



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

San José de Cúcuta, veinticuatro de agosto de dos mil veintiuno.

**Benjamín de J. Yepes Puerta**

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras  
Solicitantes: Juan Pablo Cabanzo López y otro  
Opositores: Ganadería Isla de Santodomingo S.A. y otros  
Instancia: Única  
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de tierras, sin que fueran desvirtuados por los opositores. No se logró probar la buena fe exenta de culpa.  
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución. No se reconoce compensación. Se ordenan medidas a favor de segundos ocupantes.  
Radicado: 68081312100120170006401  
Providencia: ST N° 18 de 2021

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

**I. ANTECEDENTES**

**1.1. Peticiones.**

**1.1.1.** Se invoca la protección del derecho fundamental a la

restitución de tierras de los herederos **JORGE ENRIQUE CAVANZO OÑATE** (q.e.p.d.)<sup>1</sup> y **JUAN PABLO CABANZO LÓPEZ**<sup>2</sup> respecto de los predios colindantes: Finca La Isla del Edén, Lote Venecia Bengalí, Lote Los Alpes, Varabaton<sup>3</sup>, Lote El Circo, Lote La Palmita y Lote La Providencia, ubicados la vereda Yacaranda, corregimiento Meseta de San Rafael del municipio de Barrancabermeja, departamento de Santander.

**1.1.2.** La adopción de las órdenes judiciales previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y las demás orientadas a establecer medidas de reparación y satisfacción a favor de las víctimas del conflicto armado.

## **1.2. Hechos.**

**1.2.1. JORGE EDUARDO CAVANZO GUIZA**<sup>4</sup> (q.e.p.d.) y **ENYS MERCEDES LÓPEZ CALDERÓN** contrajeron matrimonio, de cuya unión nacieron 4 hijos: **JUAN PABLO, JOSÉ MARTÍN, JORGE ALBERTO y MARÍA JULIANA CAVANZO LÓPEZ**; grupo familiar que se radicó en el municipio de Bucaramanga, donde el progenitor desplegó actividades ganaderas.

**1.2.2.** De una relación extramatrimonial entre **JORGE EDUARDO CAVANZO GUIZA** (q.e.p.d.) y **MIRIAM OÑATE**, nació el señor **JORGE ENRIQUE CAVANZO OÑATE** (q.e.p.d.), quien convivió con el resto de la referida familia.

**1.2.3.** Los señores **JORGE EDUARDO CAVANZO GUIZA** (q.e.p.d.) y **ANTONIO VARGAS TRUJILLO** adquirieron, por partes iguales, los

---

<sup>1</sup> Falleció en el curso del trámite, el día 28 de octubre de 2020 ([Consecutivo N° 69-2 del expediente del Tribunal](#)), en razón de lo cual se reconoció la sucesión procesal en cabeza de su cónyuge AURIS JULIO ASCANIO y sus herederos, mediante auto del 20 de mayo de 2021 ([Consecutivo N° 98 ibidem](#)).

<sup>2</sup> Los nombres se consignan como aparecen en las cédulas de ciudadanía respectivas.

<sup>3</sup> De acuerdo a la información contenida en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria el fundo se denomina "VERABON" mientras que en el Certificado Catastral Nacional figura como "VARABATON"; sin embargo, el Informe Técnico Predial ([Consecutivo 1.1, expediente del Juzgado, págs. 563 a 571](#)) aclaró que de acuerdo al título 0031 del 30 de enero de 1980 adjudicado por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria (INCORA) y que fue soporte para la apertura del FMI el fundo se llama "VARABATON"; circunstancia por la cual se tomó éste y para los efectos de la presente sentencia igualmente se adoptará el mismo.

<sup>4</sup> En algunos certificados de tradición de los inmuebles reclamados aparece como GUIZA, mientras en otros GUISSA.

predios Finca La Isla del Edén, Lote Venecia Bengalí y Lote El Circo, en virtud de compraventa<sup>5</sup> suscrita con **BEATRIZ COVELLI DE PORRAS**. Posteriormente, **ANTONIO** transfirió<sup>6</sup> el 50% que le correspondía en estos a favor de **JORGE**, quedando este como único dueño.

**1.2.4.** El señor **JORGE EDUARDO** (q.e.p.d.) obtuvo la propiedad de otro predio denominado Lote Los Alpes, por compraventa<sup>7</sup> celebrada con **MIGUEL MARÍA ACUÑA MARTÍNEZ**. De igual modo, se procuró el dominio del fundo Varabaton, mediante negocio<sup>8</sup> suscrito con **NEFTALÍ BELTRÁN ARIZA** y el del Lote La Palmita, en virtud de contrato<sup>9</sup> con **LUIS JESÚS JAIMES** y **AGUSTINA RIVERA SANDOVAL**.

**1.2.5.** **JORGE ENRIQUE CAVANZO OÑATE** (q.e.p.d.) y **AURIS JULIO ASCANIO** comenzaron a convivir en unión marital de hecho a partir del año 1986 y, posteriormente, contrajeron matrimonio.

**1.2.6.** Los señores **JORGE ENRIQUE CAVANZO** (q.e.p.d.) y **JUAN PABLO CABANZO** obtuvieron en sociedad con **JOSUÉ ISAI ARIZA**, el predio denominado Lote La Providencia, por compraventa suscrita con **NEFTALÍ ARIZA** y **HERMELINDA VARGAS** en 1986; más tarde, en el 88, aquéllos adquirieron la parte que le correspondía al señor **ARIZA**.

**1.2.7.** El señor **CAVANZO GUIZA** (q.e.p.d.) –padre de aquellos– aunque se hallaba radicado en Bucaramanga, viajaba semanalmente a Barrancabermeja para realizar actividades de administración de los predios objeto de reclamación, que estaban destinados a la explotación ganadera, la que era desarrollada inclusive antes de comprarlos, así como también al cultivo de sorgo, maíz, papaya y plátano. A través de la cooperativa **FEDEAGRO**, suscribió un contrato de venta de semovientes a favor de la empresa **ECOPETROL**, a la cual debía hacerle entrega de veinte novillos cada ocho días.

---

<sup>5</sup> Escritura Pública Nro. 282 del 31 de octubre de 1985 de la Notaría Segunda de Bucaramanga

<sup>6</sup> Escritura Pública Nro. 1350 del 12 de abril de 1988 de la Notaría Segunda de Bucaramanga.

<sup>7</sup> Escritura Pública Nro. 828 del 04 de diciembre de 1985 de la Notaría Séptima de Bucaramanga.

<sup>8</sup> Escritura Pública Nro. 288 del 19 de febrero de 1986 de la Notaría Primera de Barrancabermeja.

<sup>9</sup> Escritura Pública Nro. 084 del 05 de febrero de 1986 de la Notaría Séptima de Bucaramanga.

**1.2.8.** En 1984 y 1987, arribaron a la región grupos guerrilleros de las FARC y el ELN, que empezaron a realizar secuestros, extorsiones y hostigamientos contra la población civil, con el objeto de financiarse. Los ganaderos fueron víctimas de vacunas en especie, a través de la entrega de animales; luego, mediante sumas de dinero en efectivo. La situación de violencia se acrecentó y a varios habitantes los asesinaron.

**1.2.9.** En 1987, el progenitor (q.e.p.d.) comenzó a ser extorsionado por un comandante guerrillero conocido como alias "**GREGORIO**", quien le exigía sumas de dinero de \$5.000.000, los que fueron aumentando con el transcurrir del tiempo.

**1.2.10.** El 02 de diciembre de 1988, **JORGE EDUARDO** (q.e.p.d.) se encontraba recogiendo una suma alta de dinero que debía pagar a la guerrilla, para lo cual había decidido enajenar algo del ganado; mientras ingresaba en su caballo a sus predios, fue abordado por hombres armados de un grupo ilegal, quienes de manera injustificada lo impactaron. En ese momento, su hijo **JORGE** (q.e.p.d.), que estaba cargando un camión con reses para llevarlas a la venta en la feria de Barrancabermeja, escuchó los disparos y corrió en su auxilio, lo subió desesperadamente a su automóvil y lo trasladó a Bucaramanga; sin embargo, durante el trayecto su progenitor falleció.

**1.2.11.** Luego del homicidio, los hermanos **CAVANZO LÓPEZ** y **CAVANZO OÑATE** iniciaron la sucesión de los bienes de su padre. El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga, mediante sentencia del 03 de septiembre de 1990, resolvió adjudicar a aquellos la propiedad de los fundos Finca La Isla del Edén, Lote Venecia Bengalí, Lote Los Alpes, Varabaton y Lote El Circo, acto jurídico que fue inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria<sup>10</sup>. Posteriormente, el señor **JUAN PABLO** adquirió por instrumento público, el dominio del predio

---

<sup>10</sup> Nro. 303-534, 303-533, 303-8976, 303-7918 y 303-7919.

denominado Lote La Palmita<sup>11</sup>.

**1.2.12.** Los solicitantes dejaron de visitar los predios debido al temor que les generaba la presencia de grupos armados en la zona; por esa razón, pusieron a cargo de su administración al señor **GUILLERMO LÓPEZ**, quien siguió ejerciendo las labores de cuidado, informándoles que los subversivos continuaban yendo a preguntar por ellos. Asimismo, les decía que la situación de orden público se tornaba más difícil, pues las estructuras ilegales asesinaban con mayor frecuencia a los pobladores y pululaban comentarios de estar este en una lista señalado por los guerrilleros para ser ultimado. Así, **JORGE ENRIQUE** decidió ayudarlo a salir junto con su familia, a finales de 1990.

**1.2.13.** Durante unas semanas, los predios quedaron a cargo de **FLOR**, una cuñada de **GUILLERMO**, quien les comentó que la guerrilla había ido a buscarlo, sin éxito. Luego, a principios de 1991, los hermanos **CAVANZO** contrataron como administrador a **HUMBERTO GÓMEZ** que se encargó del mantenimiento de las heredades, como cuidar los pastos y el ganado; empezó así a sostener discusiones con los subversivos porque estos estaban acostumbrados a ingresar a las propiedades y llevarse las reses y materiales. Un mes más tarde el grupo armado le dijo al señor **HUMBERTO** que tenía 48 horas para abandonar la región, so pena de ser asesinado, así que de inmediato salió de allí.

**1.2.14.** Los hermanos **CAVANZO** contrataron a **PEDRO RAFAEL PÉREZ** (antes **PARMENIO PÉREZ**) para que trabajara como tractorista y cuidara el ganado. Seguidamente, emplearon a **CELSO CANCELADO** a fin de que custodiara las reses y limpiara los potreros. Paralelamente, concertaron con el señor **JORGE BOHÓRQUEZ** que se encargara de las entregas del suministro acordado con **ECOPETROL**. En el mes de septiembre del año 1991, mientras embarcaban unos animales, fueron interceptados por miembros del ELN que les hurtaron 110 novillos, los

---

<sup>11</sup> Escritura Pública Nro. 2502 del 01 de marzo de 1992 de la Notaría 29 de Bogotá.

tractores y dinero en efectivo, manifestándoles: “*Dígales a los Cavanzo que están muy ariscos, pero que los vamos a ubicar*”.

**1.2.15.** Seguidamente y, luego del hurto ocurrido, el miedo invadió a los hermanos, quienes decidieron no regresar como consecuencia de las múltiples amenazas, persecuciones, zozobra y hechos victimizantes padecidos. Los trabajadores **PEDRO PÉREZ, CELSO CANCELADO** y **JORGE BOHÓRQUEZ** salieron atemorizados de los predios, los cuales quedaron totalmente abandonados; no se pudo continuar con el contrato con **ECOPETROL** y los pocos vaqueros que permanecieron, lo hicieron de manera voluntaria, sin tener relación laboral con la familia **CAVANZO**.

**1.2.16.** En el año 1992, la parentela **CAVANZO** fue víctima de varias persecuciones por parte de los grupos guerrilleros que los ubicaban en Bucaramanga, en sus diferentes residencias, lo que conllevó a que se vieran obligados a cambiar cuatro veces de domicilio. Asimismo, **JORGE ENRIQUE** trasladó inicialmente a su núcleo familiar a Valledupar, ante las amenazas que le hacían por medio de sus trabajadores; luego, se mudó a la ciudad de Bogotá. Las oficinas que estaban destinadas a los negocios de los predios estuvieron abiertas al público hasta la anualidad mencionada y, en el 93, sólo se tenía documentación archivada.

**1.2.17.** Los señores **JUAN PABLO** y **JORGE ENRIQUE**, debido a la difícil situación económica que estaban padeciendo, porque no tenían ingresos para administrar sus predios, solicitaron créditos con el Banco Ganadero, y para respaldar dichas obligaciones, constituyeron hipoteca abierta sobre los fundos “Venecia Bengalí”, “La Isla del Edén” y “Lote El Circo”, mediante Escritura Pública Nro. 2970 del 28 de enero de 1992.

**1.2.18.** En noviembre de 1992, el señor **CARMELO SÁNCHEZ** contactó a los hermanos **CAVANZO** y les indicó su interés en las propiedades, que él era el que tenía autorización para comprarles las fincas y que como ellos no podían regresar a la zona, debido a que

estaban siendo amenazados, les ofrecía \$289.000.000 por la totalidad de las heredades.

**1.2.19.** El día 19 de abril de 1993, movidos por la desesperación, el miedo y la imposibilidad de regresar a sus propiedades, ni siquiera por interpuesta persona, los reclamantes suscribieron contrato de promesa con el señor **CARMELO SÁNCHEZ**, comprometiéndose a celebrar la compraventa de los bienes Finca La Isla del Edén, Lote Venecia Bengalí, Lote Los Alpes, Varabaton, Lote El Circo, La Palmita y La Providencia, por el valor total de \$289.000.000, pagaderos en dos cuotas: una en abril de doscientos millones de pesos y otra por el dinero restante para el mes de octubre, a la firma de la escritura.

**1.2.20.** El negocio se protocolizó mediante las Escrituras Públicas Nro. 1656 de 29 de abril de 1993 y Nro. 4278 de 19 de octubre de 1993; sin embargo, luego de firmar los instrumentos, el comprador se sustrajo de cancelar el saldo restante del precio convenido. Además, al momento de realizar la promesa de venta, en los predios quedó ganado, que, una vez finalizado el contrato, no fue entregado completamente.

**1.2.21.** Los predios Finca La Isla del Edén, Lote Venecia Bengalí, Lote Los Alpes, Varabaton, Lote El Circo y La Palmita fueron declarados en abandono por el señor **JUAN PABLO**, cuyas anotaciones reposan en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes<sup>12</sup>.

### **1.3. Actuación.**

Una vez admitida la solicitud<sup>13</sup>, se impartieron las órdenes de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 y se dispuso vincular a **GANADERÍA ISLA DE SANTODOMINGO S.A.**, como propietaria de los predios La Providencia, Los Alpes, La Palmita, Varabaton y El Circo; a **AGROINDUSTRIA PALMAR DEL RÍO S.A.**, titular del dominio de la

---

<sup>12</sup> Inscripciones en el RUPTA Nos. 57102, 57077, 57111, 57088, ,57110 y 57457 del INCODER.

<sup>13</sup> [Consecutivo N° 6 del expediente del Juzgado.](#)

Finca La Isla del Edén; a **MANUEL FERNANDO RANGEL ANGARITA**, dueño del Lote Venecia – Bengalí; a **MYRIAN ROJAS CONTRERAS**, **FRANCISCO ORTIZ ROJAS** y **JOSÉ GERMAN EUSE VALLEJO**, en calidad de “*intervenientes en la etapa administrativa*”, respecto del último inmueble referido; a la **AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA**, **AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS**, **ECOPETROL S.A.** y **CLAUDIA PATRICIA SÁENZ BUENO**, en razón de los títulos vigentes a favor suyo en materia de hidrocarburos y concesiones mineras<sup>14</sup>; por igual motivo, se ordenó la notificación de **MIGUEL ARMANDO MARTÍNEZ RIVERA**, **LUIS HERUBEY DEVIA TOSCANO**, **CARLOS ENRIQUE MORA SÁENZ** y **JOSÉ DOMINGO RANGEL ANGARITA**<sup>15</sup>. Del mismo modo, se corrió traslado al **BANCO DE BOGOTÁ**, como acreedor hipotecario de algunas de las heredades<sup>16</sup>.

Surtida la publicación respecto de las personas indeterminadas<sup>17</sup>, de conformidad con el literal “e” del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con el inciso segundo de la disposición 87 *ejusdem*, y una vez efectuadas las correspondientes notificaciones de los sujetos determinados<sup>18</sup>, se presentaron las oposiciones que serán descritas en el siguiente capítulo.

#### **1.4. Oposición y otras manifestaciones.**

Las sociedades **GANADERA ISLA DE SANTO DOMINGO S.A.** y **AGROINDUSTRIAS PALMAR DEL RÍO S.A.**, y el señor **MANUEL FERNANDO RANGEL ANGARITA**, actuando por medio de apoderado judicial conjunto y dentro de la oportunidad legal<sup>19</sup>, sostuvieron que la UAEGRD creó un nexo causal inexistente entre, de un lado, hechos generalizados de violencia ocurridos desde 1980, el asesinato de **JORGE**

---

<sup>14</sup> Aunque no debieron ser vinculados por no ser realmente titulares de derechos inscritos, en todo caso, al no haber presentado oposición a la solicitud, fueron desvinculados mediante autos del 05 de septiembre de 2017, 14 de junio y 24 de julio de 2018 ([Consecutivos N° 57](#) y [N° 122 ibid.](#)).

<sup>15</sup> [Consecutivo N° 122 ibid.](#)

<sup>16</sup> Finca La Isla del Edén, Lote Venecia – Bengalí, Lote El Circo y Lote La Providencia. [Consecutivos N° 122 ibid.](#)

<sup>17</sup> [Consecutivo N° 62 ibid.](#)

<sup>18</sup> Las sociedades GANADERÍA ISLA DE SANTO DOMINGO S.A. y AGROINDUSTRIA PLAMAR DEL RÍO S.A., así como el señor MANUEL FERNANDO RANGEL ANGARITA ([Consecutivo N° 55 ibid.](#)).

<sup>19</sup> Quedaron notificados el día 31 de julio de 2017 ([Consecutivo N° 55 ibid.](#)) y presentaron su escrito de oposición en el 23 de agosto del mismo año ([Consecutivo N° 47 ibid.](#)).

**EDUARDO CAVANZO** (q.e.p.d.) en 1989, unas supuestas extorsiones y hostigamientos en la zona de ubicación de los inmuebles reclamados y en la ciudad de Bucaramanga y el hurto de ganado en septiembre de 1991, y de otro, el “*negocio jurídico legítimo, lícito y sin vicios de consentimiento*” entre los accionantes y **JOSÉ CARMELO SÁNCHEZ**. Así mismo, que estructuró la teoría del daño continuado para sustentar el desplazamiento forzado, cuando de la prueba documental obrante en el expediente era posible probar todo lo contrario, siendo el suceso más significativo la muerte de su progenitor el 2 de diciembre de 1989, acontecimiento que estaba por fuera del periodo de vigencia de la Ley 1448 de 2011, para los efectos de solicitar la restitución de tierras.

Igualmente, argumentaron que: **(i)** los reclamantes fueron víctimas del hecho violento del asesinato de su padre, pero nunca se reconoció que se hubiera perpetrado por algún grupo ilegal armado, así tampoco endilgado por la justicia colombiana, delito que pudo ser haberlo ejecutado la delincuencia común; **(ii)** de las supuestas extorsiones y persecuciones no existe noticia criminal o denuncia para las fechas de ocurrencia, solo decires de los solicitantes; y **(iii)** del hurto del ganado no se promovió investigación formal entre 1991 y 1993, el que pudo también haber sido cometido por particulares o actores ordinarios, de acuerdo con la prueba testimonial que recopiló la UAEGRTD, toda vez que ninguna autoridad lo imputó a la guerrilla.

Expresaron que los accionantes, siendo víctimas de violencia, no estaban legitimados para reclamar en restitución las propiedades objeto de solicitud, pues era evidente que el actuar de sus victimarios no fue dirigido para despojarlos o desplazarlos de los predios en favor de algún grupo ilegal o de un tercero, más aún cuando había sido probado desde la etapa administrativa que los hermanos **CAVANZO** siguieron al frente de las tierras, manejo que realizaron desde su adquisición por sucesión, por medio de administradores como se hacía en la zona en esa época, hasta la venta en 1993.

Afirmaron que estaba probado que la venta de los 7 predios no fue repentina, sí legítima y con pleno consentimiento exento de vicios; que la negociación estuvo carente de aprovechamiento, pues se celebró sin apremios, en términos normales y sin iniquidades económicas, en apego al marco legal colombiano; que no se hallaba demostrado el miedo como motivo de enajenación.

Aseveraron que era claro que no hubo desplazamiento forzado, que los accionantes permanecieron arraigados a la ciudad de Bucaramanga y su área metropolitana, ejecutando compraventas de inmuebles rurales y urbanos, celebrando negocios y constituyendo sociedades, resultando “*imposible*” que “*la guerrilla no les hubiera dado alcance*”, pues de ser verdadera la persecución por parte de los grupos armados ilegales, no les habría sido posible desplegar libre y voluntariamente todo ello; resaltaron que su patrimonio se acrecentó y no presentó mengua alguna, en tanto que no se produjo afectación al mínimo vital, ni tuvieron alteraciones drásticas de sus vidas, como era el caso del señor **JUAN PABLO** que consolidó una casa de cambio y la empresa PROARGRO, dedicada al comercio al por mayor de materias primas para actividades agropecuarias y de animales vivos.

Asimismo, que primero declararon que el abandono ocurrió en el 91, pero luego dijeron que en el 92, cuando en este momento tramitaron sendas hipotecas que les requería permanecer en posesión de sus fundos so pena de acelerar los créditos y hacer exigibles los gravámenes, y que para ello el Banco Ganadero hacía visitas, además que fueron suscritas meses antes de la enajenación y canceladas, de modo que no estaban en grave situación económica como lo sostuvieron.

Rebatieron los supuestos fácticos de la petición, señalando que el señor **CAVANZO GUIZA** (q.e.p.d.) nunca tuvo su domicilio en las fincas objeto del proceso, las que tampoco habían sido el lugar de origen de los accionantes, por lo que no fueron desplazados y no tendrían derecho

a la restitución; que las hipotecas no se suscribieron en la difícil condición económica descrita; que se desestimó la presencia del comisionista **DEMETRIO CABRERA**, como la persona que enteró de la venta a **JOSÉ CARMELO SÁNCHEZ**; que no entendían como se dijo que este fue el autorizado para comprar las tierras, siendo que en el plenario no existía prueba o indicio alguno que lo vinculara con grupos armados ilegales, cuando era claro que al momento de convenir, a este no le expusieron situaciones de violencia, y solo tiempo después supo de lo padecido por los solicitantes; que no era cierto que este no les pagó, toda vez que el mismo día que firmaron la última escritura pública consiguieron otras propiedades rurales en la igual zona.

Adujeron que en la cláusula segunda de la promesa celebrada, se estipuló que los bienes prometidos en venta se entregaban físicamente a satisfacción del comprador en la fecha del contrato, salvo la ocupación por los tradentes de potreros con alrededor de seiscientos semovientes de su propiedad que debían retirar en los 2 meses siguientes, lo que demostraba que no hubo abandono, antes sí un gran margen de negociación para ellos, independientemente de que hubieran sido o no devueltos los semovientes a estos, siendo su palabra contra la de su adquirente; que igual sucedía con el precio, resultándoles extraño que el mismo día de la transacción, consiguieran los inmuebles La Estrella, La Vertiente, El Mico y una casa de habitación, en La Gloria, Cesar, lugar en el que operaban guerrillas y paramilitares en esa época, pareciendo absurdo que huyendo de la zona de San Rafael, por estos motivos, “*se metieran también en la boca del lobo*” donde podían estar a merced de sus victimarios; y que, en todo caso, esto evidenciaba que el acuerdo no fue repentino, sino deliberado para que los reclamantes pudieran seguir invirtiendo en el agro y desarrollando sus actividades ganaderas.

En cuanto al contexto de violencia, adujeron ser ajenos al mismo, en tanto adquirieron por vía legal, lo que tuvo ocurrencia mucho tiempo después de la venta de los reclamantes a **JOSÉ CARMELO SÁNCHEZ**;

y agregaron que dichos inmuebles estaban siendo explotados lícitamente y destinados a actividades ganaderas y cultivos de palma africana.

Refutaron la entrevista realizada el 16 de diciembre de 2016, al señor **SÁNCHEZ** y su cónyuge, que se catalogó por la UAEGRTD como prueba social, siendo claro que técnicamente esto no lo era, dado que aquel elemento de juicio era el que se practicaba en las colindancias o inmediaciones de los predios pedidos en restitución. De igual modo, manifestaron que varios medios suasorios relacionados en la solicitud no fueron aportadas: los escritos de cada uno de los recursos de reposición contra las resoluciones de exclusión, las copias totales de los respectivos actos administrativos junto con las constancias de su ejecutoria, y los audios completos (en medio magnético) de las diligencias de ampliación de los hechos por parte de los accionantes, ya que se transcribieron fragmentos de las mismas, pero en forma incompleta.

Expresaron que no entendían cómo se había alegado temor ante la presencia de los grupos armados ilegales en la zona de ubicación de los predios reclamados, al igual que persecuciones y amenazas para 1991, siendo que luego los solicitantes terminaron adquiriendo por sucesión en el año 1992, una cuota parte del fundo La Palmita y que en el juicio de su progenitor actuaron como cesionarios de los derechos de herencia, lo que reflejaba el interés de obtener propiedades rurales, a sabiendas de los acontecimientos violentos por la muerte de aquel.

Sostuvieron que los fundos siempre estuvieron en venta, que aun cuando en el formulario RUPTA así no lo expresaron, adverando que se enajenaron por amenazas, y no en forma voluntaria, se contradecían con las declaraciones de la señora **ENYS MERCEDES LÓPEZ CALDERÓN**, quien puso en evidencia que los reclamantes permanentemente tuvieron el objetivo de transarlos, *“siendo normal que sintieran temor luego del homicidio de su esposo y padre”*, pero que ellos fueron los que ofrecieron acorde con lo manifestado por **JUAN PABLO** en el recurso de reposición

contra la Resolución Nro. 2866 del 04 de septiembre de 2015, de la UAEGRTD. Que también resultaba incoherente que se hubiera dicho por estos que para el momento del asesinato de su progenitor, el administrador era el señor **GUILLERMO PUERTAS**, así igual afirmado por este, pero en noticia del diario El Frente de Bucaramanga, de fecha 03 de diciembre de 1989, se informó que el mayordomo que presencié los hechos era el señor **JOSÉ ÁNGEL RÉMIREZ**.

Destacaron como aspecto importante los montos de los avalúos catastrales obrantes en las escrituras públicas de compraventa, cuya suma total arrojaba \$180.773.000, que confrontada con el precio pagado a los accionantes, esto es, \$289.000.000, permitía advertir que no hubo lesión enorme.

Como excepciones de fondo, formularon la ***indebida acumulación al proceso de restitución del predio Villa Carmen FMI 303-40965***, la que fundamentaron explicando que ni los reclamantes ni su progenitor fueron propietarios, ocupantes, poseedores o explotadores del mismo, y que ninguno de los fundos estaba sobrepuesto en otro, simplemente el río había cambiado su cauce, inundando en forma permanente por el transcurso del tiempo más del 90% del Villa Carmen, y solo un 10% del área del terreno podía ser usado; que La Palmita nada tiene que ver con la franja de aquel, hallándose totalmente divididos, aspecto en el que la UAEGRTD se equivocó.

De igual modo, plantearon la ***indebida acumulación al proceso de restitución de los predios Venecia - Bengalí, Los Alpes, Verabon, El Circo y La Palmita***, puesto que inicialmente se excluyó el inicio formal del estudio de las solicitudes de inscripción en el RTDAF, a través de sendas resoluciones, y a pesar de que solo una de ellas fue recurrida, la UAEGRTD las reformó todas, sin mediar siquiera una revocatoria directa de esos actos administrativos.

Se opusieron a la prosperidad de las pretensiones, a las que debía accederse siempre y cuando se cumplieran los parámetros previstos en la Ley 1448 de 2011 para amparar el derecho fundamental a la restitución de los reclamantes.

Sobre la buena fe exenta de culpa, narraron las circunstancias en que los fundos reclamados fueron adquiridos. Luego de comprarlos, el señor **SÁNCHEZ** se vio inmerso en 1999, en un proceso de concordato preventivo potestativo, con ocasión de este se embargaron todas estas propiedades, a raíz de lo cual las tuvo que entregar en dación en pago, mediante Escritura Pública Nro. 241 del 01 de febrero de 2001 ante la Notaria Quinta de Bucaramanga, a favor de miembros de la familia **RANGEL ANGARITA**, quienes, a su vez, crearon sociedades y se organizaron de manera lícita para desarrollar y continuar con sus negocios de ganadería y de palma africana, siendo **MANUEL FERNANDO**, el único integrante que maneja su finca como persona natural.

A **JOSÉ CARMELO SÁNCHEZ** lo conoció el padre de los **RANGEL ANGARITA**, esto es, el señor **DOMINGO ANTONIO RANGEL CASTRO**, porque entre los 80 y 90 aquel era un ganadero prestante y reconocido en la zona de los Santanderes y el Sur del Cesar, con quien tuvo un trato de negocios y de amistad, accediendo a realizarle unos préstamos en los años 1996 y 1997, por la suma de \$370.000.000 aproximadamente, respaldados con letras de cambio giradas a su favor y de 3 de sus hijos. Este crédito fue asumido inicialmente con responsabilidad y seriedad, hasta que alrededor de 1998, el deudor comunicó que tenía problemas económicos, acogiéndose a un concordato preventivo potestativo.

Relataron que, ante esa situación, la parentela **RANGEL ANGARITA** decidió apoyarlo para que iniciara los trámites legales, asumiendo los costos de honorarios de abogados; eso, por cuanto que, si bien el señor **JOSÉ CARMELO** poseía varios activos, y dentro de ellos la heredad La Isla, no tenía liquidez para asumir sus deudas, corriéndose

el riesgo de que los predios fueran rematados y se perdiera parte del patrimonio. De esta manera, luego de establecer negociaciones y formas de desembolso con los acreedores, bajo aquiescencia del obligado, los **RANGEL** asumieron los créditos a título de cesión, por el valor total de \$1.303.395.000, sobre el cual se pidió al juzgado competente que el deudor entregara en dación en pago a la familia todos los fundos que conformaban la finca conocida en ese entonces como La Isla, integrada por las siguientes heredades: La Isla del Edén, Venecia – Bengalí, Los Alpes, La Palmita, Verabaton, El circo y La Providencia, designándose como beneficiarios a **SILVIA INÉS, CARLOS AUGUSTO e HILDA LILIANA RANGEL ANGARITA.**

Aclararon que la intervención de la familia **RANGEL ANGARITA** en el proceso concordatario inicialmente no estuvo dirigida a quedarse con los predios del señor **SÁNCHEZ**, pues que la finalidad era recuperar su capital y que este tuviese la oportunidad de no perder a instancias de remates judiciales sus fundos, que hubiese un margen de posibilidad de trabajo de sus tierras o de su venta a terceros, otorgándole el plazo de 2 años, según quedó plasmado en acuerdo, bajo un pacto de retroventa elevado a instrumento público, por la suma de \$1.700.000.000, cantidad que se determinó en razón a que los bienes recibidos serían adecuados técnicamente para la explotación agrícola y su mantenimiento. En este lapso, aquellos se obligaron a cancelar el monto de \$5.000.000 a título de arriendo, a favor de este, hasta que se hiciera efectiva la estipulación, consignado en documento privado del 01 de febrero de 2001. Asimismo, se acordó bajo instrucciones precisas, que no se reconocería las mejoras que se hicieran, para evitar eventuales conflictos legales.

Transcurridos los dos años, tras infructuosos esfuerzos del señor **SÁNCHEZ** para vender el bien por un valor superior que le posibilitara cumplir con el pacto de retroventa y recuperar algo de dinero, les puso de presente esta circunstancia a sus cesionarios, y por ello, les firmó la cancelación del contrato, entregándoles los predios y reconociéndose a su favor una suma adicional de \$500.000.000, como quedó plasmado en

la “*Transacción y Cancelación del Pacto de Retroventa*”, elevada a la Escritura Pública Nro. 276 del 30 de enero de 2003 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga.

Explanaron acerca del pasado del señor **DOMINGO ANTONIO**, que en sus inicios abocó sus esfuerzos por aprender el negocio de la ganadería, estableciéndose primeramente en el municipio de San Martín, Cesar, donde tuvo varias fincas. En los años 80 debido a la agudización de la violencia por la presencia de la guerrilla, decidió vender sus bienes rurales y se dedicó al comercio y préstamo de dinero a amigos, así como a “dar ganado en compañía”; apoyó también a sus hijos en la empresa de servicios petroleros, fundando una sociedad familiar, **RANPETROL LDTA.** en Arauca, extendiéndose a nivel nacional. Posteriormente, estos constituyeron la constructora **RANGEL CAMARGO & COMPAÑÍA LTDA.** Más tarde, incursionaron en la piscicultura y adquirieron una propiedad rural denominada El Salitre, en el sector de Palo Gordo, Girón.

Durante este tiempo, el progenitor de los **RANGEL ANGARITA** y su hijo **JOSÉ DOMINGO**, sufrieron un secuestro en El Salitre, por parte del EPL, en horas de la mañana del 27 de abril de 1999. Por seguridad tuvieron que ubicarse en Bogotá, donde residieron por un lapso de dos años, hasta que el Ejército Nacional abatió al cabecilla de aquel grupo, Alias “El Nene”, lo que llevó al desmantelamiento de dicha organización, generándole tranquilidad al conjunto familiar para retornar a la ciudad de Bucaramanga. Debido a estos sucesos, se vieron forzados a enajenar la casa de crianza y el referido fundo, negociación que, dijeron, se efectuó de manera libre, consciente y exenta de vicios, en forma legal y por el precio en que para la época se transaba, sin creerse “*con patente de corso para emprender una reclamación injusta*” en contra de aquellos que de buena fe las adquirieron.

Manifestaron que una vez recibieron los inmuebles reclamados, la familia **RANGEL** no tuvo más salida que organizarse y planear proyectos

agropecuarios, asumiendo los riesgos propios de estas actividades en zonas rurales de Colombia; constituyeron así dos sociedades llamadas **AGROINDUSTRIAS PALMAR DEL RIO S.A.** y **GANADERA ISLA DE SANTODOMINGO S.A.**, las cuales están integradas a título personal por los hermanos **RANGEL ANGARITA** y su señora madre Doña **HILDA**, y también con otras asociaciones comerciales a su nombre.

**MYRIAM ROJAS CONTRERAS** y **FRANCISCO ORTIZ ROA**, por conducto de mandatario judicial y de manera oportuna<sup>20</sup>, se pronunciaron frente a cada uno de los hechos de la solicitud, manifestando que no les constaban y expresando que se “oponían” a la restitución invocada, para lo que, sin embargo, solo adujeron su calidad de poseedores con buena fe exenta de culpa. Sostuvieron que no se enteraron de los motivos por los cuales los reclamantes abandonaron sus predios, siendo ajenos a los eventos de violencia acaecidos en el sector de ubicación de los mismos; que tampoco fueron autores, cómplices o determinadores de estos y que no se aprovecharon de dichas circunstancias.

Explicaron la manera en que se vincularon con la fracción de terreno que poseen actualmente: que aquélla fue víctima de desplazamiento forzado del municipio de La Gabarra, Norte de Santander, que vivió en Yarumal, Antioquia y que luego de quedar viuda, llegó a la Meseta de San Rafael, realizando labores de cocina donde un hijo suyo; **FRANCISCO**, por su parte, es proveniente de Venezuela, arribó a la región en el año 2004 y comenzó a trabajar en la finca de **JOSÉ DOMINGO RANGEL**; tiempo después se conocieron, en 2009 se “organizaron sentimentalmente” y desde el 25 de julio de 2014 entraron en posesión de uno de los predios reclamados (el denominado Lote Venecia – Bengalí), en virtud de carta venta sobre una porción de 1.100 m<sup>2</sup>, con **NINI JOHANA ROJAS** –descendiente de la susodicha

---

<sup>20</sup> Aquella quedó notificada personalmente el día 25 de julio de 2017 ([Consecutivo N° 9 ibid.](#)) y se formuló la oposición en nombre de ambos el 11 de agosto del mismo año ([Consecutivo N° 35 ibid.](#)). Sin embargo, aclárese que, por no tratarse propiamente de titulares inscritos de derechos en el certificado de tradición y libertad del predio, el traslado de ellos debía surtirse con la publicación que señala el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, la que ocurrió posteriormente, en fecha 10 de septiembre de 2017 ([Consecutivo N° 62 ibid.](#)), por lo que su pronunciamiento, en todo caso, fue oportuno.

opositora—, quien a su vez compró a **FERNANDO RANGEL ANGARITA**, por documento privado; negocio aquel que se celebró por el precio de 5 millones de pesos, los que provinieron de los ahorros de los adquirentes; que allí instalaron una “tiendita” que produce lo necesario para sus gastos personales y dos galpones en los que tienen un criadero de gallinas ponedoras; que el inmueble cuenta con el servicio de luz y agua de regadío de un caño, que las mejoras construidas están calculadas en la suma de \$80'000.000, y que la relación jurídica con este ha sido ininterrumpida, en forma permanente, quieta y pacífica.

Adveraron no tener antecedentes policivos ni penales, no poseer otros bienes inmuebles, no hacer parte de sociedades, no recibir rentas, no haber sido acreedores de herencias, no ser pensionados y no obtener ayudas o subsidios del Estado.

Arguyeron que la Ley 1448 de 2011 tenía como propósito reparar a todas las víctimas, reales o aparentes, las que pretendían aprovechar las bondades y vacíos de la normativa, en perjuicio de los propietarios o poseedores, quienes al momento de celebrar la negociación, se hallaban cobijados por el principio de la buena fe, siendo que con la vigencia de la referida legislación se buscaba darle una “*retroactividad perniciosa o desfavorable*”, exigiendo un estándar de cualificación que para la época en que se formalizó el convenio jurídico no estaba contemplada.

Adujeron que no les era forzoso hacer una inferencia razonable de algún vicio en el consentimiento que pudiese afectar el inmueble que hoy ocupan, y que las mejoras y adecuaciones que posteriormente efectuaron fueron desplegadas con el esfuerzo de su trabajo, constituyendo el único patrimonio que en la actualidad detentan. Afirmaron que comparada su conducta con la de una persona avisada y diligente colocada en iguales circunstancias externas, no se advertía en ellos una falta de prudencia en que hubiera incurrido el tipo abstracto del ser humano cuidadoso, sumado al hecho de que la adquisición se dio a través de documento privado proveniente de una hija, sin conocer la historia de la vereda, ni

a los solicitantes, ni ser artífices de actos violentos o del supuesto o real desplazamiento de los primigenios propietarios.

Solicitaron que acorde con el caudal probatorio, se desestimaran las pretensiones de los reclamantes, permitiéndoles permanecer en el predio que obtuvieron; en el evento de acceder a estas, se reconociera que obraron con buena fe exenta de culpa y la compensación económica a su favor, por el valor comercial actualizado del inmueble, adicionado con sus mejoras, sumas de dinero que debían ser indexadas, además de otras medidas de asistencia como auxilios para su manutención transitoria mientras se ubicaban en lugar distinto y un subsidio de arriendo indefinido hasta cuando adquirieran otra propiedad que garantizara una estadía digna y segura.

Por su parte, el señor **JOSÉ GERMAN EUSE VALLEJO**<sup>21</sup> presentó escrito, pero por fuera de término, por lo que en el trámite de instrucción no fue reconocido como opositor<sup>22</sup>. Finalmente, el **BANCO DE BOGOTÁ** no se pronunció<sup>23</sup>.

### 1.5. Manifestaciones finales.

El representante judicial de la UAEGRTD<sup>24</sup> reiteró los hechos de la solicitud y la teoría del caso, sosteniendo que se cumplían todos los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de tierras, pues que se acreditaron los sucesos victimizantes, a partir de las declaraciones de los reclamantes, amparadas por el principio de buena fe, y las pruebas practicadas que daban cuenta del contexto de violencia para esa época en la región de ubicación de los fundos, lo que les generó daños reales y personales, como consecuencia de violaciones graves a los Derechos Humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario, sufridos

---

<sup>21</sup> Quedó notificado el día 31 de julio de 2017 ([Consecutivo N° 55 ibid.](#)) y presentó su escrito de oposición en el 24 de agosto del mismo año ([Consecutivo N° 49 ibid.](#)).

<sup>22</sup> Aunque inicialmente fue reconocido como opositor ([Consecutivo N° 57 ibid.](#)); posteriormente, esta decisión se dejó sin efecto, tras advertir la extemporaneidad del pronunciamiento ([Consecutivo N° 122 ibid.](#)).

<sup>23</sup> [Consecutivo N° 141 ibid.](#)

<sup>24</sup> [Consecutivo N° 69-1 del expediente del Tribunal.](#)

con ocasión del conflicto armado interno, conforme lo exige el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.

Señaló que en el caso concreto, aunque se dio una negociación entre dos partes por la que se recibió un precio, los contratos celebrados sucedieron en circunstancias conexas al conflicto armado, toda vez que lo que motivó a que los accionantes enajenaran sus propiedades fue el resultado de una serie de hechos de violencia que iniciaron con la muerte de su progenitor, proseguidos de constantes hostigamientos, amenazas, hurtos, vacunas y persecución, perpetrados por grupos beligerantes que ocasionaron el abandono y posterior venta de sus bienes, en la que sin duda estuvo viciado el consentimiento de los solicitantes, pues quedó demostrado que se trató de una transacción forzada en la que existió un estado de necesidad en aquellos que, ante la imposibilidad de retornar, administrar sus inmuebles y ejercer las actividades para su sustento, se vieron obligados a dicha tradición.

Al respecto, agregó que la doctrina y jurisprudencia han admitido el estado de necesidad como un vicio en el consentimiento, en la medida en que le resta libertad a la víctima para celebrar un determinado negocio jurídico al punto que, siendo concluyente, puede conllevar su anulación.

De conformidad con las pruebas aportadas al proceso, concluyó que la situación de despojo y/o abandono ocurrió con posterioridad al 1º de enero de 1991 y, por tanto, en el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011, más precisamente para el año 1993; en consecuencia, solicitó que, en armonía con el artículo 118 de la norma precitada, se efectuara la restitución jurídica y material a favor de los accionantes.

De igual manera, las sociedades **GANADERA ISLA DE SANTO DOMINGO S.A.** y **AGROINDUSTRIAS PALMAR DEL RÍO S.A.**, así como el señor **MANUEL FERNANDO RANGEL ANGARITA**<sup>25</sup>, reiteraron

---

<sup>25</sup> [Consecutivo N° 71 ibidem.](#)

los argumentos esbozados en el escrito de oposición, analizando ciertas declaraciones rendidas en sede judicial y aseverando que, aunque era seguro que los reclamantes padecieron algunos hechos delictivos, estos no guardaban cercanía con la negociación de los predios en 1993, y, por ende, no se les podía reconocer la restitución de las propiedades objeto de petición; que no hubo abandono forzado, desplazamiento o despojo por convenio privado, evidenciándose sí que con los sucesos narrados por los accionantes ante la UAEGRTD lograron la inscripción de su caso en el registro en contravía del artículo 120 de la Ley 1448 de 2011.

Se refirieron a la Sentencia C-330 de 2016, afirmando que aunque la acción de restitución prevista en la Ley 1448 de 2011 no involucraba al perpetrador del hecho violento, las intervenciones presentadas vía oposición sí podían dar lugar a un debate fáctico cuya solución exigiera un funcionario jurisdiccional consciente de propender por la efectividad de los distintos intereses constitucionales que concurrían en un proceso de esta naturaleza, siendo necesario que el Tribunal no se quedara solo en los decires de los solicitantes y algunos de sus testigos, sino que hiciera el examen global de todas las pruebas allegadas y practicadas en etapa judicial, para identificar si en verdad hubo relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno, respecto del negocio efectuado en 1993, sin desconocer la presencia de grupos al margen de la ley en la vereda de ubicación de los predios.

Trajeron a colación varias sentencias de la H. Corte Suprema de Justicia, como la STC10881-2019 en la que se aboga porque *“...no se imponga al opositor una carga probatoria desproporcionada o imposible de sobrellevar según el tema que sea objeto de valoración. Por ello, el examen de los hechos que son materia de la controversia requiere de un minucioso e imparcial análisis de las pruebas aducidas tanto por el demandante como por el opositor, en especial cuando este último es quien soporta casi toda la carga demostrativa”*.

Así también, aludieron al Auto AP-2005 (45361) del 22 de abril de 2015 (Sala Penal), en tanto la presunción de despojo no podía fundarse en hechos contrarios a la evidencia y el juez debía mantener una visión crítica de las afirmaciones de quien asistía al trámite en calidad víctima y contrastarlas con los testimonios de la contraparte y, en general, con todos los elementos de juicio; que, conforme allí se esbozó, *“no porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador está relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a un mero formalismo que reclama”*.

Repitieron los argumentos en torno a la buena fe exenta de culpa, el justo título y la no participación directa ni indirecta en los presuntos hechos victimizantes, agregando que se había dicho que el señor **JOSÉ CARMELO SÁNCHEZ** no les pagó a los solicitantes el precio total de la compraventa de los predios, pero conforme se probó, no fue así, pues que de serlo, entonces los señores **CAVANZO** se hubieran podido hacer parte en el trámite del concordato como acreedores, lo que no ocurrió porque en las escrituras públicas quedó claro que recibieron el monto a satisfacción, aun cuando en este proceso lo negaran.

Destacaron que el señor **JOSÉ DOMINGO RANGEL**, en audiencia judicial, dejó claro que confió en que los fundos aquí reclamados se procuraron con ocasión de un trámite concursal, de manos de un acreedor de su parentela, por lo cual no se hizo investigación al respecto, pues *“cómo no confiar si dichos predios fueron adquiridos luego de un largo proceso de concordato, donde un Juez de la República aceptó y avaló el acuerdo privado concordatario”*, siendo este el máximo acreedor, después de haber obtenido los demás créditos por cesión, firmando así la dación en pago, y cediendo más tarde sus derechos a favor de sus hermanos, quienes a su vez terminaron traspasándolos a la sociedades familiares opositoras y a **MANUEL FERNANDO RANGEL**, titulares actuales de los inmuebles objeto de solicitud.

Explicaron que este proceso de concordato preventivo potestativo, en virtud del cual se abrió paso a la transferencia de las propiedades por dación en pago a favor de los señores **RANGEL**, estaba revestido de seguridad jurídica y confianza legítima, no encontrándose estos ni tampoco sus hoy sociedades de familia, obligados a sospechar del mismo ni a ir más allá, estando de por medio la majestad de la justicia representada en un juez que validó los acuerdos válidos y legales tramitados bajo el marco de ley colombiana para concursos del momento. De igual modo, resaltaron que nunca en los folios de matrícula de los predios aquí reclamados, se han presentado anotaciones judiciales penales de suspensión del poder dispositivo, ni de las emanadas de Tribunales de Justicia y Paz, ni mucho menos tuvieron registradas medidas del RUPTA por abandono forzado, antes o durante la insolvencia del señor **JOSÉ CARMELO**.

Solicitaron que se aplicara el precedente que por vía horizontal existía en este Tribunal (rad. 68001312120160003801), en virtud del cual se declaró la buena fe exenta de culpa de los opositores **ANA EDILIA MURILLO** y **JOSÉ ANTONIO VELASCO**, en el marco de la mediación judicial para la transferencia de predios rurales, dándole plena validez a dichas decisiones jurisdiccionales que hicieron tránsito a cosa juzgada y reconocieron derechos; donde se planteó que *“(...) esa venta en pública subasta que fuera dispuesta por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Barrancabermeja en el año 2002, constituye para el caso férreo indicio para descubrir esa calidad, dado que las ventas forzadas por ministerio de la justicia, en las que el Juez hace las veces de representante del vendedor (art. 741 C.C.), vienen per se revestidas de una comprensible garantía de legalidad y confiabilidad en tanto que, quienes participan de la almoneda, parten ciertamente de unos supuestos apenas naturales y obvios de seriedad, probidad y seguridad, venidos todos de lo que implica que esa propiedad resulte otorgada precisamente por un Juez de la República, previo un proceso judicial”*.

Asimismo, pidieron que se empleara el *principio de armonización concreta* (CSJ, Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia T-00410-02 de 1° de agosto de 2002. M. P. Dr. Silvio Fernando Trejos Bueno), para evitar caer en el afán de reconocer un derecho en favor de los señores **CAVANZO** en perjuicio de la familia **RANGEL**, que implicaba “*la mutua delimitación de los bienes contrapuestos, mediante la concordancia práctica de las respectivas normas constitucionales, de modo que se asegure su máxima efectividad (...) el principio de proporcionalidad, que se deduce del deber de respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios (C.P., art. 95-1), juega un papel crucial. Los límites trazados al ejercicio de los derechos, en el caso concreto, deben ser proporcionales, esto es, no deben ir más allá de lo indispensable para permitir la máxima efectividad de los derechos en pugna*”.

Además, solicitaron que se tuviera en cuenta la Sentencia C-327 de 2020 de la Corte Constitucional, para abordar el estudio y decisión de la buena fe exenta de culpa en la obtención de las heredades, considerando que este Tribunal ya ha citado precedentes penales en tratándose de procesos de restitución de tierras (Sent. del 18 de diciembre de 2017, rad. 680013112100120150012201, M. P. Nelson Ruiz Hernández), pues no se puede imponer una carga probatoria desproporcionada o imposible de llevar (más allá de una esmerada diligencia), no pudiendo exigir a un opositor, según lo esbozaron: “*i.-Que al momento de comprar o adquirir un predio rural o bien inmueble, deba conocer los motivos que llevaron a la víctima o reclamante de tierras a vender el predio; ii.-Que debe conocer todo el contexto de violencia ocurrido en la persona de la entonces reclamante o en la región de ubicación de determinado fundo; iii.-Que deba conocer todo el contexto de violencia de las colindancias del fundo rural, y si era víctima o no del conflicto armado interno. (...) el opositor o adquirente de bienes inmuebles solo está llamado a probar su buena fe exenta de culpa en el negocio jurídico u operación jurídica del bien inmueble o predio rural que adquirió objeto de su operación jurídica de compraventa, más no de las personas que les transfieren el dominio, o del pasado histórico de*

*tradición y demás situaciones de violencia en la zona de ubicación del inmueble, que repito si no conoce y protegió el propio estado (ni por conducto de sus oficinas de instrumentos públicos y de los entes de justicia), es imposible que esa carga y culpa tengan que asumirla los ciudadanos, que ni se aprovecharon de esas situaciones de violencia, y no tuvieron relación directa o indirecta con el negocio del reclamante y los hechos de los cuales reclama ser víctima”.*

Bajo estos presupuestos, solicitaron reconocer la buena fe exenta de culpa a su favor, y, en caso de acceder a la restitución de los predios reclamados, otorgar las compensaciones de ley, decretando el pago de mejoras, teniendo el valor de sus inversiones efectuadas en los bienes, en cuanto a pastos, cultivos de palma africana o de aceite, ya que no se justificaría ocasionarles detrimento patrimonial, un enriquecimiento infundado de los reclamantes o del fondo de la UAEGRTD, si es que se ordenaba la entrega de todo eso a dicha entidad.

El apoderado de **MANUEL FERNANDO RANGEL ANGARITA**<sup>26</sup> presentó escrito de complementación a los alegatos de conclusión, en el cual reiteró varios de los argumentos ya expuestos en la réplica y agregó que el señor **JORGE ENRIQUE CAVANZO OÑATE** adquirió en el 2002, dos heredades ubicadas en la vereda Peroles de Barrancabermeja, a una distancia de 20 kilómetros de los fundos reclamados, lo que prueba que regresaron al sector. Aludió nuevamente a la excepción de fondo “*indebida vinculación al proceso de restitución de tierras de los predios Venecia – Bengalí, Los Alpes, Verabon, El Circo, La Palmita*”, insistiendo en la “grave y flagrante” violación al debido proceso, por la irregularidad advertida en las resoluciones de exclusión que se dejaron sin efecto sin que fueran recurridas ni mediara revocatoria directa dentro del trámite administrativo, y que los opositores no tenían acceso ni recursos en dicha etapa.

---

<sup>26</sup> [Consecutivo N° 104 ibidem.](#)

Solicitó así mismo que en el evento de anularse todos los negocios celebrados por los cuales adquirieron los inmuebles, se atendieran los efectos de la nulidad absoluta declarada judicialmente (artículo 1746 del Código Civil), volviendo las cosas al estado anterior y reconociendo las restituciones mutuas.

Al respecto, adujo que en estos procesos no se podía desconocer toda una tradición jurídica en el país en el marco del derecho civil, bajo el argumento de una justicia transicional, con lo cual se resguardaría un enriquecimiento sin causa a favor de los solicitantes. Sumado, explicó que en la Ley 1448 de 2011 se distinguió la compensación y las mejoras como dos figuras independientes, conforme se desprendía del literal “j” del artículo 91, por lo que el Tribunal debía resolver sobre ello.

Finalmente, pese a que el Ministerio Público presentó su concepto, este no será traído a colación, por haberse radicado extemporáneamente<sup>27</sup>. Por su parte, el apoderado de **MYRIAM ROJAS CONTRERAS** y **FRANCISCO ORTIZ ROA** guardó silencio.

## II. PROBLEMAS JURÍDICOS

**2.1.** Determinar si resulta procedente o no el amparo del derecho fundamental a la restitución de tierras de los reclamantes, teniendo en cuenta los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, esto es, su calidad de víctimas por hechos ocurridos en el periodo comprendido en el art. 75 de la ley en cita, su relación jurídica con los inmuebles solicitados y la acreditación del abandono y despojo conforme al artículo 74 *ibidem*.

**2.2.** En lo relativo a las oposiciones formuladas, se debe analizar si se logró desvirtuar alguno de los anteriores presupuestos de la acción,

---

<sup>27</sup> A partir de la notificación del auto del 20 de mayo de 2021, comenzó a correr el término de cinco días para presentar concepto y alegatos de conclusión por parte de los sujetos procesales, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 4° del artículo 118 del C.G. del P., lapso que venció el 28 de mayo de 2021. En esa fecha, se radicó el respectivo escrito por el procurador, luego de finalizado el horario de cierre del despacho ([Consecutivo N° 106 ibidem](#)).

o, en su defecto, acreditar la buena fe exenta de culpa, o si hay lugar al reconocimiento de mejoras. Finalmente, de ser necesario, se examinará si ostentan la calidad de segundos ocupantes, según los lineamientos de la Sentencia C-330 de 2016.

### III. CONSIDERACIONES

Esta Sala funge como Juez natural para conocer este asunto, en virtud de lo previsto en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, debido al reconocimiento de opositores y, además, porque los inmuebles objeto de solicitud se encuentran ubicados en la circunscripción territorial donde esta Corporación ejerce su competencia.

De acuerdo con la **Resolución N° RG 00936 del 04 de abril de 2017**<sup>28</sup>, la **Resolución N° RG 01234 del 10 de mayo de 2017**<sup>29</sup>, así como las constancias de inscripción **N° CG 00161** del 08 de mayo de 2017<sup>30</sup> y **N° CG 00166** del 22 del mismo mes y año<sup>31</sup>, expedidas por la **UAEGRTD - Dirección Territorial Magdalena Medio**, se demostró que los solicitantes y sus núcleos familiares para el momento de los hechos, están incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en relación con los bienes aquí reclamados, cumpliendo así la condición prevista en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

Los opositores plantearon la ***indebida acumulación al proceso de restitución de los predios Venecia - Bengalí, Los Alpes, Verabon, El Circo y La Palmita***, puesto que inicialmente se excluyó la apertura formal del estudio de las solicitudes de inscripción en el RTDAF, a través de sendas resoluciones, y a pesar de que solo una de ellas fue recurrida, la UAEGRTD las reformó todas, sin mediar siquiera una revocatoria directa de esos actos administrativos. No obstante, tal reparo, ya había

---

<sup>28</sup> [Consecutivo N° 1-5 del expediente del Juzgado, págs. 66-115](#) (respecto de los predios Finca La Isla del Edén, Lote Venecia – Bengalí, Lote Los Alpes, Verabaton, Lote El Circo y Lote La Palmita).

<sup>29</sup> [Ibidem, págs. 116-147](#) (en relación con el predio denominado Lote La Providencia).

<sup>30</sup> [Ibidem, págs. 148-158.](#)

<sup>31</sup> [Ibidem, págs. 159-160.](#)

sido alegado mediante petición de nulidad<sup>32</sup> y resuelta en su momento. Es así que, para los fines que interesan a este escenario jurisdiccional, aportadas las constancias de registro arriba examinadas, se satisface el requisito de procedibilidad, de conformidad con lo estatuido por el legislador (arts. 76 y 84 de la Ley 1448 de 2011), sin lugar a otras exigencias; documentos que se presumen legales (art. 88 C.P.A.C.A.) y se encuentran cobijados por el principio de buena fe (numeral 4, art. 3 ibid.), que únicamente se pueden desvirtuar ante el juez natural para el efecto (de lo contencioso administrativo)<sup>33</sup>, como se dijo en pretérita oportunidad.

Así las cosas, una vez revisada la actuación, no se observaron irregularidades procesales que pudieran afectar la legalidad del trámite.

### **3.1. La Ley de Restitución de Tierras como instrumento de justicia transicional para la reparación integral de las víctimas.**

Como ya se ha sostenido, raíz del conflicto armado interno y los macro factores que a lo largo del tiempo han incidido en éste y en sus diversos periodos<sup>34</sup>, el flagelo del desplazamiento forzado y sus nefastas implicaciones (*entre ellas el abandono y el despojo de tierras*) ha sido una constante<sup>35</sup> a partir de la década de los 50's y que aún hoy persiste,

---

<sup>32</sup> [Consecutivo N° 45 del expediente del Tribunal.](#)

<sup>33</sup> Ver Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Consejero Ponente: William Zambrano Cetina, Rad. Nro. 11001-03-06-000-2014-00148-00. Concepto del 19 de febrero de 2015 y Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, Consejera Ponente: María Elizabeth García González, Rad. Nro. 25000-23-41-000-2016-02289-01. Providencia del 19 de julio de 2018.

<sup>34</sup> Informe general Grupo de Memoria Histórica: ¡Basta Ya! Colombia: Memorias de Guerra y Dignidad; Centro de Memoria Histórica, año 2016. Da cuenta de 4 periodos de la guerra en Colombia y de los factores que comprenden a saber: i) El primero (1958-1982) marca la transición de la violencia bipartidista a la subversiva; ii) el segundo (1982-1996) se caracteriza por la proyección política, difusión territorial y crecimiento militar de las guerrillas, el surgimiento de los grupos paramilitares, la crisis y el colapso parcial del Estado, la irrupción y propagación del narcotráfico, el auge y declive de la Guerra Fría junto con el posicionamiento del negocio de drogas en la agenda global, la nueva Constitución Política de 1991, y los procesos de paz y las reformas democráticas con resultados fragmentados y ambiguos; iii) El tercero (1996-2005) marca el umbral de recrudescimiento del conflicto armado. Se le reconoce por las expansiones simultáneas de la subversión y de las autodefensas, la crisis y la recomposición de la Nación en medio de la confrontación bélica y la radicalización política de la opinión pública hacia una solución militar del mismo. La lucha contra el tráfico de estupefacientes y su imbricación con la batalla frente al terrorismo renuevan las presiones internacionales que alimentan la pugna armada, aunado a la extensión del comercio de narcóticos y los cambios en su organización; y iv) El cuarto (2005-2012) marca el reacomodo del combate interno. Se distingue por una ofensiva militar que alcanzó su máximo grado de eficiencia en la acción contrainsurgente, debilitando pero no doblegando la guerrilla, que incluso se reorganizó militarmente. Paralelamente se produce el fracaso de la negociación política con las estructuras de las AUC paramilitares, lo cual deriva en un rearme que viene acompañado de un violento reajuste interno entre estructuras altamente fragmentadas, volátiles y cambiantes, fuertemente permeadas por el narcotráfico, más pragmáticas en su actuar criminal y más desafiantes frente al gobierno.

<sup>35</sup> La restitución de Tierras en Colombia, expectativas y retos. Revista Prolegómenos. Derechos y Valores. Vol. XV. Núm. 29. ISSN: 0121-182X, Universidad Militar Nueva Granada.

incluso aun cuando se logró un acuerdo de paz con uno de los actores beligerantes (Farc). Pese a la gravedad de la situación a la que se vieron abocadas las familias desplazadas, de manera tardía, en el año 1997 hubo una respuesta institucional concreta a este fenómeno a través de la Ley 387<sup>36</sup>. Dicha norma fue reglamentada por múltiples decretos<sup>37</sup>, todos ellos contentivos de medidas complementarias al inicial recurso legislativo.

Sin embargo, la ejecución de estas políticas no consiguió los resultados esperados, escenario que agudizó la crisis humanitaria y conllevó a que la H. Corte Constitucional por intermedio de diversos pronunciamientos<sup>38</sup> resaltara y llamara la atención respecto de la multiplicidad de derechos que eran atropellados, menguados y hasta soslayados como consecuencia directa de esos desplazamientos, al igual que el deber y responsabilidad que subyacía en el Estado para garantizarlos<sup>39</sup>. Puntualmente en lo que hace al amparo de sus fundos, en la providencia T-327 de 2001, se indicó que la reparación implicaba necesariamente una actuación diligente encaminada hacia la efectiva recuperación de los bienes abandonados o en su defecto, a recibir uno equivalente<sup>40</sup>. Posteriormente, el alto Tribunal a través de la emblemática Sentencia T-025 de 2004, tras verificar la violación masiva y sistemática de garantías fundamentales, declaró<sup>41</sup> el estado de cosas inconstitucional en relación con la población coaccionada a migrar y determinó, entre otros asuntos, que no se había implementado una política sólida para la

---

<sup>36</sup> Por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia.

<sup>37</sup> Entre ellos el Decreto 290 de 1999, el 2569 del 2000, el 2007 de 2001 y el 250 de 2005.

<sup>38</sup> El tema del desplazamiento, los derechos que se vulneran a raíz de este y las diversas medidas que debía adoptar el Estado en procura de proporcionar una solución a la crisis generado por ese flagelo fueron analizadas en las Sentencias T- 227 de 1997, SU-1150-2000, T-1635-2000, T-327-2001, T-1346-2001, T-098-2002, T-215-2002, C-232-2002, T-268-2003, T-602-2003, T-721-2003, T-985-2003, T-078-2004, T-770-2004, T-813-2004, T-1094-2004, T-097-2005, T-175-2005, T-312-2005, T-882-2005, T-1076-2005, T-086-2006, T- 585 de 2006.

<sup>39</sup> Cimentado principalmente en el artículo 2° de la Carta Política, que prescribió como **fin esencial del Estado** asegurar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Para ello, las autoridades fueron instituidas constitucionalmente con el propósito de proteger a todas las personas en su vida, honra, bienes, creencias, y demás prerrogativas. Fundamental mandato del cual se desprende la obligación, en cabeza del Estado, de impedir cualquier situación de desplazamiento forzado o en su defecto la de adoptar medidas útiles para la protección de sus garantías.

<sup>40</sup> Para tal efecto se tuvo en cuenta el principio 29.2 de los Principios Rectores de los Desplazamientos.

<sup>41</sup> Fundamentalmente dicha declaración obedeció a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley y la respuesta institucional representada en el volumen de recursos efectivamente destinado a asegurar el goce de tales prerrogativas y la capacidad estatal para implementar los correspondientes mandatos constitucionales y legales.

protección de la posesión o la propiedad de los inmuebles dejados en desamparo<sup>42</sup>.

Como resultado de la labor de seguimiento al cumplimiento de la aludida sentencia y en acatamiento de las gestiones allí encargadas al aparato institucional<sup>43</sup>, mediante el Auto 233 de 2007, la Corte adoptó los indicadores relativos “*al derecho a la restitución*” y “*a la indemnización*”<sup>44</sup>, por medio de los cuales se obtuvo información que permitió determinar la necesidad de un “*replanteamiento de la política de tierras*” debido a que se trataba de un problema estructural que impedía la consecución de la reparación integral de las víctimas. Tarea que la Corporación conminó a través del Auto 008 de 2009, señalando que era indispensable, para la efectividad de la misma, que el legislativo diseñara e implementara un mecanismo ágil e idóneo para “*asegurar la restitución de bienes a la población desplazada*”<sup>45</sup>.

Producto de aquella orden, el Congreso de turno promovió varias iniciativas legislativas que a la postre resultaron truncadas, hasta que

---

<sup>42</sup> En respuesta adoptó las determinaciones que estimó pertinentes, las cuales en esa oportunidad recayeron en cabeza de la Red de Solidaridad Social.

<sup>43</sup> Con la finalidad de diseñar una política pública capaz de proporcionar una solución al estado de cosas inconstitucional, se ordenó que se definieran los indicadores y mecanismos de seguimiento y evaluación para su cumplimiento, tarea que debía realizarse bajo el enfoque del goce efectivo de los derechos de la población desplazada. Asimismo, se dispuso que se analizara y detectaran los errores y obstáculos en el diseño e implementación de las medidas que hasta ese momento habían sido adoptadas, con el fin de crear soluciones adecuadas y oportunas que conllevaran al cumplimiento de los objetivos fijados para cada componente de la atención a la población desplazada.

<sup>44</sup> Los cuales permitieron obtener información acerca del número de hogares en condición de desplazamiento: i) que habían solicitado la restitución de las tierras y/o viviendas de las que fueron despojadas y sobre las que ostentaban a título de propiedad, posesión, ocupación o tenencia; ii) que habían obtenido la restitución de las tierras y/o viviendas de las que fueron despojadas; iii) que han sido despojados de sus tierras y/o viviendas; iv) que habían solicitado una indemnización para compensar las tierras y/o viviendas despojadas; v) con titularidad sobre tierras despojadas que habían obtenido una indemnización equivalente al valor de la tierra adicionada en el lucro cesante causado entre el momento de desplazamiento y la fecha en que se produce la indemnización.

<sup>45</sup> Estas medidas debían satisfacer los siguientes tópicos: i) Contar con un mecanismo para esclarecer la verdad de la magnitud, las modalidades y efectos de los abandonos y despojos de tierras ocurridos en el marco del conflicto armado; ii) Diseñar y poner en marcha un mecanismo especial, excepcional y expedito para recibir, tramitar y resolver las reclamaciones de restitución de tierras de las víctimas de abandonos o despojos, teniendo en cuenta las distintas formas de relación jurídica de la población desplazada con los predios abandonados (propiedad, posesión, tenencia, etc.). Además, en procura de contribuir a la tarea encomendada, la Corte puso en consideración de los Ministerios encargados de materializar las anteriores directrices los siguientes tópicos: A) La definición de presunciones de ilegalidad de las transacciones realizadas sobre los inmuebles e inversión de la carga de la prueba en relación con (i) los bienes abandonados durante periodos de despojo expresamente reconocidos en procesos de justicia y paz; (ii) fundos ubicados en zonas en donde se haya expedido informe de riesgo; (iii) territorios colectivos de indígenas y afrocolombianos respecto de los cuales se haya solicitado la titulación colectiva de un territorio ancestral; B) La identificación de los asuntos que requieren reformas urgentes para facilitar restitución a población desplazada, en especial, en relación con (i) el sistema de información sobre la titularidad de las tierras del país; y (ii) los obstáculos de acceso a los mecanismos de reconocimiento y protección de los derechos ostentados sobre las tierras, que impiden que las personas que han sufrido abandonos y despojos puedan probar y hacer valer sus derechos; C) La identificación de medidas transitorias para que en los procesos administrativos, civiles, agrarios y penales en curso adelantados para la reclamación de tierras por parte de población desplazada, se garanticen los derechos a la verdad, la justicia y a la reparación, y se autorice el cambio de jurisdicción cuando persistan presiones y amenazas en las zonas donde se han iniciado tales procesos que impidan el esclarecimiento de la verdad y un acceso real a la justicia, entre otros aspectos.

finalmente, y debido a los reiterados llamados de la Corte Constitucional para que se cumpliera su mandato, terminó expidiéndose la Ley 1448 de 2011, en la que se destinó un título exclusivamente para las medidas de restitución y formalización de tierras que comprende la implementación del trámite especial para el efecto, así como el diseño y creación de la institucionalidad necesaria para su funcionamiento y, por supuesto, el esquema jurídico procesal bajo el cual se desarrollaría, destacándose allí figuras como la presunción de verdad en los dichos de las víctimas, la flexibilización en su favor de los estándares probatorios acuñados con las presunciones de despojo (de hecho y de derecho), e inversión de la carga de la prueba, etc.; todo ello regido y guiado por los principios propios de la justicia transicional y la prevalencia del derecho constitucional.

De esta manera se logró la consolidación de una medida orientada a contribuir en la reparación integral de las víctimas del conflicto armado, cuyo enfoque principal es la vocación transformadora, pues no sólo se busca el restablecimiento de la relación jurídica con la tierra sino, por sobre todo, la superación del estado de vulnerabilidad y precariedad que normalmente afecta a este tipo de población.

En este orden de ideas, el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 determinó que para la prosperidad de la pretensión de restitución de tierras se debe verificar la coexistencia de los elementos de la titularidad del derecho, a saber<sup>46</sup>:

**3.1.1.** El solicitante debe tener un vínculo jurídico de propiedad, posesión u ocupación con el predio cuya restitución pretende.

**3.1.2.** Debe ser víctima<sup>47</sup> de despojo o abandono forzado derivado directa o indirectamente de violaciones al Derecho Internacional

---

<sup>46</sup> Acerca de las finalidades y objetivos de las normas que regulan el proceso de restitución de tierras y establecen los requisitos para la prosperidad de las acciones es pertinente consultar, entre otras, las Sentencias C-250 y C-820 de 2012, así como la C-715 de 2014.

<sup>47</sup> Al respecto, la Corte Constitucional ha indicado que esa condición, que es objetiva y alejada de interpretaciones restrictivas, se adquiere por sufrir un daño en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, al margen de la

Humanitario o a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno (en otras palabras, verificarse el daño, el hecho victimizante y el nexo causal, con los contenidos propios y condicionamientos dados por la ley).

**3.1.3.** Estos hechos deben haber ocurrido en el tiempo delimitado por la ley, esto es, a partir del 1º de enero de 1991.

## IV. CASO CONCRETO

### 4.1. Identificación y relación jurídica de los solicitantes con los predios reclamados.

La reclamación recae sobre siete inmuebles ubicados en la vereda Yacaranda, excepto el denominado Lote Venecia – Bengalí que está situado en La Unión, ambas del municipio de Barrancabermeja, Santander, los cuales se identifican de la siguiente manera<sup>48</sup>:

Nombre	Matrícula inmobiliaria	Código catastral	Área georreferenciada
<i>Finca La Isla del Edén</i>	303-534	68-081-00-01-0007-0022-000	351 has 6.768 m <sup>2</sup>
<i>Lote Venecia – Bengalí</i>	303-533	68-081-00-01-0008-0041-000	194 has 580 m <sup>2</sup>
<i>Lote Los Alpes</i>	303-8976	68-081-00-01-0007-0031-000	155 has 8.914 m <sup>2</sup>
<i>Varabaton</i>	303-7918	68-081-00-01-0007-0023-000	79 has 9.067 m <sup>2</sup>
<i>Lote El Circo</i>	303-7919	68-081-00-01-0007-0077-000	9 has 4.862 m <sup>2</sup>
<i>Lote La Palmita</i>	303-6942	68-081-00-01-0007-0025-000	198 has 4.132 m <sup>2</sup>
<i>Lote La Providencia</i>	303-12697	68-081-00-01-0007-0033-000	96 has 5.081 m <sup>2</sup>

inscripción en el Registro Único y de cualquier exigencia de orden formal. Sobre el particular, pueden examinarse las Sentencias C-099 de 2013, C-253 A de 2012, C-715 de 2012, C-781 de 2012 y SU-254 de 2013, entre otras, donde se ha tenido la inscripción en el RUV como un requisito meramente declarativo.

<sup>48</sup> Informes Técnicos de Georreferenciación ([Consecutivo N° 1-3. ibid., págs. 401 y ss.](#)). Informes Técnicos Prediales ([Consecutivo N° 1-3 ibid., págs. 536 y ss.](#)).

Estos predios fueron adquiridos del modo que se pasa a explicar:

Los denominados Finca La Isla del Edén, Lote Venecia – Bengalí, Lote El Circo<sup>49</sup>, Lote Los Alpes<sup>50</sup> y Lote Verabaton<sup>51</sup>, fueron adjudicados a los reclamantes, tras el fallecimiento de su progenitor, por sentencia de sucesión de fecha 03 de septiembre de 1990, emanada del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga (anotaciones 19 del FMI 303-534<sup>52</sup>, 18 del FMI 303-533<sup>53</sup>, 16 del FMI 303-7919<sup>54</sup>, 7 del FMI 303-8976<sup>55</sup> y 5 del FMI 303-7918<sup>56</sup>, respectivamente).

El Lote La Palmita fue comprado por el señor **JORGE EDUARDO CAVANZO GUIZA** (q.e.p.d.), mediante el instrumento Nro. 0084 del 05 de febrero de 1986, a **LUIS JESÚS JAIMES HERNÁNDEZ** y **AGUSTINA RIVERA SANDOVAL**; y las mejoras (falsa tradición), por el accionante **JUAN PABLO CABANZO LÓPEZ**, en virtud de la Escritura Pública Nro. 0085 de la misma fecha; seis años después, a raíz de la muerte de su padre, se le adjudicó por sucesión, en su totalidad, a este último, por documento público Nro. 2502 del 01 de marzo de 1992, ante la Notaría 29 de Bogotá (anotación 6 FMI 303-6942<sup>57</sup>).

El Lote La Providencia fue adquirido por los reclamantes, junto con **JOSUÉ ISAÍ ARIZA CASTAÑEDA**, mediante Escritura Pública Nro. 287 de fecha 19 de febrero de 1986, celebrada con los señores **NEFTALÍ ARIZA BELTRÁN** y **HERMELINDA VARGAS OSORIO**; posteriormente, los solicitantes compraron la parte de aquel, por transacción elevada a

---

<sup>49</sup> Los consiguió el señor **JORGE EDUARDO CAVANZO GUIZA** (q.e.p.d.), en compañía de **ANTONIO VARGAS TRUJILLO**, mediante compraventa elevada a la Escritura Pública Nro. 282 del 31 de enero de 1985, celebrada con **BEATRIZ COVELLI DE PORRAS**; más tarde, aquel adquirió la parte que le correspondía a este, por instrumento Nro. 1350 del 12 de abril de 1988, convirtiéndose en único de dueño.

<sup>50</sup> Fue adquirido por **JORGE EDUARDO CAVANZO GUIZA** (q.e.p.d.), por compraventa elevada a la Escritura Pública Nro. 828 del 04 de diciembre de 1985, celebrada con el señor **MIGUEL MARÍA ACUÑA MARTÍNEZ**.

<sup>51</sup> También llamado Verabon, fue conseguido por el señor **JORGE EDUARDO CAVANZO GUIZA** (q.e.p.d.), mediante el instrumento de compraventa Nro. 288 de fecha 19 de febrero de 1986, suscrito con **NEFTALÍ ARIZA BELTRÁN**.

<sup>52</sup> [Consecutivo N° 2 ibid., págs. 13-17.](#)

<sup>53</sup> [Ibidem, págs. 29-36.](#)

<sup>54</sup> [Ibidem, págs. 22-28.](#)

<sup>55</sup> [Ibidem, págs. 2-5.](#)

<sup>56</sup> [Ibidem, págs. 18-21.](#)

<sup>57</sup> [Ibidem, págs. 6-9.](#)

instrumento Nro. 2101 del 27 de julio de 1988, ante la Notaría 7° de Bucaramanga (anotaciones 3 y 6 del FMI 303-12697<sup>58</sup>).

De esta manera, se encuentra acreditado que, para el momento en que ocurrieron los hechos victimizantes que fundamentan la solicitud, los accionantes ostentaron la calidad de **propietarios** de los siete fundos objeto de reclamación (**JORGE ENRIQUE CAVANZO OÑATE** (q.e.p.d.) y **JUAN PABLO CABANZO LÓPEZ**, cada uno en un 50%, respecto de la Finca La Isla del Edén, el Lote Venecia Bengalí, el Lote Los Alpes, el Lote Varabaton, el Lote El Circo y el Lote La Providencia, y únicamente este último, en un 100%, en relación con el Lote La Palmita); sin que la naturaleza de este vínculo jurídico fuera discutida o refutada por la parte opositora que, por el contrario, explícitamente la avaló, toda vez que sus argumentos descansan sobre la cadena de tradiciones de estos bienes, a partir de la enajenación que aquellos hicieron, justamente en posición de dueños, que no pudo haber sido de otra forma, y desde que les fueron adjudicados o los adquirieron, hasta cuando transfirieron el dominio, en el año 1993, a favor del señor **JOSÉ CARMELO SÁNCHEZ**.

Ahora bien, ligado directamente con la identificación de los fundos solicitados, los opositores formularon la excepción de fondo: “**indebida acumulación al proceso de restitución del predio Villa Carmen FMI 303-40965**”, la que fundamentaron explicando que ni los reclamantes ni su progenitor fueron propietarios, ocupantes, poseedores o explotadores del mismo, y que ninguno de los inmuebles de esta acción se superponía sobre este, como erradamente lo apuntó la UAEGRTD, que simplemente el río había cambiado su cauce, inundando en forma permanente por el transcurso del tiempo más del 90% del Villa Carmen.

No obstante, lo sostenido por los opositores en este aspecto no fue probado dentro del proceso. Por el contrario, de acuerdo con el

---

<sup>58</sup> [Consecutivo N° 3 ibid., págs. 2-6.](#)

Informe Técnico de Georreferenciación<sup>59</sup> y el Informe Técnico Predial<sup>60</sup> respecto del fondo Lote La Palmita –pruebas que se presumen fidedignas (art. 89 de la Ley 1448 de 2011)–, complementadas a solicitud de este Tribunal, la UAEGRTD emitió pronunciamiento técnico<sup>61</sup> en el siguiente sentido:

*“Se hace la claridad que teniendo en cuenta la diferencia de áreas presentada entre la información institucional, donde se reporta en el folio de matrícula inmobiliaria 303-40965 un área de 31 Hectáreas 0479 metros cuadrados (no reporta folio matriz ni folios segregados), en la base de datos alfanumérica de Catastro IGAC reporta un área de 44 Hectáreas 9800 metros cuadrados, y finalmente, con respecto al procedimiento de georreferenciación del predio La Palmita y que se encuentra en el ITG aprobado el 22/02/2017 un área de 31 Hectáreas 0479 metros cuadrados, de lo anterior se decide tomar como base para el inmueble Villa Carmen el área cartográfica digital calculada en el procedimiento de Georreferenciación que se encuentra en el ITG del ID 94314, que a su vez coincide con el reportado en el FMI 303-40956 que corresponde a 31 Hectáreas 0479 métrros cuadrados.*

*De acuerdo a lo anterior, se tiene la siguiente relación de áreas entre el predio solicitado y el inmueble de mayor extensión:*

PREDIO	AREA
Área del predio solicitado	198 Has. + 4132 m <sup>2</sup>
Área del predio Villa Carmen (área de doble adjudicación)	31 Has. + 0479 m <sup>2</sup>
Área del predio solicitado que no se traslapa con el inmueble Villa Carmen	167 Has. + 3653 m <sup>2</sup>

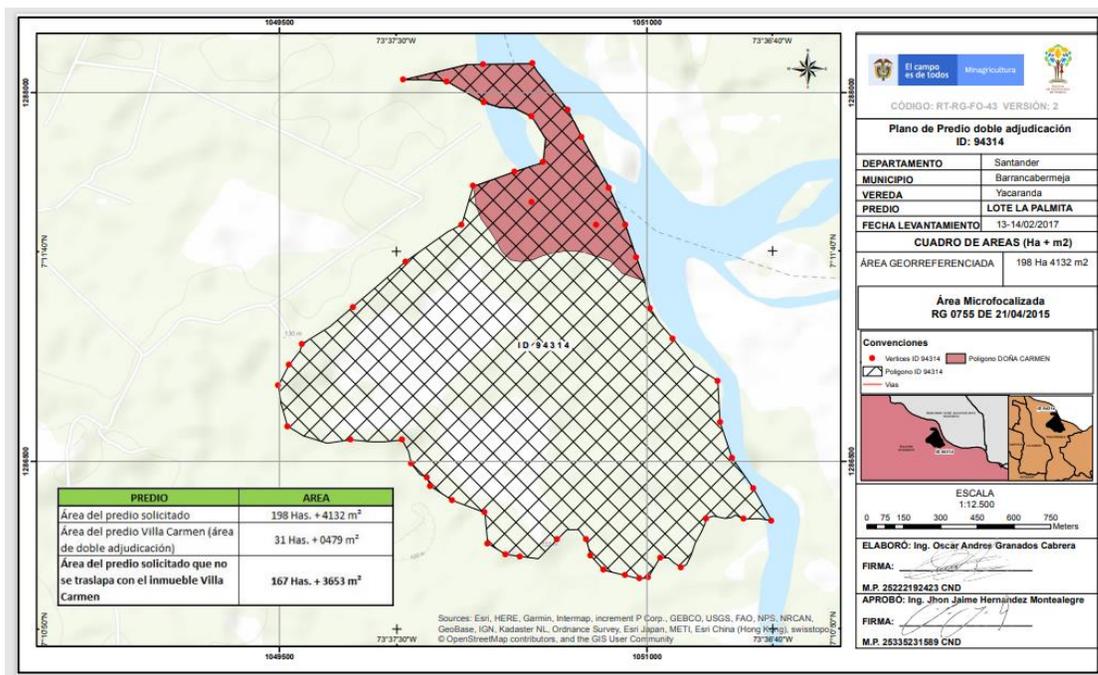
*Por otro lado, dando respuesta al auto judicial se tiene:*

<sup>59</sup> Consecutivo N° 1-3 *ibid.*, págs. 490-510.

<sup>60</sup> *Ibidem*, págs. 604-615.

<sup>61</sup> Consecutivo N° 41 del expediente del Tribunal.

**i) el porcentaje del área que se sobrepone con el llamado LA PALMITA y en consecuencia estimar los límites de ese traslape. Se adjunta plano donde se indican las áreas en traslape, límites y sus valores. Igualmente se precisa que del 100% del predio solicitado LA PALMITA de área 198 Has 4132 m<sup>2</sup>, el 15.65% equivalente a 31 Has 0479 m<sup>2</sup> se traslapa con el predio VILLA CARMEN. ii) el vínculo jurídico de los reclamantes con esa área o con todo el lote VILLA CARMEN. No se encontró relación jurídica con el fundo solicitado FMI N° 303-6942, sin embargo, si se encontró relación física en cuanto los predios se traslapan en terreno con VILLA CARMEN FMI N° 303- 40965, lo cual evidenció una doble adjudicación por parte del extinto INCORA. iii) si los reclamantes solicitan la totalidad de VILLA CARMEN o sólo una porción. El predio LA PALMITA de área georreferenciada 198 Has 4132 m<sup>2</sup> contiene la totalidad del predio VILLA CARMEN identificado FMI N°303-40965 de área 31 Has 0479 m<sup>2</sup>.” (Sic)**



Con fundamento en lo anterior, se tiene que el predio Villa Carmen se encuentra materialmente cobijado en su totalidad dentro del inmueble aquí reclamado denominado La Palmita, conforme a la georreferenciación llevada a cabo en campo, y que la apertura de su folio de matrícula y la asignación de un código catastral independiente para el mismo, obedece

a una doble adjudicación por parte del INCORA sobre dicha porción de tierra, sin que se vislumbre por virtud de algún otro elemento de juicio que ello no sea así, esto es, que se trata de un terreno diferente, puesto que de ser así, se cercenaría sustancialmente la cabida del bien objeto de solicitud (198 has 4.132 m<sup>2</sup>).

Teniendo en cuenta esto, y estando debidamente individualizadas las heredades en reclamación, y dentro de una de ellas (Lote La Palmita) la conocida como Villa Carmen, circunstancia que fue anotada siempre, incluso desde la etapa administrativa, no se observa irregularidad alguna en la identificación física y jurídica de los mismos, siendo que respecto de todos ellos se agotaron adecuadamente las formalidades de ley.

Así, se observa que la resolución expedida por la UAEGRTD para la inclusión en el RUTDAF<sup>62</sup> fundamentó esta circunstancia y en la parte resolutive dispuso la inscripción del fundo Lote La Palmita, ordenando la medida de protección sobre el FMI 303-6942, así como el 303-40965<sup>63</sup> (este último correspondiente a Villa Carmen, en cuya anotación Nro. 10 quedó registrado el respectivo acto administrativo). De modo que desde el inicio siempre hubo claridad en cuanto a que jurídicamente se trataba de un predio independiente, pero no físicamente por encontrarse cobijado en su totalidad dentro del área de terreno georreferenciada de una de las heredades reclamadas por los accionantes; así entonces, se cumplió el requisito de procedibilidad frente a dicho inmueble y en del trámite judicial se hizo precisión al respecto, quedando también descrito en la publicación del literal “e” del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, con lo cual se resguardaron los derechos de terceros y, a su vez, se vinculó a quien ostentaba la titularidad del mismo en los términos del art. 87 *ibid.*

---

<sup>62</sup> [Consecutivo N° 1-5 del expediente del Juzgado, págs. 66-115](#) (respecto de los predios Finca La Isla del Edén, Lote Venecia – Bengali, Lote Los Alpes, Verabaton, Lote El Circo y Lote La Palmita).

<sup>63</sup> [Consecutivo N° 19 \*ibidem\*.](#)

## **4.2. Contexto de violencia en el municipio de Barrancabermeja (Santander). Zona rural Nororiental.**

Según se ha examinado en diferentes pronunciamientos de esta Sala<sup>64</sup>, el municipio de Barrancabermeja, por su estratégica ubicación y predominante industria petrolífera, no ha sido ajeno al conflicto armado. Desde finales de los años 20 se presentaron múltiples acontecimientos de violencia e insurrección, inicialmente motivados por luchas sociales de organizaciones sindicales que a la postre contribuyeron a la creación de bandos partícipes de confrontaciones bipartidistas, hasta la formación del Frente Nacional, política que avivó la dicotomía sociedad – Estado, todo un caldo de cultivo para el surgimiento de las estructuras guerrilleras “ELN, FARC y EPL”, cuya génesis se remonta a la década de los 60.

Conforme con el *Documento Análisis de Contexto*<sup>65</sup> elaborado por la UAEGRTD – Magdalena Medio, el ELN fue el primer colectivo guerrillero en hacer presencia en Barrancabermeja, a partir de los años 70, consiguiendo ostentar el mayor control territorial sobre el municipio, puesto que, desde sus orígenes, identificó en el clima de agitación social que se vivía en la localidad, un escenario propicio para la consolidación de las bases urbanas que sirvieran de apoyo logístico para el soporte de los frentes rurales que, en últimas, le permitieron reestructurarse política y militarmente después de la operación Anorí en la anualidad de 1973. El inicio de la década de los 80 fue fundamental para el posicionamiento de esta organización que, tras una recomposición de sus filas y aprovechando la construcción del oleoducto Caño Limón Coveñas, creó el grupo Diego Cristóbal Uribe y el de Domingo Laín que recaudaba importantes sumas de dinero por vía de extorsiones y secuestros cobrados a las empresas asociadas a la industria petrolera.

---

<sup>64</sup> Sentencias del 25 de junio de 2019 (rad. 68081312100120160004202); 05 de mayo del 2020 (rad. 68081312100120160021401); 20 de febrero de 2020 (rad. 68081312100120170018001); 14 de diciembre de 2020 (rad. 68081312100120170016001); y 15 de diciembre de 2020 (rad. 68081312100120160021101).

<sup>65</sup> [Consecutivo N° 1-3 del expediente del Juzgado, págs. 223 y ss.](#)

Por su parte, la guerrilla de las FARC incursionó en la región a través de milicias urbanas bolivarianas, hecho que en la década de los 90 generó disputas con el ELN, que de antaño hacía presencia en el lugar, así como también con el EPL, cuyo frente Ramón Gilberto Barbosa operaba en la franja nororiental. No obstante, durante más de 10 años optaron por compartir el mando en los barrios y se distribuyeron la zona suroriental de la ciudad.

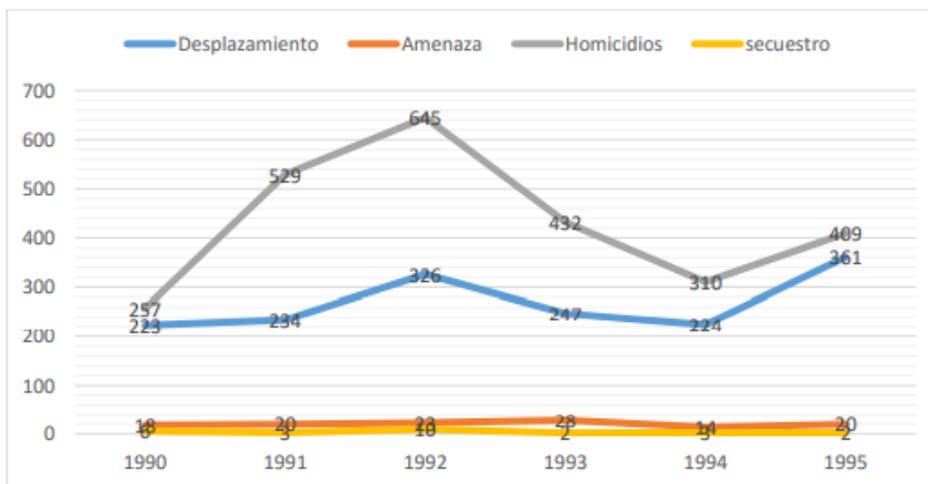
Acorde con el documento bajo examen, en el año 1988 se creó la Coordinadora Guerrillera Simón Bolívar (CGSB) movimiento que pretendió la unificación de toda la subversión del país en una sola agrupación más fortalecida y que, de igual manera, fuera la respuesta de la insurgencia al exterminio sistemático de miembros de la UP. Esta combinó las formas de lucha y, durante su existencia, hubo una importante escalada de acciones combatientes en el territorio nacional<sup>66</sup>.

Los primeros años de la década del noventa se caracterizaron por una intensa contienda entre los diferentes grupos beligerantes con injerencia en esta región. La disolución de la CGSB terminó por incrementar las incursiones armadas, tanto de las FARC como del ELN, que en medio de dicha coyuntura se disputaron el control del territorio, contexto en el que la presión a dueños de heredades persistió y fue durante dicha temporalidad que se dio el mayor número de abandonos por parte de los reclamantes de tierras de esta zona, de acuerdo con la información del documento en mención<sup>67</sup>. La siguiente gráfica para el periodo 1990-1995 en Barrancabermeja, refleja la situación:

---

<sup>66</sup> [Ibidem.](#)

<sup>67</sup> [Ibidem.](#)



Elaboración UAEGRTAD Dirección Territorial Magdalena Medio. Con base en cifras de la RNI.

Con la pugna por el control territorial y las actividades criminales, se dieron múltiples eventos bélicos que afectaron a la población civil que se encontraba en medio de las disputas entre bandos armados, cuyo resultado desembocó en acciones bélicas (117), asesinatos selectivos (118), daños a bienes (147), desapariciones forzadas (63), masacres (8), secuestros (29) y actos de violencia sexual (4), registrados por el Centro Nacional de Memoria Histórica<sup>68</sup>, la mayoría perpetrados por la guerrilla (presunto responsable de 308 acontecimientos del total de 486).

El Observatorio de Consejería de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario de la Presidencia de la República<sup>69</sup> presentó un reporte histórico estadístico, que muestra, para el periodo entre 1990 y 1995, la ocurrencia de 153 homicidios, una masacre, 1.093 hechos de desplazamiento forzado y 14 eventos por minas antipersonal.

De igual forma, la Consultoría para los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario CODHES<sup>70</sup> refirió, en el periodo de 1990-1995, un total de 297 hechos de violencia en el marco del conflicto armado, acaecidos en el municipio de Barrancabermeja, entre los cuales se destacan los múltiples homicidios –algunos perpetrados a ganaderos– combates, secuestros, extorsiones y atentados al oleoducto de manera

<sup>68</sup> [Consecutivo N° 23-3 ibid.](#)

<sup>69</sup> [Consecutivo N° 65 ibid.](#)

<sup>70</sup> [Consecutivo N° 17-3 ibid.](#)

constante; cabe resaltar sucesos como: la quema de dos vehículos de servicio público y embate contra el puente ubicado sobre la quebrada La Putana con cargas de dinamita, por parte del ELN, el 11 de enero de 1991; la detonación de 14 petardos y distintos ataques en la ciudad, dos oleoductos dinamitados y 50 kilos desactivados por las autoridades, el día 05 de febrero de 1991; el fallecimiento de 4 miembros del ELN en enfrentamientos con el Ejército en la quebrada La India, en fecha 14 de marzo de 1991; la captura de 270 personas y el deceso de un insurgente en cumplimiento de un plan de emergencia puesto en marcha por las arremetidas terroristas contra las redes que transportaban combustibles hacia la refinería de la localidad, el 07 de abril de 1991; el rapto del comerciante José Elías Álvarez, el 29 de mayo de 1991, quien según los entes oficiales ya había pagado en otra ocasión una millonaria suma de dinero para que no lo extorsionara la subversión; la liberación del industrial y dirigente gremial Leónidas Ardila Acevedo, el 03 de febrero de 1992, luego de que su familia asumiera un monto desconocido por su rescate, tras ser secuestrado en enero de esa misma anualidad por integrantes del comando Manuel Gustavo Chacón del ELN. Asimismo, se reportaron varios casos de hurtos entre ellos el ocurrido el 14 de septiembre de 1991, por 15 hombres armados, identificados como participantes de la Unión Camilista, quienes robaron 80 novillos que iban para Ecopetrol; y el 22 de octubre de 1992, un mando del ELN usurpó un camión cargado con carne de 20 novillos que sería distribuida en el mercado y la repartieron en la madrugada en el suroriente de la región.

De otro lado, en este mismo periodo, se registró en el informe que se viene reseñando<sup>71</sup>, el desplazamiento forzado de por lo menos 1.608 personas, así:

---

<sup>71</sup> [Ibidem.](#)

N° de personas en situación de desplazamiento		
Periodo	Total Salida	Llegada
1989	247	270
1990	223	207
1991	234	118
1992	322	162
1993	244	136
1994	224	122
1995	361	273
1996	920	217

Este escenario fue corroborado por varios testimonios: el señor **GUILLERMO PUERTAS CERA** –quien laboró en los fundos reclamados por cuenta **CAVANZO GUIZA** (q.e.p.d.)– expuso en estrados: *“yo llegué en el año 86 a trabajar en la finca la Isla, vereda de Guarumo, vereda El Guarumo, cuando comenzamos a trabajar ya yo sabía todo lo que había por ahí, que existía desde la casa de la señora Lida acá arriba en tierra firme existían los Elenos y que de este lado existía la Farc [sic]”* *“yo solamente comento de la región que en ese tiempo era una región imposible pa’ trabajar, imposible trabajar por esos grupos que había ahí [sic]”*. Particularmente, contó acerca del homicidio de dos habitantes, de apellido Prado, con los que tuvo contacto, en la orilla del Río Sogamoso, más o menos en el 88, en manos del comandante “Gregorio”<sup>72</sup>.

A su vez, **JORGE NELSON MELGAREJO** –quien trabajó en las heredades solicitadas y más tarde vivió en una finca colindante a estas, alrededor del 89–, se refirió en audiencia judicial a la situación de orden público que existía y la permanencia de la subversión en esta región; manifestando que *“(…) pues cuando eso, los ricos no bajaban, porque como había guerrilla, pues no bajaban, mandaban por ahí mayordomos o generales, de resto no”*; que aunque no lo presencié, se decía que esta realizaba cobro de “vacunas” y extorsiones; y que a la señora con la que convivió luego de que salió de aquellos predios, *“...le mataron el marido,*

<sup>72</sup> [Consecutivo N° 238-1 ibid.](#)

*lo mató la guerrilla*”, se llamaba Silvino Sierra y su asesinato ocurrió en “La Cascajera”, cerca de la zona<sup>73</sup>.

De igual modo, **PEDRO RAFAEL PÉREZ** –habitante del sector, que arribó en el año 91 y laboró como tractorista en los inmuebles aquí reclamados– dijo que en el período que estuvo allá *“me cuentan que no era un lugar seguro, o sea porque ocurrían por ahí muchos asesinatos, y bueno, de pronto me di cuenta una vez que pasaban unos señores armados por ahí, me dijeron que era un grupo que había por ahí de la guerrilla, no, me dijeron los compañeros ahí los que conocían ya la zona que ahí operaba tal y tal, esto es que hoy podemos hablar con claridad porque pues en ese tiempo se daban esas cosas y uno tiene que callarse (...) era evidente que decía la gente que no, que asesinaron a un señor por allá, a otro señor por acá y, pero si era evidente, eso había violencia, eso no hay que negarlo”*<sup>74</sup>. Asimismo, manifestó que, aun cuando no fue testigo directo de ello, escuchó que se realizaban por parte de las organizaciones beligerantes exigencias económicas a los pobladores de la región.

Por su parte, **ANDRÉS AVELINO MEDINA**, deponente traído por la opositora –quien afirmó hacer presencia en esta localidad desde el 82–, respondió afirmativamente a la pregunta sobre la existencia de organizaciones armadas al margen de la ley, entre 1991 y 1995, en dicha región, y, aunque indicó no haberse enterado de la perpetración de masacres, torturas o desplazamientos forzados, señaló que *“...esos grupos bajaban por ahí, por una parte, y de casa en casa, de finca en finca, no sé el proceso de ellos ni sé el interés o que hacía”*<sup>75</sup>.

En conclusión, con fundamento en los análisis efectuados en otras oportunidades por la Sala para casos del municipio, en los reportes de entidades oficiales y en los testimonios arriba reseñados de pobladores

---

<sup>73</sup> [Consecutivo N° 235-1 ibid.](#)

<sup>74</sup> [Consecutivo N° 239-1 ibid.](#)

<sup>75</sup> [Consecutivo N° 231-1 ibid.](#)

de la localidad y sus alrededores –que tienen credibilidad en tanto que presenciaron de manera directa la situación de orden público–, resulta evidente que los actores armados, especialmente las guerrillas, tuvieron un fuerte control territorial de esta región, a finales de los 80 y principios de los 90, perpetrando homicidios, hurtos, extorsiones e intimidaciones sobre sus habitantes, generando violaciones masivas de derechos humanos y del derecho internacional humanitario; palmariamente, hubo gran temor en medio de este contexto bélico, el que por demás no fue desconocido y menos negado por los opositores, pues como se vio, se encuentra soportado en numerosos elementos suasorios.

#### **4.3. Hechos victimizantes concretos, despojo, temporalidad y oposición.**

En diligencia de declaración para ampliación de hechos<sup>76</sup>, surtida en la etapa administrativa ante la UAEGRTD, el señor **JORGE ENRIQUE CAVANZO OÑATE** (q.e.p.d.), en vida, pormenorizó que su padre era un hombre de campo, que siempre estuvo a cargo de la explotación de los predios aquí reclamados, actividad en la que lo auxiliaba; que, aunque vivían en el municipio de Bucaramanga, iban a estas heredades semanal o quincenalmente; que en la ciudad compraban las semillas y abonos, mientras tanto tenían la colaboración de un trabajador que permanecía en las mismas, llamado **GUILLERMO PUERTAS**.

Esto fue corroborado por el señor **PUERTAS** en sede judicial<sup>77</sup> y por **JORGE NELSON MELGAREJO**<sup>78</sup> –quien trabajó en estos predios durante un tiempo y luego se fue a vivir a un inmueble colindante antes del fallecimiento de **CAVANZO GUIZA** (q.e.p.d.)–, manifestando que la finca La Isla (así conocida en conjunto a la totalidad de las heredades reclamadas), se manejaba con administrador, que “...cuando eso estaba un mayordomo que se llamaba Guillermo”, que “(...) era el cultivador, el

---

<sup>76</sup> [Consecutivo N° 1-3 ibid., pág. 151.](#)

<sup>77</sup> [Consecutivo N° 238-1 ibid.](#)

<sup>78</sup> [Consecutivo N° 235-1 ibid.](#)

*que cultivaba, la sembraba, sorgo, maíz...”, “él era el que administraba”* y también *“había un tal José Ángel, era el sembrador de la agricultura”*. **ANDRÉS AVELINO MEDINA**, testigo traído por los opositores y vecino de los fundos, igualmente los recordó y rememoró que **JORGE ENRIQUE** (q.e.p.d.) los visitaba frecuentemente, en compañía de su progenitor, que *“siempre bajaban parejo”*<sup>79</sup>.

Aproximadamente a partir del 86, comenzaron a hacer presencia los grupos armados, que paulatinamente iniciaron cobros y solicitudes de novillos; **JORGE ENRIQUE CAVANZO OÑATE** (q.e.p.d.), describió en vida que principiaron haciéndole exigencias a su progenitor de 5 millones de pesos, monto que se fue incrementando; un día, hallándose en la heredad escogiendo ganado para vender en la feria, en aras de cumplir el pago de una suma de dinero al comandante Gregorio, su papá *<<iba entrando en un caballo por un caño de la finca y sale la guerrilla y lo asesina, ... escucho los tiros, y llega un trabajador y me dice asesinaron a su papá, yo sali corriendo y cuando lo vi pensé que estaba vivo y me lo llevé en el carro para Bucaramanga, pero él ya estaba muerto ya había fallecido, esa tragedia fue el 2 de diciembre de 1989 a las 9:00 exactamente en el predio “Los Alpes”>>* (Sic)<sup>80</sup>.

Después del fallecimiento de su padre, los solicitantes se hicieron cargo de los inmuebles, los que por sucesión les adjudicaron; sin embargo, ambos manifestaron que fueron tiempos difíciles y padecieron muchas dificultades para continuar con su normal explotación.

Al respecto, **JORGE ENRIQUE** (q.e.p.d.) relató: *“después de eso, entra uno en una crisis, y nadie quiere entrar a la finca, ni mis hermanos, ni mis tíos, ni nadie, yo voy como en dos ocasiones, fui y le dije a Guillermo que mantuviera el control de las cosas, yo le decía que por el amor que le tenía a mi padre, y no volví más a la finca, de la finca de ahí me fui para Bucaramanga y quedamos en que no utilizaríamos más el radio*

---

<sup>79</sup> [Consecutivo N° 231-1 ibid.](#)

<sup>80</sup> [Consecutivo N° 1-3 ibid., pág. 151.](#)

teléfono, entonces la comunicación con el administrador era personal; el señor Guillermo salía de la finca, iba hasta Bucaramanga y nos mantenía al tanto de lo que estaba pasando en el inmueble, y una de esas visitas nos dijo que la situación estaba bastante pesada, nos dijo que la guerrilla había ido a preguntar por ustedes, y nos decía que estaba asustado, pues además de eso comenzaron los asesinatos en el sector, asesinaron a unos hermanos que era pescaderos, mataron a otro muchacho que le decían El Mocho, un señor llamado Mises que también era pescador (...) después de la muerte de mi papá, siguió la presión contra Guillermo y él un día nos dijo que ya habían rumores de que él era el sapo de nosotros, que él se quería ir, que a él lo tenían en una lista (...) y tomé la determinación y me fui en una Toyota y me saqué a Guillermo y le dije que sacara sus cosas, eso fue más o menos como al año, casi el año, y en la finca se quedó una cuñada de Guillermo llamada Flor, y en la noche llega la guerrilla a buscar a Guillermo, pero ya no estaba, eso nos comentó Flor [sic]<sup>81</sup>. Así igualmente lo corroboró el señor **GUILLERMO PUERTAS CERA** en estrados judiciales<sup>82</sup>.

Debido a esta situación, convinieron con otra persona, **HUMBERTO**, quien salió intimidado tres meses después; luego, **PEDRO RAFAEL PÉREZ**, que se dedicó al cuidado de los semovientes y la maquinaria, hasta que arribó **CELSO CANCELADO**, el que quedó encargado a partir de marzo de 1991; "...se empiezan a limpiar potreros, a limpiar ganados y nosotros teníamos contrato con Ecopetrol, era una cooperativa llamada Fedagro, (...) y le dábamos en venta semanalmente unos novillos a Ecopetrol a través de Fedagro, y empieza la finca a funcionar, pero persisten las amenazas, esas amenazas consistían en querer la guerrilla hablar con nosotros para cuadrar unas cuentas, esas razones nos las mandaban con el obrero que salía a Bucaramanga, por vecinos o porque trabajadores salían y escuchaban en la cantina eso y nos contaban, eso era constante, uno día nos dijeron que podían hacerle daño a mi esposa y mi hijo, y a ellos los mandé a Valledupar, pues era

---

<sup>81</sup> [Consecutivo N° 1-3 ibid., pág. 151.](#)

<sup>82</sup> [Consecutivo N° 238-1 ibid.](#)

*más fácil para mí estar cambiando de domicilio, me quedaba en las casas de mis parientes o amigos [sic]*<sup>83</sup>.

En septiembre de 1991, sujetos que se identificaron como del ELN llegaron a la heredad cuando se encontraba organizando la entrega de unos novillos, bajo la dirección de **JORGE BOHÓRQUEZ**, un hombre de confianza de los accionantes, al que le encomendaron esta labor, quien se encontraba en compañía de **CELSO** y **PEDRO RAFAEL**; *“los rodean y se llevan el ganado en los camiones que iban a transportar el ganado a Ecopetrol, los cargan y los manejan los mismos guerrilleros (...), y no bastando con eso, dejan la razón con los trabajadores que estaban diciendo ahí ‘dígame a los Cavanzo que están muy ariscos, pero que los vamos a ubicar’... [sic]*”. A raíz de esto, los reclamantes deciden salir del departamento con rumbo a la ciudad de Bogotá. Los encargados terminan por irse de allí y queda la finca (los siete predios), en manos de los vivientes, *“(...) pero ellos ya no hacían las labores, porque no había administrador ni quien les pagara”*<sup>84</sup>. (Sic)

Obran en el expediente las noticias publicadas en prensa sobre el hurto ocurrido en estos predios (conocidos como finca La Isla): Diario *El Tiempo*<sup>85</sup> y *Vanguardia Liberal*<sup>86</sup> del 17 de septiembre de 1991.

En audiencia judicial, **PEDRO RAFAEL PÉREZ** confirmó estos hechos, relatando que: *“el señor Humberto, no recuerdo el apellido, pero se llamaba Humberto, era el administrador, y el hombre pues él llegó de pronto a poner algo de orden, (...) y por ahí empezó la bronca con él y le pusieron un plazo y el señor tuvo que desplazarse, sin embargo, yo seguí ahí, yo sabía que eso estaba inseguro y yo seguí ahí, trajeron otro administrador que se llama Celso, no recuerdo el apellido, (...) un señor de Aguachica eh; resulta que una vez pues la máquina se varó, yo tuve que ayudar a embarcar un ganado, ayudarles a embarcar, porque yo*

---

<sup>83</sup> [Consecutivo N° 1-3 ibid., pág. 151.](#)

<sup>84</sup> [Ibidem.](#) Ampliación de hechos rendida por JORGE ENRIQUE (q.e.p.d.) en la etapa administrativa.

<sup>85</sup> [Consecutivo N° 1-3 ibid., pág. 217.](#)

<sup>86</sup> [Ibidem, pág. 215.](#)

*también sabía de vaquería, sabía de ganadería, y estando ese día embarcando el ganado cuando nos rodeó un grupo bastante grande y nos obligaron a embarcar las 2 máquinas de una de las que yo manejaba y la que manejaba un compañero que se llama Rozo, en ese tiempo un tal Rozo, no recuerdo el apellido, (...) y todo el ganado que se, que se iba a embarcar eh pues fue secuestrado o sea prácticamente se llevaron todo eso y al irse pues hablaron con el administrador general que se llamaba Jorge Bohórquez, le dijeron que ellos tenían que atrapar los patrones, porque estaban como muy ariscos, que tenían que hablar con los patrones, que quería de pronto tener contacto con ellos porque necesitaban hablar con ellos o sea necesitaba atraparlos necesitaban dinero o algo así, necesitaban más todavía, o sea, entonces nosotros pues no, no podemos decir que nos maltrataron que nos tiraron contra el piso, pero sí nos sentimos como humillados porque el grupo era demasiado grande y nos sentimos impotentes ahí en el medio de ese espectáculo entonces. (...) Eso fue en el 91”, “directamente pues ellos se identificaron, dijeron que eran del ELN”<sup>87</sup>*

Narró que posteriormente se vio obligado a trasladarse en razón a que sentía que su vida estaba en riesgo: “*me comentó un vecino pues que yo estaba peligrando por ahí, entonces yo sentí mucho miedo, yo tuve que irme, incluso nos fuimos de noche, buscamos un carro y sacamos el trasteo de noche y salimos huyendo y creo que después el administrador quedó ahí, el tal Celso que era también (...), yo supe porque los señores de Aguachica, Celso es de Aguachica, y yo prácticamente también soy de Aguachica, y se filtró por ahí que él también tuvo que irse, también, porque desocupar la región, eso tocó abandonado, ellos quisieron eh bueno quiero contar también que ellos quisieron seguir la empresa cuando el papá fue asesinado y ellos intentaron seguir en S.A intentaron seguir que me contrataron para los potreros, porque cuando el papá murió, todo eso quedó abandonado, o sea, abandonado en la parte económica que era la cabeza, entonces*

---

<sup>87</sup> [Consecutivo N° 239-1 ibid.](#)

*ellos quisieron seguir la empresa, pero no pudieron, o sea, por la inseguridad que había no, no pudieron y no volvieron más por allá [Sic]”<sup>88</sup>*

Estos relatos son consistentes con las declaraciones rendidas por el señor **JUAN PABLO**<sup>89</sup> y, en general, con las demás que se recibieron en sede judicial de ambos accionantes. Aquel, en estrados, refiriéndose a los ayudantes y a la situación luego del hurto, describió: “...se van, tiempo después del robo, es el 14 de septiembre del 91, tres meses, tres meses después de ese robo y de la amenaza que deja la guerrilla y de la advertencia de que no se puede sacar ningún animal de la finca; cuando ya la finca viene en deterioro porque no se puede producir; nunca se pudo producir en libertad, nunca se pudo estar tranquilo, siempre se vivió en zozobra, (...)”<sup>90</sup>. En la etapa administrativa, explicó que “(...) se acabó el trabajo, no había, por el abandono de la finca, y la imposibilidad de administrarlo; a través de los vecinos sabemos qué pasa en la zona, nos comentan los hechos de violencia que ocurren en el corregimiento, pero no solo los vecinos nos comentaban esto pues en la radio y en los medios de comunicación eran constantes las noticias [sic]”; de igual modo, contó que, previamente, en mayo o junio de 1990, sujetos subversivos fueron en dos ocasiones a Bucaramanga, a su residencia, en una de las cuales le dejaron razón con su empleada: “dígame a los hijos de Don Jorge que venimos de abajo y los estamos buscando”; y que dos meses más tarde, saliendo de su casa, lo persiguen dos hombres en una moto, “(...) yo voy y me parqueo en frente de la segunda división del ejército y ellos pasan por el frente (...) y me señalan y yo presumo que es la guerrilla porque ya me habían dejado razón..., ya Guillermo nos había comunicado que si no íbamos, nos venían a buscar, él en varias ocasiones nos comunicó eso, después de eso me mudo de casa, pero siguen mandando razones, nosotros nos cambiamos 4 veces de domicilio”.

Hallándose en estas circunstancias, se produjo el despojo jurídico

---

<sup>88</sup> [Ibidem.](#)

<sup>89</sup> [Consecutivo N° 1-3 ibid., pág. 156.](#)

<sup>90</sup> [Consecutivo N° 244-1 ibid.](#)

mediante la siguiente negociación: luego de diversos intentos infructuosos para vender las propiedades, recibieron una propuesta de **JOSÉ CARMELO SÁNCHEZ**. *“...en ese momento ya estábamos resignados a que no iba a aparecer un comprador, y cuando el aparece llevábamos varios meses de no poner avisos en el periódico, ese señor nos contacta, en noviembre de 1992, y recuerdo que fue en esa fecha, porque el 21 de octubre del 92 asesinan 11 soldados los cuales masacran y quedan 25 heridos, estos hechos ocurren en la meseta del corregimiento de San Rafael, donde tenemos los predios y al mes siguiente de ese suceso nos contacta (...) y busca los medios de enviarnos un mensaje, el mensaje era que estaba interesado en la finca, (...) lo recibimos a través de una persona que es conocido de nosotros pero no recuerdo el nombre y él nos comenta y hacemos una cita en un lugar público en Bucaramanga, en el Barrio Cabecera de El Llano, en un café que se llamaba Café de Paris, en horas de la mañana, ahí manifiesta su interés en la finca y nos informa que es el único autorizado para comprarla, en esa reunión se encontraba el señor Carmelo que iba acompañado con otro señor joven y su conductor y yo, mi hermano estaba, pero él se hizo aparte [sic]”*<sup>91</sup>.

**JUAN PABLO**, quien directamente se reunió con él, averó que le comentó sobre lo que ocurría en la región; que este le dijo que conocía del asesinato de su progenitor y del hurto de los animales y la maquinaria, y que sabía que no podían sacarlos de allí y tampoco regresar; aun cuando le informaron que no era posible hacerle entrega física de las heredades debido a las circunstancias, este les respondió que no se preocuparan. En esa primera reunión, hablaron de la cantidad de predios y sus cabidas, y el comprador impuso el precio de 289 millones de pesos, el que fue aceptado por los vendedores en vista de que no tenían más opción<sup>92</sup>. En la etapa administrativa, al preguntársele a **JORGE ENRIQUE** (q.e.p.d.) si había estado de acuerdo con el monto ofrecido, contestó: *“(...) claro que no, nosotros lo hacemos porque*

---

<sup>91</sup> Declaración de ampliación de hechos rendida por JUAN PABLO CABANZO ([Consecutivo N° 1-3 ibid., pág. 158](#)).

<sup>92</sup> [Consecutivo N° 1-3 ibid., pág. 159](#).

*estábamos presionados por la guerrilla, por la situación que vivimos, por el dolor, por la muerte de mi papá, por la persecución que hubo después de eso, nos arrebataron nuestro oficio, nuestra actividad económica y era, o seguir vivos o muertos, y decidimos salvar nuestra vida [sic]”<sup>93</sup>.*

En diciembre de esa misma anualidad, tienen otro encuentro en el que programan la fecha de la venta, el 29 de abril de 1993, día en el que efectivamente acuden a la Notaría Quinta de Bucaramanga, suscribieron las escrituras públicas de enajenación de los predios Los Alpes, Verabon y La Palmita, y recibieron la suma de 200 millones en cheques. Luego, el 19 de octubre de igual año, firmaron los documentos en relación con los bienes restantes, sin embargo, no les fue cancelado el saldo<sup>94</sup>.

Obra en el expediente el contrato de promesa celebrado entre las partes, el día 19 de abril de 1993<sup>95</sup>, en el que se evidencia que, desde el principio, esas fueron las condiciones pactadas para la enajenación de los siete predios rurales. Igualmente, las escrituras públicas Nro. 1656 del 29 de abril de 1993<sup>96</sup> y Nro. 4278 del 19 de octubre del mismo año<sup>97</sup>.

Acerca de esta negociación, el señor **JOSÉ CARMELO SÁNCHEZ**, también en el trámite administrativo<sup>98</sup>, tuvo oportunidad de expresar que conoció sobre la opción de compra de los predios, por medio de un comisionista, **DEMETRIO CABRERA**; que en repetidas ocasiones lo visitó, asistido algunas veces por **JORGE ENRIQUE** y otras por el administrador de los mismos; señaló que el contrato se realizó en la ciudad de Bucaramanga, donde efectuaron dos reuniones, en las que se pactó el precio, el que se pagó en dos contados; que durante este tiempo no se percató de presencia de grupos armados ilegales en la región, y que tampoco le fueron mencionados los hechos de violencia padecidos por sus vendedores, de lo que se enteró con posterioridad.

---

<sup>93</sup> [Ibid., pág. 151.](#)

<sup>94</sup> [Ibid., pág. 159.](#)

<sup>95</sup> [Ibid., pág. 145.](#)

<sup>96</sup> [Ibid., pág. 289.](#)

<sup>97</sup> [Ibid., pág. 279.](#)

<sup>98</sup> [Ibid., pág. 169.](#)

No obstante, la prueba documental ya examinada en el acápite del contexto, así como la testimonial recopilada, dan cuenta de que para esa época era un hecho notorio que la zona de ubicación de los inmuebles se encontraba permeada de violencia. Y los vecinos, quienes aún estaban allí, cuando el señor **JOSÉ CARMELO** arribó, tuvieron conocimiento no solo de esta situación de orden público, sino también de los acontecimientos concretos sufridos por la familia **CAVANZO**.

Así lo dejaron en evidencia los testimonios de **JORGE NELSON MELGAREJO**<sup>99</sup> y **ANDRÉS AVELINO MEDINA**<sup>100</sup>, este último allegado por los mismos opositores, quien reconoció que cuando el señor **CARMELO** ingresó a los predios, todavía había presencia de guerrilla.

De esta manera, no cabe reparo en que la enajenación de estos inmuebles fue consecuencia inmediata de los acontecimientos concretos de violencia de los que fueron víctimas los solicitantes: el asesinato de su padre, las persecuciones y constantes hostigamientos directos en su contra, el gran hurto perpetrado en las heredades y, en general, el riesgo inminente en que se hallaban que les impedía trabajar y desplegar con normalidad actividades para su aprovechamiento, así como retornar, lo que motivó de forma directa el *abandono* de los fundos, que fue paulatino pues el arraigo con ellos hizo que se intentaran varias maneras de poderlos mantener así fuera explotándolos por interpuesta persona procurando sacarlos adelante sin éxito, hasta que definitiva y totalmente, antes que perderlo todo se optó por su tradición en los términos vistos, convergiendo esas circunstancias en el ulterior *despojo*.

No fue entonces únicamente el asesinato del progenitor, como lo sostuvo la parte opositora, sino todo el conjunto de sucesos padecidos que aquí quedaron demostrados, no solo a partir de las declaraciones de los reclamantes, prevalidas de veracidad y no desvirtuadas mediante

---

<sup>99</sup> [Consecutivo N° 235-1 ibid.](#)

<sup>100</sup> [Consecutivo N° 231-1 ibid.](#)

otro medio suasorio de los aportados al proceso, sino también con los testimonios escuchados y la prueba documental allegada, elementos de juicio que permiten concluir sin dubitación que no hubo motivo distinto al propiamente ligado al conflicto armado que incitara el desprendimiento de las propiedades.

No obstante, las sociedades **GANADERA ISLA DE SANTO DOMINGO S.A.** y **AGROINDUSTRIAS PALMAR DEL RÍO S.A.**, y **MANUEL FERNANDO RANGEL ANGARITA**, argumentaron que no existe prueba de que el asesinato del progenitor de los reclamantes hubiera sido perpetrado por algún grupo armado ilegal en el marco del conflicto, por lo que entonces, pudo ser cometido por la delincuencia común; que de las extorsiones y persecuciones no se elevó noticia criminal para las fechas de ocurrencia, solo obraban decires de los solicitantes; y que del hurto del ganado no se promovió investigación formal entre 1991 y 1993, el que también pudo haberse ejecutado por actores ordinarios, conforme con los testimonios recopilados en la etapa administrativa, toda vez que ninguna autoridad lo endilgó a la guerrilla.

Sin embargo, en primer lugar, se recuerda que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, “[*l*]a condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible...” y de acuerdo con lo previsto en el párrafo único del art. 74 *ibidem*, “[*l*]a configuración del despojo es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria, o civil, tanto de la persona que priva del derecho de propiedad, posesión, ocupación o tenencia del inmueble, como de quien realiza las amenazas o los actos de violencia, según fuere el caso”. De manera que, para los efectos de la acreditación de los sucesos victimizantes que fundamentan la solicitud, no es indefectible la identificación del autor específico que los materializó, en tanto estos hubiesen tenido ocasión en el marco del conflicto armado, conforme aquí lo apunta con claridad el acervo probatorio y como pasa a detallarse con más precisión; además, porque, aunque hasta el momento aquel no ha

sido individualizado, estando en curso la investigación correspondiente<sup>101</sup>, todos los elementos de juicio se encuentran enfilados, opuesto a lo sostenido por la contraparte, hacia la comisión en cabeza de subversivos y no de delincuentes comunes, pues de hecho y por el contrario, de lo que no existe prueba es de esto último cuya carga compelia entonces a quienes plantearon tal tesis.

Acorde con los testimonios recaudados en sedes administrativa y judicial, aquellos que supieron sobre el homicidio del señor **CAVANZO GUIZA** y del hurto del ganado, fueron consistentes en señalar a organizaciones insurgentes como sus autores, lo que resulta congruente con la firme y corroborada presencia de ellos en la zona para la época de los sucesos, igualmente evidenciada a partir de los elementos probatorios analizados en acápite anterior. Se cuenta además con las noticias que se publicaron en prensa (diarios *Vanguardia Liberal* y *El Tiempo*) y que obran en este expediente<sup>102</sup>, en las que se endilgaron estos hechos a la Unión Camilista del ELN, por lo que en su momento informaron los involucrados, y es que en todo caso no se trató de un asesinato que se dio así no más, de manera intempestiva y aislada, pues ha quedado documentado que de época atrás él venía siendo objeto de extorsiones por parte de estos grupos que le exigían ciertas sumas de dinero de forma periódica, e incluso en especie con la entrega de semovientes, practica bien conocida como método de financiación de estos; y sabido es también que a quien se negaba a cooperar en los términos impuestos, en esencia quedaba expuesto a la pena de muerte.

Además, la Corte Constitucional ha dicho que, ante la ocurrencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción a las normas del DIH, y en caso de duda en torno a si tal suceso ha ocurrido en el marco del conflicto armado interno, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima<sup>103</sup>. Pero es que, de hecho, quienes

---

<sup>101</sup> [Consecutivo N° 1-3, pág. 107.](#)

<sup>102</sup> [Consecutivo N° 1-3, págs. 215-217.](#)

<sup>103</sup> Sentencia C-781 de 2012.

ahora quieren sembrar un manto de *dua* al respecto aceptaron que igualmente fueron afectados por situaciones muy parecidas en la misma región, reconociendo que esas actividades ilícitas eran habituales de aquellas estructuras ilegales. Por eso no bastaba con ensayar hipótesis como que todo ello “*pudo haber sido perpetrado también por particulares o delincuencia común*” dada la carencia de sustento, y se quedó solo en eso, en la esfera de la especulación y nada más pese a que si con ello se pretendía tachar la calidad de despojados, le correspondía demostrarlo cabalmente. (art. 88 L. 1448 de 2011).

No es tampoco necesario, ni aparece así como una exigencia legal, tal cual ha sido ampliamente reconocido por la jurisprudencia constitucional<sup>104</sup> y de esta Sala, que se haya formulado una denuncia formal por parte de los accionantes, por lo que no haberlo hecho en su momento, pues que actualmente ya sí obra la misma, nada mengua su calidad de víctimas por los eventos descritos, ya que se trata de una situación fáctica que se ostenta, sin duda, al margen de las investigaciones y procedimientos legales, es decir, se es víctima porque se padezcan los efectos del conflicto armado, no porque exista alguna acusación que así lo refleje. Y es que no podría ser de otra manera si en cuenta se tiene que justamente lo que impera en escenarios tales es el miedo y la zozobra; cuanto más cuando se han recibido amenazas directas como en este caso y se ha producido ya el asesinato del progenitor, siendo natural que ese temor también lo sintieran entonces para ponerlos en conocimiento de las autoridades.

De otro lado, los opositores manifestaron que los accionantes no se encontraban legitimados para reclamar en restitución las propiedades objeto de solicitud, pues era evidente que el proceder de sus victimarios no fue dirigido para despojarlos o desplazarlos de los predios, en favor de algún grupo ilegal o de un tercero, más aún cuando estaba probado en la etapa administrativa que los hermanos **CAVANZO**<sup>105</sup> siguieron al

---

<sup>104</sup> Sentencias C-099 de 2013, C-253 A de 2012, C-715 de 2012, C-781 de 2012 y SU-254 de 2013.

<sup>105</sup> Incluido JUAN PABLO CABANZO

frente de las tierras, manejo que realizaron desde su adquisición por sucesión, por medio de administradores como se hacía en esa zona en la época, hasta la venta en 1993.

Señálese que, en verdad, para que se configure el desplazamiento forzado no es menester que la persona abandone o transfiera porque los victimarios dirijan su proceder deliberadamente o con el único propósito de hacerse con los bienes de sus víctimas, lo que tampoco lo descarta. En muchas ocasiones, como esta Sala ha tenido oportunidad de examinarlo, no se realizan coacciones directas a las personas que han soportado el daño para que desamparen sus inmuebles, ni el despojo necesariamente proviene de los perpetradores de la violencia, en veces es una cuestión de mero posicionamiento y control territorial, otras se trata simplemente, como ya se dijo, de obtener fuentes de financiación, no con los fundo en sí, sino con las extorsiones o las mal llamadas *vacunas*, a algunos incluso los hacen migrar por considerarlos afectos o informantes del bando contrario, en fin que no precisamente porque su objetivo sea quedarse ellos con esas heredades. Esto, sin embargo, en el marco de la Ley 1448 de 2011, y acorde con lo esbozado por la jurisprudencia constitucional, no es argumento con eficacia, ni válido para tachar tal calidad, como quiera que el solo “*temor fundado*”<sup>106</sup> constituye motivo suficiente para ostentarla e invocar, por consiguiente, la protección del Estado, particularmente en materia de restitución; dicho miedo fue aquí demostrado y resultó ciertamente bastante para que los accionantes, ante las exigencias económicas coaccionadas, hurtos y amenazas, además de la presencia constante de insurgentes en los predios, se vieran abocados a enajenarlos.

En lo que a la continuada administración atañe, hasta antes de la venta, se debe considerar que no por haber podido seguir con el manejo y dirección de los bienes, aunque bajo las dificultades y limitaciones que

---

<sup>106</sup> Auto 119 de 2013 “Por medio del cual se hace seguimiento a las acciones adelantadas por el gobierno nacional para la superación del estado de cosas inconstitucional declarado mediante sentencia T-025 de 2004 en relación con el componente de registro y se dictan las medidas necesarias para mejorar la atención de la población desplazada por la violencia” y Sentencia T-834 de 2014.

aquí quedaron evidenciadas, previo al desprendimiento por parte de los solicitantes, se desdibuja, con esa sola circunstancia, el desplazamiento y posterior despojo, puesto que, como el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 lo consagra, el abandono forzado se presenta por la condición *temporal o permanente* a la que se ve abocada una persona obligada a migrar y, por tal razón, queda impedida para ejercer por sí mismo no solo la explotación de su predio sino también el “*contacto directo*”. Por demás, podría no darse una dejación anterior, y, de todos modos, materializarse el despojo cuando, aprovechándose de la situación de violencia, se da la privación arbitraria de esa propiedad, sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o a través de la concurrencia de varios de ellos, u otras acciones ilícitas (art. 74 *ejusdem*); en tanto que de acuerdo con el precepto 75 *ibid.*, son titulares de la acción de restitución “*las personas que fueran propietarias (...), que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3o de la presente Ley, entre el 1o de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley...*”. En todo caso, la dirección que dieron a las heredades no la hicieron de manera personal y directa, sino a través de terceras personas, ya que los hechos victimizantes se lo impidieron y los llevó a alejarse de ellas y no regresar, tal como en párrafos precedentes quedó ilustrado.

Con todo, en este caso, los accionantes fueron víctimas de ambos, puesto que se les imposibilitó ejercer el contacto directo con sus inmuebles, y se afectó el libre disfrute de su derecho de dominio luego del asesinato de su progenitor, conforme ya se vio, al punto que, si bien al inicio siguieron administrándolos por conducto de otras personas, mismas que igual sufrieron los embates del conflicto armado como ya quedó visto, hasta que finalmente terminaron abandonándolos totalmente, desencadenando el despojo por vía de negocio jurídico en medio del contexto álgido de violencia que para ese momento aún imperaba en la región.

Esos intentos por continuar con la explotación económica, antes de ser usados en su contra, deben ponderarse y destacarse como un acto de valentía y amor por la tierra y propósito de no venderla, ya que aún con la muerte de su padre quisieron conservar su legado en la ganadería desarrollada en los terrenos que a este le pertenecieron, solo que al final eso no fue suficiente, pues pudieron más los constantes hostigamientos e intimidaciones, y el afán natural de querer preservar sus vidas por encima de lo que esos inmuebles representaban desde lo afectivo y económico. Además, si bien lo usual es tener administradores y cuidadores como lo fustigan los contradictores, no lo es que estos sean los únicos encargados de las actividades, sin que los verdaderos dueños puedan acudir o mantener un control directo sobre ellos, y aunque así fuera para verificar que la administración se esté cumpliendo en debida forma, lo que, conforme se vio, se encuentra cobijado dentro de la definición legal de abandono; pero es que inclusive acá probado quedó que ni aún mediando esas *administraciones* temporales se pudo seguir con el normal aprovechamiento de ellos.

El quid, en últimas, es que no volvieron a los predios por temor; y que aun cuando, en un principio, desplegaron intentos por conservarlos y mantener su administración, por conducto de colaboradores, que es lo natural –el comportamiento esperado de las personas en relación con sus propiedades o pertenencias–, al final, por la situación de orden público sus trabajadores se retiraron y terminaron desatendiendo estos fundos, perdiendo del todo el contacto físico con los mismos.

Asimismo, manifestaron que el señor **CAVANZO GUIZA** (q.e.p.d.) nunca tuvo su domicilio en las fincas objeto del proceso, las que tampoco fueron el lugar de origen de los accionantes lo que en su sentir desdibujaba su condición de desplazados; además, porque permanecieron arraigados a la ciudad de Bucaramanga y su área metropolitana, celebrando compraventas de bienes rurales y urbanos, así como constituyendo sociedades, por lo que era “*imposible*” que “*la guerrilla no les hubiera dado alcance*”, puesto que de ser verdadera la

persecución, no les habría sido viable desplegar libre y voluntariamente aquello. Sostuvieron así mismo que no podía alegarse temor por la presencia de estos grupos armados y las amenazas para 1991, siendo que luego terminaron obteniendo por sucesión en 1992, una cuota parte del predio La Palmita y que en el juicio de su progenitor actuaron como cesionarios de los derechos de herencia, lo que reflejaba el interés de adquirir propiedades en la región, a sabiendas de los acontecimientos violentos por la muerte de aquel.

Pues bien, nada de eso *per se* desvirtúa el desplazamiento, por cuanto se repite una vez más, es víctima de este fenómeno, a la luz de lo esbozado en la Ley 1448 de 2011, en consonancia con la jurisprudencia constitucional<sup>107</sup> y los instrumentos internacionales<sup>108</sup>, “(...) *toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3o de la presente Ley*” (parágrafo 2º, artículo 60).

Son entonces dos los elementos cruciales que deben concurrir: la coacción que hace necesario el traslado y la permanencia dentro de las fronteras del país; y, en palabras de la Corte Constitucional, “*si estas dos condiciones se dan, (...), no hay la menor duda de que se está ante un problema de desplazados. (...) El carácter de desplazados internos no surge de aspectos formales, ni de interpretaciones restrictivas, sino de una realidad objetiva: el retiro del lugar natural que los desplazados tenían, y la ubicación no previamente deseada en otro sitio... En ninguna parte se exige, ni puede exigirse, que para la calificación del desplazamiento interno, tenga que irse más allá de los límites territoriales de un municipio*”<sup>109</sup> (resaltos fuera de texto).

<sup>107</sup> Sentencia T- 268 de 2003. Ver también Sentencia T-076 de 2013.

<sup>108</sup> Principios Rectores de los Desplazamientos Internos o “Principios Deng”, emanados de la ONU, que, aunque no tienen carácter vinculante por no ser *hard law*, han sido un criterio hermenéutico esencial en la promulgación de leyes y en la construcción jurisprudencial alrededor del tema del desplazamiento.

<sup>109</sup> Sentencia T- 268 de 2003. Ver también Sentencia T-076 de 2013.

De modo que, aunque los predios reclamados no constituyeron su lugar de residencia (distinto a *domicilio*) – y acá no se dijo que lo fueran, estos sí fueron efectivamente el asiento de sus actividades económicas, de las que los privaron en el contexto de la violencia, como se observó en líneas precedentes, lo que encaja en la definición consignada en el párrafo 2 del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011<sup>110</sup>; por demás, que hubieran permanecido en la ciudad de Bucaramanga, donde tenían sus viviendas, no desdice la dejación aquí comprobada respecto de los inmuebles rurales; de todos modos, lo cierto es que se vieron forzados a cambiar constantemente de domicilio, y el solicitante **JORGE ENRIQUE** (q.e.p.d.) –según lo declaró en estrados– sí tuvo que enviar a su familia a otro departamento, para proteger su vida e integridad, debido a las incesantes amenazas. Haber mantenido su arraigo con aquella localidad con el fin de continuar con los negocios a partir de las cuales derivar su sustento o hacer de nuevo empresa, en el medio en el que ya se desenvolvían, aun a pesar del riesgo que ello implicaba para su seguridad, no es algo reprochable ni representa en verdad una razón para restar mérito a la credibilidad de su situación. Por supuesto que no es igual el nivel de riesgo que se puede presentar en las ciudades capitales que en la zona rural, e inclusive en las propias cabeceras municipales, pues sabido es que estos grupos armados tienen sus centros de operación *básicamente* en los territorios agrestes, y porque igualmente es allí donde menos presencia estatal hay, y a ello va aparejado la dimensión del temor que se pueda sentir, a veces también es cuestión de pura percepción; por manera de que el hecho de que ellos siguieran ejerciendo movimientos comerciales en la ciudad de Bucaramanga poco y nada desmerita esa zozobra y menos desdibuja el abandono y despojo como se pretende. Sostener una tesis de esa naturaleza sería entonces esperar que las víctimas fueran desterradas del país sin derecho a intentar rehacer sus vidas, o seguir con otras

---

<sup>110</sup> **ARTÍCULO 60. NORMATIVIDAD APLICABLE Y DEFINICIÓN. (...) PARÁGRAFO 2o.** Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3o de la presente Ley.

labores que paralela o concomitantemente pudieran venir desarrollando pues en más de 5 lustros del conflicto armado pocas regiones del país se mantuvieron indemnes a él, muy pocas.

Y sobre el particular, por decir lo menos, señalamiento de que por el hecho de aceptar una herencia se reflejaba un interés en obtener propiedades en la región, en verdad que carece de todo asidero, primero porque es una cuestión de puro derecho que una vez fallecido el causante los bienes se difieren a sus causahabientes y por lo tanto son ellos los llamados a recibirlos a menos que se repudie, claro está, pero este último caso debe obedecer a unas circunstancias peculiares como que más que beneficios recibirla podría traerle afectaciones como cuando los pasivos son más que los bienes positivos, etc., de lo contrario, lo natural, lo lógico, incluso por mero instinto, cualquier heredero esta presto a aceptar el legado, mucho más en este evento que los mismos reclamantes manifestaron su intención de consérvalos y seguirlos trabajando para honrar la memoria de su padre, no se trató entonces, como se quiere fustigar, de una novedosa inversión o de adquisición de predios para expandir su negocio, nada de eso. Al fin de cuentas los bienes de la sucesión se reciben donde están ubicados, ya luego es que se define como se explotan o qué se puede hacer con ellos.

Argumentaron que era claro que el negocio celebrado en 1993 con el señor **SÁNCHEZ** se ejecutó lícitamente, libre de apremios y vicios, y con el lleno de todos los requisitos legales; que no en vano se suscribió una promesa ante notaría y las subsiguientes escrituras públicas para el perfeccionamiento de la compraventa, lo que reflejaba una concertación voluntaria, máxime si en cuenta se tenía que en la cláusula segunda del contrato, se estipuló que los bienes prometidos en venta se entregaban físicamente a complacencia del comprador en la fecha, salvo la ocupación por los vendedores de potreros para alrededor de seiscientos semovientes de su propiedad que debían retirar en los 2 meses siguientes, lo que demostraba que no hubo abandono, antes sí un gran margen de negociación para los hermanos **CAVANZO**,

independientemente de que hubieran sido o no devueltos los semovientes a estos, siendo su palabra contra la de su adquirente; que igual sucedía con el precio, del que se dijo que no se pagó completamente, resultándoles extraño que el mismo día de la transacción, consiguieran otras heredades rurales en esa zona evidenciando que el acuerdo no fue repentino, sino deliberado para seguir invirtiendo en el agro y desarrollando sus actividades ganaderas; y que, en todo caso, de ser así, esto es, de no recibir el dinero, pudieron hacerse parte en el trámite del concordato como acreedores, lo que no ocurrió porque se expresó claramente en el documento que acogieron el monto “a satisfacción”.

No es, en verdad, porque se firmen unos documentos “con puño y letra” ante las autoridades fedatarias que se configura la ausencia de presión o se descarta el nexo causal entre el contexto del conflicto y la venta, pues, de ser así, no tendrían ningún propósito las presunciones legales consagradas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que justamente hacen suponer la falta de consentimiento o causa lícita en los contratos celebrados, aun cuando inserten las firmas de sus partes, la estipulación del precio, las formas de entregas mutuas, etc., que es lo que debe, en efecto, cualquier negocio contener. En este asunto, la estructuración del despojo y la consecuente presunción se presenta al tenor del literal a) *ejusdem*: porque allí o en colindancias se suscitaron actos de violencia generalizados y violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas y los hechos victimizantes que fueron el motivo del desplazamiento forzado, según quedó evidenciado, y que, en últimas, no fue desvirtuado a través de alguno de los medios de prueba aportados por el opositor.

Adicionalmente, porque en este caso, se perpetraron amenazas y persecuciones, al igual que un hurto de ganado que configura un hecho violento concreto constitutivo de infracción al artículo 14 del Protocolo II de los Convenios de Ginebra y delito regulado en la legislación nacional (art. 243 de la Ley 599 de 2000, modificado por la Ley 1944 de 2018).

Sin embargo, lo cierto es que muchas veces el contenido de las escrituras públicas suscritas para estos efectos, en verdad corresponde a minutas con espacios que se llenan a partir de los datos suministrados por los interesados, pero que no en su totalidad obedecen a la realidad de las circunstancias de modo, tiempo y lugar de la auténtica negociación: así, en muchas ocasiones los precios allí consignados no son los efectivamente acordados y pagados, y las entregas se ejecutan en fechas distintas a las plasmadas en el papel, y no en pocos eventos esos documentos son elaborados por una de las partes, y la otra, que está sometida por la presión, la fuerza o el miedo únicamente le queda la opción de suscribir, cuando no es que hasta su propia firma se adultera, en fin que ni la promesa o la escritura misma por sí solas dan cuenta de la mácula, puridad o validez y eficacia del convenio inmerso en ellas.

Precisamente en este caso, **JORGE ENRIQUE** (q.e.p.d.), en vida, fue claro en señalar que *“Nosotros no elaboramos ninguna promesa de compraventa con el señor Carmelo, él elaboró un documento, el señor Carmelo fue una persona que nos buscó, a mi hermano, (...), nos cita en una cafetería, yo no hago presencia, me quedo a un lado en esa cafetería escuchando lo que habla Carmelo con Juan Pablo. (...) lo primero que nos dice, usted es fulano, usted es fulano, muchachos les voy a dar un consejo, es mejor que vendan eso, es mejor que salgan de eso, no sea que les pase lo que le pasó a su papá, los van a matar, allá los van a matar, (...) yo no sé por qué dice usted que 650 cabezas, eso es una cifra que él puso ahí, 600 que le entregamos formalmente, falso, nunca, yo no fui a entregarle y Juan Pablo menos a entregarle, ¿a entregarle qué?, si él ya tenía la posesión de eso, él nos impuso aquí está el documento, incluso el precio (...) Sí la firmamos, sí la firmamos, claro, en la, no en la primera reunión, en la primera reunión se hizo, el tipo hizo la, la entrada, ya en la segunda reunión que dijimos, yo hablé con mi hermano y le dije: ‘hermano, aquí toca hacer lo que sea, (...) qué hacemos o nos morimos de hambre o*

*nos matan', se volvió otra vez a la cita, ya él traía la promesa de compra-venta hecha, este es el documento, firme, hagámosle, vamos a firmar, la tercera vez fue en la firma de las escrituras en la notaria quinta, esa es la cronología de ese negocio, de ese negocio, dicen, pero nosotros nunca hicimos negocio, nos impusieron un precio, nos impusieron unas condiciones, sí, ¿qué hacemos?, asustados o nos matan o coge esto y perdámonos, eso es todo, señor juez. [sic]"<sup>111</sup>.*

De otro lado, en torno a lo que atañe con el pago o no del precio acordado, que los reclamantes son consistentes en afirmar no haber recibido la totalidad del dinero que allí se señaló, es evidente que a la luz de lo contemplado en el artículo 89 tantas veces citado y al canon art. 167 C. G. del P, atinente con las reglas generales sobre la carga de la prueba, esta tal negativa indefinida, le corresponde a la contraparte demostrar el supuesto contrario, esto es, que sí se canceló, para lo cual en este caso, por lo ya señalado no lograba con la mera indicación que es que así figura en la mencionada escritura. Ahora, a decir verdad poco y nada se logra con alcanzar tal acreditación, pues no por el hecho de haberse pagado el monto convenido se desmorona o desvanece el despojo, pues en este evento el mismo no se estructura bajo ese aspecto fáctico, aunque no hay duda que elementos tales sí dejan ver cual desventajosa o asimétrica fue la presunta negociación.

Respecto del hecho que los reclamantes adquirieran otras propiedades el mismo día de la transacción, y en una zona también permeada por la violencia, señálese que, si tal circunstancia fuera medio de comprobación de que la venta acá analizada fue deliberada y libre de presiones o temores, ello ineludiblemente no conduce a demostrar tal cosa, primero porque en verdad ese fue el día de las escrituras, pero ya antes se había realizado la promesa, y en segundo lugar porque tuvo lugar en una región distinta y alejada, otro departamento, tal vez ilusionados por información de seres queridos que por allí residían y con

---

<sup>111</sup> [Consecutivo N° 243-1 ibid.](#)

el afán de reiniciar su proyecto de vida en la ganadería que era el oficio que sabían hacer, lo que entonces más bien ratifica que sus proyectos económicos estaban ligados a esta labor y que de no haber sido por la situación de riesgo e inseguridad en la que se hallaban, hubiesen permanecido con los bienes heredados de su difunto padre que fue siempre su deseo y en ello persistieron como ya se ha dejado en claro. Así de elocuentes son las palabras del señor **JORGE ENRIQUE** (q.e.p.d.): “(...) *dónde compramos? nos cambiamos de departamento, ¿qué hacía yo?, criar vacas, sembrar plátano, sembrar yuca, convenzo a mi hermano Juan Pablo, Juan Pablo, por Dios, estamos ya con esto, esto, este es nuestro patrimonio que nos dejó nuestro padre y esto eh compremos un algo, se hizo un negocio de 3 predios, tratando de continuar nuestra vida en otro departamento lejos de esa isla donde nos, sufrimos tanto, sufrieron personas que trabajaban con nosotros, sí, ese es el motivo por los que nosotros tratar, y nos metimos fue en otro lío, en otra boca del lobo, salimos de un departamento para otro y allá fue peor, nos equivocamos, me equivoqué yo, yo, porque allá vive mi suegra, mi esposa es de Aguachica, es de la Mata Cesar, dijo aquí es tranquilo, vengan, aquí pueden, cómprese una finquita por acá, se hizo eso, por eso porque yo tenía que seguir produciendo trabajando [sic]”, “teníamos que seguir con nuestras vidas y en qué? yo no iba a meterme de mecánico, no tenía la intención de ser panadero, ahora soy panadero, no, ganadería, nosotros sabemos es eso, me tocó ya la, la, por obligación cambiar de oficio que me ha costado a mí los pulmones, la harina de trigo, ahí los tengo, ahí tengo las consecuencias de ese cambio de oficio mío, chupando harina, haciendo pan [sic]”; “(...) no es porque nos pareció un negocio fabuloso y vamos a salir de pobres a comprar camionetas y a comprar cosas, no, lo hicimos por salvar nuestras vidas por, por salvar nuestras familias y no hemos podido, yo no he podido recuperarme de eso [sic]”<sup>112</sup>. Al fin de cuentas, y en ello se insiste, las víctimas de desplazamiento o despojo no pueden estar condenadas al destierro, al infortunio o abandono total, tienen derecho a intentar*

---

<sup>112</sup> [Consecutivo N° 243-1 ibid.](#)

rehacer sus planes de vida en el sitio donde esperanzadora o hasta ingenuamente, como en este caso, crean que logran hacerlo.

A su vez, acusaron de haberse desestimado la presencia del comisionista **DEMETRIO CABRERA**, como la persona que enteró de la transferencia a **JOSÉ CARMELO SÁNCHEZ**; y que los fundos siempre estuvieron a la venta, que los reclamantes tuvieron el firme objetivo de transarlos. Pues bien, que estos hubieran sido ofertados con antelación, aspecto que en verdad tampoco fue negado por los accionantes, los que reconocieron que intentaron enajenarlos, incluso con intermediación del INCORA, pero sin éxito alguno, justamente por la situación de hostigamiento e inseguridad que enfrentaban, no desdibuja el despojo, ya que el motivo para querer desprenderse de ellos era la misma, y ya se analizó que ante la imposibilidad de su explotación prefirieron ofrecerlo antes de tener que perderlo todo, comportamiento apenas lógico pues nada distinto podría esperarse de cualquier dueño en semejantes condiciones. No es, en todo caso, *per se* de quién proviene la oferta o la iniciativa de la negociación lo que determina la estructuración o no de la referida privación del bien, pues en sus elementos definitorios, estatuidos previamente por ley, no establecieron una delimitación en tal sentido (art. 74 L. 1448 de 2011), pues lo concluyente es la causa o motivación para el efecto, esto es, que esté ligada o subyugada al escenario de violencia, cuestión que acá no ofrece dudas.

También se dijo que primero declararon que el abandono ocurrió en el 91, pero luego manifestaron que en el año 92, cuando en este momento tramitaron sendas hipotecas que les imponía permanecer en posesión de sus fundos so pena de la aceleración de los créditos y hacerse exigibles los gravámenes, para lo cual el Banco Ganadero hacía visitas, además que como fueron suscritas meses antes de la enajenación y canceladas, los accionantes no estaban realmente en la grave situación económica que describieron en la solicitud; que su patrimonio se acrecentó y no tuvo mengua alguna, incluso, el señor

**JUAN PABLO** consolidó una casa de cambio y la empresa PROARGRO, dedicada al comercio al por mayor de materias primas para actividades agropecuarias y de animales vivos.

Sobre la temporalidad adelante se precisará, advirtiendo, de una vez, que no se observa incongruencia en cuanto a eso, pues que el abandono fue paulatino hasta que de manera total dejaron de ir a los inmuebles en el año 1992, en todo caso, encontrándose una u otra, dentro del requisito legal del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, presumiéndose de todas maneras la buena fe de sus dichos, que al presente, por el paso del tiempo, pueden ser algo inconsistentes en ese aspecto, lo que *per se* no es prueba suficiente de su falsedad. Frente a la novedosa tesis de que para hipotecar un bien es necesaria su posesión, es ni más ni menos que desconocer los derechos derivados de la propiedad pues que para tal propósito basta con figurar como titular inscrito del dominio dado que sólo este puede constituir legalmente un gravamen de esta naturaleza (Art. 2439 C.C.), cosa distinta es el contrato de mutuo o de crédito al que sirve de garantía y respecto del cual este es apenas accesorio, que es en verdad el que establece las condiciones de pago y vencimientos de la obligación, pero no se aprecia cómo tal negociación podría desvirtuar la dejación coaccionada parcial o momentánea y menos el despojo, pues todo ello, como se reconoce, se dio antes de que los inmuebles fueran transferidos, precisamente ante las afujías económicas a las que se vieron abocados por los hechos victimizantes ya analizados y como una estrategia para obtener algunos recursos para solventar la situación así fuera de ese modo, comprometiendo la titularidad sobre ellos. Ahora, eso de que el Banco asistía con *frecuencia* los predios, como dando a entender que entonces estaban siendo normalmente habitados y explotados, además de no haberse acreditado como era el deber de quien lanza tal afirmación no parece ser lo más consecuente con la realidad en este tipo de negociaciones en regiones afectadas por la violencia, mas allá de lo que diga cualquier documento, al punto que **JORGE ENRIQUE** (q.e.p.d.), en vida, fue enfático en señalar que la entidad financiera nunca visitó los

fundos y que, en efecto, estos fueron hipotecados porque requerían liquidez: *“No hubo visita, nadie, en esas épocas de mucha violencia en la vereda Guarumos muchos de nuestros compañeros, amigos, vecinos se hacían los trámites con los gerentes sin ir a las fincas, sin levantar un proyecto por ayudar al ganadero, nunca nadie se atrevía a ingresar (...) porque era sospechoso, se arriesgaba a cualquier acto contra esa persona, se hizo favores que nos hacen los gerentes de los bancos en esas épocas, ahorita no creo que se presten para eso, pero favores, doctor, ayúdenos, ayúdenos, que es igual que hubiera sido un sobregiro o algo para que nos hubiera dado bueno respaldo, pero no”. “Un crédito pa’ poder pa’ poder comer, no tenemos ingresos, nuestros ingresos son de la finca, no podemos sacar ganado, está restringida por parte de la guerrilla sacar, meter, nada, hay que cumplir unos compromisos, tenemos que comer, mantener nuestras familias, si se hizo eso fue para eso, pa’ sostenimiento de nuestras familias [sic]”.* Así que ni por asumo se advierte esa circunstancia boyante o de mucha fluidez que tenían para el momento los reclamantes.

Con todo, si en gracia de discusión, tal apremio no fuere tanto, más allá, a lo sumo, de evidenciar disparidad en los dichos de los solicitantes, que no es este el caso, ello no lograría derruir el abandono y menos el despojo, pues que también quien teniendo suficiente solvencia económica y muchas otras propiedades o incluso empresas, si fue privado del dominio, uso y goce de alguna o algunas de ellas por circunstancias asociadas al conflicto, igual tendría la prerrogativa de reclamar su restitución y reparación integral, el hecho de que el escenario de víctimas en su gran mayoría sean desamparadas o queden al desgaire después de los acontecimiento dañinos, no significa que todos lo deban ser, tal condicionamiento, que además de todo resultaría discriminatorio no lo contempló la ley y menos lo ha hecho la jurisprudencia, seguramente habrá alguna diferencia en las medidas restauradoras a adoptar, pero no en el derecho genuino a la reposición.

Destacaron, de otro lado, incoherente de los actores al afirmar que para el momento del asesinato de su padre, el administrador era **GUILLERMO PUERTAS**, así también ratificado por él, cuando en noticia de el diario El Frente de Bucaramanga, del 3 de diciembre de 1989, se informó que el mayordomo que presenció los hechos era el señor **JOSÉ ÁNGEL RÉMIREZ**. Esto, sin embargo, es un elemento accidental de los sucesos que no perjudica su esencia consistente en todos los relatos. De cualquier modo, acorde con las narraciones dadas en sede judicial<sup>113</sup>, ambos, para esa época, ejercían labores en los predios, siendo que este último fue el que vio los acontecimientos.

Refutaron la entrevista realizada el 16 de diciembre de 2016, al señor **SÁNCHEZ** y su cónyuge, que se catalogó por la UAEGRTD como prueba social, siendo claro que técnicamente esto no lo era, dado que aquel elemento de juicio era el que se practicaba en las colindancias o inmediaciones de los predios pedidos en restitución. De igual modo, manifestaron que varios medios suasorios relacionadas en la solicitud no fueron aportadas: los escritos de cada uno de los recursos de reposición contra las resoluciones de exclusión, las copias totales de los respectivos actos administrativos junto con las constancias de su ejecutoria, y los audios completos (en medio magnético) de las diligencias de ampliación de los hechos por parte de los accionantes, ya que se transcribieron fragmentos de las mismas, pero en forma incompleta.

Si bien, comúnmente, el informe técnico de recolección de pruebas sociales es elaborado por la UAEGRTD mediante entrevistas realizadas a residentes de predios colindantes o cercanos en el sector, realmente no se trata de un instrumento atado a solo este segmento poblacional, sino, como allí mismo se esclarece, corresponde a un recaudo de datos para la ampliación de los hechos de la solicitud, siendo que, en este evento, se encuentra plenamente justificado que se hiciera con **JOSÉ**

---

<sup>113</sup> JUAN PABLO CABANZO, JORGE NELSON MELGAREJO y ANDRÉS AVELINO MEDINA.

**CARMELO SÁNCHEZ** y su esposa, como terceros, no intervinientes en el trámite administrativo, por haber sido aquel el primer comprador de los inmuebles, quien habitó en ellos y, por tanto, durante un lapso determinado, perteneció a la comunidad y conoció la región. Lo cierto es que no hay una tarifa legal para la recopilación de estas declaraciones y no es este escenario judicial el apto para ventilar inconformidades por temas técnicos, metodológicos o normativos del diligenciamiento, y porque en toda caso tal aspecto no le resta eficacia a ese medio probatorio ni lo descalifica como tal, mucho menos porque lo allí consignado guarda coherencia y consistencia con los demás elementos de juicio que se han analizado en toda la sentencia.

En cuanto a las pruebas relacionadas en la petición que no fueron aportadas, estas no resultaban de aquellas que sea de obligatoria presentación, y en lo que a este proceso concierne, adjuntándose la constancia de inscripción en el registro, se satisface el requisito de procedibilidad, de conformidad con lo exigido por el legislador (arts. 76 y 84 de la Ley 1448 de 2011). Por demás, los audios referidos y los documentos del trámite administrativo sí se allegaron durante el periodo probatorio<sup>114</sup>. En todo caso, los opositores tenían la oportunidad de incorporarlo y solicitar la práctica suasoria que estimaran pertinente, pero no aportaron lo que ahora echan de menos.

De esta manera, no cabe reparo en que la enajenación de los inmuebles se dio como consecuencia directa de los acontecimientos concretos de violencia de los que fueron víctimas los solicitantes y sus familias y que la ruptura definitiva del vínculo jurídico con sus bienes y, de contera, con sus proyectos de vida, estuvo motivada por el conflicto armado. De una u otra forma, era carga de la parte opositora desvirtuar cualquier hecho cuya veracidad pusiera en duda; pero no lo logró.

---

<sup>114</sup> [Consecutivo 213-2 ibid.](#)

En este orden de ideas, sin que el opositor lograra desnaturalizar las declaraciones de las víctimas que están prevalidas de la presunción de buena fe, y a partir de los elementos de juicio analizados que guardan coherencia entre sí, está acreditado que **JORGE ENRIQUE CAVANZO OÑATE** y **JUAN PABLO CABANZO LÓPEZ**, sufrieron despojo en los términos del art. 74 de la Ley 1448 de 2011, configurándose la hipótesis del literal “a”, numeral 2 del precepto 77 *ejusdem*.

En cuanto a la presunción del literal “d” del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, cierto es que los avalúos elaborados por el IGAC<sup>115</sup> carecen de la suficiente fuerza suasoria para determinar el valor justo en tanto que el método de *deflactación*<sup>116</sup> usado en su cálculo, según el IPC, no tiene en cuenta todos los aspectos de tiempo, modo y lugar para el momento de la negociación, verbigracia, la infraestructura, oferta y demanda, estado verdadero de los predios durante ese periodo, etc., sumado al transcurso de más de veinte años que dificulta hallar otros elementos que permitan establecer la situación real del mercado en esa época.

No es posible entonces dar aplicación a esta presunción del literal “d”, siendo innecesario emitir pronunciamiento frente a los reparos que se efectuaron en torno al precio y la ausencia de lesión enorme, dado que en este caso, como se vio, operó la contemplada en el lit. “a”, que cimienta, por otras razones, la configuración del despojo.

Finalmente, el requisito de la temporalidad contenido en el artículo 75 *ibid.* se encuentra superado, ya que, aun cuando el fallecimiento del progenitor acaeció el 2 de diciembre de 1989, los hechos victimizantes se prolongaron en el tiempo, siendo que el abandono total y despojo, en todo caso, se materializaron con posterioridad al 1° de enero de 1991.

---

<sup>115</sup> [Consecutivos N° 89 y 99 ibid.](#)

<sup>116</sup> Método empleado para calcular el resultado del avalúo estimado en el año 1992; teniendo en cuenta que, para el actual, se utilizó la investigación indirecta (comparación y costo de reposición).

Así las cosas, quedaron demostrados los supuestos fácticos del artículo 74 *ejusdem* y, en consecuencia, con fundamento en el literal e) del numeral 2° del art. 77 *ibídem*, los negocios jurídicos celebrados por los solicitantes que derivaron en el desprendimiento de sus predios, se reputan inexistentes y todos los actos posteriores están viciados de nulidad absoluta.

#### **4.4. Examen de la buena fe exenta de culpa y de la ocupación secundaria.**

En este punto, es menester establecer si los opositores lograron demostrar la buena fe exenta de culpa y si, en consecuencia, procede compensación a su favor, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, comportamiento que, como ha reconocido la Sala con base en la jurisprudencia constitucional<sup>117</sup>, implica, además de un componente subjetivo consiste en la conciencia de obrar con lealtad, rectitud y honestidad y obtener el dominio de su legítimo propietario; otro elemento objetivo, tendiente a verificar en grado de certeza, mediante el despliegue de acciones positivas prudentes y diligentes, la regularidad de la adquisición<sup>118</sup>, esto es, que las tradiciones fueron ajenas al conflicto armado<sup>119</sup>, exigiéndose que sea probado por la persona que pretende consolidar una situación jurídica derivada de tal actuación cualificada<sup>120</sup>.

Este estándar superlativo contiene un alto valor jurídico que la H. Corte Constitucional ha llamado a los funcionarios judiciales a mantener y blindar<sup>121</sup>, en tanto se justifica precisamente por las características que, generalmente, rodearon los despojos en un grave contexto de violación masiva de garantías fundamentales, de público conocimiento y cobijado por el manto de una regularidad artificial que favoreció la consolidación de actuaciones ilegales para privar a las víctimas de sus derechos sobre

---

<sup>117</sup> Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016.

<sup>118</sup> Sentencia C-820 de 2012

<sup>119</sup> Ver García Arboleda, Juan Felipe. *Pruebas judiciales en el proceso de restitución de tierras*. Bogotá: Consejo Superior de la Judicatura, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla. 2013. p. 66.

<sup>120</sup> Al respecto existe una consolidada línea jurisprudencia, ver, por ejemplo, sentencias C-740 de 2003, C-820 de 2012, C-795 de 14 y T-367 de 2016.

<sup>121</sup> Sentencia T-315 de 2016.

las tierras, siendo que las actitudes desprolijas y descuidadas para la adquisición de predios en esos escenarios merecieron todo el reproche del legislador.

Asimismo, la jurisprudencia constitucional<sup>122</sup> ha señalado que, en algunos eventos, atendiendo a las particularidades que la casuística presenta, el Juez puede flexibilizar el estándar de la buena fe exenta de culpa e, inclusive, inaplicarlo, si se dan circunstancias de debilidad manifiesta en el acceso a la tierra o cuando el opositor es también víctima.

Y ante el eventual fracaso de lo anterior, corresponde analizar la calidad de segundo ocupante<sup>123</sup>, labor que se justifica considerando que, de acuerdo con los “Principios Pinheiro”<sup>124</sup>, en caso de verificarse la misma, es deber del Estado proteger a estas personas de migraciones forzadas, aun cuando se encuentran soportadas en la restitución de viviendas y territorios. En virtud de tal obligación, se hace necesario garantizar unos mínimos de dignidad, atendiendo a criterios jurídicos razonables y brindándoles todas las medidas procesales y de asistencia que sean requeridas por ellos (Principio 17.1).

Tratándose del proceso de restitución de tierras, ante la ausencia de regulación precisa en la Ley 1448 de 2011 y debido a que así lo ameritaba la casuística, inicialmente los jueces y magistrados nacionales le reconocieron a opositores y personas que residían en los fundos esa calidad y profirieron órdenes en busca de su amparo<sup>125</sup>. Posteriormente la Corte Constitucional, en la Sentencia C-330 de 2016<sup>126</sup>, abordó esta

---

<sup>122</sup> Sentencia C-330 de 2016.

<sup>123</sup> “Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales, así como las causadas por el hombre”. Tomado de: Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados. (2007). Manual sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y Personas Desplazadas. Aplicación de los “Principios Pinheiro”, p. 78.

Disponible en: [https://www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro\\_principles\\_sp.pdf](https://www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro_principles_sp.pdf)

<sup>124</sup> Los que si bien son considerados instrumentos de *soft law* se erigen como mecanismos de interpretación y análisis, al punto que han sido reconocidos parte del bloque de constitucionalidad en *sentido lato*. (Sentencia T 008 de 2019)

<sup>125</sup> Providencias del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena del dieciséis (16) de diciembre de 2014 (Rad. 2013-00022- 00) y del Tribunal Superior de Antioquia del primero (1º) de diciembre de 2015 (Rad. 2014-00001-00), entre otras.”

<sup>126</sup> Concepto que ha sido explicado reiterado en los mismos términos, por ejemplo, en sentencias T 008 y T 119 del 2019.

problemática, entendiendo el concepto de segundos ocupantes como el universo de individuos que por diferentes motivos habitan en los predios que fueron abandonados y despojados en el marco del conflicto armado, que dicho sea de paso no son catalogados como población homogénea, y estableció unas exigencias para determinar si en efecto, en un supuesto particular se ostenta o no esa condición, a saber: i) que se encuentran en un estado de vulnerabilidad, porque derivan de allí su derecho a la vivienda o a su mínimo vital; ii) que tienen una relación jurídica o fáctica con el inmueble; y iii) que no tuvieron vínculo directo ni indirecto con el despojo o abandono forzado<sup>127</sup> ni tomaron provecho del mismo.

#### **A. Sociedades GANADERA ISLA DE SANTO DOMINGO S.A. y AGROINDUSTRIAS PALMAR DEL RÍO S.A., y señor MANUEL FERNANDO RANGEL ANGARITA.**

En primer lugar, debe dilucidarse que, aun cuando el señor **JOSÉ DOMINGO**, fue víctima de secuestro, por eventos ocurridos el día 27 de abril de 1999, en la finca El Salitre del municipio de Girón, Santander<sup>128</sup>, presuntamente por integrantes del EPL, el ingreso a los inmuebles aquí reclamados no se presentó como consecuencia de esos hechos, como bien lo declaró en sede judicial<sup>129</sup>, pues debido a dichos sucesos migraron a la ciudad de Bogotá, en donde residieron por el lapso de dos años, sin que se halle comprobado estado de vulnerabilidad o circunstancias de debilidad manifiesta en el acceso a la vivienda<sup>130</sup>; razón por la cual, sin que se desconozca su calidad, no es posible, por las particularidades ya anotadas, flexibilizar la exigencia de cualificación arriba examinada. De todos modos, aquel no funge como contradictor en tanto *persona natural*, sino en condición de representante legal de las sociedades opositoras, que no fueron afectados directos –mucho menos

---

<sup>127</sup> Condición esta última tan relevante que incluso en la parte resolutoria de la Sentencia C 330 de 2016, se indicó “Declarar EXEQUIBLE la expresión “exenta de culpa” contenida en los artículos 88, 91, 98 y 105 de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que es un estándar que debe ser interpretado por los jueces de forma diferencial, frente a los segundos ocupantes, que demuestren condiciones de vulnerabilidad, y no hayan tenido relación directa o indirecta con el despojo, de acuerdo con lo establecido en la parte motiva de esta providencia” (Resaltado fuera de texto)

<sup>128</sup> [Consecutivo N° 43 del expediente del Tribunal.](#)

<sup>129</sup> [Consecutivo N° 233-1 ibid.](#)

<sup>130</sup> Sobre el estado de vulneración en tratándose de víctimas y la adopción de la medida de morigeración en el examen del comportamiento cualificado, esta Sala ha tenido oportunidad de pronunciarse en las sentencias STC Nro. 14 del 2020 (rad. 20160013301) y Nro. 29 del mismo año (rad. 2016000125).

indirectas— del delito referido, pues se conformaron varios años después de su ocurrencia, adquiriendo los fundos en el 2006. Lo mismo que **MANUEL**, quien compró en la anualidad de 2011.

Los opositores **GANADERA ISLA DE SANTO DOMINGO S.A.**, **AGROINDUSTRIAS PALMAR DEL RÍO S.A.**, y **MANUEL FERNANDO RANGEL ANGARITA**, aludieron a las circunstancias en que los fundos reclamados fueron adquiridos, en tanto que para los tres se presentaron de similar manera, las cuales fueron detalladas en acápite precedente de esta providencia rotulado “1.4. Oposición y otras manifestaciones”, a las que la Sala se remite para evitar reiteraciones innecesarias, ilustrando sobre el proceso de concordato preventivo potestativo de **JOSE CARMELO SANCHEZ** y la manera en que la familia **RANGEL ANGARITA** intervino en dicho trámite, en virtud del cual quedaron inscritos como propietarios los hermanos **SILVIA INÉS**, **CARLOS AUGUSTO** e **HILDA LILIANA RANGEL ANGARITA**, de la siguiente manera: los dos primeros, mediante la Escritura Pública Nro. 241 del 01 de febrero de 2001, respecto de los predios Finca La Isla del Edén, Lote Venecia – Bengalí, Lote El Circo y Lote La Providencia (anotaciones Nro. 32 del FMI 303-534<sup>131</sup>, 31 del FMI 303-533<sup>132</sup>, 29 del FMI 303-7919<sup>133</sup> y 17 FMI 303-12697<sup>134</sup>); la tercera, por virtud del acto Nro. 240 de la misma fecha, en relación con los fundos Lote Los Alpes, Lote La Palmita y Lote Verabaton (registros Nro. 12 del FMI 303-8976<sup>135</sup>, 11 FMI 303-6942<sup>136</sup> y 10 del FMI 303-7918<sup>137</sup>).

Dichos inmuebles luego fueron enajenados en la siguiente forma: Lote El Circo, Lote La Providencia, Lote Los Alpes, Lote La Palmita y Lote Verabaton, a la sociedad **GANADERA ISLA DE SANTO DOMINGO S.A.**, mediante la Escritura Pública Nro. 4953 del 20 de octubre de 2006; mientras que la Finca Isla del Edén y Lote Venecia – Bengalí, a la

---

<sup>131</sup> [Consecutivo N° 2 ibid., págs. 13-17.](#)

<sup>132</sup> [Ibidem, págs. 29-36.](#)

<sup>133</sup> [Ibidem, págs. 22-28.](#)

<sup>134</sup> [Consecutivo N° 3 ibid., págs. 2-6.](#)

<sup>135</sup> [Ibidem, págs. 2-5.](#)

<sup>136</sup> [Ibidem, págs. 6-9.](#)

<sup>137</sup> [Ibidem, págs. 18-21.](#)

sociedad **AGROINDUSTRIA PALMAR DEL RÍO S.A.**, por medio de la E. P. Nro. 4954 del 20 de octubre de 2006. Este último bien después fue vendido al señor **MANUEL FERNANDO RANGEL**, en virtud del instrumento Nro. 2585 del 02 de junio de 2011.

Con fundamento en lo anterior, estos opositores estimaron en sus pronunciamientos que actuaron bajo los principios de confianza legítima y seguridad jurídica, dado que los fundos se procuraron con ocasión de un trámite concursal, de manos de un acreedor de su familia, por lo cual no se hizo investigación al respecto, pues *“cómo no confiar si dichos predios fueron adquiridos luego de un largo proceso de concordato, donde un Juez de la República aceptó y avaló el acuerdo privado concordatario”*, no estando obligados a sospechar del mismo ni a ir más allá; además, toda vez que en los folios de matrícula inmobiliaria no yacen inscritas anotaciones penales de suspensión del poder dispositivo, ni las emanadas de Tribunales de Justicia y Paz, mucho menos medidas del RUPTA por abandono forzado, antes o durante la insolvencia del señor **JOSÉ CARMELO SÁNCHEZ**.

De manera entonces que, como ellos mismos lo reconocieron en su escrito de oposición y en sus manifestaciones finales, no se desplegó labor alguna de indagación adicional ni al momento de la celebración del contrato de dación de pago, ni cuando se adquirieron los inmuebles por parte de las personas jurídicas y **MANUEL FERNANDO RANGEL**; este último así lo confesó en su declaración judicial, al preguntársele si, como integrante inicial de las sociedades familiares, hizo averiguaciones sobre la situación de orden público en la región o se enteró de la presencia de grupos armados al margen de la ley, a lo que respondió:

*“(...) pues como, en realidad, por eso le digo, mi hermano José Domingo era el que se encargaba de eso, yo en ese momento no estaba metido en el negocio del agro, solamente se sabía que prácticamente como en toda la situación del país...”*; y explicó: *“...se adquirieron los predios a nombre pues de las sociedades, por una compra que se le hizo*

*con un pacto de retroventa al señor Carmelo Sánchez y entonces pues, en realidad, pues la idea no era adquirir los predios sino, sino un préstamo que se le hizo, se quería era recuperar el dinero que se le había prestado, entonces se le hizo un pacto de retroventa al señor para que nos pudiera pagar ese dinero, pero eso lo manejaba era directamente mi hermano. ... el señor Carmelo, pues lo que supe, por eso digo, yo en realidad pues no estaba, el que manejaba todo eso era mi hermano José Domingo y mi papá, pero lo que yo supe era que el señor Carmelo se lo había comprado a los señores Cabanzo. (...) sí, en Bucaramanga yo los conocí a unos, vivían casi en el mismo sector donde nosotros vivíamos [sic]”<sup>138</sup>.*

**JOSÉ DOMINGO RANGEL**, en calidad de representante legal de las sociedades opositoras, en el momento que le cuestionaron si le indagó a **JOSÉ CARMELO SÁNCHEZ** sobre la forma como adquirió los predios, contestó: *“No señor, no señor, lo único que sabíamos de Don Carmelo era lo que mi padre nos dijo, tremendo señor, señor ocañero y uno conoce más o menos cuando está en el sector de San Martín, San Alberto, sí, quién era el señor ese sí y entonces dijimos pues compró una finca, tiene una finca, sí, y nos está ofreciendo que le ayudemos, nos está diciendo tengo una finca por allá para abajo, la finca era grande, que yo tengo, la tengo en el Sogamoso, sí, entonces, bueno, si no tiene más, esa”.*

En cuanto a si aquel le comentó acerca de la presencia de grupos armados en la región, aseveró: *“Doctor, con todo el respeto, el señor nunca nos dijo, porque tampoco venía al caso, él lo único que necesitaba era decir ‘señor, présteme la plata, pa salvar mis propiedades que yo quiero salvar’, sí, entonces nosotros ni le preguntamos ni él nos dijo nada, sí”; “(...) no conocíamos esa situación, de hecho, no nos interesaba ni siquiera averiguar cómo era la situación de violencia, violencia había en todas partes, estábamos huyendo de la violencia, sabíamos que había violencia, sí, pero no necesitábamos, porque nosotros lo que necesitábamos era que el monto de nuestro dinero estuviera garantizado*

---

<sup>138</sup> [Consecutivo N° 236-1 ibid.](#)

*con un bien importante, sí, esa fue la situación, no conocíamos dónde era la zona [sic]*” (subrayado fuera de texto)<sup>139</sup>.

Asimismo, le preguntaron si conoció o escuchó mencionar a **JORGE EDUARDO CAVANZO GUIZA** (q.e.p.d.), a lo que contestó: *“señorita, señora, cuando uno llega, después, lo sé porque he visto los expedientes del señor, lo mataron en el año 89, uno llega 10 años después o 15 años después, lo menos que uno habla es de quién era el dueño, no tiene uno por qué hablar de eso, uno habla de muchas cosas de aquí para adelante, sí, pero ponerlo a indagar qué le pasó al señor, pues no, a lo mejor en algún comentario suelto que de pronto alguien dijera, oiga, quién fue en que mataron a ese señor, a lo mejor sí, pero lo menos que uno pregunta cuando uno llega, esto, todo el mundo, preguntaba más bien era Don Carmelo qué le pasó y yo no tengo ni idea, por qué Don Carmelo perdió la finca, no tengo ni idea, qué negocios malos hizo don Carmelo, no tengo ni idea, pero yo regresarme al siguiente dueño atrás no tenía ninguna intención ni me llama ningún interés, sí [sic]”<sup>140</sup>.*

También le preguntan si escuchó acerca de hechos relevantes de violencia ocurridos en la zona durante el tiempo que había estado allí, a lo que contestó afirmativamente, explicando que buscó un administrador, llamado Saúl Quiroz, *“a partir de esa época que ya no había guerrilla, ya había otro grupo irregular de todo lo que ha habido en la trayectoria de Colombia que era el paramilitarismo”*; *“...yo mirando eso, claro, hay un recuento de toda la historia de la violencia de la guerrilla y después la violencia del paramilitarismo, pues claro que uno escuchaba, no cosas puntuales, ni allá secuestraron a fulano, ni aquí secuestraron a fulano, no, uno está 5 horas que vengo administrar, sí, yo vengo a mirar mis vacas, yo vengo a mirar mi palma, sí, pero indudablemente a lo mejor en Bucaramanga en un café tomándome una*

---

<sup>139</sup> [Consecutivo N° 233-1 ibid.](#)

<sup>140</sup> [Ibidem.](#)

*Coca Cola, leyendo la prensa pues uno ve que la cosa no estaba absolutamente buena*<sup>141</sup>.

Pues bien, a partir de las aseveraciones de los opositores, y ya que ninguno de los medios de prueba apuntó a algo diferente, en tanto que los aportados estuvieron encaminados a demostrar llanamente su intervención en el trámite concordatario y la celebración de los negocios jurídicos en ese contexto<sup>142</sup>, meridianamente se evidencia que no ejecutaron un comportamiento prudente ni diligente en la obtención de los predios reclamados, toda vez que, por su calidad de acreedores y su intención de recuperar el dinero que se les adeudaba –según lo sostuvieron en sus escritos y declaraciones judiciales–, firmaron la aludida dación en pago, sin desplegar averiguación adicional respeto de la tradición anterior de esos fondos.

Pero, demostrar la buena fe exenta de culpa, cimentada justamente en el accionar positivo y objetivamente verificable, que va más allá de la corroboración de que quien enajena sea el legítimo propietario, requiere en estos especiales procesos, de conformidad con lo esbozado por la jurisprudencia constitucional<sup>143</sup>, probar una conducta cautelosa, en suma diligente ante la regularidad de la tradición de los bienes a adquirir para efectos de corroborar o descartar la influencia del conflicto armado en la misma. Y no por haberse presentado en el marco de un concordato, y mediando el “aval” de un juez, se hallaban eximidos de las tareas de comprobación y verificación en tal sentido. Claro que nadie pone en duda que si un bien se obtiene luego de un trámite realizado por un juzgado, por ejemplo en una diligencia de remate, por una liquidación de sociedad, y hasta por una adjudicación en sucesión, o como en este caso, producto de un acuerdo dentro de un diligenciamiento concursal, de entrada se otorga más confianza y seguridad, pero no al punto de volver insoluble la situación, o que por

---

<sup>141</sup> [Ibidem.](#)

<sup>142</sup> Pruebas aportadas en la etapa administrativa ([Consecutivo N° 1-2 ibid., págs. 356 y ss.](#)).

<sup>143</sup> Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016.

circunstancias tales ya no pueda después reversarse, múltiples son las sucesiones posteriormente impugnadas, al igual que las liquidaciones de sociedades aún por vía judicial, en fin, es que tampoco ese escenario está exento de presiones, irregularidades, ambages, etc., al extremo que si la sola decisión jurídica extendiera el manto de inmaculada y protección irrefutable a tales designios, de allí derivaría con suficiencia, y por sí sola, y de manera automática la acreditación de tal estándar, más resulta que el legislador de la 1448 de 2011, en el artículo 77<sup>144</sup> numeral 4, estableció todo lo contrario, y es que también de allí, de decisiones de tal naturaleza, o incluso de las similares en el orden administrativo, podía perfectamente gestarse una privación coaccionada del bien, por lo que en consonancia con el literal “I” del precepto 91 *ejusdem*<sup>145</sup>, se hace factible la revocación de dichas providencias que resulten transgresoras de los derechos de las víctimas. Es que, si la filosofía de la normativa fuera otra, es decir que interviniendo disposición judicial no se configura el despojo y en virtud de esa premisa el opositor queda relevado de desplegar la indagación adicional, se hubiere reglado puntualmente en el canon 98 *ibid.* que, frente a tal eventualidad, el pago de la compensación operaría inmediatamente, sin necesidad de ensayarse o agotarse otros esfuerzos probatorios, pero así no se hizo.

Y es que en todo caso en esa intervención del juez acá tanto pregonada de ninguna manera puede entenderse como una verificación o constatación de la licitud de los negocios anteriores respecto de los bienes del deudor, pues que el trámite judicial de concordato está encaminado exclusivamente al pago de deudas relacionado con la

---

<sup>144</sup> **“ARTÍCULO 77. PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS.** *En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones: (...) 4. Presunción del debido proceso en decisiones judiciales. Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley”.*

<sup>145</sup> **“ARTÍCULO 91. CONTENIDO DEL FALLO.** *La sentencia se pronunciará de manera definitiva sobre la propiedad, posesión del bien u ocupación del baldío objeto de la demanda y decretará las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso. Por lo tanto, la sentencia constituye título de propiedad suficiente. (...) I. La declaratoria de nulidad de las decisiones judiciales que por los efectos de su sentencia, pierdan validez jurídica, de conformidad con lo establecido en la presente ley”.*

insolvencia del obligado; por ello, no podría sanear los vicios previos ni aún si hubiese sido necesario llevarlos a remate.

De todas maneras, lo cierto es que acá la forma como los opositores consiguieron inicialmente los inmuebles fue a través de una dación en pago, esto es, *stricto sensu*, un negocio entre particulares –no propiamente una adjudicación judicial o un remate– y ya luego, cada uno de los actuales propietarios adquirió vía compraventa.

Entonces es menester señalar que ese solo hecho no les servía para fundamentar su convicción de que los inmuebles estaban ajenos a eventos victimizantes, pues, se insiste, la mera titulación avalada por una decisión judicial no justificaba la omisión en la práctica de pesquisas con miras a indagar; en ellos recaía, de todos modos, el deber de investigar acerca de la regularidad de la tradición, previo a su llegada, empero, esas actividades no quedaron acreditadas, sobre todo porque los opositores no estuvieron si quiera interesados en hacerlo –según lo develaron sus confesiones–, cuando justamente eso es lo que condena o reprocha el legislador, que se adquiera de una forma tan desprolija tratándose de fundos ubicados en regiones de extrema violencia.

Súmese que, sin reparo alguno, se encontraban en posibilidad de acceder al conocimiento que les permitiera advertir la irregularidad que permeaba las tradiciones de los inmuebles; simplemente se abstuvieron de indagar, lo que explícitamente reconocieron; información que pudieron haber obtenido no solo de quien les traspasó, sino de los vecinos, algunos de cuyos testimonios fueron escuchados en este juicio a solicitud de ellos mismos, los que de manera consistente admitieron que para la época en que llegó el señor **JOSÉ CARMELO SÁNCHEZ**, todavía había problemas de orden público en el sector<sup>146</sup>. Pero es que, en todo caso, era un hecho notorio, fácilmente conocible a través de los medios de comunicación, como ellos en efecto lo aceptaron. Adicionalmente,

---

<sup>146</sup> ANDRÉS AVELINO MEDINA ([Consecutivo N° 231-1 ibid.](#)); JUAN JOSÉ ROJAS ([Consecutivo N° 234-1 ibid.](#)); ARGEMIRO RIAÑO ([Consecutivo N° 230-1 ibid.](#)).

porque en este caso particular, ellos recibieron los predios en el 2001, contando con apenas 2 años –lapso del pacto de retroventa– para cerciorarse de dicha situación, previo a la celebración de la transacción que los haría definitivamente titulares en la fecha 30 de enero de 2003.

Forzoso es concluir que los adquirentes de los predios solicitados no cumplieron los estándares de buena fe exenta de culpa y su conducta no estuvo ajustada al obrar adecuado y diligente dentro del tráfico jurídico en escenarios de conflicto como les era exigido por ministerio de la ley y, por tanto, no es posible decretar la compensación a su favor.

Ahora bien, se solicitó la aplicación de un supuesto precedente horizontal (rad. 68001312100120160003801), en virtud del cual este Tribunal reconoció la buena fe exenta de culpa de los opositores, en el marco de la mediación judicial para la transferencia de predios rurales, dándole plena validez a dichas decisiones jurisdiccionales que hicieron tránsito a cosa juzgada y concedieron derechos, caso en el que se sostuvo que la venta forzada en pública subasta estaba revestida de una *“comprensible garantía de legalidad y confiabilidad”*<sup>147</sup>.

No obstante, en dicha decisión, esta Sala no concluyó la buena fe exenta de culpa por la sola intermediación del juez; todo lo contrario, una serie de fundamentos fueron esbozados para arribar a tal determinación: la adquisición ocurrió en el 2014, habiendo transcurrido veintidós años desde el suceso victimizante que implicó el abandono del fundo (sucedido en 1992); y en ese largo período, la propiedad fue objeto de distintas negociaciones entre variadas personas al extremo que, con vista en el correspondiente certificado de tradición se logró establecer sin dificultad cómo el mentado predio fue materia de sucesivas “ventas”, principiando con aquella en la que participó el solicitante la cual databa de octubre de 1995, cuando le cedió la propiedad del bien a quien perdió el dominio con ocasión del remate realizado en el año 2002.

---

<sup>147</sup> [Sentencia N° 023 del 21 de junio de 2019 \(rad. 68001312100120160003801\).](#)

En el examinado caso, se observó que, antes de que el opositor adquiriera, por lo menos otras seis personas distintas fueron propietarias del bien en esas más de dos décadas transcurridas desde los hechos que implicaron el desplazamiento. Pero, además, allí quedó demostrado que le resultaba dificultoso enterarse de lo ocurrido porque aquellos que podían informarle de la situación, vecinos de la vereda, debieron salir también de la zona por sucesos tocantes con el conflicto.

Nada de ello aparece demostrado en este caso: no hubo remate ni venta forzada, ya que, por el contrario, se trató de un concordato en tanto que finalmente los predios se adquirieron en virtud de negociaciones entre particulares; no mediaron múltiples ni sucesivas enajenaciones luego del desplazamiento, pues, de hecho, los opositores recibieron de quien de forma directa participó en el convenio jurídico constitutivo del despojo; y, como se vio, aquí sí se encontraban en posibilidad de enterarse de los acontecimientos concretos resistidos por los accionantes y sobrevenidos en un marco de violencia generalizada en la región de público conocimiento. De manera que, al no guardar similitud o identidad fáctica, en tanto los asuntos puestos en contraste, presentan diferencias que son relevantes, la aplicación del precedente horizontal no tiene cabida.

Frente al principio de armonización concreta al que se refirieron, ineludible es esclarecer que el fundamento para negar el reconocimiento de la buena fe exenta de culpa, no es, en lo absoluto, la protección de los derechos de las víctimas; no es porque se acceda a la restitución que irreflexivamente se desconocen las prerrogativas de los opositores. Si así fuera, entonces, una vez concluida la observancia de los presupuestos axiológicos de la acción, no se haría necesario realizar las disquisiciones propias de este acápite en el que de manera independiente se procedió a evaluar la acreditación del estándar para su caso particular, el que, sin embargo, se encontró no probado; ello, en todo caso, al margen de que la solicitud haya resultado viable para los reclamantes.

Ahora bien, en relación con la aplicación de la Sentencia C-327 de 2020 referida a los procesos de extinción de dominio y que trató el tema de la carga de la prueba de la buena fe exenta de culpa en la compra de inmuebles por parte de terceros titulares de dominio, no puede descontextualizarse lo apuntado allí por la Corte, puesto que, cuando lo que se acredita es justamente una irregularidad en la ocupación o adquisición del predio, como la que quedó aquí demostrada, entonces resulta equiparable a lo que el Alto tribunal en aquella providencia traída por la opositora clasificó como propiedades originadas directa o indirectamente en una ilicitud, supuestos en los cuales, los vicios son trasladados a los sujetos que los compran sucesivamente, con la limitante de la *buena fe* que, según la Ley 1708 de 2014, debe ser *exenta de culpa*.

Así, cuando la Corporación se refirió a los adquirentes, a quienes correspondía cerciorarse del estado jurídico del bien para establecer la cadena de títulos, mas no indagar acerca de la historia o las condiciones personales del vendedor, aludía exclusivamente a los eventos de activos de origen y destinación lícita, carentes de cualquier viso de ilegalidad, lo que, de todos modos, no resultaría aplicable aquí, porque no tratándose de una imposición desproporcionada para ellos, teniendo en cuenta que como quedó demostrado, les era fácil acceder al conocimiento sobre los antecedentes de violencia, ni si quiera repararon en esa referida línea o serie de tradiciones ni acreditaron una mínima gestión al respecto frente la persona que les traspasó o los pobladores vecinos, lo que les impediría abrigarse bajo los términos señalados en la resolución judicial que ahora invocan, y porque en todo caso los escenarios de una y otra acción son disímiles.

No acreditada la buena fe exenta de culpa, por supuesto que no hay lugar a ningún tipo de compensación, ni siquiera la aludida con las mejoras que se dice implementaron en los predios, pues que siendo verdad que el lit. j del artículo 91 señala como obligación del Juez emitir

ordenes en la sentencia para *garantizar los derechos de todas las partes en relación con las mejoras*, las mismas están condicionadas a que en efecto se haya probado el estándar de buena fe analizado que es de donde realmente surge la prerrogativa, al punto que el literal del artículo en mención, en su inicio refiere también a los mandatos para lograr que se haga *efectivo cumplimiento de las compensaciones de que trata la ley*, es decir que ambas están atadas al previo reconocimiento y este a su vez a la demostración del estándar aludido tal como lo consagra el art. 88 *Ibidem*, disposiciones estas que no se pueden leer aisladamente.

Se pasa ahora a establecer si **MANUEL FERNANDO RANGEL ANGARITA**, satisface las condiciones para ser considerado segundo ocupante. Aunque en declaración judicial afirmó que el predio en cabeza suya, Lote Venecia – Bengalí es su único patrimonio, señalando: “...eso es lo único que yo tengo, con eso, con eso le doy de comer a una hija y dos nietos que tengo, es lo único que tengo yo, imagínese quedaría totalmente, imagínese, con eso es que yo como y come mi familia”; de acuerdo con el *Informe de Caracterización* y el *Informe Social Descriptivo* elaborados por la UAEGRTD<sup>148</sup>, así como la respuesta de la Superintendencia de Notariado y Registro<sup>149</sup>, aquel es propietario de otros tres inmuebles rurales ubicados en Barrancabermeja (FMI 303-15633, 303-41454 y 303-8598), uno más situado en Girón (FMI 300-173285) y uno urbano localizado en Bucaramanga (FMI 300-162901).

Asimismo, según lo expresó en la entrevista y lo corroboró en la audiencia judicial<sup>150</sup>, la parcela localizada en Girón constituye su lugar de habitación y una de las heredades está dedicada a las actividades de ganadería, por lo que la aquí reclamada no representa su única fuente de ingresos. Realmente está demostrado entonces que contrario a su dicho, el fundo pedido no es su vivienda y tampoco de él es que depende su mínimo vital, de hecho, no está en alto grado de vulnerabilidad ni se

---

<sup>148</sup> [Consecutivo N° 162 \*ibid.\*, págs. 111 y ss.](#)

<sup>149</sup> [Consecutivo N° 210 \*ibid.\*](#)

<sup>150</sup> [Consecutivo N° 236-1 \*ibid.\*](#)

advierten en él otras circunstancias de debilidad manifiesta o que lo hagan sujeto de especial protección constitucional. Se concluyó, además, que su núcleo familiar se sitúa en un porcentaje de 0% de privaciones acorde con el Índice de Pobreza Multidimensional, de modo que no es viable constitucionalmente reconocerle la calidad de segundo ocupante.

## **B. MYRIAN ROJAS CONTRERAS y FRANCISO ORTIZ ROA**

De otro lado, estos opositores, también adujeron su calidad de poseedores con buena fe exenta de culpa. Sostuvieron que no se enteraron de los motivos por los cuales los solicitantes abandonaron sus predios, siendo además ajenos a los eventos de violencia acaecidos en el sector de ubicación de los mismos; que tampoco fueron autores, cómplices o determinadores de estos y que no se aprovecharon de dichas circunstancias.

Explicaron que desde el 25 de julio de 2014 entraron en posesión de uno de los predios reclamados (Lote Venecia – Bengalí), en virtud de carta venta sobre una porción de 1.100 m<sup>2</sup>, celebrada con **NINI JOHANA ROJAS** –hija de la susodicha opositora–, quien a su vez le compró a **FERNANDO RANGEL ANGARITA**, por documento privado; negocio aquel que se efectuó por 5 millones de pesos, los que provinieron de los ahorros de los contradictores. Aunque adquirieron juntos, para la época en que se hallaban en una relación sentimental, ahora están separados.

Fustigaron que con la vigencia de la referida legislación se buscaba darle una “*retroactividad perniciosa o desfavorable*”, exigiendo un estándar de cualificación que para la época en que se formalizó el negocio jurídico no estaba contemplada.

No obstante, nada apuntaron en relación con la diligencia exigida al momento de procurarse este terreno y ninguno de los elementos de prueba así lo permitió acreditar. De hecho, en estrados le preguntaron a

**MYRIAN ROJAS** sobre las circunstancias de la adquisición y respondió: *“Doctor yo llegué a esa vereda porque mi hijo es administrador de Don Domingo Rangel, Juan José Rojas, entonces yo trabajaba con el ahí de cocinera y después entonces Don Fernando le vendió una, un lotecito a la hija mía, entonces después ella vendió eso y dejó una partecita y después ella me vendió eso a mí (...) yo llegué como a los dos años de él estar ahí y en el 2014 le compramos eso a mi hija (...) tenemos una carta venta [sic]”*<sup>151</sup>. Luego, le cuestionaron acerca del orden público en la época en que arribó al inmueble y afirmó: *“...normal, eso por ahí no, no, no se oía nada, porque en ese tiempo ya se estaban desmovilizando los paramilitares [sic]”*<sup>152</sup>.

Pues bien, su hija **NINI JOHANA ROJAS**, quien también declaró en sede judicial<sup>153</sup>, explicó: *“(...) yo le vendí un terreno a mi mamá, yo compré un terreno a Don Fernando Rangel primero y ahí hice un negocio y eso lo partí en dos partes, una parte se la vendí a mi hermano y otra parte se la vendí a mi mamá que son 800 metros”,* que adquirió en el año 2013 y que el contratante le mostró las escrituras y no había ningún problema, que este le manifestó que estaba enajenándolo porque *“estaba vendiendo terrenos, así, quería ir vendiendo por partes”*.

A su vez, el señor **FRANCISCO ORTIZ ROA** relató que llegó a la zona en el año 2004, antes de la adquisición de la porción de terreno en el 2014, pues laboraba para **JOSÉ ÁNGEL RANGEL**, recordando que para esa época había presencia de grupos armados al margen de la ley, en específico paramilitares.

Teniendo en cuenta lo anterior, se observa que no hay pruebas pertinentes para demostrar que por parte de los opositores se hubiera desplegado un obrar lo suficientemente diligente, conforme lo exige la ley, encaminado a corroborar de manera objetiva que, en efecto, el

---

<sup>151</sup> [Consecutivo N° 240-1 ibid.](#)

<sup>152</sup> [Ibidem.](#)

<sup>153</sup> [Consecutivo N° 229-1 ibid.](#)

negocio jurídico celebrado respecto del bien objeto de solicitud estuviera exento de irregularidades derivadas del conflicto armado. Y, por supuesto que, esto no podría ser advertido con el simple estudio de títulos del inmueble, que ni siquiera alegaron haber efectuado, y en todo caso, les era factible acceder al conocimiento sobre esta situación como se examinó en líneas precedentes.

De modo que, estos opositores tampoco acreditaron haber cumplido con lo que les era exigido al momento de comprar y que constituía una carga probatoria de su resorte en este proceso. Siendo así que, no es posible concluir que, en verdad, se trataran de adquirentes de buena fe “exenta de culpa”, por lo que sus reclamaciones no pueden prosperar.

Y ni siquiera por los reparos presentados frente a lo que denominaron “*perniciosa retroactividad de la ley*”, pues que ello obedece a la potestad configurativa del legislador (Art. 114 de la Carta Política) y que por demás no ha sido declarada contraria a los postulados constitucionales, pero cuyo debate en todo caso escapa a este escenario.

No obstante, ambos se hallan en circunstancias diáfanas que permiten catalogarlos como segundos ocupantes. La señora **MYRIAN ROJAS CONTRERAS** tiene su vivienda en una casa que está ubicada en el predio reclamado, allí, además, una pequeña tienda que constituye su exclusiva fuente de ingresos, acorde lo declarado por ella en estrados<sup>154</sup> y que igualmente se encuentra consignado en el *Informe de Caracterización* y en el *Informe Social Descriptivo*<sup>155</sup>. Para dicho negocio adquirió un crédito de 4 millones de pesos con la Fundación de la Mujer, el que adeuda actualmente.

---

<sup>154</sup> [Consecutivo N° 240-1 ibid.](#) Aunque para la época de la caracterización no residía en el predio reclamado, sino en otro denominado La Fortuna en Barrancabermeja, siendo que aquel lo tenía en arrendamiento, recibiendo un canon mensual de 100 mil pesos; para el momento en que rindió la declaración judicial, afirmó que ya se encontraba viviendo en el lote aquí solicitado (finca Bengalí en la vereda Yacaranda del municipio de Barrancabermeja).

<sup>155</sup> [Consecutivo N° 162 ibid., págs. 75 y ss.](#)

En cuanto a sus condiciones personales, debe considerarse que tiene más de 60 años, su nivel educativo máximo alcanzado es primaria, es campesina y mujer cabeza de un hogar integrado por 2 nietas: Yuly y Estefany Rojas (tipología familiar extensa). De otro lado, se otea que fue víctima de desplazamiento forzado del municipio de Puerto Santander, razón por la cual se encuentra incluida en el RUV<sup>156</sup>. Aclárese que, pese a que no llegó al predio con ocasión de este acontecimiento, se observa que en ella persiste el estado de precariedad y vulnerabilidad.

No es titular de otros bienes inmuebles, según lo reportado por la Superintendencia de Notariado y Registro<sup>157</sup>. Presenta un porcentaje del 10% de privaciones, acorde con el Índice de Pobreza Multidimensional, por su empleo informal. En conclusión, el terreno que posee es su único patrimonio inmobiliario y donde además de derivar de él el derecho a la vivienda, ejerce la actividad económica de la cual obtiene de manera exclusiva su sustento económico y el de su núcleo familiar, amen de la colaboración que recibe de su hijo **JUAN JOSÉ**.

Por su parte, **FRANCISCO ORTIZ ROA** relató<sup>158</sup> en sede judicial que ocupa actualmente la parcela reclamada (alrededor de unos 770 metros cuadrados), la que tiene dedicada a “*gallina comercial*” (tres galpones para un total de 640 ponedoras), actividad a partir de la cual obtiene también de manera exclusiva los recursos para su sostenimiento (un ingreso mensual neto aproximado de 450 a \$500.000). De conformidad con el *Informe de Caracterización* y el *Informe Social Descriptivo*<sup>159</sup>, elaborados por la UAEGRTD, contrajo una deuda por dos millones de pesos para invertir en el referido negocio, es campesino, vive solo (tipología familiar unipersonal), su último grado escolar es cuarto de primaria y presenta un porcentaje del 24% de privaciones, acorde con el Índice de Pobreza Multidimensional, por bajo logro educativo, empleo informal y deficiente acceso a fuentes de agua. No es titular de otros

---

<sup>156</sup> [Consecutivo N° 20 del expediente del Tribunal](#). Por hechos ocurridos el 05 de noviembre de 1999.

<sup>157</sup> [Consecutivo N° 210 del expediente del Juzgado](#).

<sup>158</sup> [Consecutivo N° 241-1 ibid.](#)

<sup>159</sup> [Consecutivo N° 162 ibid., págs. 2 y ss.](#)

bienes inmuebles, según lo reportó la Superintendencia de Notariado y Registro<sup>160</sup>. En la entrevista que se llevó a cabo en la etapa administrativa, explicó que el señor **JOSÉ GERMÁN EUSE** le permite residir en La Ceiba, el predio colindante que posee, por virtud de un acuerdo verbal para que este se encargue de cuidarlo a cambio de habitar allí.

Por lo anterior, se tiene que la restitución de los predios afectaría considerablemente la situación de estos dos opositores, quienes derivan de las parcelas que actualmente poseen su derecho a la vivienda digna (en el caso de **MYRIAN**) y su mínimo vital (para ambos ocupantes), y truncaría además con su acceso a la tierra rural.

Finalmente, frente a la situación del señor **JOSÉ GERMAN EUSE**, quien también ostenta presuntamente la condición de poseedor en una porción del predio Lote Venecia – Bengalí<sup>161</sup>, se observa de acuerdo con el *Informe de Caracterización* y el *Informe Social Descriptivo*<sup>162</sup>, realizados por la UAEGRTD, reside en el municipio de Bucaramanga, en una casa de propiedad de su hija **JESSICA LILIANA**, conviviendo con esta y su expareja **MARÍA INÉS** (tipología familiar de cohabitación). Su grado de escolaridad es secundaria completa. Si bien no es titular de otros fundos, según lo comunicado por la Superintendencia de Notariado y Registro<sup>163</sup>, los ingresos de su hogar no dependen del inmueble reclamado en restitución, sino de su labor como agente inmobiliario independiente de finca raíz de la cual recibe aproximadamente 700 mil pesos. Contrajo una deuda por el valor de \$29.000.000 (préstamo de libre inversión), con la Fundación de la Mujer, pero actualmente no la está pagando, por no contar con una actividad económica estable. Presenta un porcentaje de privaciones del 10% en el Índice de Pobreza Multidimensional, por empleo informal.

---

<sup>160</sup> [Consecutivo N° 210 ibid.](#)

<sup>161</sup> Acorde con la declaración rendida en sede judicial ([Consecutivo N° 242-1 ibid.](#))

<sup>162</sup> [Consecutivo N° 162 ibid., págs. 38 y ss.](#)

<sup>163</sup> [Consecutivo N° 210 ibid.](#)

Se observa pues que el predio solicitado no es su fuente principal de sustento, y aunque no es titular de otros inmuebles, ni urbanos ni rurales, no deriva su mínimo vital ni su vivienda del aquí reclamado; por tanto, no satisface los presupuestos para considerarlo segundo ocupante.

Respecto de las sociedades resistentes no hay lugar a efectuar este análisis dado que por su sola naturaleza no calificarían como tal según lo establecido en los Principios Pinheiro y lo decantando en la Sentencia C-330 de 2016 por la Honorable Corte Constitucional.

#### **4.5. Restitución material y otras decisiones**

De conformidad con lo previsto en el numeral 1° del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, se dispondrá la restitución jurídica y material de los predios reclamados como mecanismo preferente, por ser la pretensión principal de la acción impetrada y observarse en las declaraciones de los solicitantes la intención de recuperarlos y recobrar la titularidad, aunado a lo cual no se advierten causales de que trata el art. 97 *ejusdem* ni alguna otra que lo impida, y actualmente cuenta con concepto favorable del Comité Municipal de Justicia Transicional respecto a las condiciones de seguridad y orden público en el sector<sup>164</sup>.

Así las cosas, se adoptarán medidas para garantizar la tranquilidad y el goce efectivo del derecho real que se les reincorpora, lo cual incluye no solo la certeza del reconocimiento jurídico, sino también el ejercicio de todos los atributos de la propiedad, siendo esto parte integral de la reparación transformadora. Se ordenará a las Fuerzas Militares y a la Policía Nacional que coordinen y ejecuten un programa o estrategia que ofrezca condiciones de seguridad en la zona de ubicación de los predios.

Pese a que algunos de los inmuebles están ubicados en una zona

---

<sup>164</sup> Respuesta de la Dirección para la Acción Integral contra Minas Antipersonal ([Consecutivo N° 27 ibid.](#)); Acta del Comité Territorial de Justicia Transicional ([Consecutivo N° 116 ibid.](#)); respuesta de la Dirección de Inteligencia Policial ([Consecutivo N° 138 ibid.](#)).

de amenaza muy alta por inundación, conforme a la respuesta emanada de la Oficina Asesora de Planeación Municipal<sup>165</sup>, según esta autoridad lo explica, ello no supone que no puedan ser objeto de aprovechamiento bajo las normales restricciones, teniendo en cuenta adicionalmente que el funcionamiento de la hidroeléctrica del río Sogamoso ha regulado el caudal, lo que disminuye la afectación. Lo anterior, en consonancia con la información suministrada por la Alcaldía de Barrancabermeja<sup>166</sup>, en lo referente al uso del suelo, dadas las características y destinación de cada una de las heredades a restituir, la que deberá ser considerada también para la implementación de los proyectos productivos a que hubiere lugar.

Asimismo, se advertirá a los beneficiarios de la restitución material y a la UAEGRTD que los proyectos productivos deberán ser compatibles no sólo con los usos del suelo, sino también con actividades que protejan y conserven las condiciones naturales referenciadas por la autoridad en materia ambiental<sup>167</sup>, en cuanto a intersecciones con reservas o áreas protegidas especialmente del orden regional.

La titulación de los fundos deberá hacerse de la siguiente manera: respecto de la Finca La Isla del Edén, el Lote Venecia Bengalí, el Lote Los Alpes, el Lote Varabaton, el Lote El Circo y el Lote La Providencia, un 50% a nombre de **JUAN PABLO CABANZO LÓPEZ** y el otro 50% a favor de la masa sucesoral de **JORGE ENRIQUE CAVANZO OÑATE** (q.e.p.d.), representada por **AURIS JULIO ASCANIO**, en su calidad de cónyuge<sup>168</sup> y sus herederos **JORGE ANDRÉS, CARLOS JOSÉ, JULIÁN DAVID** y **SERGIO EDUARDO CAVANZO JULIO**<sup>169</sup>. Por su parte, el Lote La Palmita, en un 100% a **JUAN PABLO CABANZO LÓPEZ**.

Se ordenará la entrega material, dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, según corresponda de acuerdo con la titulación ya referida; en caso de incumplimiento se dispondrá la práctica

---

<sup>165</sup> [Consecutivos N° 130 y 257 ibid.](#)

<sup>166</sup> [Consecutivos N° 60 y 257 ibid.](#)

<sup>167</sup> Respuesta de la Corporación Autónoma Regional de Santander ([Consecutivo N° 22 ibid.](#))

<sup>168</sup> Registro Civil de Matrimonio ([Consecutivo N° 1-3, pág. 16](#)).

<sup>169</sup> Registros Civiles de Nacimiento ([Consecutivos N° 1-3, pág. 10](#)).

de la aludida diligencia en un término perentorio de cinco días, para lo cual se comisionará al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja (Santander). Las autoridades militares y de policía deberán prestar su concurso inmediato en aras de garantizar la seguridad en el procedimiento.

De acuerdo con la respuesta emitida por la **ANM**<sup>170</sup>, los predios presentan superposiciones parciales con propuestas para contratos de concesión que no suponen el ejercicio de actividades de exploración y explotación dentro de las áreas reclamadas. Sin embargo, sobre el Lote La Palmita recae una solicitud de minería tradicional (NHF-11271), así como respecto de la Finca Isla del Edén, Lote Los Alpes y Lote La Palmita, un título minero vigente que fue inscrito antes de la respectiva medida de suspensión (HJD-11221X), el cual actualmente está activo y cuenta con licenciamiento ambiental.

Por ende, se emitirán las órdenes correspondientes en relación con estas concesiones y titulaciones, en el sentido de que cualquier actuación, exploración o explotación tendrá que ser consultada y consensuada con los accionantes, una vez entregados los fundos. Además, se ordenará a la **ANM** que levante la suspensión del título minero referido.

Asimismo, conforme con la respuesta expedida por la **ANH**<sup>171</sup>, los inmuebles se encuentran dentro del área denominado “*De Mares*”. Sobre este aspecto, **ECOPETROL S.A.** informó que, en razón a un incidente ambiental del 2018, requiere sufragar la indemnización por las afectaciones causadas a las heredades objeto de solicitud; razón por la cual se impartirá la orden para que la reparación se dé a favor de los accionantes beneficiarios en esta sentencia, advirtiéndose que, en lo sucesivo, cualquier actuación, exploración o explotación respecto de los predios restituidos, con ocasión del convenio examinado, tendrá que ser consultada y consensuada con aquellos.

---

<sup>170</sup> [Consecutivo N° 252 ibid.](#)

<sup>171</sup> [Consecutivo N° 51 ibid.](#)

Por otra parte, de acuerdo con las áreas georreferenciadas en los informes técnicos de elaborados por la UAEGRTD<sup>172</sup>, en relación con los cultivos de palma que existen en los inmuebles objeto de reclamación, se procederá con la entrega de los mismos a la UAEGRTD para lo de su competencia, en virtud de lo establecido en el artículo 99 (inciso 2°) de la Ley 1448 del 2011, decisión que de manera alguna puede constituir un *enriquecimiento ilícito* para esa entidad como fue fustigado en la oposición, pues en puridad no puede ser *contra legem* lo que el ordenamiento jurídico dispone hacer, mucho menos si en cuenta se tiene que la finalidad de la administración de aquellos es también la reparación de otras víctimas del conflicto incluidos los acá beneficiarios de la restitución.

Finalmente, se reconocerá la condición de segundos ocupantes a **MYRIAN ROJAS CONTRERAS** y **FRANCISCO ORTIZ ROA**, por lo cual, aunque para los efectos de este fallo tendrán que dar las parcelas que actualmente poseen a los solicitantes, se dispondrá que, por cuenta de la UAEGRTD, y de conformidad con el Acuerdo Nro. 033 de 2016, se les garantice la medida de atención procedente a su favor, a través de la asignación de un inmueble equivalente, a elección, sin superar la extensión de la UAF. Mientras le es entregado, se ordenará a la UAEGRTD asegurarle el pago del arriendo en una casa digna para hitación.

## V. CONCLUSIÓN

En consideración a todo lo hasta aquí esbozado, ante el fracaso de la oposición y la carencia de cimiento demostrativo de las excepciones formuladas, se protegerá el derecho fundamental en beneficio de los solicitantes, ordenando la restitución jurídica y material en los términos expuestos, y se declarará no probada la buena fe exenta

---

<sup>172</sup> [Consecutivo N° 1-3 ibid., págs. 401 y ss.](#)

de culpa alegada por los contradictores, por lo que ninguna compensación se decretará a su favor, ni siquiera esa referida al pago de las mejoras como antes se analizó.

De otro lado, se reconocerá la condición de segundos ocupantes a **MYRIAM ROJAS CONTRERAS** y **FRANCISCO ORTIZ ROA**, por lo cual, aunque para los efectos de este fallo deberán entregar las parcelas que actualmente poseen a los solicitantes, se dispondrá que, por cuenta de la UAEGRTD, y de conformidad con el Acuerdo Nro. 033 de 2016, se les garantice las medidas de atención procedentes a su favor.

## VI. DECISIÓN

**PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras de **JUAN PABLO CABANZO LÓPEZ** (C.C. 91.258.524); así como de **AURIS JULIO ASCANIO** (C.C. 63.361.905), **JORGE ANDRÉS** (C.C. 1.018.419.520), **CARLOS JOSÉ** (C.C. 1.020.786.935), **JULIÁN DAVID** (T.I. 1.023.084.502) y **SERGIO EDUARDO** (C.C. 1.020.837.854) **CAVANZO JULIO**, en calidad de representantes de la masa sucesoral de **JORGE ENRIQUE CAVANZO OÑATE** (q.e.p.d.) (C.C. 91.225.776).

**SEGUNDO: DECLARAR** impróspera la oposición formulada por las sociedades **GANADERA ISLA DE SANTO DOMINGO S.A.** y **AGROINDUSTRIAS PALMAR DEL RÍO S.A.**, y los señores **MANUEL FERNANDO RANGEL ANGARITA**, **MYRIAM ROJAS CONTRERAS** y **FRANCISCO ORTIZ ROA**, frente a la solicitud de restitución de tierras, y no probada la buena fe cualificada invocada por estos, por lo que no hay lugar a reconocer compensación alguna por este aspecto.

**RECONOCER** la calidad de segundos ocupantes de los señores **MYRIAM ROJAS CONTRERAS** y **FRANCISCO ORTIZ ROA**.

**TERCERO:** Como consecuencia de la restitución, **ORDENAR** a **GANADERA ISLA DE SANTO DOMINGO S.A.**, **AGROINDUSTRIAS**

**PALMAR DEL RÍO S.A.**, y los señores **MANUEL FERNANDO RANGEL ANGARITA, JOSÉ GERMAN EUSE, MYRIAM ROJAS CONTRERAS y FRANCISCO ORTIZ ROA**, la entrega material y efectiva de los fundos que a continuación se describen, según corresponda, a los beneficiarios referidos en el ordinal primero, dentro de los TRES (3) DÍAS siguientes a la ejecutoria de esta providencia. En el evento de incumplimiento, **SE COMISIONA al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja**, que deberá llevar a cabo la diligencia de entrega en el término de CINCO (5) DÍAS, sin aceptar oposición y de ser necesario, procederá con el desalojo; para el efecto, valorará las circunstancias particulares de la propagación del contagio del COVID 19, dejándose las constancias a que haya lugar.

Las autoridades militares y de policía deberán prestar su concurso inmediato en aras de garantizar la seguridad en la misma, conforme con el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

### 3.1. Predio “Finca La Isla del Edén”

#### Información general

PREDIO RURAL “FINCA LA ISLA DEL EDÉN”		
N° MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	UBICACIÓN DEL PREDIO
303-534	68-081-00-01-0007-0022-000	Vereda Yacaranda Corregimiento Meseta de San Rafel
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	ÁREA GEOREFERENCIADA
Barrancabermeja	Santander	351 has 6.768 m <sup>2</sup>

#### Coordenadas geográficas

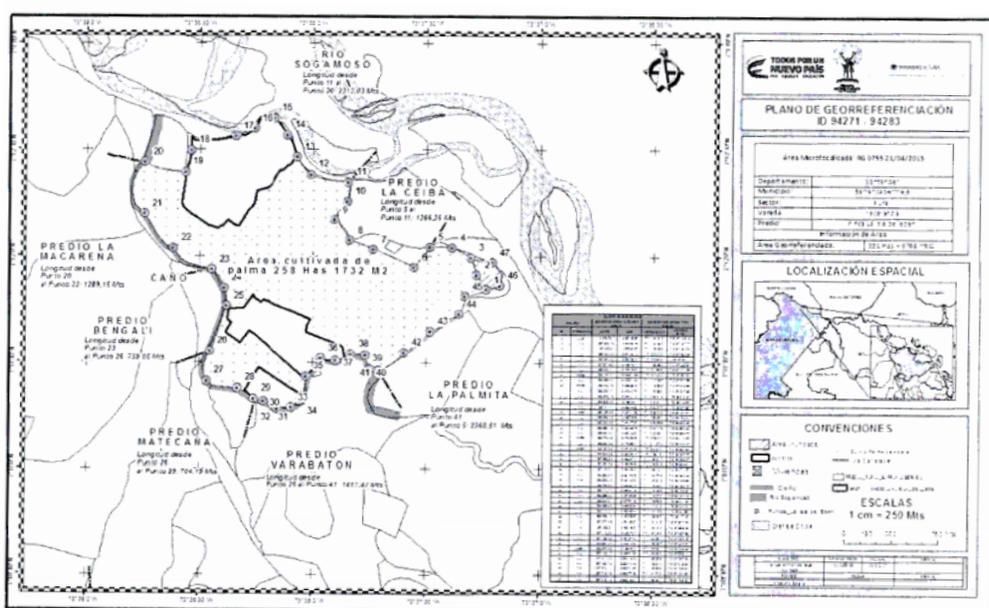
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1287678,00	1050460,37	7°11'50,510"N	73°37'14,315"W
3	1287959,60	1050334,97	7°11'59,683"N	73°37'18,394"W
4	1288045,05	1050184,16	7°12'2,470"N	73°37'23,308"W
5	1288051,46	1050006,42	7°12'2,682"N	73°37'29,1"W
6	1287871,82	1049876,71	7°11'56,839"N	73°37'33,334"W
7	1288026,41	1049545,97	7°12'1,883"N	73°37'44,108"W
8	1288106,07	1049357,45	7°12'4,482"N	73°37'50,25"W
9	1288283,72	1049234,45	7°12'10,267"N	73°37'54,253"W
10	1288446,45	1049338,46	7°12'15,563"N	73°37'50,858"W
11	1288609,47	1049342,05	7°12'20,869"N	73°37'50,736"W
12	1288675,19	1049041,13	7°12'23,018"N	73°38'0,542"W
13	1288825,39	1048925,40	7°12'27,911"N	73°38'4,308"W
14	1289011,70	1048849,99	7°12'33,977"N	73°38'6,763"W
15	1289157,89	1048741,58	7°12'38,740"N	73°38'10,291"W
16	1289069,45	1048578,68	7°12'35,867"N	73°38'15,601"W
17	1289000,86	1048427,67	7°12'33,638"N	73°38'20,526"W
18	1288880,13	1048068,73	7°12'29,718"N	73°38'32,230"W
19	1288694,57	1048018,37	7°12'23,681"N	73°38'33,878"W
20	1288776,96	1047693,89	7°12'26,37"N	73°38'44,452"W
21	1288334,65	1047688,47	7°12'11,974"N	73°38'44,642"W
22	1288037,32	1047924,32	7°12'2,290"N	73°38'36,964"W
23	1287849,98	1048239,17	7°11'56,18"N	73°38'26,707"W
24	1287688,32	1048337,47	7°11'50,917"N	73°38'23,507"W
25	1287531,69	1048356,52	7°11'45,816"N	73°38'22,891"W
26	1287140,94	1048226,01	7°11'33,101"N	73°38'27,157"W

27	1286882,97	1048199,02	7°11'24,706"N	73°38'28,046"W
28	1286825,29	1048449,32	7°11'22,819"N	73°38'19,889"W
29	1286733,39	1048580,48	7°11'19,824"N	73°38'15,619"W
30	1286710,77	1048661,43	7°11'19,086"N	73°38'12,980"W
31	1286688,85	1048730,93	7°11'18,370"N	73°38'10,716"W
32	1286642,81	1048779,18	7°11'16,868"N	73°38'9,143"W
33	1286656,59	1048890,64	7°11'17,315"N	73°38'5,510"W
34	1286712,52	1048963,44	7°11'19,133"N	73°38'3,138"W
35	1286923,13	1049005,97	7°11'25,987"N	73°38'1,745"W
36	1287077,63	1049126,97	7°11'31,013"N	73°37'57,796"W
37	1287060,30	1049248,27	7°11'30,444"N	73°37'53,843"W
38	1287113,32	1049372,70	7°11'32,165"N	73°37'49,786"W
39	1287108,96	1049487,43	7°11'32,021"N	73°37'46,045"W
40	1286987,27	1049519,95	7°11'28,057"N	73°37'44,990"W
41	1286977,89	1049592,20	7°11'27,751"N	73°37'42,636"W
42	1287129,17	1049801,36	7°11'32,669"N	73°37'35,814"W
43	1287313,36	1050016,45	7°11'38,656"N	73°37'28,798"W
44	1287463,73	1050244,46	7°11'43,544"N	73°37'21,360"W
45	1287619,11	1050291,05	7°11'48,599"N	73°37'19,837"W
46	1287716,78	1050577,45	7°11'51,770"N	73°37'10,499"W
47	1287916,12	1050513,04	7°11'58,261"N	73°37'12,590"W

**Linderos**

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 20 en línea quebrada que pasa por los puntos 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13 y 12 en dirección oriente hasta llegar al punto 11 con el RIO SOGAMOSO a una longitud de 2313,03 Metros.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 11 en línea quebrada que pasa por los puntos 10, 9, 8, 7, y 6, en dirección suroriente hasta llegar al punto 15 con el predio denominado LA CEIBA una longitud de 1366,35 Metro y partiendo desde el punto 5 en línea quebrada que pasa por los puntos 4, 3, 47, 46, 1, 45, 44, 43 y 42 en dirección occidente hasta llegar al punto 41, con el predio denominado LA PALMITA, a una longitud de 2360,51 Metros.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 41 en línea quebrada que pasa por los puntos 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31 y 30 en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 29 con el predio denominado VARABATON a una longitud de 1417,47 Metros. Cerca en medio partiendo del punto 29 en línea quebrada pasando por los puntos 28 y 27 en dirección occidente hasta llegar al punto 26 con el predio denominado MATECAÑA a una longitud de 704,19 Metros.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 26 en línea quebrada que pasa por los puntos 25 y 24 en dirección Norte hasta llegar al punto 23 caño en medio con el predio denominado BENGALI, a una longitud de 759,05 metros y partiendo del punto 23 pasando por los puntos 22 y 21 en dirección Nor occidente hasta llegar al punto 20 caño en medio, con el predio denominado LA MACARENA a una longitud de 1289,15 metros

**Plano**



**3.2. Predio “Lote Venecia - Bengali”**

**Información general**

<b>PREDIO RURAL “LOTE VENECIA - BENGALÍ”</b>		
<b>N° MATRÍCULA INMOBILIARIA</b>	<b>CÉDULA CATASTRAL</b>	<b>UBICACIÓN DEL PREDIO</b>
303-533	68-081-00-01-0008-0041-000	Vereda La Unión Corregimiento Meseta de San Rafael
<b>MUNICIPIO</b>	<b>DEPARTAMENTO</b>	<b>ÁREA GEOREFERENCIADA</b>
Barrancabermeja	Santander	194 has 580 m <sup>2</sup>

## Coordenadas geográficas

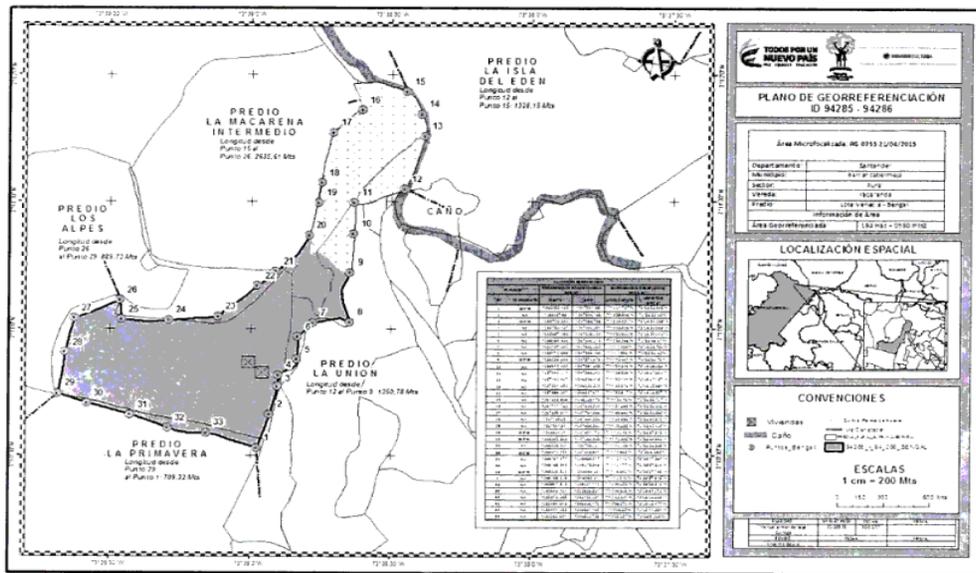
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1285255,46	1047261,66	7°10'31,757"N	73°38'58,646"W
2	1285497,96	1047344,19	7°10'39,648"N	73°38'55,95"W
3	1285703,93	1047396,79	7°10'46,351"N	73°38'54,229"W
4	1285783,16	1047402,29	7°10'48,929"N	73°38'54,046"W
5	1285897,10	1047526,23	7°10'52,633"N	73°38'50,003"W
6	1286064,95	1047530,21	7°10'58,098"N	73°38'49,87"W
7	1286167,69	1047626,26	7°11'1,439"N	73°38'46,738"W
8	1286172,69	1047868,16	7°11'1,594"N	73°38'38,85"W
9	1286536,61	1047870,68	7°11'13,441"N	73°38'38,76"W
10	1286815,66	1047891,86	7°11'22,524"N	73°38'38,058"W
11	1287040,27	1047898,35	7°11'29,836"N	73°38'37,842"W
12	1287140,95	1048226,02	7°11'33,101"N	73°38'27,157"W
13	1287531,69	1048356,52	7°11'45,816"N	73°38'22,891"W
14	1287688,33	1048337,47	7°11'50,917"N	73°38'23,507"W
15	1287849,99	1048239,18	7°11'56,18"N	73°38'26,707"W
16	1287717,79	1047946,22	7°11'51,886"N	73°38'36,258"W
17	1287556,51	1047761,27	7°11'46,644"N	73°38'42,292"W
18	1287189,22	1047684,36	7°11'34,688"N	73°38'44,812"W
19	1287041,64	1047666,39	7°11'29,886"N	73°38'45,402"W
20	1286804,21	1047601,77	7°11'22,16"N	73°38'47,515"W
21	1286543,88	1047382,64	7°11'13,693"N	73°38'54,665"W
22	1286438,30	1047262,30	7°11'10,259"N	73°38'58,589"W
23	1286214,05	1047008,64	7°11'2,965"N	73°39'6,865"W
24	1286187,48	1046686,02	7°11'2,112"N	73°39'17,381"W
25	1286189,24	1046375,35	7°11'2,177"N	73°39'27,504"W
26	1286332,52	1046366,32	7°11'6,842"N	73°39'27,796"W

27	1286199,23	1046065,21	7°11'2,512"N	73°39'37,613"W
28	1285947,62	1046007,11	7°10'54,325"N	73°39'39,514"W
29	1285649,15	1045959,54	7°10'44,609"N	73°39'41,072"W
30	1285578,37	1046150,34	7°10'42,301"N	73°39'34,859"W
31	1285494,82	1046438,17	7°10'39,572"N	73°39'25,477"W
32	1285401,22	1046681,18	7°10'36,52"N	73°39'17,561"W
33	1285365,80	1046935,76	7°10'35,357"N	73°39'9,266"W

## Linderos

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 15 en línea quebrada que pasa por los puntos 14 y 13, en dirección suroriente hasta llegar al punto 12 con el predio denominado LA ISLA DEL EDEN, a una longitud de 1328,15 Metros.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 12 en línea quebrada que pasa por los puntos 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3 y 2, en dirección sur hasta llegar al punto 1 con el predio denominado LA UNION a una Longitud de 2532,86 Metros.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada que pasa por los puntos 33, 32, 31 y 30 en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 29 con el predio denominado LA PRIMAVERA, a una longitud de 709,32 Metros.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 29 en línea quebrada que pasa por los puntos 28 y 27, en dirección norte hasta llegar al punto 26 con el predio denominado LOS ALPES, a una longitud de 889,73 Metros con cerca en medio y partiendo desde el punto 26 en línea quebrada que pasa por los puntos 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18 17 y 16, en dirección Nor oriente, hasta llegar al punto 15 con el predio denominado LA MACARENA INTERMEDIO a una longitud 2635,61 Metros.

**Plano**



**3.3. Predio “Lote Los Alpes”**

**Información general**

PREDIO RURAL “LOS ALPES”		
Nº MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	UBICACIÓN DEL PREDIO
303-8976	68-081-00-01-0007-0031-000	Vereda Yacaranda Corregimiento Meseta de San Rafael
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	ÁREA GEORREFERENCIADA
Barrancabermeja	Santander	155 has 8.914 m <sup>2</sup>

**Coordenadas geográficas**

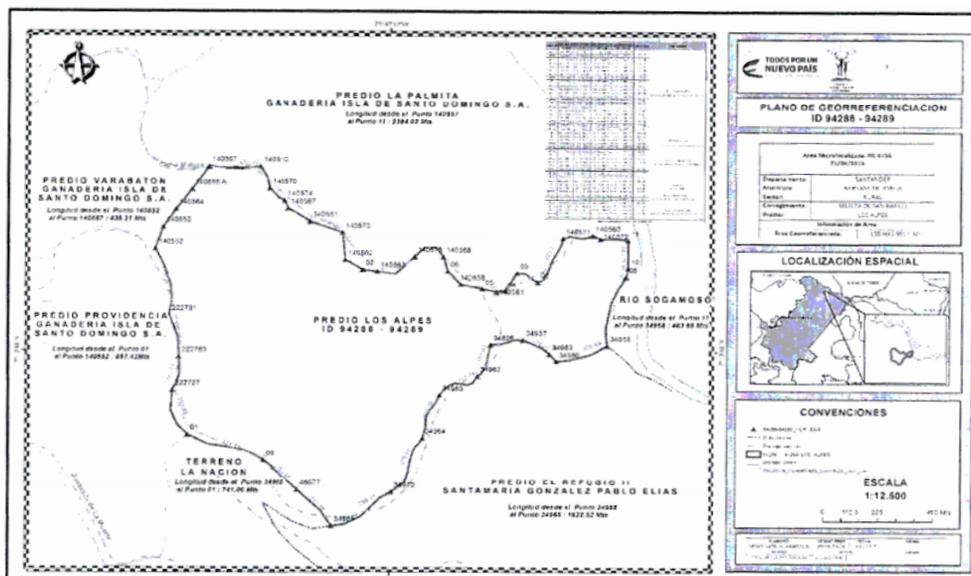
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
140557	1286588,018	1049790,423	7° 11' 15,053" N	73° 37' 36,187" W
140510	1286586,633	1050000,738	7° 11' 15,001" N	73° 37' 29,332" W
140570	1286490,418	1050038,713	7° 11' 11,868" N	73° 37' 28,098" W
140574	1286434,776	1050102,679	7° 11' 10,055" N	73° 37' 26,015" W

140567	1286399,429	1050116,388	7°11' 08,904" N	73°37' 25,569" W
140551	1286341,216	1050206,151	7°11' 07,006" N	73°37' 22,645" W
140573	1286291,075	1050338,813	7°11' 05,370" N	73°37' 18,323" W
140562	1286166,628	1050350,516	7°11' 01,318" N	73°37' 17,946" W
7	1286122,031	1050423,201	7°10' 59,864" N	73°37' 15,578" W
140563	1286113,405	1050482,745	7°10' 59,582" N	73°37' 13,638" W
140575	1286182,191	1050634,403	7°11' 01,816" N	73°37' 08,692" W
140568	1286181,378	1050752,284	7°11' 01,786" N	73°37' 04,850" W
6	1286116,649	1050770,488	7°10' 59,678" N	73°37' 04,259" W
140558	1286057,796	1050824,204	7°10' 57,760" N	73°37' 02,510" W
5	1286036,056	1050911,728	7°10' 57,050" N	73°36' 59,659" W
140561	1286023,087	1050969,900	7°10' 56,626" N	73°36' 57,763" W
4	1286027,619	1051005,439	7°10' 56,772" N	73°36' 56,605" W
3	1286109,432	1051055,037	7° 10' 59,434" N	73° 36' 54,985" W
2	1286069,522	1051138,760	7°10' 58,132" N	73°36' 52,258" W
140571	1286267,836	1051241,387	7°11' 04,584" N	73°36' 48,907" W
140560	1286282,040	1051362,633	7°11' 05,042" N	73°36' 44,954" W
140572	1286264,955	1051395,788	7°11' 04,485" N	73°36' 43,874" W
11	1286259,946	1051508,356	7°11' 04,318" N	73°36' 40,206" W
10	1286132,340	1051508,053	7°11' 00,164" N	73°36' 40,220" W
8	1286093,551	1051500,702	7°10' 58,902" N	73°36' 40,461" W
34958	1285786,137	1051424,160	7°10' 48,898" N	73°36' 42,965" W
34980	1285714,425	1051215,552	7°10' 46,570" N	73°36' 49,767" W
34983	1285746,511	1051187,229	7°10' 47,616" N	73°36' 50,689" W
34937	1285810,356	1051079,982	7°10' 49,698" N	73°36' 54,182" W
34826	1285788,785	1050947,108	7°10' 49,000" N	73°36' 58,514" W
34962	1285647,444	1050893,885	7°10' 44,401" N	73°37' 00,253" W
34963	1285560,634	1050738,818	7°10' 41,580" N	73°37' 05,310" W
34964	1285367,574	1050669,915	7°10' 35,298" N	73°37' 07,562" W
34970	1285123,000	1050542,501	7°10' 27,341" N	73°37' 11,722" W
34965	1284967,185	1050297,672	7°10' 22,277" N	73°37' 19,707" W
46577	1285131,074	1050157,622	7°10' 27,616" N	73°37' 24,266" W
9	1285262,766	1050015,638	7°10' 31,907" N	73°37' 28,889" W
1	1285379,936	1049705,181	7°10' 35,731" N	73°37' 39,004" W
222727	1285580,188	1049642,476	7°10' 42,252" N	73°37' 41,041" W
222763	1285730,096	1049668,934	7°10' 47,131" N	73°37' 40,174" W
222791	1285916,159	1049628,452	7°10' 53,189" N	73°37' 41,487" W
140552	1286215,781	1049571,748	7°11' 02,943" N	73°37' 43,326" W
140553	1286315,415	1049603,218	7°11' 06,186" N	73°37' 42,297" W
140564	1286394,173	1049655,996	7°11' 08,748" N	73°37' 40,574" W
140555 A	1286485,472	1049721,359	7°11' 11,717" N	73°37' 38,441" W

## Linderos

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 140557 en línea quebrada que pasa por los puntos 2140557, 140510, 140570, 140574, 140567, 140551, 140573, 140562, 07, 140563, 140575, 140568, 06, 140558, 05, 140561, 04, 03, 02, 140571, 140560 y 140572, en dirección oriente hasta llegar al punto 11 con el predio denominado LA PALMITA, a una longitud de 2384,02 Metros.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 11 en línea quebrada que pasa por los puntos 10, y 08 en dirección sur hasta llegar al punto 34958 con el RIO SOGAMOSO, a una longitud de 483,89 Metros.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 34958 en línea quebrada que pasa por los puntos 34980, 34983, 34937, 34826, 34962, 34963, 34964 y 34970 en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 34965 con el predio denominado EL REFUGIO II, a una longitud de 1622,52 Metros y desde el punto 34965 en línea quebrada que pasa por los puntos 46577 y 09, en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 01, con el predio denominado TERRENO, a una longitud de 741,06 Metros.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 01 en línea quebrada que pasa por los puntos 222727, 222763 y 222791, en dirección Noroccidente, norte hasta llegar al punto 140552 con el predio denominado PROVIDENCIA, a una longitud de 857,42 Metros Y desde el punto 140552 en línea quebrada que pasa por los puntos 140553, 140564 y 140555, en dirección Norte oriente hasta llegar al punto 140557 con el predio denominado VARABATON a una longitud de 435,21 Metros.

**Plano**



**3.4. Predio “Lote Verabaton”**

**Información general**

PREDIO RURAL “LOTE VERABATON”		
N° MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	UBICACIÓN DEL PREDIO
303-7918	68-081-00-01-0007-0023-000	Vereda Yacaranda Corregimiento Meseta de San Rafael
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	ÁREA GEOREFERENCIADA
Barrancabermeja	Santander	79 has 9.067 m <sup>2</sup>

**Coordenadas geográficas**

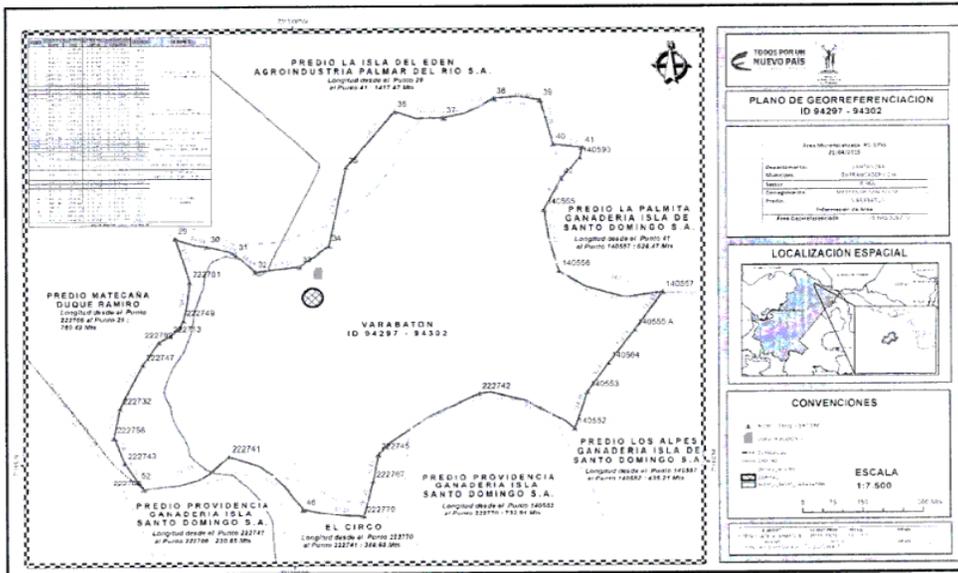
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
29	1286733,390	1048580,489	7° 11' 19,824" N	73° 38' 15,617" W
30	1286710,777	1048661,434	7° 11' 19,085" N	73° 38' 12,980" W
31	1286688,855	1048730,936	7° 11' 18,369" N	73° 38' 10,715" W
32	1286642,811	1048779,181	7° 11' 16,869" N	73° 38' 09,144" W
33	1286656,593	1048890,645	7° 11' 17,314" N	73° 38' 05,511" W
34	1286712,522	1048963,446	7° 11' 19,132" N	73° 38' 03,136" W
35	1286923,130	1049005,974	7° 11' 25,986" N	73° 38' 01,744" W
36	1287077,638	1049126,972	7° 11' 31,012" N	73° 37' 57,795" W
37	1287060,305	1049248,271	7° 11' 30,444" N	73° 37' 53,842" W
38	1287113,328	1049372,705	7° 11' 32,166" N	73° 37' 49,785" W
39	1287108,968	1049487,438	7° 11' 32,020" N	73° 37' 46,045" W
40	1286987,277	1049519,958	7° 11' 28,058" N	73° 37' 44,989" W
41	1286977,899	1049592,207	7° 11' 27,751" N	73° 37' 42,635" W
140593	1286949,688	1049585,683	7° 11' 26,833" N	73° 37' 42,848" W
42	1286891,425	1049539,665	7° 11' 24,938" N	73° 37' 44,350" W
140555	1286808,463	1049496,316	7° 11' 22,238" N	73° 37' 45,766" W
140556	1286643,794	1049533,579	7° 11' 16,877" N	73° 37' 44,556" W
140557	1286588,018	1049790,423	7° 11' 15,053" N	73° 37' 36,187" W

140555 A	1286485,472	1049721,359	7° 11' 11,717" N	73° 37' 38,441" W
140564	1286394,173	1049655,996	7° 11' 08,748" N	73° 37' 40,574" W
140553	1286315,415	1049603,218	7° 11' 06,186" N	73° 37' 42,297" W
140552	1286215,781	1049571,748	7° 11' 02,943" N	73° 37' 43,326" W
222742	1286311,297	1049335,189	7° 11' 06,060" N	73° 37' 51,033" W
222745	1286149,486	1049083,918	7° 11' 00,801" N	73° 37' 59,228" W
222767	1286073,869	1049071,612	7° 10' 58,340" N	73° 37' 59,631" W
222770	1285974,416	1049047,555	7° 10' 55,103" N	73° 38' 0,418" W
46	1285995,807	1048898,063	7° 10' 55,804" N	73° 38' 5,290" W
222741	1286144,560	1048712,705	7° 11' 00,652" N	73° 38' 11,327" W
222706	1286051,007	1048501,657	7° 10' 57,614" N	73° 38' 18,208" W
52	1286073,240	1048488,057	7° 10' 58,338" N	73° 38' 18,651" W
222743	1286127,580	1048455,083	7° 11' 00,108" N	73° 38' 19,724" W
222756	1286195,847	1048428,118	7° 11' 02,331" N	73° 38' 20,600" W
222732	1286274,402	1048442,750	7° 11' 04,887" N	73° 38' 20,121" W
222747	1286392,420	1048500,187	7° 11' 08,727" N	73° 38' 18,245" W
222792	1286453,840	1048539,648	7° 11' 10,725" N	73° 38' 16,957" W
222713	1286469,893	1048567,409	7° 11' 11,247" N	73° 38' 16,052" W
222749	1286513,872	1048600,723	7° 11' 12,677" N	73° 38' 14,965" W
222701	1286617,512	1048616,246	7° 11' 16,050" N	73° 38' 14,456" W
29	1286733,390	1048580,489	7° 11' 19,824" N	73° 38' 15,617" W

## Linderos

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 29 en línea quebrada en dirección nororiente pasando por los puntos 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 y 40 hasta llegar al punto 41 en una distancia de 1417,47ml con Agroindustria Palmar del Río S.A.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 41 en línea quebrada en dirección sur pasando por los puntos 140593, 42, 140555 y 140556 hasta llegar al punto 140557 en una distancia de 628,47 ml con Ganadería Isla Santo Domingo S.A.; desde el punto 140557 en línea quebrada en dirección sur pasando por los puntos 140593 A, 140564 y 140553 hasta llegar al punto 140552 en una distancia de 435,21 ml con Ganadería Isla Santo Domingo S.A.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 140552 en línea quebrada en dirección occidente pasando por los puntos 222742, 222745 y 222767 hasta llegar al punto 222770 en una distancia de 732,91 ml con Ganadería Isla Santo Domingo S.A. (predio Providencia); desde el punto 222770 en línea quebrada en dirección occidente pasando por el punto 46 hasta llegar al punto 222741 en una distancia de 388,68 ml con Ganadería Isla Santo Domingo S.A. (predio El Circo); desde el punto 222741 en línea quebrada en dirección occidente hasta llegar al punto 222706 en una distancia de 230,85 ml con Ganadería Isla Santo Domingo S.A. (predio Providencia).
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 222706 en línea quebrada en dirección norte pasando por los puntos 52, 222743, 222756, 222732, 222747, 222792, 222713, 222749 y 222701 hasta llegar al punto 29 en una distancia de 760,49 ml con Ganadería Isla Santo Domingo S.A.

**Plano**



**3.5. Predio “Lote El Circo”**

**Información general**

PREDIO RURAL “LOTE EL CIRCO”		
N° MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	UBICACIÓN DEL PREDIO
303-7919	68-081-00-01-0007-0077-000	Vereda Yacaranda Corregimiento Meseta de San Rafael
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	ÁREA GEOREFERENCIADA
Barrancabermeja	Santander	9 has 4.862 m <sup>2</sup>

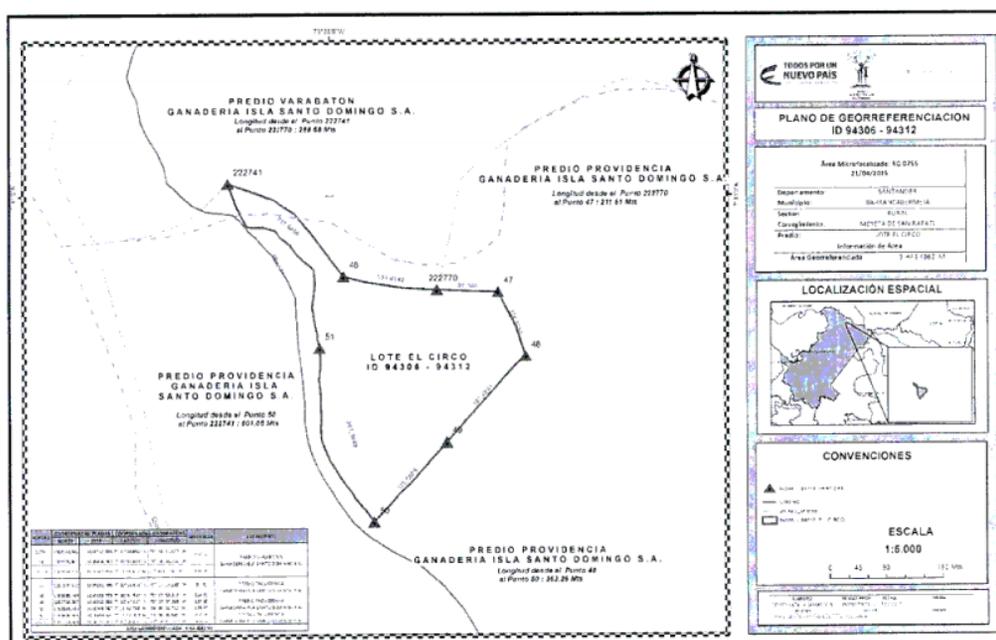
**Coordenadas geográficas**

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
222741	1286144,560	1048712,705	7° 11' 00,652" N	73° 38' 11,327" W
46	1285995,807	1048898,063	7° 10' 55,804" N	73° 38' 05,290" W
222770	1285974,416	1049047,555	7° 10' 55,103" N	73° 38' 0,118" W
47	1285970,672	1049144,788	7° 10' 54,978" N	73° 37' 57,249" W
48	1285865,169	1049188,775	7° 10' 51,543" N	73° 37' 55,819" W
49	1285726,007	1049062,833	7° 10' 47,017" N	73° 37' 59,928" W
50	1285594,453	1048946,567	7° 10' 42,738" N	73° 38' 03,722" W
51	1285878,906	1048859,824	7° 10' 52,000" N	73° 38' 06,540" W
222741	1286144,560	1048712,705	7° 11' 00,652" N	73° 38' 11,327" W

**Linderos**

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 222741 en línea quebrada en dirección nororiente pasando por el punto 46 hasta llegar al punto 222770 en una distancia de 288,68 ml con Ganadería Isla Santo Domingo S.A. (Predio Varabaton).
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 222770 en línea quebrada en dirección suroriente pasando por el punto 47 hasta llegar al punto 48 en una distancia de 211,61 ml con Ganadería Isla Santo Domingo S.A. (Predio Providencia).
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 48 en línea recta en dirección suroccidente pasando por el punto 49 hasta llegar al punto 50 en una distancia de 363,26 ml con Ganadería Isla Santo Domingo S.A. (Predio Providencia).
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 50 en línea quebrada en dirección norte pasando por el punto 51 hasta llegar al punto 222741 en una distancia de 601,06 ml con Ganadería Isla Santo Domingo S.A. (Predio Providencia)

**Plano**



**3.6. Predio “Lote La Palmita”**

**Información general**

PREDIO RURAL “LA PALMITA”		
N° MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	UBICACIÓN DEL PREDIO
303-6942	68-081-00-01-0007-0025-000	Vereda Yacaranda Corregimiento Meseta de San Rafael
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	ÁREA GEOREFERENCIADA
Barrancabermeja	Santander	198 has 4.132 m <sup>2</sup>

## Coordenadas geográficas

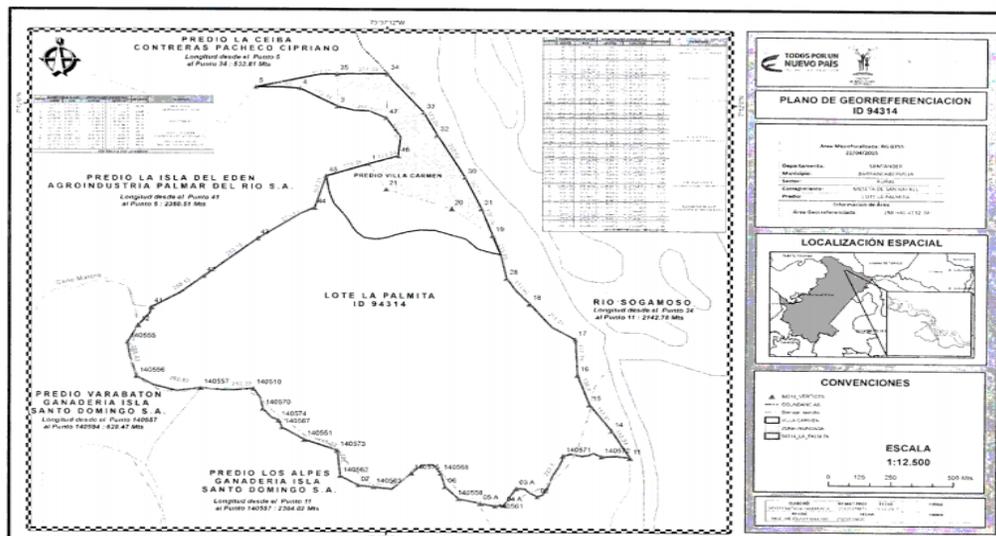
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
5	1288051,460	1050006,424	7° 12' 02,683" N	73° 37' 29,100" W
35	1288115,358	1050332,639	7° 12' 04,752" N	73° 37' 18,465" W
34	1288117,755	1050534,019	7° 12' 04,824" N	73° 37' 11,901" W
33	1287930,227	1050678,099	7° 11' 58,715" N	73° 37' 07,211" W
32	1287820,425	1050733,662	7° 11' 55,139" N	73° 37' 05,404" W
30	1287614,050	1050846,110	7° 11' 48,418" N	73° 37' 01,745" W
31	1287460,591	1050912,256	7° 11' 43,420" N	73° 36' 59,595" W
19	1287331,281	1050956,774	7° 11' 39,209" N	73° 36' 58,148" W
28	1287123,185	1051013,718	7° 11' 32,434" N	73° 36' 56,299" W
18	1287000,024	1051106,102	7° 11' 28,422" N	73° 36' 53,292" W
17	1286828,088	1051289,387	7° 11' 22,819" N	73° 36' 47,324" W
16	1286657,544	1051298,493	7° 11' 17,267" N	73° 36' 47,032" W
15	1286515,361	1051347,528	7° 11' 12,637" N	73° 36' 45,439" W
14	1286388,915	1051435,276	7° 11' 08,519" N	73° 36' 42,583" W
11	1286259,946	1051508,356	7° 11' 04,318" N	73° 36' 40,206" W
140572	1286264,955	1051395,788	7° 11' 04,485" N	73° 36' 43,874" W
140571	1286267,836	1051241,387	7° 11' 04,584" N	73° 36' 48,907" W
02	1286069,522	1051138,760	7° 10' 58,132" N	73° 36' 52,258" W
03 A	1286109,432	1051055,037	7° 10' 59,434" N	73° 36' 54,985" W
04 A	1286027,619	1051005,439	7° 10' 56,772" N	73° 36' 56,605" W
140561	1286023,087	1050969,900	7° 10' 56,626" N	73° 36' 57,763" W
05 A	1286036,056	1050911,728	7° 10' 57,050" N	73° 36' 59,659" W
140558	1286057,796	1050824,204	7° 10' 57,760" N	73° 37' 02,510" W
06	1286116,649	1050770,488	7° 10' 59,678" N	73° 37' 04,259" W
140568	1286181,378	1050752,284	7° 11' 01,786" N	73° 37' 04,850" W
140575	1286182,191	1050634,403	7° 11' 01,816" N	73° 37' 08,692" W
140563	1286113,405	1050482,745	7° 10' 59,582" N	73° 37' 13,638" W
07	1286122,031	1050423,201	7° 10' 59,864" N	73° 37' 15,578" W
140562	1286166,628	1050350,516	7° 11' 01,318" N	73° 37' 17,946" W
140573	1286291,075	1050338,813	7° 11' 05,370" N	73° 37' 18,323" W
140551	1286341,216	1050206,151	7° 11' 07,006" N	73° 37' 22,645" W
140567	1286399,429	1050116,388	7° 11' 08,904" N	73° 37' 25,569" W
140574	1286434,776	1050102,679	7° 11' 10,055" N	73° 37' 26,015" W
140570	1286490,418	1050038,713	7° 11' 11,868" N	73° 37' 28,098" W
140510	1286586,633	1050000,738	7° 11' 15,001" N	73° 37' 29,332" W
140557	1286588,018	1049790,423	7° 11' 15,053" N	73° 37' 36,187" W
140556	1286643,794	1049533,579	7° 11' 16,877" N	73° 37' 44,556" W
140555	1286808,463	1049496,316	7° 11' 22,238" N	73° 37' 45,766" W
12	1286891,425	1049539,665	7° 11' 24,938" N	73° 37' 44,350" W
41	1286977,899	1049592,207	7° 11' 27,751" N	73° 37' 42,635" W
42	1287463,735	1050244,469	7° 11' 43,544" N	73° 37' 21,360" W
43	1287313,368	1050016,451	7° 11' 38,657" N	73° 37' 28,797" W
44	1287463,735	1050244,469	7° 11' 43,544" N	73° 37' 21,360" W

45	1287619,113	1050291,059	7° 11' 48,600" N	73° 37' 19,836" W
1	1287678,007	1050460,371	7° 11' 50,512" N	73° 37' 14,316" W
46	1287716,787	1050577,456	7° 11' 51,771" N	73° 37' 10,498" W
47	1287903,319	1050529,302	7° 11' 57,844" N	73° 37' 12,062" W
3	1287959,606	1050334,971	7° 11' 59,682" N	73° 37' 18,394" W
4	1288045,059	1050184,161	7° 12' 02,469" N	73° 37' 23,307" W
5	1288051,460	1050006,424	7° 12' 02,683" N	73° 37' 29,100" W

**Linderos**

<b>NORTE:</b>	Partiendo desde el punto 41 en línea quebrada en dirección nororiente pasando por los puntos 42, 43, 44, 45, 1, 46, 47, 4 y 3 hasta llegar al punto 5 en una distancia de 2630,51 ml con Agroindustria Palmar del Rio S.A., cerca al medio; desde el punto 5 en línea quebrada en dirección oriente pasando por el punto 35 hasta llegar al punto 34 en una distancia de 533,81 ml con Contreras Pacheco Cipriano, cerca al medio.
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 34 en línea quebrada en dirección suroriente pasando por los puntos 33, 32, 30, 31, 19, 28, 18, 17, 16, 15 y 14 hasta llegar al punto 11 en una distancia de 2142,78 ml con el Rio Sogamoso.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 11 en línea quebrada en dirección occidente pasando por los puntos 140572, 140571, 02, 03A, 04A, 140561, 05A, 140558, 06, 140568, 140575, 140563, 07, 140562, 140573, 140551, 140567, 140574, 140570 y 140510 hasta llegar al punto 140557 en una distancia de 2384,02 ml con Ganadería Isla Santo Domingo S.A.
<b>OCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 140557 en línea quebrada en dirección norte pasando por los puntos 140556, 140555 y 12 hasta llegar al punto 41 en una distancia de 628,47 ml con Ganadería Isla Santo Domingo S.A.

**Plano**



**3.7. Predio “Lote Providencia”**

**Información general**

PREDIO RURAL “LOTE PROVIDENCIA”		
N° MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	UBICACIÓN DEL PREDIO
303-12697	68-081-00-01-0007-0033-000	Vereda Yacaranda Corregimiento Meseta de San Rafel
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	ÁREA GEOREFERENCIADA
Barrancabermeja	Santander	96 has 5.081 m <sup>2</sup>

## Coordenadas geográficas

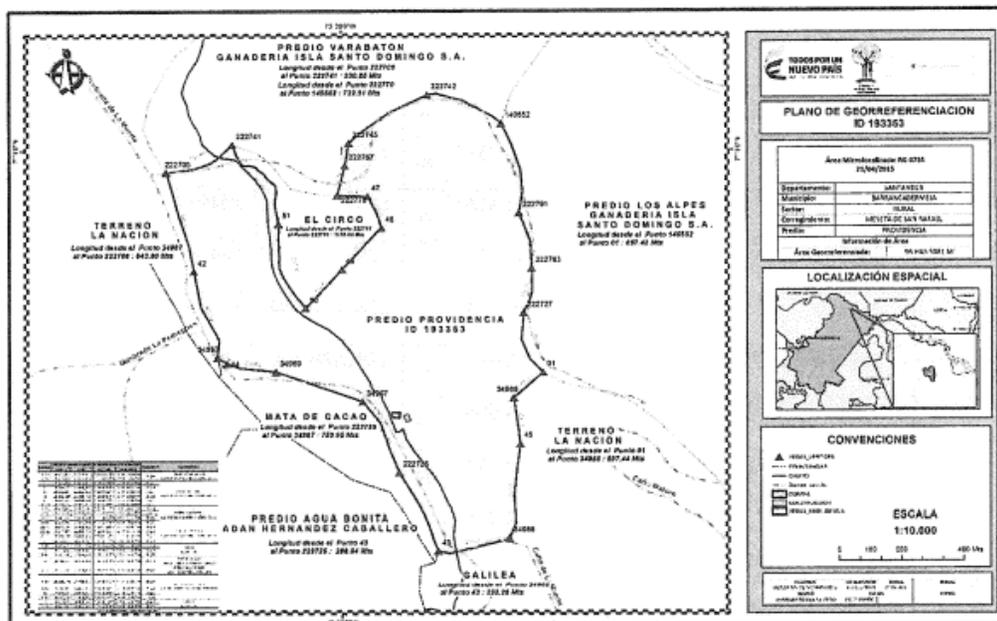
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
222706	1286051,007	1048501,657	7° 10' 57,614" N	73° 38' 18,208" W
222741	1286144,560	1048712,705	7° 11' 00,652" N	73° 38' 11,327" W
51	1285878,906	1048859,824	7° 10' 52,000" N	73° 38' 06,540" W
50	1285594,453	1048946,567	7° 10' 42,738" N	73° 38' 03,722" W
49	1285726,007	1049062,833	7° 10' 47,017" N	73° 37' 59,928" W
48	1285865,169	1049188,775	7° 10' 51,543" N	73° 37' 55,819" W
47	1285970,672	1049144,788	7° 10' 54,978" N	73° 37' 57,249" W
222770	1285974,416	1049047,555	7° 10' 55,103" N	73° 38' 00,418" W
222767	1286073,869	1049071,612	7° 10' 58,340" N	73° 37' 59,631" W
222745	1286149,486	1049083,918	7° 11' 00,801" N	73° 37' 59,228" W
222742	1286311,297	1049335,189	7° 11' 06,060" N	73° 37' 51,033" W
140552	1286215,781	1049571,748	7° 11' 02,943" N	73° 37' 43,326" W
222791	1285916,159	1049628,452	7° 10' 53,189" N	73° 37' 41,487" W
222763	1285730,096	1049668,934	7° 10' 47,131" N	73° 37' 40,174" W
222727	1285580,188	1049642,476	7° 10' 42,252" N	73° 37' 41,041" W
01	1285379,936	1049705,181	7° 10' 35,731" N	73° 37' 39,004" W
34989	1285295,354	1049611,357	7° 10' 32,981" N	73° 37' 42,064" W
45	1285143,606	1049632,581	7° 10' 28,041" N	73° 37' 41,378" W
34988	1284827,587	1049598,080	7° 10' 17,755" N	73° 37' 42,512" W
43	1284786,632	1049369,460	7° 10' 16,429" N	73° 37' 49,964" W
222725	1285047,264	1049244,956	7° 10' 24,917" N	73° 37' 54,014" W
34967	1285281,976	1049128,235	7° 10' 32,561" N	73° 37' 57,811" W
34969	1285380,808	1048851,922	7° 10' 35,787" N	73° 38' 06,813" W
44	1285408,194	1048695,673	7° 10' 36,683" N	73° 38' 11,905" W
34987	1285428,260	1048664,907	7° 10' 37,337" N	73° 38' 12,907" W
42	1285718,653	1048590,225	7° 10' 46,792" N	73° 38' 15,332" W

## Linderos

<b>NORTE:</b>	<p>Partiendo desde el punto No 222706 en línea recta en dirección nororiente hasta llegar al punto No 222741 en una distancia de 230,85 mts con predio Varabaton de Ganadería Isla de Santo Domingo S.A, arroyo Varabaton al medio.</p> <p>Partiendo desde el punto No 222741 en línea quebrada en dirección suroriente pasando por los puntos No 51, 50, 49, 48 y 47 hasta llegar al punto 222770 en una distancia de 1175,92 mts con predio El Circo de Ganadería Isla de Santo Domingo S.A.</p> <p>Partiendo desde el punto No 222770 en línea quebrada en dirección nororiente pasando por los puntos No 222767, 222745 y 222742 hasta llegar al punto No 140552 en una distancia de 732,91 mts con predio Varabaton de Ganadería Isla de Santo Domingo S.A, arroyo Varabaton al medio.</p>
<b>ORIENTE:</b>	<p>Partiendo desde el punto No 140552 en línea quebrada en dirección suroriente pasando por los puntos 222791, 222763 y 222727 hasta llegar al punto 01 en una distancia de 857,42 mts con Predio Los Alpes de Ganadería Isla de Santo Domingo S.A., arroyo Varabaton al medio.</p>

	Partiendo desde el punto No 01 en línea quebrada en dirección sur occidente pasando por los puntos 34989 y 45 hasta llegar al punto 34988 en una distancia de 597,44 mts con Terreno de La Nación.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto No 34988 en línea recta en dirección sur occidente hasta llegar al punto No 43 en una distancia de 232,26 mts con predio Galilea, caño de la muerte de por medio.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto No 43 en línea recta en dirección nor occidente hasta llegar al punto No 222725 en una distancia de 288,84 mts con predio Agua Bonita de Adán Hernández Caballero, Quebrada de La Muerte de por medio.  Partiendo desde el punto No 222725 en línea quebrada en dirección nor occidente pasando por los puntos No 34967, 34969 y 44 hasta llegar al punto No 34987 en una distancia de 750,95 mts con predio Mata de Cacao, Quebrada de La Muerte de por medio.  Partiendo desde el punto No 34987 en línea quebrada en dirección nor occidente pasando por el punto No 42 hasta llegar al punto No 222706 en una distancia de 643,80 mts con Terreno de la Nación, Quebrada de La Muerte de por medio.

**Plano**



**CUARTO: DECLARAR** la inexistencia de los siguientes negocios jurídicos: la compraventa celebrada mediante la Escritura Pública Nro. 1656 de fecha 29 de abril de 1993, entre **JORGE ENRIQUE CAVANZO OÑATE** (q.e.p.d.) y **JUAN PABLO CABANZO LOPEZ**, con el señor **JOSÉ CARMELO SÁNCHEZ** (anotaciones Nos. 8 del FMI 303-8976, 6 del FMI 303-7918 y 7 del FMI 303-6942); y la transferencia del dominio elevada a la E.P. Nro. 4278 del 19 de octubre de 1993 (anotaciones Nro. 23 del FMI 303-534, 22 del FMI 303-533, 20 del FMI 303-7919, y 8 del FMI 303-12697). Lo anterior, de conformidad con lo preceptuado en el literal e) del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

**QUINTO: DECLARAR** la nulidad absoluta de todos y cada uno de los actos y negocios posteriores a los señalados en el ordinal precedente, que implicaron mutación del derecho real de dominio sobre los predios Finca La Isla del Edén (FMI 303-534), Lote Venecia Bengalí (FMI 303-533), Lote Los Alpes (FMI 303-8976), Varabaton (FMI 303-7918), Lote El Circo (FMI 303-7919), Lote La Palmita (FMI 303-6942) y Lote La Providencia (FMI 303-12697). Lo anterior, de acuerdo con lo previsto en el literal e) del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

**OFÍCIESE** a la **Notarías Quinta y Sexta de Bucaramanga**, para que realicen las anotaciones pertinentes en los respectivos instrumentos, relacionados en los ordinales cuarto y quinto, en el término de **DIEZ (10) DÍAS** contados a partir de la comunicación.

**SEXTO: ORDENAR** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja (Santander)**, respecto de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 303-534, 303-533, 303-8976, 303-7918, 303-7919, 303-6942 y 303-12697, lo siguiente:

**(6.1)** La inscripción de esta sentencia de restitución, conforme a lo previsto por el literal c del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, registrando como titular del derecho de dominio, respecto de Finca La Isla del Edén (FMI 303-534), Lote Venecia Bengalí (FMI 303-533), Lote Los Alpes (FMI 303-8976), Varabaton (FMI 303-7918), Lote El Circo (FMI 303-7919) y Lote La Providencia (FMI 303-12697), al señor **JUAN PABLO CABANZO LÓPEZ** (en un 50%) y a **AURIS JULIO ASCANIO, JORGE ANDRÉS, CARLOS JOSÉ, JULIÁN DAVID** y **SERGIO EDUARDO CAVANZO JULIO** (el 50% restante), como representantes de la masa sucesoral de **JORGE ENRIQUE CAVANZO OÑATE** (q.e.p.d.). Por su parte, el Lote La Palmita (FMI 303-6942) en un 100% a **JUAN PABLO CABANZO LÓPEZ**.

**(6.2)** La cancelación de las anotaciones correspondientes, como consecuencia de la inexistencia y la nulidad declaradas en los ordinales cuarto y quinto de esta sentencia.

**(6.3)** La cancelación de las anotaciones relacionadas con las medidas cautelares decretadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja (Santander) y por la UAEGRTD, respecto de este proceso.

**(6.4)** La cancelación del FMI 303-40965 perteneciente al predio Villa Carmen, por encontrarse el área de terreno físico subsumido en el FMI 303-6942 y obedecer su apertura a una doble titulación, acorde con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**(6.5)** Actualizar el área y los linderos de los inmuebles objeto de este proceso, conforme a la identificación consignada en esta sentencia (ordinal tercero), acorde con los informes técnicos de georreferenciación y predial elaborados por la UAEGRTD.

**(6.6)** Previa gestión adelantada por la **UAEGRTD**, la inscripción de la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiarios, de manera expresa, manifiesten su voluntad en ese sentido. De esta forma, se requerirá en primer lugar a la **UAEGRTD**, para que en el evento de que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja**, informando sobre dicha situación a esta corporación.

**(6.7)** La inscripción de la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la Ley 1448 de 2011, por el término de dos (2) años contados a partir de la entrega material de los inmuebles. Una vez recibidos los predios, se oficiará en este sentido.

**(6.8)** La cancelación de todo antecedente registral sobre gravámenes hipotecarios y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, y las medidas cautelares inscritas con posterioridad al despojo o abandono, así como de los correspondientes asientos e inscripciones registrales, de conformidad con el literal d) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.

**SE CONCEDE** el término de **DIEZ (10) DÍAS** para el cumplimiento de estas órdenes.

**SÉPTIMO: ORDENAR** al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi –Dirección Territorial Santander** que en el término de **UN (1) MES**, proceda a actualizar sus registros cartográficos y alfanuméricos respecto a los predios aquí reclamados, conforme al trabajo de georreferenciación llevado a cabo por la **UAEGRTD**, consignado en la parte resolutive de esta providencia, de acuerdo con sus competencias.

**OCTAVO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Magdalena Medio**, lo siguiente:

**(8.1.)** Coadyuvar con los planes para el retorno y cualquier otra acción que estime pertinente para el disfrute de los predios restituidos a favor de los beneficiarios en condiciones de seguridad y dignidad. Esto, en conjunto con la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas** como autoridad ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a esta población y con las demás entidades que integran el SNARIV.

**(8.2)** Aplicar, a partir de la entrega de los predios, la exoneración del pago de impuestos u otros conceptos, tasas o contribuciones del orden municipal, en los términos contenidos en el acuerdo respectivo, según lo contemplado en el numeral 1° del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

**(8.3)** Aliviar con cargo a los recursos del **Fondo de la UAEGRTD** la cartera morosa existente respecto de los inmuebles objeto de solicitud, por concepto de impuesto predial, acorde con la certificación emanada de la Alcaldía Municipal de Barrancabermeja.

**(8.4)** Aliviar con cargo a los recursos del **Fondo de la UAEGRTD** la cartera morosa existente respecto de los predios objeto de solicitud, por concepto de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la certificación emanada de Electrificadora Santander S.A. E.S.P.

**(8.5)** Iniciar la implementación de los proyectos productivos en los predios restituidos, enmarcados dentro de los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad de que tratan los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011, teniendo en cuenta las indicaciones arriba expuestas sobre el uso del suelo y los recursos forestales.

**(8.6)** Diligenciar el formulario de “Identificación y Caracterización de Sujetos de Especial Protección – SEP”, en aras de determinar si las víctimas presentan circunstancia manifiesta que las haga merecedoras de trato diferencial. Lo anterior, en cumplimiento del principio de enfoque establecido en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011.

Se le concede a la **UAEGRTD** el término de **UN (1) MES** para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual deberá rendir informes bimestrales tendientes a la constatación de las condiciones de vida de la víctima y su núcleo familiar.

**(8.7)** Postular a los beneficiarios de manera prioritaria ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Fondo Nacional de Vivienda “Fonvivienda”- en los programas de subsidio de vivienda urbana o rural, según el caso, dependiendo de la naturaleza de los bienes, para que se otorgue, de ser procedente, la solución que corresponda, acorde con la

Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

Una vez realizada la postulación, la entidad operadora tiene **UN (1) MES** para presentar ante esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda.

**(8.8)** Como medida de atención a favor de los segundos ocupantes **MYRIAM ROJAS CONTRERAS** y **FRANCISCO ORTIZ ROA**, asignar un predio rural equivalente a la parcela entregada, a elección, sin superar la extensión de la UAF. Lo anterior, de conformidad con el Acuerdo Nro. 033 de 2016.

Para iniciar los trámites, se concede el término de **OCHO (8) DÍAS** hábiles contados a partir de la notificación de esta providencia; la medida de atención a concretar en el término máximo de **UN (1) MES**, vencido el cual, deberá hacer su entrega material.

**(8.9)** A partir de la entrega de las parcelas situadas en los predios aquí restituidos, y hasta que reciba el inmueble al que alude el numeral anterior, garantizar a favor de **MYRIAM ROJAS CONTRERAS** el pago del arriendo para la permanencia en una vivienda digna; sin perjuicio del deber que a esta le asiste para gestionar desde ahora, con el apoyo de la **UAEGRTD**, todos los trámites que resulten necesarios, tendientes a la consecución de un terreno que cumpla con las condiciones de la VISR.

**NOVENO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas**, que, teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentran radicados los beneficiarios y sus núcleos familiares, procedan a:

**(9.1)** Incluir a los beneficiarios de esta providencia en el Registro Único de Víctimas -RUV, en relación con los hechos victimizantes aquí analizados, si es del caso.

**(9.2)** Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá entablar contacto con aquellos, brindarles orientación y determinar una ruta especial de apoyo.

**(9.3)** Comprobar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los hechos acá descritos y previo estudio de caracterización, disponer lo pertinente respecto de la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho si aún continúan con la situación de desplazamiento.

Para tales efectos, deberán aportarse los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

Para el cumplimiento de las anteriores disposiciones téngase en cuenta que se trata de un mandato judicial, por lo que no es viable que las víctimas sean sometidas a un trámite dispendioso y menos aún que, una vez se defina la procedibilidad de la indemnización, se les asigne un turno para el pago, máxime porque el artículo 19 de la Resolución No. 01049 del 15 de marzo de 2019, establece un enfoque diferente cuando se relaciona con "*obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales*".

Se le concede a la **UARIV** el término de **UN (1) MES** para el cumplimiento de las anteriores órdenes.

**DÉCIMO: ORDENAR** a las **Fuerzas Militares de Colombia** y a la **Policía Nacional – Santander** que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de los aquí beneficiarios de la restitución de tierras. Esas autoridades deberán rendir informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** a la **Alcaldía de Bogotá**, a la **Alcaldía de Chía** y a la **Alcaldía de Barrancabermeja**, así como a la **Gobernación de Cundinamarca** y a la **Gobernación de Santander** que, en coordinación con la **UAEGRTD**, procedan a lo siguiente:

**(11.1)** A través de sus Secretarías de Salud, o las que hagan sus veces, en colaboración armónica con las entidades responsables a nivel asistencial y en materia de salud, como E.S.E., Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, E.P.S, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garanticen a los beneficiarios de esta sentencia, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, la atención psicosocial y les brinden los servicios requeridos por ellos.

**(11.2)** A través de sus Secretarías de Educación, o las que hagan sus veces, verifiquen cuál es el nivel educativo de los beneficiarios de esta sentencia, para garantizarles acceso a la educación básica primaria y secundaria, sin costo alguno, y siempre que medie su consentimiento, conforme al artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, disponen del término de **UN (1) MES** y deberán rendir informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** al **SENA - Servicio Nacional de Aprendizaje - Regional Cundinamarca** y **Regional Santander** que proceda a ingresar a los beneficiarios referidos en el ordinal primero de esta sentencia, sin costo alguno, y bajo su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para generación de empleo rural y/o urbano, según sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, a fin de apoyar su auto sostenimiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

Para el cumplimiento de estas órdenes, dispone del término **UN (1) MES** y deberá presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** a la **ANM** el levantamiento de la suspensión de los trámites de propuesta de contrato de concesión y de títulos mineros, respecto de las áreas de los inmuebles objeto de este proceso, dispuesta mediante auto del 11 de julio de 2017, emitido por el **Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja**.

**DÉCIMO CUARTO: ADVERTIR** a **ECOPETROL S.A.**, a la **ANH**, a la **ANM**, **ASA CONSTRUCCIONES S.A.S.**, **LUIS HERUBEY DEVIA TOSCANO** y demás titulares de propuestas de contratos de concesión o títulos mineros que se encuentran vigentes, que cualquier actuación, exploración o explotación sobre los predios aquí restituidos, tendrá que ser consultada y consensuada con los beneficiarios de esta sentencia, una vez les sean entregados. Asimismo, la reparación a cargo de la primera de aquellas entidades, con ocasión el incidente ambiental (Pozo Lisama 158 del 2018), deberá hacerse a favor de los accionantes, por concepto de todas las afectaciones causadas en las heredades.

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

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

**DÉCIMO SÉPTIMO: REMÍTASE** una copia de esta providencia a la Jurisdicción Especial para la Paz – JEP, para los fines probatorios y de reconstrucción de la verdad que estimen pertinentes.

**DÉCIMO OCTAVO: NOTIFÍQUESE** esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LÍBRENSE** las comunicaciones y las copias que se requieran para el efecto, a través de la Secretaría de esta Corporación.

*Proyecto discutido y aprobado según consta en el Acta No. 35 de la misma fecha*

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Los Magistrados**

*Firma electrónica*

**BENJAMIN DE J. YEPES PUERTA**

*Firma electrónica*

**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

*Firma electrónica*

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**