

*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, VEINTIOCHO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.

RADICACIÓN N° **54001312100220160003 01**

Magistrado Ponente: **NELSON RUIZ HERNÁNDEZ.**

Ref.: SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS DE **JUANA RODRÍGUEZ; ANA BENILDA VARGAS RODRÍGUEZ; NICOLASA VARGAS RODRÍGUEZ; NAIDÉ VARGAS RODRÍGUEZ; OMAIRA VARGAS RODRÍGUEZ; CARLOS JULIO VARGAS RODRÍGUEZ; GERMÁN VARGAS RODRÍGUEZ; ORLANDO VARGAS RODRÍGUEZ** y **YEFERSON FABIÁN VARGAS ALBARRACÍN.**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 28 de septiembre de 2018, según Acta N° 030 de la misma fecha.

Decídese la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011 de la referencia y a cuya prosperidad se opone **ALÍRIMO PATIÑO VALERO.**

**ANTECEDENTES:**

Mediante solicitud cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de

---

**54001312100220160003 01**

Tierras de Cúcuta, JUANA RODRÍGUEZ; ANA BENILDA VARGAS RODRÍGUEZ; NICOLASA VARGAS RODRÍGUEZ; NAIDÉ VARGAS RODRÍGUEZ; OMAIRA VARGAS RODRÍGUEZ; CARLOS JULIO VARGAS RODRÍGUEZ; GERMÁN VARGAS RODRÍGUEZ; ORLANDO VARGAS RODRÍGUEZ y YEFERSON FABIÁN VARGAS ALBARRACÍN, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER- solicitaron se les protegiere su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, ordenándose entonces a su favor, la restitución jurídica y material del predio rural denominado “La Fortuna” ubicado en la vereda “La Soledad” del municipio de Tibú (Norte de Santander), el cual presenta un área de 66 Ha. y 6.050 m<sup>2</sup>, distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 260-125941 y Cédula Catastral N° 00-05-0004-0065-000, alindado conforme aparece en la solicitud. Igualmente, reclamaron que se impartiesen las demás órdenes previstas en el artículo 91 de la citada Ley 1448.

Las peticiones así sintetizadas encontraron soporte en los hechos que seguidamente se compendian y relacionan:

El predio “La Fortuna” fue en un comienzo adquirido por ÁNGEL MARÍA VARGAS GARCÍA (fallecido) -cónyuge de JUANA RODRÍGUEZ- mediante negocio jurídico de compraventa de mejoras protocolizado en la Escritura Pública N° 1436 de 14 de abril de 1982, celebrado con SIMÓN RAMÍREZ IBARRA y HUGO RAMÍREZ IBARRA; posteriormente le fue adjudicado por el INCORA mediante Resolución N° 214 de 1° de marzo de 1992, constituyéndose entonces en el hogar de residencia de la pareja junto con sus hijos ANA BENILDA, NICOLASA, NAIDÉ, OMAIRA, CARLOS JULIO, ÁNGEL MARÍA (fallecido), LUIS JESÚS (fallecido), GERMÁN y ORLANDO VARGAS RODRÍGUEZ.

El bien objeto de solicitud, además de servir como vivienda de los solicitantes, también fue dedicado a la explotación agropecuaria representada en cultivos de arroz y la crianza de ganado bovino.

A partir del año 1992, el núcleo familiar VARGAS RODRÍGUEZ empezó a tener conflictos vecinales con el señor ALÍRIMO PATIÑO VALERO, quien para ese época, de acuerdo con lo manifestado por los solicitantes, era militante del movimiento político Unión Patriótica y hacía parte grupo subversivo denominado EPL.

El 16 de diciembre de 1997, en hechos ocurridos dentro del predio “La Fortuna”, fueron asesinados ÁNGEL MARÍA VARGAS GARCÍA y ÁNGEL MARÍA VARGAS RODRÍGUEZ por miembros de grupos armados que portaban prendas de uso militar.

Después de fallecimiento de sus familiares, los solicitantes dejaron abandonado el reclamado inmueble, desplazándose hasta la ciudad de Cúcuta, lugar en el que residieron por un período de tres meses, luego del cual se vieron forzados a salir nuevamente con destino a la ciudad de Bucaramanga, en razón de la presencia de miembros de un grupo guerrillero cerca al sitio en el que residían y quienes entonces les cuestionaban acerca de su paradero, situación que les fue puesta en conocimiento por una persona allegada.

Transcurridos aproximadamente cuatro años desde los homicidios, motivados por la difícil situación económica que estaban padeciendo y por la presunta ausencia de ALÍRIMO PATIÑO en la región de Campo Dos a causa de la presencia de grupos paramilitares, los VARGAS RODRÍGUEZ retornaron a la finca “La Fortuna”.

El 15 de marzo de 2001, en el sector denominado “Campo Dos” del municipio de Tibú, es asesinado LUIS JESÚS VARGAS RODRÍGUEZ por miembros del ELN, circunstancia que suscitó un nuevo desplazamiento del grupo familiar; sin embargo, en aquella oportunidad el predio quedó bajo el cuidado de NICOLASA VARGAS RODRÍGUEZ, quien con ocasión a la señalada actividad de custodia fue objeto de amenazas encaminadas a forzar la venta del inmueble, o en su defecto, el abandono de este, por parte de ALÍRIMO PATIÑO VALERO.

Mediante acuerdo de voluntades celebrado el 29 de junio de 2002, JUANA RODRÍGUEZ y sus hijos ANA BENILDA, NICOLASA, NAIDÉ, OMAIRA, CARLOS JULIO, GERMÁN y ORLANDO VARGAS

RODRÍGUEZ prometieron en venta el fundo rural “La Fortuna” a ALÍRIMO PATIÑO VALERO, convención en la que se fijó como precio del bien el monto de \$120.000.000.00. Además, entre JUANA RODRÍGUEZ y el promitente comprador se suscribió un acuerdo adicional, en el cual la promitente vendedora se obligó a tramitar la sucesión de ÁNGEL MARÍA VARGAS RODRÍGUEZ dentro de los seis meses siguientes a la firma de la promesa de venta.

El 28 de diciembre de 2002, se adelantó el trámite de sucesión, el cual se instrumentalizó en la Escritura Pública N° 278, otorgada ante la Notaría Única de Tibú, adjudicándose a JUANA RODRÍGUEZ, a título de gananciales, el derecho de dominio sobre el predio “La Fortuna” en una proporción del 78.14% y el excedente les fue adjudicado a los herederos ANA BENILDA VARGAS RODRÍGUEZ en proporción de 10.70% y a CARLOS JULIO VARGAS RODRÍGUEZ en un porcentaje 11.16%.

En la actualidad el fundo se encuentra en manos de ALÍRIMO PATIÑO VALERO, quien se presentó dentro del trámite administrativo como opositor a la prosperidad de las pretensiones de los solicitantes.

### **DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:**

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de San José de Cúcuta, previa devolución de la solicitud para efectos de esclarecimiento de ciertos aspectos<sup>1</sup>, admitió la misma ordenando la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-125941 y la sustracción provisional del comercio del comentado fundo así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos y que se hubieran iniciado en relación con el mismo. Ordenó la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional y la notificación al Alcalde Municipal de Tibú, al Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras, al Personero del municipio de Tibú, a los Comités de Justicia Transicional del municipio

---

<sup>1</sup> Fls. 399 a 400. Cdo. 2 PRINCIPAL.

de Tibú y del departamento de Norte de Santander, así como también se corrió traslado a ALÍRIMO PATIÑO VALERO.

Atendiendo el llamado del Juzgado, en la oportunidad legal pertinente compareció el citado ALÍRIMO, quien por conducto de su apoderado, aportó algunas pruebas documentales, solicitó la práctica de testimonios y se opuso a las pretensiones. Con ese cometido, manifestó que nunca existieron conflictos entre él y ÁNGEL MARÍA VARGAS GARCÍA desde que, en contrario de lo expresado por los solicitantes, entre ellos existió más bien una relación de amistad en virtud de la cual celebraron varios negocios, destacando aquel que tuvo lugar en el año de 1990 y cuyo objeto involucró la venta del derecho real de dominio que ÁNGEL MARÍA ostentaba sobre el predio denominado “La Soñada”. Señaló que no es cierto que JUANA RODRÍGUEZ, después de la muerte de su esposo y de su hijo, se hubiere desplazado de la finca “La Fortuna”, pues luego de esos hechos continuó habitándola por varios meses, tiempo en el que arrendó el terreno para cultivos de arroz. Agregó que la salida de la familia VARGAS RODRÍGUEZ de la región fue voluntaria, que no como producto de acciones perpetradas por grupos armados para cuya demostración, adujo que al momento de abandonar el bien quedó al cuidado de NICOLASA VARGAS RODRÍGUEZ. De igual manera indicó que no ha tenido vínculo alguno con grupos armados ilegales como tampoco denuncias ni investigaciones; por el contrario, ha sido reconocido como una persona respetable, seria, honesta y trabajadora que siempre ha vivido en el corregimiento de Campo Dos desde el año de 1988. Igualmente expresó no haber intimidado a JUANA RODRÍGUEZ ni a su núcleo familiar a fin de lograr que el predio le fuese vendido, negocio jurídico que se suscitó debido a la insistencia por parte de estos en su realización, razón que lo motivó a ofertar la suma de \$120.000.000.00 por el inmueble, valor inferior en cuantía de \$10.000.000.00 al monto por entonces exigido por cuenta de la vendedora; ofrecimiento que entonces fue aceptado conviniéndose que el pago se realizare en cuotas y del cual pagó un total de \$11.000.000.00 a través de cheques. Insistió en que el pacto fue voluntario, sin presión alguna, expresando asimismo que los pormenores fueron tratados en la oficina de la abogada MÓNICA BARBANTI, sitio al que comparecieron los integrantes de la familia VARGAS RODRÍGUEZ para acordar, entre otras, cómo se realizaría la

repartición del dinero producto de la venta de la finca señalando para efectos tales, por ejemplo, que el dinero producto de la venta de un tractor agrícola y un ganado le sería adjudicado a CARLOS JULIO y ANA BENILDA VARGAS RODRÍGUEZ y que el predio denominado “La Isla”, también de propiedad del causante ÁNGEL MARÍA VARGAS GARCÍA, le sería dejado a la heredera NICOLASA VARGAS RODRÍGUEZ. Igualmente explicó que inicialmente se pactó como fecha para la suscripción de la escritura pública de compraventa el día 3 de enero de 2005, diligencia que no tuvo lugar a causa de una inundación que destruyó sus cultivos de arroz y le imposibilitó cumplir con la última de las cuotas destinadas a JUANA RODRÍGUEZ, por lo tanto, las partes resolvieron que la celebración del instrumento público se llevase a cabo una vez se pagare el dinero restante, lo cual tuvo lugar el día 2 de abril de 2007, momento en el que solo hacía falta cubrir la última cuota, cuya destinataria era DORIS ALBARRACÍN como madre y representante del menor YEFERSON VARGAS; sin embargo, JUANA RODRÍGUEZ se opuso a ese proceder y exigió que el dinero le fuera entregado a ella, rehusándose desde entonces a cumplir con la suscripción del mentado documento. Describió que dadas las circunstancias recién comentadas, DORIS ALBARRACÍN promovió actuación judicial ante los juzgados de familia para hacer efectivos los derechos hereditarios que su menor hijo tenía, trámite que fue resuelto a favor de la demandante, ordenándose dejar sin efecto el trabajo de partición contenido en la escritura 278 del 28 de diciembre de 2012 y en su lugar rehacerlo, esta vez incluyendo como legitimario a YEFERSON. También dio cuenta que el día 29 de diciembre de 2012 celebró contrato de compraventa con DORIS ALBARRACÍN por el cual adquirió todos los derechos que le pudieren haber correspondido a YEFERSON VARGAS ALBARRACÍN como heredero, respecto de los predios “La Fortuna”, “La Isla” y “La Unión”. Concluyó citando el artículo 84 de la carta política, haciendo un recuento de algunas decisiones de la Corte Constitucional relativas con la buena fe cualificada y afirmando que los motivos de la oposición están enmarcados dentro de los elementos que la configuran, pues adquirió el reclamado inmueble como producto de un acuerdo de voluntades libre de vicios, con apego a la ley y al margen de cualquier factor relacionado con el conflicto armado<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Fls. 522 a 535. Cdno. 3 PRINCIPAL.

Una vez evacuadas las pruebas decretadas<sup>3</sup>, el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de San José de Cúcuta, dispuso remitir el presente asunto a este Tribunal.

### **DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:**

Avocado el conocimiento del asunto, se solicitó y fue remitido por la Superintendencia de Notariado y Registro el reporte de los bienes que figuran o han figurado a partir del año de 1991 a nombre de los solicitantes y del opositor<sup>4</sup>; se ordenó y realizó la caracterización de ALÍRIMO PATIÑO VALERO, actual poseedor del inmueble objeto de restitución<sup>5</sup> y, asimismo, se requirió y fue enviada por la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas la información relacionada con las indemnizaciones administrativas o ayudas humanitarias recibidas por el núcleo familiar VARGAS RODRÍGUEZ<sup>6</sup>.

Seguidamente se dispuso correr traslado a las partes para que hiciesen uso del derecho de alegar:

Los solicitantes, por conducto de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras<sup>7</sup>, después de hacer un recuento de los aspectos fácticos y de referir las normas de la Ley 1448 de 2011 concernientes con la legitimación y respecto de los elementos que configuran el despojo, concluyó que en el asunto de marras, debería amparárseles en su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras para lo cual se adujo que aparece acreditado con suficiencia que en el sitio de ubicación del predio, durante el período de tiempo en el que se enmarcan los hechos sobre los cuales descansa la solicitud, existió un contexto generalizado de violencia; asimismo, que los solicitantes son víctimas indirectas del conflicto armado con ocasión de los homicidios perpetrados en contra de su padre y hermanos e incluso directas, a causa del desplazamiento forzado al que se vieron sometidos

---

<sup>3</sup> Fls. 576 a 584. *Íb.*

<sup>4</sup> Fls. 16 a 17. *Cdno. del Tribunal.*

<sup>5</sup> Fls. 34 a 35. *Íb.*

<sup>6</sup> Fls. 56 a 59. *Íb.*

<sup>7</sup> Fls. 91 a 95. *Íb.*

de forma concomitante con el homicidio de uno de sus seres queridos ocurrido en el año 2001. Señaló que si bien NICOLASA VARGAS RODRÍGUEZ estuvo custodiando la finca “La Fortuna” desde los sucesos que motivaron el abandono de la región por parte de los solicitantes y la celebración del negocio jurídico con ALÍRIMO PATIÑO, tal circunstancia no puede constituir fundamento para concluir que no existió injerencia de los hechos de violencia padecidos por los solicitantes en la determinación de enajenar el predio, pues lo cierto es que el desprendimiento de la posesión, se dio tan solo un año y tres meses después del homicidio de LUIS JESÚS VARGAS RODRÍGUEZ, en una negociación desfavorable a sus intereses económicos, en la cual se fijó como precio del bien prometido en venta un valor inferior al comercial así como también fue inusual la forma de pago para este tipo de transacciones dado el extenso tiempo que se tardó el comprador en completar el precio y el hecho mismo de que la cuota inicial fuere de apenas veinte millones de pesos, situaciones que contrastadas con la fecha en la que se efectuó la entrega del inmueble, es decir tan pronto se suscribió el contrato, las presiones ejercidas por el comprador y el conocimiento que este tenía de las difíciles situaciones vividas por la familia VARGAS RODRÍGUEZ, demuestran que hubo un aprovechamiento de la situación y una privación arbitraria de la posesión, pues solo aceptando que hubo influencia del conflicto armado en la decisión de desprenderse del dominio del bien, puede entenderse que los vendedores hubieron aceptado tan desventajosas condiciones contractuales. De igual manera reclamó que se tuviera en cuenta la concentración de predios en manos del opositor, quien conforme con lo informado por la Superintendencia de Notariado y Registro, es propietario de tres inmuebles más, todos ellos ubicados en la misma zona del predio “La Fortuna”.

A su turno el opositor<sup>8</sup>, por intermedio de su apoderada, luego de efectuar un breve recuento de los hechos, referir algunos aspectos teóricos y jurisprudenciales alusivos con la acción sin daño y la buena fe exenta de culpa, expresó que conforme con las pruebas recaudadas, quedó demostrado que es una persona que siempre se ha dedicado a las labores del campo sin que jamás hubiere tenido

---

<sup>8</sup> Fls. 71 a 90. Íb.



vínculos con grupos ilegales como tampoco registra antecedentes judiciales. Se expuso asimismo que tuvo una relación de amistad con ÁNGEL MARÍA VARGAS GARCÍA por lo que no tiene fundamento acusar que de alguna forma estuvo involucrado en los sucesos que ocasionaron su muerte. Indicó de otro lado que ha obrado siempre bajo los parámetros de la buena fe exenta de culpa, pues es poseedor del inmueble objeto de solicitud en virtud de un negocio jurídico celebrado de forma voluntaria entre los contratantes, en el que los solicitantes fungieron como oferentes del predio, se fijó y pagó el precio justo por y la motivación para efectuar la negociación giraba en torno al interés de adelantar el trámite sucesoral de su padre y esposo; aspectos que analizados en conjunto son demostrativos de la inexistencia del alegado despojo. Se refirió a las manifestaciones efectuadas en el decurso del proceso por JUANA RODRÍGUEZ, NICOLASA VARGAS RODRÍGUEZ y OMAIRA VARGAS RODRÍGUEZ destacando que lo catalogaron como una persona con poder y mando dentro de la estructura de una organización subversiva y que fue esa circunstancia la que ocasionó su desplazamiento de la zona en un primer momento, no obstante lo cual, resultaron contradictorias esas afirmaciones pues se desprende que cuando decidieron regresar a la región en el año 2001 ya no había presencia guerrillera, lo que torna en inexplicable que las presuntas amenazas de su parte para hacerse con el dominio de “La Fortuna” fueren ejecutadas de la mano con ese grupo armado siendo que desde el año de 1999 los paramilitares hicieron de Campo Dos una de sus zonas de asentamiento.

La Procuraduría General de la Nación, guardó silencio.

### **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 procedibilidad<sup>9</sup>, se condensan en la comprobación de que una persona, víctima del conflicto armado interno

---

<sup>9</sup> Art. 76 Ley 1448 de 2011.

(o cónyuge o compañero o compañera permanente y sus herederos)<sup>10</sup>, por cuenta de tal, de algún modo fue despojada o forzada a abandonar<sup>11</sup> 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 de la solicitud.

Pues bien: para emprender la labor particular que viene al caso en estudio, debe quedar en claro que está cumplido el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, si se atiende el contenido de las Resoluciones N° RN 0545 de 25 de junio de 2015<sup>12</sup> y RN 1106 de 27 de octubre de 2015<sup>13</sup>, actos administrativos por los que, en el primero de ellos, se inscribió a los aquí solicitantes JUANA RODRÍGUEZ, ANA BENILDA VARGAS RODRÍGUEZ y CARLOS JULIO VARGAS RODRÍGUEZ, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto del predio reclamado; y en el segundo de estos, previa interposición de recurso de reposición, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Norte de Santander, dispuso incluir en el señalado registro, además de las personas ya mencionados, a GERMAN VARGAS RODRÍGUEZ, NICOLASA VARGAS RODRÍGUEZ, OMAIRA VARGAS RODRÍGUEZ, NAIDÉ VARGAS RODRÍGUEZ, ORLANDO VARGAS RODRÍGUEZ y JEFFERSON FABIÁN VARGAS ALBARRACÍN.

Cuanto refiere con la relación jurídica de los reclamantes frente al inmueble cuya restitución aquí se depreca, basta con decir que mediante Resolución N° 000214 de 1º marzo de 1990<sup>14</sup> proferida por el entonces INCORA, el predio se adjudicó a ÁNGEL MARÍA VARGAS GARCÍA y a su fallecimiento, mediante Escritura Pública N° 278 de 28 de diciembre de 2002<sup>15</sup>, fueron radicados los derechos que sobre el bien otrora tenía aquél en cabeza de JUANA RODRÍGUEZ, ANA BENILDA

---

<sup>10</sup> Art. 81 Íb.

<sup>11</sup> COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

<sup>12</sup> FIs. 47 a 58. Cdo. 1 PRINCIPAL.

<sup>13</sup> FIs. 59 a 62. Íb.

<sup>14</sup> FIs. 293 a 295. Cdo. 2 PRINCIPAL.

<sup>15</sup> FIs. 304 a 314. Íb.

VARGAS RODRÍGUEZ y CARLOS JULIO VARGAS RODRÍGUEZ; actos ambos que aparecen inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-125941<sup>16</sup>, no obstante, mediante sentencia del 28 de agosto de 2012<sup>17</sup>, proferida por el Juzgado Cuarto de Familia de Cúcuta, el trabajo de adjudicación y partición contenido en el instrumento público indicado fue dejado sin efectos; en ese orden de ideas, los solicitantes derivan su vinculación con el inmueble por su calidad de herederos y cónyuge supérstite, y en el especial caso de JEFFERSON FABIÁN VARGAS ALBARRACÍN, como heredero por representación de su padre ÁNGEL MARÍA VARGAS RODRÍGUEZ (fallecido).

Asimismo aparece en claro que los reclamantes se desprendieron del terreno mediante el contrato de promesa de compraventa que fuera celebrada con ALÍRIMO PATIÑO VALERO el 29 de junio de 2002<sup>18</sup>.

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 diversos hechos que motivaron el abandono de la heredad, ocurrieron primeramente hacia el año de 1997, cuando JUANA RODRÍGUEZ y su núcleo familiar se desplazaron a la ciudad de Cúcuta por el temor que les produjo el asesinato de ÁNGEL MARÍA VARGAS GARCÍA y ÁNGEL MARÍA VARGAS RODRÍGUEZ y las concomitantes amenazas recibidas y, asimismo, en el año 2001, cuando a pesar que intentaron regresar, fue asesinado LUIS JESÚS VARGAS RODRÍGUEZ y, principalmente, en el año 2002, por cuanto se enunció que el aducido despojo acaeció mediante la citada promesa de compraventa, misma que se dijo, devino por cuenta de las intimidaciones infligidas por ALÍRIMO PATIÑO VALERO.

En ese orden de ideas, y principiando con lo concerniente con la calidad de víctimas de los solicitantes, importa de entrada señalar, que el plenario ofrece con suficiencia las probanzas que dan efectiva cuenta, no solo de que en la zona en la que se sitúa la requerida

---

<sup>16</sup> Fl. 291. Íb.

<sup>17</sup> Fls. 453 a 462. Cdo. 3 PRINCIPAL.

<sup>18</sup> Fls. 210 a 213.

heredad, en épocas anteriores y coetáneas con aquella en la que sobrevinieron tanto el acusado abandono como la ulterior promesa de venta del predio, mediaron sucesos de orden público que por su gravedad y por los actores involucrados, sin hesitación pueden asimilarse como propios del “conflicto armado” cuanto porque, por sobre todo, los solicitantes mismos sufrieron en carne propia los rigores de esa violencia a propósito que justamente ÁNGEL MARÍA VARGAS GARCÍA, ÁNGEL MARÍA VARGAS RODRÍGUEZ y LUIS JESÚS VARGAS RODRÍGUEZ, quienes fueran padre, hijos y hermanos de los aquí interesados en la restitución, fueron asesinados en circunstancias que, por el escenario que rodearon esos luctuosos hechos, no pueden sino calificarse como asuntos ligados estrictamente con ese señalado conflicto que imperaba y que aún ahora azota la misma región.

En efecto: cuanto a lo primero, importa relieves que fue notoria la presencia y accionar de los diversos grupos armados ilegales en el municipio de Tibú; misma que incluso aparece profusamente documentada a través de los distintos elementos de juicio aportados<sup>19</sup>, que muestran que para las comentadas fechas, en el municipio de Tibú y más exactamente en el corregimiento de Campo Dos y sus alrededores, había presencia constante de las FARC, el ELN y grupos paramilitares, bandos que se enfrascaron en constantes disputas por el dominio territorial dada la importancia estratégica que para sus fines delictivos tenía la zona de frontera; confrontaciones que sin lugar a dudas suscitaron actos constitutivos de claras infracciones a los derechos humanos y cuya notoriedad y relevancia han permitido forjar unos claros contextos que han sido profusamente documentados, por ejemplo, por el Centro Nacional de Memoria y Conflicto<sup>20</sup>, en un documento en el que da cuenta que entre los años 1997 y 2004 en el municipio de Tibú hubo un recrudecimiento de la guerra debido a la llegada de los grupos de autodefensas, generando, por un lado el injusto señalamiento de la subversión hacia los habitantes como promotores del paramilitarismo, y de otro, la estigmatización por parte de las AUC hacia la población civil, quienes acusaban a todo aquel que se opusiera al nuevo régimen, de ser guerrillero, situación insostenible que trajo

---

<sup>19</sup> Fls. 63 a 89. Cdno. 1 PRINCIPAL y Fls. 816 a 817. Cdno. 4 PRINCIPAL.

<sup>20</sup> <http://centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2015/nacion-desplazada/con-licencia-para-desplazar.pdf>

consigo el desplazamiento masivo de la población civil atrapada en tan difícil situación.

Pero por sobremanera si se tiene en consideración, itérase, que en el período señalado, ocurrió el homicidio de ÁNGEL MARÍA VARGAS GARCÍA, ÁNGEL MARÍA VARGAS RODRÍGUEZ y LUIS JESÚS VARGAS RODRÍGUEZ, todos familiares de los aquí solicitantes, pues los registros civiles de defunción<sup>21</sup> y las certificaciones de la Coordinación de la Fiscalías Seccionales, Locales Contra el Patrimonio Económico, Estructura de Apoyo y Antinarcóticos<sup>22</sup>, dan cuenta de su muerte violenta con arma de fuego en zona acosada por la presencia e influencia de los distintos grupos armados. Todo ello, sin descontar la información que a su vez fuera suministrada en los testimonios recaudados durante el trámite del proceso, los que de manera concurrente dan cuenta que miembros de grupos armados al margen de la ley que se encontraban en la zona, fueron de veras los que perpetraron esos homicidios. Así incluso fue puesto de presente en el informe arrojado por la Fiscalía General de la Nación, que justamente señala que el postulado ÉLGAR EMIRO DÍAZ ROPERO, quien dijo haber participado en esas muertes como “chofer de la camioneta de estacas” y que los mentados asesinatos sucedieron por orden de “alias EDUAR” y que participaron varios milicianos del ELN; todo, porque “(...) eran informantes del ejército, utilizaron pistola 9 milímetros y los cuerpos quedaron en un portón en la entrada a la hacienda del finado (...)”<sup>23</sup>.

Hechos todos que, por si fuere poco, se perfilan con mayor concreción cuando se le añaden las particulares circunstancias narradas por los solicitantes tanto ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD) -DIRECCIÓN TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER- como luego ante el Juzgado y cuya trascendencia está en que, a partir de ellas, queda claramente esclarecida su condición de víctimas del conflicto, por aquello de la buena fe que les es suficiente para acreditar su condición con apenas su dicho<sup>24</sup>.

<sup>21</sup> Fls. 107 a 108, 114 y 119. Cdo. 1 PRINCIPAL.

<sup>22</sup> Fls. 300 a 301. Cdo. 1 PRINCIPAL.

<sup>23</sup> Fl. 68 Cdo. del Tribunal.

<sup>24</sup> “(...) 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

Nótese al respecto que JUANA RODRÍGUEZ, para lograr la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, declaró que “(...) el 16 de diciembre de 1997, cuando llegaron a nuestra finca hombres armados, vestidos de camuflado, llamaron por el nombre a mi esposo y le dijeron Don Ángel salga que vamos a hablar, él salió lo tuvieron en el patio alrededor de 2 horas investigándolo y luego lo obligaron a ir a la casa de mi hijo Ángel que queda dentro del mismo predio LA FORTUNA y de allá los sacaron y se los llevaron por detrás del corral de la finca, quitaron a luz pegándole un tiro al transformador y a la lámpara de la luz, quitaron la luz a toda la vereda y al rato se escucharon los tiros, los mataron a los 2 en el portón de la entrada de la finca. Mi hijo Ángel ya había prestado e servicio militar y tal vez por eso fue que la guerrilla lo mató (...)”<sup>25</sup>, hechos que ocasionaron que tanto ella como su núcleo familiar, luego de dar sepultura a sus seres queridos, dejaren “(...) abandonada la finca (...)”<sup>26</sup> trasladándose a vivir a “(...) al casco urbano (...)”<sup>27</sup> de Cúcuta con ocasión del temor que fue a su vez ocasionado por rumores provenientes de sus vecinos que indicaban que la orden “(...) era matarnos a todos (...)”<sup>28</sup>. Señaló asimismo que una vez instalados en esta ciudad, y luego de residir allí por cerca de tres meses, igualmente se vieron obligados a salir del lugar porque “(...) llegaron hombres de la guerrilla a buscarnos pero un compadre de cual no recuerdo ahora el nombre nos avisó y ese mismo día en horas de la noche salimos de Cúcuta y nos trasladamos a Bucaramanga (...)”<sup>29</sup> en donde habitaron por un período de cuatro años. Pasado ese tiempo, optaron por retornar a la finca movidos por la difícil situación económica que estaban viviendo y además, por el conocimiento que tenían de la ausencia en la región de la guerrilla con motivo de la llegada de los paramilitares; sin embargo, luego de asentarse de nuevo en la heredad, resultó que “(...) en el años 2001 mataron a mi hijo LUIS JESÚS, a pesar de que los paramilitares estaban en la zona, el ELN todavía hacía presencia, y estando él escogiendo un maíz en Llano grande hombres del ELN se lo llevaron con un cuñado de él llamado FRANCISCO JAVIER y los asesinaron por la vía de CAMPO GILES (...)”<sup>30</sup>. Ya luego acusó que debió vender la

---

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)

<sup>25</sup> FJ. 100. Cdo. 1 PRINCIPAL.

<sup>26</sup> Íb.

<sup>27</sup> Íb.

<sup>28</sup> Íb.

<sup>29</sup> Íb.

<sup>30</sup> Íb.

finca dado que “(...) después de la muerte de mi hijo LUIS JESÚS, el señor ALÍRIMO PATIÑO continuó con las amenazas y dijo que si no le vendíamos por las buenas no podíamos regresar por allá, por tanto decidí venderle, ante tanta presión, por la suma de \$120.000.000 (...)”<sup>31</sup>.

De ello también dio cuenta la solicitante OMAIRA VARGAS RODRÍGUEZ, persona que acudió a la etapa administrativa del proceso en calidad de apoderada de su madre y ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD) -DIRECCIÓN TERRITORIAL NORTE DE SANTANDER- explicó que “(...) mi mamá me dijo se llevaron a su papá y yo salí corriendo a buscar a mi hermano ÁNGEL MARÍA y también se lo habían llevado entonces yo me fui a buscarlo y cuando ya los encontramos ya los habían asesinado y los habían dejado en el portón de la entrada de la finca (...)” indicando que ocurridos estos lamentables hechos “(...) mis otros hermanos los tocó salir esa noche hacia Bucaramanga (...)” y luego de transcurrir cuatro años “(...) regresamos todos a trabajar a la finca y a ponerla otra vez como estaba antes, como a los tres meses de haber llegado a nosotros se llevaron a mi hermano LUIS JESÚS la guerrilla del ELN y lo asesinaron con un cuñado de él llamado FRANCISCO JAVIER ROLON QUINTERO el día 15 de marzo de 2001 en la entrada de campo giles, debido a eso nosotros volvimos a salir de la finca pero mi hermana NICOLASA siguió cuidando la finca (...) entonces mi mamá fue a la finca y el señor ALÍRIMO llegó a la finca con la guerrilla y con un señor que se llamaba PEDRO NEL y el señor ALÍRIMO le dijo que se la vendiera o si no que la dejara abandonada (...) y de ahí volvimos a salir y mi hermana NICOLASA quedo en la finca y mi mamá luego regresó y el señor ALÍRIMO siguió amenazándonos hasta que obligo a mi mamá venderle la finca a él sin él pagarle toda la finca y que si le seguía cobrando le iba a pasar lo mismo que había sucedió con mi papá y mis hermanos (...)”<sup>32</sup>.

Igualmente hablaron sobre esos temas NICOLASA VARGAS RODRÍGUEZ, diciendo que “(...) Mi papá fue matao’ (...)”<sup>33</sup> en la finca, lo sacaron a las 10 de la noche (...)”<sup>34</sup> lo sacaron el 16 de diciembre (...)”<sup>35</sup> señalando luego que “(...) en el 2001 me mataron el hermano, me

---

<sup>31</sup> Íb.

<sup>32</sup> Fl. 377 vto. Cdno. 2 PRINCIPAL.

<sup>33</sup> Fl. 1010. Cdno. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.16.44.

<sup>34</sup> Íb. Récord: 00.16.51.

<sup>35</sup> Íb. Récord: 00.16.55.

*tocó volverse a irse, dijo mi mamá, para allá a frentiar' la finca otra vuelta con los hermanos, ahí fue donde nos mataron el otro hermano, el finao' Wicho, a Luis (...)*<sup>36</sup>. Por su parte GERMÁN VARGAS RODRÍGUEZ comentó “(...) ese diciembre el 16 de diciembre a las diez y media de la noche mataron a mi papá y a mi hermano, los dos Ángel (...)<sup>37</sup> agregando, cuando fue interrogado acerca de su otro hermano, que “(...) a él lo mataron en el 2001 (...) 15 de marzo, a las once y cuarto de la mañana (...)<sup>38</sup>, señalando como responsables de los homicidios a “(...) los elenos (...)<sup>39</sup> mandados por el Comandante Niño (...)<sup>40</sup>.

A su turno DORIS ALBARRACÍN, refirió que “(...) sé que mi esposo, o sea mi compañero Ángel María Vargas Rodríguez, estábamos durmiendo cuando llegó el papá Ángel María Vargas García y lo llamó y no supe más; como a las diez y media se escucharon los disparos. Duramos como veinte minutos para salir y ya estaban ellos muertos (...)<sup>41</sup>. Agregó que estos hechos acontecieron “(...) el 16 de diciembre de 1997”<sup>42</sup>.

Demostraciones unas y otras a cuan más suficientes para llegar a la convicción de que las muertes violentas de los familiares de los reclamantes, por la manera en que sucedieron como por el entorno violento que por entonces rondaba la zona, bien cabe derechamente calificarlos como inmersos dentro del espectro del “conflicto armado”.

Sin embargo, la demostración de esos puntales no resulta suficiente para conseguir el éxito de la específica protección por la que aquí se propende. Pues no cabe perder de mira que en estos escenarios, y en este caso, dada la posterior promesa de venta que se hiciera del bien, es menester además llegar a la clara persuasión de que tal negocio jurídico 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.

---

<sup>36</sup> *Íb. Récord: 00.23.33.*

<sup>37</sup> *Fl. 1160. Cdo. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 3.wmv Récord: 00.13.23.*

<sup>38</sup> *Íb. Récord: 00.13.36.*

<sup>39</sup> *Íb. Récord: 00.14.30.*

<sup>40</sup> *Íb Récord: 00.14.30.*

<sup>41</sup> *Fl. 1160. Cdo. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 1.wmv Récord: 00.18.02.*

<sup>42</sup> *Íb. Récord: 00.17.42.*



En buenas cuentas: que los aquí solicitantes apenas irían a mitad de camino en tanto que en estas contiendas, no basta la palmaria comprobación de esa calidad de “víctima” o de su “desplazamiento” como tampoco con acreditar diamantamente sucesos de violencia en la zona que puedan ser ligados al conflicto armado; ni siquiera si a la par se comprueba que el bien fue dejado al desgaire de algún modo (abandonado, vendido, etc.) cuanto que, por sobremanera, verificar si esto es consecuencia de aquello.

Con apoyo en esas previas precisiones, incumbe entonces aplicarse a calificar si ese acusado “despojo”, con las aristas expuestas por los solicitantes, fue de veras propiciado o condicionado por algún supuesto que se equiparase con hechos que quepa involucrar dentro del amplio espectro de “conflicto armado interno”<sup>43</sup>. Que haya, pues, entre lo uno y lo otro, un serio vínculo de causalidad.

Pues bien: en el asunto de que aquí se trata, se explicó que luego de los comentados sucesos luctuosos, la promesa de venta suscrita con el opositor, devino por las presiones e intimidaciones que este último hiciere a JUANA RODRÍGUEZ, atendiendo además las graves dificultades de la familia para seguir con el pleno cuidado del predio por cuenta de los hechos violentos padecidos. Se dijo en efecto, que debido a los asesinatos de ÁNGEL MARÍA VARGAS GARCÍA, ÁNGEL MARÍA VARGAS RODRÍGUEZ y en especial el de LUIS JESÚS VARGAS RODRÍGUEZ, los solicitantes se vieron forzados a dejar el predio, situación de la que se afirma, sacó provecho ALÍRIMO PATIÑO en tanto que, atendida su cercanía con los grupos guerrilleros, dispuso crear una situación desfavorable a los VARGAS RODRÍGUEZ y de este modo, colocarlos en tan incómoda posición para que al final de cuentas no les quedase más opción que esa de acceder a sus pretensiones y

---

<sup>43</sup> “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).

obtener para sí la propiedad del predio “La Fortuna”. De este modo, pretenden entonces encontrar la relación de causalidad entre la situación padecida y la celebración del negocio jurídico que sirvió de canal para perder el inmueble.

En ese sentido, relató por ejemplo OMAIRA, que “(...) *El señor ALÍRIMO le caía cada nada que la veía ahí en la finca, le caía con la guerrilla, que le vendiera y que le vendiera y que le vendiera, entonces mi mamá le dijo: ‘no Alirio, yo no quiero vender la finca; eso Ángel se mató mucho aquí pa’ yo poneme a venderla’, entonces le dijo él, le contestó, le dijo: ‘sí, es que si usted no la vende, así como ya murió el señor Ángel y murió el otro hijo suyo y ya murió Luis Jesús -este Luis porque él le decía era Luis- ya que murieron ellos, usted quiere seguir recogiendo más hijos muertos’, le contestó el señor ALÍRIMO (...)*”<sup>44</sup>.

Otro tanto adujo NAIDÉ, quien advirtió que luego de la muerte de su hermano LUIS JESÚS “(...) *A los pocos días los amenazaron, o sea, el señor Alirio le dijo a mi madre: ‘doña Juana véndanos porque, venda eso, porque o si no, los va a matar a todos, uno por uno, los vienen acabando’, eso fue lo que él le decía a mi madre (...) ya el señor empezó como a decirle, tenía que irse, eso es como, a fuerza mayor que tenemos que salir, si no, nos van a matar (...)*”<sup>45</sup> refiriendo así que la venta ocurrió “(...) *por presión de Alirio (...) porque Alirio los presionaba; que ‘véndame o si no, véndame porque doña Juana la van a matar, la van a matar, los van a matar’. Esas son las palabras que él le decía (...)*”<sup>46</sup>.

A su vez, GERMÁN relató que la venta devino “(...) *a mi mamá por medio de amenazas, de muchas cosas que venían sucediendo mucho tiempo atrás; antes de suceder lo de la muerte de mi papá y por eso fue. Ya de ahí uno ya como lo que pasó con mi papá; todas las cosas. El señor se metió, como es dicho ahí (...) de agache, ahí se le metió a mi madre pa’ que le vendiera la finca (...) por ahí amenazando a mi hermano a mi mamá, amenazándolas que de muerte (...)*”<sup>47</sup>.

Igualmente lo enunció NICOLASA quien luego de afirmar que supo que “(...) *hubo el negocio con don Alirio Patiño, que don Alirio*

<sup>44</sup> Fl. 1014. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.51.06.

<sup>45</sup> Fl. 1016. Íb. Récord: 00.07.12.

<sup>46</sup> Íb. Récord: 00.22.12.

<sup>47</sup> Fl. 1160. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 3.wmv. Récord: 00.09.10.

puallá' la amenazó que le vendiera la finca porque si no la mataba (...)<sup>48</sup> señaló que de esa venta vino a enterarse porque "(...) después que ella ya vendió la finca y todas esas cosas, mi dijo: 'mija, porque toy' amenazada de muerte (...)"<sup>49</sup>.

CARLOS JULIO asimismo lo expuso señalando que "(...) mi mamá me dijo que había que Alirio taba' con ganas de comprar la finca (...)"<sup>50</sup> situación a la que se opuso en comienzo, pero "(...) pero viendo la situación cómo estaba de mal, ya habían matado al otro hermano mío; entonces, pues eso va a tocar que salimos o vender; cualquier cosa, pero salimos de acá (...)"<sup>51</sup> afirmando que su madre JUANA "(...) no digo que estaba con entusiasmo de vender las cosas; no. Pero viendo que le están matando los hijos, pues ella dijo, me va a tocar que hacer algo con esta finca (...)"<sup>52</sup> precisando que "(...) presionaron a mi mamá para que hiciera un negocio (...) don Alirio Patiño (...) O sea: le decía que tenía que le vendiera la finca (...) mi mamá nos contó: 'es que nos están presionando'; que 'es que nos tienen que vender la finca (...) decía que Alirio Patiño estaba al pie de la finca y que decía que tenía que venderle la finca (...) si no le vendían la finca que nos iban a matar a nosotros; eso era lo que el señor Alírimo le decía a mi madre (...)"<sup>53</sup>.

ORLANDO a su turno reveló que su madre le había comentado que "(...) ella le había vendido a él (a ALÍRIMO) por motivo que (...) él la estaba amenazando; eso fue lo que ella me dijo: que la tenía amenazada; que si no la vendía, que nos iba a matar a todos (...)"<sup>54</sup> y lo insinuó también NAIDÉ, advirtiendo que la finca se vendió "(...) por presión prácticamente (...)"<sup>55</sup>.

Finalmente, de ello informó la mismísima JUANA RODRÍGUEZ al momento de solicitar su inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, en tanto que adujo que "(...) después de la muerte de mi hijo LUIS JESÚS, el señor ALÍRIMO PATIÑO continuó con las amenazas y dijo que si no le vendíamos por las buenas no podíamos regresar por allá, por tanto decidí venderle, ante tanta presión, por

<sup>48</sup> FI. 1010. Cdno. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.26.46.

<sup>49</sup> Íb. Récord: 00.27.51.

<sup>50</sup> FI. 1160. Cdno. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 4.wmv. Récord: 00.43.24.

<sup>51</sup> Íb. Récord: 00.44.11.

<sup>52</sup> Íb. Récord: 00.45.37.

<sup>53</sup> Íb. Récord: 00.21.02.

<sup>54</sup> FI. 1007. Cdno. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.42.09.

<sup>55</sup> FI. 1016. Íb. Récord: 00.20.11.

la suma de \$120.000.000 (...)”<sup>56</sup> precisando luego ante el Juzgado que ALÍRIMO “(...) como que me forzó a que se la vendiera mejor dicho (...) Porque él taba’ al pie de la finca hace años, ya le había dicho al finado, él le había pedido 300 millones y él ni quiso dárselos (...) el finado le pidió 300 millones por la finca y no quiso dárselos (...)”<sup>57</sup> para al final señalar, con toda la entidad probatoria que comporta su dicho, que la venta de la finca sucedió “(...) porque yo estaba asustada que no me acabaran la familia (...)”<sup>58</sup>.

Precisamente esa última aserción, apuntala de sobra y prácticamente sin menester de nada más, la prosperidad de la petición. Naturalmente que enseña con contundencia que toda intención de venta que se hubiere dado en tan graves situaciones -incluso dejando al margen esas alegadas amenazas del comprador-, a ojos vista se mostraría de entrada como obligada, o lo que es igual, que no sería precisamente “libre” y “voluntaria”. Pues amén que esa subrayada frase fue enunciada por la solicitante en versión que, *per se*, goza de palmaria eficacia probatoria dada la presunción de veracidad que trae su dicho - lo que sería suficiente para en este caso darlo por demostrado- también aplicaría la presunción de falta de consentimiento de que trata la Ley<sup>59</sup> y a partir de ella, dar por demostrado el despojo.

Cierto que la misma JUANA en curso del proceso señaló que “(...) me mandó a decir don Alirio que le vendiera la finca (...) Él me dijo a mí: ‘pues si no hay quién le compre la finca, pues se la compro yo; se la negoceo’ (...) entonces yo le dije: ‘pues si me da lo que yo pido’ (...)”<sup>60</sup> por lo que, ante esa oferta y dado que “(...) ya como éramos conocidos y yo lo tenía por amigo y todo, pues yo le dije, pues se la vendo porque yo necesito también, entonces él dijo: ‘bueno, yo se la compro’ y se la pago a, ‘¿en cuánto me la vende?’ Le dije yo ‘en ciento veinte’. ‘Bueno’, le dije yo: ‘¿cómo es el

<sup>56</sup> Fls. 100 a 101. Cdn. 1 PRINCIPAL.

<sup>57</sup> Fl. 1160. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 2.wmv. Récord: 00.39.05.

<sup>58</sup> Íb. Récord: 00.42.44.

<sup>59</sup> “Art. 77 Ley 1448 de 2011 (...)” 2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los (...) actos jurídicos mediante los cuales (...) se prometa transferir un derecho real (...) en los siguientes casos:

“a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.

<sup>60</sup> Fl. 1160. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 2.wmv. Récord: 00.24.03.

*negocio?’ Él dijo: ‘cada seis meses le doy veinte millones’. Bueno -yo dije- está bueno el negocio (...) y me bajé y le hice el papel ese (...)”<sup>61</sup>. Asimismo, cuando fue cuestionada acerca de si fue objeto de amenazas para acceder a la suscripción de la promesa de venta, lo negó rotundamente<sup>62</sup>.*

Sin embargo, no por ello se quiebra esa relación de causa a efecto entre el conflicto y la venta si se cae en cuenta, por una parte, que para entender que una persona es “víctima” no es necesario que se llegue al extremo mismo de que ésta sufra “(...) una intimidación directa, individualizada y específica, o un hostigamiento (...)”, precisamente porque “(...) el sólo sentimiento de temor extendido que acecha a la población en una situación semejante y que provoca el desarraigo, es suficiente para adquirir tal condición (...)”<sup>63</sup>; de otra, que en el caso de marras, la solicitante misma señaló con contundencia que su retiro del lugar aconteció por cuanto vio en riesgo su integridad física y la de su familia y, finalmente, porque igual habría que tener en consideración que, en cualquier caso, esto es, aún con abstracción de esas presunciones, surge como hecho claramente indicador, en mucho dicente, que todo cuanto le sucedió a ella con antelación reflejaba un cuadro de circunstancias en el que esas decisiones de dejar el predio como luego venderlo, hasta se mostrarían como las más sensatas y compasadas con el sentido común.

Naturalmente que ante el manifiesto y constante peligro que comportaba un escenario como ese y mediando tan espinosos antecedentes (el asesinato de su esposo y sus hijos), cualquier persona en un contexto similar, mismo que de suyo generaba tan justificable temor, hubiera optado preferiblemente por esa misma solución adoptada por JUANA: alejarse de allí antes que padecer en carne propia ella o sus demás hijos, similares embates a esos que habían fatalmente tocado a su familia. Si se quiere, por puro instinto de conservación.

Como tampoco cabría traer a cuento a manera de válido parámetro de equiparación, los mayores niveles de tolerancia, resistencia y tenacidad del que acaso gocen muchos otros pobladores

---

<sup>61</sup> *Íb. Récord: 00.25.35.*

<sup>62</sup> *Íb. Récord: 00.47.38.*

<sup>63</sup> CORTE CONSTITUCIONAL DE COLOMBIA. Auto 119 de 24 de junio de 2013 (Seguimiento Sentencia T-025 de 2004). Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

en similares condiciones de riesgo quienes, a pesar de todo, persistieron en continuar con sus vidas en la zona. Pues que esa postura, con lo plausible y valerosa que fuere, no solo no comporta un signo realmente generalizado sino que no cabe plantarla como legítima regla de conducta que sea esperable para todos los demás habitantes del sector.

Y de otro, porque muy en cuenta debe tenerse que al primer intento de JUANA y sus hijos para regresar a esa tierra tanto para aprovecharla como para seguir ejerciendo el pleno señorío<sup>64</sup> -lo que ocurrió pasados tres años luego de la muerte del padre y de uno de los hijos (diciembre de 1997)-, a poco de allí pues no habían pasado tres meses, descubrieron cómo esa intención acabó malograda pues que acaeció el asesinato de otro de los hijos (marzo de 2001) en circunstancias también asociadas con el conflicto de la zona. En fin: si ese ensayo de volver a explotar lo suyo cuanto significó fue que la violencia se ensañara de nuevo contra otro de los miembros de la familia, a esas alturas, fincarse a ultranza en conservar el dominio de una tierra que no podía cabalmente utilizarse, quizás no afloraba como la más aquilatada determinación. Desde luego que no podría siquiera considerarse que tuviere espacio entre esas opciones de vender o seguir conservando el bien para continuar una explotación a medias y sin posibilidad cercana de volver, esa de dejar el bien a la deriva.

---

<sup>64</sup> En ese sentido, explicó JUANA que su hijo LUIS JESÚS le dijo: "(...) 'no mamita, no nos dejemos quitar la finca; vámonos a trabajar a la finca otra vez' y nos fuimos pa' la finca y tando' allá en la finca fue que (...), ahí llegamos allá a trabajar y se fue y arrancó todos los palos, porque esa gente tenía todo invadida para hacer casas; toda la gente la tenía invadida para hacer casas, entonces él arrancó todos esos palos y ahí vino la vaina de que le lo sonsacaron y se lo llevaron pa' Llano Grande y de ahí se lo llevaron no recuerdo que día sería, cuando lo mataron por allá (...)por allá pal' lado de Campo Dos pa' arriba (...) enseguida me mataron al hijo y nos tocó volver a regresar rápido (...)" (Fl. 1160. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 2.wmv. Récord: 00.17.26). Algo similar enunció su hijo GERMÁN señalando que a principios del año 2001 "(...) llegamos allá a la finca y nos pusimos a trabajar con mi hermano, con Luis (...) con Luis Jesús nos pusimos (...) a arreglar la finca, a echar cercas (...) a echar las cercas; a cercar porque teníamos un poco de ganao' que habían quedao' ahí; una vaquitas que habían quedao' (...) cercar y (...) limpiar los potreros (...) con la máquina. Y ahí tuvimos trabajando con él hasta el 15 (...) el 16 de marzo que lo mataron a él, del 2001 (...) de ahí pa' acá no volví más por allá; nosotros no volvimos más por allá, nosotros nos vinimos todos; nos vinimos de allá de la finca, después que mataron a mi hermano a Luis, no volvimos más por allá (...)" (Fl. 1160. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 3.wmv. Récord: 01.00.34). Igualmente lo relató OMAIRA advirtiendo que "(...) ya comenzamos a irnos a los cuatro años con mi hermano Luis, comenzamos a irnos a trabajar de nuevo, mi hermano tenía como dos meses de haber llegado; a los cuatro años completos cuando lo mataron (...)" y lo confirmaron tanto NAIDÉ diciendo que "(...) regresaron ellos, empezaron a limpiarla a meterle cercas, así a trabajarla pero otra vez con el tiempo las amenazas, váyanse mire que los van matar y que tal, e incluso a mi hermano pues a los tres años lo mataron (...)" (Fl. 1016. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.10.40), como ANA BENILDA explicando que "(...) ellos habían vuelto a regresar, regresó mi mamá con todos los hijos otra vez a la finca y eso volvió otra vez y se ubicó en la casa y ahí fue donde mataron el otro hermano (...)" (Fl. 1012. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.16.57).

Ni cómo obviar, pues demostrado está, que para entonces - y con mayor razón luego de ser asesinado el segundo de sus hijos- seguía siendo latente ese peligro connatural y con él, el constante temor y zozobra que comportaba el hecho de que el bien se ubicare en una zona afectada sumamente convulsionada por la alta influencia del conflicto -aún lo es-; tanta, que ya había significado la violenta muerte de tres miembros de su familia, dos de ellos en el predio mismo. Como tampoco, que acabó siendo vano el ensayo de retornar porque a poco de allí, vino la muerte de LUIS JESÚS, lo que tradujo en el definitivo desplazamiento la familia, quedando así agotada cualquier otra posibilidad real de ejercer “libremente” y “plenamente” esos “atributos” del dominio, precisase, de la manera en que se quiere hacer por quien tiene la facultad y la disposición de decidirlo. Fíjese que por eso mismo, luego del asesinato de su hijo LUIS JESÚS, la solicitante nunca regresó al bien<sup>65</sup> lo que tampoco hizo su hijo GERMÁN<sup>66</sup>; mismo que se había encargado con el fallecido de arreglar el predio cuando ocurrió ese retorno.

Justamente por todo eso, poco importa verificar si la propuesta de venta de veras provino de parte del comprador, como lo alegó JUANA<sup>67</sup>, o más bien de ella, como lo sostuvo el opositor<sup>68</sup>. Pues en cualquiera de esos dos supuestos, lo cierto es que la decisión de “vender”, estuvo en todo caso marcada por la alteración de la situación propiciada por el conflicto.

Fíjese que hasta el testigo ISAÍAS CARRILLO, quien fuere llamado a declarar a instancias del opositor<sup>69</sup>, así hubo de reconocerlo con franqueza al señalar que los aquí reclamantes ofrecieron en venta la finca “(...) después de que ya murió don Ángel. Después que murió, fue

<sup>65</sup> “(...) no volví a ir, desde que yo me vine, que me mataron a Luis Vargas Rodríguez, no volví a regresar más nunca; no volví a regresar pa’ la finca, no (...)” (Fl. 1160. Cdo. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 2.wmv. Récord: 00.20.37).

<sup>66</sup> “(...) de ahí pa’cá no volví más por allá; nosotros no volvimos más por allá. Nosotros nos vinimos todos, nos vinimos de allá de la finca, después que mataron a mi hermano a Luis; no volvimos más por allá (...)” (Fl. 1160. Cdo. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 3.wmv. Récord: 01.07.54.).

<sup>67</sup> “(...) me mandó a decir don Alirio que le vendiera la finca (...) Con un muchacho que ya es muerto (...) No recuerdo como se llamaba, era de allá. Él me dijo a mí, pues si no hay quién le compre la finca, pues se la compro yo, se la negoceo (...)” (Fl. 1160. Cdo. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 2.wmv. Récord: 00.22.12).

<sup>68</sup> “(...) ella me ofreció la finca por varias oportunidades, también se la ofreció a otras personas que no se la quisieron comprar tampoco, entonces volví y me insistió que le comprara la finca porque ella quería irse para la ciudad de Bucaramanga (...)” (Fl. 1003. Cdo. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.08.07).

<sup>69</sup> Fl. 535 Cdo. 3 PRINCIPAL.

*poco, no fueron muchos los años que ellos duraron bien en la finca; como ellos, pobre gente, porque fue que a ellos mataron a don Ángel y mataron un hijo de don Ángel junto con él; el uno murió como aquí y el otro murió como allá, a ellos los sacaron de la casa al carretable que va para donde los Moreno, ahí los mataron. Y después agarraron otro muchacho y lo mataron en la vía Campo Gilis, entonces ellos, ¿con qué ánimos se quedaban por ahí? se ha puesto muy bravo en esa situación, mataban mucha gente por ahí (...)"<sup>70</sup>.*

Por manera que el panorama antes visto refleja de suyo, y a la verdad sin menester de mayores disquisiciones, que el consentimiento dado por la pretensa vendedora y aquí solicitante, resultó viciado por el fenómeno de la “fuerza” anejo con el conflicto (art. 78 Ley 1448 de 2011). Desde luego que, comprobados como están semejantes antecedentes, no puede menos que concluirse que la cuestionada venta estuvo mediada y fue determinada por tan graves sucesos de violencia que tocaron sensiblemente a su familia y no precisamente porque casualmente y de manera espontánea, les surgió a los dueños esa necesidad, deseo o intención como tampoco porque se tratase del finiquito de una idea que hace rato, esto es, antes de dichos sucesos, se venía ya maquinando. Nada de eso.

Lo que se termina evidenciando al detenerse a examinar con poco más detalle las circunstancias de tiempo y modo en que ocurrió la negociación. Pues habría que notar por comienzo la relativa cercanía temporal entre el último hecho victimizante y el negocio con el hoy opositor, pues que empezó a fraguarse no habiendo pasado un año desde la muerte de LUIS JESÚS, asesinado en marzo de 2001; por supuesto que si bien el contrato data del mes de junio de 2002, los ofrecimientos destinados a llevarlo a término principiaron de tiempo atrás conforme lo reconoció el mismo comprador<sup>71</sup>; asimismo que bien vistas las condiciones allí pactadas -lo que también aplica aquí como claro indicio de cuanto se viene sosteniendo- pronto revelan una insólita inclinación a favorecer no más que a uno de los extremos de la relación contractual si se repara por ejemplo en cosas tales como que el dinero convenido como precio (\$120.000.000.00) se pagaría en un plazo

---

<sup>70</sup> Fl. 6. Cdo. PRUEBAS OPOSITOR. Récord: 00.12.12.

<sup>71</sup> Dijo sobre ello el opositor que “(...) la negociación siempre duró porque ellos duraron ofreciéndome como unos dos meses; antes me habían ofrecido (...)” (Fl. 1003. Cdo. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.23.13).



inusitadamente largo (3 años) además mediante cuotas “semestrales” de \$20.000.000.00 cada una, sin penalidad alguna y con la sorprendente posibilidad para “las partes” (más bien aplicables a beneficio del comprador<sup>72</sup>) de prorrogar los tiempos para cumplir esas obligaciones por hechos constitutivos de “fuerza mayor”, por ejemplo, por “inundación” y ampliar así esos plazos “(...) a seis (6) meses o un (1) año según se presenten y se logren reiniciar labores (...)”<sup>73</sup> sin que por esos motivos se alterase el precio en comienzo establecido<sup>74</sup>. Nótese que al final de cuentas, y valiéndose de esa particular cláusula, el plazo inicialmente convenido terminó en la realidad convertido en cinco o más años sin mayor inconveniente si se tiene en consideración que el opositor admitió que hizo el último pago en abril de 2007<sup>75</sup> sin dejar al margen que se entregaron valores distintos a los acordados para cada instalamento, que por demás se realizaron en oportunidades distintas a las pactadas<sup>76</sup> y que aún subsiste la disputa sobre el pago de la última cuota; a todo ello se sometieron los vendedores y en contrario, cuanto vio el opositor a ese respecto fue un “buen negocio”, admitiendo incluso sin reticencias que “(...) usted sabe que uno lo fiado lo compra (...) cualquier cosa que uno le fíen y le den facilidad, pues uno lo compra así la tierra o el predio o el negocio o la casa que le estén vendiendo no sea como tan fabuloso, le están dando (...) una ganga o un chance, usted opta por comprar, eso hice yo (...)”<sup>77</sup>. Lo que, amén de relieves con suficiencia que el comprador sacó ventaja de la situación de violencia por ellos padecida, aprovecha también para relieves cómo el negocio se realizó de manera ligera y sin mayor reflexión por cuenta de los reclamantes; circunstancias estas que, dígase de una vez, encuadran asimismo en un escenario signado por la posibilidad de vender como fuere, acaso, para siquiera obtener algo respecto de lo que se dijo que no se puede aprovechar debidamente.

<sup>72</sup> Relató ALÍRIMO que “(...) se colocó (...) en la promesa de compraventa una cláusula que decía que si llegaba yo a perder los cultivos por acción del río, inundamiento o cualquier cosa de esas, yo iba a parar los pagos y los reanudaría tan pronto como pudiera. Y efectivamente eso sucedió (...)” (Fl. 1003. Cdno. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.58.57).

<sup>73</sup> Fl. 211. Cdno. 2 PRINCIPAL.

<sup>74</sup> Señaló el mismo opositor que la mentada cláusula no hacía variar el valor pactado sino “(...) solo el tiempo, porque eso ya estaba previsto, O sea: ya se había acordado que esa era la forma de pago y así se le pagó (...)” (Fl. 1003. Cdno. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.59.48).

<sup>75</sup> “(...) yo después, en el año del 2004, el último semestre, yo no les pude pagar esa letra; no les pude pagar más sino hasta por allá en septiembre del 2005 les volví a reanudar otra vez el pago hasta que les acabé de pagar la finca en el año de 2007; luego de terminado ese pago, quedaba restando la última cuota (...)” (Fl. 1003. Cdno. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.10.04).

<sup>76</sup> Fls. 228 a 221 Cdno. 2 PRINCIPAL.

<sup>77</sup> Fl. 1003. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.47.51.

Por si no fuere bastante, ese monto convenido como valor total del predio (que además terminó involucrando una motobomba<sup>78</sup>), resultaba en mucho inferior a su justo precio que para el año de 2002, conforme con el informe técnico aportado, fue fijado en la suma de \$203.145.250.00<sup>79</sup>.

En fin: son muchos y de variada índole los factores que al rompe dejan ver cómo se alteró el consentimiento. Y si a ese certeza se arriba no más que con vista en las citadas evidencias, qué no decir entonces si además y de nuevo se traen a cuento esas prerrogativas de veracidad como las demás presunciones instituidas y aplicables en el caso a favor de la aquí reclamante, que, además de todo, nunca se enfrentaron con medio de convicción con fuerza para infirmarlas. Acaso no esté de más apuntar que esa prueba en contrario no proviene precisamente de las manifestaciones del opositor, cuyo dicho en este caso carece por completo de fuerza demostrativa a su favor<sup>80</sup>.

Tampoco esa conclusión se abate y ni siquiera se atempera porque en este caso se tenga el convencimiento -porque es verdad- que en ese interregno comprendido entre la muerte del esposo e hijo de JUANA -sucedido en diciembre de 1997- y el homicidio de su otro hijo LUIS JESÚS -acaecido en marzo de 2001- como incluso desde allí hasta la celebración del contrato (junio de 2002), si bien salieron desplazados JUANA y sus hijos, de todos modos el predio quedó al cuidado de su

---

<sup>78</sup> FI. 542. Cdo. 3 PRINCIPAL.

<sup>79</sup> FI. 718. Cdo. 4 PRINCIPAL.

<sup>80</sup> Al ser "parte" procesal contraria a la víctima, corre con la carga de demostrar para lo cual no es bastante su propia manifestación (esa prerrogativa aplica solo a favor de la víctima), salvo en el evento en que "(...) también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio (...)", lo que no es del caso.

otra hija NICOLASA<sup>81</sup> además de haber sido arrendado<sup>82</sup>; sucesos estos que a primera vista revelarían una continuidad en la administración y tenencia de la cosa por delegación de sus propietarios que de alguna forma enseñarían que jamás perdieron la relación con el predio. Pero lejos de verse así, no más que en eso, esa consecuencia; naturalmente que para replicarla bastaría con advertir que esos actos de dejación del bien en manos de “terceros”, por una parte, no lo fueron por todo el tiempo cuanto que solo esporádicamente y con intervalos más o menos largos (memórese que a raíz de las primeras muertes, el fundo quedó transitoriamente solo<sup>83</sup> siendo por eso mismo saqueado en parte<sup>84</sup> como

<sup>81</sup> Sobre ese particular, relató OMAIRA que luego de la muerte de su padre y su hermano ÁNGEL, ocurrida en 1997, el inmueble “(...) le dijimos: ‘Nicolasa, cuide esa vaina porque allá había ganado que no era de nosotros; era un ganado arrendao’ y había ganado propio de mi papá y había animales’. Entonces ya Nicolasa, mi mamá le dijo: ‘mija, váyase usted pa’llá (...) y ya mi hermana regresó a los tres meses, regresó mi hermana Nicolasa y dijo: ‘bueno mamá, yo me hago cargo de la finca grande La Fortuna y la otra, le cuido las fincas allá mientras se arregla ese problema (...) siguió cuidándola (...)’ (Fl. 1014. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.43.45). Asimismo lo comentó ORLANDO, quien señaló que con posterioridad al asesinato de su padre “(...) de ahí salimos todos y después regresaron ellos, los mayores, para hacer frente a la finca mientras (...) Carlos Vargas y Ana Benilda y Nicolasa (...) Ellos llegaron a posicionarse a la finca para cuidárnosla (...) no se demoraron tampoco mucho (...)” (Fl. 1007. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.20.34). Por su lado, ANA BENILDA precisó que “(...) al frente de la finca quedó Nicolasa y Carlos; fueron los encargados que se quedaron en la finca (...)” (Fl. 1012. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.16.00) y finalmente lo reconoció la propia NICOLASA manifestando que “(...) En la finca quedamos, quedé yo frentiando’ la finca (...) Yo quedé en la finca frentiándola’ (...) Yo solamente porque ellos le tocaron salisen’ todos (...) duré en la finca, precisamente me salí de ahí, me salí cuando la vendió, la compró don Alirio (...)” (Fl. 1010. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.21.46).

<sup>82</sup> NICOLASA explicó que en algunas ocasiones “(...) Mi mamá la arrendó pa’ arrocera (...) al señor (...) don Ramiro (...)” (Fl. 1010. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.26.23); también lo expresó ANA BENILDA señalando incluso que la finca les fue arrendada “(...) a mi esposo y al señor Ismael Madarriaga, fue el que sembró con mi esposo el lote, un lote de arroz (...) nosotros fuimos cultivadores de arroz en la finca, porque al tiempo la tomó en arriendo un señor que la tomó con mi esposo (...) no habían matado a Luis todavía (...) fue después de que murió mi papá (...)” (Fl. 1012. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.20.15). Asimismo, NAIDÉ indicó que una vez su madre y hermanos regresaron a la finca “(...) la pusieron a producir y pues la arrendaron unos días (...) para arroz (...)” (Fl. 1016. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.11.46) y lo confirmó el testigo ISAÍAS CARRILLO al decir que “(...) doña Juana les arrendaba, pero no supe en fin cuántas cosechas sacaron ni nada (...) sacaron varias cosechas después de que ya falleció don Ángel (...)” (Fl. 6. Cdn. PRUEBAS Opositor. Récord: 00.15.29).

<sup>83</sup> Dijo GERMÁN sobre ello que “(...) allá quedó solo; después que bajó mi madre (...) se vino y nosotros nos la llevamos pa’ Bucaramanga y allá quedó un tiempo quedó solo, solo hasta que bajaron mis hermanos el mayor, bajó con mi hermana la mayor también, bajaron los dos mayores (...) ellos bajaron en el 98 como en (...) junio, julio; bajaron allá a recoger a las cositas, las cositas que habían quedado, un poco de ganao’ que había quedado (...) a recoger las cosas de la finca (...)” (Fl. 1160. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 3.wmv. Récord: 00.54.37), lo que confirmó OMAIRA explicando que “(...) Allá quedó solo, quedó solo; el primer año quedó solo. Después ya comenzamos a hablar con Nicolasa (...)” (Fl. 1014. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.43.39).

<sup>84</sup> Explicó sobre ello JUANA que a raíz de la muerte de su esposo y uno de sus hijos “(...) No quedó ninguno allá porque yo me vine; entonces entró gente y me puñaleó fue los colchones; se robaron gallinas (...) mejor dicho porque estaba solo. Eso dejamos nosotros colchones, escapara, todo nuevecito que el finao’ había comprado (...)” (Fl. 1160. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 2.wmv. Récord: 00.18.18). A su vez, expuso asimismo GERMÁN que una vez muerto su padre, en el predio aún se encontraba “(...) la casa (...) ellos al tiempo que bajaron y encontraron los animales, no todos, no todas la cositas que quedaron después de muertos ellos, porque un poco se perdieron; se lo llevaron, lo poco o mucho que quedó por ahí, ellos lo recogieron (...)” lo que igual mencionó CARLOS JULIO que en ese tiempo, la finca “(...) se fue de pa’trás y hasta se perdió un ganado que había, unas reses y no se supo y este de la finca se fue de pa’trás (...) un poco de ganao’ que se desapareció, que nadie respondió ese ganao’ (...)” (Fl. 1160. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 3.wmv. Récord: 00.51.021).

también que se arrendaba solo por temporadas<sup>85</sup>); de otra, que ni siquiera mediando la labor de cuidado de la que se encargó a NICOLASA, logró impedirse que el fundo se intentare “invadir” por algunas personas<sup>86</sup> así como también que el terreno continuó deteriorándose<sup>87</sup>, incluso hasta la venta conforme fuera admitido por el mismo opositor<sup>88</sup> y, finalmente, que en todo caso esos mentados actos de “autorización”, en ningún caso cabría catalogarlos como “voluntarios” sino más bien motivados también por la novedad de la infausta situación padecida. Subráyase al efecto que esa decisión de dejar a otro cuidando el inmueble o arrendarlo, afloró sólo con posterioridad a esas muertes; fundamentalmente porque antes de ellas no se advierte que existiere esa necesidad o el interés en hacerlo, ni siquiera ante la certeza de que la explotación del predio hubiere sido exigua o difícil, por ejemplo, por las continuas inundaciones en épocas incluso antecedentes a los virulentos hechos que cegaron las vidas de tres personas de la familia. Pues lo cierto es que esa explotación a medias, de todos modos fue apocada mayormente a partir de ellos. Y eso solo muestra cómo, también por ello, el conflicto armado afectó la relación con el predio.

Sin olvidar que ese obligado traslado en las dos ocasiones en que lo hizo JUANA, le implicó soportar algunas penurias consistentes en que “(...) después de tar’ nosotros con gallinas buen ganao’ y arroz pa’ coger, porque había una soca de arroz (...) Todo se perdió (...)”<sup>89</sup>, acabó más bien “(...) arruinada; que llegué aquí a Cúcuta con miedo ahí en Las Américas, en un rancho que tan mal (...) que taban’ los hijos en el rancho (...) sin un peso, pedile posada al uno y al otro; con miedo. Nosotros corriendo pa’ donde

<sup>85</sup> Acerca de ese aspecto relató NICOLASA que “(...) como dos cosechas fue lo único que alcanzó ella a arrendar, porque en ese hubo el negocio con don Alirio Patiño (...)” (Fl. 1010. Cdno. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.26.40).

<sup>86</sup> Explicó JUANA que “(...) me llamaron a mí que estaban invadiendo la finca (...) el hijo mío, el finado Luisito (...) dijo: ‘no mamita, no nos dejemos quitar la finca, vámonos a trabajar a la finca otra vez’ (...) esa gente tenía todo invadida para hacer casas; toda la gente la tenía invadida para hacer casas, entonces él arrancó todos esos palos (...)” (Fl. 1160. Cdno. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 2.wmv. Récord: 00.17.14).

<sup>87</sup> Así lo mencionó el testigo VÍCTOR CARRERO, uno de los arrendatarios del terreno quien manifestó que cuando llegaron al fundo el mismo se encontraba “(...) abandonado; porque nos tocó (...) reacomodarlo, reacondicionarlo para el cultivo del arroz (...) es un terreno que estaba abandonado, entonces es como si usted llegara y encontrara un terreno baldío y usted tiene que readecuarlo para el cultivo, que es lo que nosotros sabemos (...)” (Fl. 10. Cdno. PRUEBAS OPOSITOR. Récord: 00.07.13).

<sup>88</sup> ALÍRIMO dio cuenta que cuando recibió el predio “(...) el terreno estaba muy enmalezado por malezas que combaten, que combaten o compiten contra el arroz (...)” (Fl. 1003. Cdno. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.41.16) como también que “(...) había acabao’ de sacar una cosecha de arroz el señor Carrero (...) ahí no había más nada, no había ganao, un tractor que tenía el finao’ Ángel María Vargas (...) también lo habían vendido (...) habían vendido el ganao’ y lo que quedaba pues era el predio (...) taba limpio; no había más nada (...)” (Fl. 1003. Cdno. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.40.26).

<sup>89</sup> Fl. 1160. Cdno. PRUEBAS DE OFICIO 6. AUDIENCIA 2.wmv. Récord: 00.16.45.

*quiera (...) ir a ese pueblito, no sé cómo se llama, por allá a recoger tomates y cebollitas por el suelo, llegar allá y hacer periquitos por ahí (...) pa' podernos mantener (...)"<sup>90</sup>. En punto de ello mismo, relató NICOLASA que una vez ocurrió el asesinato de su hermano LUIS JESÚS, a su madre "(...) (le) tocó volverse a venir pa'cá a sufrir ella; pa'cá pa' Cúcuta y pa' Bucaramanga; ella se aburrió de aquí (Cúcuta), porque él tenía en el lotecito que tenía ahí en las Américas Brisas Aeropuerto, ahí en el lote ese (...)"<sup>91</sup>.*

Lo que a su vez lleva de la mano a considerar que las labores que desarrollaba ÁNGEL MARÍA y su familia en el predio, con todo y lo precarias que fueran, de cualquier modo les aseguraba el sustento que, conforme lo dijere su esposa, era por lo menos suficiente. Por modo que aplica como fuerte indicio de la incidencia del conflicto en el abandono y la venta, que se hubiere decidido, pese a ello, no solo dejar atrás todo el esfuerzo aplicado por tanto tiempo e incluso desproveerse de un techo que se había adquirido casi una veintena de años atrás para, más bien, "incomodar" e "incomodarse" a familiares en otros sitios.

De suerte entonces que la conjugación de todos esos elementos de prueba, a los que valdría agregar las especiales medidas diferenciadas que suponen un trato preferente para la víctima, hacen brotar con nitidez ese indispensable hilo conductor que asocia la venta del predio con los hechos propios del conflicto que le antecedieron. Al punto mismo que autoriza concluir, a la verdad sin mayor disquisición, que de no haber mediado aquéllos no se hubiera dado el convenio y menos en las singulares condiciones en que sucedió. En fin: que no existió de veras libertad para quedarse, ni para explotarlo debidamente como tampoco para venderlo. Pues fueron menguadas, reitérase, como consecuencia del conflicto armado.

En suma: las precedentes demostraciones permiten concluir que los solicitantes no solo ostentan la condición de víctimas sino que justamente, y con ocasión de los narrados sucesos que, desde luego, comportan el rigor para comprenderlos dentro del marco del injusto conflicto armado, se vieron privados materialmente del fondo del

---

<sup>90</sup> *Íb. Récord: 00.15.58.*

<sup>91</sup> *Fl. 1010. Cdn. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.25.31.*

que se exige restitución. Por supuesto que, ya se vio, a raíz del asesinato de su esposo y de sus hijos por grupos al margen de la ley, se desencadenó la venta del predio, a bajo precio además. Lo que traduce que se le quitó injustamente la posibilidad de ejercer a plenitud los actos de administración, uso y goce que cualquier propietario tendría respecto de lo suyo.

Lo que torna más que suficiente para conceder el invocado derecho a la restitución sin que para ello deba aplicarse el Tribunal a verificar esas otras circunstancias concernientes con las acusadas “amenazas” del opositor o su eventual pertenencia o colaboración con grupos armados ilegales o su posible participación en los hechos que llevaron a la muerte de ÁNGEL VARGAS GARCÍA y ÁNGEL VARGAS GUTIÉRREZ, como tampoco, y por eso mismo, si más bien se trataban de imputaciones sin fundamento o que no concordaban con la realidad, como lo afirmó el acusado. Baste con decir que aparece en claro que tanto solicitantes<sup>92</sup> como opositor<sup>93</sup>, formularon las correspondientes denuncias penales en las que pusieron en discusión esas mismas circunstancias y cuyo trámite aún no ha acabado por lo que es a las autoridades penales a las que compete dilucidar esos aspectos.

Cuanto enseguida importa definir es la medida de reparación que corresponde a los peticionarios, esto es, si procede la restitución material y jurídica del predio o la eventual restitución por equivalencia o económica atendiendo las singularidades del caso, en uno y otro caso, obviamente, emitiendo igualmente todas las órdenes concernientes con la asistencia y atención que amerita su condición de víctimas.

Para propósitos semejantes, importa relieves varias cosas: de un lado, que por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional<sup>94</sup>, existen unas claras reglas

---

<sup>92</sup> Fl. 153 Cdn. 1 PRINCIPAL.

<sup>93</sup> Fl. 695 Cdn. 4 PRINCIPAL.

<sup>94</sup> “De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral se pueden concluir las siguientes reglas:

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

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

de preeminencia en torno de la manera de conceder las medidas reparatorias que reflejan que la restitución material y jurídica es principal y preferente<sup>95</sup> mientras que las demás (compensación por inmueble equivalente<sup>96</sup> o en dinero), suceden sólo excepcionalmente y en tanto que, además, no haya cómo disponer la primera. En fin: que éstas son apenas subsidiarias y si se quiere, hasta residuales de aquella conforme lo refleja con precisión el artículo 97 de la Ley 1448.

Mas como esas causas que se regulan en la recién mentada disposición, tal cual se tiene hace rato esclarecido, comportan un carácter meramente enunciativo, impónese recordar una vez más, que tienen cabida en cualquier otro supuesto que de un modo u otro implique imposibilidad de restitución material o jurídica, lo que por demás resulta anejo con el sentido de la Ley y con el derecho fundamental que se quiere proteger. De suerte que basta entonces con que aparezca claramente determinada una particular circunstancia que signifique la comentada imposibilidad, para que se disponga la compensación equivalente<sup>97</sup> o en últimas, la económica<sup>98</sup> en aras de salvaguardar a la víctima según las particulares circunstancias de cada caso. Pues que en últimas de eso trata la concepción de “transformadora”, que no meramente “retributiva” que tiene la justicia transicional.

En este orden de ideas, y teniendo muy en consideración que la concesión o no de una medida compensatoria alternativa no pende exclusivamente del solo querer del beneficiario (lo que es distinto

---

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

*“(...)”*

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

<sup>95</sup> Ley 1448 de 2011. Art. 73, Núm. 1 *“(...) La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas”*

<sup>96</sup> Inc. 5º art. 72 Ley 1448 de 2011.

<sup>97</sup> Según lo previene el artículo 36 del Decreto 4829 de 2011, el concepto de “equivalencia” debe entenderse como *“(...) igualdad en el valor, estimación, potencia o eficacia de dos o más cosas”* previniéndose allí mismo que la “compensación en especie” se corresponde con *“(...) la entrega de un bien distinto a dinero, que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega a los restituidos, en las circunstancias previstas por la Ley y reglamentadas en el presente decreto”. Por otro lado, “La compensación por equivalencia económica se refiere a la entrega de un predio, urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente” (art. 38)*

<sup>98</sup> *“(...) Cuando no sea posible realizar las compensaciones por equivalencias medioambientales o económicas, se realizará el pago en efectivo, siguiendo los parámetros en función de los avalúos estipulados en la reglamentación y los manuales técnicos que expida la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (...)” (Inc. Final, art. 38 Dec. 4829 de 2011)*

a que deba tenerse en consideración su participación y voluntariedad<sup>99</sup>) por aquello de que el derecho a la restitución tiene lugar sea que ocurra o no el retorno<sup>100</sup>, con todo y ello existen sí algunas singulares circunstancias que no cabe aquí pasar por desapercibidas y que autorizan disponer para este caso la restitución en equivalencia, esto es “(...) acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado”<sup>101</sup>.

En efecto: la notoriedad de los hechos de violencia que aún ahora alteran el orden público de Tibú, sobre todo en el área rural, enseñan de suyo que no resulta pertinente la restitución material del predio, en tanto el retorno y la permanencia de los solicitantes no podrían sucederse en condiciones de seguridad. Naturalmente que es de público conocimiento que el señalado municipio, que históricamente ha sido golpeado por el conflicto armado, en la actualidad continúa afectado por la violencia permanente y la inestabilidad social generada por la presencia de grupos armados al margen de la ley, los cuales mantienen el dominio territorial de algunos sectores afectando tanto a la población civil como a los miembros de la fuerza pública.

Baste para comprobarlo que por cuenta de las autoridades municipales se expidió en el mes de marzo de 2017, el Decreto 030 “por medio del cual se adoptan medidas transitorias con el fin de salvaguardar la tranquilidad ciudadana y el orden público” cuya promulgación tuvo como fundamento el análisis realizado en la reunión del Consejo de Seguridad en el cual se indicó la necesidad de adoptar medidas tendientes a garantizar la seguridad, la tranquilidad y la convivencia ciudadana.

Asimismo, quizás sirva para ejemplificar lo delicado de la situación mencionar que el ordenado trabajo de caracterización

---

<sup>99</sup> En el artículo 4 de la Ley 1448 de 2011 se regula el principio de la “Dignidad”, que en cuanto aquí interesa ahora destacar, impone como criterio orientador, entre otros varios, el de “(...) participación (de la víctima) en las decisiones que la afecten (...)”. A ese mismo objetivo apuntan los numerales 4 y 7 del artículo 73 e incluso, el Canon “Décimo” de los Principios “Pinheiro”, adoptados por el Consejo Económico y Social de la ONU (Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas de la ONU) que hacen parte del ordenamiento por aplicación del bloque de constitucionalidad “en sentido lato”, tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007.

<sup>100</sup> Así lo señala expresamente el principio de “independencia” a que alude el numeral 2 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>101</sup> Inc. 5º art. 72 Ley 1448 de 2011.



ordenado respecto del opositor<sup>102</sup>, no fue posible realizarlo oportunamente justo en razón de la situación de orden público en la zona. Así se infiere de la comunicación que enviare al Tribunal el Director Territorial de la Unidad<sup>103</sup> en el que da cuenta que por sugerencia de la fuerza pública, no era aconsejable ni pertinente realizar ese tipo de actividades en la zona rural de Tibú<sup>104</sup>.

Como tampoco podría dejarse a un lado que el opositor aparece como propietario de varios fundos que rodean el predio a restituir<sup>105</sup> y asimismo, que las relaciones entre los reclamantes y éste no son las mejores conforme puede verse de las distintas intervenciones en el proceso e incluso del solo hecho de las mutuas denuncias de las que se hizo mención.

Por modo que ante un dificultoso horizonte como ese, ciertamente constituiría todo un despropósito disponer la restitución material y jurídica, con todas las adehalas y beneficios que trae consigo, si ella apunta con particular mira a permitir que la víctima que sufrió despojo pueda retornar para, de verdad, rehacer su vida, muy flaco favor se le haría a los solicitantes cuando, dadas las singulares aristas que reviste este particular caso, esas expectativas casi que de seguro serían infecundas y de entrada resultarían malhadadas por las palpables dificultades que sobrevendrían con ese experimento de acoplarles nuevamente en semejante ambiente de zozobra pues, justo por todo eso, las condiciones del retorno no serían precisamente las más adecuadas. No se trataría así de una medida que encerrase ese designio transformador que propone la justicia transicional y ello solo significaría, en inadmisibles afrenta, someterle a un trato indigno en contravía de ese principio rector que recoge la Ley 1448<sup>106</sup>. Por respeto frente a sus personales situaciones; mayormente las de ahora.

---

<sup>102</sup> Fl. 9 Cdo. del Tribunal.

<sup>103</sup> Fls. 19 y 34 Íb.

<sup>104</sup> Fl. 20 Íb.

<sup>105</sup> Fls. 16 y 17 Íb.

<sup>106</sup> "ARTÍCULO 4°. DIGNIDAD. El fundamento axiológico de los derechos a la verdad, la justicia y la reparación, es el respeto a la integridad y a la honra de las víctimas. Las víctimas serán tratadas con consideración y respeto, participarán en las decisiones que las afecten, para lo cual contarán con información, asesoría y acompañamiento necesario y obtendrán la tutela efectiva de sus derechos en virtud del mandato constitucional, deber positivo y principio de la dignidad.

"El Estado se compromete a adelantar prioritariamente acciones encaminadas al fortalecimiento de la autonomía de las víctimas para que las medidas de atención, asistencia y reparación establecidas en la presente ley, contribuyan a recuperarlas como ciudadanos en ejercicio pleno de sus derechos y deberes".

Todo lo cual explica con suficiencia que deba proceder aquí la restitución por equivalencia que fue en subsidio reclamada<sup>107</sup>, precisamente porque ese medio alternativo de reparación tiene cabida, entre otros supuestos, cuando “(...) la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia (...)” (lit c) art. 97 Ley 1448 de 2011.). Téngase en cuenta que según lo ha explayado en repetidas ocasiones la H. Corte Constitucional, conceptos tales como el de “vida”, se corresponde con una omnicomprendiva noción que lejos está de contraerse con un aspecto puramente fisiológico; pues que “(...) la Carta Política garantiza a los colombianos el derecho a gozar de una vida digna, lo cual comprende un ámbito de la existencia más amplio que el físico” (Sent. T-760 de 31 de julio de 2008).

Con esas previas precisiones, y convenido que la restitución por equivalencia se enseña como la más prudente manera de reparar a la víctima, debe entonces titularse y entregarse a la solicitante y su familia, en las condiciones establecidas en Ley 1448 de 2011<sup>108</sup>, previa aquiescencia suya, un inmueble de similares características o mejores condiciones del que otrora fuere despojado atendiendo para el efecto las reglas de equivalencia establecidas para ese efecto en el Decreto 4829 de 2011. Titulación que deberá suceder con arreglo a lo que señalan el parágrafo 4º del artículo 91 y el artículo 118 de la misma Ley 1448, esto es, bajo el entendido que, de no haber fallecido ÁNGEL MARÍA - quien otrora figuraba como dueño- la prosperidad de la petición hubiere implicado -en esa hipótesis- que la propiedad se concediere no solo a favor suyo (de Ángel María) sino también de JUANA RODRÍGUEZ, pues que la Ley manda que “(...) la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos (...)”. Empero, ante el asesinato de su esposo, no se hace menester mayores averiguaciones para concluir que ese dominio “conjunto” entre ambos cónyuges que se dispone en dichas normas, en este caso, debe favorecer en un 50% a JUANA y el porcentaje restante

<sup>107</sup> Fl. 23 Vto. Cdn. 1 PRINCIPAL.

<sup>108</sup> “ARTÍCULO 118. TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD Y RESTITUCIÓN DE DERECHOS. En desarrollo de las disposiciones contenidas en este capítulo, en todos los casos en que el demandante y su cónyuge, o compañero o compañera permanente, hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama, el juez o magistrado en la sentencia ordenará que la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos (...) aun cuando el cónyuge o compañero o compañera permanente no hubiera comparecido al proceso”.

a la comunidad universal formada entre todos los que tengan vocación hereditaria respecto de aquél.

Casi sobra decir que lo concerniente con proyectos productivos, eventuales subsidios para construcción y/o mejoramiento de vivienda o para adecuación de terrenos y demás, penderán de las condiciones del predio dado en equivalencia. Por modo que las dichas órdenes se emitirán sólo cuanto se entregue el mentado predio.

De otro lado, por la manera en que acaeció el abandono del bien y la negociación que se hizo sobre el mismo, se impone el aniquilamiento de todos y cada uno de los actos ocurridos a partir de ese contrato por el que los reclamantes prometieron vender el inmueble a ALÍRIMO PATIÑO VALERO e incluso, la anulación parcial del pacto denominado “PROMESA FORMAL DE COMPRA-VENTA”, por el que el mismo opositor adquiriría “los derechos y acciones” que correspondieran a YEFERSON FABIÁN GARCÍA ALBARRACÍN, eso sí, solo en cuanto toca con el predio de que aquí se trata. Del mismo modo se debe ordenar la cancelación registral de todos los demás actos, gravámenes y cautelas que, desde la primera de esas promesas, hubieren afectado el inmueble que se ordena aquí entregar.

Igualmente se dispondrá lo concerniente con las medidas de asistencia y atención de las cuales son titulares los reclamantes, particularmente JUANA RODRÍGUEZ, toda vez que se trata de mujer, además, adulta mayor y por si fuere poco, víctima de desplazamiento y despojo forzado, por lo que a su favor se deben dispensar las medidas preferentes que autoriza su condición.

Ahora bien: la ordenada restitución por equivalente supone asimismo dar cumplimiento al literal k) del artículo 91 de Ley 1448 de 1991, esto es, que los solicitantes, en tanto titulares del derecho sobre el predio, transfiriesen su propiedad al Fondo de la Unidad de Tierras para los efectos previstos en la Ley. En relación con este aspecto, bueno es tener en consideración que aunque en un comienzo el dominio del reclamado predio quedó radicado en JUANA RODRÍGUEZ, ANA BENILDA VARGAS RODRÍGUEZ y CARLOS JULIO VARGAS RODRÍGUEZ, conforme se dispusiere en la Escritura Pública N° 278 de

28 de diciembre de 2002 otorgada ante la Notaria Única de Tibú<sup>109</sup>, contentiva de la adjudicación y partición respecto de la sucesión de ÁNGEL MARÍA VARGAS GARCÍA y que fuera registrada en la anotación N° 2 del folio de matrícula inmobiliaria N° 260-125941<sup>110</sup>, no es menos palmario que el Juzgado Cuarto de Familia de Cúcuta, dentro del proceso de petición de herencia iniciado por el entonces menor YEFERSON FABIÁN VARGAS ALBARRACÍN, y en sentencia de 28 de agosto de 2012<sup>111</sup>, entre otras cosas dispuso dejar sin efectos el señalando trabajo de partición y adjudicación, disponiendo, consecencialmente, que de ello se diere noticia al Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad, “(...) *para que tomen nota (...)*”; orden esa que, sin embargo, no aparece inscrita por cuanto en el certificado correspondiente con el predio de marras, y desde el mes de mayo de 2005, se había registrado la medida cautelar dispuesta mediante Oficio N° 040 de 9 de julio de 2002 por la que la Gobernación de Norte de Santander ordenó a los Registradores “(...) *ABSTENERSE DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACION O TRANSFERENCIA A CUALQUIER TITULO DE BIENES RURALES (...)*” con fundamento en lo previsto en el numeral 2 del Decreto 2007 de 2001<sup>112</sup>.

Traduce que en condiciones tales, y muy a pesar de que no fuere inscrita, la partición quedó sin efectos a partir de la sentencia del Juzgado de Familia. Lo que a su turno implica que la propiedad del fundo quedó ilíquida respecto de todos quienes tuvieron vocación heredar de ÁNGEL MARÍA, vale decir, los aquí solicitantes (incluyendo a YEFERSON) y los herederos incluso indeterminados, todos los cuales, por eso mismo, serían los obligados a transferir el predio a la Unidad.

Sin embargo, como ese derecho de dominio aún no aparece radicado o más bien adjudicado en particular a cada uno de ellos en la cuota que les corresponde -desde luego que la sucesión respectiva no ha sido liquidada- sin perjuicio de que ella suceda y atendiendo que la falta del mentado trámite no puede ser obstáculo para el propósito

---

<sup>109</sup> Ffs. 304 a 315. Cdno. 2 PRINCIPAL.

<sup>110</sup> Fl. 291 Íb.

<sup>111</sup> Ffs. 453 a 463 Cdno. 3 PRINCIPAL.

<sup>112</sup> “Por el cual se reglamenta parcialmente los artículos 7°, 17 y 19 de la Ley 387 de 1997, en lo relativo a la oportuna atención a la población rural desplazada por la violencia, en el marco del retorno voluntario a su lugar de origen o de su reasentamiento en otro lugar y se adoptan medidas tendientes a prevenir esta situación”.

dispuesto con la Ley, se dispondrá que en el entretanto, y sin menester de trámites adicionales, la correspondiente oficina de registro de una vez inscriba la propiedad del predio a nombre del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, dando cumplimiento a lo normado en el literal k) del artículo 91 de la Ley. Por pura simplicidad como presteza.

Dilucidado el derecho que asiste a los reclamantes, cuanto queda es verificar las defensas del opositor; mismas que vienen edificadas, amén del frustrado ensayo de desvirtuar la condición de víctimas de los solicitantes, en que no participó de los alegados hechos victimizantes como sobre todo en que se trata de un adquirente de “buena fe exenta de culpa”.

Pues bien: como los fenómenos del despojo y abandono de las tierras provocados por cualesquiera de los sucesos que pueden ubicarse dentro de un contexto de “conflicto armado”, no solo difícilmente pueden encuadrarse dentro de una situación de “Normalidad” -lo que dicho de paso justifica en buena medida el tratamiento especial y favorable que se le otorga a la víctima del desplazamiento-, casi que es de puro sentido común exigirle a quien se arriesga a negociar un bien en escenarios semejantes, que multiplique entonces sus precauciones.

De allí que para estos casos, como en esencia se trata de precaver que so pretexto de la mera apariencia de la “legalidad”, de pronto alguien resulte aprovechándose de las circunstancias de debilidad ajenas, no es suficiente con la simple demostración de que alguien se hizo con la propiedad u otro derecho respecto de un bien inmueble, cual se haría comúnmente en su tráfico ordinario y normal, esto es, verificando acaso, y nada más, lo registrado en los asientos públicos que reflejan el estado de la propiedad. No es solo eso.

Tampoco basta con que el adquirente apenas se enfile a invocar esa presunción legal y hasta constitucional de “buena fe” o lo que es igual, abroquelarse en que no fue de “mala fe”; desde luego que poco le sirve aquí con decir que negoció con la “convicción” o “creencia” o “pensamiento” de estar actuando correctamente o bajo el amparo de

esas circunstancias que tocan con esa noción puramente “moral” de la buena fe y alusivas con la “conciencia” del contratante (buena fe subjetiva). Es mucho más.

Pues que se le exige que pruebe, de manera contundente además -por cualquiera de los medios autorizados por la Ley- esa conducta positiva y externa (denominada también “buena fe objetiva”) que deje ver su actuar estuvo de veras signado por la diligencia y la precaución al punto de hacer creer, fundadamente, que fue vivamente escrupuloso al efecto de cerciorarse sobre la real situación que por entonces acontecía respecto del inmueble y que, a pesar de semejante aplicación, dedicación y precaución, no pudo sin embargo percibir o advertir alguna irregularidad que acaso pudiese afectar la legitimidad del negocio o lo que es igual, que nunca estuvo en condiciones de conocer o suponer qué había pasado antes con ese predio, lo que se logra demostrando la realización de gestiones de aquellas que aconseja la prudencia; mismas con las que actuaría cualquier persona sensata en un entorno más o menos similar<sup>113</sup>. En fin: que, de ese modo, se soslaye cualquier mácula que pueda recaer sobre su correcto comportamiento o como lo explicase con suficiencia la H. Corte Constitucional, la buena fe aquí requerida se “(...) acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”<sup>114</sup>.

A fin de cuentas, el opositor corre aquí con esa “carga de diligencia” que no resulta extraña en el derecho si por ejemplo se trae a cuento lo que indica el artículo 1604 del Código Civil cual exige que “(...) la prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo (...)”

---

<sup>113</sup> En ese sentido, viene refiriendo la H. Corte Constitucional que “Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa” (Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 2003 Magistrado Ponente: Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO reiterada en la Sentencia C-795 de 2015, Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO).

<sup>114</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-820 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.

y que es emanación particular de esa regla concreta de justicia que impide conceder amparo a quien por descuido o negligencia no advirtió lo que con mediana prudencia hubiere podido prever o averiguar como tampoco a quien procede con intenciones protervas venidas del engaño.

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

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

Porque en vez de aplicarse a comprobar qué previas gestiones de indagación y comprobación adelantó con miras a despejar y prevenir desde entonces y a futuro cualquier eventual sombra o inconveniente frente al negocio realizado, a duras penas le pareció bastante con atenerse a lo que reflejaban los títulos de dominio; por supuesto que se enderezó a relieves solamente aquello de la “legalidad” de la negociación y nada más, creyendo erróneamente que de tan tibia manera colmaba su carga probatoria en este especial proceso. Lo que no era suficiente según quedó visto. Exigencia que incluso en este caso tornaba algo más rigurosa pues no podía él desconocer la situación de violencia rondante por esa época y que antes bien reconoció<sup>115</sup>, por supuesto que ya llevaba en la zona varios años, como tampoco, mucho menos, mostrarse ajeno a esas particulares situaciones que tuvieron que padecer los aquí solicitantes pues no solo había trabajado con ÁNGEL VARGAS GARCÍA, esposo y padre de éstos, a quien incluso le había comprado en 1990<sup>116</sup> un terreno que otrora hacía parte del mismo fundo que ahora se pide en restitución sino que su sola condición de vecino y conocido le permitía enterarse de primera mano de su cruento asesinato y el de sus hijos; circunstancias que, sin embargo, no hicieron mella en

---

<sup>115</sup> “(...) cuando yo llegué no; había rumores (...) que iba a venir guerrilla y que iba a venir guerrilla. Al poco tiempo llegaron la guerrilla, llegó la guerrilla, en el año más o menos del noventa y seis, noventa y siete, había guerrilla. Tabá’ el grupo de las FARC; tabá’ los elenos, el EPL y por ahí en el noventa y ocho fue que llegaron los señores de las autodefensas; de ahí fue donde se formó más el problema de la violencia porque ya hubieron más muertos (...) desplazamientos (...)” (Fl. 1003. Cdo. PRUEBAS DE OFICIO 5. Récord: 00.52.23).

<sup>116</sup> Fls. 230 a 232 Cdo. 2 PRINCIPAL.

su intención de comprar sino que, antes bien, acaso las tuvo muy en cuenta para azuzar y lograr la celebración del pacto.

Conjunción de situaciones que no dejan verle con esa ubérrima buena fe que en el punto es exigida. Sencillamente porque, si a sabiendas de tan espinosas referencias, se aventuró a negociar el predio sin más ni mayores precauciones, eso solo lo dejó sometido a esas contingencias propias que son más el resultado de su propia indolencia y porfía.

Lo que en buenas cuentas enseña que el opositor no se condujo con esa especial precaución y debida prevención sobre las circunstancias que circundaban la negociación del predio en el que aquél mostró interés que ha querido aquí despuntarse.

Ahora bien: es verdad que las reglas jurídicas que rozan con la carga probatoria que incumbe al opositor, quizás pueden no concernir exactamente con la situación que entonces las inspiró. Desde luego que la Ley 1448 de 2011 apenas si se ocupó de regular como válida defensa del opositor que demostrare haber obrado con buen fe exenta de culpa, acaso, bajo el entendido que quienes saldrían a mostrar reparo frente a las solicitudes de restitución de tierras serían no más que los propiciadores del despojo o sus testaferros o quienes vieron oportunidad de sacar provecho de desventuras ajenas, se dejó de lado que no en pocas veces quienes terminaron en esos terrenos, no se correspondían propiamente con ese tipo de personas. Sin embargo, la realidad mostró que muchas de ellas eran también víctimas del conflicto y otras se encontraban en paupérrimas condiciones de vulnerabilidad (incluso, hasta en condiciones más graves que las del propio reclamante).

Por eso mismo, porque no podría mostrarse indiferencia ante tan indigna realidad, a partir primeramente de algunas decisiones de los propios Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras, tanto implícitas como explícitas, como luego de la misma Corte Constitucional, se llegó al convencimiento que era indispensable que la situación supusiera algún distingo, justamente para soslayar que, so pretexto de brindar especial protección a las víctimas solicitantes del conflicto, de



contragolpe se terminaren afectando injustamente los derechos de quienes no tendrían porqué resistir tan nefastas consecuencias<sup>117</sup>.

Por modo que se impuso desde entonces la necesidad de analizar con especial atención la situación procesal del opositor en este linaje de asuntos -así y todo no hubiere logrado demostrar esa buena fe exenta de culpa- en aras de no vulnerar injustamente sus derechos en los eventos en que se tratare de personas que, sin ser propiciadores del despojo o desplazamiento o haberse aprovechado de él, sobrellevaren particulares condiciones de vulnerabilidad<sup>118</sup> (que por eso mismo merecen especial protección constitucional) y en tanto que, además, no tuvieran otro lugar en cuál vivir y/o derivare del fundo mismo su único sustento<sup>119</sup>. En situaciones tales, la comentada regla probatoria del artículo 88 de la Ley 1448, debe ceder bien para flexibilizarse o inaplicarse según fuere el particular caso, atendiendo para ese efecto las precisiones que se acotasen en la indicada Sentencia C-330 de 2016<sup>120</sup>.

Quedó así establecido, entonces, que los “segundos ocupantes”<sup>121</sup> que ameritan esa singular protección son aquellos que

---

<sup>117</sup> Principio 17.3 (Principios Pinheiro) “En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo (...)”.

<sup>118</sup> Los “Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas”, adoptados por el Consejo Económico y Social de la ONU, mejor conocidos como los principios “PINHEIRO”, y que constituyen en buena parte el marco referencia/ para las políticas de restitución de predios desposeídos por cuenta de los conflictos armados, establecen la necesidad de adoptar una serie de medidas a favor de los “segundos ocupantes” en orden a evitar convertirlos en nuevas víctimas (Principio 17). Dichos principios hacen parte del ordenamiento interno mediante el bloque de constitucionalidad “en sentido lato”, tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007.

<sup>119</sup> “(...) que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio” (Sent. C-330 de 2016).

<sup>120</sup> “Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo (...) No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple todas las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta” (Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA).

<sup>121</sup> “Los Principios Pinheiro” se ocupan de este fenómeno partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retorno. En efecto, la ocupación secundaria a gran escala ha impedido en el pasado el éxito de los esfuerzos de retorno en Azerbaiyán, Armenia, Ruanda, Bufan, Bosnia Herzegovina, Croacia, Georgia, Kósovo y otros

*“(...) habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio”<sup>122</sup>.*

Lo que luego reafirmó señalando, en el Auto 373 de 2016<sup>123</sup>, que calificación como esa invita por igual a determinar: *“(a) si participaron o no voluntariamente en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado; (b) la relación jurídica y fáctica que guardan con el predio (es necesario establecer si habitan o derivan del bien sus medios de subsistencia); y (c) las medidas de asistencia y atención que son adecuadas y proporcionales para enfrentar la situación de vulnerabilidad que surge de la pérdida del predio restituido, en materia de las garantías para el acceso - temporal y permanente-, a vivienda, tierras y generación de ingresos”, explicando más adelante y en la misma providencia, que la conclusión en torno de si una determinada persona ostenta esa condición penderá decididamente de que se logre demostrar esa “(...) relación específica que el segundo ocupante guarda con el predio restituido, ya sea habitándolo o derivando del mismo sus medios de subsistencia, y a las necesidades insatisfechas que se pueden ver involucradas con su pérdida. La ‘relación’ segundo ocupante-predio restituido-necesidades insatisfechas es, por lo tanto, el resorte que debe guiar las decisiones de los jueces de restitución para definir las medidas de asistencia y atención que pueden ser adecuadas para proteger a esa población”.*

Trátase de presupuestos concurrentes, cual significa que deben reunirse todos para obtener el derecho que de tan singular manera se prodiga.

Pues bien: en aras justamente de establecer si la situación del opositor ameritaba el invocado reconocimiento, se aplicó el Tribunal

---

*lugares. La posesión no autorizada de viviendas y patrimonio es frecuente tras los conflictos armados. Si bien determinados casos de ocupación secundaria han de ser a todas luces revocados (sobre todo si la ocupación en cuestión ha servido como instrumento de limpieza étnica en el marco de un conflicto de este tipo, o si es fruto del oportunismo, la discriminación, el fraude o la corrupción), no hay que olvidar la necesidad de proteger a los ocupantes secundarios frente a la indigencia así como frente a desalojos injustificados u otras posibles violaciones de derechos humanos (...)* (Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los ‘Principios Pinheiro’. Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos).

<sup>122</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA.

<sup>123</sup> Ídem. Auto de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

al recaudo de algunas pruebas, entre otras, que la Unidad presentare un informe de caracterización que brindara luces en torno del asunto; mismo que, dicho sea de paso, en ningún caso puede ser necesariamente vinculante desde que, por una parte, y cual dijere en su momento la H. Corte Constitucional, si bien “(...) *constituyen insumos relevantes (...)*”, de todos modos “(...) *pueden ser acogidos o rechazados por los funcionarios judiciales, en el marco de su competencia (...)*” amén que entre otras varias razones, en veces esas apreciaciones vienen mayormente soportadas en las solas manifestaciones de quienes resultan ser directos interesados en obtener beneficio lo que, por sí solo, quizás termine afectando la fidelidad de la información. Significa que la valoración de informes tales siempre queda sujeta, en cualquier caso, al mayor o menor grado de certeza que de allí se obtenga sin perjuicio del análisis de otros elementos probatorios obrantes en el proceso como de otras circunstancias de cuya averiguación se obtenga certeza para establecer esa calificación judicial de “vulnerabilidad”.

Con esas previas previsiones y advertencias, se aplica entonces el Tribunal a auscultar la singular situación de quien funge aquí como opositor.

En ese sentido, a partir del informe de caracterización aportado a los autos, se logró establecer, entre otros varios aspectos, que el opositor cuenta con “(...) *63 años de edad, se encuentra separado, con nivel de escolaridad primaria incompleta (2º), no cotiza pensión, no se encuentra vinculado al sistema, tipología familiar uniprental (sic) (...)*”<sup>124</sup>; que no aparece reportado como “víctima” del conflicto; que sus ingresos económicos mensuales provienen “(...) *principalmente por arriendos (...)*”<sup>125</sup> de los que percibe la suma de \$5.600.000.00 así como también que por otras actividades recibe un monto de \$3.600.000.00, en tanto que sus egresos son del orden de \$2.115.000.00 “(...) *por sostenimiento del hogar (...)*”<sup>126</sup> y de \$3.973.333.00 por obligaciones financieras. Asimismo, que “(...) *no habita en el predio, sin embargo 42 hectáreas se encuentran en arriendo para el cultivo de arroz por el que recibe \$400.000 por hectárea semestralmente y 2 hectáreas de palma propia (...)*”<sup>127</sup> señalándose

---

<sup>124</sup> Fl. 21. Cdo. del Tribunal. C 94899.pdf, p. 11.

<sup>125</sup> Íb. P. 12.

<sup>126</sup> Íb.

<sup>127</sup> Fl. 21. Cdo. del Tribunal. C 94899.pdf, p. 14 a 15.

en todo caso que sus actividades económicas “(...) Si se desarrollan en relación con el predio solicitado, al cuidado, arriendo y trabajo de la parcela explotada (...) se dedica a la (...) preparación de cultivos para cosechas y cultivo de palma. Así mismo posee otro predio de 90 hectáreas del cual 30 hectáreas se encuentran en arriendo para el cultivo de arroz, así mismo posee un tractor agrícola (...)”<sup>128</sup> -mismo que al parecer fue el que hizo parte de esa negociación- y de igual forma, que “(...) solamente para el círculo registral de Cúcuta, que el señor ALIRIMO PATIÑO VALERO en la actualidad figura como propietario de cinco (5) predios distintos al reclamado en restitución donde ejerce una relación de posesión (...)”<sup>129</sup>. Finalmente, que el hogar del opositor “(...) No se encuentra en condiciones de pobreza multidimensional, dado que presenta privación de 4 de las variables: ‘bajo logro educativo’, ‘empleo informal’ (Al menos un PEA no cotiza a pensión), ‘aseguramiento en salud’ (Al menos un integrante no se encuentra afiliado a salud), ‘acceso a fuente de agua mejorada’ (toman agua de pozo, lluvia, manantial, etc) (...)”<sup>130</sup>.

En el asunto de que aquí se trata, habría que decir que el señalado informe deja ver con suficiente claridad que, a pesar de su edad e incluso del hecho de que -en parte- depende económicamente de la explotación del predio, de todos modos sus ingresos no provienen solo de allí. Itérase que reconocimiento semejante únicamente tiene cabida en tanto se trate de persona vulnerable que, además, resida en el inmueble objeto de restitución o por lo menos devengue de allí su mínimo vital. Lo que es no es del caso conforme acaba de verse. Lo que termina comprobándose con el informe de la Superintendencia de Notariado y Registro que da cuenta de los bienes que figuran a su nombre, varios de los cuales se encuentran alrededor del predio que adquiriese de manos de los solicitantes. En fin: que para los concretos efectos del punto en discusión, no cabe verle como persona “vulnerable” y por ahí derecho, y por lo mismo, tampoco como “ocupante secundario” que tuviere derecho a medidas de reparación.

Y aún menos, por sobre todo, si se repara que para conferirle esa especial cualidad, se reclama no solamente la prueba clara de ese estado de vulnerabilidad cuanto que, adicionalmente, la

---

<sup>128</sup> Íb. P. 12.

<sup>129</sup> Fl. 21. Cdn. del Tribunal. C 94899.pdf, p. 17.

<sup>130</sup> Íb. P. 13.

convicción de que “(...) *no tuvieron ninguna relación, ni tomaron provecho del despojo (...)*”<sup>131</sup>. Singularidad esa que invita ineludiblemente a rememorar las condiciones en que ALÍRIMO se hizo con el predio a propósito que, ya se dijo, la negociación la hizo no obstante estar enterado de lo que había ocurrido con los familiares de los solicitantes como también habría que tener en consideración esas circunstancias de conveniencia pactadas de las que atrás se hizo alusión. Conductas que de suyo descartan que quepa menguar a su favor el severo rigor probatorio de la buena fe pues a partir de ellas se desdibuja que hubiere procedido de la manera más apropiada y proporcionada cuando más bien reflejan todo lo contrario.

En consecuencia, no habrá lugar a reconocer a favor suyo compensación alguna; tanto porque no colmó la requerida prueba de la buena fe exenta de culpa como porque tampoco se encuentra en las condiciones que autorizaría tenerle como segundo ocupante.

Finalmente, sin perjuicio de las investigaciones penales que ya están en curso, se remitirá copia de todo lo actuado para que las correspondientes autoridades determinen con base en su contenido, la eventual incursión en otros tipos penales que ameriten el inicio de una nueva investigación o si a partir de lo que muestra el expediente, procede acumularse para complementar las diligencias que se encuentran surtiendo su trámite.

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

### **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,

---

<sup>131</sup> Ídem. Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 2016.

**RESUELVE:**

**PRIMERO.- DECLÁRASE** impróspera la OPOSICIÓN formulada por ALÍRIMO PATIÑO VALERO por las razones arriba enunciadas. **NIÉGASELE**, por consecuencia, la condición de opositor de buena fe exenta de culpa como la de ocupante secundario, de conformidad con lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO.- AMPÁRASE** a JUANA RODRÍGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 27.596.581 de Tibú; ANA BENILDA VARGAS RODRÍGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.178.414 de Tibú; NICOLASA VARGAS RODRÍGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.179.303 de Tibú; NAIDÉ VARGAS RODRÍGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 60.434.549 de Tibú; OMAIRA VARGAS RODRÍGUEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 60.397.847 de Cúcuta; CARLOS JULIO VARGAS RODRÍGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.267.878 de Tibú; GERMÁN VARGAS RODRÍGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 88.177.817 de Tibú; ORLANDO VARGAS RODRÍGUEZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 88.026.418 de Tibú y YEFERSON FABIÁN VARGAS ALBARRACÍN, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.090.500.360 de Cúcuta, en su DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS, conforme con las motivaciones que anteceden.

**TERCERO.-** Por consecuencia, **RECONÓCESE** a favor de JUANA RODRÍGUEZ y de la comunidad universal formada entre los herederos del fallecido ÁNGEL MARÍA VARGAS GARCÍA, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía N° 13.265.167 de Tibú-Cúcuta, la **RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA** de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, de conformidad con las motivaciones que anteceden. Por tal virtud, **ORDÉNASE** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS y con cargo a los recursos del GRUPO FONDO de esa misma entidad, que en los diez (10) días siguientes a la notificación de esta sentencia, inicie las actuaciones administrativas que sean de rigor para que en un plazo no mayor de tres (3) meses contados desde esa

misma comunicación, entregue y titule a favor de los aquí solicitantes y en las condiciones arriba explicitadas (50% a favor de JUANA<sup>132</sup> y el porcentaje restante a los herederos de su esposo ÁNGEL MARÍA), previo su asentimiento y brindándoles, si es del caso, el acompañamiento pertinente, un predio de igual o mejores condiciones del que fueron despojados, en el que puedan desarrollar su vida en condiciones dignas; todo ello, de acuerdo con los fundamentos señalados en la parte motiva de esta decisión. Cumplida la señalada entrega, se emitirán las demás órdenes que resulten pertinentes en aras de garantizar la totalidad de los derechos que a favor de las víctimas desplazadas se contemplan en la Ley.

**CUARTO.-** INSCRÍBASE la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria de matrícula inmobiliaria N° 260-125941, para los efectos contemplados en el literal c) del artículo 91 la Ley 1448 de 2011. Ofíciase.

**QUINTO.- DECLÁRASE** que es NULO el convenio denominado “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRA-VENTA”, que fuera celebrado el 29 de junio de 2002 entre JUANA RODRÍGUEZ; ANA BENILDA VARGAS RODRÍGUEZ; NICOLASA VARGAS RODRÍGUEZ; NAIDÉ VARGAS RODRÍGUEZ; OMAIRA VARGAS RODRÍGUEZ; CARLOS JULIO VARGAS RODRÍGUEZ; GERMÁN VARGAS RODRÍGUEZ y ORLANDO VARGAS RODRÍGUEZ, como “PROMETIENTES VENDEDORES” y ALÍRIMO PATIÑO VALERO, como “PROMETIENTE COMPRADOR”, alusivo con el predio de que aquí se trata, con fundamento en las explicaciones señaladas en la parte motiva de esta providencia.

**SEXTO.- DECLÁRASE** asimismo que es PARCIALMENTE NULO el convenio denominado “PROMESA FORMAL DE COMPRA-VENTA”, por el que ALÍRIMO PATIÑO VALERO como “PROMETIENTE COMPRADOR”, y DORIS ALBARRACÍN CALDERÓN, en tanto “PROMETIENTE VENDEDORA” en representación de su entonces menor hijo YEFERSON FABIÁN GARCÍA ALBARRACÍN, por el que aquél prometió comprar y aquella prometió vender “(...) los DERECHOS

---

<sup>132</sup> Art. 118 Ley 1448 de 2011.

Y ACCIONES, que pertenecen al menor YEFERSON FABIAN en el sucesorio de su padre ANGEL MARIA VARGAS GARCIA (RODRIGUEZ) INHERENTES A LOS PREDIOS identificado con las matrículas inmobiliarias No. 260-0125941 predio La Fortuna (...)" y solo en relación con el señalado predio, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

**SÉPTIMO.- CANCELÉNSE** las inscripciones del indicado predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas así como la solicitud de restitución de tierras y las medidas cautelares decretadas por el Juzgado de origen, que pesan sobre el inmueble objeto de este asunto distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-125941 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta y Cédula Catastral N° 00-05-0004-0065-000. Ofíciase.

**OCTAVO.- CANCELÉNSE** asimismo todos los gravámenes, cautelas y demás actos que implicaron afectación de derechos reales respecto del señalado predio y de los que dan cuenta las Escrituras Públicas, Oficios y otros instrumentos que aparezcan inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-125941 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta y Cédula Catastral N° 00-05-0004-0065-000, a partir INCLUSIVE de la Anotación N° 2 del señalado folio. Ofíciase.

**NOVENO.- ORDÉNASE** a los ALCALDES de SAN JOSÉ DE CÚCUTA y de BUCARAMANGA, en cuya jurisdicción territorial se encuentran radicados los solicitantes, para que, por conducto de las correspondientes Secretarías de Salud o la entidad municipal que haga sus veces, incluyan, de manera inmediata a JUANA RODRÍGUEZ; ANA BENILDA VARGAS RODRÍGUEZ; NICOLASA VARGAS RODRÍGUEZ; NAIDÉ VARGAS RODRÍGUEZ; OMAIRA VARGAS RODRÍGUEZ; CARLOS JULIO VARGAS RODRÍGUEZ; GERMÁN VARGAS RODRÍGUEZ; ORLANDO VARGAS RODRÍGUEZ y YEFERSON FABIÁN VARGAS ALBARRACÍN, de las condiciones civiles arriba anotadas, en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, si es que aún no figuran afiliados a dicho sistema bajo el régimen contributivo o subsidiado y en cualquier caso para que



asimismo garanticen integralmente la atención psicosocial que puedan requerir atendiendo sus particulares condiciones personales, singularmente respecto de JUANA RODRÍGUEZ, con ocasión de sus mayores condiciones de vulnerabilidad por edad y género. Ofíciase.

**DÉCIMO.- ORDÉNASE** asimismo tanto a los ALCALDES de SAN JOSÉ DE CÚCUTA y de BUCARAMANGA como al DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que se sirvan coordinar la atención, asistencia y reparación integral que adicionalmente requieran o puedan necesitar ANA BENILDA VARGAS RODRÍGUEZ; NICOLASA VARGAS RODRÍGUEZ; NAIDÉ VARGAS RODRÍGUEZ; OMAIRA VARGAS RODRÍGUEZ; CARLOS JULIO VARGAS RODRÍGUEZ; GERMÁN VARGAS RODRÍGUEZ; ORLANDO VARGAS RODRÍGUEZ; YEFERSON FABIÁN VARGAS ALBARRACÍN y mayormente, respecto de JUANA RODRÍGUEZ, atendiendo sus especiales condiciones de edad, género y vulnerabilidad que ameritan a su favor un trato preferente y diferenciado. Ofíciase.

**DÉCIMO PRIMERO.- ORDÉNASE** a los Directores Regionales de Santander y Norte de Santander del SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE (SENA), que, atendiendo en cualquier caso la expresa voluntad de los aquí solicitantes como sus particulares condiciones personales, inicien las gestiones pertinentes para que un término no mayor de tres (3) meses, les incluya de manera preferente y sin costo alguno, en los programas de formación y capacitación con miras a la generación de empleo. Ofíciase.

**DÉCIMO SEGUNDO.- ORDÉNASE** a la Dirección Nacional de Fiscalías -Grupo de Tierras-, para que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los hechos por los que resultaron víctimas los aquí solicitantes. Ofíciasele remitiendo copia de la solicitud de restitución y sus anexos y los folios que corresponden con este fallo.

**DÉCIMO TERCERO.-** Por Secretaría, y con destino a la Fiscalía General de la Nación, compúlsese copia de todo lo actuado para los efectos señalados en la parte motiva de esta providencia.

**DÉCIMO CUARTO.- ORDÉNASE** al Registrador de Instrumentos Públicos de Cúcuta, que en cumplimiento a lo previsto en el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y con fundamento en las específicas razones señaladas en la parte motiva de esta decisión, INSCRIBA el dominio del bien distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-125941, a nombre del Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS. Ofíciase.

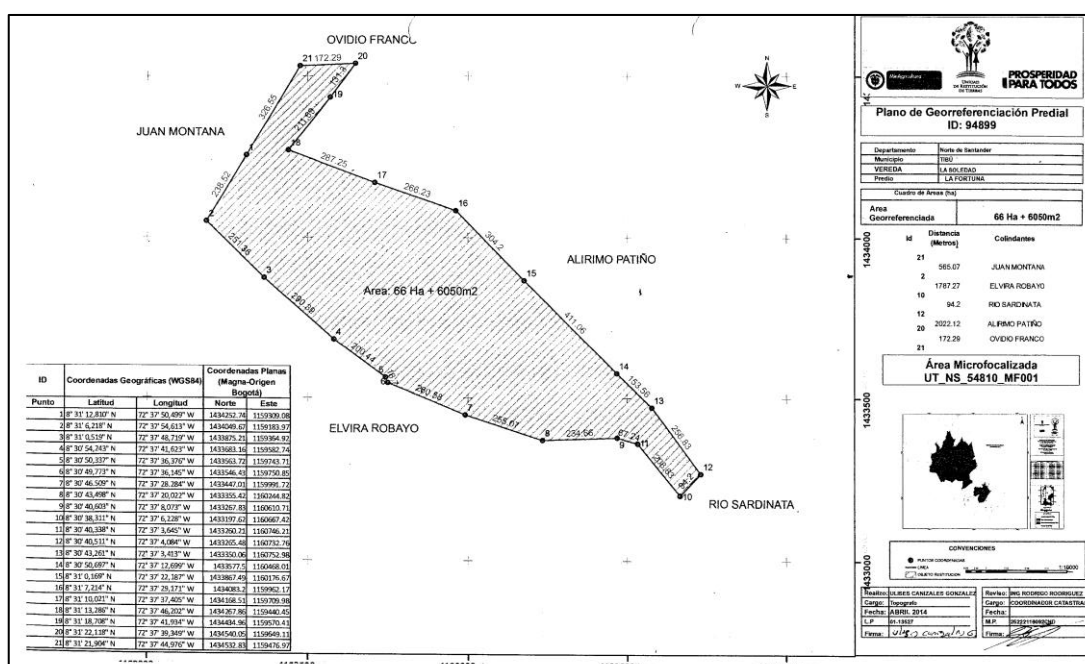
**DÉCIMO QUINTO.- ORDÉNASE** a ALÍRIMO PATIÑO VALERO como a sus causahabientes y/o a toda persona que derive de él su derecho y/o a quien lo ocupe en la actualidad, que dentro del término de tres (3) días contado a partir de la ejecutoria de esta sentencia<sup>133</sup>, restituya a favor del Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, el predio rural denominado “La Fortuna” ubicado en la vereda “La Soledad” del municipio de Tibú (Norte de Santander), el cual presenta un área de 66 hectáreas y 6.050 m<sup>2</sup>, distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 260-125941 y Cédula Catastral N° 00-05-0004-0065-000, el que actualmente se encuentra identificado en las siguientes condiciones:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	1434252.74	1159309.08	8°31'12,810" N	72°37'50,499" W
2	1434049.67	1159183.97	8°31'6,218" N	72°37'54,613" W
3	1433875.21	1159364.92	8°31'0,519" N	72°37'48,719" W
4	1433683.16	1159582.74	8°31'24,251" N	72°37'41,623" W
5	1433563.72	1159743.71	8°30'50,337" N	72°37'36,376" W
6	1433546.43	1159750.85	8°30'49,773" N	72°37'36,145" W
7	1433447.01	1159991.72	8°30'46,509" N	72°37'28,284" W
8	1433355.42	1160244.82	8°30'43,498" N	72°37'20,022" W
9	1433267.83	1160610.71	8°30'40,603" N	72°37'8,073" W
10	1433197.62	1160667.42	8°30'38,311" N	72°37'6,228" W
11	1433260.21	1160746.21	8°30'40,338" N	72°37'3,645" W
12	1433265.48	1160732.76	8°30'40,511" N	72°37'4,084" W
13	1433350.06	1160752.98	8°30'43,261" N	72°37'3,413" W
14	1433577.50	1160468.01	8°30'50,697" N	72°37'12,699" W
15	1433867.49	1160176.67	8°31'0,169" N	72°37'22,187" W
16	1434083.20	1159962.17	8°31'7,214" N	72°37'29,171" W

<sup>133</sup> Art. 100 Ley 1448 de 2011.

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
17	1434168.51	1159709.98	8°31'10,021" N	72°37'37,405" W
18	1434267.86	1159440.45	8°31'13,286" N	72°37'46,202" W
19	1434434.96	1159570.41	8°31'18,708" N	72°37'41,934" W
20	1434540.05	1159649.11	8°31'22,118" N	72°37'39,349" W
21	1434532.83	1159476.97	8°31'21,904" N	72°37'44,976" W

LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO	
NORTE:	Del punto 20 al punto 21 en línea recta en una longitud de 172.29 mts. En dirección nororiente colinda con Ovidio Franco
ORIENTE:	Del punto 20 al punto 12 en línea recta quebrada, pasando por los puntos 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 en una longitud de 94.2 mts. En dirección suroccidente colinda con Alirimo Patiño.
SUR:	Del punto 10 al punto 12 en línea recta en una longitud de 94.2 mts. En dirección suroccidente colinda con el Río Sardinata.
OCIDENTE:	Del punto 10 al punto 2 en línea quebrada, pasando por los puntos 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3 en longitud de 1787.27 mts. En dirección noroccidental colinda con Elvira Robayo. Del punto 2 al punto 21 en línea quebrada, pasando por el punto 1 en una longitud de 565.07 mts. En dirección nororiente colinda con Juan Montaña.



Si el señalado predio no es entregado voluntariamente en el comentado término, **COMISIONASE** para el efecto al Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de San José de Cúcuta (Norte de Santander). Librese oportunamente el correspondiente despacho comisorio.

**DÉCIMO SEXTO.- ÍNSTASE** a los solicitantes para que en el menor tiempo posible, adelanten las gestiones pertinentes en aras de dar estricto cumplimiento a lo ordenado en el numeral SEGUNDO de la parte resolutoria de la sentencia dictada por el Juzgado Cuarto de Familia de esta ciudad, el día 28 de agosto de 2012.

54001312100220160003 01

**DÉCIMO SÉPTIMO.- NIÉGANSE**, en lo no contemplado en los numerales anteriores, todas las demás peticiones elevadas por las partes y terceros.

**DÉCIMO OCTAVO.- SIN COSTAS** en este trámite.

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

Notifíquese y Cúmplase,

*(firma digital)*

**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

Magistrado.

*(firma digital)*

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

Magistrada.

*(firma digital)*

**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA**

Magistrado.