



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

**Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

Discutido y aprobado en Sala del cinco de julio de dos mil diecisiete, según Acta No. 43.

San José de Cúcuta, diez de agosto de dos mil diecisiete.

Decide la Sala las solicitudes acumuladas de restitución de tierras abandonadas y despojadas forzosamente que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹, Dirección Territorial Magdalena Medio, presentó a nombre de Julio Hernando Carabalí, su compañera permanente María Amparo Lozano, y María Presentación Carabalí Lozano.

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD solicitó, entre otras pretensiones, la restitución jurídica y material de los predios rurales denominados “Villa Lida Parcela 2” y “La Conquista Parcela No. 9” identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 303-44991 y 303-44994, ubicados en la Vereda Veracruz, Municipio de Sabana de Torres, Departamento de Santander.

Fundamentos fácticos.

1º. Desde antes del año 1992 Julio Hernando Carabalí (*q.e.p.d.*) y María Amparo Lozano administraban las haciendas del señor José Carmelo Sánchez ubicadas en zona rural del Municipio de Sabana de

¹ En adelante UAEGRTD.



Torres (Santander); allí habitaban junto a sus hijos María Presentación, Henry Antonio, Ken Robinson, Víctor Alfonso y Luz Marina Carabalí Lozano.

2°. En esa anualidad y con ocasión del contrato de compraventa contenido en la escritura pública No. 1960 del 21 de diciembre de 1992 de la Notaría Única de Girón, el Instituto Colombiano de Reforma Agraria² compró al señor Sánchez los predios "Birmania" y "La Estrella", los que englobó en uno solo denominado "Birmania".

3°. Mediante Resolución No. 1997 del 22 de septiembre de 1993, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 303-44991, el Incora adjudicó a los señores Julio Hernando Carabalí (q.e.p.d.) y María Amparo Lozano el predio "Villa Lida Parcela 2" que hace parte del predio "Birmania".

4°. A los señores José Luis Medina Galindo y María Presentación Carabalí Lozano (hija de Julio Hernando y María Amparo), la misma entidad les adjudicó la parcela "La Conquista Parcela 9", a través de Resolución N°. 2231 del 4 de noviembre de 1993, acto inscrito en la matrícula inmobiliaria No. 303-44994.

5°. En el predio "Villa Lida Parcela 2" habitaron las familias Carabalí Lozano y Medina Carabalí, pues "La Conquista Parcela 9" no tenía vivienda; adicionalmente, explotaron conjuntamente los inmuebles, aquella se destinó al desarrollo de actividades agropecuarias, y en esta realizaron mejoras como el cercado y limpieza de potreros.

² En adelante Incora.



6°. Con el propósito de explotar las referidas propiedades, la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero otorgó a cada una de las familias un crédito por \$5'800.000 para la adquisición de ganado, por ese motivo en ambas parcelas se construyeron bebederos y sembraron árboles.

7°. El señor Henry Antonio Carabalí Lozano administraba los predios, en tanto que de la actividad ganadera, como era el ordeño, se encargaba la familia en general. La leche obtenida se comercializaba con la Empresa Aprisa en la que José Luis se desempeñó como conductor, transportando el insumo entre Sabana de Torres y Bucaramanga.

8°. En el año 1994 el Incora volvió a adjudicarle a los Carabalí Lozano y Medina Carabalí, mediante Resoluciones Nos. 0572 de 22 de abril y 0848 del 1° de junio, 1/22 parte de la parcela llamada "Corrales", inscritas en el folio de matrícula No. 303-46637.

9°. En ese mismo año, miembros de las autodefensas de Santander y Sur del Cesar –Ausac- al mando de Domingo Cristancho, alias Camilo Morantes, incursionaron en la vereda exigiendo a sus pobladores el pago de cuotas de dinero, celebrando reuniones clandestinas y perpetrando homicidios selectivos de campesinos que eran señalados como auxiliares de la guerrilla.

10°. En varias oportunidades las familias Carabalí Lozano y Medina Carabalí fueron visitadas por Camilo Morantes y sus secuaces a quienes debieron pagar las llamadas "vacunas"; además, mediante trato degradante e inhumano les realizaban pesquisas, con el fin de obtener información de la guerrilla.



11°. Los señores Henry Antonio Carabalí Lozano y José Luis Medina Galindo fueron acusados de ser auxiliares de guerrilla, pues aquel tenía marcas en su cuerpo que correspondían a las señales que deja un equipo de campaña cuando es utilizado, pero que en realidad era el que deja los rayos del sol cuando usan camisillas, y a este porque podía trasladarse de un municipio a otro sin problema alguno.

12°. En razón a esos hostigamientos, la señora María Presentación –compañera de José Luis y madre gestante en esa época- por solicitud de su compañero se trasladó en el año 1994 para el casco urbano de Sabana de Torres, allí tomó en arriendo una vivienda aunque frecuentemente visitaba las parcelas.

13°. El 13 de julio de 1995 en el predio “Villa Lida Parcela 2” fue asesinado Henry Antonio por hombres que se identificaron como miembros de la guerrilla, no obstante, la señora María Presentación los reconoció como integrantes de la milicia paramilitar.

14°. Debido al homicidio de su hijo, los compañeros Julio Hernando y María Amparo se desplazaron al casco urbano de Sabana de Torres radicándose junto a sus otros hijos en casa de María Presentación; los predios quedaron al cuidado de un empleado hasta diciembre de 1995, pues a partir de enero de 1996 y hasta julio de ese mismo año su otra hija Luz Marina Carabalí y su compañero Álvaro Hernández, continuaron con el cuidado y explotación de las fincas.

15°. El señor José Luis tuvo que dejar su labor de transportador del acopio lechero, pues los paramilitares continuamente le pedían cuentas, le indagaban sobre sus recorridos y los movimientos de los habitantes de la zona como si se tratara de un informante; además, su hermano Orlando Galindo, quien también tenía una finca en la misma



parcelación, tuvo que trasladarse a Girón, ya que era hostigado por el mismo grupo ilegal.

16°. Producto de toda esa situación, el señor Medina Galindo perdió la motivación de continuar con la explotación del predio "La Conquista", por lo que decidió venderlo a terceras personas que la señora María Presentación no conoció, y según tiene cocimiento por su cuñado Orlando Galindo, lo enajenó en seis o siete millones de pesos.

17°. Posteriormente, José Luis, su esposa e hijas, se trasladaron a Bucaramanga hospedándose temporalmente en casa de su hermana Martha Galindo, allí se desempeñó como taxista y transportador intermunicipal de una buseta que cubría la ruta Bucaramanga - Sabana de Torres.

18°. Entre julio de 1995 hasta el mismo mes de 1996, los Carabalí Lozano habitaron en el casco urbano de Sabana de Torres encargándose de la manutención de las dos familias José Luis Medina. No obstante, a finales del mes de julio de ese último año, Julio Hernando y María Amparo retornaron al predio "Villa Lida Parcela 2".

19°. En junio de 1996, los predios "Villa Lida Parcela 2" y "La Conquista Parcela 9" fueron embargados por los Juzgados 1° y 2° Civil del Circuito de Barrancabermeja dentro de los procesos ejecutivos que adelantó la Caja Agraria por el crédito insatisfecho concedido a los Carabalí Lozano y Medina Carabalí.

20°. El 22 de agosto de 1996, mediante Resolución No. 00886 el Incora revocó la adjudicación que otrora había realizado a José Luis y María Presentación sobre "La Conquista Parcela 9" y readjudicó a Luis Ernesto López Villamizar y Antonia Consuelo León Buenahora, por el



mismo valor que inicialmente había sido titulado a la familia Medina Carabalí, es decir \$10'246.471, amortizado a un plazo de 12 años.

21°. En diciembre de 1996, el señor José Luis fue desaparecido mientras cubría una de las rutas hacia Sabana de Torres por miembros de las autodefensas comandadas por Camilo Morantes, a quien la señora María Presentación buscó en dos oportunidades en San Rafael de Lebrija para que le informara sobre su ubicación, sin embargo éste le manifestó que por su bien dejara de averiguar.

22°. A raíz del temor generado por la muerte de su hijo, la desaparición de su yerno, y comentarios de los vecinos que su otro hijo Ken Robinson corría riesgos por movilizarse entre el casco urbano de Sabana de Torres y el predio rural, el 7 enero de 1997 los compañeros Carabalí Lozano vendieron el predio "Villa Lida Parcela 2" a Pedro Pablo Plata Rueda, quien distinguía a la familia porque ocasionalmente le alquilaban un garaje en la misma parcela para realizar actividades religiosas. El comprador se comprometió a pagar \$8'000.000 a los vendedores, \$20'694.625 al Incora por concepto de la tierra y \$5'800.000 más intereses, por el crédito bancario con la Caja Agraria. En ese mismo contrato se incluyó la 1/22 parte de la parcela "Corrales".

23°. Después de la venta, los señores Julio Hernando y María Amparo se trasladaron al casco urbano de Sabana de Torres, de allí salieron hacia Bucaramanga porque miembros de los paramilitares preguntaban constantemente por su hija María Presentación, luego se radicaron en la ciudad de Cali, donde permanecieron 5 años.

24°. El 28 de octubre de 1997, mediante Resoluciones Nos. 1024 y 1036 el Incora revocó las adjudicaciones hechas a los señores Julio Hernando y María Amparo sobre el predio "Villa Lida Parcela 2" y la



1/22 parte de la Parcela "Corrales", y las readjudicó a Pedro Plata Rueda y Fidelina Torres de Plata, la primera por \$20'497.982 y la segunda por \$196.643.

25°. El 22 de agosto de 2007 el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –Incoder, declaró en abandono el predio "Villa Lida Parcela 2" a solicitud del señor Julio Hernando Carabalí, como se desprende de la anotación 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 303-44991.

26°. Actualmente, la señora María Presentación y su hermano Víctor Alfonso viven con sus padres Julio Hernando y María Amparo, en Villavicencio, y son quienes sufragan sus gastos de manutención, ya que no trabajan por su avanzada edad.

27°. Los señores Julio Hernando, María Amparo, y María Presentación, están inscritos en el Registro Único de Víctimas –RUV ante la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas –UARIV, por el punible de desplazamiento forzado y homicidio ocurrido en el municipio de Sabana de Torres.

28°. Durante la etapa administrativa comparecieron los señores Ana Mercedes Nuñez Bohórquez, Daniel Alberto Vargas Núñez, José Nemesio Hernández Blanco, Solmeris Amaris Carrillo y Ezequiel Hernández Amaris, propietarios de los predios objeto de este proceso.

De la actuación procesal y la oposición.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja admitió las solicitudes y ordenó la publicación prevista en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011.



Así mismo ordenó la vinculación de los señores Daniel Alberto Vargas Núñez y Ana Mercedes Núñez Bohórquez respecto del inmueble "Villa Lida Parcela 2" y José Nemesio Hernández Blanco, Solmeris Amaris Carrillo y Ezequiel Hernández Amaris por el predio "La Conquista Parcela 9", como también del acreedor hipotecario, Financiera Comultrasan³.

Grosso modo la contradicción de los mencionados opositores se basó en supuestos fácticos y jurídicos análogos, como lo fueron, la inexistencia de nexo causal entre los hechos victimizantes y los negocios de compraventa, la buena fe exenta de culpa con la que manifiesta actuaron, y la tacha de la calidad de desplazados de la familia Carabalí Lozano y Medina Carabalí, toda vez que luego del homicidio del señor Henry Carabalí Lozano, y la presunta desaparición forzada de José Luis Medina Galindo, permanecieron en los predios. Se agregó que previo a su desaparición, el señor Medina Galindo vendió "La Conquista Parcela 9", y se produjo la revocatoria de la adjudicación de "Villa Lida Parcela 2" por parte del Incora.

Se añadió, que el negocio celebrado en el año 2001 por Ana Mercedes Núñez sobre el predio "Villa Lida" estuvo precedido de buena fe exenta de culpa, en tanto canceló a Pedro Pablo Plata Rueda y Fidelina Torres de Plata el precio pactado en la promesa de compraventa que ascendió a \$44'000.000,00, quienes lo adquirieron de Julio Hernando Carabalí, sin que haya mediado aprovechamiento alguno, sumado a que no se le informó sobre muertes o despojos en dicho lugar para esa anualidad, época en que la señora Ana Mercedes tomó posesión del inmueble, enterándose luego en agosto de 2007 y por la inscripción del predio en el "RUPTA" del deceso del señor Henry

³ Archivo No. 3 en adelante CD Expediente Digital



Carabalí en esa heredad, hecho que le fue confirmado por el señor Benancio Ruiz Díaz.

Frente a la adquisición del predio “La Conquista Parcela 9” por los señores José Nemesio Hernández Blanco, Solmeris Amaris Carrillo y Ezequiel Hernández Amaris, se expuso que se trató de un convenio entre familiares, toda vez que José Nemesio suscribió el 30 de enero de 1999 promesa de compraventa con Consuelo León Buenahora y Luis Ernesto López Villamizar, quienes a su vez compraron a José Luis Medina Galindo y María Presentación Carabalí Lozano en el año 1995. Luego en el año 2006 los señores José Nemesio y Solmeris suscribieron ante Notaría carta venta con los señores Consuelo León Buenahora y Luis Ernesto López Villamizar, y finalmente hasta el año 2012 se instrumentó la compraventa por \$33'033.000, precio que se acordó así por ser el valor mínimo del catastro. Solicitaron compensación, pues realizaron las indagaciones del caso para el momento de la compra, y asumieron la legalidad de dicho negocio, toda vez que el folio de matrícula de instrumentos públicos no daba cuenta de limitaciones al dominio ni declaración de abandono de que trata la Ley 387 de 1997.

Finalmente, adujeron que el temor no constituye sustento para acceder a la restitución, rechazó el nexo causal que sostuvo la apoderada de los solicitantes entre la muerte del señor Henry Carabalí Lozano, la desaparición forzada del señor José Luis Medina Galindo y el negocio jurídico de compraventa de los predios, e invocó en su defensa el principio de seguridad jurídica⁴.

La intervención del banco se sintetiza en que, debe reconocerse su calidad de “tercero de buena fe exenta de culpa”, toda vez que

⁴ Archivo No. 52 y 63



como acreedor hipotecario adelantó el trámite para constituir la hipoteca N°. 391 del 14 de julio de 2015 de la Notaría Única de Sabana de Torres, por \$30'000.000.00, sobre el inmueble "La Conquista Parcela 9" de propiedad de los señores José Nemesio Hernández Blanco, Ezequiel Hernández Amaris y Solmeris Amaris Carrillo, y se ve afectado en sus intereses, al tener que hacer exigible la cláusula que permite el cobro anticipado de la totalidad de la obligación o del saldo, como de las obligaciones accesorias, al haber sido demandados judicialmente, los deudores del préstamo N°. 2305194-00, cuya garantía real fue dicho predio⁵.

Manifestaciones finales.

La mandataria judicial de los solicitantes reiteró la condición de víctimas de desplazamiento forzado y despojo de sus poderdantes con ocasión del homicidio de Henry Antonio. Añadió que si bien los compañeros Carabalí Lozano retornaron al predio "Villa Lida", el miedo generado por la desaparición forzada de su yerno José Luis Medina Galindo los obligó a vender y abandonar la región. Realizó que entre la muerte de Henry y la desaparición de José Luis, las familias fueron víctimas de amenazas. Sobre el negocio de compraventa por ellos celebrado con el señor Pedro Pablo Plata Rueda como comprador, dijo que medió su estado de necesidad y vulnerabilidad.

En lo que respecta a la señora María Presentación, consideró que el señor José Luis Medina (q.e.p.d.) por el miedo generado en las amenazas a su hermano Orlando Galindo y el homicidio de su cuñado Henry, decidió dar en venta "La Conquista Parcela N°. 9" a favor de Luis Ernesto López Villamizar y Antonia Consuelo León Buenahora; por lo que dedujo que las ventas se encontraban viciadas por la fuerza o la

⁵ Archivo No. 78



violencia como vicios de la voluntad; sin embargo, precisó que finalmente lo que rompió el vínculo jurídico con el predio fue la revocatoria de los actos administrativos que otorgaban el derecho real de dominio⁶.

El apoderado de los opositores cuestionó la condición de desplazados de los reclamantes y enfatizó en que no se demostró el nexo causal entre el homicidio del señor Henry y la desaparición forzada de José Luis, con los negocios de compraventa por la permanencia de los solicitantes en los predios luego de tales sucesos, e indicó que no es este el escenario propio para que se indemnicen los daños ocasionados por los hechos de los cuales fueron víctimas. Solicitó negar las pretensiones o en su defecto el reconocimiento de su condición de segundos ocupantes o buena fe cualificada a favor de sus representados, como de las mejoras que no fueron evaluadas en su oportunidad⁷.

Financiera Comultrasan reiteró en integridad los argumentos expuestos en la contestación⁸.

El representante del Ministerio Público pidió acceder a la restitución, pues consideró que se configuró el despojo de los predios y reclamó el reconocimiento a los opositores como terceros con buena fe exenta de culpa a quienes dijo deben mantenerse en los inmuebles, y ordenarse la restitución por equivalente a favor de los solicitantes.

Para así pronunciarse tuvo en cuenta el contexto de violencia generalizada en Sabana de Torres; precisó, que pese a las contradicciones que se presentan sobre el hecho generador del

⁶ fls. 138 a 147, cdno. tribunal

⁷ fls. 148 a 165, *ibidem*

⁸ fls. 136 y 137, *eiusdem*



desplazamiento, fue la muerte violenta de Henry Carabalí, lo que desembocó en el abandono y posterior venta de los predios. Que los opositores no fueron partícipes de los hechos de violencia ni tienen relación directa con los solicitantes, como también que, pese a que el contexto de violencia es un hecho notorio, apareció demostrado que las circunstancias en que se dieron las negociaciones estuvieron provistas de la prudencia y diligencia posibles y esperables⁹.

CONSIDERACIONES

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 76¹⁰ y 79¹¹ de la Ley 1448 de 2011, esta Corporación es competente para proferir sentencia. Adicionalmente, no se evidencia causal de nulidad que pueda invalidar lo actuado.

Se justificó la reclamación de los predios “Villa Lida Parcela 2”, y “La Conquista Parcela N°. 9”, en el marco de la Ley 1448 de 2011 por el contexto del conflicto armado¹² que entre 1994 y 1997 presentó el Municipio de Sabana de Torres¹³ –Departamento de Santander- espacio geográfico en el que el 13 de julio de 1995 fue asesinado¹⁴ por

⁹ fls. 166 a 187, *ibid*.

¹⁰ Los predios “Villa Lida Parcela 2” y “La Conquista Parcela 9” fueron incluidas en el Registro de Tierras Presuntamente Abandonadas y Despojadas mediante Resoluciones RG 04431 y 4366 del 30 y 26 de noviembre de 2015, respectivamente.

¹¹ “Los Magistrados... especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras... de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso...”.

¹² En sentencia C-781 de 2012 la Corte Constitucional precisó: “Tal vez el conjunto más amplio de pronunciamientos... en materia de protección de los derechos de las víctimas de hechos violentos ocurridos en el contexto del conflicto armado se encuentra en materia de protección de las víctimas de desplazamiento forzado interno. En dichas decisiones, la Corte Constitucional ha examinado el contexto en el cual se produce la vulneración de los derechos de las víctimas y ha reconocido que se trata de víctimas del conflicto armado cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este. Desde esa perspectiva ha reconocido como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado (i) los desplazamientos intraurbanos, (ii) el confinamiento de la población; (iii) la violencia sexual contra las mujeres; (iv) la violencia generalizada... Si bien algunos de estos hechos también pueden ocurrir sin relación alguna con el conflicto armado, para determinar quiénes son víctimas... la jurisprudencia ha señalado que es necesario examinar en cada caso concreto si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno”.

¹³<http://www.verdadabierta.com/tierras/despojo-de-tierras/4872-la-sombra-de-camilo-morantes-en-el>;
<http://www.semana.com/nacion/articulo/la-confesion-de-morantes/37084-3>;
<http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-948580> <http://www.hchr.org.co/migracion/index.php/compilacion-de-noticias/93-tierras/4485--la-sombra-de-camilo-morantes-en-el-despojo-de-tierras>;
<http://201.221.128.62:3000/pagina/images/stories/BOLETIN.pdf>
<http://www.fiscalia.gov.co/jyp/wp-content/uploads/2016/08/2016-07-15-Jose-Lenin-Molano-Medina.pdf>.

¹⁴ fl. 65.



presuntos paramilitares el joven Henry Antonio Carabalí Lozano –hijo de los señores Julio Hernando y María Amparo- y desaparecido forzadamente¹⁵ en diciembre de 1996 José Luis Medina Galindo – yerno de aquellos y compañero de su hija María Presentación.

Sin embargo, del análisis en conjunto de las pruebas aportadas al proceso se colige que pese a la infamia de dichos actos, por los que válidamente puede señalarse a los reclamantes como víctimas¹⁶, lo cierto es que los negocios jurídicos celebrados sobre los predios objeto de este proceso no pueden considerarse como constitutivos de despojo¹⁷, veamos porqué:

El 23 de julio del año 2015 ante la UAEGRTD narró el señor Julio Carabalí –quien cuenta con 82 años de edad- que el 13 de julio de 1995 después de estar reunidos en “Villa Lida” con varios parceleros viendo un partido de futbol, arribó a su morada “la gente esta y se hicieron identificar por guerrilla... y como a las 11 de la noche... antes de irse mataron a mi hijo”; agregó que después del entierro de Henry Antonio permaneció con su familia un tiempo en el casco urbano de Sabana de Torres en casa de su hija María Presentación, quedando el bien bajo su administración pero al cuidado de su yerno Álvaro Hernández, posteriormente retornó a la heredad con toda su estirpe y se dedicó al ganado, tiempo en el que no recibió él ni algún miembro de su familia amenaza alguna, sin embargo, por comentarios de la

¹⁵ Según sentencia 404 proferida el 16 de diciembre de 2011 por el Juzgado Quinto de Familia de Bucaramanga.

¹⁶ ARTÍCULO 3°. VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente. De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización. La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima.

¹⁷ Prevé el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 que se entiende por despojo “La acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad... ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia...”.



gente, y por temor, prefirió retirar a su hijo Robinson del colegio, ubicado en la zona urbana del municipio- y lo tuvo con él en la parcela hasta cuando decidió venderla.

Respecto de la venta del predio recordó que solicitó autorización al Incora de Bucaramanga donde, según dijo, le indicaron que podía vender las mejoras y a ello procedió el 8 de enero de 1997 porque “esa gente seguía en la zona” y sentía temor de ser asesinado él o alguno de sus hijos; añadió que la venta de “mejoras” se celebró sin amenaza alguna, con Pedro Pablo Plata, a quien conoció en la zona porque trabajaba en una iglesia evangélica. Memoró que el comprador le pagó aproximadamente \$8'000.000.00 y se comprometió a solucionar el crédito que por \$5'800.000 tenía desde 1995 con la Caja Agraria, dinero con el que viajó al Cauca donde se encuentra su familia materna y compró una camioneta para hacer acarreos¹⁸.

En sede judicial ratificó lo ya expuesto y contó que para la fecha del contrato aún tenía la deuda con el Incora por la adjudicación de la parcela; dijo que después de la muerte de Henry se dedicó a trabajar con el señor Hernando Meneses “pal lado de Sabana de Torres” y reconoció que la venta que realizó en 1997 sobre el inmueble “Villa Lida” fue “libre”, que el precio y la forma de pago se pactó “entre ambos”. Agregó que la muerte de Henry afectó a su hija María Presentación quien junto a su compañero José Luis vendió el predio “La Conquista” pero no conoce los detalles de esa negociación¹⁹.

La señora María Amparo Lozano memoró el 27 de julio de 2015 que aunque en la zona de ubicación del predio había violencia por la presencia de grupos ilegales “nunca recibimos amenazas”, pese a ello, sorpresivamente su hijo Henry Antonio fue asesinado, según dijo, por

¹⁸ Archivo No. 2, fs. 777 a 178.

¹⁹ Archivo 124 y 125



paramilitares “supimos que eran ellos porque a los 2 meses que fuimos a la finca después de la muerte de mi hijo nos pararon en el carro y lo bajaron y le dijeron: Don Julio queremos hablar un asunto con usted, nos da guayabo venimos a disculparnos porque matamos su hijo por equivocación, mi marido contestó: con esa disculpa no lo van a revivir”. Contó que después del entierro de Henry se quedaron viviendo un tiempo en el casco urbano de Sabana de Torres en casa de María Presentación, la finca quedó a cargo de “un viejito” y posteriormente, en enero de 1996 de su hija Luz Mirama y su compañero Álvaro Hernández –quienes tenían otra parcela en la vereda Las Lajas y/o caño peruetano del mismo municipio- luego, en julio de ese mismo año retornaron a la heredad. Agregó que a principios de 1997 agobiados y decaídos por la muerte de su descendiente, por la presencia de los insurgentes, quienes en diciembre de 1996 presuntamente desaparecieron al esposo de María Presentación, y porque “no pudimos vivir más en la finca por los recuerdos” salieron nuevamente para el casco urbano de Sabana de Torres, posteriormente se fueron para Cali. Reconoció además que no fueron amenazados y habitaron el inmueble hasta el día que realizaron la venta²⁰.

Ante el juez de conocimiento expresó que no fueron obligados a vender “Villa Lida” y que ello obedeció al miedo y sentimiento de dolor por la pérdida de su hijo; tampoco conoció el predio “La Conquista” pero sabía que era de su hija y yerno quien lo vendió a raíz del asesinato de Henry. Narró que después de la venta José Luis permaneció en la zona y trabajaba para el señor Carabalí por lo que “el esposo mío le pagaba cuando trabajaba...”, incluso “puso un tallercito... ahí pues hacían pa’ la media comida”, luego se vinculó a trabajar con una empresa de transporte²¹.

²⁰ Archivo No. 2 fls. 782 a 784

²¹ Archivo 124 y 126



María Presentación Carabalí dijo en agosto de 2015 que en la zona de ubicación de los predios, primero hubo guerrilla y luego paramilitares quienes humillaban a los campesinos y les pedían vacunas, recordando entre ellos a alias “camilo”; sin embargo, precisó que ni ella ni algún miembro de su familia fueron amenazados antes o después del asesinato de su hermano Henry. Recordó que después de ese suceso “La Conquista” quedó abandonada y su compañero José Luis continuó trabajando normalmente porque no tenía amenazas, posteriormente, se fueron de Sabana de Torres a Bucaramanga por temor y no por intimidaciones. Expresó en sede judicial que aunque ella y su compañero inicialmente vivían con sus progenitores en “Villa Lida” porque la finca “La Conquista” no tenía vivienda, sí explotaban económicamente el bien a ellos adjudicado mediante la tenencia de ganado en sociedad con su padre Julio Carabalí. Recordó que a finales de 1994, por la situación de violencia generalizada y por su avanzado estado de embarazo, arrendaron una casa en el casco urbano de Sabana de Torres donde residía con su compañero José Luis y su hija mayor; sin embargo, continuamente se trasladaban a la zona rural donde tenían la parcela. Después del asesinato de su hermano, sus padres se quedaron un tiempo viviendo con ella, entre tanto, la parcela quedó inicialmente al cuidado de un señor “Pedro” y luego de su hermana Luz Mirama y su esposo. Posteriormente, sus ascendientes retornaron a la parcela en la que laboraron normalmente construyendo incluso bebederos y cercas nuevas, pero el dolor por la pérdida de su hijo, y por temor a que le hicieran daño a Robinson, su otro hermano – quien se desplazaba constantemente en bicicleta entre el casco urbano y rural de Sabana de Torres, pues allí estudiaba- o le indagarán por su paradero –pues ya habían desaparecido a José Luis- y estando viviendo en el inmueble decidieron vender las mejoras. Seguidamente, estuvieron residenciados otro tiempo en Sabana de Torres y luego



partieron para Cali, quedando allí su hermana Luz Mirama y su familia porque con ellos “nunca se metieron”.

Indicó también que después del homicidio de Henry, ella y su compañero José Luis se fueron para Bucaramanga, previamente este vendió las mejoras de “La Conquista” porque fue amenazado por los paramilitares y “porque la finca le traía malos recuerdos” pero no sabe a quién ni en cuánto las enajenó; expresó también que viviendo en esa ciudad, José Luis se vinculó a laborar con una empresa de transporte que cubría la ruta Bucaramanga - Sabana de Torres - San Rafael, y que en uno de los recorridos –un día antes de ellos viajar a las ferias de Sabana por los cumpleaños de ella- fue presuntamente desaparecido por los paramilitares al mando de alias “camilo” quienes después la amenazaron por estar averiguando su paradero²².

Sebastián Chavarro Gómez, habitante de la zona por los años 90, dio cuenta someramente del homicidio de Henry Carabalí Lozano, de la presunta desaparición forzada de Luis Medina Galindo –de quien dijo era su cuñado- y de las ventas de los inmuebles “Villa Lida” y “La Conquista”. De aquella expresó que acaeció con posterioridad al asesinato del joven Carabalí y de esta que fue vendida por el señor Medina a Luis López; agregó que José Luis con el dinero de la venta se compró un taxi –haciendo ruta de Bucaramanga a Sabana de Torres - y el comprador le sirvió de fiador²³. Orlando Galindo –hermano de José- declaró que no se encontraba en Sabana de Torres en la fecha del deceso de Henry Carabalí, pero tuvo conocimiento del suceso por el lazo familiar, añadió que aunque a su hermano esa situación le generó miedo, por lo que decidió vender su parcela –no sabe a quién ni el precio- la necesidad económica lo llevó a vincularse con la Empresa

²² Archivo 2 fls. 788 a 790

²³ fls. 791 a 797 ib.



Lucitania, cubriendo la ruta Bucaramanga - Sabana de Torres, lo que terminó con su desaparición en diciembre de 1996.

La señora Luz Mirama Carabalí Lozano sostuvo que ella, junto con sus padres, su hermana María Presentación, y sus otros dos hermanos Kevin y Víctor, vivieron en "Villa Lida Parcela N°. 2", y que a los 15 años salió de allí al contraer matrimonio con el señor Hernández Puentes, también adujo que aunque no fue testigo del homicidio de su hermano, supo de los detalles de este por cuenta de su madre, y conoció directamente de la afectación que sufrió su padre por dicho fallecimiento. Sumó diciendo que temporalmente cuidó la finca de sus ascendientes, luego retornó a la propia en la que permaneció unos años después que sus progenitores partieron para Cali²⁴.

Álvaro Hernández Fuentes, esposo de Luz Mirama Carabalí, habitante de la vereda Las Lajas, comentó sobre la presencia de miembros de la guerrilla y de paramilitares, el desplazamiento del señor Orlando Galindo, y el homicidio de su cuñado Henry Carabalí. Sobre los predios objeto del proceso recordó que después del asesinato de éste, sus suegros se quedaron en Sabana de Torres y que él y su compañera administraron las tierras por un tiempo "ordeñándole las vacas y mandándole la platica de la leche". Memoró que el día en que desapareció el señor José Luis Medina Galindo se encontraba "tomándome unas cervezas con él ahí en... Sabana", luego se enteró que se lo habían llevado los paramilitares²⁵.

Del análisis en conjunto de las declaraciones atrás citadas si bien puede colegirse –como es apenas natural- que el vil asesinato de Henry Antonio en el año 1995 y la desaparición de José Luis en el mes de diciembre siguiente, causó a la familia Carabalí Lozano sufrimiento

²⁴ Archivo 108 y 109

²⁵ Archivo 124 y 129



y agobio, tal circunstancia no permite inferir su legitimación para instaurar el presente asunto pues sus versiones carecen de la fuerza demostrativa suficiente para concluir que hubo aprovechamiento arbitrario por parte de los compradores o que la venta se generó por ocasión del conflicto armado.

Los señores Julio Carabalí y María Amparo Hernández reconocieron que si bien después del asesinato de su hijo Henry Antonio permanecieron un tiempo en el casco urbano de Sabana de Torres donde vivía su hija María Presentación y estudiaba su menor hijo Robinson –tiempo en el que el predio “Villa Lida” estuvo a cargo de un empleado llamado “Pedro” y posteriormente de su hija Luz Mirama y su yerno Álvaro Hernández- retornaron al inmueble a finales de 1995 principios de 1996 dedicándose nuevamente a sus actividades cotidianas, incluso el señor Carabalí laboró con Hernando Meneses en ese mismo municipio, solicitó plazo junto a otros parceleros para pagar el crédito que tenían en mora con la Caja de Crédito Agrario, y hasta participó en actividades relacionadas con la junta de acción comunal como se acreditó por la parte opositora con las certificaciones allegadas al proceso²⁶.

Año y medio después de su regreso, viviendo con su familia en la heredad –en la que incluso posterior al homicidio de Henry, sembró árboles, mejoró cercas y abrevaderos- *motu proprio* y sin mediar amenaza o coacción por parte de grupo ilegal alguno o del comprador, y previa consulta con su compañera María Amparo, Julio Carabalí y su esposa decidieron “en forma libre” ofrecer en venta “las mejoras” del predio, para ello solicitaron desde el 23 de enero de 1997 autorización al Incora, entidad a la que aceptaron que aún no habían comenzado a pagar el valor de la adjudicación.

²⁶ Archivo No. 2, fs. 345 a 367 y 372 a 466



Obtenida la "autorización" para vender, de común acuerdo los señores Carabalí Lozano ofrecieron en venta "las mejoras" a Pedro Pablo Plata Rueda y Fidelina Torres de Plata quienes le cancelaron aproximadamente \$8'000.000.00 y además se hicieron cargo de la deuda que tenían en mora desde diciembre de 1995 con la Caja Agraria, dinero con el que al cabo de un tiempo se trasladaron para el Cauca y compraron una camioneta para trabajar. Posteriormente, mediante Resolución No. 1036 de 28 de octubre de 1997 el Incora revocó la adjudicación No. 1997 de 22 de septiembre de 1993 que había realizado a favor de los vendedores teniendo en cuenta la solicitud de revocatoria por ellos presentada²⁷.

De conformidad con la cláusula tercera del documento titulado "CONTRATO DE COMPRAVENTA" suscrito el 8 de enero de 1997 por los antes citados y reconocido por ellos mismos "El valor de la venta correspondiente a las mejoras" ascendió a la suma mencionada que se canceló en dos contados: \$6'000.000.00 recibidos el día en que se suscribió el documento y los \$2'000.000.00 restantes para ser pagados el 8 de julio de ese mismo año, garantizados con la suscripción de una letra de cambio con intereses, "adicionalmente por concepto de tierra la suma de \$20'694.625 según financiación establecidas en las mismas resoluciones de adjudicación"; y el comprador asumió la obligación que los vendedores tenían con la Caja de Crédito Agrario por \$5'800.000.00 más los intereses causados desde la fecha en que se incurrió en mora. Según lo acordado en la cláusula quinta, la posesión no se entregó de manera inmediata sino que "previo acuerdo entre las partes" la misma se verificaría hasta el 25 de ese mismo mes, circunstancias que evidencian que esa negociación estuvo libre de aprovechamiento alguno, pues se celebró sin apremio, en términos normales y sin inequidades económicas según el dictamen pericial que

²⁷ Archivo No. 2 fls. 299 a 333



realizó la autoridad pertinente quién determinó que para esa anualidad el inmueble costaba \$8'852.881.00²⁸.

Se expresó en la solicitud que la causa de la venta fue el miedo o temor que surgió en el señor Carabalí de ser él o alguno de los miembros de su familia también asesinados, sin embargo tanto él como su compañera María Amparo y su hija María Presentación reconocieron en sede administrativa que ni antes ni después del homicidio de Henry recibieron amenazas, por eso después del entierro y aunque los paramilitares aún hacían allí presencia retornaron desarrollando sus labores habituales hasta cuando el agobio por la pérdida de su hijo lo motivó a vender sin afanes ni apremios su inmueble, trasladándose después del convenio y por varios meses al casco urbano de Sabana de Torres –a una distancia de 1 hora según dijo el señor Carabalí- lugar al que posteriormente y en una época en que la violencia perpetrada por los paramilitares era aún más aguda (año 2002) volvió, pues allí quedó viviendo su otra hija Luz Mirama y su esposo Álvaro Hernández quienes habitaban en la Vereda “Las Lajas” y no tuvieron inconveniente alguno con los insurgentes que allí operaban.

Así las cosas, el miedo o temor al que se hizo referencia como único motivo de la venta no se probó y lo que demuestran las versiones rendidas en el proceso y lo consignado en la promesa de venta es que el mismo tampoco fue insuperable pues los esposos Carabalí-Lozano permanecieron en la heredad por más de año y medio después del suceso e incluso, dijo Julio Carabalí, que retiró del colegio a Robinson para tenerlo con ellos en la finca y evitar que se desplazara constantemente en bicicleta entre el casco urbano y rural del municipio.

²⁸ Archivo No. fls. 283 a 285



Agréguese que después del hecho víctimizante al que se hizo referencia, tampoco sobrevino el abandono; pues el tiempo que los esposo Carabalí - Lozano estuvieron en el casco urbano de Sabana de Torres –luego del deceso de Henry- la heredad estuvo a cargo del señor “Pedro” y luego de su hija Luz Mirama y su compañero, quienes administraron la finca y remitían sus frutos a aquellos, y para el momento en que vendieron la parcela se encontraban habitándola y explotándola económicamente.

La misma situación acontece con la señora María Presentación pues su traslado al casco urbano de Sabana de Torres acaeció en el año 1994 –casi año y medio antes del asesinato de su hermano- y obedeció tanto a la situación de violencia generalizada como a su avanzado y riesgoso estado de embarazo según contó su progenitora. Y aunque manifestó que al poco tiempo de la muerte de Henry su compañero abandonó el predio “La Conquista” y al parecer lo vendió “porque la finca le traía malos recuerdos” y dado que constantemente era acosado por los paramilitares que lo acusaban de ser colaborador de la guerrilla –contrariándose con lo que enfáticamente ella y sus padres dijeron en sede administrativa- lo cierto es que aunque el 29 de septiembre de 1995 José Luis Medina (*q.e.p.d.*) suscribió con el señor Luis Ernesto López Villamizar “CONTRATO DE COMPRAVENTA” por \$9'000.000.00 –por lo que solicitó al Incora la revocatoria de la Resolución No. 1997 del 22 de septiembre de 1993, a lo que se accedió en Resolución No. 1036 del 28 de octubre de 1997- continuó viviendo en la misma vereda, incluso ayudando a su suegro en el manejo de la finca “Villa Lida” donde puso un taller de mecánica según contó su suegra María Amparo. Adicionalmente, aunque a mediados de 1996 se trasladó a Bucaramanga y compró un taxi cubriendo la ruta entre esa ciudad y Sabana de Torres, y luego se vinculó con la Empresa Lusitania, continuamente se trasladaba a “Villa Lida”, con la



infortunada suerte que unos días antes de ir con su compañera María Presentación a las ferias de ese pueblo, donde iban a celebrar su cumpleaños, fue vilmente desaparecido por los paramilitares en el casco urbano de este último municipio.

Corolario, tampoco puede predicarse el temor insuperable al que se hizo referencia en la solicitud como móvil determinante de las ventas, por ello, se negarán las pretensiones de la solicitud sin condena en costas por cuanto no se probó que los solicitantes hubieren actuado con temeridad, dolo o mala fe.

Con fundamento en lo expuesto, la Sala Civil Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la solicitud de Restitución de Tierras Presuntamente Abandonadas y Despojadas, presentada por Julio Hernando Carabalí, María Amparo Lozano, y María Presentación Carabalí Lozano.

SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACIÓN de la inscripción de los predios en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 303-44991 y 303-44994 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. Oficiese y remítase copia auténtica de esta providencia a las entidades correspondientes.



TERCERO: Sin condena en costas.

CUARTO: NOTIFÍQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA
 Magistrada

En permiso
FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
 Magistrada


NELSON RUIZ HERNÁNDEZ
 Magistrado