



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

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

Nelson Ruiz Hernández

Magistrado Ponente

Proceso: Solicitud de Restitución de Tierras.
Solicitantes: María Ligia del Carmen Villalobos.
Opositores: Eliécer Rojas Beltrán y Otros.
Instancia: Única.
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de la víctima, sin que la parte opositora lograra desvirtuarlos.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras. Se reconoce condición de segundos ocupantes a los opositores.
Radicado: 68001312100120150011401
Providencia: 020 de 2020.

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

I. ANTECEDENTES:

1.1. Peticiones.

Mediante solicitud cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga, MARÍA LIGIA DEL CARMEN MARTÍNEZ VILLALOBOS, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD

ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO-, solicitaron con fundamento en la Ley 1448 de 2011, que se les reconociere como víctimas y asimismo, se protegiera el derecho fundamental allí recogido y se ordenase a su favor, la restitución jurídica y material del predio denominado “Churricas”, que se distinguió con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-188675 y Cédula Catastral N° 68-615-001-0024-0086-000; inmueble que fuera segregado y que hoy se corresponde con varios predios¹ que hoy se denominan “La Esperanza”, “Lote Santa Lucía”, “Lote Villa Leidy” y “La Veguita”, ubicados en la vereda Honduras, jurisdicción del municipio de Rionegro (Santander). Igualmente deprecaron que fueren impartidas las órdenes previstas en los literales c) y p) del artículo 91 de la citada Ley 1448².

1.2. Hechos.

1.2.1. MARÍA LIGIA DEL CARMEN MARTÍNEZ VILLALOBOS adquirió la propiedad del predio objeto de la solicitud el día 20 de enero de 1992 mediante permuta que realizó con MANUEL JOSÉ SANJUÁN CRIADO, que se recogió en la Escritura Pública N° 122 de la Notaría Sexta del Círculo de Bucaramanga, tal y como consta en la Anotación N° 04 del folio de matrícula inmobiliaria N° 300-137502 y la Anotación N° 2 del certificado de tradición N° 300-188675 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

1.2.2. Una vez se adquirió el fundo, la solicitante fijó allí su residencia en compañía de su familia, que para la época se encontraba integrada por su compañero permanente GUILLERMO BAENAS, su hija NIDIA PATRICIA ROLÓN MARTÍNEZ y los hijos en común de la pareja:

¹ El predio “Churricas” primero se segregó en dos fincas: “La Esperanza” y “Santa Lucía”; de esta última, a su vez, se desprendieron otros dos predios llamados “Lote Villa Leidy” y “Lote Santa Lucía” y finalmente, del recién mencionado asimismo se segregó el que ahora se llama “La Veguita”, dentro del cual se encuentra una escuela.

² [Actuación N° 1.](#)

SULMA MILENA y ARNULFO. La parcela para entonces contaba con una casa grande construida en tapia y con los servicios públicos de energía eléctrica y agua y se dedicaba al cultivo de cacao, café, caña y mandarinos.

1.2.3. En inmediaciones del bien, funcionaba una escuela en un terreno que fue cedido por el anterior propietario al municipio de Rionegro.

1.2.4. Al poco tiempo de estar en el inmueble, la solicitante y su familia empezaron a notar la presencia de grupos subversivos que transitaban la zona y se acercaban a pedir alimentos. Pero para los meses de febrero y marzo de 1994, en la propiedad hizo presencia el Ejército Nacional, cuyos miembros llevaban consigo a un hombre amarrado, requiriendo a GUILLERMO BAENAS la entrega de una escopeta de caza y la suscripción de una constancia de buen trato; una vez cumplidas esas exigencias, los militares intentaron llevarle a la fuerza, encerrando a los menores en las habitaciones de la vivienda para impedir que se interpusieran. Sin embargo, los gritos de MARÍA LIGIA atrajeron el auxilio de los vecinos, impidiendo que lo llevaran consigo, pero al dejar el predio le dijeron: *“señora usted tiene hijos muy bonitos, tenga cuidado que en la noche puede venir la guerrilla y matarlos”*; frases amenazantes que le fueron repetidas a la entonces adolescente NIDIA PATRICIA ROLÓN MARTÍNEZ, lo que les atemorizó al punto de empacar algunas prendas de vestir y abandonar inmediatamente el predio, para refugiarse por cuatro meses aproximadamente en casa de HERMELINA PARADA en Rionegro, hasta la venta del predio, sin presentar denuncia ante autoridad alguna por el temor causado por tan grave incidente.

1.2.5. Posteriormente, por comentarios de los moradores del sector, se enteraron que ese mismo día, los miembros de las fuerzas

militares regresaron en la noche al predio “Churricas” realizando disparos, quitándole la vida al hombre que mantenían amarrado.

1.2.6. Con ocasión de tales sucesos, el día 1º de septiembre de 1994 se vendió el fundo a BERNARDO HELÍ PÉREZ RAMÍREZ por un valor de \$7.000.000.00, tal y como consta en la Escritura Pública N° 540 de la Notaría Única de Rionegro, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-188675 bajo la Anotación N° 02 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

1.2.7. Entre los años de 1994 y 1995 el INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL -INCODER- les adjudicó dos predios denominados “Campo Amalia” y “El Rodeo” ubicados en la vereda “7 de agosto” del municipio de San Alberto (Cesar), mismos que también dejaron abandonados por hostigamientos y extorsión de los grupos paramilitares, lo que originó su venta a ÁLVARO GÓMEZ por la suma de \$34.000.000.00, fijando finalmente su domicilio a partir del año 2002, en el predio “Villanueva”, vereda “Planadas de la Rumbazón” del municipio de El Playón (Santander).

1.3. Actuación Procesal.

1.3.1. El Juzgado de origen admitió la solicitud de restitución, ordenándose entonces su inscripción y la sustracción provisional del comercio de los predios “La Esperanza”, “Lote Santa Lucía”, “Lote Villa Leidy” y “La Veguita” como por igual la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieren iniciado en relación con dichos fundos. Asimismo, ordenó su publicación en un diario de amplia circulación nacional como también en una emisora local, si la hubiera, o nacional a falta de esa, para que hicieren valer sus derechos quienes acaso los tuvieran sobre el predio solicitado. Igualmente, se vinculó y corrió traslado de la solicitud de restitución a

ISIDRO PEÑA JAIMES, a los herederos indeterminados de MARINA CASTRO AFANADOR, a NELSA RODRÍGUEZ FUENTES y ELIÉCER ROJAS BELTRÁN y, a JOSÉ MARÍA ESTEBAN VILLAMIZAR, actuales propietarios de las diversas porciones de terreno que otrora conformaban el predio “Churricas”.

1.4. Oposición.

1.4.1. Mediante apoderado judicial ISIDRO PEÑA JAIMES replicó la solicitud formulada manifestando expresamente que se Oponía a la restitución como a las demás pretensiones, señalando que mediante Escritura Pública N° 376 de 6 de agosto de 1998, adquirió el inmueble “La Esperanza” por convenio que hiciera con LUIS NIÑO, por un valor de \$5.000.000.00, mismo para cuya realización se tuvo en consideración que cuanto aparecían acreditados todos los requisitos legales, sin que existieran vicios del consentimiento entre los contratantes y obviamente por fuera del contexto del conflicto armado. Sostuvo asimismo que desde la dicha compra, ha ejercido la posesión sobre la porción de terreno, realizando sobre la misma algunas construcciones (casa de habitación, pozo de piscícola) y sembrando plantas (árboles maderables, árboles frutales, pasto para ganado y cultivo de cacao) precisando que al momento de hacerse con el mismo no contaba con edificaciones o mejoras. Resaltó de otro lado que para el momento en que sucedió la mentada negociación, en la zona no existían situaciones de violencia; igualmente, que su comportamiento no tenía tacha alguna, pues jamás ha tenido vinculación alguna con grupos armados al margen de la ley ni ha sido objeto de investigaciones judiciales y por el contrario, más bien ha sido reconocido como persona honorable y pacífica, dedicándose única y exclusivamente al trabajo agrícola, por lo que siendo ajeno al conflicto armado, debe considerársele que es un adquirente de buena fe exento de culpa, que obró bajo el principio de la confianza legítima. Señaló asimismo que el caso de marras no se ajusta

a las presunciones legales previstas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por lo que solicitó que no se accediere a la solicitud de restitución; en defecto de lo anterior, que le fuere otorgada la compensación y subsidiariamente, que se le reconociera como segundo ocupante para que se dispongan en su favor las medidas legales de protección. Finalmente aportó un avalúo comercial del inmueble junto con sus anexidades por valor de \$555.471.775.00³.

1.4.2. JORGE ELIÉCER ROJAS BELTRÁN⁴ y NELSA RODRÍGUEZ FUENTES⁵ a su turno, sostuvieron que por Escritura Pública N° 572 de 30 de diciembre de 1998, adquirieron la porción de terreno denominada “Villa Leidy” de manos de LUIS NIÑO y MARÍA MIREYA PINTO LÓPEZ, advirtiendo que previamente a hacerse con el derecho de propiedad, le antecedieron múltiples adquirentes sin que se enseñara vicio alguno en esas trasferencias precedentes, lo que le llevó a realizar la negociación. Adujo que era un comprador de buena fe exento de culpa pues desde que se hizo con el bien, ha ejercido una actividad económica agrícola sobre el mismo, para lo cual incluso contrajo deudas con el Banco Agrario; asimismo, que sus actos no podrían ser asimilables con situaciones de violencia como tampoco tiene o tuvo vínculos con grupos armados al margen de la ley. Preciso además que no le constaban los hechos contenidos en la solicitud de restitución y consideró que MARTÍNEZ VILLALOBOS ocultó la verdad, pues no ostentaba la calidad de víctima del conflicto armado. Resaltó igualmente que su actuar fue el de una persona prudente toda vez que realizó todas las averiguaciones tendientes a verificar la licitud del negocio y que, como residente que era de la vereda Honduras, conocía que el entorno estaba libre de actos de violencia generalizada o sistemática, lo que le brindó la confianza necesaria para adquirir el fundo pagando por él un precio justo por lo que, prevalido de esa certeza, ya luego implantó sobre

³ [Actuación N° 17.](#)

⁴ [Actuación N° 20.](#)

⁵ [Actuación N° 58.](#)

el mismo las mejoras que aún ahora se pueden verificar. Frente a la presencia de miembros de grupos armados, apuntó que ellos si apenas utilizaron el sector como corredor vial sin que atentaran contra la vida o integridad física o el patrimonio de los pobladores, todo lo cual se confirmaba con las declaraciones recibidas por los residentes en la vereda, lo que descartaba que existiere allí un escenario de hechos lamentables siendo que los descritos por la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras, aludían pero a los sucedidos en el municipio de Rionegro, de todo lo cual concluyó que fueron motivos muy diferentes los que llevaron a la solicitante a desprenderse del predio y entregarlo a otros vecinos de la localidad, desvirtuándose así la existencia de vicios del consentimiento en dichos actos o cualquier otro nexo de causalidad con el conflicto armado que pudiera llevar a la nulidad de los posteriores negocios jurídicos. Solicitó, por ende, que fueren denegadas las pretensiones contenidas en la solicitud y en el eventual caso de que se accediere a ellas, que siquiera fuere reconocido como tercero adquirente de buena fe exento de culpa y por tal virtud, acreedor a la compensación equivalente al valor actual del inmueble, teniendo en cuenta además las mejoras realizadas.

1.4.3. En igual sentido, MIGUEL CASTRO AFANADOR expresó que es poseedor del predio "Santa Lucía" con una extensión de 14 hectáreas y 5.335 m², desde el 10 de diciembre de 2002, fecha en que suscribió promesa de compraventa con LUIS NIÑO, a quien le hizo entrega de la suma de \$14.000.000.00. Precisó que con posterioridad, por solicitud expresa del vendedor, suscribió la Escritura Pública N° 149 de 23 de julio de 2004, documento en el que se otorgó el derecho de propiedad a la fallecida madre del opositor, MARINA CASTRO AFANADOR, la que fue realizada con el cumplimiento pleno de los requisitos legales preestablecidos y sin que mediare vicio que afectare el consentimiento de las partes. Apuntó que ha realizado mejoras en el inmueble, en el que todavía tiene su residencia y la de su grupo familiar,

dedicándose a la explotación agrícola del terreno con plantaciones de cacao, aguacates y árboles frutales. De otro lado indicó que nunca tuvo nexos con los grupos armados al margen de la ley ni ha sido vinculado a procesos o investigaciones por hechos semejantes. Consideró que en el caso no se presentaban las presunciones de despojo previstas en el artículo 77 de la ley 1448 de 2011, como tampoco existía nexo causal entre el conflicto armado y la venta del predio “Churricas”. Concluyó así que desplegó de su parte el comportamiento que correspondería con el de un comprador que obró con buena fe exenta de culpa, por lo que solicitó que en el eventual caso de que prosperase la solicitud, se estableciera a su favor la compensación conforme con el avalúo comercial, teniendo en cuenta inclusive el valor de las mejoras plantadas y subsidiariamente, que por lo menos se le reconociera como “segundo ocupante” pues no participó en los hechos que dieron lugar al abandono⁶.

1.4.4. En relación con el mismo predio, invocando igualmente la calidad de heredera de quien aparecía allí como titular del derecho y en idénticos términos a los recién expuestos, también se opuso YAMEL GARCÍA CASTRO, en escrito que fue rechazado por extemporáneo por el Juzgado sin disputa alguna de su parte quedando así en firme esa determinación.

1.4.5. Bajo argumentos similares JOSÉ MARÍA ESTEBAN VILLAMIZAR, actual propietario del predio “La Veguita”, el cual obtuvo por contrato realizado con MARÍA NANCY JAIMES LARROTA y ENRIQUE ZABALA, protocolizado en la Escritura Pública de compraventa N° 075 de 30 de abril de 2007 otorgada en la Notaría Única de Rionegro, se proclamó como adquirente de buena fe exenta de culpa dado que la referida negociación fue el producto de un acuerdo de voluntades libre de presiones o vicios del consentimiento, cumpliendo

⁶ [Actuación N° 24.](#)

con el lleno de requisitos legales, entre personas que no tenían vínculos con miembros de los grupos al margen de la ley que por supuesto no obedeció a hechos violentos en la zona. Asimismo, porque desde el momento mismo de hacerse con el inmueble, inició la construcción de una vivienda plantando asimismo árboles maderables, frutales y pasto para ganado. Finalmente reclamó que subsidiariamente fuere tenido como segundo ocupante⁷.

1.4.6. Por su parte CRUZ DELINA ORTEGA DE VILLAMIZAR, a través de apoderada judicial, presentó oposición frente a la solicitud de restitución del predio “La Veguita”, aunque solo en relación con 140 m², señalando que desde el 26 de septiembre de 2003, a través de compra realizada a JOSÉ MARÍA ESTEBAN VILLAMIZAR adquirió la “posesión” respecto de esa franja de terreno, sin que para la señalada fecha hubiere violencia en la zona. Recalcó que había comprado de buena fe exenta de culpa, mediante contrato celebrado lícitamente, con la plenitud de los requisitos legales y sin vicios que invalidaren el consentimiento así y por fuera del conflicto armado interno. Por lo anterior solicitó denegar la petición de restitución, pero en caso de prosperar, que se le tuviere como adquirente de buena fe exenta de culpa y en consecuencia que fuere compensada con el valor del avalúo comercial que correspondiere o si no aplicársele el acuerdo sobre los segundos ocupantes⁸.

1.4.7. Practicadas las pruebas decretadas, el Juzgado de conocimiento dispuso remitir el presente asunto al Tribunal, el cual, una vez avocó conocimiento, dispuso el decreto de otras probanzas pendientes y luego correr traslado a las partes e intervinientes para que presentaran sus alegatos de conclusión.

1.5. Manifestaciones Finales.

⁷ [Actuación N° 25.](#)

⁸ [Actuación N° 33.](#)

1.5.1. En la oportunidad pertinente, ISIDRO PEÑA JAIMES y CRUZ DELINA ORTEGA VILLAMIZAR, señalaron que se encontraban plenamente demostradas las excepciones de mérito de “BUENA FE EXENTA DE CULPA” y “AUSENCIA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO”, para cuyo propósito explicaron que no participaron en los hechos que dieron origen al alegado despojo de la familia BAENAS MARTÍNEZ pues ni siquiera los conocieron. Dijeron asimismo que tampoco tenían vínculos con grupos armados ni han sido investigados por hechos similares o conexos, de lo que concluyeron que al adquirir las porciones de los respectivos terrenos, actuaron provistos de buena fe exenta de culpa pues las compras tanto de “La Esperanza” como de la porción de 140 m² de “La Veguita”, ocurrieron mucho tiempo después de los acontecimientos violentos narrados por la solicitante, amén de haberles precedido en el derecho otros tantos propietarios quienes incluso dispusieron la segregación del predio objeto de restitución. Arguyeron además que los correspondientes negocios se ajustaron a las normas legales preestablecidas para el momento de la compra y cuando en la zona no existían actos violentos derivados del conflicto armado, por lo que se dedicaron a cultivar sus parcelas y a construir en ellas las casas de habitación, pues los terrenos estaban inexplorados⁹.

1.5.2. MIGUEL CASTRO AFANADOR, en consonancia con los argumentos contenidos en la contestación de la solicitud, insistió en que se declarase impróspera la solicitud o la declaratoria en su favor de la calidad de tercero adquirente de buena fe exenta de culpa y por consecuencia, que se ordenase a su favor la compensación equivalente al valor comercial actual del inmueble, pues compró el predio libre de toda presión o apremio y cumpliendo con todos los requisitos legales,

⁹ [Actuación N° 8.](#)

además de ser por completo ajeno a los hechos de violencia contenidos en la solicitud¹⁰.

1.5.3. Asimismo, los opositores ELIÉCER ROJAS BELTRÁN y NELSA RODRÍGUEZ FUENTES reiteraron que eran colonos de la región pues llevaban allí viviendo por más de cuarenta años, conociendo de antemano que en la vereda “Honduras” del municipio de Rionegro, no se presentaron sucesos graves de violencia generalizada o sistemática, que les permitiera de algún modo suponer que la venta del predio que hiciera la solicitante obedeciere al conflicto armado. Señalaron que si bien se rumoraba sobre la existencia de grupos subversivos que hacían tránsito en el sector, de todos modos nunca se presentaron episodios que implicaren atentados contra la vida, integridad física o patrimonio de los campesinos, tanto menos, si en consideración se tenía que el inmueble se encontraba ubicado en una zona eminentemente agrícola, en la que residían personas humildes que, por eso mismo, resultaban poco atractivas para los fines buscados por los grupos al margen de la ley. Subrayó que eran poco creíbles los acontecimientos que dieron origen al pedimento de restitución, pues ninguno de los testigos arrimados al trámite conoció de su ocurrencia ni fueron víctimas de atropellos por parte del Ejército Nacional o de cualquier actor del conflicto. Subrayaron de otra parte que su comportamiento era el que correspondía a quienes obraban de buena fe exenta de culpa, pues realizaron todas las averiguaciones necesarias previas a la compra del inmueble denominado “Villa Leidy”, a lo que se sumó su amplio conocimiento sobre el orden público del lugar de ubicación del fundo, lo que les llevó a adquirir el terreno, realizando el negocio libre de presiones y sin injerencia del conflicto armado que sucedía en el país. Resaltaron que la dejación del predio por cuenta de la reclamante devino por un hecho francamente aislado y sin que nada tuviere que ver con el conflicto o con infracciones a los Derechos

¹⁰ [Actuación N° 9.](#)

Humanos o al Derecho Internacional Humanitario. Solicitaron, entonces, que fueran denegadas las peticiones pero que en caso de que la misma saliere avante, que fueren compensados con el valor actual del inmueble o subsidiariamente, con el reconocimiento como segundos ocupantes¹¹.

1.5.4. Los solicitantes, por conducto de su representante judicial, luego de hacer una síntesis de la solicitud y del contexto de violencia, resaltaron que el temor fue el motivo real del abandono y posterior venta del predio, el 1º de septiembre de 1994, a BERNARDO HELÍ PÉREZ RAMÍREZ, reiterando que con posterioridad a la dejación del fundo, los animales fueron vendidos a ORLANDO GARCÍA, persona que se encargó de la colecta y comercialización del café y quien luego hizo entrega de las ganancias a MARÍA LIGIA DEL CARMEN, siendo él también el encargado de ofertar el inmueble, mismo que fue entonces entregado por el precio que ofreciera de entrada el comprador; todo ello, ante la imposibilidad de volver a su antiguo lugar de habitación. Asimismo, se manifestó que la reclamante solo regresó al predio en dos oportunidades: primero para recoger sus pertenencias y luego para suscribir la escritura de venta, resaltando asimismo que el dinero recibido como precio fue irrisorio tal cual se demostró con el avalúo efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Se concluyó diciendo que se configuraron los supuestos fácticos de las presunciones previstas en los literales a), d) y e) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por lo que invocaron la aplicación del principio de inversión de la carga probatoria de que habla el artículo 78 *ibídem* y en consecuencia, que se accediere a los pedimentos contenidos en la solicitud de restitución¹².

1.5.5. El opositor JOSÉ MARÍA ESTEBAN VILLAMIZAR reiteró los argumentos expuestos en la contestación por lo que la solicitud de

¹¹ [Actuación N° 10.](#)

¹² [Actuación N° 10.](#)

restitución no debería prosperar indicando adicionalmente que durante el trámite se demostró que su actuación es la de un adquirente de buena fe exenta de culpa. Adujo que la alegada inversión de la carga probatoria no equivalía a presumir la mala fe en contra del tercer adquirente si permanece vigente el artículo 83 de la Constitución Nacional. Por tal razón, reclamó que en caso de accederse a lo pretendido por los solicitantes, se ordenase a favor de los reclamantes la restitución por equivalencia y a favor suyo, por lo menos la compensación económica atendiendo el valor comercial del predio.

1.5.6. El Ministerio Público guardó silencio.

II. PROBLEMA JURÍDICO:

2.1. Determinar, de un lado, la procedencia de la protección del derecho a la restitución de tierras invocada por MARÍA LIGIA DEL CARMEN MARTÍNEZ VILLALOBOS y GUILLERMO BAENAS, respecto del predio denominado “Churricas”, ubicado en la vereda “Honduras” del municipio de Rionegro (Santander), de acuerdo con las exigencias establecidas por la Ley 1448 de 2011 para su prosperidad.

2.2. Por otro, realizar el estudio de las oposiciones aquí planteadas, con el objeto de establecer si lograron desvirtuar la calidad de víctima de los solicitantes o si acreditaron buena fe exenta de culpa o, a lo menos, y conforme con los lineamientos fijados por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, si debe morigerarse a su favor la buena fe así exigida o finalmente, y en su defecto, si cumplen con la condición de segundos ocupantes.

III. CONSIDERACIONES:

El derecho a la restitución contemplado en la Ley 1448 de 2011 reclama una serie de supuestos que, al margen de la inscripción del bien en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad¹³, se condensan en la comprobación de que una persona que fuere víctima del conflicto armado interno (o cónyuge o compañero o compañera permanente y/o sus herederos)¹⁴ por cuenta de tal, de algún modo fue despojada o forzada a abandonar¹⁵ un fundo del que otrora ostentaba dominio, posesión u ocupación en tanto ello hubiere sucedido además en cualquier período comprendido entre el 1° de enero de 1991 el término de vigencia de la Ley, atendiendo en todo caso lo expuesto por la H. Corte Constitucional en torno de la inexecutable del artículo 208 de la citada Ley¹⁶. A eso debe entonces enfilarse la actividad probatoria para lograr el buen suceso del reclamo.

Pues bien: para emprender la labor particular que viene al caso en estudio, en aras de determinar si en este asunto se hallan presentes los comentados presupuestos, compete señalar que el requisito de procedibilidad reclamado por el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se enseña cumplido atendiendo el contenido de la Resolución N° RG 2129 de 8 de julio de 2015¹⁷, por cuya virtud se dispuso la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, de MARÍA LIGIA DEL CARMEN MARTÍNEZ VILLALOBOS, en calidad de propietaria del fundo objeto de esta solicitud, para el momento del desplazamiento.

Importa de una vez precisar que con el transcurrir de los años, ese predio fue objeto de varias divisiones materiales y jurídicas y de ello da

¹³ Art. 76 Ley 1448 de 2011.

¹⁴ Art. 81 íb.

¹⁵ [COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

¹⁶ Mediante [Sentencia C-588 de 5 de diciembre de 2019 \(MP: Dr. JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS\)](#), la Corte Constitucional declaró la inconstitucionalidad diferida de la disposición que establecía el término de vigencia de la ley 1448 de 2011, por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno.

¹⁷ [Actuación N° 1, p. 276 a 298.](#)

cuenta el mentado folio de matrícula¹⁸, el cual revela en la Anotación N° 5, la compraventa parcial del lote de la que da cuenta la Escritura Pública N° 376 del 6 de agosto de 1998, dando así origen a la apertura de dos matrículas inmobiliarias: 300-260399, para el lote que luego fue denominado como “La Esperanza”, ahora de propiedad de ISIDRO PEÑA JAIMES y la número 300-260400 (cerrada) del denominado “Santa Lucía” del que fueron propietarios LUIS NIÑO y MARÍA MIREYA PINTO LÓPEZ.

De este último predio, a su vez, se hizo una nueva segregación generándose así, de un lado, el fundo que ahora se nomina “Villa Leidy” al que le fue asignado la matrícula inmobiliaria N° 300-266576 que hoy en día figura como de propiedad de ELIÉCER ROJAS BELTRÁN y NELSA RODRÍGUEZ FUENTES, mientras que respecto de la porción restante, que conservó el nombre de “Lote Santa Lucía”, se creó el certificado de libertad y tradición N° 300-266577 que fue finalmente vendida a MARINA CASTRO AFANADOR el 23 de julio de 2004 tal y como consta en la Escritura Pública N° 149 de Notaría Única de Rionegro. Este predio, a su vez, mediante Escritura Pública N° 154 del 25 de mayo de 2000, fue vendido en parte y segregado por MARÍA NANCY JAIMES LARROTA y ENRIQUE ZABALA, recibiendo el nombre de “La Veguita” según registro que se hiciera en el folio N° 300-292289 y el cual a la fecha es de propiedad de JOSÉ MARÍA ESTEBAN VILLAMIZAR.

Por modo que debe quedar en claro que ese único predio que adquirió la solicitante, por cuenta de la señalada actuación, a la hora de ahora se encuentra convertido en cuatro fundos distintos debidamente individualizados registral y catastralmente.

¹⁸ [Actuación N° 14.](#)

Esclarecido el punto en comentario, importa subrayar que el vínculo jurídico de los solicitantes con los reclamados predios para la época en que se señala haber ocurrido el despojo, no amerita disputa, pues visto quedó que MARÍA LIGIA DEL CARMEN fue su propietaria en tanto que lo había adquirido por entonces mediante Escritura Pública N° 122 de 20 de enero de 1992 otorgada ante la Notaría Sexta del Circulo de Bucaramanga, según actuación que aparece registrada en la Anotación N° 01 de folio de matrícula inmobiliaria N° 300-188675 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga¹⁹.

Tampoco ofrece duda que el planteamiento contenido en la petición, se compasa con el supuesto fáctico-temporal previsto en el artículo 75 de la Ley, pues en la petición se dijo, y así aparece comprobado cual se referirá más adelante, que los hechos que motivaron el abandono de la vivienda y el posterior despojo jurídico, tuvieron ocurrencia entre los meses de febrero y marzo de 1994.

Establecido entonces el vínculo de los reclamantes con la heredad objeto de la solicitud, y en aras de verificar lo concerniente con los demás requisitos en antes señalados, cuanto compete es establecer si ostentan la condición de víctimas del conflicto que les habilite para reclamar la restitución del predio del que dice se vieron obligados a desplazarse e incluso “vender”, esto es, determinar si de veras ocurrió un hecho signado por el conflicto armado que, a su vez, hubiere sido el determinante de la posterior enajenación del predio.

Para ese propósito, incumbe memorar que el artículo 3° de la Ley 1448 señala que se entienden por víctimas quienes “(...) *individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las*

¹⁹ [Actuación N° 14.](#)

normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno”; es a ellas, entonces, a quienes se les confiere el derecho a la restitución de la tierra “(...) *si hubiere sido despojado de ella (...)*”²⁰, con la necesaria precisión de que la expresión “despojo” no es limitativa sino que involucra también cualquier otro suceso que de algún modo suponga el forzado abandono de los bienes²¹.

A lo que pronto incumbe relieves, porque es verdad, que para hacerse merecedor de esa especial restitución que autoriza la Ley, no es bastante con demostrar que el solicitado predio se ubica en zona de particular afectación de la violencia ni que se ostenta la calidad de “víctima” como tampoco con probar que el bien fue dejado al desgaire cuanto que, de veras lo uno fue la causa de lo otro. Ni cómo olvidar que el derecho fundamental en cuestión, y es justo a eso a lo que debe apuntar la decisión, se corresponde con la determinación de si procede o no la “restitución” de inmuebles que fueron dejados por la intermediación del conflicto.

3.1. Caso Concreto.

Se viene sosteniendo en el asunto de que aquí se trata, que justamente a partir de la indebida retención de GUILLERMO BAENAS por cuenta de miembros del Ejército Nacional como el temor que inmediatamente propiciaron estos a LIGIA DEL CARMEN en torno de que en la noche llegarían guerrilleros, se generó el abandono del inmueble y posteriormente, por el mismo motivo, la “venta” del predio.

Compete entonces aplicarse a establecer si los comentados hechos comportan la entidad para, de un lado, considerarse como

²⁰ Núm. 9 art. 28 Ley 1448 de 2011.

²¹ [Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 13 de septiembre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

propios del conflicto y, de otro, si sucesos tales significaron que los solicitantes fueren desposeídos del predio cuya restitución aquí se pretende.

Pues bien: en aras de principiar el análisis concerniente acerca de la demostración de la calidad de víctimas del conflicto que deben tener los solicitantes, importa destacar que en torno de la participación del Estado a través de sus fuerzas militares en los contextos violentos en la zona, se explicó en el informe arrimado con la solicitud²², entre otras cosas, que *“(...) el Informe de la Comisión Intercongregacional de Justicia y Paz, fechada de Agosto de 1992 y titulado ‘El Proyecto Paramilitar en la Región de Chucurí’, permitió establecer que, desde 1982 e incluso antes, los altos oficiales del Ejército Nacional se referían a la lucha contrainsurgente como un ‘derecho de los ciudadanos’, quienes podían y debían colaborar con las Fuerzas Militares mediante el apoyo y la movilización para la autodefensa de sus bienes y honra (...) dicho informe corroboró las flagrantes violaciones de Derechos Humanos ocurridas en San Vicente de Chucurí con ocasión del surgimiento de los grupos paramilitares y recogió pruebas sobre la participación activa que tuvieron las Fuerzas Militares en su conformación y puesta en funcionamiento en el corregimiento de San Juan Bosco Laverde y en la región del Chucurí en general (...) Entre otros hallazgos, el informe reveló que los comandantes de los Batallones Bárbula en Puerto Boyacá y la Decimocuarta Brigada con sede en Puerto Berrío, no solo auspiciaron la creación de estos grupos sino que los adiestraron, los dotaron de armas y municiones y les pagaban en dinero por el trabajo de apoyo que les brindaban en el territorio (...)”* (Sic).

Asimismo se refirió luego que hubo *“(...) operaciones conjuntas entre el MAS y miembros del Batallón Luciano de D'Luyer (...) cada vez*

²² [Actuación N° 1. p. 1 a 28.](#)

más comunes en zonas rurales y casco urbano; así lo recuerdan las comunidades y así también ha sido documentado en diversas investigaciones. Los campesinos las empezaron a llamar ‘Los Masetos’. Algunos de sus integrantes habían sido miembros de las Farc a el ELN así que eran reconocidos por los pobladores, incluso conocían sus nombres, pues era oriundos de la región (...)” (Sic).

Se mencionó igualmente que una movilización campesina cuyo punto de encuentro sería la vereda “Llana Caliente”, acabó siendo duramente reprimida “(...) por unidades del Ejército bajo al mando del Teniente Coronel Rogelio Correa Campos. La masacre se produjo cuando Luis Jesús Uribe, alias ‘Camilo’, -un desertor de la guerrilla que se encontraba con las tropas pues se había convertido en colaborador del Ejército- ametralló al Coronel Rogelio Correa y a otros soldados; según algunas versiones, este hecho se debió a que Correa, en avanzado estado de alicoramiento por encontrarse celebrando su cumpleaños número 45, había disparado a un soldado que se negó a aceptar la orden de disparar a los campesinos allí concentrados (...) Según el informe de la Comisión Intercongregacional de Justicia y Paz, presentado en 1992, se pudo establecer que además del reinsertado guerrillero alias ‘Camilo’, entre las tropas oficiales también se encontraba, armado y uniformado, un paramilitar conocido por el nombre de José Alberto Parra, alias ‘El Canoso’ (...) según los diferentes reportes del Batallón Luciano D'Elhuyart, era un civil que trabajaba como ‘informante y guía’ de la tropa. En Llana Caliente sirvió de guardaespaldas del Coronel Rogelio Correa Campos (...) Para intentar ocultar la gravedad de estos hechos, la misma noche del sábado 29 de Mayo de 1988, en las pantallas de televisión apareció el Ministro de Gobierno y encargado de la Presidencia, César Gaviria afirmando que: ‘(...) en la vereda Llana Caliente del Municipio de San Vicente de Chucurí, se presentó un gravísimo enfrentamiento entre la fuerza pública y grupos terroristas infiltrados en la marcha, cuando terroristas

dispararon varias ráfagas de armas automáticas en el momento en que el Comandante del batallón trataba de calmar los ánimos' (...)" (Sic).

De otro lado se explicitó que “(...) a los homicidios múltiples, y de configuración múltiple, que sistemáticamente se perpetraban contra líderes campesinos, dirigentes sindicales, docentes, o ciudadanos y campesinos del común, se empezaron a sumar otros de extrema gravedad; tal es el caso de los niños campesinos de una escuela rural de San Vicente de Chucurí que fueron masacrados por miembros del ejército nacional quedando en evidencia los extremos a que estaba llegando la fuerza pública en su afán desproporcionado por combatir la insurgencia (...) el 19 de Octubre de 1990, miembros del ejército nacional realizaban presuntas operaciones de contraguerrilla cerca de una escuela rural en la vereda La Vizcaína donde los niños se encontraban haciendo educación física; al llegar, los militares comenzaron a disparar (...) Cuando terminó la balacera quedaron tres cuerpos en el campo, uno de ellos era el de Carlos Hernando que había recibido un disparo en la espalda. El ejército dijo que el niño era guerrillero y que cuando le dispararon tenía una granada en la mano (...)” (Sic).

Y para enfatizar la directa participación de miembros de la fuerza pública en la afectación del orden público, se comentó que por esas mismas épocas “(...) el ejército hostigó a más de 100 familias de la zona, incluyendo docentes, quienes recibieron amenazas y fueron obligados a abandonar la vereda Santo Domingo del Ramo. En dicho lugar, existía una base del ejército nacional que hacía parte de las 14 instalaciones militares que se habían establecido en territorio chucureño entre 1985 y 1992 (...) En 1989 e inicios del 90, continuaron los asesinatos y se ubicaron fosas comunes donde aparecían los cuerpos (...) También se presentaron bombardeos por la Fuerza Pública en la vereda Pozo Nutria Dos. Estos operativos militares generaron muertes y desplazamientos

forzados (...)” como también que en “(...) múltiples operativos militares que desde Julio de 1990 y durante casi toda esa década, realizaron tropas de la contraguerrilla de los batallones Luciano DELhuyar y Antiaéreo Nueva Granada, en la región denominada Baja Simacota y sus veredas aledañas, quedando comprendidas también algunas San Vicente de Chucurí, contexto en el cual se produjo la tortura de campesinos y el desplazamiento de familias de labriegos al ser acusadas de ser colaboradores de la guerrilla (...) En desarrollo de estos intensos operativos de control, los cuerpos militares patrullaron continuamente con grupos paramilitares, llevando listas de nombres de campesinos a quienes buscaban para asesinar, tal como se lo hicieron saber a los pobladores (...)” (Sic).

Ahora: aunque el contexto de violencia adjunto con la solicitud pudiere acaso catalogarse como “genérico” desde que no reflejó hechos violentos o propios del conflicto que hubieran ocurrido concretamente en la precisa región en la que se ubica el fundo solicitado en restitución, de todos modos es patente que sirvió para evidenciar en comienzo cómo el municipio de Rionegro, *in extenso*, se vio afectado por los diversos Grupos Armados Ilegales -GAI-²³; información que luego se complementó en la etapa judicial, con la reseña que fuere allegada por la consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento - CODHES-, entidad que recopiló los eventos de afectación al orden público que sucedieron durante los años 1992 a 1994 en dicho municipio y que aparecen publicados en la prensa nacional, entre los cuales destaca, que en la zona operaban por entonces el Ejército Popular de Liberación -EPL-; el Ejército de Liberación Nacional -ELN- a través de los frentes “Claudia León” y “Claudia Isabel Escobar Jerez”; las Fuerzas

²³ Se expresa en el Documento de Análisis de Contexto de violencia que los actores armados ilegales hicieron presencia en el municipio de Rionegro desde inicios de la década de los 80, entre ellos, los grupos insurgentes como EPL (1990-1996) y ELN (1980-1997) y las FARC (1986-1998), utilizando la Zona Alta del Municipio como corredor vial y zona de aprovisionamiento. Durante la crudeza del dominio subversivo las comunidades asentadas en la zona, entre la que se encuentran la Veredas Honduras y los Cocos, sus residentes fueron objeto de múltiples actos trasgresores de los derechos humanos, entre los que se relata el abigeato, la extorsión y el secuestro, así como el adoctrinamiento forzoso de los residentes y en algunos casos el reclutamiento forzado de menores.

Armadas Revolucionarias de Colombia -FARC-, de las que asimismo se informó que sostuvieron múltiples enfrentamientos con el Ejército Nacional representado en la zona por las tropas de los batallones “Los Guanes” y “Ricaurte”²⁴.

Con todo, ese grado de conmoción por la presencia de fuerzas extrañas en la concreta zona de que aquí se trata que se había echado de menos e incluso, lo que particularmente les sucedió a los aquí solicitantes, pronto aparece al otear con algo de cuidado las distintas declaraciones recibidas en curso del proceso como en la actuación administrativa que le precedió.

En efecto: sobre la situación de violencia vivida en esa zona, PEDRO VICENTE PEÑA JAIMES, hermano de uno de los opositores y traído a instancia suya, comentó que éste -ISIDRO- *“(...) compró eso hace como unos 23 años, unos 23 a 24 años, en esa época pues no había violencia ninguna, la violencia, esa gente se metió fue mucho más a último (...) o sea un grupo de subversivo (...)”*²⁵ agregando que *“(...) pues en el momento, cuando ese tiempo, pues yo cuando ese tiempo o sea yo escuché, o sea escuché, el comentario de las personas, cuando ese tiempo al señor que vivía allá, en la finca esa, allá en Churricas, que dizque el ejército que había llegado allá, que el ejército había llegado allá y le habían encontrado por ahí unas armas, según creo y el ejército era el que lo había, o sea le había dicho que se fuera. Pero en el momento la guerrilla no desplazó por ahí a nadie ni nada que yo haiga escuchado (...)”*²⁶.

A su turno, ÁLVARO TARAZONA SUÁREZ expresó sobre la situación de orden público circundante en esa región, que *“(...) Bueno, en un tiempo sí estuvo pesada; es correcto (...)”* refiriendo luego que

²⁴ [Actuación N° 113.](#)

²⁵ [Actuación N° 84. Récord: 00.11.31 a 00.12.04.](#)

²⁶ [Actuación N° 84. Récord: 00.13.13 a 00.14.06.](#)

“(...) todos lo sabemos, fue el cuento de la guerrilla, pasó por ahí, pero vuelvo y repito, pero cuando este señor compró ya no estaba (...) eso por ahí pasaban muchos grupos, por ahí el que más estuvo fue el ELN, en el 88, 90 fue que estuvo así (...)”²⁷. Igualmente, CASIMIRO DELGADO PÉREZ al ser preguntado sobre lo mismo, afirmó que “(...) Rionegro, como muchos municipios del país ha tenido problema de orden público. Ha habido presencia de grupo irregulares (...)”²⁸ precisando que violencia “(...) sí la hubo, probablemente la hubo porque yo soy víctima del accionar de esa gente, en el año de 1989 a mí me mataron un hijo en el paraje Puentetierra, de haberla la hubo y porque a mí mataron un hijo y el que se acreditó la muerte fue el frente Claudia Isabel Escobar Jerez del ELN; a mí me desplazaron de ahí de mi vivero en Puentetierra pero eso fue en el año, en octubre de 1989, yo llegué a vivir en la vereda los Cocos (...)”²⁹.

Otro tanto mencionaron EXPEDITO DURÁN GALVIS, señalando que *“(...) ahí ha habido orden público por ahí (...) Pues digamos que llegaba por ahí la gente, pero uno estarse quieto porque ¿qué más? (...) cuando no eran unos, eran otros y uno a quién le preguntaba quiénes eran, todos armados, vestidos de un solo, dejarlos que pasaran (...)”³⁰ y ESAÚ PORRAS MARTÍNEZ quien averó que “(...) esa zona aún está en zona roja creo, eso es la Provincia de Soto creo, dicen que por ahí había guerrilla, por esos lados, que como es que llama, La Colina y todas esas cosas (...)”³¹.*

A lo recién visto, cabe sumar lo que fuera expuesto incluso por algunos de los ahora opositores, actuales propietarios y poseedores de los predios que otrora conformaron el fundo “Churricas”, entre los que se cuentan ISIDRO PEÑA JAIMES, CRUZ DELINA ORTEGA

²⁷ [Actuación N° 85. Récord: 00.36.46 a 00.04.56.](#)

²⁸ [Actuación N° 86. Récord: 00.03.30 a 00.04.16.](#)

²⁹ [Actuación N° 86. Récord: 00.11.20 a 00.12.09.](#)

³⁰ [Actuación N° 88. Récord: 00.03.30 a 00.04.16.](#)

³¹ [Actuación N° 89. Récord: 00.03.12 a 00.03.40.](#)

VILLAMIZAR, JOSÉ MARÍA ESTEBAN VILLAMIZAR, MIGUEL CASTRO AFANADOR y ELIÉCER ROJAS BELTRÁN, quienes, a pesar de propugnar por el fracaso de la petición, de todos modos coincidieron en contar que de alguna forma tuvieron conocimiento que la vereda “Honduras” se correspondió con una zona de tránsito de grupos guerrilleros y que además las fuerzas militares realizaban por allí patrullajes continuos.

Sobra decir que a partir de menciones tales, que relievan la claridad del contexto de turbación del orden público en el sector para esa misma época, permitiría por eso, y desde ahora, aplicar la presunción contenida en el literal a) del numeral 2 del artículo 77³² de la señalada Ley.

Tanto más cuando se repara que esos hechos se perfilan con mayor concreción al agregarles esas particulares circunstancias narradas por los solicitantes tanto ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD) -DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO- como luego ante el Juzgado, cuya trascendencia radica en que, a partir de revelaciones tales, queda claramente esclarecida su condición de víctimas del conflicto, por aquello de la buena fe que les es suficiente para acreditar su condición con apenas su dicho³³.

³² “2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario (...) se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento (...), en los contratos de compraventa (...)

“a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados (...), o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”.

³³ “(...) el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba” ([Corte Constitucional. Sentencia. C-253A/12](#)).

En efecto: al momento de presentarse la solicitud de inscripción, el 27 de enero de 2014, sostuvo MARÍA LIGIA DEL CARMEN MARTÍNEZ VILLALOBOS:

“En el año 1994, en el mes de febrero o marzo, llegó el Ejército a la Finca y mi esposo tenía una escopeta para matar unos animales que se comen el cacao y el Ejército llegó con un muchacho amarrado y tapado la cara; a mi esposo le quitaron la escopeta y le dijeron que firmara un papel donde constara que había sido bien tratado por los del Ejército, una vez mi compañero permanente firmó, el Teniente (no recuerdo el nombre) dijo: ‘saquen a ese (...) de acá’ yo llame a mis hijos ARNULFO, NIDIA y SULMA para que me ayudaran a atajar a mi marido para que el Ejército no se lo llevaran, del forcejeo que se produjo a GUILLERMO, mi esposo le lastimaron el brazo porque él se agarraba de lo que podía y a mis hijos los encerraron en una pieza de la finca y un soldado no los dejaba salir, yo me le arrodillé llorando al Teniente y le imploraba que no se lo llevara que mi esposo no había hecho nada malo, que él lo único que hacía era trabajar, que él era un hombre honesto que no tenía por qué llevárselo, al no conseguir nada, empecé a gritar a pedir ayuda a los vecinos de la zona, gracias a que me escucharon mis vecinos de la finca ELIÉCER ROJAS, ISAÍAS GUALDRÓN y WILSON (cuando se le preguntó por la ubicación la solicitante a pesar de que le pregunte no pudo darme datos de ubicación de estas personas para se pudiera corroborar los hechos narrados, pero se compromete a aportarlos en el transcurso del trámite) ellos llegaron a la finca empezaron a defender a mi marido y a decirle al teniente que porque se lo iban a llevar si él solo estaba trabajando, por todo el escándalo que se armó el Ejército se fue y un soldado se acercó a mí y me dijo ‘señora usted tiene unos niños muy bonitos y tenga cuidado porque a la noche le puede llegar la Guerrilla y los puede matar. Enseguida el Ejército que se va y nosotros que empezamos a empacar lo que pudimos y en la Finca quedaron los animales, los cultivos y el trabajo de muchos años, Según cuentan los vecinos efectivamente en la noche llegó no la Guerrilla, sino el Ejército a la Finca hizo unos tiros y se dice que mataron un campesino de la región al que ese mismo día yo misma vi que lo tenían amarrado y le tenían tapada la cara. Nos desplazamos a San Alberto donde ORLANDO GARCÍA y HERMELINA PARADA unos amigos, ellos nos dieron posada por 4 o 5 meses mientras logramos mal vender la Finca. La Finca se la vendimos a un señor Luis pero no recuerdo el apellido, yo nunca lo había visto, según los vecinos él llegó a

ver la finca y se interesó por comprarla yo solo fui a firmar las escrituras para vender, creo que estas escrituras se firmaron en Bucaramanga. Mi esposo y yo decidimos abandonar y luego vender aproximadamente en el año 1994, pues después de los hechos a los que fuimos víctimas y luego de esa advertencia tan directa que nos hizo aquel día el soldado no fuimos capaces de retornar a esas tierras, pues el miedo a que algo malo nos pasara imperó en nosotros; en razón a que para nosotros valía más la vida que un pedazo de tierra. Por miedo nosotros nunca y hasta la fecha no hemos denunciado estos hechos de violencia y amenazas (...)"³⁴.

Otro tanto adujo y acaso con mayor precisión ante el Juzgado, cuando se impuso a relatar con suficiente detalle todo cuanto ocurrió, explicando a ese respecto que "(...) una mañana, llegaron de mañana, que les hiciera, que les preparara desayuno, comida (...) Llegaron, se identificaron que ellos eran de los Guanes, que ellos eran el Ejército. De aquí del Ejército de la Quinta Brigada de aquí, de los Guanes, que les preparara desayuno. Le dije: 'bueno, su alimento y después ya'; esto, dijeron que '¿a dónde estaba el señor?', entonces le dije: '¿el señor? él está por allá'. Él estaba matando esas cerditas que se comen el cacao, entonces el madrugó con la escopeta por allá. Ellos esperaron; ya llegó, bueno, y entonces ellos desayunaron, ellos traían un señor encapuchado con las manos, amarrado atrás, por ahí lo dejaron atrás de la casa, por ahí lo tenían. No sé quién sería; un señor ahí. Bueno, y ya llegó el señor, entonces ya dijeron que firmara, entonces lo llamaron allá y no sé qué preguntas le hicieron a él, porque yo estaba por allá en la cocina, unas preguntas y él que les firmara un papel donde certificara que había sido bien tratado por ellos; entonces el señor les firmó porque ¿quién va a creer una cosa de esas? él llegó y les firmó el papel. En lo que les firmó el papel, entonces le dijeron: 'saque a ese hijenosequé'; le dijo a los soldados. Le dieron la vuelta por allá; yo estaba por aquí por este lado, a mí me agarró creo que el Teniente ahí, él le dieron la vuelta por allá y los niños los agarraron y los metieron a una pieza; allá los

³⁴ [Actuación N°. 1, p. 79.](#)

encerraron con él. Y entonces cuando yo vi que él estaba como gritando y eso y los chinitos los encerraron allá, les prendieron el televisor, ya el que entonces, era que a agarrarlo para sacarlo, pero yo no sé qué poco de palabras, a sacarlo para un trapiche; nosotros a agarrarlo. Entonces no me lo dejaron; me lo raparon. A él lo agarraron para allá, para la parte de allá, para la esquina de la casa; estaba ahí forcejeando con él, él ya lo raparon, lo llevaban como enramada, entonces yo grité para los vecinos, grité al señor Eliécer Rojas y que hoy en día, creo que él tiene un pedazo ahí, y a la señora. Y el señor bajó y en eso iba pasando una señora allá por el camino que iban para Rionegro, se miraba el camino allá, entonces yo le pegué un grito, porque yo me arrodillaba y le rogaba porque era a matarlo, que lo soltaran y entonces me decía: 'Señora, no se arrodille que nosotros no le vamos a hacer nada'. Le dije: '¿cómo que no? si usted lo sacan por allá ese rastrojo es para, que es para matarlo'. Entonces yo le grité a la señora: 'señora, vaya dígame al alcalde que aquí el Ejército nos va a matar'. Entonces cuando él oyó, el teniente, que yo le grité eso a la señora, esto, el señor dijo, el teniente dijo, dijo: 'señora no diga eso que nosotros no vamos a hacer nada'. Y en ese momento pues me soltó y en eso llegó los vecinos, don Eliécer y otros vecinos ahí y a él lo tenían abajo en la enramada. Bueno, entonces allá y por ahí hablaron los vecinos (...) entonces ahí llegó un señor, uno de ellos dijo: 'Señora, usted tiene unos niños muy bonitos; yo de usted no esperaba la noche acá porque en la noche puede venir la guerrilla y los puede matar'. Y a la hija mía, que tenía o iba a cumplir 14 años, otro señor le dijo lo mismo, pues a esa razón ¿qué más espera uno? De una vez ellos se fueron y bajaba un carro y agarramos así una cajita y una ropita y nos fuimos de la finca. Allá quedó todo; las vaquitas, las gallinas, allá quedó todo, todo. Los vecinos fue los que se hicieron ahí responsables de eso. Quedó todo botado. Nos fuimos para San Alberto (...)'³⁵ (Sic).

³⁵ [Actuación N° 80. Récord: 00.11.01 a 00.15.04.](#)

Pero quizás fue más contundente su compañero GUILLERMO BAENAS, quien sobre los hechos que motivaron el abandono del predio, relató ante la Unidad lo siguiente:

“(...) llegué como a las 7:30 de la mañana y estaba el Ejército en mi casa, me preguntaron cómo me llamaba, a mi señora le dijeron que les vendiera desayuno y ella les hizo lo que pudo con lo que había ahí. Ya después de haber desayunado un teniente que no tenía insignias solo una que decía ‘GUANES’ me llamó aparte y me dijo que le firmara un papel para constancias de que yo había recibido buen trato del Ejército, yo le dije porqué?? y él me insistió, luego de que les firmé le dijo a los soldados: Saquen a este y me insultaron. Toda la familia hizo repulsa, me agarraron de los brazos y me arrastraron, todos jalando para que no me llevaran, a los niños los encerraron en una pieza, a mi hijasta también la encerraron, otro alejó a mi mujer y otros me llevaron de rastras. Mi mujer gritaba llamando a los vecinos y en ese momento pasaba por un camino un poco de gente y les gritaba que le avisaran al Alcalde, en esas llegaron los vecinos: ISAÍAS, WILSON PALACIOS y unos niños, y empezaron a discutir para que los dejaran entrar a la finca; cuando me iban a llevar yo me di cuenta que tenían un muchacho amarrado, tapado, tenía por ahí 16 años y era de la vereda. Luego de toda la repulsa y de lo que pasó me soltaron y me dijeron que apenas lo llevaban era para que mostrara el camino para viajar a Rionegro. Los motivos de porque me querían llevar así nunca los dijeron. Luego de eso, mientras se iban un soldado le dijo: señora tenga mucho cuidado porque esta noche puede llegar la guerrilla a matar a su esposa y a mi hijastra otro soldador le dijo lo mismo, que podía llegar la guerrilla en la noche a matarlos. Mi esposa me contó lo que le dijeron los soldados y yo le dije vámonos ya de aquí porque nos van es a matar, en esas llegó un hermano mío y yo le dije que me consiguiera un carro para irnos, en esas venía un carro, echamos la mejor ropita. Mi esposa le dijo a los vecinos que estuvieran pendientes de la finca y a las 7.30 de la noche nos dijeron que llegó de nuevo el Ejército a la casa a tumbar la puerta. El muchacho que llevaban amarrado ese día lo mataron en una finca llamada ‘LOS COCOS’ a eso de la 10:00 p.m. cuando armaron un enfrentamiento. Luego de todo ese mismo día salimos para san Alberto, donde estuvimos donde una amiga de nosotros la señora a la que le habíamos comprado la casa la casa de lagos II (...)” (Sic)³⁶.

³⁶ [Actuación N°. 1, p. 69.](#)

También lo enunció en la declaración rendida ante el Juzgado, en la que explicó, con mucho más detalle, que “(...) *una mañana se presentó el ejército y nos atropelló el de tal manera, que lo uno sabe directamente, que a mí me iban a sacar para matarme; entonces, después de nos atropellaron a todos, porque eso no fue solamente a mí, sino a mi mujer y a mis hijos, que tenía niños pequeños, que esos los jalaban para allí y uno para el otro lado. Ya a lo que terminó el problema, decidimos inmediatamente salirnos, porque un soldado llamó a mi señora y le dijo en la cocina: ‘señora, usted tiene unos niños muy bonitos’. A mí no me consta porque yo, a mí me tenían en otra parte, pero lo que le dijo el soldado a la señora: ‘usted tiene unos niños muy bonitos, esta noche puede llegar la guerrilla y los mata a ustedes’. Entonces, ¿qué esperábamos después de esa situación? Sí; en esas bajaba un jeep por ahí que era el de la vereda y lo que pudimos empacar en unas cajitas de cartón y hágale, porque no hay más qué hacer. Los animalitos quedaron tal como estaban ahí unas vaquitas que teníamos quedaron en el corral sin siquiera ordeñarlas, gallinas, marranos, perros todos quedaron ahí. A San Alberto fuimos a dar (...)”³⁷.*

Ya luego precisó que “(...) *yo no tenía dos años de estar viviendo en esa región, o estaba cumpliendo los dos años de estar viviendo en esa región y, dígame usted, llegar a las 6 o antes de las 6 de la mañana yo salía a una, a un cacaotal que había a, al aparte de abajo, a limpiar unas cerditas; cuando llegué, ya estaba el ejército en la casa. De una vez se me fueron encima; yo traía un palo de leña, lo descargué; se me fueron encima y me quitaron la escopeta que traía en la mano. Una escopeta de caucho. Y una vez el teniente me llamó hacia un lado a una parte, al lado del comedor, los soldados se quedaron aquí; la señora le estaba haciendo por ahí café, le vendió unas arepas y les vendió unos huevos. Nos sentamos allá, como amigablemente, se identificó, me dijo*

³⁷ [Actuación N° 81. Récord: 00.05.43 a 00.07.05.](#)

yo soy del batallón 'Guanes' de la Quinta Brigada y aquí traían una insignia que decía 'Guanes' pero lo que yo noté es que el teniente, no traía la bruneta del apellido, porque siempre por lo regular lo llevan, eso sí no se lo vi; bueno, me hizo varias preguntas sobre la situación de orden público de la región, qué había visto, qué sabía yo, sobre las cosas: 'No, es que aquí se ve tales, tales y tales cosas; la guerrilla aquí pasa. Sube, baja, pasa por el Carmen; usted los ve subir, los ve bajar, porque esta situación y aquí el que le diga usted que no conoce la guerrilla -se lo digo palabras textuales porque así se lo dije- es porque es colaborador o es guerrillo, porque la guerrilla se pasa aquí todos los días, y viven esa región, y vivían en esa región'. Eso sí lo puedo yo constatar, porque todo mundo decía ese es fulano, convivían con ellos (...) después que fueron los atropellos y que fue el ejército y me hicieron unas preguntas y les dije: 'si mira aquí bajan, suben, en carro a pie, por todas partes'; otro poco de cosas ahí me preguntó. Después me dijo: 'firmeme este papel donde usted se consta, yo que había recibido un buen trato por parte del ejército', yo le firmé el papel. Cuando le firmé el papel, los soldados que habían ahí, ahí mismo le dijo, palabras textuales, con el perdón de ustedes: 'saquen ese (...) y de una vez me agarraron pa' sacarme por un bardón, así hacia abajo por donde por una quebrada. Y de una vez la mujer, los hijos y muchacha que había como de unos 14 años, se agarraron los unos por un lado y los otros por el otro y a unos nos echaron pa' allá y los otros pa' allí y los niños, los niños pequeños que había, los encerraron en una pieza y les prendieron el televisor y los dejaron ahí. La china grande la encerraron pa' otro lado y a mí mandaron hacia adentro y dos soldados me metieron allá hacia adentro, hacia adentro y en eso ya comenzó la señora por ahí a gritar a todo mundo: 'que no sé qué, que no sé cuántas'. Don Eliécer, don Eliécer Rojas, un vecino que vivía por ahí cerca, que vivía como a 100 metros, una casa por ahí enseguida; 50, 60 metros de lejos, el señor Isaías Gualdrón y en esas comenzaron a llegar ahí. Entonces se fueron unos como a detenerlos allá, pues no me pudieron sacar en ese momento, allá

llegaron, llegó otro y le preguntó a los dos que estaban ahí: ¿qué dijo mi teniente? volvió y dijo la misma frase: 'saquen ese (...)' y me agarraron, eso, jale pa' un lado y jale pal' otro. La mujer se la llevaron pa' otro lado y a mí me jale, jale, jale, por allá me agarré de un palo así y me zafaron este brazo, zafao'. Ahí sí ya quedé, me sacaron de aquí, ahí sí me llevaron para abajo. Salió don Eliécer Rojas hacia la parte de la casa y de una vez se fue allá donde estaban; a mí me sentaron allá en unos palos que habían. Ahí llegó el señor Eliécer Rojas y habló con los soldados: 'este señor es un señor muy trabajador' (...)'³⁸.

Seguidamente precisó que "(...) ya venían otros señores con la familia, don Isaías con la señora y un muchacho (...) en esas sí llegó don Isaías, la señora; bajó don Eliécer y venía el otro muchacho que venía con la señora y dos niños y ellos tuvieron unas discusiones con el ejército y se fueron hacia el lado donde yo estaba. Y en esas cuando a mí llevaban por allá, yo oí que la señora gritó: 'vecinos, dígame al alcalde que el ejército nos va a matar aquí, no sé qué el teniente'. Me comenta la señora 'que no, que por qué decía eso, que ellos no iban a matar a ninguno'. Pero ya habían allá como cinco, seis personas así mirando y aquí arriba a la entrada de la casa habían otros señores más; don Eliécer Rojas y el señor Isaías Gualdrón y el otro muchacho que yo no me acuerdo como es que llama (...). Cuando llegó don Eliécer allá, ellos cambiaron el panorama completo y me dijeron a mí: 'tanta bulla la suya y era para que nos mostrara el camino para ir a Rionegro'. Uish ¿cuál camino a Rionegro? si me llevaban a meterme a un zanjón abajo y el camino era para la parte de encima. En el momento que yo salía, que sacaron de adentro de la pieza de la casa hacia afuera donde yo estaba agarrado así, yo voltié' a mirar hacia una esquina, tenían un señor, no sé, si era un muchacho, era viejo; lo cierto era que lo tenían con una, un pasamontañas de esos aquí ajustado y una carpa larga lo tapaba. No sé quién sería. Lo cierto es que la gente comenta que esa noche y un tiroteo

³⁸ [Actuación N° 81. Récord: 00.07.22.](#)

por ahí arriba y ese muchacho apareció muerto; ese señor que llevaban ahí, en una hacienda que se llama Los Cocos o llamaba Los Cocos porque eso como que lo parcelaron (...) simplemente nosotros recogimos lo poco o mucho que teníamos así en unas cajitas de cartón, nos fuimos y dejamos todo ahí. Con el tiempo, la señora fue y vendió la finca; la verdad, yo no sé ni a quién se la vendió, como que a un señor de apellido Niño. Yo de esa vaina sí no sé porque yo jamás volví a esa tierra; hasta ahora que me solicitaron la Unidad que fuera para que les mostrara los linderos, lo mismo que no dentrado' ni siquiera a la casa e' vivienda ni a la casa que hay en la actualidad en la finca. De las personas que viven en la finca, no conozco sino al señor Eliécer Rojas, porque ese sí vivía, el señor vivía ahí a 100 metros y él compró una parte de esa finca; he oído que hay un señor Isidro Peña. Hay otro; una viuda que era la que había comprado allá la parte de la casa, no la conozco no sé quién será, sí vive ahí; hay otras casas allá en otro lado (...)"³⁹ (Sic).

Suficiente cuanto transcrito se deja para prontamente concluir que la condición de víctima de los peticionarios no tiene atenuantes. Porque, del caso es recordar que una de las características que resulta connatural con esta particular justicia transicional, está justamente en dispensar a éste de aportar esa prueba, de suyo laboriosa, atinente con los sucesos concernientes con la manera en que ocurrió el despojo o abandono; prerrogativa esa que, dígase de paso, cumple en rigor con la significativa misión de alivianar a su favor la estricta y compleja carga probatoria que comportaría acreditar con suficiencia las circunstancias que rodearon los acontecimientos virulentos; mismos que, si bien en casos pudieron derivarse de factores ciertamente escabrosos o de suyo evidentes -como una masacre en la zona o región donde se vive o labora o un atentado contra su vida o su integridad o el asesinato de un pariente o vecino, etc.-, igual podrían devenir de hechos poco menos perceptibles que, por eso mismo, las más de las veces ocurren de manera velada

³⁹ [Actuación N° 81. Récord: 00.07.23 a 00.17.15.](#)

haciéndolos casi que imperceptibles frente a los ojos de otros, por lo que, en casos tales, resulta hasta justificado confiar de comienzo en la sinceridad de quien dijo haberlos sufrido para darle así contenido a cualquier vacío probatorio que surgiera a ese respecto. Su sola condición de vulnerabilidad amerita tratarle con esa benignidad.

Sin dejar de mencionar que en todo tiempo, una y otra vez, los solicitantes fueron coherentes y consistentes al recordar, con específicos datos temporales y modales, cuáles fueron los hechos generadores del abandono del bien; hablando siempre sin titubeos, reticencias o contradicciones sino más bien de manera fluida y espontánea, lo que por sí solo confiere a lo narrado, suficiente aptitud probatoria. Nótese que proporcionaron incluso unos muy particulares detalles que fácilmente resultarían rebatibles en verdad si constituyesen meras fantasías; pero nunca fueron controvertidos. Por si fuere poco, no solo no se evidencian motivos que de algún modo lleven a desconfiar de su relato sino que al plenario, ni por semejas, se arrimaron probanzas que enseñaren demostraciones que le fueren contrarias y antes bien, existen otros elementos de juicio que robustecen sus manifestaciones.

En efecto: varios de los pobladores de la vereda “Honduras” que se encontraban allí para la fecha en que ocurrieron los señalados hechos, ratificaron lo sucedido a los solicitantes, entre ellos, varios de los que hoy resisten aquí la pretensión.

Tal fue en efecto lo que vino a mencionar el opositor ISIDRO PEÑA RAMÍREZ al señalar que “(...) *ya hace mucho tiempo yo escuché a Eliécer, a Eliécer Rojas, que por ahí el ejército, por ahí lo, lo le iba o sea, toparon; yo no sé, que por ahí. Y entonces, en ese entonces, esto, en ese entonces el gobierno, o sea el ejército, lo, lo, por ahí le pegaron y dijo que había vendido la finca y yo no supe más de nada*”⁴⁰. Otro tanto

⁴⁰ [Actuación N° 102. Récord: 00.13.51 a 00.14.42.](#)

adujo su hermano PEDRO VICENTE PEÑA advirtiéndolo que “(...) cuando ese tiempo, pues yo cuando ese tiempo o sea yo escuché, o sea, escuché el comentario de las personas, cuando ese tiempo al señor que vivía allá, en la finca esa, allá en Churricas, que dizque el ejército que había llegado allá, que el ejército había llegado allá y le habían encontrado por ahí unas armas, según creo y el ejército era el que lo había, o sea, le había dicho que se fuera. Pero en el momento la guerrilla no desplazó por ahí a nadie ni nada que yo haiga escuchado (...)” precisando luego que “(...) o sea, a mí me había, escuché yo de los mismos vecinos, Eliécer fue uno que dijo, el comentario cuando eso fue que habían topado eso (...) el ejército del Estado (...) o sea, llegó cuando eso, le dijeron que había llegado a Churricas y dizque le habían encontrado armas al señor ese, dicen los vecinos, entonces dizque le trajeron por eso, por allá dizque lo agarraron, le zamparon al abuelo, entonces debido a eso el hombre se vino de allá (...)” (Subrayas del Tribunal)⁴¹.

A su vez, el también opositor ELIÉCER ROJAS BELTRÁN, aunque en comienzo trató de restarle importancia a la situación de orden público en la zona adverbando que “(...) Pues por ahí, casi pues (...) no hubo así tanta violencia, sino que (...) pues sí pasaron por ahí, de pronto el ejército, la guerrilla poahí, de pronto pasaba pero no así que dijeran; que conflicto no (...)”⁴², no obstante lo cual, cuando en concreto fue cuestionado sobre el conocimiento suyo acerca de la eventual presencia del Ejército en la heredad que ahora se reclama, lo que refirió fue que “(...) de pronto el día que por ahí pasó el ejército, que yo pasé por ahí que iba a traer (...) unas yucas por ahí al otro lado de la finca, pues estaba el ejército por ahí, pero no, no, no tengo conocimientos que si de pronto lo maltrataron o algo; no (...)”⁴³ precisando en torno de su presencia en el sitio para ese momento que “(...) Pues sí o sea yo, pero,

⁴¹ [Actuación N° 84. Récord: 00.07.49 a 00.08.16.](#)

⁴² [Actuación N° 106. Récord: 00.07.49 a 00.08.16.](#)

⁴³ [Actuación N° 106. Récord: 00.09.56 a 00.10.32.](#)

o sea, digo, yo pasé por ahí, ahí por ese lado en el momento ende' estaba el ejército ahí por ese lado pero (...) Sí, o sea yo, lo que toy' diciendo, yo venía de traer unas yucas que la señora había caído a cama en esos días y bajé y esto sí estaba el ejército ahí, pero no, no, no sé si el señor diga que, que sí que yo lo, lo auxilié porque yo no, que no, no. No, sí estaba el ejército ese día ahí pero no sé qué, qué le pasaría o sea ¿qué le harían más? o qué le diría más el que le hicieron porque yo no (...)⁴⁴ todo ello para finalmente admitir que justo a partir de la presencia de ese ejército, supo que MARÍA LIGIA y su familia "(...) Pues sí, ellos se demoraron por ahí otros días (...) y vendieron y se fueron (...)"⁴⁵.

De esta suerte, si las exposiciones de los solicitantes, en sí mismas consideradas, ya de suyo comportaban esa tan necesaria valía que bien cabría en ellas solas fundar con suficiencia la prueba aquí requerida, qué no decir entonces cuando sus versiones acabaron respaldadas por sus propios vecinos, incluso, hasta por el mismo ELIÉCER ROJAS quien ahora funge de opositor y quien, aunque en comienzo fue reacio al admitir lo ocurrido, a fin de cuentas terminó aceptando que en la finca de veras hicieron presencia miembros del ejército nacional.

Declaraciones todas de unos y otros que, valuadas así bajo las reglas probatorias que aplican para este linaje de asuntos, permiten concluir que MARÍA LIGIA DEL CARMEN y su familia, no solo ostentan la condición de víctimas sino que justamente, y con ocasión de los narrados sucesos, que por supuesto comportan el rigor para comprenderlos dentro del marco del injusto conflicto armado, se vieron forzados a salir de ese fundo del que ahora se exige restitución. Desde luego que a partir de ellas quedó establecido que algunos miembros del ejército se hicieron presentes en la finca "Churricas", agrediendo a

⁴⁴ [Actuación N° 106. Récord: 00.10.34 a 00.12.00.](#)

⁴⁵ [Actuación N° 106. Récord: 00.25.07.](#)

GUILLERMO BAENAS y creándole el fundado temor de que pudiese ser allí asesinado y no solo eso, sino asimismo amedrentaron a los demás miembros de la familia, a MARÍA LIGIA sobre todo, con la turbadora advertencia de que en horas de la noche podrían correr el riesgo de ser visitados por “guerrilleros” para así provocarle pavor; acaso, porque ella se atrevió a ponerles en evidencia. Narración que, visto quedó, concuerda con lo que fuere asimismo explicado por esos testigos, incluso, en ese aspecto concerniente con que la salida del predio sucedió justo después del ingreso de los señalados soldados. Pues como lo dijere MARÍA LIGIA al sustentar el motivo para irse: “(...)¿la razón? el atropello que nos hizo el Estado, el Ejército de los Guanes (...)”⁴⁶.

Todo, itérase, señalando que tampoco se allegó al plenario prueba que tuviere virtud para infirmar lo así narrado.

En fin: que los solicitantes fueron “víctimas del conflicto” y “desplazados” en su momento por la violencia.

Con todo, a pesar de la clara demostración de esos puntales, ello solo no resulta suficiente para conseguir el éxito de la específica protección por la que aquí se propende. Pues no cabe perder de mira que en estos escenarios, y en este caso, dada la posterior enajenación que se hiciera del bien, es menester además llegar a la persuasión de que esa venta ocurrió también por la misma razón, esto es, por la intercesión del conflicto armado o lo que es lo mismo, que de veras se trató de un despojo en las condiciones que refiere el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

En buenas cuentas: que los aquí solicitantes apenas irían a mitad de camino en tanto que en estas contiendas, no basta la palmaria

⁴⁶ [Actuación N° 80. Récord: 00.10.51.](#)

comprobación de esa calidad de “víctima” ni acreditar diamantamente sucesos de violencia que puedan ser ligados al conflicto armado que hubieren provocado que el bien fuere dejado al desgaire cuanto que, por sobremanera, verificar que de veras sí ocurrió un hecho tocante con el conflicto que, a su vez, fue el que derechamente determinó la venta del predio.

Con apoyo en esas previas precisiones, incumbe entonces aplicarse a calificar si ese acusado “despojo”, con las aristas expuestas en la solicitud, fue de veras propiciado o condicionado por algún supuesto que se equiparase con hecho que quepa involucrar dentro del amplio espectro de “conflicto armado interno”⁴⁷.

Para dilucidar ese singular aspecto, y sin dejar de mencionar de una vez esa evidente proximidad temporal entre el abandono y la venta -que acaso aplique como fuerte indicio del inquirido nexo causal-, quizás sirva también el establecer qué sucedió con el bien en el entretanto, esto es, en ese interregno comprendido entre esos dos momentos. Particularmente para establecer si quien se dijo víctima no solo perdió contacto material con la cosa sino además, si desde entonces y hasta la enajenación pudo o no ejercer “libremente” esos “atributos” del derecho que por entonces tenía sobre el predio, bien fuere directamente o por interpuesta persona. En buen romance, si de veras estuvo en condiciones de aprovechar plenamente el bien como, asimismo, las razones que finalmente sirvieron de báculo para desprenderse de la propiedad para así inquirir esa causalidad que es requisito inmanente en aras de establecer el éxito de una pretensión de este linaje.

⁴⁷ “Para la Corte la expresión ‘con ocasión del conflicto armado’, inserta en la definición operativa de ‘víctima’ establecida en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico. La expresión ‘con ocasión del conflicto armado’, tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado (.) lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano (...)” ([Sentencia C-781 de 10 de octubre de 2012. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#)).

Pues bien: de acuerdo con las versiones de los solicitantes, cuyo peso probatorio les exime de probar más allá, justo después de los mentados acontecimientos, se trasladaron al municipio de San Alberto para guarecerse allí en la casa de HERMELINA PARADA CARRILLO y ORLANDO GARCÍA, este último medio hermano de GUILLERMO⁴⁸ dejando en claro, en todo caso, que allí se sintieron “arrimados”⁴⁹; el predio, mientras tanto, quedó por un tiempo dejado al cuidado de vecinos y particularmente era visitado por el mismo ORLANDO, quien incluso le llevaba a MARÍA LIGIA DEL CARMEN, las ganancias obtenidas de los cultivos que ofrecía el fundo⁵⁰.

Ciertamente que esa situación en comienzo sugeriría que persistió en cabeza de los solicitantes, la tenencia material y jurídica de la cosa por conducto de un tercero, obteniendo inclusive provecho económico, lo que constituiría a lo menos indicio de que los sucesos alusivos con el conflicto, en realidad de verdad, no tuvieron tanta y tan marcada incidencia como para provocar la venta del bien.

Pero lejos de verse así, no más que en eso, esa consecuencia; naturalmente que para replicarla bastaría con advertir que esos actos de dejación de la finca en manos de un medio hermano de GUILLERMO, no comportaban ni con mucho la sugerida “continuidad” en su “administración” si se para en mientes, por un lado, que de cualquier modo, habiendo pasado apenas unos seis (6) meses desde ese previo abandono, el predio fue vendido; de otro, que desde el momento en que se vieron obligados a dejar el bien y hasta la fecha de la venta, además de unas esporádicas visitas que hiciere al mismo MARÍA LIGIA “(...) de

⁴⁸ [Actuación N° 81. Récord: 00.48.08 a 00.48.20.](#)

⁴⁹ [Actuación N° 80. Récord: 00.23.00.](#)

⁵⁰ Señaló ella sobre la situación “No, la casa estaba sola; los que miraban ahí esa situación, pues por la parte de aquí, estaba don Eliécer; ellos estaban pendientes de las cosas y el que más intervenía ahí era don Isaiás Gualdrón, que era el que ayudaba, por ahí cogía las pepitas de cacao, lo que había así; él era el que vendía por ahí. Le hacía llegar a la señora por medio del señor Orlando García cuatro pesitos (...)” ([Actuación N° 80. Récord: 00.48.31](#)).

*carrerita, a sacar de allá las cositas, pero así, pero rapidito (...)*⁵¹, jamás regresaron ni quisieron hacerlo⁵² al punto mismo que ni siquiera intervinieron directamente en la negociación pues fue gestión encomendada a unos vecinos⁵³; asimismo, que la intención de vender no surgió sino a partir y con ocasión del narrado hecho victimizante⁵⁴ desde que, antes del mismo, nunca les pasó en mente semejante solución conforme lo acotaron con todo el vigor probatorio que comporta su dicho⁵⁵; es más, aún estaban pensando en “limpiarlo y arreglarlo”⁵⁶; finalmente, aunque es verdad que pudieron vender unos “animales” que allí tenían, no es menos cierto que, a más que tal se logró merced a la decidida colaboración de sus vecinos, de todos modos otros “(...) se perdieron porque solas ahí (...)⁵⁷.

Pero sobre todo, y es ello lo que vale la pena ahora destacar, porque la dejación del bien en manos de terceros -que más que eso acaso fuere solo la solicitud de colaboración a vecinos y familiares para cuidar el bien-, no se compasa precisamente con un acto de inconfundible demostración del pleno gobierno y control del fundo por cuenta del dueño ni menos cabría calificarse de “voluntario” cuanto que más bien todo lo contrario; pues que en realidad terminó siendo forzado con ocasión de las situaciones antes expuestas y no por otros motivos. Baste con tener en cuenta que no se trató propiamente de la celebración de un oneroso pacto entre un “propietario” y su “vecino” destinado a obtener el mayor provecho posible del bien. Nada de eso.

⁵¹ [Actuación N° 80. Récord: 00.51.10.](#)

⁵² Cuando se le cuestionó sobre su regreso al bien, de manera contundente, contestó MARÍA LIGIA que “(...) no lo he hecho; no he vuelto” ([Actuación N° 80. Récord: 00.26.13](#)).

⁵³ Preguntada sobre las condiciones de la venta, precisó la misma MARÍA LIGIA que la gestión fue realizada por “(...) un vecino, porque nosotros no (...) el vecino le ayudó a hacer esas vueltas y fue el que contactó al señor que compró (...) yo nunca conocí el señor, no sé quién será, pero yo no vine a las vueltas ni a hacer papeles ni intervine en el negocio para nada (...) no volví, o sea que yo no había vuelto hasta ahora que me requirió la unidad para que fuera a la cuestión de mostrar los linderos para la medida, y nunca más había vuelto por allá” ([Actuación N° 80. Récord: 00.21.35](#)).

⁵⁴ Dijo ella que la razón para vender fue “(...) solamente por esa (la amenaza del Ejército) (...) qué más que nos despojaron de allá” ([Actuación N° 80. Récord: 00.32.56](#)), precisando asimismo que “(...) cuando lo vendí fue porque ya no podía, ya no vivía ahí, ya me habían sacado de ahí” ([Actuación N° 80. Récord: 00.33.25](#)).

⁵⁵ [Actuación N° 80. Récord: 00.31.32.](#)

⁵⁶ “(...) sembramos unas matas de cacao, café, pastos, eh, se ampliaron; todavía me faltaba, todavía faltaba; se ampliaron los pastos; el cacao se sembró, unas matas, cacao, el café (...) las vaquitas ahí quedaron en el paradero cuando nos fuimos, patos, gallinas, todo ahí (...) como unas 4 (vacas), una novillita y un torito, vacas paridas (...)” ([Actuación N° 80. Récord: 00.31.38 a 00.31.58](#)).

⁵⁷ [Actuación N° 80. Récord: 00.51.00](#).

En suma: las indicadas circunstancias reflejarían un escenario propio de imposibilidad de ejercicio de esos actos plenos de administración, uso y goce que cualquier propietario tendría respecto de lo suyo y no lo contrario. Ni cómo decir que tan apocada obtención de frutos comprobaba su cabal explotación.

Así que, hilando una cosa tras otra, va quedando en claro que esa venta, como también en su momento lo fue el abandono, vino por los hechos victimizantes padecidos.

Lo que se termina evidenciando cuando puntualmente se repara en que, ante ese cuadro de cosas, quizás la venta afluía como la más prudente decisión. Pues conservar el dominio de una tierra que, además de todo, no podía cabalmente utilizarse quizás no se mostraba como la más aquilatada determinación cuanto que en contraste lo fuere enajenarla para siquiera así recuperar “algo” de lo que no se puede aprovechar y así también suplir cualquier carencia económica de entonces. Justo lo que señaló GUILLERMO⁵⁸.

Significa todo que la discutida enajenación estuvo francamente mediada y determinada por los graves sucesos de violencia que tocaron sensiblemente a MARÍA LIGIA y GUILLERMO así como a su familia -por supuesto que nada ni nadie los desmiente-; que no precisamente porque fortuitamente, de un momento a otro y de manera espontánea o sorpresiva, les surgió esa insólita necesidad, deseo o intención de vender. Nada de eso. Suficiente es con cuestionarse si la venta en esas condiciones igual se hubiere dado de no haber mediado esos hechos que provocaron la previa dejación del bien. Y como las circunstancias

⁵⁸ Explicó el solicitante que “(...) sí, de pronto dijimos hay que vender porque ¿pa’ dónde vamos? No tenemos recursos, lo primero; una finca abandonada, sin forma de volver ¿para qué la íbamos a dejar ahí? Lo que nos quieran dar por esa finca, poco o mucho, hay que agarrar algo, porque ¿qué hace uno? nosotros sin un peso por aquí dando vueltas (...)” ([Actuación N° 81. Récord: 00.26.58 a 00.27.23](#)).

antecedentes apuntarían a que la respuesta fuere negativa, con ello ya se comprueba que no existió de veras libertad ni para quedarse como tampoco para vender. Pues una y otra fueron menguadas, reitérase, como consecuencia del conflicto armado.

Tiénese así que a MARÍA LIGIA DEL CARMEN MARTÍNEZ como a su compañero GUILLERMO BAENAS y también a su grupo familiar, debe reconocérseles el derecho a la restitución.

Ello mismo lleva de la mano a mencionar, así sea liminarmente, que justo por todo lo antes visto no se analiza aquí si tiene cabida la presunción de que trata el literal d) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011⁵⁹, con todo y que se dijo que por el predio se había pagado la pírrica suma de \$7.000.000.oo. Sencillamente porque, en cualquier caso, la clarificación de ese singular aspecto no podría hacerse depender aquí de los informes rendidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi "IGAC"⁶⁰ en los que se "estimó" que para el año de 1994, el bien tenía un valor comercial cercano a los \$25.752.182.oo⁶¹. Y no lo hace porque el mérito demostrativo de informes tales, pronto decae al reparar que, conforme allí mismo se adujo, el monto así dictaminado resultó establecido bajo la sola consideración de utilizar el método estadístico de la deflactación, por el que se determina el avalúo presente del inmueble con base en el IPC proyectado de manera regresiva a la comentada fecha sin que para esos efectos se tuvieren en consideración a lo menos algunas de las variables que acaso hubieren influenciado el mercado de inmuebles para esas épocas y en esa zona ni las particulares condiciones físicas con que contaba el terreno para el

⁵⁹ "(...) d. En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción".

⁶⁰ [Actuación N° 169](#); [Actuación N° 169.1](#); [Actuación N° 169.2](#) y [Actuación N° 169.3](#).

⁶¹ Según el informe técnico, los cuatro fundos que conforman el predio que se pide en restitución (el cual fue dividido en cuatro), para el año de 1994, tenían los siguientes valores: Villa Leidy, \$3.742.624.oo; La Esperanza \$6.981.457,16; La Veguita, \$5.313.841,83 y, Santa Lucía \$9.714.259,27.

momento de la cuestionada venta desde que la experticia siempre se basó en factores “actuales”.

Como fuere, ya antes se insinuó y ahora se reitera, que las probanzas anteladamente analizadas son suficientes para concluir en el éxito de la pretensión.

3.2. La Oposición:

Recordando que por cuenta de las ulteriores transacciones sobre el bien, el predio quedó material y jurídicamente segregado en cuatro terrenos distintos, respecto de cada uno de los cuales se formuló oposición, bien vale comenzar diciendo que en términos generales participan ellas de unos supuestos más o menos similares que descansan sobre dos pilares fundamentales: primeramente, que los solicitantes no fueron verdaderamente desplazados y en segundo término, porque todos y cada uno de los ahora propietarios se hicieron con su correspondiente derecho obrando de “buena fe exenta de culpa”.

Cuanto lo primero, suficiente es con reiterar lo que arriba se señaló en torno de que las pruebas en antes vistas remarcaron claramente lo que debieron padecer los petitionarios con ocasión del suceso indicado y cómo ese hecho significó tanto el abandono del bien como su venta al poco tiempo; aspecto este que se tuvo por plenamente demostrado sin que para desvirtuarlo alcanzare con apenas afirmar que fueron otros los motivos que los hicieron dejar la zona. Precísase que no se aportó prueba con alguna fuerza para derribar la presunción de veracidad que comporta el dicho de las víctimas y que en este caso, y cual se vio, se nutre además de otros elementos de juicio que le ofrecen mayor certeza, en veces, de algunos de esos mismos opositores.

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

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

Por razones como esas, en estos asuntos la buena fe cimentada en un error no culpable comporta, sin duda, una ardua tarea de demostración: de un lado, débense derruir cabalmente las presunciones que la propia Ley consagra a favor de la víctima⁶² y que apliquen para el

⁶² “ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima

caso en concreto y, del otro, acaso más difícil pero no por eso relevado de hacerse: acreditar debidamente la realización de gestiones de aquellas que aconseja la prudencia; mismas con las que actuaría cualquier persona sensata en un entorno más o menos similar para así obtener la debida certeza sobre la legitimidad del negocio que le permitió hacerse con el bien⁶³. Se trata, pues, de soslayar cualquier posibilidad de mácula que pueda recaer sobre su correcto comportamiento.

En buen romance: que el interesado sea capaz de hacer creer, fundadamente, que fue vivamente escrupuloso al efecto de cerciorarse sobre la real situación que por entonces acontecía respecto del inmueble y que, a pesar de semejante aplicación, dedicación y precaución, no pudo sin conocer, percibir o advertir alguna irregularidad que pudiese afectar la negociación que hiciera sobre el mismo. O como lo explicase con suficiencia la H. Corte Constitucional, la buena fe aquí exigida se *“(...) acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación (...)”*⁶⁴.

Traduce que la prueba aquí requerida debe apuntar no tanto con circunstancias que toquen con esa noción puramente “moral” de la buena fe y alusivas con la “conciencia” del contratante (buena fe subjetiva) cuanto con la demostración de los actos exteriores que devinieron por quien sostiene esa conducta interior (denominada también “buena fe objetiva”. De dónde, para propósitos semejantes no

en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”.

⁶³ En ese sentido, viene refiriendo la H. Corte Constitucional que “Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa” ([Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 2003 Magistrado Ponente: Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO](#) reiterada en la [Sentencia C-795 de 2014, Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO](#)).

⁶⁴ [Idem. Sentencia C-820 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.](#)

resulta ni con mucho suficiente la mera manifestación de que se tenía la “convicción” o “creencia” o “pensamiento” de estar actuando correctamente sino la efectiva comprobación de que así se comportó; en otros términos, que su conducta positiva y externa -que cabe probar por cualquiera de los medios autorizados por la Ley- estuvo de veras signada por la rectitud y por consecuencia, que nada hay que reprocharle.

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

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

En este caso, sin embargo, de cara a lo que muestra el expediente, bien lejos estuvieron los opositores de conquistar ese objetivo.

Porque, sin desconocer que no existe prueba alguna que deje ver que alguno de ellos fue de algún modo partícipe o propiciador del abandono del inmueble ni cabe acusar que pretendieron aprovecharse de la situación de manifiesta debilidad en que quedaron los solicitantes

con ocasión del hecho que generó su desplazamiento, su comportamiento en aras de establecer la real situación del predio no fue precisamente el más acucioso en orden a establecer las circunstancias de sus respectivas negociaciones a propósito que, conforme se establece de las pruebas obrantes, todos y cada uno de ellos, en vez de aplicarse a comprobar las previas gestiones de indagación y comprobación que adelantaron con miras a despejar y prevenir desde entonces y a futuro cualquier eventual sombra o inconveniente frente a los correspondientes negocios, a duras penas les pareció bastante con atenerse a lo que reflejaban los títulos de dominio. Lo que de suyo enseña que los así compradores no obraron con la exigida prevención sobre las circunstancias que circundaban la negociación de los predios en los que mostraban interés. Quizás por ello fue que sus defensas todas a una vinieron enderezadas a relieves solamente aquello de la “legalidad” de la negociación y nada más, creyendo erróneamente que de tan tibia manera colmaban su carga probatoria en este especial proceso. Lo que no era suficiente según quedó visto pues se itera que el opositor llega al proceso gravado con una carga demostrativa tan estricta que, cualquier descuido en esa labor, se reprende con dureza pues es visto como el resultado de haber obrado con injustificable laxitud.

Del caso es reiterar que esa alegada condición no cabría entenderse aquí configurada sino en tanto los opositores hubieren probado que se aplicaron con estrictez a verificar cuanto antecedente pudiere afectar la negociación de las viviendas que por entonces planearon adquirir. Puntales que aquí lejos quedaron de demostrarse. Antes bien, en contrario surge que estaban enterados de la presencia y accionar de los grupos subversivos y los enfrentamientos ocurridos entre estos y la fuerza pública, pues conocen la zona desde hace más de veinte años.

Tampoco las declaraciones aportadas apuntalan esas alegaciones, pues que, amén que casi todos los testigos traídos a instancias de éstos, dan cuenta que en la zona en la que se ubica el bien existían grupos al margen de la Ley, nada dicen en torno de esas previas gestiones averiguativas de los opositores para hacerse con los predios.

Y qué decir de CRUZ DELINA ORTEGA DE VILLAMIZAR quien dijo ostentar la posesión de una porción del predio “La Veguita”, por negocio realizado bajo palabra sin que para efecto semejante hubiere realizado verificación alguna. Fíjese que ella misma expresó en torno de esas verificaciones que en realidad no hizo “(...) *nada, yo no averigüé nada porque no; todo taba’ tranquilo. Yo no sabía de qué tuviera en problemas ni nada (...) supe cuando, cuando ya él fue, o sea cuando esto se puso en restitución (...)*”⁶⁵.

Por si no fuere bastante, varios de esos opositores no podían desconocer ni ser ajenos a la situación de los solicitantes. A lo menos no ELIÉCER, NELSA o ISIDRO, pues que, amén que toda su vida han permanecido en esa misma vereda “Honduras”, incluso allí nacieron, lo cierto es que conocieron de primera mano cuanto ocurrió con la familia BAENAS MARTÍNEZ por allá en el año de 1994 por cuenta de algunos miembros del Ejército Nacional al punto mismo que hasta participaron activamente en evitar que fuere llevado a la fuerza GUILLERMO, como también se enteraron de la dejación del predio con ocasión del incidente memorado. De dónde, ante el palmario conocimiento de esos sucesos, casi que de inmediato desdibujarían esa extrema “diligencia y cuidado” que tanto se ha querido destacar; sencillamente porque, si a sabiendas de tan espinosos antecedentes, se aventuraron a comprar sus terrenos sin más ni mayores indagaciones, eso solo los dejó sometidos a esas contingencias propias que son más el resultado de su propia indolencia y porfía.

⁶⁵ [Actuación N° 103. Récord: 00.05.01.](#)

Finalmente, en cuanto toca con la oposición intentada por MIGUEL CASTRO, quien afirmó asimismo que su derecho sobre el predio se obtuvo merced a negociaciones lícitas que en modo alguno fueron tocadas por la injerencia del conflicto armado, basta con decir que su tarea no podía limitarse al fácil expediente de quedarse solo en ello cuanto que en su haber se encontraba la carga de comprobar las gestiones de averiguación previas realizadas con miras a hacerse con el terreno. Lo que nunca se demostró.

Traduce que en circunstancias como las referidas, no hay cómo concluir que se trate de adquirentes de buena fe “exenta de culpa”. Por ende, que su alegación a ese respecto no tiene visos de prosperidad.

3.3. De los Segundos Ocupantes.

Comiéntase diciendo que a partir de algunas decisiones de los Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras a las que le siguió la atención de la propia Corte Constitucional⁶⁶ y por las razones allí mismo explicadas, se llegó al convencimiento que en este linaje de asuntos, la situación procesal del opositor y/o actual habitante del predio solicitado, ameritaba distinción en algunos casos, particularmente, en los supuestos de los “segundos ocupantes”⁶⁷ que se corresponden con esas

⁶⁶ [Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016 \(Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA\); Sentencia T-367 de 12 de julio de 2016 \(Magistrado Ponente: Dr. ALBERTO ROJAS RÍOS\); auto A373 de 23 de agosto de 2016 \(Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA\) y Sentencia T-529 de 27 de septiembre de 2016 \(Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO\).](#)

⁶⁷ “Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre. Los Principios [Pinheiro] se ocupan de este fenómeno partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retorno. En efecto, la ocupación secundaria a gran escala ha impedido en el pasado el éxito de los esfuerzos de retorno en Azerbaiyán, Armenia, Ruanda, Bufan, Bosnia Herzegovina, Croacia, Georgia, Kosovo y otros lugares. La posesión no autorizada de viviendas y patrimonio es frecuente tras los conflictos armados. Si bien determinados casos de ocupación secundaria han de ser a todas luces revocados (sobre todo si la ocupación en cuestión ha servido como instrumento de limpieza étnica en el marco de un conflicto de este tipo, o si es fruto del oportunismo, la discriminación, el fraude o la corrupción), no hay que olvidar la necesidad de proteger a los ocupantes secundarios frente a la indigencia así como frente a desalojos injustificados u otras posibles violaciones de derechos humanos (...)” ([Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los ‘Principios Pinheiro’. Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos](#)).

personas que, encontrándose en el fundo, amén de no haber propiciado o participado del despojo ni sacar provecho del mismo, ostentare alguna condición de vulnerabilidad y en tanto que, además, no tuviere otro lugar en cuál vivir y/o derivare del fundo mismo su único sustento⁶⁸. En situaciones tales, la comentada regla probatoria del artículo 88 de la Ley 1448, debe ceder bien para flexibilizarse o inaplicarse según fuere el particular caso, atendiendo para ese efecto las precisiones que se acotasen en la indicada Sentencia C-330 de 2016⁶⁹.

Lo que luego reafirmó señalando, en el Auto 373 de 2016, que calificación como esa reclama verificar: *“(a) si participaron o no voluntariamente en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado; (b) la relación jurídica y fáctica que guardan con el predio (es necesario establecer si habitan o derivan del bien sus medios de subsistencia) (...)”* explicando luego, en la misma providencia, que la conclusión en torno de si una determinada persona ostenta esa condición penderá decididamente de que se logre demostrar esa *“(...) relación específica que el segundo ocupante guarda con el predio restituído, ya sea habitándolo o derivando del mismo sus medios de subsistencia, y a las necesidades insatisfechas que se pueden ver involucradas con su pérdida. La ‘relación’ segundo ocupante-predio restituído-necesidades insatisfechas es, por lo tanto, el resorte que debe guiar las decisiones de los jueces de restitución para definir las medidas de asistencia y atención que pueden ser adecuadas para proteger a esa población”*⁷⁰.

⁶⁸ “(...) que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio” ([Sent. C-330 de 2016](#)).

⁶⁹ “Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.

“No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple todas las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta” ([Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#)).

⁷⁰ [Idem. Auto A373 de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

Justamente en aras de averiguar si los aquí opositores se encontraban en circunstancias tales de vulnerabilidad, en el asunto de marras se dispuso que fueren realizados estudios de caracterización⁷¹, mismos que, con todo y que en ningún caso son necesariamente vinculantes desde que, por una parte, y cual dijere en su momento la H. Corte Constitucional, si bien “(...) *constituyen insumos relevantes (...)*”, de todos modos “(...) *pueden ser acogidos o rechazados por los funcionarios judiciales, en el marco de su competencia (...)*” amén que, entre otras varias razones, en veces esas apreciaciones vienen mayormente soportadas en las solas manifestaciones de quienes resultan ser directos interesados en obtener beneficio, no es menos cierto que en este caso, valorados ellos con los demás elementos probatorios obrantes en el proceso, reflejan con exactitud que uno y otro opositor, de veras sobrellevan particulares condiciones de vulnerabilidad (que por eso mismo merecen especial protección constitucional) y que permite reconocérseles esa condición que desde ahora se anticipa.

Es que, sin dejar al margen que el expediente no revela siquiera una sola probanza que de algún modo indique que hubieren sido partícipes del desplazamiento de los aquí reclamantes ni que su llegada a los predios estuvo propiciada o de algún modo permitida por quienes se acusa de ser causantes de esas desventuras ni mucho menos que, para hacerse con el dominio, estuvieren movidos por la proterva intención de aprovecharse del estado de aquellos -lo que de suyo también descarta cualquier posible ensayo de endilgarles “mala fe”-, no cabe duda que por las específicas características de este caso como sobre todo sus condiciones personales y las de sus familias, se trata de personas vulnerables.

⁷¹ [Actuación N° 58.](#)

Así debe deducirse dado que el mentado informe de caracterización revela, por ejemplo, respecto de ISIDRO PEÑA JAIMES y con su esposa LUZ MARINA CALA RODRÍGUEZ, que cuentan apenas con estudios de básica primaria y que habitan el predio denominado “La Esperanza” en compañía de sus cuatro hijos (Isidro de 20 años; Alberto de 18; Santiago de 12 y Angie Paola de 7 años). Asimismo, que su sustento viene exclusivamente de los cultivos que plantados en el predio que ocupan. Se encuentran inscritos en el régimen de seguridad social en salud, en el régimen subsidiado⁷².

A su vez, en torno de MIGUEL CASTRO AFANADOR, se dijo que era de origen campesino y que residía en la vereda Honduras desde el fallecimiento de su madre, ocupando el predio denominado “Lote Santa Lucía” desde el año 2004 para cuando habían transcurrido más o menos diez años desde cuando acaecieron los denunciados hechos victimizantes y luego de varias ventas. Allí reside en compañía de su esposa NOHEMA TORRES junto con cuatro menores cuyas edades oscilan entre 10 y 3 años, que son educados en la escuela que funciona en el mismo predio. Se expresó además en el informe de caracterización que fueron víctimas del conflicto armado y del temblor ocurrido el 10 de marzo de 2015, por lo que estaban a la espera de la entrega de un subsidio para damnificados que les fue reconocido por la Alcaldía Municipal de Rionegro. Al igual que el anterior, se estableció que el sustento familiar deviene del producto de la parcela que ocupan. Tanto él como su familia se encuentran en el régimen subsidiado⁷³. Debe tenerse finalmente en consideración que sobre el terreno tiene derecho como heredero de MARINA CASTRO; por modo que cuanto se defina sobre el particular, aplica asimismo frente a los demás sucesores en tanto copropietarios del bien y que el análisis a que haya lugar se hará atendiendo esa específica condición.

⁷² [Actuación N° 108, p. 577 a 582.](#)

⁷³ [Actuación N° 108, p. 564 a 570.](#)

Cuanto toca con JOSÉ MARÍA ESTEBAN VILLAMIZAR, se indicó que era un hombre adulto, proveniente de Suratá (Santander), municipio en el que residió hasta 1993, fecha en la que, con ocasión de la violencia que se desarrollaba en la zona, optó por residir con su madre en la finca “La Esterlina”, ubicada en la misma vereda Honduras del municipio de Rionegro y que viene ocupando el predio ahora denominado “La Veguita” (segregado de “Churricas”) desde el año 2002 con ocasión de un contrato de promesa (carta venta) consiguiendo sin embargo la propiedad en el año 2007. Se explicó que allí residía en compañía de su esposa HÉLIDA REATIGA, madre de LEIDY PATRICIA REATIGA, así como con un nieto de 2 años de edad. Se afirmó que se trataba de personas dedicadas a las labores agrícolas y con escasa instrucción educativa, que habitaban el inmueble y que derivaban de este su sustento. Se detalló además que la vivienda construida en dicho predio se encontraba inhabitable por lo que estaban a la espera de la entrega de un subsidio por parte de la Alcaldía de Rionegro y del Banco Agrario. Finalmente se enunció que está inscrito en el régimen subsidiado de salud⁷⁴.

En torno de ELIÉCER ROJAS BELTRÁN, se indicó que se ha aplicado a las labores agrícola como lo ha hecho desde su infancia y que residía en la vereda desde hacía más de 40 años; asimismo, que cursó hasta 4º de primaria y que estaba casado con NELSA RODRÍGUEZ FUENTES, quien realizó estudios hasta primero de bachillerato y dedicada a los trabajos del hogar; que eran padres de dos hijos LEIDY JOHANA y JORGE ELIÉCER, ahora mayores de edad quienes cursan estudios. Se señaló que la familia habitaba y explotaba la finca con cultivos de limón Tahití y con cítricos en general. Además, que aparecen reconocidos como víctimas de extorsión y maltrato físico y psicológico denuncias que datan del año 1992 y en las que se señaló como

⁷⁴ [Actuación N° 108, p. 571 a 576.](#)

presuntos autores a la guerrilla. Aunque se aprecia del informe de la Superintendencia de Notariado y Registro⁷⁵ que a su nombre figura, además del bien solicitado en restitución, otro predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 300-17876 que se denomina “La Máquina”, no es menos cierto que el opositor apenas si posee allí una pequeña alícuota que le fuera adjudicada por sucesión de ÁLIX BELTRÁN DE ROJAS y que equivale a una veintiseisava parte (1/26)⁷⁶. Finalmente, si bien figuran en el régimen contributivo, aparecen allí en calidad de “beneficiarios”⁷⁷.

Finalmente, en torno de CRUZ DELINA ORTEGA DE VILLAMIZAR, se indicó en el correspondiente informe que era una mujer mayor de sesenta años, quien residía en una porción de terreno denominada “La Veguita” en compañía de su cónyuge CELESTINO VILLAMIZAR GARCÉS, a su vez mayor de 70 años de edad; igualmente se adujo que se encontraban vinculados al sistema de salud en el régimen subsidiado y que se dedicaban a la siembra de cacao y cítricos, ocupando el predio sobre el que construyeron la vivienda y una “casa elba” pues son propietarios de una porción de terreno circundante denominada “La Fe” donde tienen plantados los cultivos de los cuales derivan su subsistencia⁷⁸.

Pues bien: ya antes se dijo que para tener derecho a la particular condición de “segundo ocupante” es menester acreditar un palpable estado de vulnerabilidad; mismo que en este caso, se tiene por determinado con ocasión de las carencias económicas que quedaron expuestas. Y aunque visto quedó que varios de ellos no fueron precisamente ajenos al flagelo de la violencia ocurrida en la zona de ubicación del predio “Churricas”, amén que no fueron en modo alguno

⁷⁵ [Actuación N° 100.7.](#)

⁷⁶ [Actuación N° 100.5.](#)

⁷⁷ [Actuación N° 108, p. 584 a 589.](#)

⁷⁸ [Actuación N° 108, p. 590 a 595.](#)

partícipes ni aprovechadores de los hechos violentos que afectaron a la solicitante y su familia, algunos incluso conocieron lo que ocurrió con los solicitantes, no puede obviarse que sus condiciones de afectación y debilidad resultan manifiestas, pero particularmente, y es ello cuanto importa ahora resaltar, todos ellos residen en los predios -desde hace más de diez años- y asimismo, de allí se deriva su congruo sustento, sin descontar que no fueron estos quienes directamente compraron de los aquí reclamantes.

Así las cosas, atendiendo las condiciones personales de vulnerabilidad de los opositores y su incuestionable dependencia de los fundos, debe entonces concluirse que cumplieron ellos con los requerimientos para tenérselos como ocupantes secundarios a cuyo propósito se ordenará en el fallo el correspondiente reconocimiento.

3.4. De la medida de reparación a favor de los solicitantes y de atención a favor de los segundos ocupantes.

Principiase señalando que por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional⁷⁹, existen unas claras reglas de preeminencia en torno de la manera de conceder las medidas reparatorias a favor de los solicitantes, que reflejan que la restitución material y jurídica es principal y preferente⁸⁰ mientras que las demás (compensación por equivalente o en dinero), suceden sólo excepcionalmente y en tanto que, además, no haya cómo

⁷⁹ “De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral se pueden concluir las siguientes reglas:

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

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

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

“(…)”

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

⁸⁰ Ley 1448 de 2011. Art. 73, Núm. 1 “(…) La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas”.

disponer la primera. Por modo que éstas son apenas subsidiarias y si se quiere, hasta residuales de aquella conforme lo refleja con precisión el artículo 97 de la Ley 1448.

Y es palmar en este caso, que el fundo pedido en restitución no se encuentra en las condiciones de riesgo que señalan los literales a) y d) del señalado artículo 97; que a la hora de ahora no existen problemas de orden público que alteren la tranquilidad de la vereda Honduras del municipio de Rionegro (Santander) ni circunstancia alguna que ponga en peligro la integridad personal de los solicitantes; tampoco hay prueba de que los reclamantes o su grupo familiar padezcan de alguna particular afección en su salud que haga aconsejable no volver al predio. Por si no fuere bastante, los solicitantes mismos fueron claros en orden a señalar que les interesa regresar al mismo predio; tal fue en efecto lo que dijo MARÍA LIGIA al exponer sin reticencias que “(...) yo estoy reclamado mi finca (...) yo en la actualidad estoy reclamando mi finca al gobierno (...)”⁸¹ en tanto que GUILLERMO adujo por su parte que “(...) de acuerdo a lo que uno ha escuchado, nos vuelven a entregar la finca o eso es lo que la señora aspira, porque la propietaria de la finca es ella, porque ella es la que tiene los papeles, la escritura era e’ ella y la casa era de ella, la que cambió por la finca y ella pretende es que le devuelvan su finca; sí, esa es la pretensión (...)”⁸² (Sic).

Con todo, es igualmente palmario, pues que así se refleja de los informes de caracterización, que los opositores -cuya vulnerabilidad se hizo ya notar- llevan todos en esa misma zona y en esos terrenos más de una década; en algunos casos, como ELIÉCER, más de cuarenta años. También ellos reclaman que se tenga en cuenta esa particular situación y que, entre las varias opciones, que se les autorice quedarse con los terrenos que ahora ocupan; mismos en los que, además de todo,

⁸¹ [Actuación N° 80. Récord: 00.34.27 a 00.34.40.](#)

⁸² [Actuación N° 81. Récord: 00.22.38 a 00.23.09.](#)

han invertido algunos recursos -en casos garantizados con créditos bancarios- y toda vez que claramente “dependen” de su aprovechamiento. Ni cómo pasar por alto que tienen ellos derecho a las medidas de atención que se valúen por el juzgador como las más “(...) *adecuadas y proporcionales para enfrentar la situación de vulnerabilidad que surge de la pérdida del predio restituido, en materia de las garantías para el acceso - temporal y permanente-, a vivienda, tierras y generación de ingresos*”⁸³, para así franquear las restricciones propias de esa condición.

Ante ese estado de cosas, incumbe reparar que entre los principios que son anejos con la Ley se encuentra no solo el de proveer a las víctimas del conflicto, atendido su palmario estado de afectación, acciones afirmativas para lograr a cuanto más la sistémica reparación de sus derechos cuanto que, por otro lado, y en casos como el de ahora donde a su turno se reconoció en los opositores unas personas en extremo vulnerables con graves carencias económicas y sociales y que decididamente dependen de los fundos que ahora ocupan, en los que también viven, débese también respecto suyo soslayar en cuanto fuere posible que, so pretexto de brindar tan especial protección a los aquí reclamantes, termine generándose inversamente una realidad en exceso injusta para quienes, como los opositores, no deben ser precisamente los llamados a sufrirla si es que, ya se dijo, nada cabe reprocharles por encontrarse ahora en esos terrenos.

Todo lo cual exige que por las circunstancias especiales de que aquí se trata, y por qué no, por pura cuestión de justicia, se establezca una solución que sea acorde con el reconocimiento que merecen tanto unos como otros.

⁸³ [Ídem. Auto 373 de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

Por eso mismo, es de tener en consideración, parafraseando en algo la jurisprudencia nacional en cuanto refirió sobre los procesos de ejecución, que aquí también se trata de dos extremos los cuales, sin embargo, “(...) *integran un todo inseparable, las dos caras de una misma moneda y que, en su condición de tales, tienen que armonizarse siempre para evitar excesos y perjuicios en contra de cualquier de los protagonistas (...)*”⁸⁴. Remémbrase cómo el primer deber inexcusable del Juez, aún más en estos escenarios, está en realizar siempre el máximo esfuerzo para dictar una sentencia “justa”⁸⁵ para de ese modo evitar caer en asperezas e iniquidades. Traduce que el loable propósito de hacer justicia a favor de unas víctimas de la violencia -cuyo derecho no se pone en duda-, no puede comportar de rebote, la grave afectación de los derechos de otros. De donde siempre es menester para singulares casos como el de marras, aplicarse a la imprescindible labor de ponderar unos u otros en proporcionado balance.

Entonces, con base en el principio de armonización concreta por el que se debe lograr la efectividad de un derecho sin el ominoso sacrificio o la apurada restricción de otro⁸⁶, en este caso aplicado a lograr la compatibilidad de esos que se reconocen a los solicitantes como a los segundos ocupantes, se considera adecuado que a los primeros se les otorgue la restitución por equivalencia y que a estos otros, a su vez, se les deje en el predio sin alterar sus títulos de propiedad.

⁸⁴ [Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia T-00410-02 de 1° de agosto de 2002. Magistrado Ponente: Dr. SILVIO FERNANDO TREJOS BUENO.](#)

⁸⁵ La “equidad” constituye siempre factor integrador e interpretativo de la Ley sustancial como lo establece de manera general el artículo 8 de la Ley 153 de 1887.

⁸⁶ “(...) El principio de armonización concreta implica la mutua delimitación de los bienes contrapuestos, mediante la concordancia práctica de las respectivas normas constitucionales, de modo que se asegure su máxima efectividad. En este proceso de armonización concreta de los derechos, el principio de proporcionalidad, que se deduce del deber de respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios (C.P., art. 95-1), juega un papel crucial. Los límites trazados al ejercicio de los derechos, en el caso concreto, deben ser proporcionales, esto es, no deben ir más allá de lo indispensable para permitir la máxima efectividad de los derechos en pugna. La proporcionalidad se refiere entonces a la comparación de dos variables relativas, cuyos alcances se precisan en la situación concreta, y no a la ponderación entre una variable constante o absoluta, y otras que no lo son. La delimitación proporcional de los bienes jurídicos en conflicto, mediante su armonización en la situación concreta, se hace necesaria cuando se toma en serio la finalidad social del Estado de garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución (C.P., art. 2), y se pretende impedir que, por la vía de la restricción injustificada de los derechos, termine por socavarse el contenido de uno o varios de ellos (...)” ([Corte Constitucional. Sentencia T-425 de 26 de septiembre de 1995. Magistrado Ponente: Dr. EDUARDO CIFUENTES MUÑOZ.](#))

Bueno es referir en el indicado sentido y para efectos de justificar la novedosa postura que ahora se adopta, que aun cuando es verdad que el derecho de las víctimas respecto de la restitución del bien, podría en comienzo mostrarse como prevalente frente al que eventualmente asistiría a los opositores y/o segundos ocupantes en torno del mismo terreno, igual es menester no perder de mira que ese principio no siempre es inexpugnable pues casos hay, como el de aquí, que autorizan una distinta conclusión. Por supuesto que, luego de analizar a espacio la situación, de sopesar con detenimiento los factores que inciden en la decisión y de ver las garantías que corresponden a unos y otros desde una óptica un poco más amplia como atendiendo las especiales y particulares circunstancias que revela el expediente, entre ellas, y no más que por ejemplificar lo excepcional de la situación, la actual división material y jurídica que presenta el predio objeto del proceso, su ocupación por distintas personas -a quienes aquí favoreció la medida de atención- como la eventual dificultad que ello conllevaría al otorgar las reparaciones a los restituyentes y “compensar” a los demás, entre otros varios factores, se concluye que frente a eventos como el que revelan los autos, la solución que ahora se brinda es la que sirve mejor a los fines de este asunto. Lo anterior, si además se tiene en consideración, por una parte, que MARÍA LIGIA y GUILLERMO, dejaron esa vereda en el año de 1994, esto es, que a la fecha han transcurrido más de veinticinco años; asimismo, que a raíz de su salida del predio, se vieron compelidos a empezar de nuevo y por eso mismo, a partir de esa época se impusieron al ensayo de concebir su vida en otros espacios para, luego de varios ires y venires, finalmente ubicarse en la finca “Villanueva”, vereda Planadas de la Rumbazón del municipio de El Playón (Santander) en la que actualmente residen desde el año 2002⁸⁷; ese es, ahora, su nuevo hogar y es allí donde tienen su arraigo. De otra

⁸⁷ “Con el dinero que nos quedó de la venta en el año 2002 aproximadamente compramos un predio en el Municipio del Playón, Vereda Planadas de la Rumbazon, Finca Villanueva. Allí estamos actualmente viviendo con mi esposo, mis hijos y mis nietos y vivimos de la agricultura, tenemos cultivo de cacao y mandarinos” (Sic) ([Actuación N°. 1, p. 80](#)).

parte, la medida alterna que ahora se dispone no se advierte que comprometa seriamente los derechos de los reclamantes y, finalmente, porque la restitución material podría colocar en injustificada situación a las personas vulnerables que a la hora de ahora los ocupan.

Con esas previas precisiones, y convenido que la restitución por equivalencia se enseña como la más prudente manera de reparar a los aquí reclamantes, debe entonces entregárseles, previa aquiescencia suya, un inmueble de similares características del que otrora fueron despojados, urbano o rural, a su elección, tomando en consideración para esos propósitos las precisas reglas de equivalencia establecidas para ese efecto en el Decreto 4829 de 2011 cuyas disposiciones aparecen ahora compiladas en el Decreto 1071 de 2015; titulación que debe sucederse no solo a favor de MARÍA LIGA DEL CARMEN MARTÍNEZ VILLALOBOS sino también de GUILLERMO BAENAS, en atención a lo que señalan con precisión el parágrafo 4º del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011. Todo, bajo el claro entendido que se busca no solo meramente reparar sino por sobre todo que esa víctima, forzada de manera injusta a dejar lo suyo con causa del conflicto en verdad pueda rehacer su vida en condiciones dignas y con clara posibilidad de autosostenimiento a partir de allí.

Ahora bien: definido como fue que a los solicitantes se les debe conceder a manera de reparación, la restitución por equivalencia con otro predio, se considera asimismo que en aras de efectivizar el reconocido derecho a favor de los opositores como segundos ocupantes, se les deje en el mismo estado que ahora tienen respecto de los predios, esto es, como propietarios y/o poseedores. Todo ellos, no obstante, sin que para efectos tales, sea menester emitir órdenes de anulación de títulos y registros ni de trámites como ese que refiere el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 ni de disposiciones a la entidad o entidades encargadas de efectivizar la medida de atención.

Lo anterior en la medida en que, si se miran bien las cosas, la ordenada restitución por equivalente a favor de MARÍA LIGIA y GUILLERMO supondría no solo anular todos y cada uno de los actos ocurridos a partir inclusive de esa venta sucedida en 1994 -que de suyo implicaría invalidar todos esos actos posteriores de desenglobes como los de apertura de nuevas matrículas y dejar asimismo vigente el folio original- para que, una vez cumplido todo ello y figurando ya ella como dueña, pudiese así dar cumplimiento al mandato contenido en el literal k) del artículo 91 de Ley 1448 de 1991 en la medida en que ordena que el beneficiario de la solicitud, en tanto titular del derecho, debe transferir *“(...) al Fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue despojado y que fue imposible restituirle (...)”*; asimismo, luego de todo eso y para a su vez darle eficacia a la medida de atención ordenada a favor de los opositores, sería entonces indispensable que el Fondo, figurando ya como propietario, dispusiere entonces lo pertinente para elevar las escrituras a que hubiere lugar. En fin: un trámite que resultaría engorroso cuanto que injustificado, sobre todo, si se repara que, en buenas cuentas, ese exacto resultado se logra por igual con meramente disponer, como en efecto así se hará, que más bien el inmueble disputado -que ahora son cuatro- quede sin alterar los títulos y registros actuales que por lo mismo deben permanecer intactos. Por pura simplicidad como presteza.

IV. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas se concederá la protección del derecho fundamental de restitución de tierras de MARÍA LIGIA DEL CARMEN MARTÍNEZ VILLALOBOS y GUILLERMO BAENAS y su núcleo familiar, para cuyo efecto, amén de la restitución por equivalencia, se emitirán las órdenes que correspondan en razón de su condición de víctimas del conflicto armado interno, entre otras, y de

conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, las concernientes con las medidas de asistencia y atención de las cuales son titulares como todas las demás de reparación que resulten consecuentes. De otro lado, se declarará no probada la buena fe exenta de culpa alegada por los opositores no obstante lo cual, se les reconocerá como ocupantes secundarios dado su grado de vulnerabilidad de acuerdo con los parámetros señalados en la Sentencia C-330 de 2016 de la Corte Constitucional, fijándoles como medida de atención que permanezcan sus títulos y derechos sin variación.

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

V. DECISIÓN:

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

RESUELVE:

PRIMERO. AMPARAR en su derecho fundamental a la restitución de tierras a MARÍA LIGIA DEL CARMEN MARTÍNEZ VILLALOBOS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 24.245.070 y a GUILLERMO BAENAS, identificado con la cédula de ciudadanía N° 4.193.125, como a su grupo familiar integrado para la fecha del desplazamiento por ARNULFO BAENAS MARTÍNEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 1.095.788.411; NIDIA PATRICIA ROLÓN MARTÍNEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 28.351.984 y, SULMA MILENA BAENAS MARTÍNEZ, identificada con la cédula de ciudadanía

N° 36.459.718, en atención a las consideraciones expuestas en la presente decisión.

SEGUNDO. DECLARAR impróspera la oposición formulada por ELIÉCER ROJAS BELTRÁN, NELSA RODRÍGUEZ FUENTES, ISIDRO PEÑA JAIMES, JOSÉ MARÍA ESTEBAN VILLAMIZAR, MIGUEL CASTRO AFANADOR y CRUZ DELINA ORTEGA DE VILLAMIZAR, por las razones arriba enunciadas. **NEGARLES** la condición de opositores de buena fe exenta de culpa. **RECONOCERLES**, no obstante, por las razones antes vistas la calidad de “segundos ocupantes” con las medidas de atención que más adelante se dispondrán.

TERCERO. RECONOCER a favor de MARÍA LIGIA DEL CARMEN MARTÍNEZ VILLALOBOS y de GUILLERMO BAENAS, la **RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA** de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

Por tal virtud, se dispone:

(3.1) **ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS y con cargo a los recursos del Fondo de esa misma entidad, que en los términos previstos en el artículo 37 del Decreto 4829 de 2011, compilado ahora en el Decreto 1071 de 2015, titule y entregue a la solicitante un inmueble equivalente similar o de mejores características al que es objeto del proceso, de naturaleza urbana o rural, ubicado en el lugar que los accionantes elijan, cuya búsqueda deberá ser realizada de manera concertada con los beneficiarios de esta sentencia. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones que sobre restitución por equivalente contempla el citado Decreto 4829, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016, así

como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC.

(3.2) En consideración a las disposiciones establecidas en el párrafo 4º del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448, la titulación del bien a entregar por equivalente, se realizará por partes iguales a favor de MARÍA LIGIA DEL CARMEN MARTÍNEZ VILLALOBOS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 24.245.070 y de GUILLERMO BAENAS, identificado con la cédula de ciudadanía N° 4.193.125.

Se concede al Fondo de la Unidad el término de **UN MES**, contado a partir de la notificación de esta providencia, vencido el cual, deberá hacer su entrega material.

(3.3) **CANCELAR** las inscripciones del predio en el Registro de Tierras Despojadas, ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas así como la solicitud de restitución de tierras y las medidas cautelares decretadas por el Juzgado de origen, que pesan sobre los bienes objeto de este asunto distinguidos con los folio de matrícula inmobiliaria N° 300-260399, 300-2665777, 300-266576 y 300-292289 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. Ofíciase.

(3.4) **INSCRIBIR** esta sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria N°s 300-260399, 300-2665777, 300-266576 y 300-292289 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, para los efectos contemplados en la Ley 1448 de 2011.

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

CUARTO. ORDENAR al REGISTRADOR de la correspondiente OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS del lugar en el que se localice el predio compensado, y en coordinación con la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que disponga lo siguiente:

(4.1) **INSCRIBIR**, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia, además de la medida de protección establecida en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando la beneficiada con la restitución de manera expresa manifieste su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la UAEGRTD, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS.

(4.2) **INSCRIBIR** la medida de protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula que identifique el predio que se entregará en compensación a favor de los beneficiarios, para proteger a los restituidos en su derecho, y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia.

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

QUINTO. APLICAR a favor de los beneficiarios de la compensación, la exoneración del pago de impuesto predial u otros

impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal, en tanto así lo autoricen los términos contenidos en el Acuerdo del respectivo municipio en el que se encuentre ubicado el escogido inmueble. Para el efecto, se **ORDENA** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** que, una vez realizada la compensación, informe inmediatamente al alcalde municipal del lugar correspondiente para que aplique el beneficio.

SEXTO. ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas** que, teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentren domiciliados los beneficiarios aquí reconocidos, proceda a: proceda a: **i)** Incluirlos en esta providencia, en el correspondiente registro -RUV- respecto de los hechos arriba analizados, si ya antes no lo hubieren sido por estos mismos y exactos supuestos; **ii)** Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI- sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá establecer contacto con ellos, brindarles orientación y establecer una ruta especial de atención; **iii)** Determinar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los supuestos a que alude el literal **i)** anterior y previo estudio de caracterización, disponer lo pertinente respecto de la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho. Para tales efectos deberá aportar los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

Para el cumplimiento de las anteriores disposiciones téngase en cuenta que se trata de un mandato judicial, por lo que no es viable que las víctimas sean sometidas a un trámite dispendioso y menos aún que, una vez se defina la procedibilidad de la indemnización, se le asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución N° 01049 de 15 de marzo de 2019, establece un trato diferente cuando se

trata de *“obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales”*.

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

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

(7.1) En caso que respecto de la ordenada compensación por equivalente, los solicitantes optaren por la entrega de un bien urbano, postularles de manera prioritaria en los programas de subsidio de vivienda ante la entidad operadora seleccionada por la entidad competente para efectos tales y si escogen uno rural, hacerlo entonces a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, responsable de la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural, para que se otorgue la solución de vivienda conforme con la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

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

(7.2) Incluir por una sola vez a los reclamantes en el programa de “proyectos productivos” si el escogido predio es rural, o de autosostenibilidad, de ser urbano, para que, cuando les sea entregado el inmueble en compensación, se les brinde la correspondencia

asistencia técnica a fin de que implementen, de ser procedente, un proyecto productivo en virtud de lo previsto en el artículo 130 *ejusdem* atendiendo para el efecto, la vocación del uso potencial del respectivo suelo bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidos en los artículos 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

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

OCTAVO. ORDENAR al alcalde del municipio de El Playón (Santander), lugar de residencia de los solicitantes, lo siguiente:

(8.1) Que a través de su Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, en colaboración con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, de manera prioritaria y con enfoque diferencial garantice a los solicitantes y su núcleo familiar, la atención psicosocial con profesionales idóneos para que realicen las respectivas evaluaciones y se presten las atenciones requeridas.

(8.2) Que a través de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de la solicitante y su núcleo familiar para garantizarles, si es del caso, el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme con lo previsto el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

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

NOVENO. ORDENAR al Director del **Servicio Nacional de Aprendizaje “SENA” -Regional Santander-** que ingrese a los solicitantes y a su grupo familiar, sin costo alguno para ellos, y mediando su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos, de acuerdo con sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, y con el fin de apoyar su autosostenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término **UN MES**.

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

DÉCIMO PRIMERO. Como medida de atención a los segundos ocupantes ELIÉCER ROJAS BELTRÁN, NELSA RODRÍGUEZ FUENTES, ISIDRO PEÑA JAIMES, JOSÉ MARÍA ESTEBAN VILLAMIZAR, MIGUEL CASTRO AFANADOR y demás herederos de MARINA CASTRO, CRUZ DELINA ORTEGA DE VILLAMIZAR, se dispone:

(11.1) Conservar la titularidad sobre el dominio y posesión que cada uno de ellos ostenta respectivamente sobre los predios “La Esperanza”, “Lote Santa Lucía”, “Lote Villa Leidy” y “La Veguita”, ubicados todos en la vereda Honduras del municipio de Rionegro (Santander), distinguidos respectivamente con los folios de matrículas inmobiliarias números 300-260399, 300-2665777, 300-266576 y 300-292289.

(11.2) **ORDENAR al Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bucaramanga**, la cancelación de las inscripciones y medidas cautelares contenidos en los folios de matrículas inmobiliarias números 300-260399, 300-2665777, 300-266576 y 300-292289, cuyos registros fueren ordenados por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga y por la UAEGRTD.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. ADVERTIR a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el cumplimiento de éstas deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011. Además, con el fin de ubicar a las víctimas reconocidas en esa sentencia, pueden ponerse en contacto con el área jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras -Dirección Territorial Magdalena Medio-.

DÉCIMO TERCERO. Sin condena en costas por no encontrarse configurados los presupuestos contenidos en el literal “s” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

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

Proyecto aprobado según consta en el Acta N° 017 de 7 de mayo de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma Electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Firma Electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma Electrónica

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA