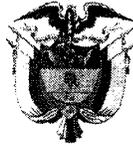


*Republica de Colombia*

*Rama Judicial*



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

**Avenida 4E N° 7-10**

SAN JOSÉ DE CÚCUTA, TREINTA Y UNO DE MAYO DE DOS MIL DIECISIETE.

RADICACIÓN N° **68001312100120150079 01**

Magistrado Ponente: **NELSON RUIZ HERNÁNDEZ.**

Ref.: SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE  
TIERRAS DE **EUDALINDA RUIZ DE BARÓN.**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 6 de abril de  
2017, según Acta N° 013 de la misma fecha.

Decídese la solicitud de Restitución y Formalización de  
Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011 e instaurada por EUDALINDA  
RUIZ DE BARÓN, a cuya prosperidad se opone JOAQUÍN ARDILA  
SARMIENTO.

**ANTECEDENTES:**

EUDALINDA RUIZ DE BARÓN, actuando por conducto de  
procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA  
ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

---

**68001312100120150079 01**

DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO- y con fundamento en la Ley 1448 de 2011, solicitó que se le reconociera como “víctima” y por ese sendero, que se le amparase en su derecho fundamental disponiéndose entonces la restitución jurídica y material del predio denominado “LA ESMERALDA”, al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria N° 320-1737 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí y la Cédula Catastral N° 682350000015-0280000, ubicado en la vereda “El Control” del municipio de Carmen de Chucurí, con un Área Catastral de 8 Hectáreas con 5333 m<sup>2</sup>. Igualmente deprecó que se impartiesen las órdenes que correspondan de acuerdo con lo señalado en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 así como las contempladas en los numerales 1 y 2 del artículo 121 *in fine*.

Los señalados pedimentos encontraron soporte en los hechos que, seguidamente, y compendiados, así entonces se relacionan:

Mediante Escritura Pública N° 1254 de 6 de diciembre de 1986, otorgada ante la Notaría Única de San Vicente del Carmen del Chucurí, LUIS EMILIO BARÓN, cónyuge de la aquí solicitante, adquirió el predio “La Esmeralda” por la suma de \$200.000.00, mediante contrato de compraventa celebrado con MIRIAM DURÁN DE GUERRERO.

El hogar del citado comprador estaba por entonces conformado por su hijo LUIS BARÓN BASTOS, de una relación anterior, su esposa y aquí solicitante y los hijos comunes de estos dos: YOLANDA, JACKELINE, ANA MILENA y MIGUEL ÁNGEL, todos los cuales, en familia, explotaban económicamente el señalado fundo y además se dedicaban al servicio de restaurante y lavandería para la empresa CARBORIENTE S.A. en la que laboraba LUIS EMILIO.

En el mes de noviembre de 1987, en el caserío ubicado a veinte minutos de la finca “La Esmeralda” hizo presencia el Teniente ORLANDO HERNANDO PULIDO, presunto colaborador del grupo de autodefensas conocido como “Los Masetos” quien reunió a la comunidad con lista en mano, para amenazar de muerte a los

colaboradores de la guerrilla, mencionando entre otros a LUIS EMILIO BARÓN, quien en ese momento se hallaba laborando en otra vereda.

Con ocasión de dichas amenazas, EUDALINDA RUIZ DE BARÓN envió a su hijastro LUIS a la vereda “La Explanación” a prevenir a su esposo para que no regresara porque habría de ser “juzgado”; de inmediato, con ayuda de sus compañeros de trabajo, LUIS EMILIO fue trasladado en helicóptero hasta Barrancabermeja y posteriormente a Bucaramanga.

El citado comandante ORLANDO HERNANDO PULIDO ROJAS, al día siguiente, se presentó ante la solicitante para saber del paradero de su cónyuge profiriendo amenazas con arma de fuego y acusando a su esposo LUIS EMILIO de ser colaborador de la guerrilla, ordenándole a EUDALINDA salir de la zona, advirtiéndole que si aparecía, su esposo sería ultimado por “Los Masetos”.

Por ese motivo, EUDALINDA RUIZ DE BARÓN y su hija ANA MILENA se desplazaron a Bucaramanga, mientras sus otras dos hijas se quedaron en un predio de los abuelos, dejando a su suerte y completamente abandonada la finca “La Esmeralda”.

Con todo, al poco tiempo la solicitante regresó al pueblo por sus hijas YOLANDA y JACQUELINE y dejó el bien inicialmente a cargo de una señora de nombre VIRGINIA AGUILAR, quien de todos modos por igual decidió irse con ocasión de las intimidaciones; lo mismo sucedió con CARMEN PULIDO, quien también fue amenazada por el Comandante Pulido diciéndole que iba a poner una bomba en la casa.

Así mismo, la solicitante intentó retornar a su predio siete meses después del desplazamiento siendo nuevamente amenazada por el “comandante Pulido”, ordenándole salir inmediatamente de la zona; dos años más tarde, insistió ella en retornar al predio pero fue bajada del bus, le tomaron fotos y le advirtieron que no podía volver nunca más aunque esta vez, por amenazas proferidas por el “Comandante Parra”.

Ante esta situación de impotencia, EUDALINDA decidió comunicarse con NOÉ (sic) FRANCISCO ACEVEDO y CARMEN

ACEVEDO, quienes le aconsejaron que mejor vendiera la finca y aprovechara que un señor JOAQUÍN ARDILA estaba interesado en comprarla.

Por fuerza de esta situación y dadas las continuas amenazas proferidas contra su cónyuge, la solicitante decidió vender el predio "La Esmeralda" a JOAQUÍN ARDILA por la suma de \$400.000.00, lo que se hizo a través de la Escritura Publica N° 310 de 9 de mayo de 1991 otorgada en la Notaría Única de San Vicente de Chucurí. Refirió la accionante que para lograr la autorización de la venta por cuenta del "Comandante Parra", tuvo que entregarle a él el 50% del precio recibido.

Después de sucedida la señalada venta, la familia BARÓN RUIZ se desplazó hasta el municipio de Tame (Arauca) encargándose de la administración de la finca "Corocito" cerca de la localidad. Sin embargo, en el año 2005 fueron objeto de nuevas amenazas, esta vez, provenientes de hombres que les pedían información sobre la ubicación de miembros del Ejército Nacional, lo que generó otro desplazamiento hacia Bucaramanga a la casa del padre de la solicitante, lugar en el que finalmente fallece LUIS EMILIO BARÓN a causa de un infarto el 21 de marzo de 2005.

La solicitante se encuentra incluida junto con su grupo familiar, en el Registro Único de Víctimas por el delito de desplazamiento forzado, desde el 15 de junio de 2005.

### **DEL TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:**

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga, admitió la solicitud ordenando la inscripción y la sustracción provisional del comercio del reclamado fundo así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con el mismo bien. Igualmente ordenó la publicación de la petición en un diario de amplia circulación nacional y la notificación al Alcalde Municipal de El Carmen de Chucurí, al Procurador Delegado ante los Jueces de Restitución de Tierras y a las demás partes intervinientes. Así mismo se dispuso

vincular a JOAQUÍN ARDILA SARMIENTO, actual propietario del predio "La Esmeralda".

El citado propietario, por conducto de apoderado judicial contratado para el efecto, manifestó en términos generales oponerse a la solicitud a propósito que el predio requerido se encontraba abandonado y no era explotado económicamente, pues lo adquirió en total descuido y maleza y que el único interés que por entonces le asistía respecto del bien, era hacer un embarcadero para sacar el ganado a la carretera. Advirtió que el inmueble se adquirió de buena fe por cuanto EUDALINDA, esposa de LUIS EMILIO BARÓN, fue voluntariamente a ofrecérselo y que finalmente lo adquirió por la suma de \$600.000.00 demostrando que no hubo detrimento patrimonial, pues se trató de un precio justo por las condiciones en que se encontraba para entonces a propósito que andaba enmontado y la casa en ruinas. De otro lado resaltó que en el caso de marras no existió relación cronológica ni circunstancial entre los supuestos hechos acontecidos en 1987 y la compra sucedida en 1991.

Asimismo, propuso como excepciones de mérito las que denominó: "(I) BUENA FE", a cuyo efecto trajo a colación los artículos 768 y 769 del Código Civil, advirtiendo asimismo que se pagó a la vendedora tres veces más del valor que cuatro años antes había pagado su esposo LUIS EMILIO BARÓN para adquirir el mismo bien; "(II) NEGOCIO JURÍDICO LÍCITO ENTRE LA VENDEDORA Y EL COMPRADOR", argumentando que fue lícita la transacción realizada entre las partes; "(III) AUSENCIA DE ANTECEDENTES DE CUALQUIER NATURALEZA DEL COMPRADOR Y MENOS PERTENECER A GRUPOS AL MARGEN DE LA LEY", en razón a que es persona honesta y trabajadora, que llegó a la región desde 1965; "(IV) AUSENCIA DE FUERZA O AMENAZAS EN EL NEGOCIO JURÍDICO" para lo cual expuso que no hubo presión ni engaño en la transacción pues fue una compraventa voluntaria en la que no se ejerció fuerza física ni moral como tampoco existió nulidad en el consentimiento ni estado de necesidad por parte del vendedor, si se observa que el predio se vendió espontáneamente, después de cuatro años de haberlo adquirido por la suma de \$200.000.00 y venderlo luego en \$600.000. Adujo además que no aparecen demostradas las amenazas que manifestó la solicitante

haber sufrido y que la carga de la prueba pesa sobre la contratante que se dice víctima del vicio; "(V) AUSENCIA DE DOLO EN EL CONSENTIMIENTO EN EL NEGOCIO JURÍDICO ENTRE LAS PARTES", por cuanto consideró que en ningún momento se hizo incurrir en error o en daño a la vendedora; "(VI) AUSENCIA DE LESIÓN ENORME", toda vez que el precio de \$600.000.00 era el justo para la época de 1991; "(VII) DESCONOCIMIENTO DEL DESPLAZAMIENTO", en razón a que para el momento en que ocurrió la compraventa del predio "La Esmeralda", que es colindante con la finca "El Diamante" de propiedad del opositor, no existían en la zona fenómenos de desplazamiento o de otro modo no lo hubiere comprado siendo que lo hizo en aras de lograr una salida a la carretera que facilitara su actividad comercial de compra y venta de ganado, resaltando que no podía resultar consecuente que después de veintidós años se le quiera despojar de lo que legalmente adquirió; "(VIII) LLENO DE REQUISITOS LEGALES DE LA VENTA", en la medida en que se acordó el precio y la entrega del bien y se firmó la escritura como se había acordado; "(IX) AUSENCIA DE LA INCAPACIDAD POR PARTE DE LOS INTERVINIENTES EN EL NEGOCIO JURÍDICO" y, "(X) ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA" en la medida en que al despojarle del predio "La Esmeralda", se le causaría un daño económico enorme y la vendedora recibiría un injustificado enriquecimiento económico ilícito.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible se opuso a las pretensiones indicando que la entidad no tiene injerencia alguna en los hechos y pretensiones, dado que el cumplimiento de las obligaciones legales se encuentra señalado para otras entidades del orden nacional, departamental o municipal, entendiéndose que a partir de la Ley 1444 de 2011 se crearon el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y asimismo, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, cada uno con objetivos y funciones diferentes, por lo que la única competencia que le asiste dentro de los procesos de restitución de tierras se limita a certificar si el predio hace parte de una reserva forestal de las señaladas por la Ley 2ª de 1959 o área protegida perteneciente a Parque Nacional Natural, conforme se establece del informe técnico predial del IGAC y que certifica si el predio objeto de restitución tiene algún tipo de afectación ambiental.

Una vez evacuadas las pruebas decretadas, el Juzgado de origen, que lo es el Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga, dispuso remitir el presente asunto a esta Sala.

### **DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:**

Avocado el conocimiento del asunto por cuenta del Tribunal, se ordenó oficiar a la Unidad de Análisis y Contextos de la Fiscalía General de la Nación, al Comandante de la Estación de Policía del Carmen de Chucurí, a la Agencia Nacional Minera y a la Dirección de Inteligencia Policial para que remitieran información concerniente con los hechos de violencia entre los años de 1986 a 1988 por los grupos armados ilegales y más concretamente por “Los Masetos” o por el Comandante Orlando Hernán Pulido Rojas, así mismo se ordenó citar a NOÉ (sic) FRANCISCO ACEVEDO.

Allegadas las referidas pruebas, se ordenó correr traslado de alegatos.

El opositor insistió en que el predio se adquirió de buena fe por ofrecimiento voluntario de EUDALINDA RUIZ DE BARÓN por un valor justo para la época siendo que el conocimiento de la venta se dio a través de NOÉ (sic) ACEVEDO y como reconoce la misma solicitante en su interrogatorio al manifestar su afán de vender para que el predio no le fuere quitado por “Alias Parra”, además de las declaraciones de NORALBA ARDILA, ARNULFO AMAYA MUÑOZ y WILLIANS RIVERA que confirmaron la legalidad y honestidad de la transacción de compraventa.

La Procuraduría General de La Nación, adujo que los hechos victimizantes que presuntamente motivaron el abandono del predio, no fueron probados y que de haber sido ciertos, en cualquier caso se remontan al año de 1987, cuando el fundo fue dejado al cuidado de un familiar si se repara en que la solicitante no vivía en el predio “La Esmeralda” sino en el caserío “El Centenario”, en una casa lugar de la que era propietaria con su cónyuge y en la que tenía el servicio de

lavandería y restaurante en donde, según su propio testimonio, continuó viviendo. Resaltó que el desplazamiento del núcleo familiar, de conformidad con las pruebas allegadas, ocurrió sólo en el año de 2005 en el municipio de Tame (Arauca) existiendo notables contradicciones, especialmente en la versión de LUIS BARÓN, quien reconoció que no permanecía en el predio reclamado ni en la casa de habitación del caserío. Refirió que así incluso estuvieren probados los hechos ocurridos con relación al abandono inicial, dado que ellos se remontan al año de 1987, no estaría cumplido el requisito de procedibilidad. En cuanto refiere con la buena fe, luego de una extensa ilustración de su concepto, concluyó que de las pruebas no se podía inferir que JOAQUÍN ARDILA SARMIENTO hubiere sido partícipe o causante de los hechos de violencia que motivaron el abandono en 1987. Agregó que la defensa del opositor se centró en aspectos procedimentales y probatorios propios de los procesos ordinarios. Con esos fundamentos, solicitó no acceder a la solicitud de restitución y en caso de considerarse otra cosa, señaló que en su concepto el opositor había acreditado su buena fe exenta de culpa por lo que debía ser merecedor de la compensación prevista en el artículo 92 de la Ley 1448 de 2011.

La solicitante, por conducto del apoderado de la Unidad de Tierras, luego de realizar un recuento de los antecedentes fácticos y del contexto de violencia, manifestó que como consecuencia de las amenazas del grupo paramilitar comandado por "Parra", determinaron que la familia Ruiz Barón dispusiere la venta del predio "La Esmeralda", resaltando que las declaraciones de la solicitante y LUIS BARÓN BASTOS son coincidentes en sus versiones, en lo que hace con las conductas desplegadas por los miembros de los grupos de autodefensa y del Ejército Nacional para la época. Preciso con respecto al negocio jurídico celebrado, que conforme con las manifestaciones de ARNULFO AMAYA, el precio convenido fue de \$600.000.00, valor real que coincide con las manifestaciones que hicieron los declarantes ORLANDO DURÁN PARRA y WILLIANS RIVERA, destacando que, acorde con el avalúo comercial realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para la época de la venta (1991), el predio tenía un valor de \$9.283.932.00 evidenciándose que el valor recibido por la solicitante se encontraba por debajo del 50% del justo precio, concluyendo así que hubo vicio en el consentimiento y lesión enorme.

## SE CONSIDERA:

Débase comenzar diciendo que la naturaleza y filosofía del proceso de restitución de tierras, ya ha venido decantándose con suficiencia por lo que no viene al caso caer en repeticiones innecesarias. Apenas si importa memorar que la acción de restitución de tierras que contempla la Ley 1448 de 2011, presupone, básicamente, la existencia de una víctima del conflicto armado interno que, por cuenta del mismo, de algún modo fue despojada o forzada a abandonar<sup>1</sup> el predio del que ostentaba dominio, posesión u ocupación y que, justamente por ello procura hacerse de nuevo con el bien material y jurídicamente si fuere ello posible<sup>2</sup>, en condiciones dignas con plena estabilidad socioeconómica. E incluso, para los no propietarios, con la posibilidad de que, de una vez, se formalice a su favor la propiedad por vía de la prescripción adquisitiva o la adjudicación.

De dónde, para que suceda el buen éxito de unas peticiones como las que informan las diligencias, es menester que se acredite, al margen que los bienes que se piden en restitución, hayan sido inscritos en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad exigido por la Ley<sup>3</sup>, otras varias circunstancias que van muy anejas con el sentido de protección a quien funge como solicitante en estos asuntos. Ellas son, *grosso modo*: la condición de víctima en el solicitante (o cónyuge o compañero o compañera permanente y sus herederos)<sup>4</sup>; adicionalmente, que haya sido por causa del conflicto armado que la víctima hubiere sido despojada o haya tenido que abandonar un predio o predios, en tanto que ello suceda además en cualquier período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley (10 años); y que, respecto de los mismos bienes, el solicitante ostente la calidad de propietario, poseedor u ocupante. No más que a eso debe enfilarse la actividad probatoria para garantizar el buen suceso de la solicitud.

---

<sup>1</sup> COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

<sup>2</sup> Art. 72, Ley 1448 de 2011.

<sup>3</sup> Art. 76 íb.

<sup>4</sup> Art. 81 íb.

Y en aras de determinar si en este caso se hallan presentes los comentados presupuestos, compete señalar que el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se enseña cumplido atendiendo el contenido de la Resolución N° RG 0948 de 2 de diciembre de 2014<sup>5</sup> en la que expresamente se indica que EUDALINDA RUIZ DE BARÓN fue INCLUIDA en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, como reclamante del predio denominado “LA ESMERALDA”, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 320-1737 ubicado en el municipio de Carmen de Chucurí (antes San Vicente de Chucurí)<sup>6</sup>.

Cuanto refiere con el presupuesto concerniente con la temporalidad, bueno es arrancar diciendo que tanto el opositor como el Ministerio Público, vienen reprochando de manera vehemente que no se está aquí en el espacio de tiempo exigido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011. Todo porque, conforme fuere dicho por la misma solicitante, los hechos victimizantes denunciados datan del año de 1987; y el derecho a restitución tiene cabida en tanto refiera con circunstancias que hubieren ocurrido a partir del año de 1991. Lo que entonces no sería del caso.

Mas para descartar de entrada tan flaco cuestionamiento, habría que memorar que el interregno de tiempo al que alude la norma en cita, no limita su aplicación propiamente a la fecha en que acaeció el específico hecho violento asimilable al conflicto armado cuanto que, cualesquiera otros (incluido éste) que, calificando como sucesos vulneratorios de los derechos humanos o del derecho internacional

<sup>5</sup> Fl. 3 CD (2 2015-06\_Jun-D680013121001201500079000Radicación2015622111535.pdf -Fls. 436 a 465-).

<sup>6</sup> “El Carmen de Chucurí es uno de los municipios de la subregión creados recientemente. A comienzos de la década de los años veintes del mismo siglo se produjo un movimiento de colonos desde Galán hacia el occidente, que formaron la aldea del Carmen. Desde allí abrieron camino a San Vicente, poblando el sitio intermedio de Puente Murcia y la parte alta de la cordillera de los Yariquíes; la concentración de colonos permitió el trazo de la aldea del Carmen en el año de 1942.

“La erección parroquial se produjo a partir del 2 de febrero de 1976, por decreto del obispo de Barrancabermeja, Bernardo Arango; su primer párroco fue el presbítero Marcos Ardila. La llegada de más colonos provenientes de San Vicente propició el proyecto de su elevación a la categoría municipal. Luego se le asignaron facultades al gobernador de Santander para la creación del municipio de Placitas del Carmen, de manera que se aprobó su creación por medio del decreto 703 de 1986, pero la ordenanza 21 del 2 de diciembre de 1986 cambia el nombre por el del CARMEN DE CHUCURÍ. El gobernador Álvaro Cala Hederich inaugura el sábado 27 de julio de 1976 el nuevo municipio, que tenía en ese entonces una población de 9.732 habitantes dedicados a la agricultura y la ganadería” Tomado de ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. EL CARMEN DE CHUCURÍ. V 1 TÍTULO 2. p. 28 y 29.

humanitario en las condiciones del artículo 3<sup>o</sup> de la misma Ley, hubieren significado de manera directa o indirecta, el “despojo” o el “abandono” de un determinado territorio del que el solicitante fuere poseedor, propietario u ocupante, a partir del año de 1991<sup>8</sup>.

Ahora: si acorde con lo que refiere el artículo 74<sup>9</sup> de la misma normatividad, el “despojo” concierne derechamente con la privación “arbitraria” de una propiedad, por cualquier medio, incluso, por “negocio jurídico” en tanto sea consecuencia de un hecho violento propio del conflicto armado, no se hace menester acudir a profundos raciocinios para descubrir que lo que hace actuar el requisito tocante con la “temporalidad” de la norma, para efectos del proceso de restitución de tierras, no alude tanto con la fecha misma del hecho violento cuanto por sobre todo con aquella en que acaeció el despojo o abandono. Traduce que poco importa que los acusados hechos violentos sucedieren antes del año de 1991 sino que, ocurriendo siquiera desde 1985<sup>10</sup>, hubieren provocado, en el lapso de tiempo previsto por la Ley<sup>11</sup>, el despojo o el abandono. Pues que es esto en definitiva cuanto marca su aplicación.

Así que no puede ofrecer duda que el planteamiento contenido en la petición, de veras se compasa con ese supuesto fáctico-temporal. Pues que, aduciendo la solicitante que por hechos sucedidos en 1987, se vio obligada a desprenderse del dominio en el año de 1991, ello solo es bastante para comprender que lo que se acusó fue justamente haber perdido su predio “arbitrariamente” por circunstancia tocante con el conflicto en época comprendida dentro de los períodos de tiempo señalados en la Ley.

<sup>7</sup> “ARTÍCULO 3°. VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno”

<sup>8</sup> “ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, 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 3° de la presente Ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo”.

<sup>9</sup> “ARTÍCULO 74. DESPOJO Y ABANDONO FORZADO DE TIERRAS. Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”

<sup>10</sup> Art. 3, Ley 1448 de 2011.

<sup>11</sup> Art. 75, lb.

Esclarecido el punto en comentario, y en aras de verificar lo concerniente con los demás requisitos en antes señalados, importa subrayar que el vínculo jurídico de la solicitante con el reclamado predio para la época en que se señala haber ocurrido el despojo, tampoco amerita disputa. A lo menos no si se atiende que el derecho de dominio que pretende ahora recuperarse, para el momento de los hechos que se acusan como victimizantes, estaba en cabeza de LUIS EMILIO BARÓN -ahora fallecido<sup>12</sup>- (por cuya muerte pasaron a sucederlo sus herederos) por cuenta del negocio que se recogió en la Escritura Pública N° 254 de 6 de diciembre de 1986 de la Notaría Única de San Vicente de Chucurí, cuando en vigencia de la sociedad conyugal entre éste y EUDALINDA<sup>13</sup>, el citado LUIS EMILIO le compró a MYRIAM DURÁN DE GUERRERO el predio rural denominado “La Esmeralda”, con extensión de 5 hectáreas ubicado en la región de Riosucio de la jurisdicción de San Vicente. Inmueble que posteriormente fuera vendido por LUIS EMILIO (para lo cual obró como representante suyo la aquí solicitante EUDALINDA RUIZ DE BARÓN) a JOAQUÍN ARDILA SARMIENTO, mediante Escritura Pública N° 310 de 9 de mayo de 1991 otorgada en la misma Notaría, conforme se refleja de las anotaciones números 3 y 4 registradas en el folio de matrícula inmobiliaria N° 320-1737<sup>14</sup>.

Precísase de una vez en ese sentido y para los efectos pertinentes, que aun cuando la solicitante siempre hizo referencia a dos predios, uno de los cuales corresponde con la heredad aquí reclamada y el otro a la casa de habitación que tenía en el caserío ubicado en el corregimiento de “El Centenario” del mismo municipio, la petición de marras involucra no más que el inmueble en principio señalado (La Esmeralda) y por ende, el análisis sólo comprenderá cuanto tenga que ver con esa finca.

Establecido entonces el vínculo de la solicitante con la heredad objeto de la solicitud, cuanto compete es establecer si ostenta la condición de víctima del conflicto que le habilite para reclamar la restitución del predio del que dice se vio obligada a desplazarse e incluso

<sup>12</sup> Fl. 3 CD (2 2015-06\_Jun-D680013121001201500079000Radicación2015622111535.pdf -Fl. 53-).

<sup>13</sup> Fl. 3 CD (2 2015-06\_Jun-D680013121001201500079000Radicación2015622111535.pdf -Fl. 55-).

<sup>14</sup> Fl. 3 CD (2 2015-06\_Jun-D680013121001201500079000Radicación2015622111535.pdf -Fls. 173 y 174-).

“vender”, esto es, determinar si de veras ocurrió un hecho signado por el conflicto armado que, a su vez, hubiere sido el determinador de la posterior enajenación del predio.

Para ese propósito, incumbe memorar que el artículo 3º de la Ley 1448 señala que se entienden por víctimas quienes “(...) *individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno*”; es a ellas, entonces, a quienes se les confiere el derecho a la restitución de la tierra “(...) *si hubiere sido despojado de ella (...)*”<sup>15</sup>, con la necesaria precisión de que la expresión “despojo” no es limitativa sino que involucra también cualquier otro suceso que de algún modo suponga el forzado abandono de los bienes<sup>16</sup>.

Compete entonces aplicarse a establecer si los comentados hechos comportan la entidad para, de un lado, considerarse como propios del conflicto y, de otro, si sucesos tales significaron que la solicitante fuere desposeída del predio cuya restitución aquí se pretende.

Para ese cometido, importa de entrada destacar que el plenario ofrece con suficiencia las probanzas que dan efectiva cuenta que en la zona en la que se sitúa la requerida heredad, y por las mismas épocas en que se afirma que sobrevino la disputada venta, mediaron sucesos de orden público que por su gravedad y por los actores involucrados, sin hesitación pueden asimilarse como propios del “conflicto armado”. Así se comprueba, por ejemplo, con la información contenida en el documento de análisis del Contexto de Violencia del Carmen de Chucurí<sup>17</sup> y el informe “Colombia Nunca Más”, todos los cuales enseñan unos muy graves hechos de afectación de la tranquilidad en la región, suscitados a partir de los años sesenta y que continuaron por tres décadas más, bajo el asedio constante y permanente de grupos guerrilleros y de autodefensa, al punto mismo que, por el despliegue que les fue dado en su momento, calificarían de

<sup>15</sup> Núm. 9 art. 28 Ley 1448 de 2011.

<sup>16</sup> Ídem. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012, anteriormente citada.

<sup>17</sup> FI. 3 CD (2 2015-06\_Jun-D680013121001201500079000Radicación2015622111535.pdf -FIs. 80 a 146-).

entrada como “notorios” y que dan pie para entender que se trató de una zona de veras mediada por la constante presencia de grupos al margen de la Ley<sup>18</sup>.

A la claridad del contexto de turbación del orden público en el sector para esa misma época y que permitiría por eso solo aplicar la presunción contenida en el literal a) del numeral 2 del artículo 77<sup>19</sup>, bien podría añadirse la versión de la solicitante quien desde un comienzo adujo los precisos hechos que le afectaron y que, por la manera en que sucedieron, por sí solos, cabe derechamente calificarlos como inmersos en el “conflicto armado”.

<sup>18</sup> Para nadie es un secreto que la región del Magdalena Medio en general y más particularmente, el territorio de El Carmen de Chucurí, ha sido casi desde siempre territorio de gran influencia del conflicto tanto de grupos de extrema izquierda como de paramilitares y agentes del Estado. En efecto: desde el año de 1964 surgió justamente en esas tierras, el movimiento guerrillero Ejército de Liberación Nacional, entonces conformado por la guerrilla liberal liderada por RAFAEL RANGEL y sectores de la AUDESA, obreros y exmilitares concentrados, entre otros, la que tuvo presencia constante incluso hasta mediados de los años noventa, lo que significó, que entre 1965 y 1981 se hubiere concretado la acción contrainsurgente del Estado. Asimismo, ese municipio ha servido como escenario de confrontación armada y corredor geoestratégico del ELN (1978-1997) y las FARC (1982-2000) por espacio de casi dos décadas, lo que ha redundando en la grave afectación de los derechos de la población civil de la municipalidad, más que todo, la ubicada en su zona rural, a través de tributaciones arbitrarias, abigeato, extorsión y secuestro, lo que a su paso degeneró en que muchas familias se vieran forzadas a dejar sus predios a muy bajo costo amén del reclutamiento de menores.

En cuanto hace con la en la que se ubica el predio que ahora se reclama en restitución, esto es y presentándose en el caso particular de las veredas de El Centenario, El Control, Rio Sucio, Vista Hermosa, entre otras, se sucedieron ejecuciones sumarias, desapariciones forzadas a la par de extorsiones y cobros arbitrarios por la tenencia de la tierra; patrullajes obligados y reclutamiento forzado de la población civil. Igualmente, más o menos a principios de los años noventa, la vereda “El Control” se convirtió en frontera invisible controlada por la subversión y luego por las autodefensas en cabeza de Isidro Carreño alias “Isnardo” y el “Canoso Parra”, uno de los más temidos paramilitares de la zona, dada la sevicia con que torturó y ejecutó a cientos de campesinos a quienes señalaba de guerrilleros o auxiliares de la insurgencia. Entre algunos hechos que se han documentado respecto de la situación de orden público en la vereda El Control, sobresale el operativo de 12 de diciembre de 1989 en el que miembros del Batallón Antiaéreo Nueva Granada y los paramilitares del grupo “Los Masetos” comandado por el jefe paramilitar JOSÉ ALBERTO PARRA “Alias El Canoso” asesinaron al campesino LUIS ALBERTO SUÁREZ VILLABONA; también la muerte del campesino LORENZO SAAVEDRA GARAVITO, el 7 de diciembre de 1990 por cuenta de “Los Masetos”; asimismo, el 28 de diciembre del mismo año, GILBERTO BARBOSA y LUIS AMBROSIO BARBOSA fueron sacados violentamente de su finca “Las Delicias” en límites entre la vereda El Centenario y El Control, por el “Canoso Parra” del grupo Los Masetos. A ello se agrega la movilización campesina que tuvo lugar entre 1987 y 1989 convirtiéndose en escenario permanente de confrontación con la fuerza pública así como de masacres, como la ocurrida respecto de la comitiva que escoltaba al Coronel Correa Campos, en el que se encontraba alias el “Canoso Parra” quienes, huyendo se refugiaron en la base militar de Yarima y desde allí se movilizaban hacia las veredas “El Centenario” y “El Control” el cual se convirtió en el centro de operaciones paramilitares. Igualmente, el 5 de abril de 1990, una patrulla paramilitar del grupo Los Masetos al mando del “Canoso Parra” detuvieron y asesinaron al campesino GUMERSINDO FONTECHA ZEA en la vereda que comunica las veredas “El Porvenir” y “El Control” en presencia de los pobladores de la región y llevado a la base paramilitar ubicada entre las veredas “el centenario” y “el control”; que este oscuro personaje JOSÉ ALBERTO PARRA CAÑAS fue quien impuso el terror en las veredas “El Centenario” y “El Control” y su nombre de guerra “el Canoso Parra”.

<sup>19</sup> “2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario (...) se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento (...), en los contratos de compraventa (...)

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

En efecto: *relató ella ante la Unidad de Restitución de Tierras, en aras de lograr su inclusión en el correspondiente Registro de Tierras Despojadas, que "(...) en noviembre de 1.987 cuando estábamos en la casa del Centenario es decir la del caserío, porque nosotros íbamos en el día a la finca y en la noche íbamos a la casa, quedaba a una hora a pie y en carro a unos 20 minutos. Como decía el comandante ORLANDO HERNANDO PULIDO ROJAS, que era un teniente del Ejército Nacional, hizo una reunión de todas las personas del caserío a las 6 de la tarde para poner en conocimiento de la comunidad que habían retenido a un grupo de personas por ser colaboradoras de la guerrilla, lo cuales estaban en la base militar. Dentro de los señalados estaba mi marido LUIS EMILIO BARON, pero como en ese momento estaba trabajando con la compañía CARBORIENTE en la 'vereda explanación', la que le dicen 'El Cerro de los Andes', no pudo ser retenido, pero si fue nombrado por el yo no pude decir nada, estaba diciendo que iban a hacer una limpieza. El comandante Pulido decían que era colaborador de las 'Autodefensas' cuando eso le decían 'Macetas' yo por este hecho me llene de terror y mande a mi hijastro LUIS EMILIO BARON BASTOS a la vereda en que se encontraba mi esposo para que le avisara lo que estaba sucediendo, la compañía lo saco en helicóptero para Barrancabermeja. Al siguiente día se presentó el comandante pulido en mi casa en el 'Centenario' y como venía con otros dos uniformados sacaron las tres niñas pequeñas y me dejaron ahí con él. El me empezó a insultar y a preguntar que donde estaba Luis y me amenazaba con el arma, me mostraba balas y me decía que lo iba a picar y que me lo hacía comer en tamales, me acusaba a mí también de colaboradora de la guerrilla, y yo le explicaba que uno no podía decir que no porque llegaba mucha gente al caserío que uno no podía identificar, que llegaban a comprar mercado al caserío y como nosotros vendíamos la comida a los de CABORIENTE eso era lo que hacía, yo le explicaba que mi esposo trabajaba en esa empresa también y que no colaborábamos con la guerrilla (...) El comandante me dijo que tenía que salir de ahí por ser colaboradores de la guerrilla y que donde apareciera mi marido lo asesinarían que no lo haría el directamente, pero que otros si 'Los Macetas' (...)" (Sic).*

En ese mismo instrumento, más adelante explicó que en razón de esas amenazas, ella y su familia debieron salir primeramente hacia Bucaramanga, dejando el predio "(...) totalmente abandonado porque la prima Virginia que vivía allá le dio miedo por la amenazas de nosotros y se vino para el caserío a vivir en arriendo (...)" y que, aunque intentó regresar allí en dos oportunidades "(...) los Macetos al mando del comandante 'Parra'

me llamaron por el nombre, me bajaron del bus, me tomaron fotos, que abandonara que no tenía que volver nada a hacer allá (...) porque no querían verme por allá, no me pude ver con la señora de la casa y mucho menos ir al predio (...) aclarando que todo ello fue propiciado por “(...) Las Autodefensas al mando del comandante ‘Isidro Carreño’ y posteriormente ‘Parra’ e ‘Isnardo’” para finalmente dejar en claro que “Nunca intentamos retornar al predio por las amenazas que habían en contra nuestra, el mismo comandante ‘Parra’ me dijo que no tenía nada que buscar allá porque todo quedaría para ellos (...) quedo abandonado en un comienzo mis hermanos hicieron la limpia pero fue solo 2 veces, porque ellos también salieron de la región por amenazas también en contra de ellos por predios que tenían”<sup>20</sup> (Sic).

Cosas todas que luego reafirmó cuando declaró ante el Juzgado, explicando nuevamente que:

“ (...) como nosotros vivíamos en el caserío el centenario y allí llego un teniente que le decían el teniente PULIDO, era del ejército, el hizo una reunión ese día a las 6 de la tarde con toda la gente que vivían en el caserío, y nombro una cantidad de gente y entre esos estaba mi marido, pero el no estaba en ese momento se encontraba en una vereda llamada EXPLANACION, junto con los de Carboriente, y el dijo que ya sabía dónde se encontraba el, que el era de los que estaba buscando, ahí al otro día yo mande al hijastro que viene ahora a declarar, fue a avisarle para decirle que se saliera porque de pronto lo iban a matar, los de la empresa CARBORIENTE, toman la decisión de sacarlo hacia Barranca y de allá se dirigió acá a Bucaramanga, y bueno entonces yo me quede, al otro día de la reunión se presentó en mi casa el Teniente Pulido, con otras personas de el, iban con uniforme, y apartaron las tres niñas, y yo quede con el teniente Pulido en la casa, bueno el empezó a amenazarme me hizo con el fusil así y dijo que tenía que irme con las tres niñas porque detrás de el venían otros (...) me fui a Bucaramanga a donde una hermana, porque no teníamos plata ni nada y ella nos prestó el auxilio (...)” (Sic).

Ya luego relató que en el predio “(...) se quedó una señora VIRGINIA AGUILAR con el esposo (...)”, quienes tampoco pudieron permanecer allí por mucho tiempo porque “(...) se formó todo eso, hubo un ataque como al ejército en la vereda, más o menos como unos dos meses, y ellos se vinieron para el centenario”, señalando finalmente que “Nosotros de

<sup>20</sup> Fl. 3 CD (2 2015-06\_Jun-D680013121001201500079000Radicación2015622111535.pdf [Fls. 167 a 170]).

*Bucaramanga nos dirigimos hacia TAME Arauca, en busca de un mejor empleo (...) cuando regrese ya estaban las autodefensas ubicados, el comandante era PARRA y el otro comandante ISNARDO CARREÑO otro comandante de las autodefensas, yo vine y hable con ellos y este PARRA me dijo que yo no tenía casa, ni finca que todo eso era para ellos, cuando yo vine me bajaron del bus y me amenazo el comandante PARRA, y me dijo que me bajara y me amenazaron y me dijo que si no me daba miedo morirme, y yo les dije que venía a reclamar lo mío, y me dijo que tenía que desaparecer (...)" (Sic).*

En relación con el negocio por el que enajenó el predio, explicó que "(...) para vender la finca, es que anteriormente estuvimos trabajando con don NOEL ACEVEDO (...) y don NOEL fue el que me dijo Venda esa finca, porque de todas maneras hay un señor don JOAQUIN que la quería comprar, pues yo le dije pues sí, como esa finca estaba a nombre de mi marido y el me dio un poder para poderla vender, y el señor don JOAQUIN, yo en ningún momento fui a buscar a ese señor, estaba decidida para vender la finca, don NOEL fue el que le dijo que la quería vender", lo que hizo sin constreñimiento alguno aunque aclarando que "(...) yo con el afán de venderla, porque no me la fueran a quitar, como ya habían dicho que era para ellos, lo decía PARRA" aseverando más adelante que "(...) ese señor JOAQUÍN (...) fue el que me dijo que no podía hacer las escrituras hasta que no fuera y entregara eso o sea la plata al comandante bien fuera a ISNARDO O A PARRA que eran los comandantes, y fue allá donde me encontré con el comandante ISNARDO que tenían base en el Carmen en el pueblo y llegue en el bus y me encontré con él y fue cuando me dijo que usted no puede regresar tal por cual, y le entregue la plata (...) el comprador JOAQUÍN fue el que me dijo que tenía que darle los doscientos al comandante, la cuota a ellos. Si no me acuerdo bien, al otro día fuimos a hacer las escrituras y ya quedamos así (...) el simplemente me dijo eso y yo cumplí porque eso era una orden"<sup>21</sup> (Sic).

Suficiente cuanto transcrito se deja para prontamente concluir que la condición de víctima de la peticionaria no encuentra atenuantes. Por supuesto que de sus manifestaciones queda en claro que fueron estigmatizados como colaboradores de la guerrilla, lo que determinó que tanto miembros del Ejército como de las autodefensas, les amenazaran y lograsen que salieran del territorio.

<sup>21</sup> Fl. 3 CD (77 2016-01\_Ene-D680013121001201500079000Acta de audiencia201611974131.pdf)

Y sin que haya cómo decir, cual alega el opositor, que esas manifestaciones de la solicitante en torno de las circunstancias en que ocurrieron las amenazas a la familia Barón y el ingreso de personas armadas al predio, no quedó suficientemente demostrada.

Alcanza rememorando que una de las características que resulta connatural con esta particular justicia transicional, está justamente en dispensar al solicitante de aportar esa prueba, de suyo laboriosa, atinente con los sucesos concernientes con el despojo o con el abandono. La atención del legislador y la evolución del derecho, que tienen por eje la equidad, tratan así a la víctima: con benignidad. De allí que en asuntos como éstos, se ha entendido que la “prueba” de los hechos queda lograda de entrada con apenas atender cuanto mencione el solicitante, a propósito que viene amparado con esa especial presunción de buena fe que autoriza pensar que cuanto diga en torno de ocurrencias tales, es “cierto”<sup>22</sup>. Todo, desde luego, sin perjuicio de que existan otras probanzas que autoricen un convencimiento distinto<sup>23</sup>.

En otros términos: se parte de un supuesto de veracidad originado en la versión de la víctima que en comienzo tiene suficiente eficacia probatoria; misma que se conserva y prolonga a lo largo del proceso en tanto que al plenario no se arrimen probanzas que enseñen demostraciones distintas. Por supuesto que aquí también prima la necesidad de la certeza; misma que solo se conquista cuando

<sup>22</sup> “(...) el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba” (Sentencia C-253A/12 Corte Constitucional).

<sup>23</sup> Tiene dicho la H. Corte Suprema de Justicia, en asunto que por su evidente conexidad con lo que así se discute, tiene plena aplicación “(...) No porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador está relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a un formalismo que reclama (...) simple constatación de validez”. Pues con todo y que es verdad que la especial condición del solicitante y los fines perseguidos, “(...) implican una necesaria flexibilización del material probatorio (...) jamás ha significado que las atestaciones de los desmovilizados o el contenido de los medios suasonios arrimados, deba ser asumido como cierto por sí mismo, o pueda dejarse de lado su valoración dentro de los postulados que signan la sana crítica, pues, cuando menos (...) deben comportar componentes de credibilidad y, en lo posible, contrastarse con otros elementos de prueba (...)” por lo que en cualquier caso “(...) se exige de mínimos de valoración probatoria; desde luego que una tal necesidad se demanda de mayor acento obligacional en casos del tenor del examinado aquí, donde efectivamente existen posiciones contrarias y lo decidido implica, ni más ni menos, trasladar, por decisión judicial, la propiedad y posesión de un bien (...)” (Sala de Casación Penal. Auto de 22 de abril de 2015. AP2005-2015 Radicado N° 45361. Magistrado Ponente: Dr. GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ (Incidente de Restitución de Predios y cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente, iniciado por Edgardo Manuel Barros Redondo).

intervenga el ineludible análisis conjunto de la integridad de las probanzas.

Mas en el caso de marras no existen razones que hagan desconfiar de las expresiones de la solicitante si en todo tiempo, una y otra vez, ella fue coherente y consistente al recordar, con específicos datos temporales y modales, cuáles fueron los hechos generadores del abandono del bien, hablando siempre sin titubeos, reticencias o contradicciones sino más bien de manera fluida y espontánea, lo que es bastante para establecer de allí la prueba aquí requerida; de otro lado, no se aprecia evidencia en contrario que sirva con suficiencia para infirmar sus dichos y, por si fuere poco, sus locuciones encuentran por igual respaldo en lo que sobre el particular expresare también su hijastro LUIS BARÓN BASTOS así como en lo mencionado por otros declarantes.

En efecto: dijo LUIS que "(...) nosotros estábamos trabajando, mi papa trabajaba en una empresa y yo en otra y en esos días me dieron unos quince días de vacaciones a mí, entonces me vine para la casa de mi mama a descansar una tarde llego el teniente PULIDO, no recuerdo la hora cuatro o cinco de la tarde, reunió a toda la gente del caserío el Centenario, y entonces comenzó la reunión y le pregunto a la gente que quien sabía dónde estaba el señor LUIS EMILIO BARÓN, ahí la gente dijo que no sabían, la gente sí sabia y me miraba a mí, como el teniente no sabía quién era yo, no me pregunto, y la gente tampoco le dijo que yo era hijo de él, ahí comenzó el teniente a decir malas palabras de mi papa, tratándolo renal, después que termino la reunión yo me fui para la casa, me aliste, y me fui a avisarle a él, porque al otro día él se venía de descanso ya para la casa, y entonces llegue allá le comente a mi papa y ya hablamos con los jefes, y ellos con toda la bondad lo sacaron en helicóptero a Barrancabermeja, no recuerdo la fecha (...)" explicando asimismo que "(...) primero se fue mi papa y a la pata me fui yo, allá quedo mi mama, mi mama se fue para el corregimiento el centenario porque ya le dio miedo quedarse en la finca, ahí duro un tiempo sola, pensó en quedarse por si de pronto se arreglaba pero la humillaba el teniente PULIDO del ejercito le colocaba el fusil, y la humillaba terrible delante de mis hermanas, pues ya mirando esa situación, ella se desplazó, para Tame Arauca"<sup>24</sup> (Sic).

<sup>24</sup> Fl. 3 CD (78 2016-01\_Ene-D680013121001201500079000Acta de audiencia201611974110.pdf)

Igualmente la extrañada prueba puede encontrarse al contrastar las indicadas versiones con lo que refleja el conocimiento dado por los testigos respecto del acontecer violento en la misma zona, incluso aquellos que depusieron a instancia del opositor mismo, acaso por sobre todo, de lo que viniere a mencionar ARNULFO AMAYA en la declaración que rindiera ante la Unidad, cuando advirtió que *“(...) uno escuchaba rumores que don Luis era mensajero de la guerrilla; que colaboraba con ellos. A mí no me consta; nunca vi eso. La gente de la zona decía eso (...)”<sup>25</sup>.*

Y respecto de la palpable presencia de grupos armados en el sector para el mismo año en que ocurrió la venta del bien, dijeron algunos testigos, por ejemplo, ORLANDO DURÁN PARRA, que *“(...) por conocimiento esa zona siempre ha sido de un control público de paramilitares y subversión para nadie es un secreto”<sup>26</sup>*; a su vez, y respecto del mismo punto, relató ARNULFO AMAYA MUÑIZ, tanto en la etapa administrativa como en la judicial, cosas tales como que *“(...) en la época que se encontraban varios grupos guerrilla y paracos, pero más bien era calmado. Si uno no se metía con nadie, nadie se metía con uno (...) casi todo fueron enfrentamientos entre guerrillas y paracos, por aquí abajo hubo uno y otras (...) que me acuerde en el ochenta al noventa y dos más o menos o noventa y algo (...)*<sup>27</sup> refiriendo en curso del proceso que *“(...) en ese tiempo habían grupos de guerrilla y paramilitares, esa fue una zona dura de violencia, ellos iban de paso, no supe que tuvieran campamentos en la zona, ellos no se metían con uno si uno no se metían (sic) con ellos, yo he vivido toda la vida con mi familia en esa región y nunca tuve problemas con esos grupos (...) yo estaba muy joven cuando eso, tenía como 16 años y uno si (sic) escuchaba de rumores de violencia por esos grupos armados (...) en ese tiempo ya se empezaban a ver los grupos ilegales pero la verdad no era mucha la violencia que se presentaba (...)*<sup>28</sup> e incluso lo aseveró NORALBA ARDILA QUIROGA quien es hija del opositor, señalando que en todo ese sector *“(...) sí había grupos al margen de la ley, tanto guerrilla como Paracos, pero nosotros no teníamos contacto, se escuchaba, que había ELN más que todo en el Carmen eso es como a una hora, paraban los buses, como para que los vieran, los retenes que llaman (...) a veces pasaba la gente, a los que tenían*

<sup>25</sup> Fl. 3 CD (2 2015-06\_Jun-D680013121001201500079000Radicación2015622111535.pdf [Fl. 164]).

<sup>26</sup> Fl. 3 CD (70 2016-01\_Ene-D680013121001201500079000Acta de audiencia2016114102813.pdf Page 2).

<sup>27</sup> Fl. 3 CD (83 2016-01\_Ene-D680013121001201500079000Inspección judicial2016127161057.zip. Récord: 00.22.47)

<sup>28</sup> Fl. 3 CD (2 2015-06\_Jun-D680013121001201500079000Radicación2015622111535.pdf [Fl. 164]).

*fincas grandes les pedían dinero, colaboración pero eso no era seguido, pero el ejército pasaba hacienda rondas igual. Se veía más ejército” explicando luego, cuando fue directamente cuestionada sobre la situación de orden público para el preciso tiempo en que su padre “negoció” el predio, que “(...) en esa época había varios grupos como había mencionado como la guerrilla y los Paracos y el ejército, eso era regado (...)”<sup>29</sup>.*

En fin: de acuerdo con el trasunto que viene de consignarse, curiosamente y al parecer, el opositor JOAQUÍN ARDILA fue el único que no advirtió sobre la presencia de grupos al margen de la Ley en esa zona y para esa época, porque, según él, para el señalado momento en que ocurrió la venta “(...) eso ya estaba saneado (...)”<sup>30</sup>.

Con todo, el mismo opositor persiste en cuestionar con vehemencia que haya sucedido el acotado despojo para cuyo efecto destaca que no se advierte relación lógica causal alguna entre una venta acaecida en el año de 1991 y unas amenazas que se remontan al año de 1987.

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

Pero en este caso, aunque es indiscutible, como lo afirma el opositor, que el bien cuya restitución se pide, fue vendido pasados más de cuatro años desde cuando sucedió el alegado abandono del bien e incluso, que no aparece comprobado que para el momento de esa venta, hubiere existido violencia o amenaza “directa” proveniente de algún

<sup>29</sup> FI. 3 CD (71 2016-01\_Ene-D680013121001201500079000Acta de audiencia201611414277.pdf)

<sup>30</sup> FI. 3 CD (88 2016-02\_Feb-D680013121001201500079000Acta de audiencia20162283351.pdf -Page 2-).

actor del conflicto que constriñere a la solicitante a que inevitablemente realizare ese negocio, ello solo, sin embargo, no destruye ese nexo causal.

Por supuesto que el aspecto en ciernes debe analizarse con mayor rigor y bajo un tamiz poco más profundo que ese de la mera comparación de fechas entre uno y otro evento. De otro modo acabaría suponiéndose sin mayor ni mejor fundamento que ese, que el derecho fundamental a la restitución nacería diezmado si no aniquilado; como que pendería entonces de que las gestiones de la venta se debieren hacer casi que inmediatamente después del hecho victimizante. Todo un despropósito si se miran bien las cosas.

De allí que, aunque es verdad que esa relación causal queda fácil hallarla cuando hay proximidad entre el desplazamiento y la venta, se entiende que decir que a partir de esa cercanía temporal se descubriría un claro y hasta unívoco indicio de conexidad, dista mucho de afirmar que solo así cabe determinar esa incidencia; pues debe tenerse en consideración que la Ley no contempla ni por semejas semejante condición temporánea y, asimismo, que tampoco existiría válido parámetro para conjeturar con algo de certidumbre cuál debería ser entonces el interregno de tiempo que razonablemente tendría que transcurrir desde el desplazamiento o abandono hasta la enajenación, para de ese modo y solo así entender que esta fue consecuencia de aquél.

De esta suerte, como no tendría justificación que a la desdicha misma de tener que salir de su terreno por tan indignas circunstancias se le resulte sumando la de no poder desprenderse jurídicamente de él cuando sus angustias económicas lo exijan, lo que puede concluirse es que la determinación de si la enajenación o entrega del predio a terceros es o no consecuencia del desplazamiento o abandono, no debe mirar tanto el largo espacio de tiempo sucedido entre esos dos acontecimientos cuanto sí, por sobre todo, descubriendo qué sucedió con el bien en el entretanto, esto es, si en ese interregno la persona que se dice víctima no solo perdió contacto material con la cosa sino además, si desde entonces y hasta la enajenación pudo o no ejercer “libremente” esos “atributos” del derecho de propiedad por sí o por

interpuesta persona. En buen romance, si de veras estuvo en condiciones de aprovechar plenamente su derecho sobre el bien como las razones que finalmente le motivaron a desprenderse de la propiedad para así inquirir esa causalidad que es requisito inmanente en aras de establecer el éxito de una pretensión de este linaje.

Con esos prolegómenos, compete indicar que en el caso de marras se enseña con suficiencia la prueba de ese nexo del que se viene tratando; pues no puede quedar duda en que la solicitante y su familia estuvieron imposibilitadas para retornar al predio a partir del momento mismo en que debieron huir del lugar.

Cierto que en un comienzo se adujo que el bien se dejó a cargo de VIRGINIA AGUILAR y su esposo -lo que autorizaría pensar que siguió con la tenencia del bien por conducto de terceros-; no lo es menos, empero, que de cualquier modo, a poco de allí la propia peticionaria precisó que pasados “(...) más o menos como unos dos meses (...)” ocurrió “(...) un ataque como al ejército en la vereda (...) y ellos se vinieron para el centenario”<sup>31</sup>, esto es, tampoco duraron en el bien. Amén que, de todas formas, ese acto de dejación del predio a terceros tampoco cabe reputarse precisamente como “voluntario” cuando es indudable que devino más por fuerza de las circunstancias antecedentes y no por razón distinta. Tanto así -y ello merece relievase- que la solicitante nunca regresó al bien a pesar de que por lo menos en dos ocasiones lo intentó; es que ni siquiera pudieron permanecer en él las personas encargadas de cuidarlo.

Por si fuere poco, para comprobar cómo en este caso no cabe desligar los hechos victimizantes de esa venta posterior, convendría por igual tomar en consideración las precisas condiciones físicas de abandono y deterioro que presentaba el predio al momento de entregarlo al comprador; pues que sirve como claro hecho indicador, en mucho dicente, que la heredad permaneció desatendida desde entonces hasta que ocurrió esa venta. Desde luego que respecto de su lamentable estado dieron cuenta el opositor mismo JOAQUÍN ARDILA quien en relación con ello dijo que “(...) la casa abandonada era en la finca

<sup>31</sup> FI. 3 CD (77 2016-01\_Ene-D680013121001201500079000Acta de audiencia201611974131.pdf -Page 3-).

la *ESMERALDA un rancho ahí (...)*<sup>32</sup> como por igual lo mencionó su hija NORALBA al manifestar que *"(...) la finca no es que sea gran cosa, y estaba descuidada, y no tenía vivienda tenía como un ranchito de tabla, tenía como una habitación, piso de barro, no tenía nada en sí (...) la finca estaba en malas condiciones (...)"*<sup>33</sup>; así también lo relató ORLANDO DURÁN PARRA, quien es yerno del opositor, manifestando que *"(...) eso era como maleza que uno pasaba por ahí, el rancho estaba deteriorado yo creo que no había nadie por ahí (...)"*<sup>34</sup>; otro tanto dijo WILLIANS RIVERA adverando que *"(...) cuando yo lo conocí (el predio), no había nadie, no habitaba nadie en la casa, la casa en tabla el techo en zinc, y el resto era maleza que se tumbó"*<sup>35</sup> y ARNULFO AMAYA MUÑIZ comentando que esos terrenos *"(...) eran rastrojos, había como unas tres matas de cacao ahí del resto era rastrojo hasta la quebrada (...)"*<sup>36</sup>.

Tampoco cabría dejar a un lado que los ensayos de la solicitante para regresar al predio resultaron frustráneos a raíz de las continuas amenazas de las que dio cuenta, lo que a estas alturas demuestra, ya sin sombra de duda, que no pudo mantener algún poder de mando respecto de su predio.

Todo lo cual enseña que a la celebración de la venta del predio La Esmeralda le antecedió la profunda intercesión de la violencia venida por el conflicto armado; venta que por demás que se dio a muy bajo precio si se memora que se fijó como tal la suma de \$600.000.00 siendo que para el año de 1991, conforme con el dictamen pericial, el bien tenía un valor comercial de \$9.283.932.00<sup>37</sup>. Sin dejar de anotar, asimismo, que ese negocio devino por la imposibilidad de volver y la intención de evitar que le fuera arrebatado por un paramilitar, a quien

<sup>32</sup> Fl. 3 CD (88 2016-02\_Feb-D680013121001201500079000Acta de audiencia20162283351.pdf -Page 3-).

<sup>33</sup> Fl. 3 CD (71 2016-01\_Ene-D680013121001201500079000Acta de audiencia201611414277.pdf -Page 2 y 3-).

<sup>34</sup> Fl. 3 CD (70 2016-01\_Ene-D680013121001201500079000Acta de audiencia2016114102813.pdf -Page 2-).

<sup>35</sup> Fl. 3 CD (90 2016-02\_Feb-D680013121001201500079000Acta de audiencia201623131053.pdf -Page 1-).

<sup>36</sup> Fl. 3 CD (83 2016-01\_Ene-D680013121001201500079000Inspección judicial2016127161057.zip. Récord: 00.04.01).

<sup>37</sup> Fl. 3 CD (100 2016-04\_Abr-D680013121001201500079000Recepción memorial201641215631.pdf -Fl. 17-).

además, conforme lo relatara la solicitante en versión que debe tenerse por creíble, de todos modos se le dio parte del dinero recibido<sup>38</sup>.

Aspectos que aparecen debidamente comprobados, conforme acaba de afirmarse, tanto con las manifestaciones que hiciera EUDALINDA RUIZ DE BARÓN -cuyo peso probatorio se hizo notar- como también con esas otras probanzas arriba acopiadas, sin que de otro lado exista elemento de juicio que las desvirtúe.

Acaso no esté de más apuntar que esa prueba en contrario no proviene precisamente de las manifestaciones que hiciera el opositor, cuyo dicho en este caso carece por completo de fuerza demostrativa a su favor<sup>39</sup> como tampoco de lo que declararon en su momento ARNULFO AMAYA, NORALBA ARDILA y ORLANDO DURÁN PARRA, quienes más bien dan fuerza a ese planteamiento alusivo con el contexto de violencia en el sector dada la constante presencia de grupos armados en la zona (de lo cual parece que el único que no se percató fue el opositor).

Para abundar en razones, suficiente es con cuestionarse si la venta en esas condiciones igual se hubiere dado de no haber mediado las amenazas de muerte a la familia Barón Ruiz. Y como las circunstancias antecedentes apuntarían a que la respuesta fuere negativa, con ello ya se comprueba que no existió de veras libertad jurídica para vender pues que fue menguada, itérase, como consecuencia del conflicto armado.

Todo lo cual permite confirmar lo que ya antes se había anunciado: que EUDALINDA RUIZ DE BARÓN junto con su familia fueron obligados a desplazarse por un particular conflicto con grupos al margen de la Ley y abandonar así sus bienes para no exponer su

<sup>38</sup> En ese sentido, expresó EUDALINDA que "(...) no podía hacer las escrituras hasta que no fuera y entregara eso o sea la plata al comandante bien fuera a ISNARDO O A PARRA que eran los comandantes, y fue allá donde me encontré con el comandante ISNARDO que tenían base en el Carmen en el pueblo y llegue en el bus y me encontré con el y fue cuando me dijo que usted no puede regresar tal por cual, y le entregue la plata. Cuando yo fui a hacer las escrituras, el comprador JOAQUIN fue el que me dijo que tenía que darle los doscientos al comandante, la cuota a ellos (...)"

<sup>39</sup> Al ser "parte" procesal contraria a la víctima, corre con la carga de demostrar para lo cual no es bastante su propio manifestación (esa prerrogativa aplica solo a favor de la víctima), salvo en el evento en que "(...) también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio (...)", lo que no es del caso.

integridad física y de esa manera además, salvaguardar sus vidas. Por supuesto que se trató de sucesos violentos que sirvieron de percutor para que primeramente se desencadenara su desplazamiento y consecuente abandono del predio ocurrido a finales de 1987 para luego generar el despojo materializado con la venta del predio en mayo de 1991. Por decirlo de otro modo, surge en la solicitante esa calidad de víctima del conflicto, que le faculta para hacerse con el amparo de su derecho fundamental a la restitución jurídica y material del predio que indefectiblemente se vio forzada a no solo dejar sino luego vender.

Traduce que por las razones antes dichas la prosperidad de la pretensión que ya se ve venir, debe beneficiar, en cuanto refiere con la titularidad del bien, a todos quienes tengan derecho sobre los bienes que en vida correspondieren a LUIS EMILIO BARÓN, quien falleciere el 21 de marzo de 2005<sup>40</sup>. Lo anterior, en la medida en que a través de este proceso se persigue volverles a esa misma situación jurídica que otrora se tenía respecto del bien, esto es, justo antes que sucedieran los hechos que motivaron a dejarlo.

Todo ello, sin perjuicio de relievar que, a fin de cuentas, para dar cumplido efecto a la protección del derecho fundamental en juego, tampoco se advierte mayor inconveniente en que la titulación del predio cuya restitución se ordena, suceda a favor de la comunidad universal formada a partir de la muerte de LUIS EMILIO BARÓN.

Así entonces habrá de disponerse ordenando la restitución material y jurídica del bien; que no otro en equivalencia<sup>41</sup>. Desde luego que por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional<sup>42</sup>, existen unas claras reglas de

<sup>40</sup> Fl. 3 CD (2 2015-06\_Jun-D680013121001201500079000Radicación2015622111535.pdf -Fl. 53-).

<sup>41</sup> “En los casos en los cuales la restitución jurídica y material del inmueble despojado sea imposible o cuando el despojado no pueda retornar al mismo, por razones de riesgo para su vida e integridad personal, se le ofrecerán alternativas de restitución por equivalente para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado (...)” (art. 72, Ley 1448 de 2011).

<sup>42</sup> “De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral se pueden concluir las siguientes reglas:

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

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

preeminencia en torno de la manera de conceder las medidas reparatorias que imponen que cualesquiera otras formas alternas de satisfacción (también expresas y reguladas) se sucedan sólo excepcionalmente, y en tanto que, además, no haya cómo disponer la restitución jurídica y/o material del bien, porque es ésta la principal y preferente<sup>43</sup>. Por modo que aquellas serían sólo subsidiarias y si se quiere, hasta residuales de esa restitutoria.

En fin: esas “otras” fórmulas de desagravio vienen sólo para los precisos eventos que se regulan en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011; haciendo la debida claridad que aun cuando las causas allí establecidas no son necesariamente taxativas sino meramente enunciativas, del mismo modo debe iterarse que la permisibilidad de esas otras medidas, son solo suplementarias y en tanto que, además, exista clara imposibilidad de restitución material o jurídica. Lo que no es del caso desde que la situación de la aquí solicitante no se equipara ni por semejas a alguno de esos supuestos.

Todo ello sin perjuicio de dejar en claro, desde luego, que si ulteriormente resulta cabalmente demostrada alguna particular situación por cuya trascendencia justifique un trato distinto, en tal supuesto, habrán entonces de adoptarse los correctivos y precisiones que resulten pertinentes en aras de prodigar el trato especial y favorable que las víctimas puedan merecer por sus particulares condiciones personales o de salud física o mental.

Al margen de la ordenada restitución, se dispondrán todas las demás órdenes que seguidamente correspondan en razón de su condición de víctimas del conflicto armado interno, entre otros, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, lo concerniente con las medidas de asistencia y atención de las cuales

---

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

*“(...)*

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

<sup>43</sup> Ley 1448 de 2011. Art. 73, Núm. 1 *“(...)* La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas”

son titulares como las medidas de reparación que resulten consecuentes, algunas de las cuales quedarán en suspenso hasta cuando se suceda la entrega del predio.

Asimismo, por la manera en que acaeció el abandono del bien y la negociación que se hizo sobre el predio, se impone el aniquilamiento del contrato de venta<sup>44</sup> por el que LUIS EMILIO BARÓN transfirió el dominio del fundo a JOAQUÍN ARDILA SARMIENTO así como la cancelación registral de todos los actos, gravámenes y cautelas que, desde ese momento, hubieren afectado el inmueble que se ordena aquí entregar.

Resta entonces ocuparse de las defensas del opositor; mismas que, por fuera del frustrado ensayo de desvirtuar la condición de víctima de la solicitante, vienen edificadas no solo en que no participó de los alegados hechos victimizantes sino además que se trata de adquirente de “buena fe exenta de culpa”.

Pues bien: ha de precisarse que esa especial buena fe de que aquí se trata, reclama cabal comprobación por cuenta de quien pretenda hacerla valer. Propósito que no se colmará con solo alegar que se hizo con la propiedad de un predio tal cual se haría en el tráfico ordinario y normal de las cosas, esto es, verificando sin más lo que muestran los registros públicos sobre el estado de la propiedad. Pues en cuenta debe tenerse que el fenómeno del despojo y abandono de las tierras provocado por cualesquiera de los sucesos que pueden ubicarse dentro de un contexto de “conflicto armado”, difícilmente puede encuadrarse dentro de una situación de “normalidad” -lo que dicho sea de paso justifica en buena medida el tratamiento especial y favorable que se le otorga a la víctima del desplazamiento-. Por eso mismo, es casi que de sentido común exigirle a quien se arriesga a negociar en escenarios semejantes, que multiplique sus precauciones y pruebe qué

---

<sup>44</sup> Núm. 2 Art. 77, Ley 1448 de 2011 “(...) Salvo prueba en contrario (...) se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa (...) mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real (...) sobre inmuebles (...), en los siguientes casos:

“a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono (...) o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes”

previas gestiones y averiguaciones hizo para garantizar la plena legalidad del pacto.

En buen romance: que el interesado sea capaz de hacer creer, fundadamente, que fue vivamente escrupuloso al efecto de cerciorarse sobre la real situación que por entonces acontecía respecto del inmueble y que, a pesar de semejante aplicación, dedicación y precaución, no pudo sin embargo percibir o advertir alguna irregularidad que pudiese afectar la negociación que hiciera sobre el mismo. O como lo explicase con suficiencia la H. Corte Constitucional, la buena fe aquí exigida se “(...) acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”<sup>45</sup>.

Así que no es bastante para esos efectos, con que el adquirente apenas se enfile a demostrar la “buena fe” común y silvestre o lo que es igual, abroquelarse en que no fue de “mala fe”. No es solo eso. Aquí se exige mucho más: la demostración de haber actuado con suficiente prudencia al punto que, de ese modo, se soslaye cualquier posibilidad de mácula que pueda recaer sobre su correcto comportamiento. Emanación particular de esa regla concreta de justicia que impide conceder amparo a quien por descuido o negligencia no advirtió lo que con mediana reflexión hubiere podido averiguar como tampoco a quien procede con intenciones protervas venidas del engaño. Trátase en esencia de precaver que so pretexto de la mera apariencia de la “legalidad”, de pronto alguien resulte aprovechándose de las circunstancias de debilidad ajenas.

Por razones como esas, en estos asuntos la buena fe cimentada en un error no culpable comporta, sin duda, una ardua tarea de demostración: de un lado, débense derruir cabalmente las presunciones que la propia Ley consagra a favor de la víctima<sup>46</sup> y que apliquen para el caso en concreto y, del otro, acaso más difícil pero no

<sup>45</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-820 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.

<sup>46</sup> ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

por eso relevado de prueba: acreditar debidamente que se hizo lo que prudente y diligentemente haría cualquier persona al encontrarse en unas circunstancias más o menos similares para así obtener la debida certeza sobre la legitimidad del negocio que le permitiría hacerse con el bien<sup>47</sup>.

Traduce que la prueba aquí requerida debe apuntar no tanto con la mera verificación de circunstancias que toquen con esa noción puramente “moral” de la buena fe y alusivas con la “conciencia” del contratante (buena fe subjetiva) cuanto con la demostración de los actos exteriores que devinieron por quien sostiene esa conducta interior (denominada también “buena fe objetiva”); por modo, pues, que no es el solo “convencimiento” sino sobre todo la “acción” que a este le siguió lo que aquí se pide comprobar. A fin de cuentas, el opositor corre aquí con esa “carga de diligencia”.

De dónde, para propósitos semejantes no resulta ni con mucho suficiente la mera manifestación de que se tenía la “convicción” o “creencia” o “pensamiento” de estar actuando correctamente sino la efectiva comprobación de que así se comportó; en otros términos, que su conducta positiva y externa -que cabe probar por cualquiera de los medios autorizados por la Ley- estuvo de veras signada por la rectitud y por consecuencia, que nada hay qué reprocharle. Lo que dicho sea de paso no resulta extraño en el derecho si por ejemplo se trae a cuento lo que indica el artículo 1604 del Código Civil cual exige que “(...) la prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo (...)”.

Por manera que de cargo del opositor está el comprobar que nunca estuvo en condiciones de conocer o suponer qué había tras la

<sup>47</sup> En ese sentido, viene refiriendo la H. Corte Constitucional que “Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al modero: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa” Corte Constitucional, C-740 de 2003 (MP. Jaime Córdoba Triviño) reiterada en la C-795 de 2015 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

venta lo que se consigue demostrando la realización de gestiones de aquellas que aconsejaba la prudencia en un escenario como ese y que cualquier persona más o menos sensata haría en un entorno similar.

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

Porque, sin desconocer que no existe prueba alguna que deje ver que JOAQUÍN ARDILA fue de algún modo partícipe o propiciador del despojo o abandono del inmueble ni cabe acusar que pretendió aprovecharse de la situación de manifiesta debilidad en que quedó la solicitante con ocasión del hecho que generó su desplazamiento, de todos modos, ello no obstaba para que se aplicare con algo más de curiosidad por inquirir el motivo de la venta que se le hacía; exigencia que en este caso tornaba algo más rigurosa pues no podía él desconocer ni ser ajeno a la situación de violencia rondante por esa época si en cuenta se tiene que hace más de 65 años frecuentaba el lugar e incluso, era o es propietario de un predio aledaño del que ahora se pide en restitución, el cual adquirió para justamente utilizarlo de embarcadero para acceder a ese otro bien<sup>48</sup>. Ni siquiera le llamó la atención, pues ni se preocupó por averiguarlo, porqué el predio presentaba tan penosa situación de dejadez.

Cierto que JOAQUÍN negó saber que para entonces hubiere inconvenientes por afectación de violencia; sin embargo, sin dejar de recordar que su solo dicho no tiene poder alguno de convicción, los testigos traídos a instancia suya, incluidos su hija y su yerno -excepción hecha de WILLIANS RIVERA<sup>49</sup>-, fueron claros y enfáticos cuando refirieron que la zona por entonces estaba en realidad afectada por la influencia de grupos al margen de la ley. Así que esa versión suya por igual se ve estropeada.

---

<sup>48</sup> Su hija NORALBA comentó que el predio lo compró "(...) porque ahí quedaba la entrada hacia la finca grande (...) con el tiempo monto la entrada de la finca, como una especie de embarcadero para sacar el ganado (...)" (sic) y así también lo mencionó WILLIANS RIVERA diciendo que "(...) yo ayude a desarmarla y posteriormente se hizo un embarcadero (...)".

<sup>49</sup> Sobre los hechos de violencia en la zona, WILLIANS RIVERA manifestó que "(...) pues de orden público nada, no se oía hablar nada, si pasaba el ejército porque había un batallón, pero pasaban por ahí, del 2000 a 2004 estaban los de Carboriente que estaban ahí y compraban fincas"

De dónde no puede menos que llegarse a la conclusión de que el opositor dejó de hacer lo suyo. Pues que, en vez de aplicarse a comprobar qué previas gestiones de indagación y comprobación adelantó con miras a despejar y prevenir desde entonces y a futuro cualquier eventual sombra o inconveniente frente al negocio realizado, a duras penas le pareció bastante con atenerse a lo que reflejaban los títulos de dominio lo cual enseña que el comprador no se comportó con la debida prevención sobre las circunstancias que circundaban la negociación del predio en el que aquél mostró interés y que a ojos vistas, por lo menos aparecían como extrañas. Quizás por ello fue que sus defensas todas a una vinieron enderezadas a relieves solamente aquello de la "legalidad" de la negociación y nada más, creyendo erróneamente que de tan tibia manera colmaba su carga probatoria en este especial proceso. Lo que no era suficiente según quedó visto.

Significa que no puede tenerse al opositor como de buena fe exenta de culpa.

Ahora bien: es verdad que las reglas jurídicas que rozan con la carga probatoria que incumbe al opositor, quizás pueden no corresponderse exactamente con la situación que entonces las inspiró, acaso, porque tal se hizo bajo el entendido que quienes saldrían a mostrar reparo frente a solicitudes semejantes serían esos mismos propiciadores del despojo o sus testaferros o quienes vieron oportunidad de sacar provecho de desventuras ajenas. Por eso mismo, en relación con el opositor y a tono con ello, la Ley estrictamente reguló lo concerniente con la buena fe exenta de culpa pues qué más adecuado y razonable que exigirle a éstos que probaran que su derecho sobre el fundo era de veras intachable.

Pero la realidad de las cosas fue muy otra; como que no en pocas veces quienes terminaron con el reclamado terreno, no se correspondían con personas que merecieran apelativos como esos. Pues que algunos, incluso eran víctimas también del conflicto o se encontraban en paupérrimas condiciones de vulnerabilidad (en unos casos, hasta más graves que las del propio solicitante).

Por eso mismo, era menester que tan palmaria circunstancia supusiera algún distingo; pues cualquier contingente inadvertencia en ese sentido, no podría traerse a cuento a manera de cómodo efugio para así rehuir la imprescindible labor de conjugar y ponderar los derechos en juego, cuando a ello hubiere lugar, si es palmar que el primer deber del Juez en todos los supuestos -y tanto más en estos escenarios-, está en realizar siempre el máximo esfuerzo para dictar una sentencia “justa”<sup>50</sup>. No fuera a ser que la dispensa de tan especial protección a las víctimas solicitantes, terminare de golpe generando inversamente una realidad en exceso injusta para quienes no deben ser llamados a resistirla<sup>51</sup>, más en concreto, los que sobrellevando particulares condiciones de vulnerabilidad (que por eso mismo merecen especial protección constitucional), y a pesar de no ser propiciadores del despojo o desplazamiento ni aprovecharse de él, no se opusieron o no lograron colmar la prueba de esa buena fe exenta de culpa con las precisas aristas exigidas en la Ley.

De suerte entonces que el loable propósito de hacer justicia a favor de unas víctimas de la violencia -cuyo derecho no se pone en duda-, no puede comportar de rebote, la grave afectación de los derechos fundamentales de otros que se encuentran en condiciones de vulnerabilidad<sup>52</sup>. Por manera que siempre será deber inexcusable contrastar la situación de esos opositores para ver de establecer si reúnen o no esas condiciones de “segundos ocupantes”<sup>53</sup> tuvo a bien

<sup>50</sup> No hay que echar al olvido que la “equidad” constituye siempre factor integrador e interpretativo de la Ley sustancial como lo establece de manera general el artículo 8 de la Ley 153 de 1887.

<sup>51</sup> Principio 17.3 (Principios Pinheiro) “En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo (...)”.

<sup>52</sup> Los “Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas”, adoptados por el Consejo Económico y Social de la ONU, mejor conocidos como los principios “PINHEIRO”, y que constituyen en buena parte el marco referencial para las políticas de restitución de predios desposeídos por cuenta de los conflictos armados, establecen la necesidad de adoptar una serie de medidas a favor de los “segundos ocupantes” en orden a evitar convertirlos en nuevas víctimas (Principio 17). Dichos principios hacen parte del ordenamiento interno mediante el bloque de constitucionalidad “en sentido lato”, tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007.

<sup>53</sup> “Los Principios [Pinheiro] se ocupan de este fenómeno partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retorno. En efecto, la ocupación secundaria a gran escala ha impedido en el pasado el éxito de los esfuerzos de retorno en Azerbaiyán, Armenia, Ruanda, Bután, Bosnia Herzegovina, Croacia, Georgia, Kosovo y otros lugares. La posesión no autorizada de viviendas y patrimonio es frecuente tras los conflictos armados. Si bien determinados casos de ocupación secundaria han de ser a todas luces revocados (sobre todo si la ocupación en cuestión ha servido como instrumento de limpieza étnica en el marco de un conflicto de este tipo, o si es fruto del oportunismo, la discriminación, el fraude o la corrupción), no hay que olvidar la necesidad de proteger a los ocupantes secundarios frente a la indigencia así como frente a desalojos

referirlo la H. Corte Constitucional a quienes identificó como esas personas “(...) que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio”<sup>54</sup>.

Calificación que de entrada, y casi que por obvias razones, deja por fuera a quienes “(...) se encuentran en una situación ordinaria, o a quienes detentan poder económico, como empresarios o propietarios de tierras” a los que por lo mismo se les sigue aplicando la regla probatoria de demostrar esa ubérrima buena fe; pues que la excepcionalidad de que aquí se trata solamente tiene cabida respecto de esas personas que: “(i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo”.

Lo que luego reafirmó señalando, en el Auto 373 de 2016<sup>55</sup>, que calificación como esa invita por igual a verificar: “(a) si participaron o no voluntariamente en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado; (b) la relación jurídica y fáctica que guardan con el predio (es necesario establecer si habitan o derivan del bien sus medios de subsistencia); y (c) las medidas de asistencia y atención que son adecuadas y proporcionales para enfrentar la situación de vulnerabilidad que surge de la pérdida del predio restituído, en materia de las garantías para el acceso - temporal y permanente, a vivienda, tierras y generación de ingresos”, explicando luego, en la misma providencia, que la conclusión en torno de si una determinada persona ostenta esa condición penderá decididamente de que se logre demostrar esa “(...) relación específica que el segundo ocupante guarda con

---

*injustificados u otras posibles violaciones de derechos humanos (...)* (Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los ‘Principios Pinheiro’. Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos).

Los Principios Pinheiro se ocupan de este fenómeno partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retomo. (...) Si bien determinados casos de ocupación secundaria han de ser a todas luces revocados (sobre todo si la ocupación en cuestión ha servido como instrumento de limpieza étnica en el marco de un conflicto de este tipo, o si es fruto del oportunismo, la discriminación, el fraude o la corrupción), no hay que olvidar la necesidad de proteger a los ocupantes secundarios frente a la indigencia así como frente a desalojos injustificados u otras posibles violaciones de derechos humanos [...].”

<sup>54</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA.

<sup>55</sup> Ídem. Auto de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

*el predio restituido, ya sea habitándolo o derivando del mismo sus medios de subsistencia, y a las necesidades insatisfechas que se pueden ver involucradas con su pérdida. La 'relación' segundo ocupante-predio restituido-necesidades insatisfechas es, por lo tanto, el resorte que debe guiar las decisiones de los jueces de restitución para definir las medidas de asistencia y atención que pueden ser adecuadas para proteger a esa población".*

Justamente en aras de descubrir si en JOAQUÍN ARDILA se reunían esas especiales condiciones de vulnerabilidad, se dispuso que fuere realizada su correspondiente caracterización. Misma que, dicho sea de paso, constituye apenas un dique del que puede o no valerse el Juez sin que tenga que admitir ciegamente sus conclusiones si es que, a juicio de la propia Corte, esos informes de "(...) caracterización (...) constituyen insumos relevantes para su trabajo, siempre tomando en cuenta que estos pueden ser acogidos o rechazados por los funcionarios judiciales, en el marco de su competencia"; tanto menos, si en veces, esas apreciaciones finales vienen mayormente soportadas en las solas manifestaciones de quienes resultan ser directos interesados en obtener beneficio lo que, por sí solo, quizás termine afectando la fidelidad de la información. Por modo que la valoración de su mérito siempre queda sujeta, en cualquier caso, al mayor o menor grado de certeza que de allí se obtenga sin perjuicio del análisis conjunto de otros elementos probatorios obrantes en el proceso como de otras circunstancias cuya averiguación se suceda antes de esa calificación judicial de la condición de vulnerabilidad que sirvan bien para darles fuerza o para restársela.

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

En el informe presentado ante el Tribunal, se indicó que JOAQUÍN ARDILA SARMIENTO, de 83 años de edad, tiene varias afectaciones en su salud como problemas respiratorios, cáncer de próstata, incontinencia urinaria y depresión. Asimismo se indicó que, luego de recomponer su núcleo familiar desde hace diez años, vive en la actualidad en un apartamento ubicado en el barrio San Miguel de la ciudad de Bucaramanga con su nueva compañera LUZ MIRIAM, quien tiene de 46 años y quien es la que vela por su mantenimiento a partir de

su labor de “zapatería por tareas” con un salario de apenas \$700.000.00, “(...) ya que él no recibe subsidios o apoyo monetario por parte de sus hijos (...)”; asimismo, que con la pareja residen igualmente los hijos de su compañera (TALÍA y DIEGO de 23 y 15 años y una nieta, de nombre EMILY, que cuenta con 4 años de edad). En cuanto refiere con el predio que es objeto del proceso, se indicó que solamente es utilizado como “embarcadero” y que en la fecha se encuentra arrendado por \$90.000.00 mensuales. Se agregó que la defensa judicial en el proceso la dispuso el opositor por conducto de apoderado privado contratado para el efecto, pero que “(...) teniendo en cuenta su situación económica (...) no cuenta con los recursos suficientes para seguir asumiendo el gasto del abogado”.

Se dijo del mismo modo que el opositor no figura como víctima del conflicto.

Finalmente, se concluyó que en tanto tiene un equivalente de 30% de privaciones del ÍNDICE DE POBREZA MULTIDIMENSIONAL “(...) no se encuentra en situación de pobreza (...)” no obstante lo cual, se resaltó esa “complejidad” de su situación a propósito que se trata de persona de la tercera edad con delicados problemas de salud de la que se afirma que no cuenta con suficientes recursos económicos para proveer su suficiente atención. Asimismo, se dijo que el único bien que posee es el solicitado en restitución.

Varios puntos incumbe tener en cuenta a esos respectos: como cosa de entrada reiterar que el mentado informe de caracterización y por ende, sus conclusiones, en ningún caso son ni pueden ser concluyentemente vinculantes; de otro lado, y a tono con ello, que muy a pesar de cuanto dijo el opositor en torno de que su actual compañera es quien vela por los gastos del nuevo hogar y quien proporciona los emolumentos para su sostenimiento a partir de su precario salario de \$700.000.00, que “(...) no le alcanzan para cubrir todas sus necesidades (...)” ni siquiera “(...) para continuar asumiendo el gasto del abogado” ni “(...) adquirir los pañales y medicamentos que requiere a diario, no todos los días tiene acceso a que en cada una de sus comidas acceda a proteínas”<sup>56</sup>, se advierte sin embargo, de la consulta que se hiciera

---

<sup>56</sup> Fl. 74 vto. Cdo. Tribunal

respecto de JOAQUÍN en la página web de los afiliados al sistema general de seguridad social en salud<sup>57</sup>, que éste se ubica dentro del régimen contributivo como “COTIZANTE”, lo que de suyo sugiere que percibe como tal un ingreso (acaso pensión) o que realiza los pagos como trabajador independiente, lo que supone alguna estabilidad económica y de paso, suprime esa pretensa amenaza a la atención de su salud.

Tampoco parece ser tan cierto eso de que no tiene más inmuebles distintos a ese que ahora se le reclama, para lo cual acaso sea bastante con recordar cuanto dijeron el opositor mismo y los testigos en torno que el predio “La Esmeralda” fue adquirido por JOAQUÍN justamente con el propósito de que, dada su cercanía a la carretera, sirviera para pasar a través suyo el ganado que el opositor tenía en “otro” inmueble aledaño que era de su propiedad y denominado “El Diamante”; pero no solo eso, también aparece que el fundo recién mentado fue dado en arriendo “conjuntamente” con “La Esmeralda” -que es el que se pudo en restitución-, a RAFAEL SÁENZ LEÓN en el año 2013, por tres años, para “(...) explotación ganadera (...)”, por un valor inicial de \$4.000.000.00 anuales<sup>58</sup> e incluso, tal cual lo reconoció el mismo JOAQUÍN ARDILA al momento de rendir declaración, el predio aparece aún arrendado<sup>59</sup>. Tampoco cabría pasar por desapercibida las manifestaciones que hiciera el testigo ARNULFO AMAYA ante la Unidad de Tierras el día 15 de mayo de 2014, como que allí refirió por igual que el aquí opositor JOAQUÍN ARDILA “(...) vive acá en Bucaramanga (...) tiene unos apartamentos y vive de lo que le producen los arriendos (...)”<sup>60</sup>.

Si a ello se añade que el opositor no reside en el predio ni a partir de él deriva su congruo sustento (lo que se descarta con base en las precedentes aseveraciones) no puede ofrecer duda entonces que, a pesar de su avanzada edad e incluso su delicado estado de salud, para los concretos efectos del punto en discusión, no cabe verle como

<sup>57</sup> <http://www.fosyga.gov.co/BDUA/Consulta-Afiliados-BDUA>

<sup>58</sup> Fl. 3 CD (2 2015-06\_Jun-D680013121001201500079000Radicación2015622111535.pdf -Fls. 427 a 429-).

<sup>59</sup> Dijo JOAQUÍN a ese respecto que “(...) allá hay un señor que se llama LUCHO MATEUS, esta como arrendatario, yo la arrende por 6 meses. La arrende este año, él no vive ahí, vive en una finca más atrasito y él tiene unas vaquitas ahí y pasto (...) la arrende para pasto porque el inquilino tiene unas vaquitas”.

<sup>60</sup> Fl. 3 CD (2 2015-06\_Jun-D680013121001201500079000Radicación2015622111535.pdf -Fl. 164-).

123

persona “vulnerable” y por ahí derecho, y por lo mismo, tampoco como “ocupante secundario” que tuviere derecho a medidas de reparación.

Itérase que reconocimiento semejante únicamente tiene cabida en tanto se trate de persona vulnerable que, además, resida en el inmueble objeto de restitución o por lo menos devengue de allí su mínimo vital. Lo que es no es del caso conforme acaba de verse.

En consecuencia, no habrá lugar a reconocer a favor suyo compensación alguna; tanto porque no colmó la requerida prueba de la buena fe exenta de culpa como porque no se encuentra en las condiciones de vulnerabilidad que autorizaría tenerle como segundo ocupante según se extracta de las condiciones referidas por la H. Corte Constitucional en el fallo del que viene haciéndose repetida mención.

Con todo, tal cual lo ha admitido la Sala para eventos similares, el fracaso de la oposición por no demostrarse la buena fe exenta de culpa e incluso, como aquí, cuando no tiene lugar el reconocimiento como ocupante secundario, deja a salvo en cualquier caso el derecho que tiene el opositor sobre las mejoras<sup>61</sup> que haya plantado en tanto que no se trate del despojador o aprovechador del abandono. En otros términos, que por lo menos tenga buena fe simple.

Mas en este caso, sin desconocer que no hay prueba que vincule a JOAQUÍN ARDILA con los hechos del desplazamiento, no es menos cierto, conforme se revela de las probanzas recaudadas, mayormente, de lo que indica la Inspección Judicial y el informe técnico elaborado por el IGAC, que no aparece que sobre el bien se hubieren realizado inversiones o de algún modo que hubiere sido mejorado el fundo; mismo que, repítese, ha venido siendo utilizado no más que como embarcadero de ganado. Por manera que tampoco cabe reconocer valor alguno a ese respecto.

---

<sup>61</sup> Lo anterior, en la medida en que el literal j) del artículo 91 refleja con claridad que son dos las situaciones que allí se regulan: la una concierne con “Las órdenes pertinentes para que se haga efectivo cumplimiento de las compensaciones de que trata la ley (...)” como una segunda, precedida de la conjunción copulativa “y” consistente en “aquellas tendientes a garantizar los derechos de todas las partes en relación con las mejoras sobre los bienes objeto de restitución”, por lo que debe quedar en claro que el reconocimiento de mejoras procede así y todo no haya lugar a la compensación.

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

### **DECISIÓN:**

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

### **RESUELVE:**

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

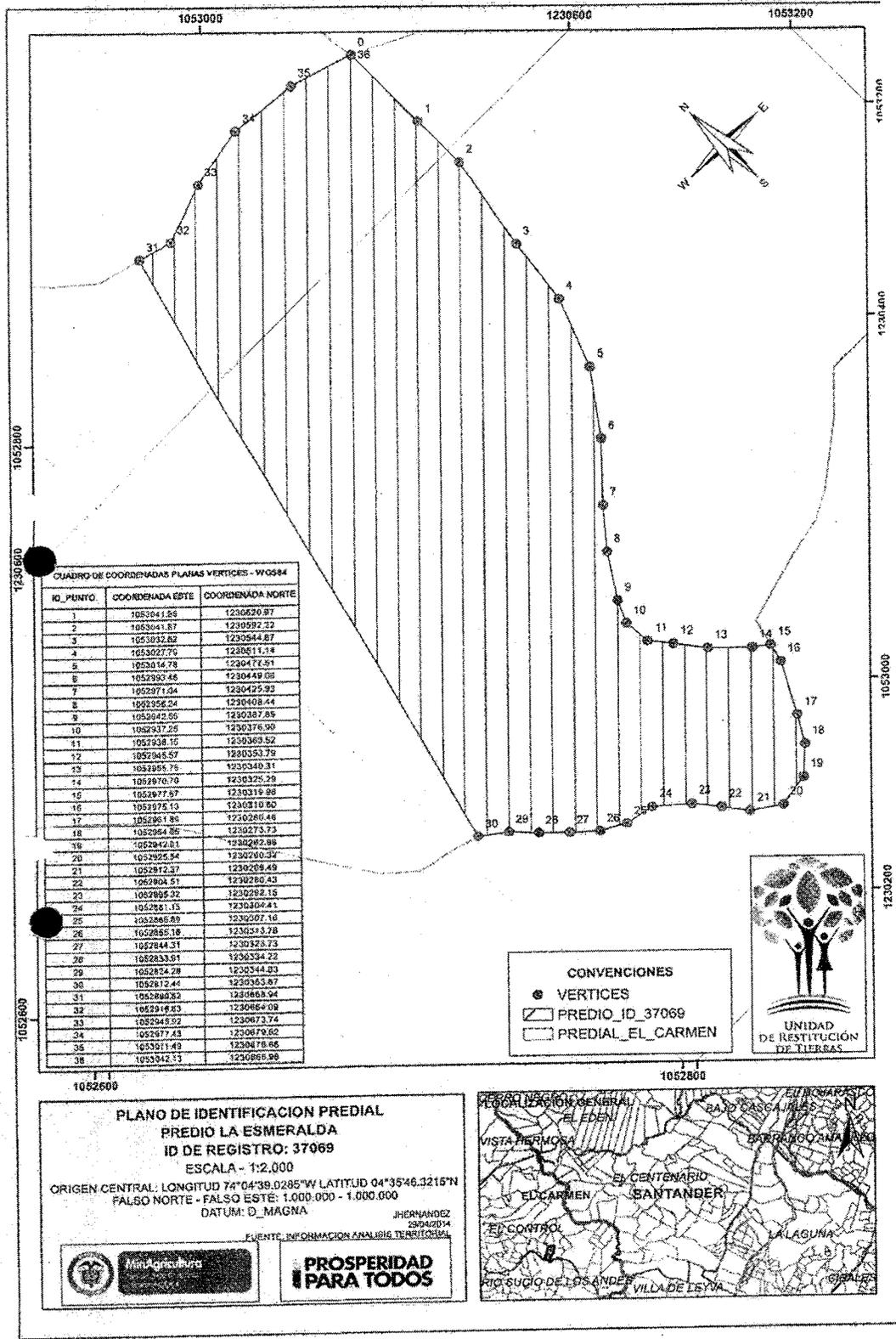
**SEGUNDO.- AMPÁRASE** a EUDALINDA RUIZ DE BARÓN, identificada con la cédula de ciudadanía N° 28.402.695 de San Vicente de Chucurí (Santander) y a su grupo familiar (compuesto al momento de los hechos por LUIS BARÓN BASTOS, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.041.110; ANA MILENA BARÓN RUIZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.840.858 y JACKELINE BARÓN RUIZ identificada con la cédula de ciudadanía N° 68.304.995) así como a los demás herederos de LUIS EMILIO BARÓN, en su derecho fundamental a la restitución de la tierra y conforme con los considerandos que preceden.

**TERCERO.- RECONÓZCASE** a favor de la comunidad universal formada entre los herederos del fallecido LUIS EMILIO BARÓN -quien en vida se identificare con la cédula de ciudadanía N° 13.875.350 expedida en Barrancabermeja- y EUDALINDA RUIZ DE BARÓN, identificada con la cédula de ciudadanía N° 28.402.695 de San Vicente de Chucurí (Santander), la **RESTITUCIÓN MATERIAL Y JURÍDICA** de que trata el inciso 1° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, del inmueble

distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 320-1737 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí y Cédula Catastral N° 68-235-00-00-0015-0280-000, ubicado en la vereda "El Control" del municipio de El Carmen de Chucurí, con un Área Catastral de 8 Hectáreas con 5333 m<sup>2</sup>, mismo que aparece descrito y alindado en la demanda, en el dictamen pericial rendido en curso del proceso y en este fallo y el que cuenta con las siguientes especificaciones y linderos:

LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO	
NORTE:	Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada en dirección NOR-ORIENTE pasando por los puntos 2, 3 y 4 hasta llegar al punto 5, con la vía carretable que del municipio de El Carmen de Chucurí conduce a la vereda Angostura de los Andes, en longitud de 160,3 metros.
ORIENTE:	Desde el punto 5 en línea quebrada en dirección SUR-ORIENTE pasando por los puntos 6, 7 y 8 hasta llegar al punto 9, con el señor Jorge Amado, en longitud de 270 metros.
SUR:	Desde el punto 9 en línea quebrada en dirección SUR-OCCIDENTE pasando por los puntos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 hasta llegar al punto 19, con el Caño Pescado, en longitud de 580,4 metros.
OCCIDENTE:	Desde el punto 19 en línea recta en dirección NOR-ORIENTE pasando por los puntos 20, 21 y 22 hasta llegar al punto 1, con el señor Olivo Argüello, en longitud de 327 metros y encierra.

CUADRO DE COORDENADAS				
NÚMERO PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COORDENADAS PLANAS	
	NORTE	SUR	LATITUD	LONGITUD
1	1230675,93	1.052.890,90	6°40'54,93" N	73°35'56,97" W
2	1230685,35	1.052.949,42	6°40'55,24" N	73°35'55,06" W
3	1230696,37	1.052.978,88	6°40'55,6" N	73°35'54,11" W
4	1230697,08	1.053.006,20	6°40'55,62" N	73°35'53,22" W
5	1230681,71	1.053.045,60	6°40'55,12" N	73°35'51,93" W
6	1230655,7	1.053.039,03	6°40'54,27" N	73°35'52,15" W
7	1230556,6	1.053.050,92	6°40'51,05" N	73°35'51,76" W
8	1230483,25	1.053.075,11	6°40'48,66" N	73°35'50,98" W
9	1230417,47	1.053.068,68	6°40'46,52" N	73°35'51,19" W
10	1230379,62	1.053.061,90	6°40'45,29" N	73°35'51,41" W
11	1230361,44	1.053.012,55	6°40'44,7" N	73°35'53,02" W
12	1230367,58	1.052.974,79	6°40'44,89" N	73°5'54,25" W
13	1230273,26	1.052.968,10	6°40'41,83" N	73°35'54,47" W
14	1230203,91	1.052.924,09	6°40'39,57" N	73°35'55,91" W
15	1230225,67	1.052.916,27	6°40'40,28" N	73°35'56,16" W
16	1230280,73	1.052.935,78	6°40'42,07" N	73°35'55,52" W
17	1230291,5	1.052.846,53	6°40'42,42" N	73°35'58,43" W
18	1230300,54	1.052.820,26	6°40'42,72" N	73°35'59,28" W
19	1230366,71	1.052.784,47	6°40'44,87" N	73°36'0,45" W
20	1230437,24	1.052.807,36	6°40'47,17" N	73°35'59,7" W
21	1230490,84	1.052.825,16	6°40'48,91" N	73°35'59,12" W
22	1230592,58	1.052.860,94	6°40'52,22" N	73°35'57,95" W



CUARTO.- Por consecuencia, DISPÓNESE:

a. DECLÁRASE que es NULO el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública N° 310 de 9 de mayo de 1991 otorgada

128

ante la Notaría Única de San Vicente de Chucurí, entre LUIS EMILIO BARÓN, quien en vida se identificare con la cédula de ciudadanía N° 13.875.350 expedida en Barrancabermeja, como VENDEDOR y JOAQUÍN ARDILA SARMIENTO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 470.778 de Acacias (Meta), como COMPRADOR, respecto del predio identificado con antelación, con fundamento en las explicaciones señaladas en la parte motiva de esta providencia.

b. **ORDÉNASE** a JOAQUÍN ARDILA SARMIENTO como a sus causahabientes y/o a toda persona que derive de él su derecho y/o a quien lo ocupe en la actualidad, que dentro del término de quince (15) días contado a partir de la notificación de esta sentencia, restituya a favor de los herederos de LUIS EMILIO BARÓN, el inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 320-1737 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí y Cédula Catastral N° 68-235-00-00-0015-0280-000 y ubicado en la vereda El Control del municipio de El Carmen de Chucurí, en antes descrito. Si el señalado predio no es entregado voluntariamente en el comentado término, **COMISIONÁSE** para el efecto al Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Chucurí- (Santander). Líbrese oportunamente el correspondiente despacho comisorio.

c. Una vez entregado el inmueble, se dispondrán las demás órdenes que resulten pertinentes para garantizar la totalidad de los derechos que a favor de las víctimas desplazadas se contemplan en la Ley.

d. **INSCRÍBASE** la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 320-1737 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí, para los efectos contemplados en la Ley 1448 de 2011. Oficiése.

e. **CANCÉLENSE** las inscripciones del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas así como la solicitud de restitución de tierras y las medidas cautelares decretadas por el Juzgado de origen, que pesan sobre el inmueble objeto de este asunto distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 320-1737 de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí y Cédula Catastral N° 68-235-00-00-0015-0280-000. Ofíciase.

f. **CANCÉLENSE** asimismo todos los gravámenes, cautelas y demás actos que implicaron afectación de derechos reales respecto del señalado predio y de los que dan cuenta las Escrituras Públicas, Oficios y otros instrumentos que aparezcan inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria N° 320-1737 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí y Cédula Catastral N° 68-235-00-00-0015-0280-000, a partir INCLUSIVE de la Anotación N° 04 del señalado folio. Ofíciase.

**QUINTO.- ORDÉNASE** al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) Territorial Santander, que de ser necesario actualice el registro catastral del predio distinguido con la Cédula Catastral N° 68-235-00-00-0015-0280-000, teniendo en cuenta sus actuales condiciones físicas, económicas y jurídicas.

**SEXTO.- ÍNSTASE** al ALCALDE MUNICIPAL DE EL CARMEN DE CHUCURÍ (Santander) y a las autoridades locales competentes para que de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones adoptadas por entidades tales para el efecto (art. 105 y 121 Ley 1448 de 2011) prontamente dispongan algún sistema de alivio y/o exoneración de cartera morosa de impuestos o contribuciones generados durante la época del desplazamiento forzado a favor de la aquí restituida, así como de servicios públicos domiciliarios, la cual deberá ser conciliada con el Fondo de la Unidad. Ofíciase.

**SÉPTIMO.- ORDÉNASE** al ALCALDE MUNICIPAL DE EL CARMEN DE CHUCURÍ y a las autoridades locales competentes como también al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que, una vez se cumpla con la forma de reparación de que trata el numeral TERCERO que precede, en forma mancomunada, diseñen y pongan en funcionamiento los planes de retorno, demás beneficios como cualquier otro que resulte indispensable y pertinente para la cabal atención de EUDALINDA RUIZ DE BARÓN y de su grupo familiar, teniendo en cuenta las precisas condiciones del predio que se ordena restituir. Ofíciase.

129

**OCTAVO.- ORDÉNASE** al ALCALDE MUNICIPAL DE EL CARMEN DE CHUCURÍ, para que, por conducto de la correspondiente Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, incluya de manera inmediata a EUDALINDA RUIZ DE BARÓN y a su grupo familiar, de las condiciones civiles arriba anotadas, en tanto herederos de LUIS EMILIO BARÓN, en el Sistema General de Seguridad Social en Salud, Régimen Subsidiado, si es que aún no figuran afiliados a dicho sistema bajo el régimen contributivo o subsidiado. Ofíciase.

**NOVENO.- ORDÉNASE** tanto al ALCALDE MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE CHUCURÍ como al DIRECTOR DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que se sirvan coordinar la atención, asistencia y reparación integral que adicionalmente requieran o puedan necesitar EUDALINDA RUIZ DE BARÓN y su grupo familiar. Ofíciase.

**DÉCIMO.- ORDÉNASE** a la DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALÍAS -GRUPO DE TIERRAS-, para que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los hechos por los que resultaron víctimas EUDALINDA RUIZ DE BARÓN y demás herederos de LUIS EMILIO BARÓN, que generaron su desplazamiento forzado. Ofíciase remitiéndole copia de la solicitud de restitución y sus anexos y los folios que corresponden a este fallo.

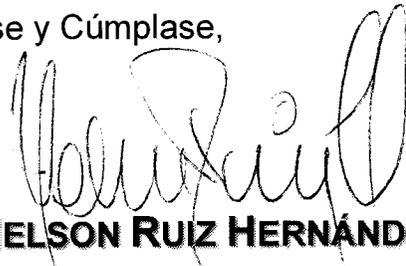
**DÉCIMO PRIMERO.- ORDÉNASE** tanto al Comandante la POLICÍA NACIONAL como al Comandante de las FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA que si es del caso, brinden las medidas de seguridad necesarias para que se haga efectiva la restitución material de los predios así como la permanencia de los solicitantes en los mismos, para lo cual deberán realizar un estudio de seguridad del núcleo familiar de la solicitante y de ser necesario tomen las medidas conducentes para garantizar su seguridad.

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

**DÉCIMO TERCERO.- SIN CONDENA** en costas en este trámite.

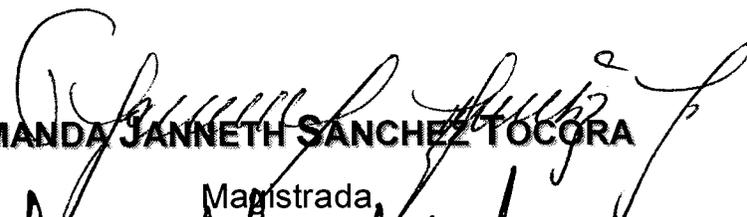
**DÉCIMO CUARTO.- COMUNÍQUESE** a los intervinientes de este asunto sobre el contenido de este fallo, de la manera más expedita posible.

Notifíquese y Cúmplase,



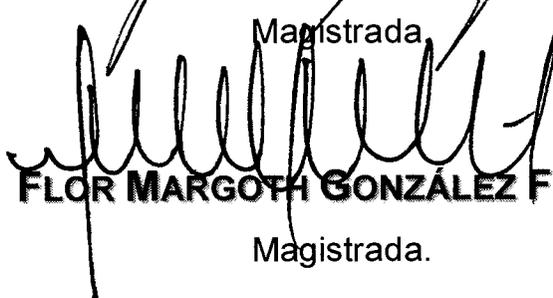
**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

Magistrado.



**AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**

Magistrada



**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**

Magistrada.