

244

Republica de Colombia

Rama Judicial



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA
SALA CIVIL
(ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS)**

Avenida 4E N° 7-10

SAN JOSÉ DE CÚCUTA, VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE.

RADICACIÓN N° 540013121001201300165 01

Magistrado Ponente: **NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

Ref.: SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS DE **HÉCTOR MANUEL MALDONADO ORTIZ** y Otros.

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 7 de septiembre de 2017, según Acta N° 046 de la misma fecha.

Decídese la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011 e instaurada por **HÉCTOR MANUEL MALDONADO ORTIZ**, **CORINA RANGEL**, **FABIÁN MALDONADO RANGEL**, **JAIDER MALDONADO RANGEL**, **MÓNICA MALDONADO RANGEL**, **DARWIN MALDONADO RANGEL**, **ELIZABETH MALDONADO ORTIZ**, **HERNANDO MALDONADO ORTIZ**, **ÁLVARO MALDONADO ORTIZ**, **ELIO JOSÉ MALDONADO ORTIZ**, **SAÚL MALDONADO ORTIZ**, **HILDA ROSA MALDONADO ORTIZ**, **LIGIA MALDONADO ORTIZ**, **GUSTAVO MALDONADO ORTIZ** Y **LUIS**

540013121001201300165 01

JOSÉ MALDONADO ORTIZ, a cuya prosperidad se opone CIRO ALFONSO GARCÍA BONNET.

ANTECEDENTES:

Mediante solicitud cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, HÉCTOR MANUEL MALDONADO ORTIZ, CORINA RANGEL, FABIÁN MALDONADO RANGEL, JAIDER MALDONADO RANGEL, MÓNICA MALDONADO RANGEL, DARWIN MALDONADO RANGEL, ELIZABETH MALDONADO ORTIZ, HERNANDO MALDONADO ORTIZ, ÁLVARO MALDONADO ORTIZ, ELIO JOSÉ MALDONADO ORTIZ, SAÚL MALDONADO ORTIZ, HILDA ROSA MALDONADO ORTIZ, LIGIA MALDONADO ORTIZ, GUSTAVO MALDONADO ORTIZ y LUIS JOSÉ MALDONADO ORTIZ, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL NORTE DE SANTANDER-, solicitaron con fundamento en la Ley 1448 de 2011, que se les reconociere como víctimas y asimismo, se protegiera su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, ordenándose entonces a su favor, la restitución jurídica y material del predio rural denominado "Los Corazones" ubicado en la vereda "El Danubio" corregimiento "Pueblo Nuevo" del municipio de Ocaña (Norte de Santander) y distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 270-34947 y Cédula Catastral N° 00-07-0003-0037-000, alindado conforme aparece en la solicitud. Igualmente se deprecó que fueren impartidas las órdenes previstas en los literales c) a t) del artículo 91 de la citada Ley 1448.

Las peticiones anteriores encontraron soporte en los hechos que seguidamente, y compendiados, así se relacionan:

El predio objeto de restitución, fue adquirido por el padre de los solicitantes JESÚS ANTONIO MALDONADO (Q.E.P.D.) por compra que hiciera a un señor PEDRO o JUAN NAVARRO, hace más de 30 años.

246

El núcleo familiar de HÉCTOR MALDONADO ORTIZ, para el momento del desplazamiento, estaba integrado por su padre JESÚS ANTONIO MALDONADO ORTIZ, LASTENIA ORTIZ, esposa de éste y madre de aquél, y sus hermanos ELIZABETH, HERNANDO y ELIO MALDONADO ORTIZ. Con todo, aclaró que aunque también residía en la finca, lo hacía en una vivienda separada junto con su compañera CORINA RANGEL y sus cuatro hijos FABIÁN, JAIDER, MÓNICA y DARWIN. El predio contaba con tres viviendas, una de las cuales estaba construida en tapia pisonada y las otras dos en ladrillo; fue destinado a la siembra de cultivos como café, yuca, plátano, maíz, tomate y a la cría de peces, vacas paridas, gallinas, marranos y patos. Tenía servicio de luz y el agua era tomada de una naciente que se ubica dentro de la propiedad; además contaba con potreros y corrales así como canoas para alimentar a los semovientes.

HÉCTOR MANUEL sufrió el hurto de 70 gallinas, el cual endilgó a miembros de la policía quienes el día anterior permanecieron en su vivienda hasta las siete de la noche y algunos días después, un grupo paramilitar los amenazó diciendo que debían abandonar el predio y como ya habían ocurrido varios asesinatos entre las que recuerda el de Alirio y Ciro Angarita y los desplazamientos de Luis Torrado y Simeón Mora, decidieron abandonar el sector y residenciarse en la ciudad de Bucaramanga. Posteriormente, y en razón de la necesidad económica y la falta de trabajo, se procedió a la venta del predio a quien en la actualidad es el propietario del bien.

DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:

El Juzgado admitió la solicitud ordenando entonces la inscripción de la misma y la sustracción provisional del comercio del predio objeto de ella, como por igual la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos a los que se hubiese dado inicio en relación con dicho fundo. Igualmente se corrió traslado a CIRO ALFONSO GARCÍA BONNET, quien por intermedio de la Defensoría Pública adscrita al municipio de Ocaña, la replicó manifestado expresamente que se OPONÍA para cuyo efecto indicó que es un hombre de 58 años de edad, padre cabeza de familia, dedicado al

247

ordeño de animales, venta de leche y cultivos en el predio reclamado el cual, por lo demás, posee con justo título desde el día 24 de febrero de 1997 tal y como consta el certificado de libertad y tradición del referido inmueble. Agregó que desconocía cómo se encontraba integrado el núcleo familiar del vendedor, considerando falsas las aseveraciones en las que se indican que fueron despojados, pues la verdadera causa de la venta, correspondió a la deuda que poseían los propietarios del terreno con la extinta Caja Agraria, participando incluso los hijos del vendedor GUSTAVO y SAÚL MALDONADO, personas que le insistieron para efectuar el negocio y le colaboraron ante la entidad financiera para la aprobación del crédito. Alegó que obró provisto de buena fe exenta de culpa, lo que está demostrado con los elementos de prueba allegados al plenario, destacando que mediante Escritura Número N° 482 canceló la hipoteca que pesaba sobre el inmueble, para constituir un nuevo gravamen sobre el predio, momento en el cual debió evaluarse el bien y el Banco realizó un estudio de los títulos e investigación que perduró aproximadamente tres (3) meses, antes de la aprobación y desembolso del dinero. Insistió en que el negocio fue voluntario, sin presión alguna y se pagó un justo precio toda vez que para el año 1997 el bien fue avaluado predialmente por \$1.251.000.00 por la Secretaría de Hacienda del municipio de Ocaña y al año siguiente el valor correspondía a \$1.644.000.00. Señaló asimismo que analizado el avalúo que reposa en el expediente, realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se fijó allí como precio por hectárea el valor de \$560.000.00 para el año de 1997. Por manera que como lo adquirido obedeció a 23 hectáreas + 3125 m², el precio para época es aproximadamente de \$17.000.000; expresando igualmente que el estudio realizado por la Caja Agraria al momento de realizar el préstamo indicó como precio de la finca \$13.600.000.00, resaltando que el valor pagado fue de \$15.000.000, lo que descartaba la configuración de lesión enorme. Finalmente puso de presente que en el tiempo que lleva en el terreno, desarrolló proyectos de agricultura, avicultura, piscicultura y ganado, e incluso, que posee un proyecto de agricultura evaluados en su totalidad en la suma de \$116.000.000.00.

Una vez evacuadas las pruebas decretadas, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de

248

Cúcuta, dispuso remitir el presente asunto a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de este Distrito Judicial.

DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:

Avocado el conocimiento del asunto por cuenta del Tribunal, se decretaron algunas pruebas y asimismo, se dispuso correr traslado a las partes para que hiciesen uso del derecho de alegar.

Los solicitantes indicaron, por conducto de su apoderado, que su relación para con el predio rural que hoy reclaman, se dio a partir de la adjudicación que a través de la Resolución N° 357 de 8 de abril de 1980, hiciese el Instituto Colombiano de Reforma Agraria a favor de JESÚS ANTONIO MALDONADO ORTIZ y SENÉN MORA OSORIO, acto que fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. Fecha desde la cual, el señor MALDONADO ORTIZ, residió y explotó el lote de terreno denominado "Los Corazones" ubicado en la vereda el Danubio, corregimiento de Pueblo Nuevo del municipio de Ocaña, en compañía de su esposa LASTENIA ORTIZ DE MALDONADO y sus hijos ELIZABETH, HERNANDO, ÁLVARO, ELIO JOSÉ, SAÚL, HILDA ROSA, LIGIA, GUSTAVO, LUIS JOSÉ y HÉCTOR MANUEL MALDONADO ORTIZ, este último, quien convivía con CORINA RANGEL y sus hijos FABIÁN, JAIDER, MÓNICA y DARWIN; núcleo familiar que se vio obligado a dejar su predio y cambiar su proyecto de vida en atención a las amenazas provenientes de los grupos al margen de la ley que operaban en el sector. Insistieron en que varios actores del conflicto armado e incluso miembros de la fuerza pública violentaron sus derechos, llevándoles a salir del predio en el mes de marzo de 1996 para radicarse en la ciudad de Bucaramanga, situación que los privó de la administración y explotación de la finca, sufriendo una situación económica precaria que les llevó al año siguiente a transferir el dominio por venta realizada al señor CIRO ALFONSO GARCÍA BONNET por un valor irrisorio, en que el comprador aprovechó la situación de violencia para adquirir el bien por un valor inferior al precio justo; encontrando cumplido el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. Agregaron que frente a la situación de violencia generalizada, la misma se encuentra probada con la Sentencia aportada por la Fiscalía 34 de la Unidad Nacional de

249

Justicia y Paz en la que los postulados del frente “HÉCTOR JULIO PEINADO BECERRA” informaron de sus operaciones en el municipio de Ocaña desde 1992, generando temor en la zona por las actuaciones delictivas dentro de las que se señalan el secuestro, extorsión, homicidios, reclutamiento forzado entre otros. Aunado a las inscripciones realizadas sobre el folio de matrícula del predio, como medida colectiva de protección a los inmuebles ubicados en zonas de riesgo inminente de desplazamiento forzado.

El Ministerio Público, luego de recordar el trámite administrativo y de traer a colación los fundamentos de la solicitud así como el marco normativo relativo con la protección de las víctimas de graves violaciones a los derechos humanos con ocasión del abandono y el despojo forzado, en torno al caso en concreto indicó que en su criterio se encuentran reunidos el requisito de temporalidad así como la calidad de víctima en cabeza de los reclamantes; la relación jurídica con el predio llamado a restituir y la configuración del abandono del bien por causa de la presencia de grupos paramilitares. Señaló que en el presente asunto debe accederse a la pretensión de restitución material y jurídica del inmueble reclamado, al considerar probados y no desvirtuados los hechos de violencia generalizados y particulares originaron que la familia MALDONADO tomara la decisión de desplazarse hacia la ciudad de Bucaramanga enmarcándose su comportamiento en aquel previsto en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 y ante la pre-existencia de una deuda a cargo de las víctimas y a favor de la Caja Agraria que gravaba la finca, se vieron abocados a realizar la venta por encontrarse imposibilitados para efectuar el pago de la acreencia. En cuanto refiere con los motivos del negocio, arguyó que no aparece revestido de aprovechamiento por parte del actual propietario como tampoco fue producto de privación arbitraria de los derechos de los solicitantes, considerando que el acto de venta fue fruto de la libre voluntad por iniciativa del vendedor que para la fecha del ofrecimiento ya residía en la ciudad de Bucaramanga y con el desconocimiento de las amenazas que motivaron la dejación del predio, pues los extremos así lo indican en sus testimonios. Resaltó que atendiendo el valor del inmueble fijado por el IGAC y el precio de venta del predio, no se vulneraron los derechos del vendedor. En síntesis, atribuye como verdadera causa del desplazamiento, el temor a los

250

grupos ilegales que habían proferido amenazas en contra de la familia MALDONADO, por tal razón considera que debe darse aplicación a lo previsto en el artículo 92 de la ley 1448 de 2011, accediendo a la restitución por compensación, pues los actores no desean volver a la zona en tanto que, respecto del opositor, sostuvo que los hechos victimizantes no fueron de público conocimiento y que como su actuar no estuvo precedido de dolo, pues por el contrario GARCÍA BONNET adquirió la finca por insistencia de los vendedores e incluso, con la adquisición de un crédito en favor de la Caja Agraria, desconociendo la existencia de amenazas y que para entonces no era un hecho notorio el actuar de las autodefensas en la zona, debería reconocérsele la buena fe exenta de culpa o por lo menos el reconocimiento de segundo ocupantes.

A su turno, el opositor, por intermedio de la Defensoría del Pueblo, indicó que el negocio por el que adquirió la propiedad del inmueble pedido en restitución, se signó bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa. A ese propósito, resaltó la existencia de una hipoteca a favor de la extinta Caja Agraria para el momento de la celebración de la compraventa, por lo que el valor fijado atendió el avalúo que realizó la entidad bancaria para el año 1997, el cual correspondió a \$15.000.000.00. Subrayó asimismo que la celebración del contrato tardó aproximadamente tres meses sin que en el entretanto se hubiese ejercido algún tipo de presión o violencia sobre JESÚS MALDONADO ORTIZ o su familia, pues no pertenece a grupo armado alguno; por el contrario, es un hombre trabajador, de 58 años de edad, padre cabeza de familia, que deriva su sustento de su trabajo en el predio; incluso reconocido por la comunidad como Presidente de la Junta de Acción Comunal. Solicitó por ende, que fuese reconocido que su actuar estuvo antecedido de la buena fe exenta de culpa pues antes de adquirir la heredad, investigó las condiciones que rodeaban la situación jurídica del predio. Motivos todos por los que considera que debe serle reconocida la COMPENSACIÓN de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y que, en el supuesto en que llegare a ordenarse la restitución a favor de los solicitantes, por lo menos que le sean reconocidas y pagadas las mejoras que realizó sobre el fundo CIRO ALFONSO GARCÍA BONNET.

SE CONSIDERA:

El derecho a la restitución que contempla 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 procedibilidad¹, se condensan en la comprobación de que una persona, víctima del conflicto armado interno (o cónyuge o compañero o compañera permanente y/o sus herederos)², por cuenta de tal, de algún modo fue despojada o forzada a abandonar³ un fundo del que otrora ostentaba dominio, posesión u ocupación en tanto que ello suceda además en cualquier período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley (10 años). 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, debe quedar en claro que aparece cumplido el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, con solo atender el contenido de la Resolución N° RNR 0074 de 15 de agosto de 2013⁴, en la que expresamente se inscribió a HÉCTOR MANUEL MALDONADO ORTIZ, quien acude en causa propia y en “representación” de sus hermanos ELIZABETH, HERNANDO, ÁLVARO, ELIO JOSÉ, SAÚL, HILDA ROSA, LIGIA, GUSTAVO y LUIS JOSÉ MALDONADO ORTIZ, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, como reclamantes del predio denominado “Los Corazones” distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 270-34947 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña y Cédula Catastral N° 000700030037000, ubicado en el corregimiento de “Pueblo Nuevo” del municipio de Ocaña.

Cuanto refiere con el exigido vínculo jurídico de los solicitantes respecto del predio cuya restitución se reclama, suficiente es con advertir que conforme se establece del folio de matrícula inmobiliaria

¹ Art. 76 Ley 1448 de 2011.

² Art. 81 íb.

³ COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

⁴ Fls. 257 a 261 Cdo. ETAPA ADMINISTRATIVA.

Nº 270-5061⁵ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ocaña, JESÚS ANTONIO MALDONADO ORTIZ, quien fuere padre de los hoy reclamantes, adquirió el predio en común y proindiviso, con SENÉN MORA OSORIO, mediante adjudicación de baldíos que le hiciera el extinto INCORA, de conformidad con la Resolución Nº 000357 de 8 de abril de 1980⁶, a partir de la cual se abrió el mentado registro inmobiliario. Aparece que este último (SENÉN) vendió a SIMEÓN MORA OSORIO sus derechos sobre el bien, mediante Escritura Pública Nº 567 de 17 de noviembre de 1980, otorgada en la Notaría de Río de Oro, según da cuenta la anotación Nº 002 del folio de matrícula inmobiliaria Nº 270-5061⁷ como la “complementación”⁸ del folio de matrícula inmobiliaria Nº 270-34947.

Asimismo, con ocasión de lo convenido en la Escritura Pública Nº 151 de 10 de febrero de 1997, otorgada ante la Notaría Primera de Ocaña⁹, el predio en común fue dividido materialmente entre los entonces copropietarios SIMEÓN y JESÚS ANTONIO, siendo entonces el predio que a este último correspondía, el que aquí se reclama en restitución y que, como se dijo, se denomina “LOS CORAZONES” y al que se le asignó la matrícula inmobiliaria número 270-34947¹⁰. Dígase de una vez que en ese mismo acto el predio fue vendido a CIRO ALFONSO GARCÍA BONNET.

JESÚS ANTONIO MALDONADO ORTIZ, casado con LASTENIA ORTIZ¹¹, enviudó el 31 de agosto de 2000¹² y falleció el 26 de noviembre de 2009¹³, sin que se tenga noticia de que se hubiere liquidado la comunidad universal a partir de sus muertes. Por modo que sus hijos, los aquí reclamantes, ante la eventual reversión del negocio por el que aquél vendió el predio, pasarían en caso tal a ser sus propietarios por el fenómeno de la delación de la herencia (art. 757 C.C.). Lo que, por sí solo, los legitimaría para acudir al presente trámite en tanto

⁵ Fl. 64 Íb.

⁶ Fls. 342 y 343 Íb.

⁷ Fl. 64 Íb.

⁸ Fl. 136 Íb.

⁹ Fls. 176 y 177 Íb.

¹⁰ Fl. 174

¹¹ Fl. 51 Íb.

¹² Fl. 71 Íb.

¹³ Fl. 70 Íb.

253

herederos del entonces "propietario"; que no precisamente por la calidad de "poseedores" que se les endilgó en la solicitud.

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, desde que se anunció en la petición que los hechos que motivaron el abandono sucedieron en febrero de 1996 cuanto que, asimismo, el acusado despojo acaeció en 1997.

Compete entonces aplicarse a determinar si los hechos que se dicen "victimizantes" se equiparan con sucesos enmarcados dentro de ese amplio espectro del "conflicto armado interno" como además, por sobre todo, la verificación de si el alegado despojo fue también propiciado o condicionado de algún modo por la influencia del acotado "conflicto".

Lo que lleva de la mano a precisar que, aunque en una región y en una época determinada, aparezca claramente establecido un grave contexto de violencia correspondiente con el "conflicto armado", lo que sin duda obra como invaluable orientación para definir casos similares, es aspecto que en cualquier supuesto apenas si envuelve una posibilidad, harto probable eso sí, de desplazamientos, abandonos y despojos de predios por disímiles factores asociados a ese conflicto en el señalado sector; es a eso a lo que refieren varios de los indicios y presunciones que se gobiernan en la Ley 1448 y que ciertamente aprovechan al reclamante para darle fuerza a sus pedimentos. Pero por muy juiciosas que sean las pruebas sobre ese contexto como diques a tener en cuenta, solamente comportan signos generalizados que no constituyen reglas fijas que apliquen para cualquier evento más o menos semejante.

Con lo que viene de decirse no se está significando sino la necesidad, absoluta además, de que cada asunto en concreto reclame su particular análisis; porque, muchas serán las circunstancias que, por una causa o por otra, se presenten singulares a propósito que cada caso, bien puede afirmarse, es único como lo es una huella dactilar. Traduce que no pueden medirse todos con el mismo rasero so pena de llegar a la apurada y bien desventurada tesis de que toda traslación o dejación

de bienes en zona afectada por el conflicto armado implica *per se* “despojo” o “abandono forzado” o “desplazamiento”. Ni más faltaba que pudieren generalizarse todos los supuestos con tan simplista solución.

Por eso mismo se ha dicho sin cesar que en estos procesos no es bastante ni mucho menos con demostrar que se ostenta la calidad de “víctima del conflicto” ni acreditar diamantinamente sucesos de violencia, incluso graves, en una determinada zona y que puedan ser ligados al conflicto armado¹⁴; ni siquiera si a la par se comprueba que el bien fue dejado al desgaire de algún modo (abandonado, vendido, etc.) cuanto que, de veras, lo uno fue consecuencia de lo otro.

De allí que para el éxito de la pretensión restitutiva es menester, como no podía ser de otro modo, que a la par de ese contexto violento (o incluso sin él) se enseñe en todo caso, prueba en concreto por cuya entidad se concluya que de veras sí ocurrió un hecho tocante con el conflicto que, a su vez, determinó la dejación de un bien y/o su venta o su “despojo”.

Ya con esos prolegómenos, incumbe ahora relieves que en estos asuntos la “prueba” de los hechos victimizantes y su relación con el despojo o abandono, se satisface -por lo menos en comienzo- a partir de las manifestaciones de las víctimas pues que vienen amparadas con esa especial presunción de buena fe conforme con la cual, se parte del supuesto de que cuanto informen sobre esos particulares es “cierto”¹⁵; prerrogativa esa que, dígame de paso, vino ideada con el propósito de equiparar la desventajosa posición demostrativa de la “víctima” al punto

¹⁴ “Para la Corte la expresión ‘con ocasión del conflicto armado’, inserta en la definición operativa de ‘víctima’ establecida en el artículo 3° 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. M.P. Dra. María Victoria Calle Correa).

¹⁵ “(...) 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” (Sentencia C-253A/12 Corte Constitucional).

que, además, el propio legislador autorizó que la prueba sobre las comentadas circunstancias pudiese ser solo "sumaria". Sumariedad que, aclárase desde ahora, no comporta ni alude con un menor índice demostrativo de la prueba cuanto apenas con que no requiere ser controvertida. O lo que es igual: no es una prueba cualquiera sino una que sea suficientemente convincente al punto que le falte no más para convertirse en "plena", ese requisito de la contradicción.

Pues bien: la solicitud de que aquí se trata viene fincada en que a finales del mes de febrero de 1996, en el predio "Los Corazones", tanto HÉCTOR MANUEL MALDONADO como su familia fueron visitados por diferentes grupos al margen de la ley que venían encapuchados y quienes les obligaban a dormir en el monte fuera de sus viviendas. Incluso, que en una oportunidad los despojaron arbitrariamente de sus aves de corral, todo lo cual repercutió en que se vieran obligados a dejar abandonada su propiedad y trasladarse a la ciudad de Bucaramanga, sin llevarse consigo sus pertenencias ni dejar a cargo a persona alguna de la administración del bien, lo que conllevó a que también fueran desposeídos de sus animales, cultivos y demás objetos de valor que se encontraban en la parcela. Finalmente, que ante la imposibilidad de retornar y de sacar provecho del terreno, en febrero de 1997 vendió el bien a CIRO ALFONSO GARCÍA BONNET, pues con ocasión del desplazamiento existía un atraso respecto del valor adeudado a la extinta Caja Agraria, por concepto de un préstamo el cual se encontraba garantizado con una hipoteca sobre el bien objeto de restitución.

Y en aras de establecer la veracidad de esas circunstancias, dado el evidente peso probatorio que tiene la declaración de quien se aduce como víctima, qué mejor, entonces, que principiar con lo que se declaró por ellos en el asunto.

Así pues, el 2 de diciembre de 2008, HÉCTOR MANUEL MALDONADO ORTIZ, indicó ante la Subdirección de Atención a la Población Desplazada de la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional de la PERSONERÍA MUNICIPAL DE FLORIDABLANCA, que "(...) Un día empezando el año 1996 un policía se presentó en mi casa donde vivía con mi señora y mis hijos, al policía se le

hospedo y se le regalo una chaqueta, esa noche nos robaron como setenta gallinas, siguiendo las huellas supimos que era la policía por que nos condujeron a un caserío llamado Pueblo Nuevo a una estación de policía llamada Telecom, el hecho no se denunció por que teníamos temor. Posteriormente 8 hombres se presentaron temprano, me redujeron al piso, a mi señora y mis hijos también, me encañonaron y me dijeron que debía irme de la zona, por lo que huí para donde un amigo llamado Adonias el 25 de febrero de 1996 y después me fui para Bucaramanga el 3 de marzo de 1996. Mi familia toda ósea papa hermanos hijos esposa, tuvieron que venirse después teniendo que dejar todo abandonado ellos se desplazaron por el mismo motivo y por ser considerados ex colaboradores de la guerrilla. El tiempo que ellos estuvieron ahí después de mi venida tenían que dormir en el monte por temor. Mi señora y mis hijos nunca volvieron a vivir con migo han tenido que trabajar en plazas de mercado y demás. dos, veinte piscos, cuarenta patos y cien gallinas” todo lo cual ocurrió “(...) el 25 de febrero de 1996 (...)”, explicando que las amenazas “(...) fueron directas de palabra de un grupo de hombres de la manera que ya describí (...)” y que de su desplazamiento son los “PARAMILITARES” luego de lo cual debió salir hacia el municipio de Floridablanca (Santander) a propósito que allí “(...) vivía un hermano que me consiguió trabajo de celador en la calle”¹⁶ (Sic).

Asimismo, en curso del proceso explicó que su desplazamiento sucedió “El 25 de febrero de 96, y el motivo, fue que nos llegaron, le voy a comentar como empezó el desplazamiento: primero empezaron a llegar unos grupos en las noches, yo, a mí me tocó irlos a sacar una noche al Agua de la Virgen, empezarlos a sacar por unas carreteras unas trochas, porque ellos no sabían, me tocó llevarlos porque ellos no sabían; me tocó primero un grupo que los acompañara y yo fui y los acompañé hasta un punto que se llamaba Filo Gringo. De ahí me tocó quedarme en el monte mientras que aclaró el día porque ya pasaban los paramilitares pa’ arriba y pa’ bajo; entonces me dio miedo y me tocó quedarme esa noche. Al otro día me tocó borrar esas trochas por donde ellos habían pasado, porque ya venía el Ejército, venía la policía; entonces ahí empezó el problema. Y una tarde me llegó un policía, habían montado una base más abajo de Pueblo Nuevo en Telecom, me llegó un policía y se quedó ahí casi hasta las siete de la noche y estaba lloviendo; me pidió el favor de que le prestara algo para que no se mojara. Le presté una chaqueta y esa misma noche tuve un robo de animales, como de 70 animales de patio. Al otro día, con los obreros, nos fuimos y

¹⁶ Fl. 173 y 174 Cdno. 1 del Tribunal.

buscamos la huella y llegaba la huella hasta la base de la policía. Entonces como cuando eso no había donde pa' dónde ir uno poner un denuncia, me fui al Batallón y puse el caso; puse el caso, así como le estoy contando, y ya como a los cinco días llegaron y nos corrieron, nos amenazaron de ahí. Yo soy uno que los que le echó la culpa a la Policía; de pronto ellos mismos, porque eran muchos porque esos eran muchos policías, como unos doscientos que habían ahí. No sé si permanece la base ahí, eso ya se terminó; pero ahí era la base, Telecom, ahí era la base. Nosotros le seguimos la huella hasta ahí donde ellos estaban. Ya vinieron las amenazas y nos tocó fue irnos. Ahí fue cuando empezó el problema, ya ahí fue la amenaza y fue cuando nos tocó salir. Ya cuando llegue ahí, eso fue mucho problemas, los hijos no me los recibían; me tocó fue irme a los derechos humanos. Tengo papeles, tengo pruebas de esos que me tocaba que bregar para que me recibieran los niños en la escuela, porque cuando eso era muy difícil, no había Unidad de Víctimas, no había nada; solamente la Cruz Roja la que nos dio unas cobijas, unas colchonetas. Al tiempo fue que ya empezamos a recibir las ayudas; en ese tiempo no había nada dónde irse a quejar (...) ¹⁷ En esos momentos el primero que salí fui yo, mi papá y mis hermanos. Y en la finca quedó GUSTAVO y quedó mi hermana HILDA, que ya falleció también, y ellos quedaron ahí y con los días le llegaron a ellos y con los días les tocó desplazarse también ellos" ¹⁸.

Igualmente, ante el Tribunal expuso que "(...) lo primero que nos siguió sucediendo, nos empezó a llegar grupos, después llegaba la policía (...) Eso fue más o menos en enero, en enero de 96, en toda esa época sí fue el movimiento allá; una noche me llegaron a mi casa, me tocó irlos a llevar a un puesto que llamaban Filo Gringo (...) iban encapuchados; yo no sé. No sé qué clase de gente sería; no supe si sería guerrilla; no supe qué clase de gente sería. Lo único fue que me tocó irlos a llevar allá y en la noche me tocó quedarme allá en un monte porque no fui capaz de bajar porque ya era peligrosa la carretera. Ya habían grupos de paramilitares; habían mucha clase grupos por allá (...) Yo estaba viviendo en la finca, sí. Después, como el 15 de marzo, de febrero, más o menos, del noventa y seis, me llegó un policía, que era un policía porque habían montado un base de policía ahí cerquita de la finca y él me llegó ahí en la tarde y se quedó casi como hasta las siete de las noche, estaba lloviendo, me buscó un poncho pa' ponerse y le presté una chaqueta de cuero que tenía; yo le dije que yo pasaba por ahí, porque me decía que se la vendiera y yo le dije que no, dije: 'no, yo no se la vendo porque me la habían regalado' y él se la llevó. Y de ahí, esa misma noche, se me

¹⁷ Fl. 86 Cdo. ETAPA JUDICIAL (Récord: 00.17.58 a 00.21.26).

¹⁸ Íb. (Récord: 00.24.36 a 00.25.03).

presentó un robo de animales y nosotros lo seguimos por el rastro y llegaba hasta la base de policía. De ahí no había en ese tiempo, no había donde ir uno poner un denuncia, porque eso era un solo grupo; fui al batallón y puse el caso y el desplazamiento. Cuando ya llegaron y me amenazaron fueron como por ahí ocho días más o menos, ahí fue cuando ya me tocó salir. Yo me vine de primero y como a la semana siguiente, ya mis padres se vinieron de Ocaña y llegaron a Bucaramanga y ahí empezó la situación difícil, porque nosotros la finca había quedado con todo, con animales, había quedado con todo; nosotros salimos, yo fui uno que salí con el fin de que yo iba a regresar a la finca; yo nunca pensé que íbamos a dejar sola, que la finca se iba a quedar allá. Ahí fue seguimos el proceso difícil. Mi mamá ya estaba enferma y ya ella en todo ese proceso y eso, mi madre murió y mi padre se siguió enfermando y también él ya murió también". Ya luego refirió que "(...) los que llegaron a mi casa, yo no estaba en ese momento, yo había ido a la plaza a llevar un tomate. Mi esposa dice que llegaron a las cinco y media de la mañana, venían como unos quince encapuchados y armados, pero ahí estaba mi esposa y los niños nada más; los alcanzaron a tirar al piso y los amenazaron y eso; les dijeron que ocho días y les desocuparan. Entonces, pues yo viéndome con esa situación, y como era tan difícil y el miedo porque eso estaba tan peligroso, entonces decidimos salirnos. Pero yo me vine pensando que yo regresaba a la finca; yo nunca pensé que íbamos a perder la finca prácticamente"¹⁹.

También SAÚL MALDONADO ORTIZ y GUSTAVO MALDONADO ORTIZ señalaron como motivos del abandono del predio reclamado, el temor de su padre por el tránsito de diversos grupos de personas que se creían pertenecían al Ejército Nacional, a la Policía Nacional o a grupos paramilitares e insurgentes del sector que les obligaban a dormir fuera de la vivienda.

Al respecto, cuestionado SAÚL MALDONADO ORTIZ sobre el responsable de obligar a su padre de salir del fundo, expresó: "Iba tanta gente allá doctor, eso era un camino; si se iban unos, llegaban los otros. Se iban esos y llegaban los otros y ahí sí llegaba el Ejército. ¿Sabe qué hacía mi papá? Dormir en el monte (...) ²⁰ era un grupo de paramilitares que llegaban allá, porque eso era un camino que pasaba Pueblo Nuevo y salía y caía, pongamos a Los Ángeles, eso es un cruce que hay en Ocaña por ahí; ahí llegaba la Policía, llegaba el Ejército, llegaba la guerrilla y los paramilitares. Mi papá era un tipo de 60 y pico de años, cuando veía llegar a toda esa gente,

¹⁹ Fl. 26 Cdn. 1 del Tribunal (Récord: 00.55.11 a 00.59.46).

²⁰ Ib. (Récord: 00.14.10 a 00.14.23).

pues cogía el monte; a dormir en el monte”²¹. En punto de la existencia de amenazas concretas contra su padre expuso que: “No, no porque era gentes; usted sabe que son señores de 60, 70 y pico de años; esa es gentes que nunca ha visto pelear ni nada, pongamos, los papás de uno son gente muy inocente (...)”²² concretas, no; pues lo sacaban en la noche de la casa, porque, ¿qué más amenazas iban a haber? Le tocaba salir a dormir en el monte y volver al otro día en la mañana; entonces un día me dijo: ‘mijito yo me voy porque me van a matar’. Salió y se fue (...)”.

Y a su turno, explicó GUSTAVO MALDONADO ORTIZ, en lo pertinente, que “(...) esa finca duró un tiempo abandonada, quedó sola y al tiempo él la vendió porque la tuvo que dejar abandonada (...) porque ahí llegó un grupo de personas y lo hicieron ir, entre esas varias familias de ahí de la vereda (...) que yo sepa se identificaban por ‘autodefensas’. De ahí no sé si serían autodefensas o qué sería. Ellos se identificaban así: que eran autodefensas” de lo cual se enteró porque “(...) yo vivía ahí cerquita y me comentaron (...) un hermano me comentó, que se iban y se fueron dejaron ahí la finca abandonada (...)”, señalando luego, que “(...) yo supe que los amenazaban, pero yo nunca estuve ahí pendiente qué les dijeron; eso sí no le puedo yo decir. Pero, pero que los amenazaban, los amenazaban. Ellos tuvieron que salir y dejar todo botado, porque yo creo, uno así por nada no se va uno de una finca que tenga uno propia. Ellos tuvieron que dejarla abandonada ahí”²³.

De acuerdo con ello, la certeza que proviene de las locuciones de los solicitantes comprendería holgada eficacia para concluir de manera categórica -a lo menos en comienzo- que de veras se dieron circunstancias tocantes con el conflicto. Por supuesto que a la par de aquellas, aparece inconcuso el grave contexto de violencia que afectaba para entonces esa región²⁴. En fin: ello solo alcanzaría de sobra para comprobar que los solicitantes fueron “víctimas del conflicto”.

Mas la palmaria demostración de ese puntal no alcanza, sin embargo, para conseguir el éxito de la específica protección por la que aquí se propende. Pues a riesgo de parecer redundante, no cabe perder de mira que es menester, además, llegar a la clara persuasión de que la

²¹ Íb. (Récord: 00.14.28. a 00.14.56).

²² Íb. (Récord: 00.16.47. a 00.17.00).

²³ Íb. (Récord: 00.35.38. a 00.35.41).

²⁴ Fls. 5 a 7; 213 a 217 Cdo. ETAPA ADMINISTRATIVA.

ulterior negociación del bien 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 solicitantes apenas irían a mitad de camino en tanto que en estas contiendas que derechamente apuntan a la “restitución” de tierras desposeídas por cuenta del “conflicto armado”, no se trata meramente de reconocer si alguien fue “víctima” cuanto que, por sobremanera, verificar si esa condición provocó a su vez que se perdiera el derecho (propiedad, posesión u ocupación) sobre el predio. Pues que lo uno no equivale a lo otro o lo que es igual: el pleno convencimiento sobre esa condición de víctima no entraña *per se* el despojo ni el abandono ni se “presume” como causa de la enajenación.

Precísase eso sí que esa causalidad que ineluctablemente debe conectar el hecho victimizante con el abandono o despojo del predio, es determinación que tampoco puede hacerse pender meramente de fijar la vista en el espacio de tiempo más o menos largo ocurrido entre esos dos extremos cuanto sí, por sobre todo, descubriendo qué sucedió con el bien en el entretanto, esto es, si en ese interregno no solo se perdió contacto material con la cosa sino además, si desde entonces y hasta la enajenación o dejación, fue factible o no ejercer “libremente”, por sí o por interpuesta persona, esos “atributos” propios del correspondiente derecho que se tiene sobre el fundo (propiedad, posesión, ocupación). En buen romance, si de veras se estuvo en condiciones de aprovechar plenamente su derecho sobre el bien como, asimismo, las razones que finalmente sirvieron de báculo para desprenderse de la propiedad.

En el asunto de que aquí se trata, se explicó que la venta fue forzada con ocasión del previo abandono del bien y en condiciones poco favorables para el vendedor pues que “(...) se vendió por menor valor (...)”²⁵.

²⁵ FI. 10 Vto. Cdo. ETAPA ADMINISTRATIVA (Hecho SEXTO).

Y aunque bien es verdad que la “prueba” de los hechos, se entiende lograda en comienzo con sólo atender cuanto mencionen los solicitantes dado el peso que revisten sus afirmaciones, cuestión como esa no tiene más alcance que arrancar solamente desde un supuesto de veracidad que se prolonga en tanto no existan probanzas por cuya fuerza demostrativa se llegue a persuasiones distintas. Por supuesto que aquí también prima la necesidad de la certeza; misma que solo se conquista cuando intervenga el ineludible análisis conjunto de la integridad de los medios de convicción²⁶.

El caso de autos, tórname inmejorable para establecer cómo aquí no hay lugar para atenerse sin más a lo que dijeron los peticionarios, a lo menos no en cuanto toca con el pretense “despojo”. Pues de cara a las pruebas acopiadas, no parece ya tan veraz eso de que fuere la intercesión de los acusados hechos violentos la que llevare a esa ulterior venta del predio.

En efecto:

Los hermanos MALDONADO ORTIZ al unísono sostuvieron que la finca fue “abandonada” a partir de los hechos de los que fueron víctimas HÉCTOR MANUEL y su padre JESÚS ANTONIO MALDONADO ORTIZ que motivaron su desplazamiento aproximadamente en el mes de febrero de 1996 -asunto ese que adujo aquél en cada oportunidad que tuvo de referirlo-²⁷ permaneciendo el predio “solo” por un tiempo cercano a un (1) año. Sin embargo, con

²⁶ La Sala Penal de la H. Corte Suprema de Justicia, en asunto que por su evidente conexidad con lo que así se discute tiene plena aplicación, viene sosteniendo que “(...) No porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador está relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a un formalismo que reclama (...) simple constatación de validez”. Pues con todo y que es verdad que la especial condición del solicitante y los fines perseguidos, “(...) implican una necesaria flexibilización del material probatorio (...) jamás ha significado que las atestaciones de los desmovilizados o el contenido de los medios suasorios arrimados, deba ser asumido como cierto por sí mismo, o pueda dejarse de lado su valoración dentro de los postulados que signan la sana crítica, pues, cuando menos (...) deben comportar componentes de credibilidad y, en lo posible, contrastarse con otros elementos de prueba (...) se exige de mínimos de valoración probatoria; desde luego que una tal necesidad se demanda de mayor acento obligacional en casos del tenor del examinado aquí, donde efectivamente existen posiciones contrarias y lo decidido implica, ni más ni menos, trasladar, por decisión judicial, la propiedad y posesión de un bien (...)” (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Auto de 22 de abril de 2015. AP2005-2015 Radicado N° 45361. Magistrado Ponente: Dr. GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ (Incidente de Restitución de Predios y cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente, iniciado por Edgardo Manuel Barros Redondo).

²⁷ Fl. 86 Cdno. ETAPA JUDICIAL (Récord: 00.15.56; 00.17.58; 00.36.41); fl. 26 Cdno. 1 del Tribunal (Récord: 00.56.21; 01.15.44); fl 173 Íb.

262

apoyo en las pruebas recaudadas, varias cosas son las que se descubren en torno de esos relatos:

Primeramente, que HÉCTOR con su esposa e hijos, por cuenta de los acusados hechos violentos, debió salir de su “casa” que estaba situada en un inmueble que por entonces, esto es, para la época del denunciado desplazamiento, en realidad de verdad se encontraba dividido de hecho en dos predios, cada uno conformado por dos casas. En efecto: explicó él sobre ese particular que “(...) cuando eso, era una sola finca (...)”²⁸; misma que en un comienzo había sido “partida” en dos partes “(...) de boca (...)”²⁹, entre su padre JESÚS ANTONIO y su “cuñado” SIMEÓN MORA OSORIO³⁰, lo que también refirió SAÚL MALDONADO, diciendo que “(...) cada uno tenía su parte (...) eso habían partido la finca (...)”³¹. De este igualmente se encuentra constancia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 270-5061³², que precisamente refiere que el terreno por entonces denominado “PIE DE CUESTA” y que fuera abierto con la adjudicación hecha por el entonces INCORA a SENÉN MORA y JESÚS MALDONADO, fue luego dividido materialmente entre estos mediante Escritura Pública N° 151 de 10 de febrero de 1997³³, conforme se enseña de la Anotación N° 008³⁴. Por modo que para la época del desplazamiento se trataba de un solo predio.

De otro lado, el propio HÉCTOR precisó que en la “parte” del terreno que correspondía a su padre JESÚS ANTONIO “(...) habían dos casas: una aquí y la otra allá, que era donde yo vivía y donde vivía mi papá (...)”³⁵, en tanto que en la porción correspondiente a SIMEÓN, en la que también existieron dos casas “(...) vivía mi hermano y vivía mi cuñado (...)”³⁶, explicando así entonces que el inmueble, por ese tiempo, contaba con “(...) cuatro casas, claro que una era de mi hermano (GUSTAVO) y otra del cuñado (SIMEÓN) y donde vivía mi papá (JESÚS ANTONIO) y donde vivía mi persona (HÉCTOR) (...)”³⁷, dejando en claro igualmente que “Yo vivía

²⁸ Fl. 26 Cdno. 1 del Tribunal (Récord: 01.21.05. a 00.21.14).

²⁹ Íb. (Récord: 01.21.15. a 01.21.21).

³⁰ “(...) ellos habían partido aquí, pongamos, habían hecho una partición: pa’ cá cogió Simeón y pa’ cá cogió mi papá (...)” (fl. 26 Cdno. 1 del Tribunal Récord: 01.21.05 a 01.21.30).

³¹ Íb. (Récord: 00.26.26 a 00.26.40).

³² Fl. 64 Cdno. ETAPA ADMINISTRATIVA.

³³ Fls. 62 y 63 Íb.

³⁴ Fl. 64 Vto. Íb.

³⁵ Fl. 26 Cdno. 1 del Tribunal (Récord: 01.21.30 a 01.21.33).

³⁶ Íb. (Récord: 01.21.33 a 01.21.35).

³⁷ Íb. (Récord: 01.20.30 a 01.20.33).

aparte de mi papá; mi papá vivía en un lado y yo vivía en el otro (...)”³⁸ y que su padre residía tanto con su esposa LASTENIA ORTIZ como “(...) con los hijos, con los otros hermanos: LUIS JOSÉ, HERNANDO, ELIZABETH, ELIO, ÁLVARO. Esos eran los que estaban ahí en la finca con mi papá; en la finca, ellos estaban solteros y estaban ahí con él”³⁹, lo que por igual dijere SAÚL, cuando adujo que con su padre estaban LASTENIA y “(...) HERNANDO MALDONADO y ELIZABETH MALDONADO, que son hijos, o sea hermanas mías; hermanos (...)”⁴⁰.

En suma: el desplazamiento se dio cuando se estaba en una misma finca en la que residían cuatro grupos familiares en igual número de viviendas: HÉCTOR en una con su esposa CORINA y sus hijos; en otra JESÚS ANTONIO con su esposa LASTENIA y asimismo con sus hijos LUIS JOSÉ, HERNANDO, ELIZABETH, ELIO y ÁLVARO; en la tercera, GUSTAVO y su esposa CLARA ROSA ORTEGA GONZÁLEZ y, SIMÉON MORA con su esposa HILDA MALDONADO ORTIZ en la última. Itérase que fue solo a partir de la venta que al propio tiempo se dispuso hacer el desenglobe de los dos predios quedando así convertidos en “Los Corazones” y “El Diviso”⁴¹.

Pues bien: la clarificación de esa puntual circunstancia empieza a cobrar relevancia si justo ahora se advierte “cuándo” debieron salir desplazados unos y otros y, asimismo, la fecha en que ocurrió la venta del predio, que se recuerda lo fue el 10 de febrero de 1997. Como que de esa comparación brota inconcuso que a pesar de los hechos victimizantes, algunos de sus ocupantes permanecieron habitando y explotando el mismo bien. Lo que por sí solo da al traste con esa hipótesis de que algo tuvo que ver ese abandono con la posterior venta.

En efecto: si bien HÉCTOR adujo que se vio forzado a dejar su casa en “febrero de 1996” señalando que “(...) el primero que salí fui yo, mi papá y mis hermanos (...)”⁴², quienes salieron “(...) como a la semana siguiente (...)”⁴³, en los autos lo que se muestra es que sus padres JESÚS

³⁸ Íb. (Récord: 01.21.57 a 01.21.03).

³⁹ Fl. 86 Cdo. ETAPA JUDICIAL (Récord: 00.27.39 a 00.28.06).

⁴⁰ Fl. 26 Cdo. 1 del Tribunal (Récord: 00.27.02 a 00.27.09).

⁴¹ Explicó HÉCTOR sobre ese asunto que “(...) cuando se vendió, ellos ya desenglobaron, ya le hicieron escritura aquí al ‘Diviso’, y le hicieron escrituras a ‘Los Corazones’; pero cuando el desplazamiento era una sola finca, eso no tenía escritura (...)” (Íb. Récord: 00.27.02 a 00.27.09).

⁴² Fl. 86 Cdo. ETAPA JUDICIAL (Récord: 00.24.36 a 00.25.04).

⁴³ Íb. (Récord: 00.57.42).

ANTONIO y LASTENIA, junto con algunos de sus hijos, sólo dejaron el predio en "abril de 1998".

A lo menos así se concluiría con otear la información que reposa en la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, en la que sin sombra de duda se dejó en claro que JESÚS ANTONIO MALDONADO y LASTENIA ORTIZ, junto con sus hijos HERNANDO y ELIZABETH, fueron desplazados del municipio de Ocaña; situación ésta que además de concordar con la afirmación que en su momento hiciera SAÚL en punto de que "*Mi papá se fue con la señora y un hijo y una hija que tenían que eran los que los acompañaban (...) HERNANDO MALDONADO y ELIZABETH MALDONADO, que son hijos; o sea hermanas mías, hermanos*"⁴⁴, tiene la clara indicación de haberse sucedido, no en los meses de febrero o marzo de 1996, como se sostuvo, sino mucho después: el 1º de abril de 1998"⁴⁵.

Reliévese que se trataría de una concluyente fecha de la que podría desconfiarse, a lo menos no desde un comienzo, si se tiene en consideración que el registro de la mentada "declaración", que fuera hecha por HERNANDO, ocurrió precisamente el 2 de abril de 1998, esto es, justo al día siguiente en que se adujo que ocurrieron esos acontecimientos. Por modo que esa cercanía temporal entre la denuncia y la data de los "hechos", descarta de inmediato que la señalada evocación sobre el momento en que se dio su desplazamiento, hubiere sido afectada o alterada por el transcurso del tiempo o por alguna otra circunstancia. Amén que, quién más, cuanto que el propio declarante que sufrió los vejámenes, se encuentra en la mejor situación para dar fe de cómo y cuándo ellos sucedieron.

Pero incluso, aun desgajando inválidamente esa conclusión y considerando más bien que esas manifestaciones de pronto aludían con hechos "distintos" de los que aquí se ventilan (a pesar que con las pruebas decretadas no se logró la copia de la versión) o que acaso existió una indebida interpretación de las circunstancias narradas en cuanto hace con la "temporalidad" de los hechos o cualquier otro motivo que autorizare descartar esa fecha para atenerse mejor a la fiabilidad

⁴⁴ Fl. 26 Cdo. 1 del Tribunal (Récord: 00.26.50 a 00.26.57).

⁴⁵ Fl. 148 Vto. Cdo 1 del Tribunal.

265

devenida de la versión dada por HÉCTOR -y que hasta podría encontrar respaldo en lo dicho por el mismo opositor-⁴⁶ para, así mismo entender que el desplazamiento de JESÚS ANTONIO de veras se dio casi al propio tiempo que el de aquél, entre febrero y marzo de 1996, cuanto no podría ignorarse, ni aún en esta hipótesis, es lo que sucedió con GUSTAVO MALDONADO, quien se recuerda, vivía en otra casa de la misma finca -auncuando éste trató siempre de abroquelarse que no residía precisamente en esa heredad sino “cerca”⁴⁷-, acaso aludiendo, como se verá más adelante, a esa parte del terreno que también adquirió luego.

En efecto: quedó demostrado que GUSTAVO siguió habitando parte del predio o en el mejor de los casos cerca de allí, en cualquier caso, más allá de la fecha en que se vendió el bien (10 de febrero de 1997). Tal fue lo que dijo HÉCTOR en cuanto expuso que “(...) en la finca quedó GUSTAVO y quedó mi hermana HILDA (esposa de SIMEÓN), que ya falleció también. Y ellos quedaron ahí (...)”⁴⁸ lo que concuerda con lo señalado por el opositor quien a su turno adujo que en el inmueble “(...) Habitaba GUSTAVO MALDONADO; tenía dos niños la niña ROSI; ella era la profesora de ahí y vivían en la misma finca (...)”⁴⁹. Incluso, la permanencia en la zona fue también reconocida por el propio GUSTAVO, quien refirió que luego que su padre y sus hermanos salieron hacia Bucaramanga “(...) de la familia solamente quedé yo. Y eso porque mi esposa era profesora y yo me quedé para no perder el trabajo de ella; pero de resto toda la familia se fue (...)”⁵⁰, permanencia que se dio en el mismo “sector” y que finalmente “(...) tuve que irme de ahí también”⁵¹ lo que sucedió “(...) más o menos al año me tuve que ir también”⁵².

Y ocurre que en certificación que fuera expedida el 24 de septiembre de 1997, la Personería Municipal de Ocaña dejó expresa constancia que “(...) se presentó la señora CLARA ROSA ORTEGA GONZÁLEZ (...) quien rindió declaración juramentada, sobre el

⁴⁶ “(...) según lo que me dicen y esa cuestión, en el noventa y seis dicen ellos. Y pienso que sí porque yo llegué en el noventa y seis allí y ya no estaban (...)” (Fl. 68 Cdno. ETAPA JUDICIAL Récord: 00.53.26 a 00.23.51).

⁴⁷ Fl. 26 Cdno. 1 del Tribunal (Récord: 00.33.11 a 00.33.14).

⁴⁸ Íb. (Récord: 00.38.33 a 00.39.02).

⁴⁹ Fl. 68 Cdno. ETAPA JUDICIAL (Récord: 00.41.19 a 00.42.12).

⁵⁰ Fl. 26 Cdno. 1 del Tribunal (Récord: 00.45.28 a 00.45.43).

⁵¹ Íb. (Récord: 00.33.52 a 00.33.55).

⁵² Íb. (Récord: 00.33.55 a 0034.01).

desplazamiento del cual fue objeto su esposo GUSTAVO JESÚS MALDONADO ORTIZ (...) afirma que su señor esposo y sus dos hijos de nombre JHONNARVIN MALDONADO, de 8 años y ROSLYNN MALDONADO de 7 años; abandonaron su residencia ubicada en la Vereda el Danubio, corregimiento de Venadillo, municipio de Ocaña el día 13 de junio del año en curso, con el fin de proteger sus vidas (...) a raíz de las amenazas recibidas, dejaron abandonadas sus pertenencias y su casa de habitación⁵³ (Subrayas ajenas al texto).

Lo que por demás encontraría clara explicación si a la par se tiene en consideración que fue justamente GUSTAVO quien contactó al comprador e intervino directamente en la etapa previa de negociación culminada por SAÚL (así y todo GUSTAVO hubiere ensayado mostrarse ajeno a esa venta e incluso al conocimiento del comprador⁵⁴). Por supuesto que así lo expresó HÉCTOR cuando, refiriéndose de nuevo al convenio celebrado, dejó en claro que “*Mi papá y mis hermanos, que son los que supuestamente negociaron (...) SAÚL y GUSTAVO, pero a mí no me comentaron ningún negocio (...)*”⁵⁵ en tanto que CIRO aseguró que el negocio le fue propuesto por “*(...) GUSTAVO MALDONADO, hijo de don JESÚS MALDONADO dueño de la finca; yo no estaba interesado, no tenía plata (...) yo le dije la finca está muy bonita. Me dijo: ‘ve, hacete un crédito, si no tenés la plata. Ve te la voy a poner más fácil. Nosotros te ayudamos a gestionar el crédito’ y pasé el tiempo y no quedamos en nada, pues dejamos así (...)*”⁵⁶ como a los tres días volví y me encontré con el señor y me dijo: ‘ve *Ciro, que yo estuve hablando con mi papá y él quiere que vos te quedés con la finca’ (...)*”⁵⁷ Ellos fueron y hablaron con el señor JESÚS; en ese entonces ya entraba otro hijo del señor, SAÚL MALDONADO ORTIZ; entre los dos hicieron las vueltas y convencieron al señor (...)”⁵⁸ Los dos muchachos, GUSTAVO y SAÚL MALDONADO, a ellos se les entregó la plata para empezar la tramitología (...) JESÚS MALDONADO era el papá de GUSTAVO y SAÚL que eran los que más esfuerzo hicieron para que me quedara con la finca (...)”⁵⁹.

⁵³ Fl. 152 Cdno. 1 del Tribunal.

⁵⁴ “(...) CIRO y mi papá y mi hermano, ellos negociaron esa finca; no sé por cuánto ni me acuerdo porque eso hace ya 19 o más años (...)” (fl. 26 Cdno. 1 del Tribunal Récord: 00.36.08 a 00.36.13) “(...) Ahí yo no me acuerdo cómo hicieron; no, no me acuerdo cómo fue ese negocio (...) yo de ese negocio no estuve muy pendiente (...)” (Íb. Récord: 00.39.21 a 00.39.40). “(...) un hermano fue el que la vendió; él no la vendió, la negoció un hermano Saúl con un tal *Ciro* (...)” (Íb. Récord: 00.31.26 a 00.31.31).

⁵⁵ Fl. 86 Cdno. ETAPA JUDICIAL (Récord: 00.11.11 a 00.11.35).

⁵⁶ Fl. 68 Cdno ETAPA JUDICIAL (Récord: 00.10.42 a 00.12.00).

⁵⁷ Íb. (Récord: 00.12.13 a 00.12.26).

⁵⁸ Íb. (Récord: 00.14.22 a 00.14.41).

⁵⁹ Íb. (Récord: 00.18.38 a 00.18.42).

267

Total, queda en claro que por lo menos GUSTAVO permaneció en el mismo sector siquiera hasta la fecha en que el predio se vendió. Por modo que no parecer ser tan cierto eso que se dijo en el libelo en torno de que los anunciados hechos violentos provocaron en los solicitantes “(...) la imposibilidad de ejercer la administración del inmueble, perdiendo contacto directo con aquel durante el tiempo que duró su desplazamiento”⁶⁰.

Algo insólito por decir lo menos desde que no logra comprenderse cómo es eso de que para los primeros, el temor provocado por la asidua presencia y acoso por cuenta de grupos al margen de la ley resultó tan determinante que hasta significó que de allí salieren aterrados, sin siquiera recoger la totalidad de sus cosas, cuando, al mismo tiempo, a los demás ocupantes del predio (o cerca de él según la insular versión de GUSTAVO) esas circunstancias parece que no les provocaron alguna mínima turbación; por supuesto que siguieron residiendo allí por algún tiempo más.

Cierto que GUSTAVO también salió del fundo por “amenazas” de grupos semejantes⁶¹; asimismo, que dijo que si bien se “quedó” en el bien, por un tiempo más, lo fue solo en razón de las ocupaciones laborales de su esposa⁶². Sin embargo, sin dejar de relieves -y es ello cuanto importa- que en cualquier supuesto él sí permaneció en el sector a lo menos hasta cuando se dio la venta de la finca, CLARA ROSA ORTEGA GONZÁLEZ, su esposa, explicitó que los motivos para marcharse forzosamente del predio y la fecha en que ellos ocurrieron⁶³ difieren de los que originaron el abandono de HÉCTOR y sus padres -lo que de suyo descarta que éstos últimos hechos hubieren tenido influjo alguno cuando debieron irse-, por lo que en condiciones como esas, no encontraría lógica explicación ese singular “fraccionamiento” del miedo por el que, a pesar de encontrarse todos en un mismo bien (o en la misma zona), los graves hechos sucedidos solo tuvieron virtud para conmover e impresionar a unos pero no a los otros quienes allí siguieron,

⁶⁰ Fl. 13 Cdn. ETAPA ADMINISTRATIVA.

⁶¹ Fl. 151 Cdn. 1 del Tribunal.

⁶² “(...) quedé yo. Y eso porque mi esposa era profesora y yo me quedé para no perder el trabajo de ella, pero de resto toda la familia se fue (...)” (fl. 26 Cdn. 1 del Tribunal Récord: 00.45.33 a 00.45.41)

⁶³ Fl. 152 Cdn. 1 del Tribunal.

prácticamente sin inmutarse, muy a pesar, itérase, de tratarse de sus propios familiares, hasta cuando también ellos debieron soportarlos (en casos, hasta varias veces y casualmente afectando prácticamente a todos los hermanos por distintos hechos, en sitios igual de disímiles y en épocas también diversas)⁶⁴.

Todo un despropósito si se miran bien las cosas.

Pues tan extraña conducta no se compasaría propiamente con esa palmaria regla de experiencia que aconsejaría la prudencia para un escenario más o menos similar, pues que en sana lógica la generalidad de las personas adoptaría la decisión de irse también de allí. Por puro instinto de conservación si se quiere decir; no fuera a ser que les pasare algo similar.

Tanto más, añádase, cuando se trataba de sucesos que tocaban directamente a miembros de la propia familia que residían en el mismo predio por lo que, con más veras, se esperaría que esos otros que también vivían allí (o cerca), más que quedarse en tan dificultoso lugar, se inclinasen más bien por alejarse con miras a evitar incidentes parecidos a los que ya habían padecido sus propios parientes. Mayormente cuando se sabía que en la misma vereda igualmente se dieron graves circunstancias anejas al conflicto⁶⁵ de las que tuvo pleno conocimiento GUSTAVO⁶⁶.

⁶⁴ Al margen de las citadas denuncias de HÉCTOR MANUEL y HERNANDO MALDONADO ORTIZ, su hermano GUSTAVO aparece con dos denuncias de Ocaña y Tibú (fls. 145 Vto.; 150 a 160 Cdno. 1 del Tribunal); SAÚL, con una en Ocaña de 1998 (fl. 146 lb.); LIGIA, en San Calixto en 2002 (fls. 147; 166 a 171 lb.) y ÁLVARO, en Convención en 2002 (fls. 148; 161 a 165 lb.). Asimismo HÉCTOR, hablando de su hermana HILDA ROSA -esposa de SIMÉON- explicó que ella también sufrió dos desplazamientos; uno, el de la finca de Ocaña respecto del cual dijo que los grupos al margen de la ley "(...) les llegaron a ellos y con los días les tocó desplazarse (...)" (Fl. 86 Cdno. ETAPA JUDICIAL Récord: 00.24.40) precisando luego que "(...) (a) mi hermana Hilda (...) si la amenazaron, porque de Ocaña, allá de la finca se fue a Ocaña, a Santa Clara. Y ahí la amenazaron otra vez (...)" (lb. Récord: 00.36.20 a 00.36.30).

⁶⁵ "A mediados del mes de marzo de 1996 las tropas paramilitares incursionaron en la Inspección departamental Pueblo Nuevo, sembrando el terror en toda la zona. El 15 de marzo, CIRO ALONSO GUERRERO QUINTERO, de 45 años, y HERNANDO SERRATO RODRIGUEZ, de 18 años, fueron torturados y asesinados, por un grupo de seis hombres armados quienes en horas de la noche irrumpieron en una humilde vivienda del corregimiento, ubicada en la vereda Danubio, amarraron a sus habitantes y se los llevaron. Ciro Alonso fue hallado en inmediaciones de la misma vereda con huellas de tortura, castrado y sin ojos; el cuerpo sin vida de Hemando fue encontrado en el corregimiento Venadillo. A comienzos del año se produjo la detención de varias personas (de la vereda Danubio), sindicadas de pertenecer a una banda de delincuentes comunes, pero los implicados fueron dejados en libertad" (p. 69) Tomado de:

<http://www.movimientodevictimas.org/~nuncamas/images/stories/zona5/NortedeSantander.pdf>

⁶⁶ "(...) yo vi a una gente armada, uniformada y armados (...), en toda la vereda, no solamente en la finca sino en toda la vereda porque por donde yo vivía, una noche que mataron a un tal CIRO GUERRERO, bajaron a otro muchacho; yo tuve que abrir la puerta de una tienda comunitaria que había y bajaban a otro señor amarrado y más abajo lo mataron" (Fl. 26 Cdno. 1 del Tribunal Récord: 00.34.50 a 00.35.01).

Tampoco esa peculiar postura parece corresponderse con la que adoptan algunas excepcionales personas que acaso son proclives a tolerar mayores niveles de resistencia y tal vez tenacidad, y quienes enfrentadas a similares condiciones de peligro deciden plantarse y persistir a continuar con sus vidas en el mismo lugar, no obstante la inseguridad de la situación.

Lo que de inmediato se desestima para este caso fijando la atención en que GUSTAVO, no solo ni por semejas puso de manifiesto que se hubiere quedado en el sector invocando razones como esas sino que cualquier duda que acaso subsistiere sobre el punto, prontamente se desmoronaría dando cuenta que finalmente debió irse del predio por motivos muy similares según dijo en denuncia presentada el 26 de junio de 1998⁶⁷ (abandono que se dio en el mes de junio de 1997 conforme advirtiere su esposa)⁶⁸; así como destacando lo que a él mismo también le ocurrió “en enero de 2000” en el corregimiento Betas de Tibú por un “secuestro” por grupos paramilitares⁶⁹, oportunidad en la que, dígame de paso, cuando derechamente se le preguntó a GUSTAVO si “(...) Antes del secuestro usted o algún integrante de su familia había sido víctima de amenazas” extrañamente olvidó lo que le sucedió a él, a su hermano y a sus padres en la vereda El Danubio de Ocaña desde que llanamente contestó que “NO, nunca”⁷⁰.

Todo ello sin desconocer que no existe noticia alguna de que SIMEÓN MORA y su esposa HILDA ROSA -hija de JESÚS ANTONIO MALDONADO-, quienes también ocupaban otra parte del predio, hubieren salido de allí despavoridos por lo ocurrido, esto es, que no lo hicieron por lo que debieron padecer HÉCTOR y JESÚS ANTONIO ni por lo que le pasó luego a GUSTAVO. De lo que sí hay constancia es que, conforme fuere mencionado por HÉCTOR y SAÚL, aquellos ciertamente salieron de Ocaña pero, al parecer, luego de haber vendido la finca denominada “EL DIVISO” mediante Escritura Pública N° 267 de 27 de febrero de 1997⁷¹ otorgada ante la Notaría Primera de Ocaña,

⁶⁷ Fl 151 Cdo. 1 del Tribunal.

⁶⁸ Fl. 152 Íb.

⁶⁹ Fls. 156 Vto. y 158 Íb.

⁷⁰ Fl. 156 Vto. Íb.

⁷¹ Fls. 180 y 181 Cdo. ETAPA ADMINISTRATIVA.

alusiva con una venta "parcial" de parte del señalado predio; negocio que se realizó justamente con el mismo opositor CIRO GARCÍA.

Amén que ese mismo día, esto es, el 27 de febrero de 1997, SIMEÓN también vendió el "resto" de su derecho al mismísimo GUSTAVO MALDONADO mediante Escritura Pública N° 266 de la misma Notaría, según da cuenta la Anotación N° 003 del folio de matrícula inmobiliaria N° 270-34948⁷².

Todo lo cual refleja, una vez más, que a GUSTAVO le resultó por entero impasible lo que acaeció con sus padres y hermanos -pues se quedó en el lugar- y hasta fue más lejos de simplemente permanecer desde que incluso compró también parte del predio del que en comienzo era dueño su padre JESÚS ANTONIO; mismo que apenas algunos días atrás (el 10 de febrero de 1997) se había "dividido" entre los condueños. Fecha ésta en la que además, se vendió el predio aquí reclamado a CIRO. Todo ello sin contar que, según lo afirmare el propio CIRO⁷³, él también le cedió una parte del terreno a GUSTAVO.

En suma: no habiendo de por medio elemento de convicción que justifique con suficiencia qué hubo de por medio para que esos denunciados hechos violentos solo hicieren mella en unos de los ocupantes del predio y no en los demás -por supuesto que siguieron en el predio (o cerca) y en fecha posterior al traspaso de la propiedad- y que, además de todo, por lo menos GUSTAVO, estuvo de algún modo vinculado con la celebración del contrato cuya eficacia aquí se disputa sin que para entonces hubiere dejado de habitar el terreno, son cosas que de suyo a lo menos siembran un gran manto de duda sobre la situación lo que en comienzo serviría para desquiciar esa relación de causa a efecto entre el "abandono" del predio (de solo algunos según se vio) y la ulterior "venta" del bien. Pues no quedaría demostrado con la contundencia requerida, que a partir de allí, existió en realidad un

⁷² Fl. 178 íb.

⁷³ CIRO ALFONSO GARCÍA refirió que "(...) como el señor GUSTAVO DE JESÚS MALDONADO ORTIZ, como se portó también conmigo, él fue el que prácticamente hizo el negocio, él me solicitó una vequita en la parte de abajo un lote de 350 metros cuadrados yo se lo doné de palabra con el compromiso que me pusiera unas matas de plátano; yo sí le di una tierrita y le hice una promesa de compraventa (...) Él le había comprado al vecino un pedazo y yo le había dado; de la finca no ha salido nada escrito, yo le di una promesa de compraventa, de que ellos han vendido" (Fl. 68 Cdo. ETAPA JUDICIAL Récord: 00.41.19 a 00.42.12).

fundado motivo que no le dejare a su dueño más opción que esa de “vender”.

Todo porque, la continuidad en la tenencia del predio constituye a lo menos indicio que los sucesos alusivos con el conflicto y que afectaron tanto a HÉCTOR MANUEL y su núcleo familiar como a JESÚS ANTONIO y varios de sus hijos, acaso no tuvieron tanta y tan marcada incidencia en la ulterior venta; pues que resultaron prácticamente indiferentes para otros miembros de esa misma familia que siguieron en el bien (o cerca de allí). Lo que, ya se dijo, a lo menos por ese motivo no revela claramente esa relación de la venta con el alegado hecho victimizante.

Sin olvidar, cual se enfatizó desde el comienzo, que el mero “desplazamiento” o “abandono” de un bien no implica de suyo un “aprovechamiento” del ulterior adquirente ni constituye inevitablemente la “razón” de su venta ni mucho menos convierte, bajo ese solo antecedente, cualquier traspaso del derecho sobre el predio en un “despojo”.

Tampoco sale bien librada la evocada teoría de que la venta se dio en circunstancias en mucho muy perniciosas para los vendedores bajo la inferencia que tocó enajenarse el bien por un monto inferior en más de una ultramidad a su justo precio; lo que se dijo, acaeció, por aquello del conflicto armado, y que fuera en sí el planteamiento que con mayor énfasis se trajo en la solicitud para comprobar el mentado despojo.

Y no lo hace si se tiene en consideración, por un lado, que a pesar de la cuantía señalada en la escritura (\$2.000.000.00)⁷⁴, los solicitantes, todos a uno, admiten sin reticencias -como también lo dijo el comprador- que el convenio en torno de su valor versó en rigor sobre un precio efectivo de \$15.000.000.00, de cuyo recibo tampoco reniegan aquellos y, por el otro, por sobre todo, porque esa pactada suma ni por semejas fue desproporcionada frente al monto que el inmueble debería tener para entonces. Conclusión a la que se llega sin mayores

⁷⁴ Fl. 77 Cdo. ETAPA ADMINISTRATIVA.

291

272

dificultades al apreciar el trabajo que hiciera el INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC- cual determinó que para el año de 1997, el predio tenía un valor comercial de \$22.248.256.00⁷⁵; que, desde luego, no es superior en más de una mitad a lo pagado y desnaturaliza cualquier injustísima diferencia; misma que tiende por completo a eclipsarse, si además se repara en que la cifra que fuere así dictaminada, se adoptó teniendo en consideración el "(...) *valor promedio por hectárea* (...)"⁷⁶ y bajo el claro entendido además, de que el fundo de que aquí se trata, conforme con las novedosas mediciones efectuadas en los informes técnicos y por las razones allí dadas⁷⁷, contaba con un área "real" de 31 hectáreas y 9701 metros cuadrados⁷⁸ -que fue lo que finalmente se "valoró" en ese precio- y no precisamente, esas 23 hectáreas y 3.125 m² que se creyó que medía el terreno cuando se vendió⁷⁹.

Asimismo, queda fuera de discusión que la cuestionada venta hubiere estado precedida de presión o amenaza alguna de parte del comprador; basta con advertir que los propios solicitantes excluyen de inmediato esa versión. Tampoco hablan éstos de que hubieren informado al adquirente que el predio había sido dejado con ocasión de los hechos violentos que dijeron haber padecido.

Aún menos se trató de un negocio que de alguna forma pudiere calificarse como irreflexivo, impetuoso, apresurado o azuzado por una casi que inevitable "urgencia" de vender. Pues aunado a cuanto acaba de concluirse, la singular situación del predio como el itinerario mismo de la negociación, reflejan con creces que para concretar esa venta, deberían sucederse algunas varias y hasta complejas gestiones que difícilmente podrían superarse en poco tiempo. Para hacerse una idea de lo intrincado del asunto, quizás baste con advertir que el predio

⁷⁵ Fl. 18 Cdo. AVALÚO COMERCIAL.

⁷⁶ Fl. 15 Íb.

⁷⁷ "Para el levantamiento topográfico el ingeniero tomo como referencia la escritura No 151 del 10 de Febrero de 1997 en la cual se describe que el predio objeto de restitución, fue creado a partir de un predio de mayor extensión que a su vez fue adjudicado por el incora mediante resolución número 00357 del 8 de abril de 1980 con un área de 46 ha+ 6520 m2 de este predio salió el predio los corazones y el predio el diviso. Las diferencias de áreas están dadas principalmente por los diferentes modos de toma de datos de la cartografía siendo más preciso el método de georeferenciación con los equipos GPS con que cuenta la unidad (equipos con previsión al metro, de una frecuencia) dado que los equipos que se pudieron utilizar en el año 1980 por el incora no contaban con la precisión de los equipos modernos" (Fl. 49 Íb).

⁷⁸ Fl. 45 Íb.; fls. 228 y 229 Cdo. ETAPA ADMINISTRATIVA.

⁷⁹ Fl. 176 Vto. Íb.

273

para entonces se encontraba indiviso, hipotecado e incluso embargado; por modo que para sucederse el cambio de propietario, era menester levantar la cautela que pesaba sobre el bien para lo cual, por supuesto, debía antes pagarse el saldo del crédito hipotecario como también salirle al paso a cualesquiera otras obligaciones que estuvieran pendientes y pudieran afectar el derecho sobre el fundo; de otra, segregar jurídicamente el predio del de mayor extensión lo que además implicaba la previa y poco fácil labor de establecer claramente la extensión, medida y linderos del nuevo fundo; los correspondientes registros ante las entidades municipales y de catastro, la apertura del nuevo folio de matrícula, etc..

Todo ello incita a pensar que la negociación que culminó con la venta en el mes de febrero de 1997, no se logró de un día para otro ni, por lo mismo, fue fruto del obrar atropellado, descuidado o ligero cual acaso se sugirió por los solicitantes sino que en contrario, demandó tiempo, preparación y dedicación, tal vez de varios meses atrás. Lo que acaso daría más bien muestras de un negocio real y serio que justamente se distingue por todas esas previas tratativas; mismas que, por contraste, no encuadran propiamente en un escenario supuestamente signado por la inminencia y angustia de vender a como diere lugar para siquiera obtener algo respecto de lo que se dijo que no se puede aprovechar. Hipótesis que en condiciones tales, tendría que descartarse si se le enlaza con esa antecedente conclusión que en el bien siguieron otros de los familiares.

Para rematar, en la solicitud ni por asomo se enunció que el pacto de venta que pretende aquí desquiciarse, hubiere sido propiciado por las lamentables condiciones económicas en que quedaron JESÚS ANTONIO y LASTENIA a partir del abandono del predio, como vinieron ellos luego a ponerlo de presente en curso del proceso. Sea como fuere, ni echando mano de las repetidas menciones que hicieron los solicitantes sobre ese particular⁸⁰, podría encontrarse allí que el negocio

⁸⁰ Dijo SAÚL, encargado de hacer las gestiones de venta por delegación de su padre, que sus progenitores JESÚS ANTONIO y LASTENIA, con ocasión de su salida del predio, debieron soportar "(...) hambre allá en Bucaramanga (...)" (fl. 26 Cdn. 1 del Tribunal Récord: 00.06.18 a 00.06.20) y por ello "(...) tocó venderle eso a CIRO (...)" (Íb. 00.06.25 a 00.06.27) explicando que "La causa de vender la finca, que mi papá no tenía plata, él no tenía nada; como lo hicieron salir de ahí, abandonar todo, entonces la causa de vender la finca, es que mi papá estaba pasando mucho trabajo en Bucaramanga; no tenía con qué pagar arriendo; no tenía con qué comprar una casa; no tenía con qué comprar la

sucedido se corresponde con un “despojo”, esto es, que el comprador resultó “*aprovechándose de la situación de violencia*” para asimismo “privar” de manera “arbitraria” ese derecho de dominio que otrora tenía JESÚS ANTONIO MALDONADO. Nada de eso.

Desde luego que frente a ello, el opositor de inmediato ripostó que, por un lado, si bien salieron todos para Bucaramanga, lo fue por mejorar sus condiciones de vida⁸¹ y que si la finca se vendió no fue por los comentados hechos violentos cuanto por los problemas económicos que aquellos venían afrontando de tiempo atrás, entre otras cosas, varios embargos. Dijo en efecto sobre el particular que la heredad fue traspasada porque los vendedores “(...) *temían que se las quitara la Caja Agraria, porque no era solo una cuestión, sino tres embargos que tenían pendiente (...) y a los otros señores sí les debían como dos millones y al otro un millón seiscientos y pasaba a manos de ellos*”⁸² tanto así que “(...) *la finca estaba hipotecada, la caja Agraria tenía un proceso de embargo; no uno, dos solicitudes. Pero como la Caja Agraria tenía potestad sobre los otros embargos, en ese momento era la única; al soltar la Caja, de una vez entraban los dos que seguían (...)*”⁸³.

Conjetura que encontraría algo de fundamento si se repara, porque es verdad, que al momento de la venta, el predio soportaba ese embargo hipotecario de la Caja Agraria del que se dio cuenta atrás tal cual se lee de la Anotación N° 006 del folio de matrícula inmobiliaria N° 270-5061⁸⁴; asimismo, que a esa cautela le había precedido otra similar derivada de una ejecución quirografaria o singular que fuera instaurada por JOSÉ DEL CARMEN SERRANO contra JESÚS ANTONIO MALDONADO, que aparece en la Anotación N° 004 del mismo folio; embargo éste que, a su vez, ocasionó el del citado acreedor hipotecario por aquello del derecho de preferencia que le asiste cuando se persigue

comida. Tocó hacer ese negocio así; regalar eso, esa fue la causa (...)” (Íb. Récord: 00.13.36 a 00.13.50) “(...) *ya estaba solo, decaído y decayéndose allá, entonces se vendió como al año (...)*” (Íb. Récord: 00.18.40 a 00.18.59). En términos más o menos similares se pronunciaron GUSTAVO y HÉCTOR MANUEL MALDONADO ORTIZ.

⁸¹ “Los motivos por los cuales ellos vieron una perspectiva en otro lado de trabajo y mejoramiento de su calidad de vida y buscaron un comprador y se fueron hacia otro lado para otra expectativa de vida, pienso, no sé si eso sea cierto, porque eso que ellos dicen que por la violencia, yo estoy viviendo desde hace 18 años y no he tenido ningún altercado con ningún grupo (...)” (Fl. 26 Cdno. 1 del Tribunal Récord: 00.46.02. 00.46.50).

⁸² Íb. (Récord: 00.17.10 a 00.17.25).

⁸³ Íb. (Récord: 00.13.40 a 00.13.52).

⁸⁴ Fl. 64 Cdno. ETAPA ADMINISTRATIVA

275

judicialmente la cosa que le sirve de garantía a su crédito (art. 539 C. de P. Civil, vigente a la sazón).

Cierto que HÉCTOR reconoció tanto la existencia de la hipoteca como sobre todo de los embargos; solo que dijo que ellos se originaron a partir del "(...) mismo desplazamiento; porque nosotros nos tocó salir de la finca, por el problema que el cultivo y el ganado todo se quedó allá y eso prácticamente se perdió y por eso fue el embargo de la Caja Agraria, pero no fue por compromisos y eso no, fue por el desplazamiento que tuvimos"⁸⁵, precisando, por eso mismo, que "El embargo fue del 96 al 97, porque nosotros dejamos la finca sola y todo quedó allá, ahí había como no se pagó la Caja Agraria, embargó; ahí siguió ese problema. Nosotros nos tocó salir de la finca y ahí siguió la deuda, nosotros teníamos años de estar pagando, trabajando con la Caja Agraria (...) "⁸⁶ como la finca quedó sola y no seguimos pagando, entonces ahí el Banco Agrario embargó"⁸⁷.

A lo que debe decirse, tal cual lo revela el certificado de tradición del predio, que el primer embargo (el del proceso ejecutivo singular) fue inscrito en el mes de junio de 1996⁸⁸, en tanto que el del proceso hipotecario, por cuya prevalencia se dispuso cancelar el anterior, se vino a registrar en el mes de agosto del mismo año⁸⁹. Uno y otro, es verdad, "posteriores" a la fecha del alegado abandono (que lo fue en febrero y/o marzo de 1996).

Sin embargo, habría que tener en cuenta que los procesos ejecutivos y los consecuentes embargos, no necesariamente inician justo a partir del solo incumplimiento del deudor cuanto que por regla general, se acostumbra más bien esperar algún tiempo, luego de la mora, para entonces sí principiar las demandas; tanto más cuando de entidades financieras se trata -como la Caja Agraria- a propósito que casi siempre se ensaya primero el recaudo prejudicial. En fin: el inicio del proceso no marca necesariamente el momento del incumplimiento cuanto que en veces resulta posterior por varios meses incluso.

⁸⁵ Fl. 86 Cdn. ETAPA JUDICIAL (Récord: 00.12.47 a 00.13.12).

⁸⁶ Íb. (Récord: 00.28.45 a 00.29.03).

⁸⁷ Íb. (Récord: 00.29.15 00.29.27).

⁸⁸ Anotación N° 004 FMI N° 270-5061 (fl. 64 Cdn. ETAPA ADMINISTRATIVA).

⁸⁹ Anotación N° 006 FMI N° 270-5061 (fl. 64 Vto. Íb.).

Lo que no fue excepción en este caso. Pues con todo y que por la antigüedad de los mentados asuntos no fue posible descubrir sus trámites por vía del sistema de gestión judicial, de cualquier modo el requerido informe se logró por comunicación telefónica con los despachos judiciales involucrados⁹⁰ los que verbalmente dieron cuenta, por ejemplo, que si bien en el proceso ejecutivo singular instaurado por JOSÉ DEL CARMEN SERRANO, el incumplimiento sucedió desde el mes de junio de 1996, esto es, en fecha posterior al señalado abandono, no ocurrió lo propio en cuanto hace con el asunto que involucraba el cobro del crédito hipotecario pues que, a despecho de lo narrado por HÉCTOR, el mismo no se encontraba al día para entonces. Lo que implica que no fue solo la persecución judicial del bien dado en garantía el que propició esta otra demanda cuanto también la mora presentada pues se logró establecer que la dicha ejecución versó sobre cuatro créditos, dos de los cuales hacían relación con obligaciones que venían en mora desde 1995, incluso desde el mes de febrero, esto es, un año antes de los comentados hechos victimizantes. Por modo que eso solo dejaría sin piso la tesis de que el “atraso” de esa deuda provino por cuenta del “abandono” del predio si esa anunciada “mora” fue anterior.

Conclusión esta que probablemente valga para conferirle algo de crédito a la versión del opositor según la cual, la venta apuntaba a buscar la manera de salirle al paso al cubrimiento de algunas obligaciones que hasta habían significado el embargo del bien. Téngase en consideración, como se explicó en su momento, que para que llegare a feliz término la venta, antes debían solucionarse algunas situaciones que ciertamente exigían algún buen tiempo, tal vez, más de seis meses, lo que coincidiría así con la época en que dijo CIRO que arrancaron esas tratativas; lo que situaría los embargos para más o menos ese mismo período en que se adujo que principiaron los contactos con el vendedor.

De todo lo cual brota que quizás el negocio estuvo marcado por otro motivo harto probable o lo que es lo mismo, que no devino precisamente por la influencia del “conflicto” o del acotado hecho violento. Por lo menos esto no quedó aquí demostrado con suficiencia.

⁹⁰ Juzgado Segundo Civil Municipal de Ocaña (Tel. 0975610158); Juzgado Primero Civil del Circuito de Ocaña (Tel. 0975694696).

277

Todo lo cual implica que se dio al traste con la solicitud de restitución por falta de ese elemento que torna aquí apenas natural. Naturalmente que ante esas circunstancias previas al negocio y que se hicieron notar, resulta muy difícil concluir que de veras fue el hecho victimizante el que determinó, como causa eficiente, la posterior venta. Panorama ante el cual no se ofrece más solución que la de negar la reclamada restitución.

Así, entonces, habrá de resolverse el asunto sin que sea menester ocuparse de las alegaciones del opositor si del modo antes referido, y por sustracción de materia, quedó solucionado el conflicto.

Finalmente, por no aparecer causadas (lit. s, art. 91), se abstendrá el Tribunal de efectuar condena en costas.

DECISIÓN:

En mérito de lo así expuesto, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA, EN SALA CIVIL DE DECISIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO.- NIÉGANSE las peticiones formuladas por los solicitantes HÉCTOR MANUEL MALDONADO ORTIZ, CORINA RANGEL, FABIÁN MALDONADO RANGEL, JAIDER MALDONADO RANGEL, MÓNICA MALDONADO RANGEL, DARWIN MALDONADO RANGEL, ELIZABETH MALDONADO ORTIZ, HERNANDO MALDONADO ORTIZ, ÁLVARO MALDONADO ORTIZ, ELIO JOSÉ MALDONADO ORTIZ, SAÚL MALDONADO ORTIZ, HILDA ROSA MALDONADO ORTIZ, LIGIA MALDONADO ORTIZ, GUSTAVO MALDONADO ORTIZ y LUIS JOSÉ MALDONADO ORTIZ, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

SEGUNDO.- Por consecuencia, **EXCLÚYASE** del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzadamente, la inscripción que

278

otrora se hiciera a favor de los citados solicitantes, respecto del predio denominado "Los Corazones", distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 270-34947, que aparece identificado y descrito en la demanda y sus anexos. Ofíciase.

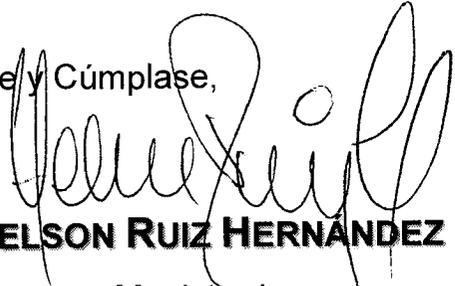
TERCERO.- CANCELÉNSE las MEDIDAS CAUTELARES ordenadas por cuenta de este asunto, incluyendo, la inscripción de la demanda y la orden de prohibición de enajenar, que pesan sobre el predio objeto de este asunto. Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Ocaña.

CUARTO.- CANCELÉSE por igual la orden de suspensión de procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra naturaleza que se adelantaban ante autoridades públicas o notariales y en los que se hallaban comprometidos derechos sobre el predio en comento. Ofíciase.

QUINTO.- SIN CONDENA en costas en este trámite.

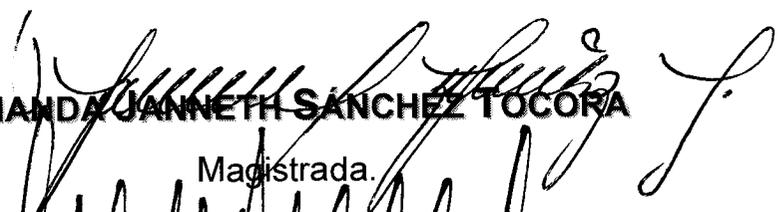
SEXTO.- COMUNÍQUESE a los intervinientes de este asunto sobre el contenido de este fallo, de la manera más expedita posible.

Notifíquese y Cúmplase,



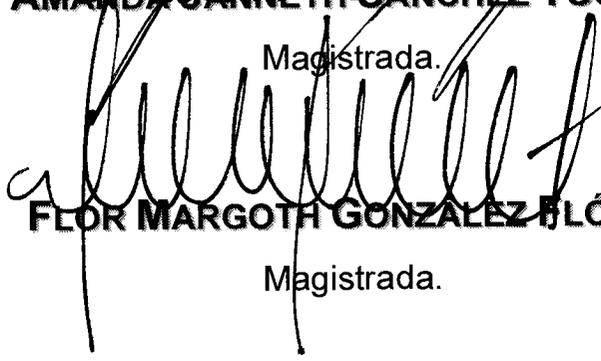
NELSON RUIZ HERNANDEZ

Magistrado.



AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Magistrada.



FLOR MARGOTH GONZÁLEZ BLÓREZ

Magistrada.