2° 53' 30.794" N																																										
3	1216537.436	811724.005	72° 7' 48.831" W	2° 53' 30.785" N																																										
4	1216536.264	811690.528	72° 7' 48.871" W	2° 53' 29.695" N																																										
5	1216521.284	811691.969	72° 7' 49.356" W	2° 53' 29.743" N																																										
SISTEMA DE REFERENCIA MAGNA BOGOTA COLOMBIA																																														

El predio tiene avalúo catastral por \$8.465.000.00, no presenta afectaciones ambientales pero se indica que está ubicado a 300 Metros del cauce del Río Guaviare.

5. Pretensiones.

En la solicitud se formularon las siguientes pretensiones:

5.1. Declarar que la ciudadana Carmen Cecilia Sánchez Montoya es víctima del conflicto armado interno, por abandono forzado y despojo material del predio urbano previamente identificado, y por tanto, en reconocer que es titular del derecho fundamental a la restitución de tierras en relación con aquel.

5.2. Restituir material y jurídicamente el predio que se solicita a través de este proceso.

5.3. Ordenar la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de San Martín del Departamento del Meta: (i) cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales; (ii) inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del art. 91 de la L. 1448/11.

5.4. Ordenar que el predio sea protegido de conformidad con la L. 387/97 siempre y cuando la solicitante esté de acuerdo con ello.

5.5. De ser necesario, ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- la actualización del registro cartográfico y alfanumérico del predio objeto de restitución, atendiendo la individualización e identificación que se logró con el levantamiento topográfico y el informe técnico catastral, anexos a esta demanda, o de acuerdo con lo que surja dentro del proceso.

5.6. Ordenar al Municipio de Mapiripán aplicar los mecanismos que permitan condonar las deudas que la solicitante en relación con el predio objeto del proceso tenga por concepto de impuestos, tasas y otras contribuciones inclusive con anterioridad a la ocurrencia del hecho victimizante y hasta que se profiera la sentencia, momento a partir del cual se solicita exonerarlo de los mismos conceptos por el término de dos (2) años.

5.7. Ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar la cartera contraída con empresas de servicios públicos domiciliarios y/o con entidades financieras causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución.

5.8. Ordenar a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material de los predios a restituir, conforme con lo prescrito en el artículo 91 L. 1448/2011.

5.9. Ordenar a la UARIV inscribir a la solicitante y a su núcleo familiar en el registro único de víctimas y como consecuencia de ello reciba los beneficios jurídicos y económicos a que tenga derecho.

5.10. En caso de ser necesario y comprobarse la imposibilidad de la restitución material del inmueble, ordenar su compensación en especie u otra en favor de la víctima.

6. Requisito de procedibilidad.

La Dirección Territorial Meta de la UAEGRTD aportó actos administrativos y constancias de acuerdo con las cuales, se verifica que la solicitante fue inscrita en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente que administra dicha Unidad en relación de ocupación con el predio reclamado en

restitución (fl. 25, 27 a 40 c.1), de manera que cumple con el requisito de procedibilidad exigido por la L. 1448/2011.

7. Trámite judicial.

La solicitud se asignó el 31 de julio de 2015 por reparto al Juzgado 1º Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Villavicencio (Meta) (fl. 126, c. 1), quien la admitió el 14 de agosto de 2015 (fls. 128 a 130, c. 1), se realizó publicación de que trata el literal "e", art. 86 de la L.1448/11 (fl.162 a 167 c.1), y se notificó personalmente a la señora Gabriela Mina (fl. 177, c. 1) quien se opuso a la restitución a través de apoderado de la defensoría pública (fl. 188 a 192 c.1).

Cumplida la instrucción, se remitió el expediente a este Tribunal por auto del 28 de abril de 2016 (fl. 340, c.2). El Magistrado Sustanciador avocó conocimiento del proceso el 25 de mayo de 2016 y decretó algunas pruebas adicionales (fl. 5 c.3).

Vencido el término para presentar alegaciones finales, ingresó para proveer el 6 de marzo de los corrientes con pronunciamiento de la UAEGRTD y del Ministerio Público.

8. Intervenciones.

8.1. Gabriela Mina.

El abogado de la Defensoría Pública que representa sus intereses, no controvierte los hechos atroces de violencia vividos en Mapiripán, la presencia de actores armados ilegales, ni la condición de víctima de la solicitante.

Su representada, ha actuado con buena fe exenta de culpa y ostenta la condición de ocupante secundaria, lo que refuerza a partir de los siguientes hechos:

Es víctima de desplazamiento forzado de Caño Jabón o Puerto Alvira, donde el 4 de mayo de 1998 grupos paramilitares masacraron a 36 personas. Se trasladó inicialmente a Charras – San José del Guaviare y en el 2000 a Mapiripán. Su nieto y su hijo fueron asesinados en Mapiripán, al parecer, por miembros de la guerrilla.

Explica que la solicitante le ofreció en venta el predio que reclama y del cual era poseedora, verbalmente pactaron la suma de \$4.000.000 que se pagaría "como pudiera". Inicialmente pagó \$270.000, la señora Sánchez se fue para Charras – Guaviare, a donde le realizó giros entre \$200.000 y \$250.000 y finalmente \$1.000.000 por conducto del señor Arvey Ríos, hasta que pagó la suma convenida. Luego de tres (3) años, la aquí reclamante aduce que la entrega del inmueble y los pagos realizados fueron por concepto de arriendo y no venta.

La opositora y su cónyuge son personas mayores, 87 y 75 años respectivamente, viven en el predio reclamado en restitución, y aquella, desde 2002, viene ejerciendo actos posesorios de forma pacífica e ininterrumpida.

Arguye que la venta realizada por la solicitante, quien por demás no ha salido de la región, no fue consecuencia del desplazamiento, ni de las circunstancias de violencia que alega.

En caso de prosperar la restitución, no hay oposición si esta es por compensación, como sí a que el predio pase al Fondo de la UAEGRTD, pues no puede pasarse por alto, que quien se opone es igualmente víctima del conflicto armado interno.

8.2. Incoder.

El Jefe de la Oficina Jurídica del INCODER afirma que a la entidad que representa no le constan las actuaciones que llevaron a la inscripción en el RTDA del predio que es objeto del proceso.

Señala igualmente que el régimen aplicable al presente caso es el establecido por la Ley Tocaima, mediante la cual, la Nación cedió a los municipios los terrenos urbanos de todo el país.

Por lo anterior, estima que la demanda no puede tener efecto alguno respecto del INCODER, máxime cuando se acredita la propiedad en cabeza de un particular.

8.3. Ministerio Público.

Manifestó el agente de la Procuraduría que concurren los presupuestos para declarar el derecho *iusfundamental* a la restitución solicitado, pues se acredita la relación jurídica de la reclamante con el predio que solicita en restitución, que los hechos de abandono forzado fueron consecuencia de infracciones al DIH y al DIDH, y se produjeron dentro del término señalado por la Ley de Víctimas.

La opositora no actuó con buena fe exenta de culpa, de manera que no hay lugar a decretar en su favor compensación alguna, y ello es evidente por cuanto no devolvió el predio que recibió a título de tenedora por un arrendamiento.

Pese a lo anterior, la señora Gabriela Mina es ocupante secundaria, con apego a lo señalado por la Corte Constitucional en la sentencia C-330/2016 y en el auto 373/2016, pues se acredita que se encuentra en situación de vulnerabilidad manifiesta en tanto deriva su lugar de vivienda y medio de subsistencia del predio aquí comprometido y no participó directa ni indirectamente con las circunstancias de abandono forzado y posterior despojo.

Para reforzar su argumento resalta que la opositora manifestó tener un negocio de mujeres (prostíbulo) en el predio, es víctima del conflicto armado interno y por su avanzada edad, ya no puede trabajar.

CONSIDERACIONES

1. Análisis de legalidad.

Los presupuestos procesales concurren en el presente asunto y la Sala es competente para conocer y decidir la restitución de tierras incoada. De igual modo, no se evidencia causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

2. Problema jurídico.

Determinará el Tribunal si respecto de la señora Carmen Cecilia Sánchez Montoya concurren los presupuestos de que trata el art. 74 de la L. 1448/2011 para declarar en su favor el derecho *iusfundamental* a la restitución del predio reclamado, para lo cual deberá analizarse también si la opositora señora Gabriela Mina ostenta la calidad de segunda ocupante, si hay lugar para

flexibilizar la exigencia de la buena fe exenta de culpa, de no ser así, si hay lugar a decretar en su favor mediadas de asistencia y atención.

3. El carácter *iusfundamental* del derecho de restitución de tierras abandonas y despojadas, alcance de la reparación y papel del juez de tierras como gestor de paz.

En las últimas décadas tanto el derecho internacional como el derecho constitucional, han sido objeto de transformaciones que llevaron a la imposición de **límites jurídicos** a los procesos de paz que adelantan las sociedades en conflicto. Tales límites no son otros que los derechos humanos, y para lo que nos interesa, los **derechos de las víctimas**, frente a los cuales existe el imperativo de garantizar su satisfacción, si lo que realmente se pretende es la **transición** a una sociedad democrática¹.

Las víctimas tienen derecho a la verdad, a la justicia, a la reparación y a garantías de no repetición, derechos a los que se les ha conferido el **carácter de fundamentales**. Con tal atributo o calificación, se pretende significar su alto grado de importancia para el posicionamiento jurídico de todas aquellas personas que han sufrido daños como consecuencia de graves quebrantamientos al derecho internacional de los derechos humanos (DIDH) y al derecho internacional humanitario (DIH).

El derecho a **la restitución de tierras también tiene el carácter de fundamental**, lo adquiere, al ser expresión del derecho y a la vez principio de reparación integral a las víctimas², en los eventos en que a éstas se les privó del uso, goce y disposición de sus bienes inmuebles. En síntesis: víctimas que como consecuencia del conflicto armado interno, fueron despojadas de, u

¹ Uprimny, Rodrigo; Sánchez, Luz María; Sánchez, Nelson. *Justicia para la paz. Crímenes atroces, derecho a la justicia y paz negociada*. Bogotá: Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad, 2014.

² Becerra, Carmen. *El derecho a la reparación integral de las víctimas del desplazamiento forzado en Colombia*. Bogotá: Instituto Latinoamericano para una Sociedad y un Derecho Alternativos, 2012. La autora precisa, que “si bien la reparación no debe restringirse a un enfoque meramente restitutivo, la magnitud de derechos vulnerados, la caracterización de los grupos de víctimas y la continuidad del desplazamiento forzado en Colombia hacen imperioso abordar de manera específica y diferenciada el derecho a la **restitución como uno de los componentes de la reparación integral, pero no como el único**, destacando también la necesidad de incorporar dentro del marco normativo e institucional previsto para posibilitar la reparación a las víctimas del despojo y el desplazamiento forzado de tierras y territorios otros componentes en relación con los diferentes tipos de daños causados y el conjunto de derechos vulnerados, en perspectiva individual y colectiva” (Resaltado fuera de texto).

obligadas a abandonar, sus propiedades. Por esto, la restitución de tierras además de derecho, **es igualmente una medida de reparación.**

Ahora bien, en distintas providencias este Tribunal ha precisado el marco internacional en que se apoya el principio de restitución de tierras, teniendo en cuenta, por ejemplo, la inclusión al bloque de constitucionalidad en sentido lato de los **principios Deng y Pinheiro**³, sin por ello descuidar otros instrumentos como la **Declaración de Londres** del año 2000 o la **Convención de Kampala** del año 2009, y en consecuencia, con el fin de advertir de una parte, la especial protección que recae sobre las personas víctimas del desplazamiento forzado, y de otra, las obligaciones del Estado de reparar y restituir sus derechos

Igualmente, la Corporación ha expuesto el alcance del derecho de restitución a nivel del ordenamiento jurídico interno, partiendo del reconocimiento del estado de cosas inconstitucional declarado sobre las víctimas del desplazamiento forzado por causa del conflicto armado interno mediante sentencia CConst, T-025/04, M. Cepeda, providencia que enfatiza su calidad de sujetos de especial protección a quienes debe otorgarse un tratamiento preferente tocante al restablecimiento de sus derechos fundamentales, tal y como en las sentencias T-821/07, C. Botero y T-076/2011, L. Vargas, se determinó, señalando que el derecho a la reparación integral supone el de la restitución de los bienes usurpados y despojados.

De manera específica, en la sentencia C-715/12, L. Vargas, se llamó la atención en cuanto a la aplicabilidad de los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas resaltando que en estos se consagra, que:

- “(i) La restitución debe entenderse como el **medio preferente y principal** para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia reformativa.
- (ii) La restitución **es un derecho en sí mismo** y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios retornen o no de manera efectiva.
- (iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello.
- (iv) Las medidas de restitución deben respetar los derechos de terceros ocupantes de buena fe quienes, de ser necesario, podrán acceder a medidas compensatorias.
- (v) la restitución debe **propender por el restablecimiento pleno de la víctima y la devolución a su situación anterior a la violación en términos de garantía de derechos**; pero también por la garantía de no repetición en cuanto se transformen

³ CConst, T-821/07, C. Botero y recientemente C-035/2016 G. Ortiz.

las causas estructurales que dieron origen al despojo, usurpación o abandono de los bienes.

(vi) En caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados.

(vii) El derecho a la restitución de los bienes demanda del Estado un manejo integral en el marco del respeto y garantía de los derechos humanos, constituyendo un elemento fundamental de la justicia retributiva, siendo claramente un mecanismo de reparación y un derecho en sí mismo, autónomo e independiente”.

Por supuesto, lo anterior en consonancia con la CConst, C-820/12, M. González, que no dejó duda sobre la exigibilidad que puede hacer la víctima del conflicto al Estado para que comprometa sus esfuerzos en lograr que sea colocada en la situación en que se encontraba antes de la ocurrencia del hecho victimizante, pero precisa esta Sala, mejor aún, con fundamento en la función transformadora establecida en la Ley 1448 de 2011.

Esa exigibilidad, desde luego, está ligada a la reparación del daño sufrido; por tanto, no se pierda de vista que la noción de daño no debe entenderse restrictivamente, sino que, empatando la teoría de la responsabilidad con los propósitos de la L. 1448/2011, se acepta una noción amplia y comprensiva pues resultan admisibles todos aquellos que estén reconocidos por las leyes como por la jurisprudencia, sea ahora o en el futuro. Por ejemplo, si es **individual**: daño emergente, lucro cesante, daño moral, daño a la vida de relación, e incluso “el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada”⁴; o si es **colectivo**, como la destrucción de caminos, vías de comunicación, áreas forestales, entre otras alteraciones al referente geográfico en que la vida cotidiana de las víctimas se desarrollaba.

Esta doctrina ha sido reiterada recientemente, por la H. Corte Constitucional, donde, precisando aquello que debe ser objeto de reparación a través de la acción constitucional de restitución de tierras, pues aquella no se agota con la entrega del bien despojado o abandonado, o con una eventual compensación⁵.

Sobre el particular dejó dicho el alto Tribunal:

“En términos generales, la restitución de tierras supone la implementación y la articulación de un conjunto de medidas administrativas y judiciales encaminadas al restablecimiento de la situación anterior a las violaciones sufridas como consecuencia del conflicto armado interno. Además, tomando en cuenta que esa posibilidad (el

⁴ CConst, 052/12, N. Pinilla.

⁵ CConst, C-330/2016, M. Calle.

regreso en el tiempo) no es materialmente posible, el Legislador definió dentro del proceso una serie de acciones subsidiarias, a modo de compensación.

(...)

El hecho lesivo que origina la pretensión de restitución afecta bienes mucho más amplios que el conjunto de facultades sobre un terreno, en que se concreta el derecho de propiedad o el hecho de la posesión, es decir, la relación material de la persona con su predio. Ese hecho desconoce o vulnera bienes *iusfundamentales* adicionales, como la vivienda digna, el mínimo vital, el acceso a la tierra y la producción de alimentos. Genera entonces un *desarraigo*, que incide en el ejercicio del derecho a la autonomía y menoscaba la dignidad de la persona. Esa situación se extiende en el tiempo, desde el hecho desencadenante del abandono o despojo hasta el momento en que sea posible la reparación”.

La acción de restitución de tierras, así entendida, impone al juez, procurar mayores esfuerzos, se reitera, a través de una función transformadora y en un escenario de construcción de paz.

Por la misma razón, señala también la alta Corporación que “los jueces no se ocupan únicamente de asuntos de tierras; dentro de una visión de interdependencia e integralidad de los derechos de las víctimas, **les corresponde contribuir a la paz y a la equidad social y propiciar la democratización del acceso a la tierra**, elementos cardinales del orden constitucional de 1991” (resaltado de la Sala).

De la doctrina incorporada a la sentencia C-330/2016, que se viene citando, se concluye que el juez de restitución de tierras, como gestor de paz: a) es un actor fundamental en la protección de los derechos de las víctimas; b) sus actuaciones deben reconstruir en aquellas la confianza en la legalidad; c) debe garantizar el derecho a la restitución, a la verdad, la justicia y de no repetición; d) en atención a los parámetros de la L. 1448/2011, atenderá las presunciones en favor de las víctimas, las cargas probatorias y seguimiento al fallo, y e) protegerá los derechos de los segundos ocupantes atendiendo a los principios Pinheiro⁶, antes citados.

4. Los presupuestos para reconocer y proteger el derecho fundamental de restitución de tierras en la L. 1448/2011.

El art. 75 de la L. 1448/2011 prescribe que es titular del derecho de restitución de tierras la persona a quien se le reconoce: **(i)** la calidad de víctima, **(ii)** el haber sido despojada u obligada a abandonar predios de los que ostentaba un derecho de propiedad, de posesión o de ocupación, siempre que sean **(iii)** consecuencia **directa o indirecta** de hechos que configuren las violaciones de

⁶ En particular, el Principio n.º 17.1, según el cual, los Estados deben “velar porque los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso, arbitrario o ilegal”.

que trata el artículo 3 ejusdem, **(iv)** ocurridos entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley que es de diez (10) años.

La L. 1448/2011 en su art. 3 señala quiénes para los efectos que se propone, pueden ostentar la condición de víctima. En síntesis, la norma refiere que aquella calidad se predica **(i)** de personas o colectividades que hayan sufrido un daño **(ii)** producido a partir del 1 de enero de 1985 **(iii)** como consecuencia de infracciones al DIDH o al DIH **(iv)** en el marco del conflicto armado interno.

Complementaria hay que advertir que conforme a los incisos 2º y 3º del art. 3 L. 1448/11 la calidad de víctima no es exclusiva de quién directamente padece el daño, sino que se extiende a los miembros de la familia del afectado o de quien interviene para prevenir su victimización, de manera que puede hablarse de víctimas directas y víctimas por extensión. Además, se prescribe que la condición de víctima se adquiere autónomamente a que el autor del daño se encuentre aprehendido, procesado o condenado.

5. El opositor como segundo ocupante, el precedente sobre el particular y sus efectos en el proceso de restitución de tierras.

La L. 1448/2011 no previó en estrictez el tratamiento que debe brindar a los opositores vulnerables que, sin haber tenido relación directa ni indirecta con los actos de abandono o despojo, no lograron probar su buena fe exenta de culpa, de manera que, en cumplimiento de la sentencia de restitución, se ven obligados a entregar el predio reclamado, sin lugar a compensación alguna.

Tal problemática, no exclusiva de nuestro marco de Justicia Transicional, se ha visibilizado, por ejemplo, a través del art. 17.3 de los Principios Pinheiro (antes citados), según el cual: "En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo", principios que hacen parte del Bloque de Constitucionalidad en *sentido lato*.

Los Jueces de Tierras, en sus decisiones, la UAEGRTD, a través de Acuerdos, y la Corte Constitucional, en sede de revisión y por vía de control constitucional, han procurado adoptar medidas sobre el particular como pasa a explicarse:

5.1. Por definición legal, la prueba sumaria de la victimización y el despojo que aporta la víctima reclamante, trasladan la carga de la prueba al opositor y activan una serie de presunciones legales y de derecho, que operan en favor de aquella, de manera que se exige del opositor, acudir a una estándar de prueba, en principio ordinario, es decir, al que le correspondería frente a cualquier juicio no transicional; pero riguroso, pues el derecho a la compensación tan solo se deriva de acreditar que actuó con buena fe exenta de culpa.

5.2. Dicho estándar probatorio es apenas razonable y proporcional para los fines que persigue el proceso de restitución como medida integral de reparación a las víctimas, pues de lo que se trata, es de develar y revertir el “sinnúmero de modos de dar apariencia de legalidad a los actos de usurpación y despojo”, como lo señaló recientemente la H. Corte Constitucional en la citada C-330/2016. Sin embargo, pese a ser proporcional y adecuado, en términos generales; al examinársele en casos particulares, puede resultar lesivo para aquellos opositores, que sin participar directa, ni indirectamente en los hechos que dieron lugar al abandono forzado o al despojo, se encuentran en un grado de vulnerabilidad igual o mayor que el de los reclamantes, y que en no pocas ocasiones, son igualmente víctimas del conflicto armado interno⁷.

Así lo señaló la Sala Especial de Seguimiento a la sentencia T-025/2004, de la alta Corporación, en el auto 373/2016:

“Sin perjuicio de lo anterior, la comprensión de la *litis* en estos términos ha traído consigo dos problemáticas que se han hecho evidentes en la aplicación de la Ley 1448 de 2011: (a) se invisibiliza la situación de una categoría de personas vulnerables, algunas de ellas también víctimas, que excede tal oposición, esto es, *los segundos ocupantes*; y (b) no todo opositor se encuentra en una condición de superioridad procesal ni es un presunto victimario. Por el contrario, **se ha encontrado que personas vulnerables, e incluso, víctimas, también son opositores y, en consecuencia, se encuentran en una verdadera situación de desigualdad procesal frente al solicitante**” (Resaltado del Tribunal).

5.3. Con la expedición de los Acuerdos 21/2015 y 29/2016, por parte de la UAEGRTD, se define que son segundos ocupantes aquellas personas naturales reconocidas como tal mediante providencia judicial ejecutoriada, y a través de la citada C-330/2016, se establece que es al Juez de Tierras a quien

⁷ Así lo reconoce la Corte Constitucional en el A-373/2016, según el cual, “su condición coincide, en muchos casos, **con la de ser víctima de desplazamiento forzado**, o porque se trata de trabajadores agrarios y/o pobladores rurales que carecen de tierra y, por lo tanto, tienen derecho a un acceso progresivo y preferente a la propiedad rural, en virtud de los artículos 58 y 64 de la Constitución Política” (Resaltado del Tribunal).

corresponde "(...) establecer el alcance de esa medida, de manera motivada". Luego, el citado auto de seguimiento 373/2016, indica que compete a las autoridades administrativas y judiciales brindar una solución adecuada a la situación de los segundos ocupantes; pero, "los jueces de restitución también guardan la responsabilidad de encontrar una salida adecuada a esa problemática, toda vez que están investidos con amplias facultades para garantizar 'la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas', buscando así garantizar la reconciliación y la paz duradera (Artículos 9 y 91, literal p., L.1448/11)".

5.4. Para determinar quién es en rigor un segundo ocupante, labor que se reitera corresponde en cada caso definirla al Juez de Tierras; valga señalar que las decisiones de Nuestro Tribunal Constitucional sobre el particular son ilustrativas.

A través de la Sala Especial de Seguimiento a la T-025/2004, en el auto que se viene citando, estimó el alto Tribunal que los segundos ocupantes no solo son personas de especial vulnerabilidad, sino además "de protección constitucional reforzada, quienes requieren en algunos casos del acceso a medidas de generación de ingresos, vivienda o tierras, *de manera proporcional a la situación de necesidad en la que se pueden encontrar* con ocasión de la sentencia de restitución" (cursivas de la Corte).

En sede de revisión, a través de la sentencia T-367/2016, definió a los segundos ocupantes así:

"Se consideran segundos ocupantes aquellas personas naturales reconocidas como tal mediante providencia judicial, que pese a no haber participado de los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado, no fueron declaradas de buena fe exenta de culpa en la sentencias de restitución y que, con ocasión del fallo, se vieron abocadas a perder su relación con el predio solicitado en restitución. El concepto de 'segundo ocupante' guarda relación directa con las diferencias existentes entre la buena de exenta de culpa y la buena fe simple"⁸. (Cursivas de la Corte).

Una mirada a las providencias C-330/2016 y A-373/2016, a que venimos haciendo referencia, dejan ver, por lo menos los siguientes presupuestos orientadores para considerar que nos encontramos frente a un segundo ocupante:

a) Se trata de personas vulnerables, sea por su condición campesina o también víctima de desplazamiento, o ambas. En la sentencia C-330/2016, se precisa que se trata de personas en condiciones de debilidad manifiesta, marcadas por

⁸ CConst, T-367/2016. A. Ríos.

el acceso a la tierra, a la vivienda digna o por el trabajo agrario de subsistencia.

b) Derivan su sustento del predio que es objeto de reclamación o con él satisfacen su derecho a la vivienda;

c) No participaron directa ni indirectamente del despojo o abandono forzado, y,

d) De acuerdo con el Auto 373/2016, en el evento de haber participado, tal participación, no fue voluntaria⁹.

5.5. Resaltada la precaria situación de opositores vulnerables que también son segundos ocupantes, y la responsabilidad del Juez de Tierras para identificarlos en el proceso, y equilibrar las cargas probatorias, si se quiere, en un plano de igualdad con la víctima reclamante, se ha procurado la flexibilización, y excepcionalmente la inaplicación del rígido estándar de prueba, es decir, la demostración de la buena fe exenta de culpa.

Así lo señala nuestro Tribunal Constitucional:

“Sin embargo, en casos excepcionales, **marcados por condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, la vivienda digna o el trabajo agrario de subsistencia, y siempre que se trate de personas que no tuvieron que ver con el despojo, el juez deberá analizar el requisito con flexibilidad o incluso inaplicarlo**, [el requisito de la buena fe exenta de culpa] siempre al compás de los demás principios constitucionales a los que se ha hecho referencia y que tienen que ver con la equidad, la igualdad material, el acceso a la tierra por parte de la población campesina, o la protección de comunidades vulnerables”. (Resaltado del Tribunal).

Tal postura fue reiterada en el auto 373/2016 (L. Vargas), en el marco del seguimiento especial a la sentencia T-025/2004, varias veces citada.

5.6. Acudiendo a los precedentes descritos, particularmente a la sentencia C-330/2016, son estos algunos parámetros a tener en cuenta para que el juez transicional se defina sobre la flexibilización o inaplicación del requisito o estándar de prueba exigido normalmente a los opositores: **a)** no se puede favorecer ni legitimar el despojo, tampoco favorecer a quien no enfrenta las

⁹ De acuerdo con el auto 373/2016 citado, respecto de este literal se indica concretamente “(...) que no participó voluntariamente ni tuvo que ver con los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado”.

condiciones de vulnerabilidad descritas; **b)** el Juez de Tierras puede, exigir la buena fe exenta de culpa “de manera acorde a su situación personal”¹⁰, la buena fe simple, o aceptar condiciones similares al estado de necesidad “que justifiquen su conducta”; **c)** la vulnerabilidad procesal de las partes es asumida por el Juez de Tierras; **d)** en cualquier caso, de optar el Juez de Tierras por la flexibilización o inaplicación del requisito o estándar de prueba, exige de aquel una motivación “adecuada, transparente y suficiente”.

Estimamos que los criterios expuestos son orientativos y no taxativos, pues en cualquier caso, deben ser analizados y aplicados en cada caso, atendiendo a las particularidades de una población vulnerable.

6. Caso concreto.

De acuerdo con los antecedentes reseñados, los medios de prueba decretados y practicados en la etapa administrativa y judicial, procede la Corporación al estudio de fondo de la solicitud de restitución que presenta Carmen Cecilia Sánchez Montoya atendiendo al problema jurídico previamente planteado.

La oposición controvierte los derechos de la solicitante sobre el predio que reclama, pero no su condición de víctima. Igualmente sostiene la opositora que ostenta la calidad de segunda ocupante y que por tanto debe recibir el tratamiento de tal, argumento que comparte la procuraduría.

Metodológicamente atenderá la Sala el presente caso de la siguiente manera: **a)** verificará la condición de víctima de la reclamante, para lo cual, por un lado se hará el análisis de contexto, y por el otro se evaluarán las circunstancias específicas de las que deriva la accionante su victimización; **b)** se constatará si se cumplen los criterios para tener a la opositora como segunda ocupante, entre otras, para atender si hay lugar a la flexibilización o no exigencia de la buena fe exenta de culpa, y **c)** finalmente se definirá si hay lugar a la restitución con compensación, de ser así en que condiciones, o a la adopción de alguna medida a favor de la aquí opositora.

6.1. Contexto de violencia del municipio de Mapiripán en el año 2003.

¹⁰ Se refiere la Corte, en la sentencia C-330/2016 a “una concepción amplia (transicional) de la buena fe calificada”.

El municipio de Mapiripán – Meta, para muchos, se dio a conocer tan solo hasta junio de 1997, cuando el país, y la comunidad internacional, tuvieron noticia las atrocidades cometidas por las AUC en la tristemente célebre “Masacre de Mapiripán”, escenario de violencia que se prolongó durante varios años, y que para los propósitos del caso que nos ocupa, vale la pena ilustrar su persistencia en el año 2003.

Las circunstancias de violencia padecida por la población civil en el citado municipio han sido reseñadas con suficiencia por reclamantes de tierras en múltiples procesos que han sido puestos en conocimiento de este Tribunal¹¹.

Por su parte, la Dirección Territorial Meta de la UAEGRTD, en el documento de análisis de contexto que aporta con la solicitud de restitución (fls. 41 a 63, c. 1), explica que para el año 2003, una de las estructuras paramilitares de mayor dominio en el departamento era el Bloque Centauros de las AUC, para ese entonces bajo el mando de José Miguel Arroyave Ruíz, alias Arcángel, que procuró la expansión de dicha estructura a través de varios frentes, uno de ellos, el Frente Guaviare, comandado por Pedro Olivero Guerrero Castillo, alias Cuchillo, el cual, ejerció el control de San José del Guaviare y Mapiripán.

Reseña la UAEGRTD que para el año 2002 las condiciones de seguridad en el casco urbano de Mapiripán eran críticas, no solo por la confrontación armada entre las FARC y el Bloque Centauros, sino entre esta estructura paramilitar y la de las Autodefensas Campesinas del Casanare - ACC, que desconocieron pactos limítrofes de sus territorios. Según explica la entidad “A mediados de 2003 era evidente el abierto enfrentamiento entre el Bloque Centauros y las ACC, hecho que fue comunicado ampliamente por los medios de comunicación nacional” (fl. 43 Rso, c. 1).

En la solicitud de restitución, se hace referencia a los siguientes alias que reconoce la solicitante, o bien como integrantes de estructuras paramilitares, o bien como pertenecientes a estructuras guerrilleras.

Entre otros alias Jonathan, Tyson, Boyaco, Fermín, y Calibre; así como guerrilleros bajo los alias de El Negro Acacio, John 40, Oscar y Yackelin.

¹¹ TSDJB Sala Civil ERT, 30 Sep. 2016, e1-2015-00004-01 (acumulado 2-2015-00143-01); 17 Nov. 2016, e2-2014-00212-01; 17 Nov. 2017, e1-2015-00005-01. O. Ramírez; también 5 Dic. 2016, e1-2015-00012-01 (acumulado 1-2015-00011-01); 18 Jul. 2016, e2-2015-00097-01. J. Moya. Igualmente 12 May. 2016, e1-2015-00081-01; 30 Jun. 2016, e2-2015-00002-01. J. Vargas, entre otros.

Dentro de la elaboración del presente contexto, encuentra el Tribunal que uno de los investigados como presunto responsable de la masacre de Mapiripán fue Giovanni Soto Blanquicet, alias Tyson¹², otro de los presuntos responsables del trágico hecho fue Eliecer Franco Agudelo, alias El Boyaco¹³.

Respecto de alias Jonathan, se tienen reseñados por lo menos dos miembros de estructuras paramilitares que utilizaron ese alias; Edgar de Jesús Madrid Benjumea, abatido en mayo de 2015, quien perteneció al Bloque Centauros, se desmovilizó en 2005, pero luego, se vinculó a la banda de Don Mario¹⁴; bajo ese alias delinquiró igualmente Darío Andrés León Humanéz, Jefe del Bloque Meta del ERPAC, también conocido con el alias de El Enano¹⁵.

Otros de los alias reseñados, pero pertenecientes a la guerrilla de las FARC y que operaron en la región para la época que se analiza, son en efecto Tomás Medina Caracas, alias El Negro Acacio, quien fuera Jefe del Frente 16 de dicha estructura guerrillera, abatido en 2007 por tropas del Ejército Nacional¹⁶ y Géner García Molina, alias John 40, Jefe del Frente 43 de las FARC¹⁷.

El presente análisis de contexto permite evidenciar que para el tiempo en que la reclamante alega que tuvo lugar su desplazamiento del casco urbano del municipio de Mapiripán, año 2003, operaban grupos paramilitares que ejercían control en la zona, y varios de los alias que refiere, fueron utilizados por militantes de estas estructuras para delinquir en Mapiripán, algunos de ellos,

¹² Fiscalía General de la Nación. Ver <http://www.fiscalia.gov.co/colombia/noticias/asegurado-uno-de-los-quias-en-masacre-de-mapiripan-meta/>, publicado el 15 de octubre de 2010 y consultado el 15 de marzo de 2017.

¹³ Portal El Universal. <http://www.eluniversal.com.co/cartagena/nacional/aseguran-exmiembros-de-las-auc-por-masacre-de-mapiripan-24078>, publicado el 13 de mayo de 2011, consultado 15 de marzo de 2017.

¹⁴ Portal El Colombiano. Ver <http://www.elcolombiano.com/colombia/cayo-alias-jonathan-cabecilla-los-urabenos-y-cunado-de-alias-otoniel-LF2016872>, publicado el 29 de mayo de 2015, consultado el 15 de marzo de 2017

¹⁵ SEMANA. Cayó alias el 'Enano', el temido jefe del Erpac en Meta. Ver: <http://www.semana.com/nacion/articulo/policia-capturo-dario-andres-leon-humanez-alias-jonathan/449209-3>, publicado el 8 de noviembre de 2015, consultado el 15 de marzo de 2017.

¹⁶ El Tiempo. Se desmorona frente 16 de Farc que comandaba 'Negro Acacio': en 10 días se han entregado 31 hombres. Ver <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-3918790>, publicado el 13 de enero de 2008, consultado el 28 de marzo de 2017.

¹⁷ El Tiempo. 'John 40', pasó de ser un capo de las Farc a ser prisionero de la guerrilla. Ver: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-7902086>, publicado el 11 de septiembre de 2010, consultado 28 de marzo de 2017.

en la época en que tuvo lugar la tristemente célebre masacre en dicho municipio.

6.2. La reclamante es víctima del conflicto armado interno y los hechos narrados se corresponden con el contexto precedente.

Los hechos de violencia expuestos por la UAEGRTD se concretan en tres (3) desplazamientos, cuyos orígenes se remontan a la masacre de 1997, al señalamiento de alias Tyson quien la incrimina de ser enfermera de la guerrilla, y finalmente a la ocupación ilegítima por cuenta de alias Jonathan del predio que reclama.

Pese a que las manifestaciones realizadas por la reclamante están amparadas por la presunción de veracidad, la UAEGRTD presenta como medios de prueba, además del documento de análisis de contexto de violencia, los que fueron recaudados durante la etapa administrativa, que valga decirlo, por virtud del inciso 3° del art. 89 de la L. 1448/2011, se presumen fidedignos; pero además, en la etapa judicial, el Juez Instructor y el Magistrado Sustanciador decretaron las del caso para llegar al convencimiento de la situación litigiosa.

Sin desconocer la importancia que en el escenario de victimización expuesto reviste el primer desplazamiento, esto es, aquel padecido con ocasión de la masacre de 1997, no ahondaremos en su estudio estimando que de lo manifestado en la solicitud es claro que hubo retorno y, a primera vista, los efectos de aquel fueron superados, al punto que, el predio que reclama, fue adquirido con posterioridad a ese hecho victimizante.

En cuanto a los hechos que siguieron encontramos lo siguiente:

En la declaración que rindió en la etapa administrativa el 15 de octubre de 2014, la señora Sánchez Montoya afirma que el predio que reclama era cuidado por William Urrego, hermano de quien le vendió, quien permaneció allí hasta finales de 2000 y le dio la instrucción de “que cerrara bien la casa y se fuera” (fl. 65, c. 1). Luego, se enteró por parte de la señora Esperanza España que la casa fue invadida por varias personas, una de ellas, “un paraco” conocido en la región como alias Jonathan.

Declaró igualmente que en esa época tenía una droguería en Charras – Guaviare, y da a entender, que era su intención trasladarla al predio rural de Mapiripán. Por el sitio en que se encontraba la droguería pagaba aproximadamente \$100.000 a quienes cobraban, refiriéndose al grupo al que pertenecía alias John 40, así lo declaró ante la UAEGRTD:

“(...) en una reunión yo hablé con John 40 y le dije que no le podía pagar más arriendo, porque la casa donde yo tenía la droguería le pagaba arriendo de 100 mil pesos a ellos quienes eran los que cobraban, pero este se puso bravo y me dijo que no podía salir, eso debido a que ya habían indicios de que se iban a entrar los paracos, la mayoría de gente salió pero yo me quedé porque no le debía nada a nadie, entonces fue cuando se entraron y yo no alcancé a sacar nada porque entraron los camiones de los paracos, eso pasó el 15 de septiembre de 2003 a las 2:25, el mismo día que nació mi nieto (...)” (fl. 65, c. 1).

Relata que cuando llegó el grupo paramilitar a Charras, la amenazaron de muerte apuntándole con un fusil en la cabeza, y alias Tayson, la señaló como “enfermera de la guerrilla”, señalamiento que igualmente hace la opositora en la declaración rendida ante la Juez de Mapiripán, indicando que “ella era la enfermera de la Guerrilla, cuando herían a los guerrilleros ella era la enfermera de ellos, como decir aquí un médico (...)” (fl. 94, c. 1); sin embargo, otro integrante del grupo paramilitar que operaba en la región, alias El Boyaco, intercedió por ella y su familia, aduciendo que era su suegra, que su hija era su mujer, su otra hija la cuñada y su nieto hijo de aquel, ello en agradecimiento porque “en días anteriores le había salvado la vida” (fl. 64, c. 1), por lo cual, alias Tyson les permitió la salida de Charras y se embarcaron en una canoa hacia Mapiripán.

Tanto en la declaración que rindió en la etapa administrativa, como en la efectuada ante el Juez Instructor, relató que la droguería fue incinerada (archivo digital, fl. 341, c. 2).

Al arribar a Mapiripán, un miembro del Ejército enterado de dónde venía, la señaló como guerrillera y le apuntó con un arma; sin embargo, un vecino del municipio la reconoció y le permitieron el ingreso.

Una vez en su predio encontró instalada en él una cantina, con mujeres en ropa interior que le indicaron que debía hablar con su patrón, refiriéndose a alias Jonathan, a quien identifica como paramilitar en Mapiripán.

En ese momento un vecino de apellido Morales le recomendó que sacara a su hija de Mapiripán porque la creían hija de alias Yackeline, una comandante guerrillera, y para esa misma noche preparaban algo contra ella. Este último

hecho lo precisa mejor su hija Mayra Tatiana Vásquez Sánchez, quien también declaró en la etapa administrativa de este proceso:

“(...) en esos días me tocó salir de Mapiripán porque me habían amenazado, me decían que yo era hija de una señora Yackeline que era de la guerrilla, por esos comentarios me sacaron del pueblo, me dieron 24 horas para que abandonara el predio, salí con mi hermana y mi hijo que tenía 1 mes y medio de nacido para Villavicencio, esos rumores los decía la gente del pueblo y llegó a oídos de cuchillo que era el que mandaba entonces me hicieron una vista (sic) en la residencia Guaviare, llegaron 2 señores uniformados y encapuchados, entonces mi mamá me llamó y me preguntaron que como (sic) me llamaba y que si tenía documentos, entonces le dije no porque en el desplazamiento me habían quemado todo, entonces el señor me dice que si yo conozco a la señora Yackeline a lo que yo digo que no se quien (sic) es ella, y me dice que yo me parezco a la hija de ella, entonces en ese momento me dijo que el era el que operaba en Mapiripán, entonces que era mejor que desocupara y me daba 24 horas, y entonces mi mamá al verse muy asustada reunió una platica y me mandó con mi hermana y mi hija (...)” (archivo digital, fl. 126, c. 1, p. 309).

Relata igualmente la declarante Vásquez Sánchez que salió definitivamente de Mapiripán en noviembre de 2002, hechos que afirma haber denunciado en mayo de 2003, en Puerto Inírida – Guainía (ibídem, p. 310).

Cuando Mayra Tatiana salió desplazada, en Mapiripán quedaron su progenitora y su compañero permanente Jesús Quenga, víctima de desaparición forzada, al parecer fue asesinado en la Cooperativa, donde según la solicitante “habían matado a un poco de señores (...), esa muerte se le atribuyó al señor Cuchillo, a los paramilitares, eso fue como en junio de 2004” (ibídem, p. 310).

Narró la solicitante en la etapa administrativa que al requerir la devolución del predio, la opositora afirmó que tenía un sobrino llamado Fermín, que era paramilitar y otro conocido como El Negro Acacio, ya fallecido (fl. 66, c. 1), lo que se corresponde con la declaración judicial ante el Juez Instructor (archivo digital, fl. 126, c. 1, p. 235), y con lo manifestado por su hija, quien recuerda que su progenitora la llamó y le manifestó el temor que toda esa situación le generaba y que no seguiría peleando “porque esa señora tenía unos hijos paramilitares, y que la demora era que les dijera algo que los hijos le cumplen” (archivo digital, fl. 126, c. 1, p. 311).

Por su parte, la señora Gabriela Mina, aquí opositora, argumenta que el motivo de la presunta venta fue que la aquí reclamante “se tenía que ir para Villavicencio” (fl. 94, c. 1).

En relación con los hechos victimizantes analizados indica el declarante Arbey de Jesús Ríos Restrepo:

“(...) ellos tuvieron un problema, no sé si fue con la guerrilla o con los paracos, que les tocó abandonar su casa con todo lo que tenían, porque ellos trabajaban en la vereda a la orilla del río a 15 minutos, en el punto que se llama charras (sic), ellos tenían una droguería (...) las fechas si no las tengo muy en cuenta” (fl. 71 Rso, c. 1)

Dentro de los medios de prueba que obran en el expediente administrativo se encuentra declaración extrajuicio del señor Jorge Ernesto Cuitiva surtida el 19 de abril de 2007, quien afirma, entre otras cosas, que conoce a la reclamante en restitución 17 años atrás, y que sabe que abandonó el municipio de Mapiripán “por cuestiones de orden público” (archivo digital, fl. 126, c. 1, p. 235),

La Fiscalía adscrita a la Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional, informa que la reclamante aparece como denunciante de los delitos desaparición forzada de su compañero Jesús Quengua Ledesma y desplazamiento forzado, hechos que según dicha entidad, son investigados por la “Fiscalía 30 Especializada de Justicia Transicional de Bogotá por ser hechos atribuibles a las AUTODEFENSAS CAMPESINAS BLOQUE CENTAUROS” (fl. 75, c. 1), lo que corrobora igualmente la Unidad de Persecución de Bienes de dicha entidad (fl. 78, c. 1).

Por su parte, en declaración judicial el señor Oscar Guevara Sánchez, compañero permanente de la opositora, manifestó:

“Bueno la señora GAVBRIELA (SIC) MINA, entró como compradora del bien inmueble, negocio que le fue ofrecido por la señora CECILIA SANCHEZ MONTOYA, **ya que en esos días, el grupo ilegal autodefensas, asesinaran a su compañero sentimental y el miedo la llevo a retirarse de la zona**” (fl. 332, c. 2) (Resaltado del Tribunal).

Con ocasión de este hecho victimizante, la reclamante solicitó el día 20 de octubre de 2008, a la entonces Agencia Presidencial para la Acción Social, la reparación administrativa (archivo digital fl. 126, c. 1, pdf p. 224).

Los medios de prueba analizados, permiten constatar que la señora Carmen Cecilia Sánchez Montoya y su núcleo familiar fueron víctimas de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario e infracciones a los Derechos Humanos que tuvieron lugar en el periodo de tiempo exigido por la L. 1448/2011, pero además, dejan ver que se corresponden con el contexto de violencia precedente, por tanto, se cumple uno de los presupuestos esenciales para la titularidad del derecho *iusfundamental* a la restitución.

Los otros requisitos, que atañen a la relación jurídica con el predio reclamado y a la verificación de las circunstancias de abandono forzado y posterior despojo,

se analizarán más adelante, pues previamente debemos definir, si como argumentan el apoderado judicial de la opositora y el Ministerio Público, la señora Gabriela Mina, es o no segunda ocupante, pues de ello dependerá el estándar de prueba que le es exigible, y en caso tal, las medidas a decretar en su favor, conforme se expuso en el numeral 5 anterior.

6.3. Calidad de segunda ocupante de la señora Gabriela Mina.

En el escrito de oposición se aduce que en el predio que es objeto de este proceso se han llevado a cabo actuaciones de buena fe exenta de culpa, por lo que no deben afectarse los derechos de quien es segunda ocupante (fl. 189, c. 1). Si bien ello no se precisa en los argumentos expuestos, entendemos que dicha condición pretende derivarse, entre otras cosas, de la avanzada edad de la señora Gabriela Mina y por la calidad de víctima del conflicto armado interno que dice ostentar.

Por su parte, estima el Ministerio Público que no hay lugar a declarar en favor de la señora Mina compensación alguna por cuanto no demostró que actuó con buena fe exenta de culpa, sin embargo, considera que debe ser declarada segunda ocupante, por su condición vulnerable (fls. 103 Rso a 104, c. 3).

Tal aserto encuentra sustento, para la agencia de la Procuraduría en los Principios Pinheiro y lo dispuesto en el auto 373/2016 de la Corte Constitucional. Para dicha agencia:

“(...) la opositora Gabriela Mina reúne las condiciones determinadas por la Corte Constitucional para ser considerada segunda ocupante con derecho a medidas de atención, toda vez que no participó en los hechos que dieron lugar al abandono forzado, habita en el predio objeto de restitución y deriva del mismo sus medios de subsistencia, encontrándose por tanto en condiciones de vulnerabilidad (...)” (fl. 106, c. 3).

Sin embargo, no brinda argumentos para concluir que debe exigírsele la acreditación de la buena fe exenta de culpa, no obstante la calidad de segundo ocupante que se aduce, tampoco señala si el estándar debe ser el de la buena fe simple, o si eventualmente, debe entenderse que obró bajo un estado de necesidad, precisamente por la condición vulnerable que argumenta.

Por lo anterior, verificaremos si se predicán respecto de la opositora, señora Gabriela Mina, los criterios para considerarla como segunda ocupante, y si hay lugar para flexibilizar en su caso la exigencia de la buena fe exenta de culpa.

Para tal efecto veamos:

a) Es persona mayor de 88 años, así se infiere de lo manifestado por ella en la declaración rendida ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Mapiripán – Meta, al 15 de marzo de 2016, época en la que afirmó tener 87 años (fl. 315, c. 2).

b) A su avanzada edad, se suman las patologías que padece, entre otras, hipertensión arterial, diabetes, esteatosis degenerativa, insuficiencia cardiaca, y en general, “tiene severa limitación funcional” (fl. 239, c. 1).

c) Es víctima del conflicto armado interno. Así se desprende, entre otros medios de prueba, del informe aportado por la Fiscalía General de la Nación – Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional, donde se evidencia que la señora Gabriela Mina denunció el Homicidio y reclutamiento forzado de dos de sus familiares, Gabriel Morales Mina y Orlando Orozco Mina, ambos atribuidos al Bloque Centauros de las AUC (fls.74 a 75, c. 1). Según el escrito de oposición, aquellos familiares eran su nieto y su hijo y los hechos victimizantes tuvieron lugar en 1996 (fl. 190, c. 1).

En la declaración rendida ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Mapiripán, el 26 de agosto de 2015 (fl. 93, c. 1), precisó que la guerrilla intentó reclutar a otros de sus nietos, pero no lo permitió y tuvo que esconder a unos de ellos en Charras – Guaviare.

Por otra parte la UARIV certifica que la señora Gabriela Mina se encuentra inscrita en el Registro Único de Víctimas desde el 27 de marzo de 2015, por desplazamiento forzado (fl. 235, c. 1).

d) Sus ingresos provienen de la actividad económica que desarrolla en el predio que es objeto de reclamación. En la etapa administrativa declaró lo siguiente: “Yo cuando estaba joven trabajé en Trinidad Casanare con mujeres. Cuando la señora me vendió la casa monte un negocio con mujeres, hay veces está bueno, a veces está malo” (fl. 82, c. 1). Su compañero permanente, si bien no hace alusión alguna de la actividad económica de la que deriva sus ingresos el núcleo familiar conformado con la opositora, manifestó ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Mapiripán que como compañero permanente de la señora Gabriela Mina, funge “como dueño del local comercial” (fl. 333, c. 2).

La solicitante en la declaración judicial rendida reconoce que la opositora estableció en el predio urbano, un negocio de mujeres (archivo digital fl. 341, c. 2).

En cualquier caso, no se advierte que el sostenimiento del núcleo familiar que conforma con su compañero permanente, quien también es persona mayor, derive de actividad diferente a la que se desarrolla en el predio urbano que es objeto de reclamación.

Con lo hasta aquí expuesto se acreditan dos de los criterios establecidos en el precedente jurisprudencial, a saber: a) que estamos frente a una persona vulnerable, de la cual, sin asomo de duda se predica una protección constitucional reforzada; b) que deriva sus ingresos o la fuente de subsistencia del predio que sería objeto de restitución, quedando por determinar si la opositora tuvo una relación directa o indirecta con el abandono forzado y posterior despojo que alega la reclamante, para lo cual, se evaluarán las relaciones que se presentaron entre aquellas con el fin de determinar si podría derivarse de ellas una actuación culpable de despojo o de aprovechamiento de las situaciones particulares vividas por la solicitante para acceder al inmueble cuya ocupación ostenta en la actualidad.

6.3.1. De las relaciones que se presentaron entre las aquí solicitante y opositora respecto al predio objeto de restitución.

Las relaciones que se presentaron entre las aquí solicitante y opositora, respecto al predio objeto de restitución y los momentos en que se produjeron, dan luces sobre el actuar de la opositora de cara a concederle la condición de segunda ocupante, tal y como pasamos a exponer:

a. Afirma la señora Carmen Cecilia Sánchez Montoya que como consecuencia del desplazamiento forzado del que fue víctima, tuvo que arrendar a Gabriela Mina el predio que hoy reclama.

Una primera conclusión importante surge de la anterior afirmación de la solicitante. Como arriba se dijo, la señora Sánchez Montoya sufrió tres desplazamientos, y es precisamente en el tercero cuando la opositora ingresa al inmueble objeto de restitución. No genera controversia que dicho ingreso se produjo por convenio entre las partes y de forma voluntaria.

También está claro, de acuerdo con el relato que se hizo del hecho victimizante, que la señora Mina nada tuvo que ver con este desplazamiento, ni tampoco cabe predicar que se aprovechó del mismo en tal momento, como bien lo interpreta el Ministerio Público.

Encuentra la Sala que la diferencia se presente respecto a la modalidad bajo la cual ingresó la opositora al inmueble. Como ya se dijo, según la solicitante, fue a título de arrendamiento, por el contrario, doña Gabriela Mina aduce que compró a la reclamante el predio por \$4.000.000.

b. Se infiere también de lo anterior que Gabriela Mina no discute los derechos informales, dada la calidad de bien baldío, que podía tener la señora Carmen Cecilia Sánchez sobre el inmueble, los que por demás están acreditados i) con documento de compraventa suscrito el 14 de enero de 2000, entre la solicitante en calidad de compradora, y el señor, Urbano Urrego, como vendedor, en el que se fijó como precio de negociación la suma de \$1.500.000 (fls. 68 a 69, c. 1). No es clara la razón por la cual, pasados más de ocho (8) años (el 27 de octubre de 2009), se lleva a cabo la diligencia de reconocimiento de firma y contenido de dicho documento, sin embargo, está probado el ejercicio de derechos sobre el inmueble por parte de la aquí solicitante desde el momento en que se firmó el contrato; ii) a partir de las declaraciones rendidas, y adicionalmente con, iii) la ficha predial del IGAC que tiene inscrita como última poseedora a la aquí reclamante (fl. 119, c. 1), y iv) con la certificación expedida por la administración municipal, según la cual, la solicitante ha realizado los pagos correspondientes a impuesto predial en las vigencias comprendidas entre 2002 a 2010 (archivo digital fl. 126, c. 1, pdf p. 121).

c. Explica la señora Mina que la solicitante le ofreció en venta el predio que reclama y que verbalmente pactaron la suma arriba indicada que pagaría "como pudiera". Afirma que inicialmente canceló \$270.000, la señora Sánchez se fue para Charras – Guaviare, a donde le realizó giros entre \$200.000 y \$250.000 y que \$1.000.000 lo hizo llegar a la reclamante por conducto del señor Arvey Ríos. Este último pago fue reconocido por la solicitante en la denuncia penal que interpusiera en contra de la opositora en el 15 de octubre de 2009 (archivo digital, fl. 126, c. 1, pdf, p. 56) y los giros han sido objeto de controversia entre ellas como se analizará más adelante.

Por todo ello no está de acuerdo la opositora con que luego de tres (3) años, la aquí reclamante adujera que la entrega del inmueble y los pagos realizados fueron por concepto de arriendo y no de venta.

d. Podría argumentarse que la rebeldía del tenedor frente al propietario, o el desconocimiento del derecho de dominio del primero, frente al segundo, está definida por la doctrina de la Corte Suprema de Justicia como la interversión del título¹⁸, y en rigor, no debe generar reproche alguno, pues tal controversia se desata en juicio ordinario atendiendo a las cargas probatorias propias del mismo.

Pese a lo anterior, la controversia expuesta por las partes, se da sobre un bien baldío respecto del cual no cabría predicar la posesión, adicionalmente se produce en un contexto de informalidad jurídica y de violencia generalizada que afectó a los habitantes del municipio de Mapiripán, y bajo esa perspectiva se analizará la controversia.

e. Con el expediente administrativo se acompaña un documento privado titulado "contrato de arrendamiento" (archivo digital fl. 126, c. 1, pdf p. 234), en el que figura la aquí reclamante como arrendadora y la opositora como arrendataria. De acuerdo con el citado documento se pactó la suma de \$70.000 como canon mensual, y unas etapas precisas: la primera, entre el 25 de enero y el 25 de abril de 2003, que comportaba el pago anticipado de la suma de \$210.000 que corresponde con los primeros tres (3) meses; la segunda, que inicia con el vencimiento de la anterior, "fecha en la que se renovará el presente contrato o se haría contrato con opción (sic) de compra del inmueble", reiterando más adelante, que vencida esa fecha "se decidirá un nuevo contrato".

El citado documento tan solo aparece suscrito por la solicitante Carmen Cecilia Sánchez Montoya, sin que ello se explique en el escrito de solicitud de restitución. Sin embargo, en la denuncia penal del 19 de octubre de 2009, que se acompaña al expediente administrativo, interpuesta contra la opositora por los delitos de estafa y abuso de confianza señaló la reclamante que la señora Mina se negó a firmar, básicamente por no saber leer ni escribir (archivo digital, fl. 126, c. 1, pdf, p. 56).

¹⁸ CSJ Civil, 16 Mar. 1998, e4990. N. Bechara, entre otras.

En su denuncia ante la Inspección de Policía de Mapiripán manifestó la solicitante: “(...) yo me fui también para Villavicencio de miedo de que me mataran también, y entonces le alquile mi casa a la señora Gabriela mina (sic) y **ella me dijo porque no me la vende y le conteste esperemos haber** (...) y ahora no me quiere entregar mi casa”. (Resaltado de la Sala).

f. Varios habitantes de Mapiripán – Meta suscribieron un documento privado el 13 de julio de 2007 con el siguiente contenido: “conocemos que la mencionada señora desde hace siete (7) años es propietaria de una casa de habitación ubicada en el sector bajo del municipio de Mapiripán, alinderada de la siguiente forma (...), la cual fue comprada al señor URBANO URREGO MARTÍNEZ, (...) así mismo conocemos que hace cuatro (4) años el inmueble fue arrendado a la señora GABRIELA MINA, quien ha vivido desde esa época” (fls. 274 a 276, c. 1).

Sin embargo, en declaraciones extra juicio rendidas ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Mapiripán por Gloria María Mejía el 26 de febrero de 2009 y Blanca Nubia Gómez Rodríguez el 25 de marzo del mismo año, al ser preguntadas si por el conocimiento que tenían de la señora Gabriela Mina sabían o les constaba que era poseedora y propietaria del predio urbano que es objeto de la presente restitución y desde cuándo, respondieron que sí y que más o menos 7 años (archivo digital, fl. 126, c. 1, pdf, p. 142 y 144).

Igualmente obra en el expediente administrativo declaración que rindió Luis Alfonso Marín ante la Inspección de Policía de Mapiripán el 11 de julio de 2007, en la que manifiesta conocer a la opositora hace dos años “porque siempre ha estado en ese lugar le trabajé un tiempo le ayude a hacer un caidizo en el patio, hace como un año le hice el trabajo”. No conoce a la solicitante. No puede dar fe de que entre la solicitante y la opositora se hubiera celebrado un negocio, pero sí afirma que Gabriel Mina “le dijo que estaba pagando la casa y que ya había pagado una parte y debía un millón de pesos” (archivo digital, fl. 126, c. 1, pdf, p. 140).

g. De especial importancia resulta el dicho del señor Arbey de Jesús Ríos Restrepo, quien declaró ante el Juez de Restitución de Tierras, pero también lo hizo ante la Inspección de Policía de Mapiripán el 11 de julio de 2007, primero, porque se afirma que fue a través suyo que se hicieron los pagos por parte de la señora Gabriela Mina, y porque, esta sostiene que los recibos en los que constan tales pagos los entregó al testigo mencionado para que este a su vez los exhibiera a la solicitante, y que no los retornó.

Sometidas a la sana crítica las dos declaraciones del señor Ríos Restrepo, resultan contradictorias en cuanto a que le constara el tipo de negocio que efectivamente se celebró entre solicitante y opositora.

Cabe destacar que mientras manifiesta conocer por muchos años a la solicitante (unos 20 años) respecto de la opositora sostiene que de vista y que de trato muy poco. Pero reprocha a la opositora que cuando se trasladó al inmueble que es objeto de la presente solicitud de restitución le hubiera dejado “botado” un local que él le había arrendado.

En la declaración ante la Inspección de Policía de Mapiripán del 11 de julio de 2007 manifiesta que no sabe y no le consta si entre dichas señoras se concretó un negocio de compraventa de posesión y mejoras del inmueble en cuestión; que no tiene “conocimiento de nada, ni idea de eso, no serví de testigo”. Preguntado literalmente “usted sabe y le consta que en ejecución del negocio de oferta de negocio de compraventa de posesión y mejoras del inmueble mencionado la señora GABRIELA MINA debía cancelar en forma de su capacidad económica, acuerdo que la señora CECILIA SANCHEZ aceptó, que así le giró la suma de tres millones (\$3.000.000) quedando pendiente el saldo de un millón de pesos (\$1.000.000), hasta que la señora CECILIA SANCHEZ le otorgara el respectivo documento de la compraventa de posesión y mejoras aquí señalada”, respondió “Tampoco sé nada de eso”. En la parte final de su declaración cuando se le pregunta si desea agregar algo más a la diligencia, manifiesta que “quiero aclarar que la plata que le mandaba a doña Cecilia era de unos arriendos, pero no sé nada de compraventa” (archivo digital, fl. 126, c. 1, pdf, p. 137). Llama la atención del Tribunal que primero afirmara no saber nada del negocio de compraventa ni de los giros y al final de la declaración sin sustento ninguno de su dicho afirmara que los giros correspondían a arrendamientos.

Por su parte, en la declaración rendida ante el Juzgado de Restitución de Tierras preguntado por el conocimiento que tiene de la solicitante y la opositora, y lo que sabe de la relación de dichas personas con el inmueble objeto de la *litis* afirma “pues no me consta mucho porque hay dos versiones, la verdad no es mucho lo que pueda decir de eso porque no tengo idea que negocios harían ellos, la señora SANCHEZ como dueña de la casa dice que les arrendó y la señora MINA, dice que compró, ahí si yo no (sic)”, pero más adelante afirma que “desde el principio le escuché decir que era en arrendo (SIC) que había dejado la casa y paso a creer que si, porque los primeros años yo le recogía lo del arriendo, les alcance a recoger un millón de pesos en cuatro o cinco años, que eso fue lo que pagaron” (fl. 310-314, c.2).

En lo que tiene que ver con los recibos que según la opositora son la prueba de los pagos que realizó y que entregó al testigo aquí mencionado, cabe decir que éste admite que se perdieron en su poder. Efectivamente en la declaración rendida ante la Inspección de Policía de Mapiripán en el año 2007 se le preguntó “usted sabe y le consta que el señor Arbey Ríos, le solicitó a la señora Gabriela Mina los recibos de consignación de tres millones de pesos (\$3.000.000) para mostrárselos a la propia señora CECILIA SÁNCHEZ quien niega haberlos recibido y a la fecha no los ha regresado”, a lo que respondió “C/: eso es falso yo no le he solicitado nada a la señora Gabriela, hablé fue con Oscar Guevara, que estaban en poder de Jesús Ruiz, los cuales me entregó y yo los lleve arriba a la oficina de Aerovuelos en Villavicencio, para verificar que no habían sido reclamados y no figuraban en la lista de giros, porque doña Cecilia no había reclamado nada, fue cuando en esos días la Fiscalía allanó la oficina” (archivo digital, fl. 126, c. 1, pdf, p. 137). De lo que puede inferirse la existencia de los referidos recibos, que podían corresponder a la suma de tres millones y que se perdieron bajo la posesión del testigo. Adicionalmente las relaciones que se describen desdican de la afirmación del poco trato entre el testigo y la solicitante.

h. Igualmente obra la declaración de Dina Olga Caicedo Cano, quien afirmó haber sido arrendataria de la solicitante en el predio reclamado, y que solo puede dar fe que con ocasión de un negocio entre las partes (sin precisar qué negocio), le indicaron que debía desocupar (fls. 325 a 326, c. 2); sin embargo, tal manifestación riñe con lo indicado en el literal “e” precedente, pues la declarante fue una de las firmantes del documento privado allí referido (fl. 274, c. 1).

i. Admitiendo las dudas respecto de la intención de las partes como queda visto, de la lectura del documento en cuestión puede inferirse que para la época en que se elaboró, la aquí reclamante no descartaba la posibilidad de vender el predio a la señora Mina, y así se lo hizo saber, como se desprende de la denuncia penal ya reseñada.

Sin embargo, ello no se concretó precisamente porque el desplazamiento padecido por la solicitante hizo que la decisión de un nuevo contrato, o bien de arrendamiento, o bien de compraventa, se diluyera en el tiempo, y ante la indecisión, se generó una expectativa en la que cada una de las partes, interpretó el negocio jurídico, como a bien tuvo.

j. Resulta diciente de la actuación de la solicitante y la opositora que la primera con fundamento en la normativa del municipio de Mapiripán solicitó que le fuera adjudicado el predio objeto de discordia en el año 2011 a lo cual se

opuso la señora Gabriela Mina, situación decidida por el municipio absteniéndose de adjudicar el inmueble a una cualquiera de ellas y remitiéndolas a la justicia para que allí ventilaran sus posiciones. El argumento que tuvo el municipio en tal oportunidad fue: "En consecuencia asumiendo que la información solicitada por parte del solicitante y opositor ante este despacho es veraz, completa y oportuna y por ende esta oficina presume la buena fe de las partes interesadas de conformidad con el Art. 83 de la Constitución Nacional, por lo tanto la situación anterior hace que se salga de las competencias del suscrito Secretario de Desarrollo y Proyección Municipal el hecho de EMITIR UN FALLO JURÍDICO de esta naturaleza dado que este despacho no tiene facultades para el caso" (archivo digital, fl. 126, c. 1, pdf, p. 198).

k. Afirma la solicitante que la opositora en defensa de la posesión que estimaba tener, la intimidó aduciendo tener familiares militantes de grupos armados al margen de la ley y, de acuerdo con su dicho, acudió a dichos grupos para no entregar el predio reclamado.

Sobre ese particular, obra en el expediente declaraciones rendidas por la solicitante y la opositora ante la Inspección de Policía de Mapiripán el 13 de septiembre de 2007.

Ante el funcionario de la Inspección manifestó la señora Gabriela Mina: "(...) resulta que yo el domingo hace quince yo vine y usted estaba en capacitación, yo venía porque me cansé que talvez por el negocio de la señora que no se ha resuelto, la señora dice que yo soy paraca que como el alcalde me colabora me dice que yo le ofrezco plata a usted, a la juez y fui a San Martin a darle palta al señor de escritura (sic) (...)"; pero además, relata que la solicitante le acusa de brujería, y se sirve de un "hermano Pablo", a quien le aseguró que le había robado la casa, según declaró ante la Inspección, "ese hermano me invoca a mí, con un muerto de caños negros y me transformó en ese espíritu (sic)", señala igualmente que la solicitante ha dicho "que todos los días le cobraba a la gente treinta mil pesos por eso lo vine a buscar a usted para resolver ese problema porque lo único que tengo con esa señora es lo de la casa (sic)" (archivo digital, fl. 126, c. 1, p. 146). Concluye la señora Mina reconociendo que con ocasión de tales inconvenientes trató mal a quien identifica como el hermano Pablo.

Por su parte, en la misma diligencia, y respecto del citado altercado, indicó la señora Sánchez Montoya que cuando regresó de Puerto Inírida, la aquí opositora no le entregaba la casa, aduciendo que ya le había enviado un dinero, el cual había sido recibido por su hija; que fueron convocadas en otra ocasión al Juzgado, y refiriéndose a Mina, relató, "mas en el juzgado dice que yo estuve en charras, y fui enfermera de la guerrilla, entonces la casa se la regalaron a la señora un man Jonatan que había en esa época en el pueblo (sic)"; igualmente, que

encontrándose en compañía de una señora Esperanza, y del hermano Pablo, y estando en la acera de su casa, la señora Gabriela Mina se indignó, “nos trató como a ella seños quiso dar la gana y que ella iba a hablar con los paracos que esa casa prefería mejor que se la comieran los abogados (sic) (...)” (archivo digital, fl. 126, c. 1, p. 146).

Se suma a lo dicho que no está acreditado en el proceso que la opositora tenga nexo alguno con dichos grupos, sea de familiaridad o cualquier otro; tal afirmación de la solicitante no cuenta con sustento, por su parte la opositora, tanto en la declaración que rindió en la etapa administrativa (fl. 80 a 83, c.1), como en la etapa judicial (fl. 91-97), fue conteste en afirmar que en la diferencia con la señora Sánchez debió comparecer tanto ante los paramilitares como ante la guerrilla y que ambos grupos le concedieron la razón “(...) y después me mando a llamar un Comandante de los Paracos, que a ese señor le decían CALIBRE, yo fui hasta allá y llevé los papeles y él los leyó, y me dijo que no fuera a entregar esa casa, que según lo que decían los papeles esa casa era mía y me mandó llamar un Comandante de la guerrilla un tal Oscar y me dijo que doña CECILIA no tenía nada que hacer (...)” (fl. 95, c.1).

La intervención de grupos armados al margen de la ley en los conflictos que se presentan entre los habitantes que residen dónde ejercen su influencia no resulta extraña y aparece abundantemente documentada, sin que la aceptación pasiva por parte de la población inerme pueda ser de por sí reprochable, en la medida que la misma razón de sobrevivencia los obliga a aceptar los mandatos de aquellas fuerzas ilegales.

El presente caso, deja en evidencia otra cuestión relevante: el conflicto armado interno, en zonas históricamente alejadas de la institucionalidad, como Mapiripán, tiene la entidad suficiente de permear las relaciones vecinales y ubican a la población civil en un escenario de desconfianza entre pares, que de alguna manera les lleva a hacer uso de un lenguaje, según el cual, atribuir a otro la pertenencia a un grupo armado ilegal, se constituye, más allá de una militancia en dichas estructuras, en un descalificativo social, en un insulto o impropio. Dicha lógica, que en un escenario de normalidad, es decir, de no conflicto, sería reprochable; en el marco del conflicto, pueden constituirse en un mecanismo de defensa.

Por tal razón la conducta de la opositora Gabriela Mina de justificar su actuación en los dictados de los grupos al margen de la ley no puede equipararse a un acto de despojo.

Si adicionalmente se tiene en cuenta, como se dijo previamente y no se discute en el proceso, que el ingreso al predio por parte de la opositora fue consentido por la solicitante, concluye la Sala que la señora Mina no participó directa ni indirectamente de los hechos victimizantes que dieron lugar al abandono relativo del predio por parte de la señora Sánchez, razón por la que concederá el estatus de segunda ocupante, restando por decidir si se flexibiliza o no se aplica en su favor la carga de probar su buena fe exenta de culpa.

6.3.2. En el presente caso se flexibilizará a la opositora la carga de probar que actuó con buena fe exenta de culpa.

En el escrito de oposición se expone que la señora Gabriela Mina actuó con buena fe exenta de culpa, y a partir de los razonamientos expuestos en el numeral anterior, al considerársele segunda ocupante, estima la Sala que es procedente flexibilizar en su favor la demostración de tales actuaciones, en otras palabras, acudiremos a una interpretación amplia de la buena fe exenta de culpa, esto es, acudiendo a las particularidades de la opositora vulnerable.

Agotaremos unas breves consideraciones en torno a la buena fe contractual, simple y cualificada, de la cual se pretende derivar el derecho de la opositora:

En lo que tiene que ver con la buena fe en las relaciones contractuales, la H. Corte Constitucional distingue la simple de aquella exenta de culpa¹⁹, la cual, otorga el derecho a la compensación de que trata el art. 98 de la L. 1448/2011.

En síntesis, la buena fe simple es aquella que normalmente es exigible a las personas en todas sus actuaciones, ello "equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad"; la buena fe cualificada, creadora de derechos, o exenta de culpa, exige además un deber de diligencia tal que cualquier persona en la misma situación hubiese obrado de modo similar, en otras palabras, que los actos positivos desplegados en la realización del negocio no permitían advertir irregularidades o vicios que afectarían el negocio.

Sobre la buena fe exenta de culpa tiene dicho la alta Corporación:

"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

¹⁹ CConst, C-740/2003, J. Córdoba, ver también C-1007/2002, C. Vargas.

desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que "Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. **Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.**"²⁰ (Resaltado de la Sala).

La buena fe de que venimos tratando, si bien exige el despliegue de todos los actos positivos que permitan descartar vicio alguno en la relación comercial, lo cierto es que debe atender a las particularidades de cada una de las partes y el contexto en el cual se desarrolla la negociación²¹, de donde se deriva realmente una interpretación amplia de dicho estándar, pues no podemos equiparar lo que le es exigible a unos y otros en escenarios tradicionales de no violencia, y aquello que les es exigible en escenarios en los que en efecto predomina el conflicto armado interno.

Una comprensión mayor de lo expuesto podemos abordarla a partir de algunas consideraciones realizadas por la Corte Constitucional en la sentencia C-330/2016, citada y analizada en los fundamentos de esta decisión, pues definió unos criterios de interpretación, en torno a los estándares de la buena fe²², a saber:

a) La buena fe, en general, cumple una función integradora del ordenamiento jurídico y reguladora de las relaciones entre los particulares, y de éstos con el Estado.

b) La buena fe simple, expuesta en la cita anterior, otorga cierta protección o garantías a quien así obra, "que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos"²³.

c) Mientras que la buena fe simple se presume de todas las actuaciones de los particulares hacia el Estado, a quien corresponde desvirtuarla; la cualificada o

²⁰ *Ibidem*.

²¹ Así lo expusimos recientemente, al respecto ver TSDJB Sala Civil ERT, 30 Sep. 2016, e3-2013-00146-01 O. Ramírez.

²² Fundamentos 83 a 88.

²³ Sobre este tipo de protección, derivada de la buena fe simple, Ver TSDJB Sala Civil ERT, 24 Jun. 2016, e2-2015-00004-01. O. Ramírez.

exenta de culpa “exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada”.

d) La buena fe exenta de culpa tiene dos elementos: uno subjetivo, esto es, actuar con lealtad, y otro objetivo, que exige tener la seguridad en dicho actuar y que se demuestra en las acciones positivas encaminadas a su consolidación.

Así las cosas, con base en lo expuesto precedentemente, y en los fundamentos normativos enunciados en el numeral 5º del presente fallo estimamos que, corresponde probar a la señora Gabriela Mina, para consolidar sus derechos como opositora, que obró con buena fe simple; además, por cuanto acudir al estándar de la ley que debe exigirse a los opositores, haría ilusoria su pretensión, ubicándole en un escenario de indefensión y de mayor vulnerabilidad a la que hoy padece por las circunstancias ya mencionadas; dado además, que se le reconoció su condición de segunda ocupante, que con ello no se favorece o legitima el despojo que se entiende no se produjo, tampoco se favorece a quien no enfrenta las condiciones de vulnerabilidad; y es evidente la debilidad procesal de las partes, especialmente de la opositora.

Los razonamientos expuestos en el numeral anterior, aparecen como suficientes para ilustrar las actuaciones desplegadas por la señora Gabriela Mina en el marco del negocio jurídico que en su entender fue una compraventa; no obstante, estimamos pertinente exponer las razones por las cuales entendemos que la segunda ocupante, en su condición de opositora vulnerable, actuó de buena fe, veamos:

(i) En caso tal de aceptarse la hipótesis de la compraventa que aduce la oposición, tal aserto estaría soportado en la interpretación aceptable que por las ambigüedades del contrato de arrendamiento se dan.

(ii) Sea el contrato de arrendamiento, o de compraventa, el objeto de negociación serían las mejoras incorporadas en un inmueble que formalmente pertenece al municipio de Mapiripán, para lo cual, debemos acudir a lo previsto en la L. 137/1959 o Ley Tocaima.

(iii) De acuerdo con dicha Ley, de la cual realizamos una interpretación acorde con las finalidades del proceso de restitución de tierras²⁴, para hacerse al predio baldío urbano de Mapiripán en cuestión, bastaría acreditar la adquisición de mejoras sobre el mismo.

(iv) El desconocimiento de la propiedad sobre las mejoras en cabeza de la reclamante a que se hace referencia, en un contexto ordinario, o de no violencia, equivaldría a actos posesorios, y en caso de no tratarse de tierras baldías urbanas, sino de propiedad privada, se asemejaría a lo que la doctrina civil denomina la interversión del título de tenedor a poseedor, es decir, una práctica considerada por la justicia ordinaria.

(v) Podría reprochársele a la opositora, como en efecto lo hace la reclamante, haber acudido a los grupos armados ilegales de la región para retener, o no devolver, el inmueble; sin embargo, aduce la señora Mina que fue llamada por estos, más no que los convocó para mediar en la controversia surgida.

(vi) Aunado a lo anterior, lo cierto es que, un patrón común en Mapiripán ha sido la absoluta precariedad institucional, más aun, para la época en que se dieron los hechos victimizantes, como evidencia en otros procesos que ha conocido esta Sala Especializada, de manera que, la ausencia del Estado, pudo llevar razonablemente a los pobladores de Mapiripán, a reconocer en los grupos armados ilegales algún grado de autoridad.

(vii) Por otra parte, debemos tener en cuenta, que la opositora, además de su ya avanzada edad (88 años), de acuerdo con sus declaraciones no ha tenido mayor instrucción, incluso, uno de los motivos aducidos por la reclamante para que aquella no firmara el contrato aquí analizado, fue precisamente no saber leer ni escribir.

Por lo expuesto, entiende la Sala que la señora Gabriela Mina, en la adquisición de mejoras del baldío urbano que es objeto de este proceso, actuó de buena fe, en otras palabras, por virtud de sus condiciones personales, padeciendo igualmente las circunstancias de violencia de Mapiripán y al verse la institucionalidad reducida por el conflicto armado, al igual que los habitantes de la región, no le era exigible actuación diferente a la que desplegó.

²⁴ TSDJB Sala Civil ERT, 30 Jun. 2016, e-1-2015-00062-01 O. Ramírez.

6.4. La solicitante es titular del derecho *iusfundamental* a la restitución.

La titularidad de este derecho, ya sea material o por compensación, se deriva del cumplimiento de los presupuestos de que trata el art. 75 L. 1448/2011, esto es, a) haber tenido derechos de dominio, posesión o explotación de baldíos con pretensión de adjudicación respecto del bien objeto de la solicitud de restitución; b) el despojo material o jurídico, o el abandono de la propiedad, la posesión o la explotación; c) como consecuencia, directa o indirecta, de las violaciones de que trata el artículo 3° de la citada L. 1448/2011, y, d) que los hechos de abandono o despojo se hubieran producido entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la citada norma.

Adicionalmente, se establecen en el art. 77 *ibídem* una presunción de derecho y varias presunciones legales, de modo que de presentarse la primera, o una, o alguna de las segundas sin ser desvirtuadas se activan el derecho a la restitución²⁵.

A partir del razonamiento expuesto en los numerales anteriores, estima la Corporación que la calidad de víctima, así como la temporalidad que exige la L. 1448/2011 se han expuesto con suficiencia, sin que se haga necesaria consideración adicional.

De igual forma, a pesar que el predio cuya restitución se pretende hace parte de los baldíos urbanos de Mapiripán, no se controvierte que la señora Carmen Cecilia Sánchez Montoya desplegó actos de explotación sobre el mismo, incluso reconocidos por la señora Gabriela Mina, en otras palabras, se la tuvo como propietaria del predio que reclama, o mejor, de las mejoras incorporadas en él.

Por otra parte, al margen de las interpretaciones que cada una de las partes dio al negocio jurídico analizado en el acápite anterior, acudimos a los razonamientos allí expuestos, para concluir que no tuvo lugar acto de despojo alguno en perjuicio de la reclamante, como sí, de abandono forzado.

Así las cosas, con fundamento en lo preceptuado en el inciso 2° del art. 74 de la L. 1448/2011, acaece el abandono forzado cuando una persona, de manera temporal o definitiva, se ve abocada a desplazarse, viéndose impedida para

²⁵ Así lo expusimos recientemente, ver TSDJB Sala Civil ERT, 3 Feb. 2017, e1-2015-00252-01. O. Ramírez.

ejercer la administración, explotación y contacto directo con el predio que reclama, aquel que tuvo que desatender durante el desplazamiento durante el periodo que establece el art. 75 *ibídem*.

Sobre el abandono forzado ha dicho este Tribunal:

“No habría mayor discusión en torno a qué entender por abandono, por cuanto se trata de la situación por medio de la cual la víctima deja, desatiende, incluso, se aparta o se olvida de algo que le pertenece, algo a lo que estaba habituado. También comprende renunciar y desistir. La L. 1448/11 circunscribe el abandono a una situación en que es puesta, en contra de su voluntad, una persona en relación con su derecho de propiedad, con la posesión o con la ocupación (explotación) que ejercía sobre un inmueble baldío, y que específicamente no acaecería si no fuera por el estado de conflicto del país”²⁶.

Para el Tribunal no queda duda que el desplazamiento del que fue víctima la reclamante, *per se*, llevó a un escenario de abandono del predio urbano que solicita en restitución, e incluso, el surgimiento de presuntos derechos en la opositora y segunda ocupante se dieron precisamente en tal contexto.

Por tanto, concluimos que la señora Carmen Cecilia Sánchez Montoya, cumple con los presupuestos de que trata el art. 75 de la L. 1448/2011, y por ello, declararemos en su favor, el derecho *iusfundamental* a la restitución.

6.5. Sentido de la decisión y medidas en favor de las víctimas.

En el presente caso, como se anticipó, habría lugar a declarar en favor de la solicitante el derecho *iusfundamental* a la restitución, y en favor de la opositora, el derecho a la compensación.

Tales declaraciones implican; por una parte, reconocer a una y otra como víctimas del conflicto armado interno; y por otra, dada tal condición, decretar medidas de reparación en favor de aquellas.

Para atender las múltiples pretensiones incorporadas en la solicitud de restitución, en relación con las medidas que en favor de las partes debemos adoptar en esta oportunidad, resaltaremos los siguientes aspectos:

a) Tanto la reclamante como la opositora han generado arraigo en las regiones en las que actualmente viven, (la solicitante en Puerto Inírida y la opositora en

²⁶ TSDJB Sala Civil ERT, 8 Sep. 2015, e1-2014-00061-01. O. Ramírez.

Mapiripán). Si bien la señora Carmen Cecilia Sánchez en la actualidad no ostenta la calidad de propietaria de un inmueble a través del cual satisfaga el derecho a la vivienda, conforme la declaración rendida por su hija Tatiana Vázquez Sánchez (fl. 32, c.3) lo hace en Puerto Inírida a través de arrendamiento que es asumido por su otra hija con quien vive. Adicionalmente, recibió de parte del Estado la indemnización administrativa y ha obtenido aunque ocasionalmente ayudas en su condición de víctima.

Restituir a la señora Carmen Cecilia Sánchez y ordenar compensar a la señora Gabriela Mina implicaría decretar el desalojo del predio, por lo que, paralelamente deberían adoptarse medidas provisionales que le garantizaran su derecho a la vivienda hasta tanto se concretara la compensación, decisión que enfrentaría la dificultad para obtener el cumplimiento oportuno y eficiente de la medida provisional, adicionalmente de manera inmediata se afectaría la fuente de ingresos de ésta y con seguridad se menguarían las condiciones de precario bienestar de una persona de 88 años edad y con quebrantos de salud. Por lo tanto con amparo en los criterios de acción sin daño estima la Sala pertinente acoger la pretensión subsidiaria de la restitución por compensación, sin embargo, a partir de un trabajo riguroso de caracterización social, se determinará en el pos fallo, si esta será en dinero, o con un predio equivalente, atendiendo a las necesidades de la señora Sánchez Montoya, y de su núcleo familiar.

b) Por la misma razón, y para no hacer más gravosa la situación vulnerable de la señora Gabriela Mina, se dispondrá que permanezca en el predio urbano que es objeto de reclamación, procurando, a través del municipio de Mapiripán, la formalización de la propiedad, con apego, al Acuerdo Municipal n.º 012/2016, de 29 de agosto, por medio del cual se autoriza al alcalde municipal otorgar gratuitamente el título de adjudicación en favor de las víctimas, opositores compensados o segundos ocupantes dentro de los procesos de restitución de tierras²⁷.

c) Comoquiera que el folio de matrícula inmobiliaria n.º 234-68009 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Martín – Meta, es provisional y solo fue abierto por orden de la UAEGRTD, es del caso disponer la

²⁷ Este Acuerdo se expide en cumplimiento de órdenes impartidas por este Tribunal en otros procesos de restitución. Ver TSDJB Sala Civil ERT, 30 Jun. 2016, e1-2015-00062-01 O. Ramírez y 30 Jun. 2016, e1-2015-00098-01. J. Moya.

cancelación de las medidas cautelares objeto de este proceso, mas no la de antecedente registral alguno.

d) Se ordenará la realización de un trabajo riguroso de caracterización social a la señora Carmen Cecilia Sánchez Montoya y su núcleo familiar, así como a la señora Gabriela Mina y su núcleo familiar, que permita dar cuenta de las necesidades básicas satisfechas y las que no lo están atendiendo a un enfoque diferencial, el cual será el insumo para que en la etapa pos fallo, se concreten las medidas restaurativas y de reparación integral a que haya lugar, y por esta vía, el carácter transformador del derecho a la restitución aquí declarado.

e) Se pretende con la solicitud de restitución el alivio de pasivos por concepto de impuestos, servicios públicos y con el sector financiero, todas a cargo del Fondo de la UAEGRTD. Al respecto, tan solo obra información de la Central de Información Financiera - CIFIN, según la cual, la reclamante tiene una obligación castigada en el sector real (fl. 228, c. 1), con la empresa Comunicación Celular – COMCEL (fl. 230, c. 1); mas no se observa en el expediente otros pasivos a cargo de la reclamante la cual no será objeto de medida en el presente fallo sin perjuicio de que si en el pos fallo se concretan obligaciones vinculadas con los hechos victimizantes se disponga sobre el particular.

f) En lo que hace a la pretensión de actualización del registro cartográfico y alfanumérico, a cargo del IGAC, no se acogerá, fundamentalmente porque del Informe Técnico de Georreferenciación (fls. 109 a 116, c. 1), se infiere que tal información se encuentra actualizada, de acuerdo con la UAEGRTD “teniendo en cuenta la existencia de cartas catastrales urbanas actualizadas en la mayoría de los cascos urbanos de los municipio (sic) del Meta, los cuales por su escala y precisión generados en el proceso de formación y actualización, se ajustan a los requerimientos necesarios para la identificación plena de los predios objeto de restitución” (fl. 110, c. 1).

g) El sentido del presente fallo hace innecesario atender las pretensiones encaminadas a proferir órdenes a la Fuerza Pública para la entrega del predio.

DECISIÓN

Por lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en Sala Civil de Decisión, Especializada en Restitución de Tierras, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR a la ciudadana **GABRIELA MINA C.C. n.º 21.212.193**, como **SEGUNDA OCUPANTE** que actuó de buena fe, con base en lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DECLARAR como víctimas del conflicto armado interno a la señora **CARMEN CECILIA SÁNCHEZ MONTOYA C.C. n.º 29.810.555** y a la señora **GABRIELA MINA C.C. n.º 21.212.193**, así como a sus respectivos núcleos familiares.

TERCERO: DECLARAR en favor de la reclamante **CARMEN CECILIA SÁNCHEZ MONTOYA C.C. n.º 29.810.555**, y su núcleo familiar, **el derecho *iusfundamental* a la restitución por compensación** con fundamento en lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. Se precisará en el pos fallo, si la compensación será en dinero o con un predio equivalente, atendiendo a las necesidades de la reclamante y su núcleo familiar.

CUARTO: ORDENAR al **ALCALDE MUNICIPAL DE MAPIRIPÁN**, con fundamento en el Acuerdo Municipal n.º 012/2016, de 29 de agosto, **y en caso de concurrir los presupuestos para ello**, adjudicar a la señora **GABRIELA MINA**, en su calidad de segunda ocupante y opositora de buena fe, el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **n.º 234-68009** de la ORIP de San Martín – Meta. El acto administrativo con el que se dé cumplimiento a esta orden deberá proferirse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación del presente fallo, y, dentro del mismo término deberá informarse lo pertinente a la citada segunda ocupante y a la ORIP de San Martín – Meta, para efectos de registro.

QUINTO: ORDENAR a la **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAN MARTÍN – META** en relación con el folio de matrícula inmobiliario n.º **234-68009**:

5.1. INSCRIBIR la presente sentencia.

5.2. CANCELAR las medidas cautelares inscritas con ocasión de este proceso.

5.3. INSCRIBIR la adjudicación ordenada en el numeral anterior una vez recibido el acto administrativo proferido por la alcaldía municipal de Mapiripán.

5.4. INSCRIBIR, en favor de la segunda ocupante, la protección jurídica de que trata la L. 387/1997, siempre y cuando, manifieste su voluntad en ello, por lo que se le advierte a su apoderado que deberá pronunciarse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta decisión sobre el particular.

SEXTO: ORDENAR a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS** y a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, de manera conjunta, realizar un trabajo de caracterización social de la señora **CARMEN CECILIA SÁNCHEZ MONTOYA** y de la señora **GABRIELA MINA**, que permita establecer, por lo menos: **a)** las necesidades básicas satisfechas e insatisfechas de todo orden (vivienda digna, salud, entre otros), **pero atendiendo a un enfoque diferencial**; **b)** las fuentes de ingreso familiares determinando, si a partir de aquellas, son núcleos familiares auto-sostenibles; **c)** a partir de la necesidades antedichas, informar de manera puntual, en qué componentes requieren atención y acompañamiento; **d)** determinando las entidades que deben brindar dicha atención y acompañamiento, y en caso tal, a través de qué programas de la oferta institucional; finalmente **e)** en el caso particular de la solicitante, determinar si a partir de dicho trabajo, representa mayor beneficio para ella y su núcleo familiar la compensación aquí decretada, en dinero, o mediante un predio equivalente. Para la elaboración de este trabajo cuentan con un término **de treinta (30) días**, contados a partir de la ejecutoria del presente fallo, y, habida cuenta que es el insumo para que en el post-fallo se definan las medidas de atención en favor de los citados núcleos familiares, vencido el término señalado, contarán con cinco (5) días más para la presentación de un informe debidamente sustentado a este Tribunal.

SÉPTIMO: NEGAR las pretensiones principales **n.º 3.2, 5, 6, 10** y la pretensión subsidiaria **n.º 2**, con fundamento en lo expuesto en el acápite **n.º 6.5** de las consideraciones de este fallo, las no señaladas expresamente en la parte resolutive de esta decisión, al ser meramente instrumentales, serán objeto de concreción en la etapa post-fallo.

OCTAVO: Sin condena en costas por no concurrir los presupuestos señalados en el literal s) del art. 91 de la L. 1448/2011.

NOVENO: Por Secretaría, **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** o a través del medio más eficaz (correo electrónico, telegrama o fax) la sentencia a los intervinientes reconocidos, dejando las respectivas constancias del envío de las comunicaciones.

La Secretaría de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Bogotá deberá **remitir los oficios** a que haya lugar para el cumplimiento de las órdenes emitidas en la presente sentencia, utilizando para ello el medio más eficaz (correo electrónico, telegrama o fax), comunicaciones que se dirigirán a las entidades correspondientes.

NOTIFÍQUESE,

Los Magistrados,

OSCAR HUMBERTO RAMÍREZ CARDONA
(Firmado electrónicamente)

JORGE HERNÁN VARGAS RINCÓN
(Firmado electrónicamente)

JORGE ELIÉCER MOYA VARGAS
(Firmado electrónicamente)