



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

San José de Cúcuta, siete de diciembre de dos mil veintiuno.

Nelson Ruiz Hernández

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitantes: Gustavo Torres Fuentes y Otra.
Opositor: Bilsan Flórez Gil y Otros.
Instancia: Única.
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de tierras, sin que la parte opositora lograra desvirtuarlos.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras; se niega el reconocimiento de buena fe exenta de culpa y se reconoce a un segundo ocupante.
Radicado: 680013121001201500175 01.
680013121001201600040 01.
Providencia: 084 de 2021.

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

I. ANTECEDENTES:

1.1. Peticiones.

1.1.1. GUSTAVO TORRES FUENTES y ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ, actuando por conducto de representante judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE

RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO- y con fundamento en la Ley 1448 de 2011, solicitaron que se les protegiera su derecho fundamental allí contemplado respecto dos predios ubicados en la vereda “La Reserva” de El Carmen de Chucurí, denominados “El Salto” y “El Placer” distinguidos respectivamente con las matrículas inmobiliarias N^{os} 320-19708 y 320-1276 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí y las correspondientes cédulas catastrales N^{os} 68235000000230153 y 68235000000230152, con áreas de 15 has. y 3.917 m² el primero y 20 hectáreas y 1.712 m² el otro. Igualmente peticionaron que se impartiesen las demás órdenes previstas en el artículo 91 de la misma Ley¹.

1.2. Hechos.

1.2.1. En el año 1996 GUSTAVO TORRES FUENTES adquirió de su hermano HERNANDO, dos predios colindantes ubicados en la vereda La Reserva en el Carmen de Chucurí; uno denominado “El Salto” sobre el cual suscribieron un documento de compra (carta-venta) y otro conocido como “El Placer”, en negocio protocolizado mediante Escritura Pública N° 178 de 3 de junio de 2003.

1.2.2. En este último terreno se domicilió GUSTAVO TORRES FUENTES con su esposa ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ y su hija DAYANA MARCELA y desde allí explotaron económicamente ambos fundos con cultivos de cacao, aguacate, pastos, ganado y árboles maderables.

1.2.3. Hacia 1989 iniciaron operaciones los grupos paramilitares en la zona; sin embargo fue para 2003 cuando la familia TORRES se vio afectada directamente dado que una mañana llegaron cuatro hombres

¹ [Actuación N° 1. p. 33 a 36](#) y [Actuación N° 1. p. 38 a 41.](#)

de parte del comandante “ramón” con la orden de que debían arrendarle una porción de la finca para instalar allí una “cocina” (laboratorio de cocaína) y como contraprestación se les pagaría la suma de un millón de pesos mensuales.

1.2.4. Pese a que GUSTAVO TORRES FUENTES no accedió a la propuesta, las acciones de los grupos armados prosiguieron; en la misma semana, luego de regresar de una visita a un familiar, aquel encontró que su predio había sido ocupado con insumos para el procesamiento de cocaína como tanques de plástico, químicos, prensas, hornos microondas; si bien los paramilitares retornaron a los pocos días y retiraron todo el material, la situación era preocupante pues las autoridades podían vincular el fundo y a sus ocupantes con actividades ilícitas.

1.2.5. A pocos días de ello, en una nueva visita, paramilitares identificados con los alias de “el montañero” o “el patrón”, “pepe” y “José Iván”, le informaron que por orden del comandante “ramón” ya no se realizaría un arrendamiento sino una compraventa. GUSTAVO TORRES FUENTES, aunque estuvo dispuesto incluso a abandonar el predio, finalmente decidió acatar lo ordenado y recibió \$10.000.000.oo suscribiendo la Escritura Pública N° 361 de 29 de julio de 2003 mediante la cual transfirió el terreno llamado “El Placer” y una carta venta en relación a “El Salto”, ambos a favor de JORGE IVÁN GÓMEZ ESTRADA. Asimismo, en un presunto operativo realizado por el Ejército en el mismo inmueble, resultó incinerada la vivienda por el grupo de Antinarcóticos, de lo cual se enteró el acá reclamante cuando se presentó en el Batallón a interrogatorio.

1.2.6. En 2009, CARLOS HUMBERTO RODRÍGUEZ ORTIZ, quien presuntamente hacía parte del grupo paramilitar que operaba en la zona y que para la fecha se encontraba en posesión de los predios “El

Salto” y “El Placer”, contactó a GUSTAVO TORRES FUENTES para que suscribiera una carta venta en relación con el predio “El Salto”².

1.3. Actuación Procesal.

1.3.1 El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga, al que por reparto correspondió conocer del asunto, admitió inicialmente la solicitud concerniente con el fundo denominado “El Salto” mediante auto de 9 de febrero de 2016 y dispuso su inscripción en el registro de bienes, la sustracción provisional del comercio del predio y la suspensión de procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado en relación con el mentado inmueble. Igualmente ordenó su publicación en un diario de amplia circulación nacional y vinculó a este trámite a ECOPETROL, en condición de operador de contrato de mares, al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, en calidad de acreedor hipotecario del inmueble y a BILSAN FLÓREZ GIL, en tanto propietario actual³.

1.3.2. En proveídos posteriores y estando en curso el proceso con radicado N° 680013121001201600040, resolvió asimismo darle trámite a la dicha petición concerniente con el inmueble denominado “El Placer”, presentada igualmente por los mencionados reclamantes y que compartía idénticos supuestos fácticos y dispuso acumularla a la inicial, esto es, a la actuación registrada con radicación 680013121001201500175 00. En dicho auto impartió las órdenes de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 y de igual modo se vinculó a ÁLVARO CHACÓN DÍAZ, en condición de propietario actual; a TEÓFANES DÍAZ CAMARGO, en calidad de interviniente en la etapa administrativa y al BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, en cuanto acreedor hipotecario del predio⁴.

² [Actuación N° 1. p. 3 a 5](#) y [Actuación N° 1. p. 3 a 5](#).

³ [Actuación N° 13](#).

⁴ [Actuación N° 3](#).

1.3.3. Las Oposiciones.

1.3.3.1. BILSAN FLÓREZ GIL, a través de apoderado judicial se opuso a la solicitud de restitución del predio “El Salto”, alegó que la adquisición del inmueble fue efectuada de manera legítima pues no había impedimento jurídico o fáctico que imposibilitare su negociación y que si bien en la zona y época señalados existieron hechos generadores de violencia, los mismos no fueron la causa del desprendimiento de la propiedad de los solicitantes, además porque el precio de venta era el real comercial para esa fecha. Propuso como excepciones la inexistencia de los presupuestos en cabeza de los demandantes para el ejercicio de la acción, la buena fe exenta de culpa y la falta de elementos probatorios⁵.

1.3.3.2. Si bien TEÓFANES DÍAZ CAMARGO también se pronunció frente a la solicitud⁶, dicha oposición fue luego considerada como extemporánea⁷.

1.3.3.3. ÁLVARO CHACÓN DÍAZ igualmente intervino por intermedio de representante judicial y solicitó la negación de todas las pretensiones aduciendo que no estaban dados los requisitos exigidos en la Ley 1448 de 2011. Indicó que adquirió legalmente el predio “El Placer” mediante compraventa de 17 de julio de 2008 ejerciendo a partir de entonces su posesión y dominio hasta cuando lo decidió vender en abril de 2014 e incluso en ese lapso gravó el inmueble con hipoteca abierta a favor del Banco Agrario de Colombia. A su vez propuso como excepciones la inexistencia de los presupuestos en cabeza de los

⁵ [Actuación N° 41.](#)

⁶ [Actuación N° 66.](#)

⁷ [Actuación N° 83.](#)

demandantes para el ejercicio de la acción, la buena fe exenta de culpa, y la falta de elementos probatorios⁸.

1.3.3.4. ECOPETROL S.A., no se refirió en concreto respecto de los hechos o pretensiones de las solicitudes sino que se limitó a manifestar que los predios “El Salto”⁹ y “El Placer”¹⁰ no contaban con infraestructura ni constitución legal de servidumbre de hidrocarburos y que, si bien esos inmuebles se encontraban dentro de la Concesión de Mares con estado “Área en exploración”, en caso de llegarse a causar algún tipo de intervención habría lugar a un único pago por concepto de los daños ocasionados de conformidad con la ley.

1.3.3.5. El BANCO AGRARIO DE COLOMBIA se opuso a las pretensiones incoadas en cuanto tocaba con el inmueble llamado “El Salto” aunque solo en punto de la eventual cancelación del gravamen a su favor; explicó que a nombre de BILSAN FLÓREZ GIL figuraban dos créditos vigentes que fueron respaldados con una garantía hipotecaria de primer grado y que tenía la condición de tercero de buena fe exenta de culpa por lo que en caso de una sentencia favorable se le debería reconocer el pago de la compensación contemplada en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011¹¹. Pese a que también formuló oposición frente la solicitud sobre el predio “El Placer”¹², el Juzgado la tuvo por extemporánea¹³.

1.3.4. Una vez evacuadas las probanzas decretadas, el Juzgado de conocimiento dispuso la remisión del asunto al Tribunal¹⁴.

⁸ [Actuación N° 69.](#)

⁹ [Actuación N° 27.](#)

¹⁰ [Actuación N° 43.](#)

¹¹ [Actuación N° 37.](#)

¹² [Actuación N° 74.](#)

¹³ [Actuación N° 83.](#)

¹⁴ [Actuación N° 209.](#)

1.3.5. Avocado el conocimiento, se dispuso la caracterización de los opositores y sus correspondientes núcleos familiares¹⁵ y posteriormente se corrió traslado para que se alegare de conclusión¹⁶.

1.5. Manifestaciones Finales.

1.5.1. El BANCO AGRARIO DE COLOMBIA reiteró que en caso de una sentencia favorable a los reclamantes, debía ordenarse a favor de aquel la compensación relacionada con el crédito otorgado a ÁLVARO CHACÓN DÍAZ¹⁷.

1.5.2. Los opositores BILSAN FLÓREZ GIL y ÁLVARO CHACÓN DÍAZ, por intermedio del mismo vocero judicial, insistieron en lo argumentado y solicitado inicialmente en la réplica, señalando que su actuar se ajustó a derecho pues lo hicieron con diligencia, prudencia y con la certeza de actuar conforme con la Ley e incluso solicitaron que se condenare en costas al solicitante y se les pagase la suma de 30 millones de pesos¹⁸.

1.5.3. Los solicitantes¹⁹ y la PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN²⁰, alegaron de manera extemporánea.

II. PROBLEMA JURÍDICO:

2.1. Determinar, de un lado, la procedencia de la protección del derecho a la restitución de tierras invocada por GUSTAVO TORRES FUENTES y ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ, respecto de los fundos denominados “El Salto” y “El Placer” ubicados en la vereda La Reserva del municipio de El Carmen de Chucurí (Santander) e identificados en la

¹⁵ [Actuación N° 9.](#)

¹⁶ [Actuación N° 56.](#)

¹⁷ [Actuación N° 58.](#)

¹⁸ [Actuación N° 59](#) y [Actuación N° 60.](#)

¹⁹ [Actuación N° 64.](#)

²⁰ [Actuación N° 62.](#)

solicitud, de acuerdo con las exigencias establecidas por la Ley 1448 de 2011 para su prosperidad.

2.2. Por otro, realizar el estudio de las oposiciones planteadas por BILSAN FLÓREZ, ÁLVARO CHACÓN DÍAZ y el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A., con el objeto de establecer si se lograron desvirtuar los presupuestos de prosperidad de la pretensión o se acreditó la condición de adquirentes de buena exenta de culpa o, al menos, se morigera esa exigencia probatoria conforme con los lineamientos fijados por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, o finalmente si se cumplen con las características de los segundos ocupantes.

III. CONSIDERACIONES:

El derecho a la restitución contemplado en la Ley 1448 de 2011 exige una serie de supuestos que, al margen de la inscripción del bien en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad²¹, se condensan en la comprobación de que una persona que fuere víctima del conflicto armado interno (o cónyuge o compañero o compañera permanente y/o sus herederos)²² por cuenta de tal, de algún modo fue forzada a dejar²³ un fundo del que otrora ostentaba dominio, posesión u ocupación en tanto ello hubiere acaecido además en cualquier período comprendido entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, atendiendo para el efecto lo previsto en el artículo 208 de la citada normatividad, modificado por el artículo 2° de la Ley 2078 de 8 de enero de 2021²⁴. A eso debe entonces enfilarse la actividad probatoria para lograr el buen suceso del reclamo.

²¹ Art. 76 Ley 1448 de 2011.

²² Art. 81 íb.

²³ [COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 13 de septiembre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

²⁴ "Artículo 208. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su promulgación y tendrá una vigencia hasta el 30 de junio de 2031 (...)"

Pues bien: antes de cualquier consideración, incumbe de una vez resaltar que ÁLVARO CHACÓN DÍAZ, no se encuentra precisamente autorizado a intervenir en este trámite; sencillamente porque no es quien hoy en día tiene para sí el predio respecto del cual se opuso si se advierte que desde tiempos anteriores, ya se había desprendido de sus derechos sobre él; otra cosa es que siguiere figurando como propietario en el registro inmobiliario pero porque nunca se protocolizó la venta que hiciera a favor de TEÓFANES DÍAZ CAMARGO con ocasión de la promesa celebrada el 10 de abril de 2014²⁵. En fin: que en circunstancias tales no habría necesidad de analizar su particular situación de “adquirente” si en puridad de verdad, la contingente pérdida del fundo le acabaría siendo del todo indiferente; pues tal no es suyo y hace rato dejó de serlo, lo que por añadidura obviamente le inhabilitaba oponerse o pretender indemnización con causa en este diligenciamiento dado que, a pesar de eventualmente contar con la legitimación formal que supone el figurar aún como titular inscrito del derecho, en realidad no cuenta con interés actual para obrar. Pues que al final es otro el que aprovecha el bien (TEÓFANES DÍAZ CAMARGO), cuya oposición, dígame de paso, igual se tuvo por extemporánea²⁶.

Así habrá entonces de resolverse en su momento.

Con esa previa precisión, en aras, pues, ahora sí, de determinar si en este asunto se hallan presentes los presupuestos arriba comentados, compete referir que el requisito de procedibilidad exigido por el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se enseña cumplido atendiendo el contenido de las Resoluciones N° RG 3941 de 28 de octubre de 2015²⁷ y N° RG 00125 de 29 de enero de 2016²⁸, por cuya virtud se ordenaron respectivamente la inscripción de los predios “El

²⁵ [Actuación N° 1. p. 385 a 388.](#)

²⁶ [Actuación N° 83.](#)

²⁷ [Actuación N° 1. p. 316 a 350.](#)

²⁸ [Actuación N° 1. p. 414 a 439.](#)

Salto” y “El Placer”, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a favor de GUSTAVO TORRES FUENTES y ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ; tales se comprueban además con las constancias números NG 00087 de 3 de diciembre de 2015²⁹ y CG 00076 de 28 de abril de 2016³⁰ expedidas por la misma entidad.

Tampoco ofrece duda que el planteamiento contenido en la petición, se compasa con el supuesto fáctico-temporal previsto en el artículo 75 de la Ley, desde que se anunció en la solicitud y así aparece comprobado como luego se advertirá, que los diversos hechos que motivaron el desplazamiento forzado y el posterior abandono y despojo de los bienes, ocurrieron hacia 2003.

En punto de la situación de los reclamantes con los predios debe remembrarse, cual se adujo líneas atrás, que esta especial acción propende por la recuperación de esa “relación jurídica y/o material” que frente a unos bienes tenían propietarios, poseedores u ocupantes (explotadores de baldíos), quienes por cuenta del conflicto se vieron forzados a dejarlos “abandonados” o porque fueron de ellos “desposeídos”.

Tal supone entonces, como primera medida, acreditar que respecto de los reclamados fundos se tenía efectivamente a lo menos una cualquiera de esas tres calidades que son las únicas que legitiman con suficiencia para obtener la precisa restitución de que aquí se trata³¹; que no a otros, por ejemplo arrendatarios³², aparceros³³ o distintas

²⁹ [Actuación N° 1. p. 351 a 352.](#)

³⁰ [Actuación N° 1. p. 440 a 441.](#)

³¹ Art. 75, Ley 1448 de 2011. “TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos (...).”

³² Art. 1973 C.C.

³³ Art. 1º, Ley 6 de 1975. “La aparcería es un contrato mediante el cual una parte que se denomina propietario acuerde con otra que se llama aparcerero, explotar en mutua colaboración un fundo rural o una porción de éste con el fin de repartirse entre sí los frutos o utilidades que resulten de la explotación (...).”

clases de tenedores³⁴, así y todo hubieren sido también víctimas del conflicto o desplazados de allí por la violencia.

En este caso, corresponde de una vez precisar que la actual solicitud recae sobre dos predios, los cuales para el momento en que fueron adquiridos por parte de los solicitantes venían siendo explotados como una sola unidad productiva debido a su colindancia; sin embargo, jurídicamente son independientes y con disímil naturaleza en tanto que frente a uno de ellos, el primero (El Placer), GUSTAVO TORRES FUENTES ostentaba la calidad de propietario mientras que respecto del otro (El Salto) cuanto tenían era una posesión conjunta.

Precísase que aunque ALEYDA no aparecía precisamente como “propietaria” del predio denominado “El Placer”, de cualquier modo cuenta en este caso con la suficiente legitimación para eventualmente beneficiarse de las medidas de reparación pues que a ambos les asiste el mentado derecho en atención a lo que con precisión previenen tanto el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011³⁵ como el párrafo 4 del artículo 91³⁶ y el 118 de la misma normatividad³⁷.

Así pues, se remembra que los reclamados predios fueron habidos por GUSTAVO TORRES FUENTES mediante compra a su hermano HERNANDO en el año 1996; sin embargo, el negocio respecto de “El Placer”, solo fue protocolizado hasta junio de 2003 a través

³⁴ Art. 775 C.C. “Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...).”

“Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno”.

³⁵ “ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley:

“Las personas a que hace referencia el artículo 75.

“Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso (...).”

³⁶ “ARTÍCULO 91. CONTENIDO DEL FALLO (...).”

“Párrafo 4º. El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no estén unidos por ley”.

³⁷ “ARTÍCULO 118. TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD Y RESTITUCIÓN DE DERECHOS. En desarrollo de las disposiciones contenidas en este capítulo, en todos los casos en que el demandante y su cónyuge, o compañero o compañera permanente, hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama, el juez o magistrado en la sentencia ordenará que la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos, y cuando como consecuencia de la sentencia se otorgue el dominio sobre el bien, también ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que efectúe el respectivo registro a nombre de los dos, aun cuando el cónyuge o compañero o compañera permanente no hubiera comparecido al proceso”.

Escritura Pública N° 178 otorgada en la Notaría Única de El Carmen de Chucurí³⁸, según actuación que figura registrada en la Anotación N° 5 del certificado de tradición N° 320-1276 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí³⁹; propiedad que perduró hasta cuando fue transferida a JORGE IVÁN GÓMEZ ESTRADA, por instrumento N° 361 de 29 de julio de 2003 celebrado ante la misma notaría⁴⁰. El otro terreno, “El Salto”, resultó adquirido a través de “carta venta”, por lo que en la solicitud se adujo que para la fecha del despojo, los acá peticionarios ostentaban la condición de “poseedores” y justo por ello, incluso, se reclamó la declaración de pertenencia; precísase de una vez que el señalado fundo aparece distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 320-19708⁴¹, misma que fuere asignada posteriormente al desalojo denunciado, pero que acorde con lo certificado en el Informe Técnico Predial⁴² se corresponde íntegramente con el mismo lote sobre el cual se adujo que se ejercían derechos. Importa resaltar, a ese respecto, que a para la fecha en que acaeció el alegado despojo (2003), la señalada “posesión” que se dijo ejercerse se hacía sobre una porción del predio de mayor extensión distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 320-475 del cual se segregó el N° 320-12278 en el que se ubica el fundo reclamado.

Antes que nada corresponde dar cuenta sobre la naturaleza privada del bien reclamado (“El Salto”), mismo que a la fecha se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 320-19708 surgió de una compraventa parcial ocurrida en el año 2009, segregándose del certificado N° 320-12278 que se creó en 2004 que surgió por liquidación de la comunidad de la finca “Losanía”, la que a su vez deviene del folio matriz N° 320-475 que proviene de una adjudicación de baldíos realizada por la Gobernación de Santander en 1963.

³⁸ [Actuación N° 1. p. 125 a 129.](#)

³⁹ [Actuación N° 7. p. 2.](#)

⁴⁰ [Actuación N° 1. p. 86 a 89.](#)

⁴¹ [Actuación N° 5.](#)

⁴² [Actuación N° 1. p. 164.](#)

De esta suerte, siendo el dicho terreno, por eso mismo, pasible de adquirirse por el modo de la prescripción, viene al caso escudriñar sobre la prueba de esa “posesión” que ni por asomo cabe pasar de largo ni aún en escenarios como estos. Como que es menester que se acredite, sin hesitación, que las víctimas del conflicto que por cuenta de éste acabaren desplazadas de la tierra que ocupaban, se portaban por entonces y respecto de ella, con pleno ánimo de propietarios. No hay aquí excepción frente a esa demostración.

Se aplica entonces el Tribunal a auscultar si los elementos de juicio obrantes dejan ver en los acá reclamantes GUSTAVO y ALEYDA, esa condición de poseedores, misma que, dígase de una vez, exige la clara y cabal demostración, no solo de que el bien se “explota” para el propio provecho, vale decir, sin rendir cuentas a persona distinta cuanto que, sobre todo, que la permanencia en la heredad o esa utilización no penda de la aquiescencia, autorización o consentimiento de otro que tiene “potestad” respecto del mismo. En fin: que no haya alguien con “mejor” derecho respecto del terreno.

Por supuesto que no basta con la mera estancia material sobre el terreno cuanto principalmente que se tenga una actitud en relación con éste que a todas luces refleje un uso constante y continuado de la cosa, pero para beneficio propio, de manera excluyente y exclusiva, sin previo permiso de otro al punto que pueda generarse eventualmente la legítima expectativa de que, merced a ese aprovechamiento, se le compense tamaño esfuerzo y dedicación sobre la tierra confiriéndole su dominio por el modo de la prescripción.

Subráyase entonces que la posesión entraña un poder sobre una cosa que se determina no solo por la tenencia material cuanto principalmente por la actitud que en relación con el bien tenga el

prescribiente (*animus domini*) al punto de hacerlo ver por sí y ante sí como frente a los demás, cual si fuera el dueño. De allí que lo natural sea arrancar de la exteriorización de los hechos que la hagan brotar.

Justo por semejante connotación, esto es, por versar sobre conductas volitivas de quien se reputa poseedor que se proyectan mediante actos visibles, se ha estimado que la prueba idónea para su verificación sea ante todo la testimonial; no porque los demás medios carezcan de virtud para el efecto (hace rato quedó desterrada la tarifa legal del sistema probatorio), pues que igual pueden servir para fijarla, complementarla o hasta desvirtuarla según las circunstancias de cada caso sino principalmente en tanto esos actos posesorios son ante todo perceptibles por los sentidos por donde se explica que el testimonio se instituya quizás como el más adecuado método para conocer de primera mano si esa tenencia material se ha traducido además en actos externos de conservación, preservación, explotación, mejoramiento y defensa de la cosa sucedidos continuamente durante un tiempo que sea a lo menos el que la Ley reclama para conceder la propiedad de las cosas; del cómo, del cuándo y del por qué ven al prescribiente respecto del fundo reclamado como su propietario.

Requírese entonces de una probanza que enseñe con suficiencia que han dispuesto de la cosa como un propietario tendría la facultad de hacerlo en virtud de su derecho, lo que implica en particular que no se ha reconocido a alguien uno equivalente o superior al suyo.

Mas en este caso, esa averiguación no amerita mayores disquisiciones.

Para comprobarlo, importa memorar en comienzo que acerca de la calidad que el aquí reclamante GUSTAVO TORRES FUENTES ostentaba respecto del fundo "El Salto", declarantes como CARLOS

EDUARDO PÉREZ CAMPOS indicaron que “(...) *Él tenía pastos para ganado. Hasta donde tengo entendido era el propietario cuando él vendió (...)*”⁴³ al paso que LUIS GUALBERTO MÉNDEZ, dijo a su turno que era “(...) *Dueño (...)*”⁴⁴ y NORBERTO MÉNDEZ CASTILLO señaló que “*Tenía carta venta, era propietario (...)*”⁴⁵ (Subrayas del Tribunal).

Asimismo, en punto de la explotación y uso dado a este lote también proporcionaron su versión testigos como SAMUEL PÉREZ PÉREZ el cual adveró que GUSTAVO y ALEYDA allí “(...) *tenía cacao, ellos tenían unas cacaoteritas, la mujer estaba ahí en la casa, ella cortaba cacao, trabajaba ahí y el muchacho salía a trabajar afuera con la motosierra. Ellos tenían agricultura (...)*”⁴⁶; asimismo, CRISTÓBAL PÉREZ HERNÁNDEZ señaló que “(...) *ellos trabajaban con cacao, trabajaban con aguacate y plátano, yuca, cultivaban madera, tenían cedro, ocro (...)*”⁴⁷ y en esa misma línea CARLOS EDUARDO PÉREZ CAMPOS, manifestó por igual que “(...) *ellos tenían cacao y un ganado, tenían los huertos y ellos sembraban cacao, aparte de eso otras verduras como plátanos y yucas (...)*”⁴⁸.

Hasta el propio opositor BILSAN FLÓREZ GIL, y quien ahora aparece como actual “propietario” del susodicho terreno, reconoció al aquí solicitante GUSTAVO TORRES FUENTES como uno de aquellos que hacía parte de la cadena de poseedores que le antecieron y ejercieron allí derechos reales, aseverando al respecto que “(...) *yo conozco el historial de esa finca porque yo vivo en el mismo municipio de El Carmen hace 34 años, la finca se llama la ‘Solanía’ del señor Germán Silva, él le vende al señor Rodrigo Toloza y él vendió 14 hectáreas de la Solanía al señor Mario Mojica por carta venta, él posteriormente le vendió esas 14 hectáreas o sea mi pedazo a Luis*

⁴³ [Actuación N° 1. p. 31.](#)

⁴⁴ [Actuación N° 1. p. 35.](#)

⁴⁵ [Actuación N° 1. p. 41.](#)

⁴⁶ [Actuación N° 96. Récord: 00.08.24.](#)

⁴⁷ [Actuación N° 96. Récord: 00.58.50.](#)

⁴⁸ [Actuación N° 101. Récord: 00.08.15.](#)

*Alarcón y este a un señor llamado Vidal no sé el apellido, como hacia 1990 compró Hernando Coronado después el señor Gustavo Torres (...)*⁴⁹ (Sic) (Subrayas del Tribunal).

Para rematar, la propia solicitante ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ, con todo el vigor demostrativo de sus palabras, además de señalar la manera en que llegaron al fundo hacia 1996, acerca de la explotación económica lograda en el dicho terreno, explicó que “(...) *ahí se sembró aguacate, se sembró cacao, se cosechaba maíz, plátano, había una extensión de árboles maderables bastante buena, ganadería, hicimos potreros. O sea, prácticamente lo que había en rastrojos ya era más bien poco porque el resto era trabajado; ahí manteníamos normalmente treinta animales, treinta reses pasteando y los cultivos, producción de cacaíto y aguacate, lo normalito ahí, yuca, plátano, maíz (...)*”⁵⁰.

También aplica como franco indicio de esa posesión que se viene hablando, que el 20 de mayo de 2009, el aquí solicitante GUSTAVO TORRES FUENTES hubiere suscrito a favor de CARLOS HUMBERTO RODRÍGUEZ ORTIZ una promesa de compraventa sobre aquel fundo, “El Salto”⁵¹; lo que denota sobremanera esa relación respecto del predio pues no se habría aplicado a esa gestión salvo que se le percibiere como su verdadero dueño.

Conjunción de versiones y probanzas, unas y otras, que son claras y responsivas y que dicen, cada una por sí y a *fortiori* juntas, de la posesión que ejercieron GUSTAVO TORRES FUENTES y ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ, sobre el señalado inmueble, punteando que fueron ellos quienes de manera excluyente y exclusiva lo aprovecharon siquiera desde 1996 y que a partir de entonces vieron por su cuidado y mantenimiento, explotándolo del modo antes visto.

⁴⁹ [Actuación N° 1. p. 48.](#)

⁵⁰ [Actuación N° 97. Récord: 00.09.37.](#)

⁵¹ [Actuación N° 1. p. 75.](#)

De suerte que con lo declarado por ellos, sumado a esas otras pruebas, se satisface la requerida demostración de la posesión desde que se comprueba la constante ejecución de actos de dominio de aquellos que enuncia a ejemplificativa el artículo 981 del Código Civil y que son aptos para entender que se portaron respecto del terreno como sus “propietarios” sin que nadie les hubiere alegado o disputado mejor o igual derecho por entonces.

Para rematar, si pese a todo lo considerado y por cualquier circunstancia, quedare siquiera un mínimo resquicio de duda acerca de la alegada condición de poseedores, de todos modos, por la especial calidad que tienen, en tanto víctimas directas de hechos propios del conflicto, debería resolverse a su favor en aplicación del principio *pro homine*, incluso para ese exacto efecto. Por supuesto que para acreditar esa condición les bastaba con “prueba sumaria”⁵²; misma que aquí aparece cabalmente configurada sin que ni por asomo fuere desvirtuada.

Habiéndose pues concluido sobre el vínculo de los reclamantes con los predios objeto de la solicitud, cuanto compete ahora es establecer si ostentan la condición de víctimas que les habilite para pedir la restitución de los fundos de los que se dice, se vieron obligados a desplazarse, esto es, confrontar todas las probanzas que fueron pertinentes para de allí verificar si los hechos que se dicen “victimizantes” comportan la entidad para, por un lado, considerar que se equiparan con sucesos enmarcados dentro de ese amplio espectro del “conflicto armado interno”⁵³ y de otro, sobre todo, si fueron ellos los que propiciaron los acusados abandono y despojo del inmueble.

⁵² Art. 78, Ley 1448 de 2011.

⁵³ “Para la Corte la expresión ‘con ocasión del conflicto armado’, inserta en la definición operativa de ‘víctima’ establecida en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico. La expresión ‘con ocasión del conflicto armado,’ tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado (...) lejos de entenderse

3.1. Caso Concreto.

Se viene sosteniendo que en la zona de ubicación de los predios, ocurrieron distintos sucesos de afectación al orden público y de amenaza a la población civil, los cuales influyeron de tal forma que conllevaron al despojo reclamado.

Precisamente en el municipio de El Carmen de Chucurí⁵⁴, lugar en el que están situados los terrenos reclamados, fue ostensible la presencia y accionar de los diversos grupos armados ilegales; misma que incluso aparece copiosamente documentada a través de los distintos elementos de juicio aportados, demostrativos todos de cómo para las comentadas fechas, en dicha municipalidad obraban diversas organizaciones al margen de la ley como autodefensas, las cuales, entre los años 2001 y 2005, incurrieron repetidamente en claras infracciones a los derechos humanos, cuya notoriedad y relevancia han permitido forjar unos claros contextos que fueron recopilados, por ejemplo, por el Observatorio de Paz Integral y la Agencia de la ONU para los Refugiados -UNHCR ACNUR-⁵⁵ conforme con el cual, durante el periodo de tiempo mencionado, incursionaron en la citada localidad las guerrillas seguidos posteriormente por los paramilitares. También se encuentra cuanto fuere instrumentado por el Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario⁵⁶, por el que se dio noticia del constante asedio de unos y otros bandos.

bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano (...)" ([Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 10 de octubre de 2012. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#)).

⁵⁴ [Actuación N° 1.](#)

⁵⁵ [Actuación N° 1. INFORME 2005 OPI DESPLAZAMIENTO EN EL MAGDALENA MEDIO.pdf. \(Documento: "Ciudadanía y población en situación de desplazamiento interno forzado en el Magdalena Medio"\).](#)

⁵⁶ [Actuación N° 1. INFORME DDHH SANTANDER OBSERVATORIO PRESIDENCIA.pdf. \(Documento: "Los Derechos Humanos en el Departamento de Santander"\).](#)

De otro lado, de acuerdo con el Documento Análisis de Contexto del municipio de El Carmen de Chucurí elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras⁵⁷, al referirse en concreto a la arremetida paramilitar especialmente en las veredas San Luis, Los Olivos, El Trébol, La Reserva⁵⁸, El Hojarasco, entre otros, para el periodo de 2000 a 2005, señaló que las otrora Autodefensas Campesinas de San Juan Bosco La Verde o “los masetos” (en el lenguaje coloquial de los pobladores), se integraron al mando unificado de las auc y conservando, sin embargo, su autonomía territorial y militar en la región baja, media y alta del municipio.

Los mentados sectores así como el resto de la misma población, a partir de 1995, una vez expulsadas las guerrillas, quedaron bajo el poder de los paramilitares. Allí, entonces, desde 1991, ALFREDO SANTAMARÍA, conocido con el alias de “el gordo” o “Danilo”, entre otros, sobresalió como el principal comandante en el pluricitado municipio de El Carmen de Chucurí y veredas que lo integran; a su vez, JOSÉ ANSELMO BERNAL, alias “ramón”⁵⁹, entre los años 2000 y 2005 quien ejercía el comando territorial allí y en San Vicente de Chucurí.

Por si fuere poco, en la sentencia dictada por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá, dentro del proceso radicado con los números 11001-22-52000-2014-00058-00, Rad. Interno 2358⁶⁰, de manera precisa se hizo referencia a la evolución del conflicto armado entre 1990 y 2002 en la región del Magdalena Medio⁶¹, indicándose allí incluso que la multiplicidad y convergencia de variados conflictos presentes en la zona, la convirtió en una de las más violentas del país.

⁵⁷ [Actuación N° 1. p. 171 a 304.](#)

⁵⁸ [Actuación N° 1. p. 285.](#)

⁵⁹ [Actuación N° 1. p. 268.](#)

⁶⁰ <https://www.fiscalia.gov.co/colombia/wp-content/uploads/2015/04/2014-12-16-Sentencia-Arnibio-Triana-y-otros.pdf>

⁶¹ La región del Magdalena Medio está dividida en cinco subregiones, así: Subregión SUR DE BOLÍVAR (municipios de: Regidor, Tiquisio, Río Viejo, Arenal, Morales, Santa Rosa del Sur, Simití, San Pablo, Cantagallo). Subregión SUR DEL CESAR (municipios de: La Gloria, Gamarra, Aguachica, San Martín y San Alberto). Subregión BARRANCABERMEJA (municipios de: Barrancabermeja, Puerto Berrío, Puerto Nare, Puerto Parra, Yondó, Puerto Wilches, Sabana de Torres y Rionegro). Subregión YARIGUÍES (Municipios de: San Vicente de Chucurí, Betulia, El Carmen de Chucurí y Bajo Simacota). Subregión VÉLEZ (Landázuri, Cimitarra, Bolívar, El Peñón).

En ese sentido, mediante gráficas se mostró en la zona la persistencia de acciones bélicas y de violaciones al DIH con sus distintas variaciones en el tiempo, así como los diferentes actores armados, legales e ilegales, que intervinieron en los ciclos de violencia, cada uno de ellos en proporciones disímiles. En la misma providencia, se agregó que en el período de 1997 a 2003, la cantidad de municipios en disputa en el sector aumentó, pasando de 8 en 1997 a 15 en 2003; desde 2004, las poblaciones con presencia de grupos guerrilleros disminuyeron al igual que aquellas que aparecían con disputas entre organizaciones al margen de la ley; pero se incrementaron, sin embargo, las que por entonces no contaban con registro de ese tipo de bandas. Ese comentado descenso de organizaciones armadas de izquierda, estuvo directamente relacionado con el repliegue estratégico de las FARC y con el estancamiento de la acción del ELN por las negociaciones adelantadas en la época con el gobierno nacional. De otro lado, respecto de la concreta temporalidad que aquí interesa, se explicitó acerca del desplazamiento forzado en el Magdalena Medio, de la siguiente forma:

“706. El crecimiento acelerado de las denuncias por violaciones a los derechos humanos en el Magdalena Medio, durante el periodo de 1995 a 2000, coincide con el mayor número de desplazamientos forzados de pobladores de la región del Magdalena Medio, registrados en la prensa.

“También concurre para la región y durante el mismo periodo, el aumento de las protestas sociales motivadas por violaciones a los derechos humanos.

“707. Entre 1990 y 2001 se dio el 68% del total de los desplazamientos forzados, siendo los de mayor intensidad en los municipios de Yondó, San Pablo, Simití, San Vicente de Chucurí y Cimitarra. Durante 1984 y 1989 Cimitarra registró diez desplazamientos masivos. La prensa registró que los responsables de los desplazamientos forzados fueron: (i) los grupos paramilitares (52%), (ii) las Fuerzas Armadas (25%); y, (iii) la guerrilla (15%); del 15% restante no hay claridad en el registro.

“Entre 1994 y 2006, de los treinta municipios del Magdalena Medio que forman parte del Programa de Desarrollo y Paz del Magdalena Medio (PDPMM), los actores armados desplazaron forzosamente a 103.564 personas

correspondientes a 23.393 familias. Los mismos municipios, durante el mismo periodo recibieron a 61.209 personas correspondientes a 13.165 familias en situación de desplazamiento. El balance de las cifras indica que en términos netos, salieron expulsados de la región del Magdalena Medio 42.355 personas. Así mismo, se estableció que el 63,4% de las familias expulsadas por la violencia en el Magdalena Medio provenían de siete municipios: Barrancabermeja, San Pablo, Yondó, Tiquisio, Aguachica, Cantagallo y Santa Rosa del Sur.

“(…)

“Para el caso de los municipios santandereanos del Magdalena Medio, es interesante observar que el aumento en el número de personas en situación de desplazamiento, durante el periodo de 1997 a 2001, coincide con la expansión paramilitar en el departamento de Santander y el aumento del número de municipios en disputa”.

Todo ello, sumado a lo que este Tribunal ha referido en anteriores oportunidades y con el objeto de abordar estudios semejantes en esos sectores⁶².

El panorama reseñado concuerda con las declaraciones rendidas en el presente trámite que representan los factores de violencia soportados por la población civil en la región en aquella época. Así por ejemplo, el reclamante GUSTAVO TORRES FUENTES explicó al respecto que *“(…) transcurrieron 8 años en los que el orden público era soportable operaban los paramilitares al mando del comandante ‘Palizada’, después estuvo alias ‘Nicolás’ y ahí si después el comandante ‘Ramón’ que bajo su mando tenía a ‘Walter’, operaron desde 1.989 hasta el año 2003 que es lo que yo sé (…)* Ellos citaban a las reuniones por intermedio del presidente de la Junta de acción comunal fueron varios porque esto que narro sucedió durante varios

⁶² Entre otros, ver: Radicado Expediente N° [680013121001201700126_01](#); Radicado Expediente N° [680013121001201800071_01](#); Radicado Expediente N° [680013121001201800071_01](#); Radicado Expediente N° [680013121001201600054_03](#); Radicado Expediente N° [680013121001201600149_01](#); Radicado Expediente N° [680013121001201700066_01](#); Radicado Expediente N° [680013121001201500149_01](#); Radicado Expediente N° [680013121001201700042_01](#); Radicado Expediente N° [680013121001201600102_01](#); Radicado Expediente N° [680013121001201500128_01](#); Radicado Expediente N° [680013121001201500102_02](#); Radicado Expediente N° [680013121001201600013_01](#); Radicado Expediente N° [680013121001201700058_01](#); Radicado Expediente N° [680013121001201700059_01](#); Radicado Expediente N° [680013121001201600029_01](#); Radicado Expediente N° [680013121001201500184_02](#); Radicado Expediente N° [680013121001201500139_01](#).

años. Esas reuniones las hacían en la escuela de la Reserva o en una tienda en la vía. Ahí nos decían que teníamos que estar al día con el bono, que ese entonces era de \$3.000 por hectárea (...) también teníamos que salir a la carretera a ayudar a arreglarla lo que fuera necesario hacer por lo general era una vez por semana (...)”⁶³ (Sic).

LUIS GUALBERTO MÉNDEZ al respecto indicó “(...) Yo en los 35 años que llevo sé que existió guerrilla de las FARC y los Elenos y hacer lo que ellos dijeran eso duró como unos 15 años a partir del 1986. Después los paramilitares y una gente se iba por miedo pero a nadie le quitaron tierras, plata le pedían a uno (...)”⁶⁴ (Sic).

Sobre los hechos ocurridos en la región y su gravedad, anotó también NELLY RAMÍREZ SÁNCHEZ que “(...) recuerdo que mataron a un señor que era ahí de La Reserva, se llamaba LUIS ALARCÓN, lo mató la autodefensa; mataron a una señora que se llamaba LILIA, no recuerdo el apellido pero era conocida de una vereda de también cercana a La Reserva (...) mataron a otro señor que se llamaba JUAN DULZEI, que ese sí lo mataron también en la vereda La Reserva. Y se llevaban mucha gente, cuando no era la guerrilla, era la autodefensas; se los llevaban y por allá los mataban. A otros muy poquitos lograron regresar, pero fueron contados. Y de las últimas personas que recuerdo que mataron a un señor que se llamaba, le decían ‘negrillo’; un señor moreno, no recuerdo el nombre en el momento y a él lo mató las autodefensas (...) cobraban vacunas (...) ellos decían que por el hecho de tener la finca tenía uno que pagar cierta cantidad de dinero por hectárea y entonces, pues uno sabía que hacían las reuniones y que no debía faltar porque si faltaba venían y lo buscaban a la casa y pues ahí era más tremendo porque ya quedaba uno tildado y tocaba pagar las vacunas (...)”⁶⁵.

⁶³ [Actuación N° 1. p. 23.](#)

⁶⁴ [Actuación N° 1. p. 35 a 36.](#)

⁶⁵ [Actuación N° 99. Récord: 01.01.12.](#)

En buen romance: que el compendio probatorio recién ofrecido más la notoriedad del contexto de violencia sucedido en la zona, que involucra incluso la misma época de los hechos aquí invocados como victimizantes, no autorizan sino concluir que en realidad de verdad, por entonces y en ese convulsionado sector, mediaron sucesos por cuya gravedad y por los actores involucrados, sin hesitación pueden asimilarse como propios del “conflicto armado”.

A la claridad de la franca situación de afectación del orden público en el sector, bien cabría agregar esas circunstancias concretas de violencia que tuvieron que padecer los aquí reclamantes y evidenciadas, por ejemplo, cuando ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ, en declaración rendida ante el Juzgado y con sumo detalle relató de una parte, acerca de la presencia de actores armados ilegales y sus acciones, que “(...) como todo grupo al margen de la Ley, ellos necesitan ser sostenidos por algún medio, sencillamente quien no los apoyaba, o se iba o se moría, estaban las dos opciones. Y obligatoriamente aparte de si quería colaborarles tenían que dar un, como llaman, una vacuna, un bono o no sé cómo se llamará en este caso, bueno, sin embargo era como como un monto de dinero que tocaba dar por el hecho de vivir en la zona; eso era obligatorio. Yo creo que para nadie es extraño eso; eso era obligatorio prácticamente para la gente que vivió la violencia en cualquier ámbito, en cualquier lugar (...) Homicidios muchos, hubieron muchos; torturas muchas también se escuchaba cuando eso. Alimentos como tal, bueno como ellos se sostenían por dineros que la misma comunidad tenía que darles, pero aparte de eso sí; si por ejemplo estaban en combate y llegaban a una casa y ellos no tenían nada qué comer, pues obviamente se tenía que obligatoriamente darles de comer, fueran ellos, fuese la guerrilla o fuesen los paramilitares (...)”⁶⁶.

⁶⁶ [Actuación N° 97. Récord: 00.27.15.](#)

De otro lado, frente a lo que les sucedió en concreto, expuso que *“(...) en el año dos mil tres, un día cualquiera, sabiendo nosotros que quien predominaba la zona era en ese entonces, quienes nos citaban a reuniones que teníamos que ir y teníamos que asistir y escuchar todos los insultos y todas las cosas de ellos, eran los paramilitares, los que estaban en la zona para esa época; para julio del año dos mil tres, un día cualquiera, como estar usted en su casa o yo, llegaron unos señores desconocidos para nosotros totalmente. Un día muy de mañana llegaron y se presentaron ante nosotros que habían sido enviados por el comandante ‘ramón’, en esa época que era el que comandaba la zona; que ellos iban en calidad de que nosotros los dejáramos entrar a la finca porque era un lugar agradable para ellos trabajar, que ellos necesitaban solo media hectárea o una partecita de nuestro predio para acomodar un cocina que ellos llamaban; pues nosotros quedamos ahí pues no sabíamos que el narcotráfico estaba ya en la zona porque se escuchaba el rumor, se miraban carros finos, se miraba mover plata y uno ni sabía de dónde (...) entonces ellos llegaron hasta la casa y llegaron y nos comentaron así pues dijeron: ‘nosotros venimos mandados por el comandante, nos dicen que el lugar acá es especial para lo que nosotros necesitamos trabajar, por plata no se preocupen nosotros les damos un millón de pesos mensual sólo porque nos digan ubíquense ahí a trabajar con permiso de ustedes’. Inmediatamente nosotros nos dimos cuenta que (...) viniendo de donde venía, refiriéndose a lo que se refirieron pues obviamente venían armados, traían armas visibles, entonces ¿qué hicimos nosotros? nos quedamos en shock (...) Inmediatamente pues la respuesta fue negativa. Dijimos: ‘nosotros no queremos problemas con ninguno menos con la justicia, hemos sido gente que hemos trabajado honradamente, pobremente pero queremos tener lo nuestro legalmente, les dijimos no, no queremos que nos involucren’. Paso así, ellos se fueron (...)”⁶⁷.*

⁶⁷ [Actuación N° 97. Récord: 00.13.41.](#)

Ya luego explicitó que con todo y en comienzo no accedieron a que su fundo se convirtiera en lugar para la ejecución de actividades ilícitas, pocos días después, en esa misma semana, fueron abordados nuevamente *“(...) en la carretera, un día normal que íbamos también, volvió y nos paró la camioneta y nos dijeron ‘es una orden, o quieren plata o entonces piénsenlo’. Esa palabra para nosotros, pues, era bastante trágica (...) al día siguiente ¡sorpresa!. Cuando nos levantamos, la casa estaba invadida por cosas que nosotros no habíamos autorizado, no habíamos negociado, no habíamos aceptado y estaba invadida por bultos de polvo; hornos microondas, canecas cincuenta y cinco de combustible y todo lo que ustedes se pueden imaginar que podría haber para ellos procesar la cosa esa que trabajan; nadie les había dado permiso, nadie les había dicho sigan, nadie les había dicho guarden (...) entonces obviamente ya uno como cualquier ser humano se asusta y ante eso entonces nosotros decidimos recibir lo que nos quisieran dar para salir del lugar (...)”⁶⁸.*

Algo semejante narró también el otro solicitante GUSTAVO TORRES FUENTES explicando que *“(...) ahí pues nos tocó acomodarnos como ellos dijeran con una presión como esa que más nos quedaba, nos tocó vender; yo en ese momento estaba dispuesto a abandonar y ya ante esas circunstancias cualquier cosa era platica. La finca se vendió por 10 millones de pesos, ellos nos entregaron la plata ahí en la casa el martes el mismo día que hicimos escrituras, ese señor trabajaba con la droga y me imagino que ellos trabajan con los paramilitares (...) a la persona que le vendí se llama ‘JORGE IVAN GOMEZ ESTRADA’, él no me amenazó pero ya con todo lo que me había pasado que más nos quedaba (...)”⁶⁹ (Sic).*

⁶⁸ [Actuación N° 97.](#)

⁶⁹ [Actuación N° 1. p. 28.](#)

Suficiente cuanto transcrito se deja para prontamente concluir que su condición de víctimas no halla valladar. Pues al margen que las difíciles situaciones por ellos explicadas se equiparan con supuestos muy propios y anejos con la noción de “conflicto armado interno”, sus manifestaciones concernientes con que fueron justamente esas circunstancias las que determinaron que luego se dejaren los bienes, se encuentran vigorosamente blindadas con el manto de la confianza, de contener “verdad”. Remémbrase sobre el particular que una de las características que resulta connatural con esta especial justicia transicional, está precisamente en dispensar a los restituyentes de aportar esa prueba, de suyo laboriosa, atinente con el abandono o despojo; su privilegiada posición supone concederle un trato abiertamente favorable que expeditamente le allane el camino para el pleno reconocimiento de sus derechos.

En efecto: se tiene admitido para estos asuntos que la “demostración” sobre los hechos victimizantes y su consecuente relación con el desplazamiento, abandono o incluso despojo de sus tierras, quede satisfecha -siquiera en un principio- a partir de las propias manifestaciones de los solicitantes, pues vienen amparados con esa especial presunción de buena fe, por cuya virtud se arranca del entendido de que todo cuanto mencionen acerca de esos aspectos, es “cierto”⁷⁰. Prerrogativa que, dígase de paso, cumple en rigor con la significativa misión de alivianar a su favor la estricta y compleja carga que implicaría acreditar cabalmente y con suficiencia las circunstancias que rodearon los acontecimientos violentos; mismos que, aunque en casos pudieren derivarse de factores de suyo ostensibles por lo escabrosos -como una masacre en la zona o región donde se vive o labora o un atentado contra su vida o su integridad o el asesinato de un

⁷⁰ “(...) 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” ([Corte Constitucional. Sentencia C-253A de 29 de marzo de 2012. Magistrado Ponente: Dr. GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO](#)).

pariente o vecino, etc.-, igual podrían devenir de episodios poco menos perceptibles que, precisamente por ello, las más de las veces ocurren de manera velada haciéndolos casi que inapreciables frente a los ojos de otros, por lo que, en situaciones tales, resulta hasta justificado confiar de comienzo en la sinceridad de quien dijo haberlos sufrido para darle así contenido a cualquier vacío probatorio que surgiera a ese respecto.

Todo ello, desde luego, en el entendido que no afloren elementos de juicio distintos que por su mayor peso demostrativo, dejen ver que las cosas no fueron del modo contado⁷¹, esto es, que mengüen esa eficacia persuasiva que de entrada se concede a las locuciones de las “víctimas”. Por supuesto que aquí también prima la necesidad de la certeza; misma que solo se conquista cuando intervenga el ineludible análisis conjunto de la integridad de las pruebas.

Mas en el caso de marras, el comentado vigor probatorio, más que desvanecerse, en contrario se acentúa.

Lo que sucede, por un lado, fijando la vista en que no existen razones que hagan desconfiar de sus relatos pues que, atendiendo casi que una misma cuanto consistente y coherente narración, y con plena coincidencia entre ellos, con específicos datos temporales y modales, ambos rememoraron con bastante pormenor y equivalencia cuáles fueron los difíciles hechos que sufrieron y que generaron la dejación y venta de los predios, de los que siempre hablaron de manera fluida y

⁷¹ “(...) 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” ya que, con todo y que es verdad que la especial condición del solicitante y los fines perseguidos, “(...) implican una necesaria flexibilización del material probatorio (...) jamás ha significado que las atestaciones de los desmovilizados o el contenido de los medios suasorios arrimados, deba ser asumido como cierto por sí mismo, o pueda dejarse de lado su valoración dentro de los postulados que signan la sana crítica, pues, cuando menos (...) deben comportar componentes de credibilidad y, en lo posible, contrastarse con otros elementos de prueba (...)” 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 (...)” ([Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Auto de 22 de abril de 2015. AP2005-2015 Radicado N° 45361. Magistrado Ponente: Dr. GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ. Incidente de Restitución de Predios y cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente, iniciado por Edgardo Manuel Barros Redondo - ID: 398946-\).](#)

espontánea, sin titubeos, reticencias o contradicciones trascendentes e incluso señalando particulares detalles que fueren fácilmente rebatibles en verdad si constituyeren sola fantasía pero que nunca resultaron controvertidos, lo que confiere a lo relatado suficiente aptitud demostrativa; de otro, aludieron con circunstancias acaecidas justo en una época y en un espacio cuyas condiciones de clara influencia de grupos ilegales hacían harto probable su ocurrencia y, finalmente, porque en cualquier caso se trata de exposiciones que vienen precedidas de esa especial presunción de buena fe que permite abrugarlas con ese significativo manto de confiabilidad y certeza del que atrás se hizo mención. Todavía más si en cuenta se tiene, de una parte, que no se aprecia evidencia en contrario que sirva para infirmar sus dichos y de la otra, que sus versiones antes bien concuerdan con otros elementos de juicio que les confieren mayor fuerza comprobativa.

Por supuesto que a la par de tan claras menciones acerca del cómo, dónde y cuándo se dieron los comentados hechos, en apoyo de esas manifestaciones concernientes con que a la par de ese control territorial por parte de los grupos al margen de la Ley se sucedieron estrechos vínculos de estos con actividades propias del narcotráfico, incluso en sus terrenos, aparece asimismo lo que dijere por ejemplo MELQUISEDT MARTÍNEZ MORALES, quien averó que “(...) *Antes de 1988 operaba la guerrilla, después bajaron los Macetos’ y después entró el narcotráfico, compraban predios para instalar cocinas, y es el caso de don Gustavo (...) estaban los paramilitares, me acuerdo de los alias de los comandantes ‘Ramón’ ‘Danilo’ ‘Walter’, Nicolás’, se aliaron con los narcos y cuidaban las cocinas, algunas veces obligaron a vender predios, sé por comentarios que asesinaron a personas por no seguir sus instrucciones como el caso de ‘Miguel Lenguas’ (...)*”⁷² (Sic).

⁷² [Actuación N° 1. p. 37 y 38.](#)

Narración que a su turno coincide con la que fuere suministrada por el opositor BILSAN FLÓREZ GIL, quien pese a que propugnó por el fracaso de la petición de los reclamantes, de todos modos afirmó que *“(...) En 1985 y 1986 la región estaba dominada por las guerrillas y aparecieron los Autodefensas, el MAS y comenzó el conflicto de dominio en ese entonces fue la verdadera guerra de El Carmen de Chucurí, el comienzo eso fue hasta 1993 en que había un solo mando de las Autodefensas y la mayoría de la gente por miedo se fue. Desde ahí la gente volvió a sus fincas y los grupos tenían que pagar un bono y no meterse con ellos. El Narcotráfico entra en el 2003 más o menos, aparecen con las Autodefensas no sé qué convenio harían, en la región del bajo Carmen instalaron unas 4 cocinas entre ellas la de la finca ‘El Placer’, porque nunca existieron cultivos traían la hierba de otras regiones (...)”⁷³ (Sic) (Subrayas del Tribunal).*

A su turno, TEÓFANES DÍAZ CAMARGO, dicente poseedor de la heredad denominada “El Placer”, dijo que *“(...) cuando ya llegué a la zona y empecé a hacerme amigo de los vecinos, sí fue cuando ya escuché el comentario que había existido (...) una cocina en la finca y ya qué; ya había hecho el negocio ya qué; lo que fue, fue. ‘Dios quiera que no pase nada’ fue lo que yo digo; si lo hubiera conocido no (...)”⁷⁴ (Subrayas del Tribunal).*

Por ese mismo sendero condujo su versión LUIS GUALBERTO MÉNDEZ al indicar que *“(...) de narcotráfico se oía como en el dos mil tres y sé que había tres cocinas, una donde GUSTAVO, la que quemó el Ejército que yo la vi echando humo, las otras en la vía La Colorada y otra en el Diviso que era una vereda de Yarima (...)*”⁷⁵ (Sic) (Subrayas del Tribunal).

⁷³ [Actuación N° 1. p. 49.](#)

⁷⁴ [Actuación N° 102. Récord: 00.18.20.](#)

⁷⁵ [Actuación N° 1. p. 35 a 36.](#)

También a ese respecto expuso SAMUEL PÉREZ PÉREZ que a al aquí reclamante GUSTAVO TORRES PUENTES “(...) le montaron ahí una cocina las autodefensas (...) le dijeron o se va o nos vende, entonces a él le tocó que salirse de ahí por eso (...) cuando eso se desplazaron por toda esa zona a montar cocinas y al que no le gustara que se fuera (...) lo que tengo entendido es que cocinas es donde preparan la coca (...)”⁷⁶ (Subrayas del Tribunal).

En punto de ello CRISTÓBAL PÉREZ HERNÁNDEZ indicó que “(...) los motivos que los llevaron a abandonar la tierra fue por presión de ellos, de los señores de las autodefensas, porque era que ese lugar era el apropiado para ellos, que era ese el terreno que él les tenía que vender, aunque él les dijo que no lo vendía le dijeron que era orden del comandante ‘ramón’. ‘usted verá si quiere o no (...) ¿qué tuvo que hacer el señor el señor? Dijo: ‘no puedo arriesgar mi vida, arriesgar mi familia, arriesgar de que le metan extinción de dominio a esto (por aquello de utilizarlos para la fabricación de sustancias ilícitas) y pierda yo todo’ ¿qué hizo? coger lo que le dieron y vámonos (...)”⁷⁷ (Subrayas del Tribunal).

Por su parte NELLY RAMÍREZ SÁNCHEZ, frente a las características que debían tener los predios para esos propósitos ilícitos, comentó que “(...) decían que por ser una zona algo central no cultivaban la coca como tal, así que se pudiera ver, aunque decían que algunas veredas tenían sembrado pero de eso no estoy segura, no sé. Pero entonces la llevaban para procesarla por ahí y ellos buscaban, los paramilitares que pues creo que ellos mismos eran narcotraficantes o trabajaban asociados; no sé cómo sería. Ellos buscaban sitios estratégicos para ubicar las cocinas que llamaban ellos y buscaban siempre los lugares más alejados, más al pie de los caños y que no

⁷⁶ [Actuación N° 96. Récord: 00.09.20.](#)

⁷⁷ [Actuación N° 96. Récord: 00.59.45.](#)

*tuvieran así como mucho pasadero de gente y esos eran los lugares favoritos para ellos (...)*⁷⁸.

En fin: atendida la franca semejanza que comportan todas esas versiones y probanzas, hilando una cosa tras otra, se va forjando consistentemente la tesis de que, efectivamente, por la presencia y accionar de grupos irregulares, se dieron unas particulares incidencias de intrínseca relación entre paramilitarismo y narcotráfico, las cuales, tanto por la manera en que ocurrieron como por el entorno violento que para entonces rondaba la zona (profusamente documentado en cuanto hace con el municipio de El Carmen de Chucurí) caben derechamente calificarse como inmersas en el “conflicto armado interno”; mismas que provocaron el despojo alegado por los solicitantes, quienes se vieron coaccionados a desprenderse de sus fundos ante la injerencia de pretensos traficantes con interés en usarlos con fines de elaboración de drogas ilegales.

Pero con todo y que ante la entidad de las anteriores probanzas se vislumbra, a la verdad sin mayor dificultad, que de veras mediaron presiones objetivas que a toda luz viciaban el consentimiento de los reclamantes, algunos testimonios pretendieron contrastar esas conclusiones tanto respecto de la pretensa “coacción” como frente al real valor percibido por el negocio (que no fue precisamente por apenas diez millones de pesos como alegaron los reclamantes).

Sin embargo, aunque es verdad que testigos tales como LUIS GUALBERTO MÉNDEZ comentaron que “(...) *Él (GUSTAVO) no fue despojado el vendió además se cree que con la plata de la una compro la otra al padre. Lo que comentaba la gente de la vereda y transeúntes (...)*”⁷⁹ (Sic) lo que igualmente precisó JOSÉ MANUEL MATAALLANA

⁷⁸ [Actuación N° 99. Récord: 01.07.30.](#)

⁷⁹ [Actuación N° 1. p. 36.](#)

señalando que “(...) *El vendió voluntariamente, él no fue despojado, lo que sé es que se la compraron los coqueros (...)*”⁸⁰ (Sic) y hasta igual lo refirió EMILIANO TOLOZA reiterando que el acá reclamante “(...) *vendió voluntariamente, él no fue despojado, lo que sé es que se lo compraron los narcos (...)*”⁸¹ en versión a su vez concordante con la de MELQUISEDT MARTÍNEZ MORALES, quien aseguró que “(...) *él vendió voluntariamente, él no fue despojado en ningún momento (...)*”⁸², no es menos cierto, empero, no solo que este último seguidamente anotó que pese a lo dicho “(...) *no se supo el nombre al que se la vendió, sé que fue a los narcotraficantes por los comentarios de las personas de la vereda y estaba asustada la gente por eso, por venderle a esa gente, ese chino es sano no pertenecía a los narcos, son personas religiosas, los enseñaron a trabajar, él hizo eso fue porque se lo pagaron bien y por no tener problemas con ellos” (sic) (Subrayas del Tribunal) sino que al final, todos ellos concertaron en señalar que el comprador al parecer se dedicaba a la actividad de comercio de fabricación y comercialización ilegal de estupefacientes. Factor ese de suyo dicente pues resulta palmario que la simple intermediación de personajes como esos, por sí sola provocaría comprensible temor al punto que, estando en tan difíciles situaciones -actividades ilícitas asistidas por grupos paramilitares- no rayaría contra la naturaleza de las cosas y antes bien se compasaría derechamente con ella, que en escenarios semejantes, se optare preferiblemente por asentir en celebrar los ofrecidos pactos (promovidos por sus comprador) en vez de exponerse injustificadamente a sufrir cualquier contingente represalia. Así que era casi obvio que los reclamantes se inclinaren por aceptar el trato. Lo que constituiría por sí solo un claro indicio del despojo.*

A propósito del comprador, identificado como JORGE IVÁN GÓMEZ ESTRADA, la misma ALEYDA recordó que “(...) *con ese señor*

⁸⁰ [Actuación N° 1. p. 39.](#)

⁸¹ [Actuación N° 1. p. 33.](#)

⁸² [Actuación N° 1. p. 37.](#)

*nosotros nos tocó ir hasta El Carmen de Chucurí sin saber quién era; él iba armado. Nosotros fuimos con él hasta El Carmen de Chucurí hasta la Notaría Única y allá se hizo firma de las escrituras a nombre de ese señor; se le entregaron las escrituras a él y se le hizo el contrato de venta del predio 'El Salto' que no tiene; no tenía escritura para esa época; fue a él a quien se le hizo. Él nos regresó en la misma camioneta nos regresó hasta ahí y de ahí ya nosotros salimos del lugar (...)*⁸³.

En fin: cualquier afirmación en punto de que el negocio celebrado se efectuó de manera libre y voluntaria pronto decae con reparar las condiciones en que se fraguó el pacto y hasta las particulares calidades que la integridad de declarantes convienen que tenía el comprador (supuesto narcotraficante); desde luego que a la luz de todo ello, cuanto brota incuestionable es que sobre los solicitantes recayó una fuerza extraña que afectó su posibilidad de obrar, misma que dígame de nuevo, al final resultó coartada merced a esa innegable relación entre los grupos armados ilegales y los dueños de los laboratorios de drogas ilícitas que en este caso se admite por todos. Por modo que ante tan notorios tales develamientos su condición de víctimas del conflicto aflora irrecusable y constituye además la fuente del posterior despojo.

Y frente a lo otro, esto es, que la venta no se hizo por los diez millones señalados por los reclamantes sino que siquiera por tres veces más, débese señalar en comienzo que, muy a pesar que testigos como CARLOS EDUARDO PÉREZ de veras dijeron que “(...) Aleyda dijo que habían vendido la finca, el valor me lo dijo mi suegro de 35 a 37 millones (...)”⁸⁴ mientras que EMILIANO TOLOZA averó que “(...) él lo vendió en 36 millones, él me lo dijo porque como éramos vecinos”⁸⁵ y LUIS GUALBERTO MÉNDEZ comentó que “(...) lo único que sé es que vendió por comentarios de la gente de la vereda, como yo tenía una tienda se

⁸³ [Actuación N° 97. Récord: 00.23.22.](#)

⁸⁴ [Actuación N° 1. p. 31.](#)

⁸⁵ [Actuación N° 1. p. 33.](#)

*escuchaba todo, dijeron que por 40 millones vendió (...)*⁸⁶; que así también BILSAN FLÓREZ GIL afirmó que *“(...) lo que sé de su caso es que él vendió en 38 millones a los coqueros (...)*⁸⁷ y CRISTÓBAL PÉREZ HERNÁNDEZ anotó que *“(...) le habían ofrecido 37 millones, no me acuerdo bien, treinta y algo me había dicho (...)*⁸⁸ a la verdad no parece muy razonable que todos ellos, que jamás intervinieron en la negociación, resultaren sabiendo más que los propios interesados. Por supuesto que ninguno de tales, ni uno solo, estuvo presente cuando se realizó el mentado pacto ni en el momento en que se entregaron los dineros cuanto que en realidad se trató de un puntual dato acaso obtenido merced a distintas fuentes, algunas de ellas indeterminadas y otras que quizás tampoco es que anduvieren muy enteradas de lo sucedido.

De por sí, ALEYDA precisó que *“(...) realmente nadie, nadie más que nosotros dos que sabemos (...) nosotros a nadie le habíamos dicho cuánto nos dieron hasta ahora que nos toca decirlo acá; yo lo hice en la declaración primero y lo hago hoy, pero realmente quienes sabemos cuánto nos dieron somos nosotros dos. Sí él lo dijo de pronto lo dijo en un momento (...) sin él saber, pienso para mí, porque nadie estuvo con nosotros en el momento de recibir esos diez millones de pesos*⁸⁹. Y algo semejante explicó GUSTAVO quien si bien y ante la inevitable venta a la que se vio forzado, a su pretensu “comprador” JORGE IVÁN GÓMEZ ESTRADA *“(...) le pedí veinticinco millones (...)*” de todos modos sólo asintió en recibir diez por cuanto que *“(...) si a usted en su casa le llegan y le hacen eso usted qué hace, usted no tiene a quién quejarse, no tiene a quién denunciar y si llega la ley a usted es la primera que la echan por delante, o sea en otra o me compran o dejo eso botado porque yo no voy a estar acá, esa es como la presión de usted tener que salir, yo creo*

⁸⁶ [Actuación N° 1. p. 35.](#)

⁸⁷ [Actuación N° 1. p. 49.](#)

⁸⁸ [Actuación N° 96. Récord: 01.12.40.](#)

⁸⁹ [Actuación N° 97. Récord: 00.49.28.](#)

*que cualquier ser humano lo haría (...)*⁹⁰. Casi que sobra decir que la entidad de estos relatos (los de los solicitantes) no acaban arruinados por las meras aserciones que otra persona haga en contrario (aquellos testigos por ejemplo); pues que en este linaje de asuntos, y por las razones arriba expuestas, siempre se prefieren estos por sobre los de los demás, incluso respecto de los de esos declarantes. Sin descontar que tampoco se arrió otra prueba que demostrare eficientemente y contra lo dicho por éstos, que de veras se entregó una suma superior, un recibo de la transacción por ejemplo.

De otro lado y como fuere, al final de cuentas el mero hecho de haberse recibido de veras esas sumas superiores a treinta millones o más, es factor que no quita ni pone. Pues muy en cuenta debe tenerse que la sola constancia acerca de que medió un precio vil no traduce indefectiblemente y para todos los casos en la indisputable demostración del desalojo ni la certeza sobre el hecho contrario (percibir un valor justo o mucho mayor) tampoco lo desdibuja por completo; por supuesto que peculiaridades tales no son propiamente las que comúnmente estructuran el éxito de la solicitud de restitución; desde luego que el “despojo” que se gobierna en la Ley y cuya reparación se procura mediante esta especial acción, es simplemente ese que acaece cuando alguien se ve forzado a ceder lo que es suyo, no porque tal fuere su razonada y firme intención cuanto por mediar la clara injerencia limitativa de hechos asociados al conflicto armado interno (haya recibido o no un pago o fuer el mismo injusto o no). A la verdad no se pide sino eso: que sea “obligado”, “intimidado” o “conducido” a traspasar la propiedad con ocasión de sucesos tales; que aparezca vendiendo, no propiamente en tanto de veras “quiera” sino en la medida en que resultó apremiado por la intercesión de la violencia como causa eficiente y determinante; es en realidad esa la “condición” que incumbe evaluar para esos efectos. Más que nada es lo que importa y solo con ella es suficiente.

⁹⁰ [Actuación N° 99. Récord: 00.14.10.](#)

Traduce que si bien siempre serán factores a tener en cuenta aspectos como ese del injusto valor recibido, incidencia semejante apenas si calificaría a manera de indicio y/o presunción que seguramente, es lo más lógico, aprovecharía en su caso para “coadyuvar” la prosperidad de la pretensión; si se quiere, para conferirle mayor fortaleza demostrativa. Pero hasta ahí.

Tampoco comporta relevancia que esos hechos victimizantes sólo resultaren informándose pasados diez años desde su acaecimiento, cuando en septiembre de 2013 ALEYDA RAMÍREZ acudió ante la Fiscalía General de la Nación⁹¹. Pues muchos serán los factores por los que una persona opte en su momento por no revelar desde un comienzo su victimización -o llegar al extremo de jamás hacerlo- por ejemplo, en razón al desconocimiento de las herramientas y procedimientos al respecto o la dificultad de acceder a ellos o en tanto prefiera callar por miedo a sufrir represalias de los victimarios o por desconfianza en las autoridades (en veces asociadas o cooptadas por grupos ilegales) o simplemente porque medió el interés de mejor sepultar o desterrar de la memoria tan dolorosos episodios y rehacer su vida y así, indefinidamente entre infinidad de motivaciones que podrían justificarla; y por otra, que en todo caso -y hace rato- está decantado por la propia Corte Constitucional el criterio según el cual, la calidad de víctima no pende propiamente de figurar en algún “registro”⁹² ni, añádase, de comentarlo “antes”, cuanto que basta apenas con la plena configuración del supuesto de hecho⁹³ que recoge el artículo 3° de la Ley 1448 de

⁹¹ [Actuación N° 1. p. 54.](#)

⁹² “(...) En relación con la condición de desplazado, la jurisprudencia constitucional ha sostenido que dicha condición se adquiere y se constituye a partir de un presupuesto fáctico, que es el hecho mismo del desplazamiento forzado, hecho que es el requisito constitutivo de esta condición y en consecuencia, de la calidad de víctima de desplazamiento forzado. Por tanto, la inscripción en el Registro Único de Población Desplazada -RUPD-, que la actual Ley 1448 de 2011 prevé sea el soporte para el ‘Registro Único de Víctimas’, de conformidad con el artículo 154 de esa normativa, es un requisito meramente declarativo y no constitutivo de la condición de víctima, en donde, a través de un trámite de carácter administrativo, se declara la condición de desplazado, a efectos de que las víctimas de este delito puedan acceder a los beneficios legales y a los diferentes mecanismos de protección de derechos, con carácter específico, prevalente y diferencial, para dicha población (...)” (Subrayas del Tribunal) ([Sentencia SU-254 de 24 de abril de 2013. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA](#)).

⁹³ “(...) Sea cual fuere la descripción que se adopte sobre desplazados internos, todas contienen dos elementos cruciales: la coacción que hace necesario el traslado y la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación. Si

2011. Todavía menos esa extrañada “previa noticia” ni el reconocimiento “estatal” de esa condición asoman como presupuestos *sine quanon* para verificar si sale avante o frustránea una pretensión como la de marras. Nada de eso.

Nótese sobre ese particular que la propia ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ explicó que “(...) *la denuncia que yo tuve que hacer primero en la Fiscalía para poder pasar a restitución de tierras, normalmente hay que hacer una denuncia en la Fiscalía General, yo lo hice en Barrancabermeja, yo fui a primero que todo yo fui a la Unidad de Víctimas y allá es donde me informan que yo necesito poner una denuncia en la Unidad de Restitución de Tierras, que necesito hacer una denuncia primero que todo en la Fiscalía porque nosotros habíamos sido víctimas del conflicto armado, es ahí donde me enteró los derechos que de pronto teníamos (...)*” precisando poco más adelante que “(...) *el señor que me atendió en la Fiscalía me decía ‘¿y por qué usted no denunció antes si ustedes fueron víctimas?’ y yo le decía sencillamente ‘valoraba mi vida en ese momento porque el que hablara o dijera algo en contra de ellos no vivía para contarlo, o sea eso era así, en ese entonces yo no tenía derecho a venir y poner una denuncia, inmediatamente cualquiera que se enterara (...)*”⁹⁴ (Subrayas del Tribunal).

Asimismo GUSTAVO, al hablar sobre las razones por las cuales no presentó denuncia, explicó “(...) *No porque nos daba miedo que nos mataran (...)*”⁹⁵.

estas dos condiciones se dan (...) no hay la menor duda de que se está ante un problema de desplazados (...)” ([Sentencia T-227 de 5 de mayo de 1997. Magistrado Ponente: Dr. ALEJANDRO MARTÍNEZ CABALLERO](#)); “(...) El carácter de desplazados internos no surge de aspectos formales, ni de interpretaciones restrictivas, sino de una realidad objetiva: el retiro del lugar natural que los desplazados tenían, y la ubicación no previamente deseada en otro sitio. Todo esto debido a la coacción injusta de grupos armados (...)” ([Sentencia T-268 de 27 de marzo de 2003. Magistrado Ponente: Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA](#)). En el mismo sentido, ver [Sentencia T-076 de 14 de febrero de 2013. Magistrado Ponente: Dr. ALEXEI JULIO ESTRADA](#) y [Sentencia T-333 de 25 de julio de 2019. Magistrado Ponente: Dr. JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS](#).

⁹⁴ [Actuación N° 97. Récord: 00.40.56.](#)

⁹⁵ [Actuación N° 1. p. 25.](#)

Lo que en cierto modo tiene algo de fundamento si por ejemplo se tiene en cuenta lo acotado por SAMUEL PÉREZ PÉREZ quien recordó que “(...) *allá había un inspector de policía, pero ese inspector era de los mismos, entonces usted se iba para allá y le comentaba algo a él y de una vez los otros sabían porque él les contaba él a ellos, entonces le tocaba a uno más bien callarse la boca (...)*”⁹⁶ (Subrayas del Tribunal).

También es verdad que los solicitantes continuaron viviendo en el propio sector en donde incluso resultaron adquiriendo otro predio. Sin embargo, para los efectos previstos en la Ley, no resultaba indispensable que la situación padecida supusiere irremediamente su necesario traslado a “otra” localidad o entidad territorial. Sencillamente porque la H. Corte Constitucional ha señalado repetidamente, en torno de lo que indica el parágrafo 2º del artículo 60 la Ley 1448 de 2011⁹⁷, que en aras de identificar si una persona ha sido víctima de desplazamiento no es imprescindible que tenga que abandonar de una vez por todas y para siempre, sí o sí, el municipio o región en el que ocurrieron sus victimizaciones⁹⁸ dado que tal sería peregrina exigencia que desconocería la naturaleza misma en que pueden ocurrir las cosas en la medida en que muchos serán los factores que, por una causa o por otra, justifiquen la decisión de quedarse o regresar a lugares cercanos o aledaños o incluso en la misma región, por ejemplo, que la atención de los criminales quizás no se centre derechamente en las personas sino

⁹⁶ [Actuación N° 96. Récord: 00.18.41.](#)

⁹⁷ “Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley”.

⁹⁸ “(...) En ninguna parte se exige, ni puede exigirse, que para la calificación del desplazamiento interno, tenga que irse más allá de los límites territoriales de un municipio.

“La definición de desplazado interno en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, emanados de la Comisión de Derechos Humanos, Consejo Económico y Social (ECOSOC) de la ONU, en 1998, es la siguiente:

“las personas o grupos de personas que se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar de residencia habitual, como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, por situaciones de violencia generalizada, por violaciones de derechos humanos o por catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida”.

“Vale la pena resaltar de la anterior definición que la única exigencia (en el ámbito espacial) es escapar o huir del hogar o de la residencia habitual. Los Principios Rectores hablan permanentemente del ‘hogar’ y esta es la acepción correcta de ‘localidad de residencia’ (término empleado por la norma colombiana). En ningún momento se menciona, dentro del contenido de los Principios Rectores, la necesidad de trasladarse de un municipio a otro o de un departamento a otro diferente (...)” ([Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 27 de marzo de 2003. Magistrado Ponente: Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA](#)).

en el específico terreno, como aquí en que la intención apuntó justamente a valerse de las especiales cualidades del fundo para montar allí el laboratorio para procesamiento de alcaloides según dijeron todos. Por modo que ese mero hecho ni por asomo quiebra su condición de víctimas.

Tampoco se requería, para deducir esa relación causal entre el hecho propio del conflicto y la venta, que mediare necesariamente una puntual amenaza clara y directa contra los reclamantes. Amén que en cualquier caso, resultaría manifiestamente desproporcionado (además de impío e inhumano) imponer a manera de ineludible requisito ese de *“(...) exigirle a las víctimas de la violencia armada que aun cuando sea palpable la situación de peligro a la que están expuestas sus vidas (...) esperar a que ésta sobrepase los límites y se concrete en un acto vulnerador de su derecho a la vida (...)”*⁹⁹ (Subrayas del Tribunal). Obviamente que tal equivaldría, en tremendo disparate, que más bien deberían arriesgarse a insistir en no vender y de pronto soportar las represalias por no hacerlo. Todo un despropósito.

Itérase que basta con la (natural) angustia y miedo que provocan tan perturbadoras circunstancias¹⁰⁰ sin que sea menester, por eso mismo, llegar al extremo de sufrir *“(...) una intimidación directa, individualizada y específica, o un hostigamiento (...)”*, precisamente porque *“(...) el sólo sentimiento de temor extendido que acecha a la población en una situación semejante y que provoca el desarraigo, es suficiente para adquirir tal condición”*¹⁰¹.

⁹⁹ [Corte Constitucional. Sentencia T-156 de 15 de febrero de 2008. Magistrado Ponente: Dr. RODRIGO ESCOBAR GIL.](#)

¹⁰⁰ [Corte Constitucional. Sentencia T-327 de 26 de marzo de 2001. Magistrado Ponente: Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA](#); en el mismo sentido, y entre otras, [Sentencias SU 1150 de 30 de agosto 2000, Magistrado Ponente: Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz; T-985 de 23 de octubre de 2003, Magistrado Ponente: Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO y T-268 de 27 de marzo de 2003, Magistrado Ponente: Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA](#), reiterada en [sentencia C-372 de 27 de mayo de 2009, Magistrado Ponente: Dr. NILSON PINILLA PINILLA.](#)

¹⁰¹ [Ibidem. Auto 119 de 24 de junio de 2013 \(Seguimiento Sentencia T-025 de 2004\). Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

De esta suerte, a partir de la conjunción de todas esas pruebas directas como indirectas, se apuntala de sobra y a la verdad sin mayor menester, la prosperidad de la pretensión dado que, con vista en el examen de las manifestaciones de los reclamantes, con todo el vigor suasorio de sus palabras, aunadas al contexto de violencia reseñado y los otros elementos de juicio acotados, holgadamente se patentiza no solo la constante e incisiva presencia de organizaciones ilegales para la época del acusado despojo incluso asociadas al procesamiento de sustancias ilícitas -que sin duda se erige quizás en uno de los más claros y cercanos incidentes que cabe comprender dentro de la noción de “conflicto armado”- sino cómo ese peligroso escenario -en el que convergieron paramilitarismo y narcotráfico- fue el que definitivamente incidió para que se cedieren los terrenos. Pues las condiciones de amedrentamiento y miedo provocadas en semejante entorno, prácticamente no les dejaron más opción que esa de vender.

En fin: enseña todo lo analizado que su salida del terreno e incluso la venta de la que se habló, estuvieron de veras mediados y determinados por tan graves sucesos -por supuesto que nada ni nadie los desmiente- que no precisamente porque, fortuitamente, de un momento a otro o de manera espontánea cuanto sorpresiva, repentinamente les surgió tan insólito e inusitado interés o deseo como tampoco se trataba del finiquito de una idea que venían maquinando desde hace rato. Al fin y al cabo no se tiene noticia de que, por fuera de la comentada situación, hubiere mediado un motivo adicional que tuviere influjo para provocar esa tan drástica decisión.

Lo cierto fue, según dijeron GUSTAVO y ALEYDA (y debe creérseles) que ante lo ocurrido no tuvieron más alternativa que vender. Manifestación esa que es *per se* suficiente para comprender que esa decisión encontró causa eficiente en hechos relacionados con el

conflicto -por aquello de la eficacia probatoria que dimana de sus solas palabras-.

Para rematar, bastaría con cuestionarse si igual se hubiere realizado el dicho trato de no haber terciado esos hechos virulentos. Y como las circunstancias antes vistas apuntarían a que la respuesta fuere contundentemente negativa, con ello ya se comprobaría que no existió libertad para quedarse ni para enajenar. Pues una y otra fueron menguadas, reitérase, como consecuencia de la grave afectación del orden público.

En suma: brota con nitidez ese indispensable hilo conductor que asocia la enajenación de los bienes con los episodios asociados al conflicto que le antecedieron. Y a partir de allí, entonces, concluir por contera que el pretense asenso dado por los reclamantes al efectuar esos negocios, resultó efectivamente viciado por el fenómeno de la “fuerza” anejo con la difícil situación de orden público. Lo que de suyo implica declarar la inexistencia del dicho pacto al tenor de lo previsto en el literal e) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 además que aplica aquí la presunción prevista en el literal a) de la misma norma¹⁰².

En punto de ello, bueno es precisar que aunque no ofrece duda que el indicado despojo respecto del predio “El Placer” acaeció justo cuando fue protocolizado el supuesto negocio elevado a Escritura Pública el 29 de julio de 2003¹⁰³, dado que a partir de allí los solicitantes

¹⁰² “2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

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

¹⁰³ [Actuación N° 1. p. 132 a 138.](#)

vieron interrumpido su vínculo de dominio, no pareciere que sucedió lo propio frente al otro inmueble (El Salto), con todo y que se dijo que también desde ese mismo momento igual se habían desprendido del derecho sobre este. Naturalmente que obra en el plenario una promesa de compraventa suscrita el 20 de mayo de 2009¹⁰⁴, esto es, elaborada en fecha muy posterior y para cuando esas estructuras paramilitares, según se tiene noticia, incluso ya no existían pues previamente estaban sido desarticuladas.

No es menos cierto, empero, que el propio GUSTAVO dejó en clara la situación explicando que para cuando se convino ese ulterior pacto, hacía rato que estaba perdida cualquier relación con el bien (desde 2003) y que si bien suscribió la dicha promesa por esas épocas, lo fue sólo por petición del comprador CARLOS HUMBERTO RODRÍGUEZ ORTIZ, quien había adquirido “El Placer”, mediante Escritura Pública 1625 de 25 de junio de 2008 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja¹⁰⁵ para que, con la obtención de esa firma pudiese sanear de alguna forma su posesión sobre las dos fincas (lo que quizás tiene fundamento si se fija la atención en la fecha, actuación y beneficiario de la primera anotación de la matrícula correspondiente a ese predio¹⁰⁶) amén que de ese modo, se evitaba así inconvenientes en su seguridad como los que otrora tuvo que afrontar. En punto de ello refirió en efecto que “(...) *Pues la verdad uno, yo pienso que no, yo había vendido eso y el man dijo: ‘necesito que me firme’ yo le firmé, por buena fe más bien, porque yo le hubiera dicho ‘no yo no le firmo’, yo no sé qué hubiera pasado, yo le firmé, como eso vuelvo y reitero eso no tenía escritura por eso, porque igual él trabajo con ellos y se movía entre ellos en esa época, pensé que de pronto tuviera algún negocio con ellos o no sé (...)*”¹⁰⁷ (Subrayas del Tribunal).

¹⁰⁴ [Actuación N° 1. p. 75.](#)

¹⁰⁵ [Actuación N° 1. p. 139 a 143.](#)

¹⁰⁶ [Actuación N° 5.](#)

¹⁰⁷ [Actuación N° 99. Récord: 00.38.42.](#)

Finalmente, no se analizará acá si tiene cabida la presunción de que trata el literal d) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011¹⁰⁸, con todo y que se dijo que por el predio se había pagado la pírrica suma de \$10.000.000.oo (en versión sostenida por los solicitantes que nunca fue desvirtuada). Sencillamente porque, en cualquier caso, la clarificación de ese singular aspecto no podría hacerse depender aquí del informe rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC” en el que se “estimó” que para el año “2003 “El Placer” tenía un valor comercial de \$54.886.074.oo¹⁰⁹, y para “2009” el de “El Salto” correspondía a \$27.038.573.oo¹¹⁰. Y no lo hace porque, a más que el negocio de este último de veras sucedió también en 2003, el mérito demostrativo del señalado dictamen, pronto decae al reparar, conforme allí mismo se adujo, que los montos así esbozados acabaron siendo deducidos bajo la mera consideración de utilizar el método estadístico de la deflactación, por el que, teniendo en cuenta los avalúos “presentes” de los inmuebles con base en el IPC, fueron luego proyectados de manera regresiva a las comentadas fechas sin que para efectos tales se advirtieren o considerasen a lo menos algunas de la infinidad de variables que quizás hubieren influenciado el mercado de predios para esas épocas y en esa zona ni las particulares condiciones físicas con que tal contaba para el momento de la cuestionada enajenación desde que la experticia siempre se basó, repítase, en factores “actuales”.

Para culminar, los opositores tampoco probaron cuanto les tocaba, esto es, desvirtuar lo argüido por los reclamantes.

¹⁰⁸ “(...) d. En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción”.

¹⁰⁹ [Actuación N° 171.](#)

¹¹⁰ [Actuación N° 137.](#)

En compendio: en tanto los solicitantes se corresponden con víctimas del conflicto por cuya injerencia perdieron unos predios, tienen derecho a la restitución.

3.1.1. De la Formalización.

Convenido que debe reconocerse el derecho fundamental invocado, cuanto incumbe ahora es verificar lo concerniente con la formalización de la propiedad del predio “El Salto” por vía de la declaración de pertenencia de la que arriba se hizo mención.

Pues bien: tal cual lo señaló la H. Corte Constitucional “(...) *en la Ley se incluyó la expresión formalización, como una figura especial para garantizar el restablecimiento de la relación jurídico formal de la víctima con el predio respecto del cual solicita la restitución, es decir la titulación de la propiedad efectiva sobre la tierra (...)*” explicando así enseguida que “(...) *la declaración de pertenencia respecto de la cual el Juez de Restitución de Tierras está facultado para pronunciarse en el fallo que pone fin al proceso de restitución, hace parte también de este procedimiento especial, enmarcado en la justicia transicional (...)*” para concluir diciendo que “(...) *la declaración de pertenencia en el marco de un proceso de restitución implica la garantía jurídica de formalización de la relación de la víctima con el predio objeto de la solicitud, a partir de la titulación efectiva de la propiedad sobre la tierra (...)*”¹¹¹ (Subrayas del Tribunal).

Se memora que entre los modos de adquirir el dominio, contempló el artículo 673 del Código Civil el de la prescripción, al cual se refiere el artículo 2512 *ibídem* para decir que “*La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos,*

¹¹¹ [Corte Constitucional. Sentencia T-647 de 19 de octubre de 2017. Magistrada Ponente: Dra. DIANA FAJARDO RIVERA.](#)

por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales (...)”.

Primero la Ley 120 de 1928, luego el Código de Procedimiento Civil y ahora el actual Código General del Proceso, permitieron y permite hacer valer la prescripción a fin de obtener una declaración judicial sobre la ocurrencia del referido medio de adquisición, cual encuentra fundamento en la posesión ejercida sobre un bien ajeno -en el dominio privado- por el tiempo previsto por la Ley.

Pues bien: habiéndose previamente convenido que conjuntamente GUSTAVO TORRES FUENTES y ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ fueron poseedores del predio “El Salto”, viene bien acotar que el haz probatorio atrás analizado revela que la mentada posesión comenzó hacia el año de 1996 y que pacíficamente se venía ejerciendo hasta julio de 2003 cuando ocurrió el despojo; en cualquier caso, un tiempo insuficiente para otorgar en comienzo el dominio por el modo de la prescripción extraordinaria. Ni siquiera a la luz de la reducción de términos en modificación introducida al artículo 2532 del Código Civil por la Ley 791 de 2002 atendido el contenido del artículo 41 de la Ley 153 de 1887.

No lo es menos, empero, que justamente con apoyo en esas presunciones que la propia Ley 1448¹¹² consagra para casos semejantes, es de entender que las privaciones provenientes de hechos sucedidos dentro del marco del conflicto armado, a despecho de lo que indica el artículo 2523 del Código Civil¹¹³, no tienen virtud para

¹¹² Art. 74 “(...) La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor (...) El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa (...)”.

¹¹³ “(...) Se sigue de la citada norma que ella contempla dos hipótesis diversas, a saber:

“En la primera, el respectivo bien no pasa a otras manos, sino que, manteniéndose en las del poseedor, éste no puede ejercer sobre él actos positivos de señorío pues por una causa externa, con características de permanencia, “[l]a

interrumpir la posesión sino que en contrario debe considerarse continuada con el pasar los días y sin solución alguna, incluso respecto de ese interregno de tiempo ocurrido a partir del abandono del terreno y hasta la fecha en que se presentó la solicitud.

De suerte entonces que el lapso transcurrido desde cuando principió la posesión (incluyendo ese que vino desde el desplazamiento), les bastaba y sobraba a los acá reclamantes, a la época de la presentación de la solicitud judicial (que lo fue en el mes de diciembre de 2015)¹¹⁴ para hacerse con la propiedad del dicho predio por vía de la prescripción adquisitiva, pues completarían de lejos el término legalmente reclamado¹¹⁵.

En suma: que por ese título¹¹⁶ y modo¹¹⁷ de obtener derechos reales¹¹⁸, GUSTAVO TORRES FUENTES y ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ, habrían logrado la propiedad del señalado bien sin que la ubicación en zona de reserva forestal impida de suyo la mentada declaración de pertenencia cuanto que apenas debe suponer la necesidad de adecuarse a las limitaciones y condiciones previstas en la Ley 2 de 1959 y particularmente a las señaladas en el Decreto 2811 de 1974.

3.1.2. De la medida de reparación.

posesión se ha hecho físicamente imposible' (Gómez R. José J. Bienes. pág. 453) y, por ende, el tiempo en que subsista tal situación, no se computa a su favor. Empero, una vez cesa la aludida imposibilidad, en tanto que el poseedor, como se dijo, no ha perdido la subordinación del bien a sí mismo, continúa en ejercicio de la correspondiente posesión.

"En el segundo supuesto, por el contrario, el poseedor pierde la posesión de la cosa 'por haber entrado en ella otra persona', lo que al tiempo traduce que esta segunda forma de interrupción natural requiere no sólo que el original poseedor no continúe con la detentación del bien de que se trate, sino que, adicionalmente, es indispensable que quien lo haya tomado entre en posesión del mismo (...)" ([Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 13 de julio de 2009. Ref.: 11001-3103-031-1999-01248-01. Magistrado Ponente: Dr. ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ](#)).

¹¹⁴ [Actuación N° 1.](#)

¹¹⁵ Art. 2532 C.C.

¹¹⁶ Art. 765 C.C. "El justo título es constitutivo o traslativo de dominio.

"Son constitutivos de dominio la ocupación, la accesión y la prescripción (...)" (Subrayas del Tribunal).

¹¹⁷ Art. 2512 C.C. "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurrendo los demás requisitos legales" (Subrayas del Tribunal).

¹¹⁸ Art. 2518 C.C. "Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales" (Subrayas del Tribunal).

Por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional¹¹⁹, existen unas claras reglas de preeminencia en torno de cómo conceder las medidas reparatorias, mismas que reflejan que la restitución material y jurídica es principal y preferente¹²⁰ mientras que las formas restantes (compensación por equivalente o en dinero), suceden sólo excepcionalmente y en tanto que, adicionalmente, no haya cómo disponer la primera. Por modo que éstas son apenas subsidiarias y si se quiere, hasta residuales de aquella conforme lo refleja con precisión el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.

Mas como esas causas que se regulan en la recién mentada norma, tal cual se tiene hace rato esclarecido, comportan un carácter puramente enunciativo, impónese recordar que tienen cabida para todo supuesto que de alguna forma implique imposibilidad de restitución material o jurídica, lo que por demás resulta anejo al sentido de la Ley y del derecho fundamental que se quiere proteger. De suerte que basta entonces con que aparezca claramente determinada una circunstancia que signifique la comentada dificultad, para que se disponga la compensación equivalente¹²¹ o en últimas, la económica¹²² en aras de

¹¹⁹ “De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral se pueden concluir las siguientes reglas:

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

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

“(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 el bien muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados” ([Sentencia C-715 de 13 de septiembre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA](#)).

¹²⁰ Art. 73, núm. 1, Ley 1448 de 2011 “(…) La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas”.

¹²¹ Según lo previene el artículo 36 del Decreto 4829 de 2011, el concepto de “equivalencia” debe entenderse como “(…) igualdad en el valor, estimación, potencia o eficacia de dos o más cosas” previniéndose allí mismo que la “compensación en especie” se corresponde con “(…) la entrega de un bien distinto a dinero, que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega a los restituidos, en las circunstancias previstas por la Ley y reglamentadas en el presente decreto”. Por otro lado, “La compensación por equivalencia económica se refiere a la entrega de un predio, urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente” (art. 38)

¹²² “(…) Cuando no sea posible realizar las compensaciones por equivalencias medioambientales o económicas, se realizará el pago en efectivo, siguiendo los parámetros en función de los avalúos estipulados en la reglamentación y los manuales técnicos que expida la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (…” (Inc. Final, art. 38 Dec. 4829 de 2011).

salvaguardar a la víctima según las especiales aristas de cada caso. Pues que en últimas justo es de eso de que trata la concepción “transformadora” aneja con la justicia transicional -que no meramente “retributiva”-.

Justo como acá sucede. Pues con todo y que el fundo no se encuentra en las condiciones que señala el artículo 97 y teniendo muy en cuenta que la concesión o no de una medida compensatoria alternativa no pende exclusivamente del solo querer del beneficiario (lo que es distinto a que deba tenerse en consideración su participación y voluntariedad¹²³) por aquello de que el comentado derecho tiene lugar sea que ocurra o no el retorno¹²⁴, con todo y ello se presentan aquí algunas incidencias que autorizan disponer para este caso la restitución en equivalencia reclamada en subsidio, esto es “(...) *acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado*”¹²⁵.

Desde luego que no cabría dejar al margen, de un lado, esas tan difíciles circunstancias que tuvieron ellos que padecer; se remembra a ese respecto que fue justo por tener esos terrenos, se les intimidó para que los vendieran por lo que, disponer que vuelvan a esos mismos espacios en que todo ocurrió, quizás no sería la más consecuente determinación cuanto que inversamente se les podrían generar innecesarias afectaciones y eventualmente retrocesos en el proceso de resiliencia siendo que es palmar que en estos asuntos cuanto se propende es precisamente por lo contrario, esto es, por no

¹²³ En el artículo 4 de la Ley 1448 de 2011 se regula el principio de la “Dignidad”, que en cuanto aquí interesa ahora destacar, impone como criterio orientador, entre otros varios, el de “(...) participación (de la víctima) en las decisiones que la afecten (...)”. A ese mismo objetivo apuntan los numerales 4 y 7 del artículo 73 e incluso, el Canon “Décimo” de los Principios “Pinheiro”, adoptados por el Consejo Económico y Social de la ONU ([Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas de la ONU, Consejo Económico y Social, E/CN.4/Sub.2/28-06-2005 -Principios Pinheiro](#)) que hacen parte del ordenamiento por aplicación del bloque de constitucionalidad “en sentido lato”, tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la [Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007](#).

¹²⁴ Así lo señala expresamente el principio de “independencia” a que alude el numeral 2 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

¹²⁵ Art. 72, inc. 5°, Ley 1448 de 2011.

revictimizarles. Por modo que ninguna medida de previsión y prudencia que en ese sentido se adoptare, ni una sola, podría parecer exagerada.

Y de otro, porque en desarrollo de las manifestaciones dadas por los acá reclamantes, repetidamente pusieron de manifiesto cierta y justificada prevención frente a sus relaciones con varios de esos mismos testigos que aquí hablaron y en general respecto de los vecinos de la vereda; obsérvese que GUSTAVO y ALEYDA acudieron en procura de acceder a las medidas de apoyo y progreso que escenarios como este pueden representar de cara a la reparación del daño sufrido años atrás, sin embargo, dentro de los hechos arriba convenidos quedó en esa comunidad la idea de que los acá solicitantes de algún modo fueron los responsables de facilitar la entrada de narcotraficantes en la zona merced a esos negocios (que calificaron de voluntarios) e incluso, hasta de haber afectado la tranquilidad en el sector.

Precisamente GUSTAVO TORRES explicó sobre esos asuntos que *“(...) yo la verdad siempre he dicho que yo no quiero esa finca y no quiero volver a la región porque, pues hay gente que lo tilda a uno ‘que usted los trajo’, ‘que usted trabajaba con ellos’, que ‘usted entonces’ no, no quiero volver y si la gente lo tilda a uno, o sea vuelven y alteran, no decían que yo había salido con treinta o treinta y cinco o treinta y ocho millones no, que yo había salido era millonario de ahí, cuando realmente yo salí perjudicado; la gente se dedica a acusar más no a saber que realmente está pasando, porque en el momento en que a mí me obligaron a vender o me vi forzado a vender nadie me dijo: ‘GUSTAVO: ¿en qué le puedo colaborar o no?’; nada, defiéndase. Pero para acusarlo sí son buenos, o sea para ver con qué mentira pueden perjudicar (...)”*¹²⁶ mientras que ALEYDA fue igualmente concluyente en el sentido de no querer volver comentando que *“(...) si esto ha de ser para de pronto nosotros tener algún problema digamos de una perdida familiar por el*

¹²⁶ [Actuación N° 99. Récord: 00.40.10.](#)

*hecho de estar reclamando algo que creo por derecho nos corresponde, prefiero retirarme, prefiero no tener nada, otra cosa, no quisiera volver a vivir en el lugar, o sea estoy en la restitución, pero la verdad el lugar no me interesa para vivir en este momento (...)*¹²⁷ (Subrayas del Tribunal)

Incluso a lo largo del trámite han comunicado algunas actuaciones por parte de los opositores que les han ocasionado temor, tal como lo dejaron expuesto en la “CONSTANCIA DE PRESENTACIÓN PARA INFORMAR DE AMENAZAS RECIBIDAS CON OCASIÓN DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN”¹²⁸ por el que acotaron que recibieron extrañas llamadas telefónicas¹²⁹ amén de otras situaciones a partir de las cuales también dieron cuenta que “(...) *El señor TEÓFANES ha hecho unos comentarios bastante desagradables en público (...) se expresó de la siguiente manera: ‘GUSTAVO se está buscando un mal rato (...) No sé qué reclaman si ellos salieron tapados de plata, GUSTAVO le hizo papeles a la mujer para poderse meter a restitución de tierras’ (...) se expresó así de esa manera y dijo ‘yo eso no me lo dejo quitar ni por (...)’ mejor dicho; entonces cuando yo escucho todo eso (...) lo que yo entiendo es que él primero muerto que dejarse quitar esas tierras (...) lo que yo menos quiero es perder a una de mis hijas (...) o perderlo a él o de pronto faltar yo, si ese predio ha de ser para que nos cueste la vida a uno de nosotros, prefiero perderlo (...)*”¹³⁰.

Respecto de esa misma animadversión de la vecindad contra los restituyentes, se refirió también NELLY RAMÍREZ SÁNCHEZ, hermana de ALEYDA, advirtiendo que “(...) *ella decía que la tranquilidad se le había terminado y eso fue difícil porque aparte de que a ellos les tocó salir así de un momento a otro, para la comunidad aceptar eso fue también algo terrible porque los tildaban de que ellos eran cómplices,*

¹²⁷ [Actuación N° 97. Récord: 01.13.14.](#)

¹²⁸ [Actuación N° 1. p. 53.](#)

¹²⁹ [Actuación N° 97. Récord: 01.10.18.](#)

¹³⁰ [Actuación N° 97. Récord: 01.06.56.](#)

*que era que voluntariamente ellos los habían metido allá y que no habían hecho repulsa por no dejarlos meter, entonces ya entraron en unos choques con la comunidad también (...) uno escuchaba los comentarios de la gente especialmente de la vereda de ellos, y más que todo (...) para los líderes de esa vereda, los más antiguos de vivir ahí, para ellos no les gustó nada, mejor decir de que eso hubiera ocurrido porque ellos creían, o no sé si hasta ahora creen, que fue voluntariamente que ellos lo hicieron pero uno sabe que donde hay armas los que mandan son los de la armas (...) entonces al ella tocarle salir así y ver más que todo que la gente de la misma comunidad los estaban acusando entonces ella se sintió muy mal se sentía muy angustiada, me decía que pasaba las noches sin dormir, la intranquilidad era mucha (...)*¹³¹ (Subrayas del Tribunal).

Ante un dificultoso horizonte como ese, ciertamente constituiría todo un despropósito tratar de enderezar a la fuerza¹³² un arraigo que hace rato se descompuso; incluso con solo fijar la atención en el mero trasegar de los años (que no es el único factor). Y si la intención de la restitución material y jurídica, con la integridad de las adheblas y beneficios que trae consigo, tiene por particular mira permitir que la víctima que sufrió despojo pueda retornar para de verdad rehacer su vida y nuevamente echar raíces en su tierra, muy flaco favor se le haría a los aquí solicitantes cuando, dadas las singulares aristas que reviste este concreto asunto, esas expectativas casi que de seguro resultarían infecundas y de entrada resultarían malhadadas por las palpables dificultades que sobrevendrían con el experimento de ensayar acoplarlos de nuevo a una comunidad (que en buena parte no les ve con buenos ojos) en unas condiciones que, precisamente por eso, no serían las más adecuadas ni eficientes sin contar lo poco atractivas y hasta

¹³¹ [Actuación N° 99. Récord: 01.11.40.](#)

¹³² "10.3. Los refugiados y desplazados no serán obligados ni coaccionados de ningún otro modo, ya sea de forma directa o indirecta, a regresar a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual (...)" ([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).

desconsoladoras. No se correspondería así con una medida que encerrase ese designio transformador que propone la justicia transicional y ello solo significaría, en inadmisibles afrenta, someterles a un trato indigno en contravía de ese principio rector que recoge la Ley 1448¹³³. Por respeto frente a sus personales situaciones; las de ahora especialmente.

Repárase por demás que esta singular acción, se enmarca dentro de una política de reparación integral que incluye medidas de indemnización, rehabilitación, satisfacción y no repetición¹³⁴ al punto mismo que la H. Corte Constitucional precisó que “(...) *su finalidad principal no es el pronunciamiento sobre el derecho de propiedad del bien que se pretende restituir, sino lograr una paz sostenible y garantizar a las víctimas del conflicto armado sus derechos inalienables e imprescriptibles a la verdad, a la justicia, a la reparación y a la no repetición (...)*”¹³⁵ (Subrayas del Tribunal).

Lo que explica con suficiencia que deba proceder aquí la restitución por equivalencia como medio alternativo de reparación la cual tiene cabida, entre otros supuestos, cuando hacerlo jurídica y/o materialmente “(...) *implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado (...) o de su familia (...)*” (lit c) art. 97 Ley 1448 de 2011.). Téngase en cuenta que según lo ha explayado en repetidas ocasiones la H. Corte Constitucional, el mentado concepto se corresponde con una omnicomprensiva noción que lejos está de contraerse con un aspecto puramente fisiológico; pues que “(...) *la Carta Política garantiza a los colombianos el derecho a gozar de una vida*

¹³³ “ARTÍCULO 4º. DIGNIDAD. El fundamento axiológico de los derechos a la verdad, la justicia y la reparación, es el respeto a la integridad y a la honra de las víctimas. Las víctimas serán tratadas con consideración y respeto, participarán en las decisiones que las afecten, para lo cual contarán con información, asesoría y acompañamiento necesario y obtendrán la tutela efectiva de sus derechos en virtud del mandato constitucional, deber positivo y principio de la dignidad.

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

¹³⁴ [Corte Constitucional. Sentencia T-679 de 3 de noviembre de 2015. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

¹³⁵ [Idem. Sentencia T-244 de 16 de mayo de 2016. Magistrada Ponente: Dra. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO.](#)

digna, lo cual comprende un ámbito de la existencia más amplio que el físico” ([Sentencia T-760 de 31 de julio de 2008](#)). En compendio: que de ese modo sí estaría en riesgo esa especial garantía fundamental y, por ese mismo sendero, claramente configurado el requisito de hecho reclamado en la norma.

Con esas previas precisiones, conviniendo que la reparación por equivalencia se enseña como el más prudente sistema para favorecerles, debe entonces titularseles uno o dos inmuebles de similares características a esos cuyo dominio perdieron injustamente, tomando en consideración las precisas reglas establecidas en el Decreto 4829 de 2011, compilado ahora en el Decreto 1071 de 2015 y asimismo, cuanto aparece reglamentado en las Resoluciones 461 de 10 de mayo de 2013¹³⁶ y 0145 de 90 de marzo de 2016¹³⁷ proferidas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

De otro lado, en tanto se advierte que para la época en que ocurrieron los hechos del despojo, ALEYDA y GUSTAVO hacían vida marital, la señalada titulación se hará en favor de ambos, en atención a los postulados contenidos en el parágrafo 4° del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011.

3.3. De la buena fe exenta de culpa

La particular situación aquí presentada amerita recordar en comienzo, cual arriba se convino, que si bien tenía legitimación el pretense “opositor” ÁLVARO CHACÓN DÍAZ (en tanto propietario de la finca “El Placer”) al final de cuentas no contaba con interés para obrar,

¹³⁶ “Por la cual se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los Procesos de Restitución”.

¹³⁷ “Por la cual se modifica la Resolución 461 de fecha 10 de mayo de 2013 en la que se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los procesos de restitución”.

entre otros aspectos, porque se descubrió que quien adquirió ese preciso terreno y aún ahora lo explota es TEÓFANES DÍAZ CAMARGO, lo que por añadidura, autorizaría entender que frente al susodicho terreno el facultado para disputar el derecho de los solicitantes e incluso alegar esa especial condición de adquirente de buena fe exenta de culpa (y reclamar la correspondiente compensación ante el contingente éxito de la pretensión restitutoria) sería apenas ese otro. Sin embargo, tal cual se determinó antes, TEÓFANES se opuso fuera del término¹³⁸.

Significa que en condiciones tales, apenas si sería de rigor ocuparse de las oposiciones presentadas por BILSAN FLÓREZ GIL y el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA.

Con esa previa precisión, se memora que el primero la formuló en relación con el predio “El Salto”; misma que, amén del frustrado ensayo de desvirtuar la condición de víctimas, se apalancó en que los derechos sobre el inmueble los adquirió por medios legítimos obrando de “buena fe exenta de culpa”. A su turno, el BANCO AGRARIO advirtió que actuó de ese mismo modo pues para efectos de conceder el crédito garantizado con el gravamen que afecta el dicho bien y respecto del cual existe un saldo insoluto, realizó un exhaustivo estudio de títulos.

Pues bien: bueno es señalar que esa postura de la buena fe exenta de culpa, como no podía ser de otro modo, demanda en este particular asunto como en todo otro, cabal comprobación.

Desde luego que fue el propio legislador, en virtud de la indicada normatividad y en ejercicio de su liberalidad de configuración, el que ordenó, sin tener en cuenta temporalidades y condiciones distintas a las allí expresadas, y sin excepción además, que todo aquel que pretendiere alegar esa condición en este linaje de procesos, asumiere la carga de

¹³⁸ [Actuación N° 83.](#)

acreditar sin hesitación un obrar que sobrepasare ese estándar común de prudencia al adquirir el terreno, entre otras razones, por tratarse de un excepcional procedimiento de reparación de derechos fundamentales que exigía obviamente remedios asimismo especiales. Por modo que viene a ser por entero impasible reparar la época en que adquirió el predio pues que, no por haberlo obtenido con antelación a la vigencia de la Ley se situaba en lugar de cómodo privilegio que de alguna manera le significare un tratamiento benevolente o especial que le dispensare del deber de demostrar cuanto lo tocaba. Nada de eso.

De allí que para lograr ese propósito, de poco sirve a quien dice haber actuado con esta específica buena fe, apenas alegar que compró tal cual se haría en el tráfico ordinario, frecuente y usual de las cosas, esto es, verificando sin más lo que muestran los registros públicos sobre el estado de la propiedad. Pues si en cuenta se tiene que el fenómeno del despojo y abandono de las tierras provocado por acontecimientos devenidos del “conflicto armado”, difícilmente puede encuadrarse dentro de esa situación de “normalidad”, era casi que de sentido común demandar del que se arriesgase a negociar un fundo en escenarios semejantes, que multiplicare sus precauciones y demostrara además qué previas gestiones y averiguaciones hizo para garantizar así la plena legitimidad del pacto. Exigencia que a decir verdad se justifica en tanto que el legislador partió de dos claros supuestos que se complementan y que fueron ideados con el preciso fin de dotar de especial protección a los aquí reclamantes: uno primero, consistente en allanarles el camino para que de ese modo le sea mucho muy fácil y expedito alcanzar y probar su derecho en cuanto que, de otro lado, y en contraste, que fuere mejor su contradictor el llamado a soportar el oneroso gravamen de justificar plenamente y más allá de toda duda, la razón que le facultaba a estar en el bien. Ambos destinados a evitar que se terminase cohonestando lo mal habido bajo la sola apariencia de legalidad.

Por razones como esas, en estos asuntos la demostración de la buena fe cimentada en un error no culpable envuelve, sin duda, una ardua tarea: de un lado, débense derruir cabalmente las presunciones que la propia Ley consagra a favor de la víctima¹³⁹ y que apliquen para el caso en concreto y, del otro, quizás más difícil pero no por eso relevado de cumplirlo: acreditar debidamente la realización de gestiones de aquellas que aconseja la prudencia; mismas con las que actuaría una persona en mucho sensata en un entorno relativamente similar para así obtener la debida certeza sobre la legitimidad del negocio¹⁴⁰. Se trata, pues, de soslayar cualquier posibilidad de mácula que pueda recaer respecto de su correcto comportamiento.

En buen romance: que el interesado sea capaz de hacer creer, fundadamente, que fue vivamente escrupuloso al efecto de cerciorarse acerca de lo que por entonces acontecía respecto del inmueble y que, a pesar de semejante aplicación, dedicación y precaución, no pudo sin conocer, percibir o advertir alguna irregularidad que pudiese afectar la contratación que se hiciera sobre éste.

Trátase, cual dijere la H. Corte Suprema de Justicia desde hace tiempos que *“(..). cuando no se trata ya de la simple posesión de buena fe si no, que está sublimada por el error invencible en el que habría incurrido toda persona prudente y diligente, por avisada que se la suponga, quiere la doctrina con base en los principios que sustentan la*

¹³⁹ “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”.

¹⁴⁰ En ese sentido, viene refiriendo la H. Corte Constitucional que “Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa” ([Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 28 de agosto de 2003 Magistrado Ponente: Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO](#) reiterada en la [Sentencia C-795 de 30 de octubre de 2014, Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO](#)).

seguridad jurídica, sacrificar el derecho ante la buena fe exenta de culpa cualificada y creadora dentro del aforismo error communis facit ius. Pero no es esta la buena fe que el artículo 769 del Código Civil presume, sino aquella que no basta alegar, que debe probarse el supuesto de la esmerada diligencia y cuidado de quien la invoca, que exige estar fundada en justos motivos de error o consideraciones por entero plausibles, de suerte que no haya lugar a duda acerca de que aún las gentes mejor capacitadas habrían incurrido en la misma equivocación. Es la buena fe apoyada en error jurídicamente excusable como soporte necesario de la teoría de la apariencia”¹⁴¹ (Subrayas del Tribunal).

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 (...)*”¹⁴².

Traduce que la prueba aquí requerida debe apuntar no tanto con circunstancias que toquen con esa noción puramente “moral” de la buena fe y alusivas con la “conciencia” del pactante (buena fe subjetiva) cuanto con la demostración de los actos exteriores que devinieron por quien sostiene esa conducta interior (denominada también “buena fe objetiva” o “subjetiva especial”). 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 procedió; en otros términos, que su comportamiento positivo y externo -que cabe acreditar por cualquiera de los medios autorizados por la Ley- estuvo de veras signada por la rectitud y por consecuencia, que nada hay que reprocharle. En par palabras: que fue exigentemente diligente.

¹⁴¹ Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil -Bogotá, 25 de agosto de 1959, Magistrado Ponente: José Hernández Arbeláez.

¹⁴² [Ídem. Sentencia C-820 de 18 de octubre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.](#)

Al fin de cuentas, en estos escenarios corre con la “carga de actividad y dedicación” y sobre todo de su demostración; aspectos que no resultan extraños 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 (...)*” y que es emanación particular de esa regla concreta de justicia que impide conceder amparo al que por descuido o negligencia no advirtió lo que con mediana prudencia hubiere podido prever o averiguar como tampoco a quien procede con intenciones protervas venidas del engaño.

Obviamente que ese designio no se consigue con débiles inferencias o argumentos más o menos verosímiles sino que solo se tendrá por colmada la misión cuando se suministre una prueba sólida, plena, segura y completa. Por modo que el opositor debía ser consecuente con ello y orientar así una actividad probatoria destinada al acopio de elementos persuasivos que sirviesen al propósito de patentizar su diligencia en esas gestiones de indagación. Indefectiblemente era esa su carga demostrativa.

Por supuesto que, casi sobra decirlo, al contradictor no le queda alternativa distinta, si desde luego quiere evitar la consecuencia adversa que deriva de su incumplimiento en la medida en que cualquier descuido en esa labor se reprende con dureza pues es visto como el resultado de haber obrado con injustificable laxitud y porfía cuando no de incuria.

Adelántase sin embargo, de cara a lo que muestra el expediente, que los aquí opositores no lograron colmar ese propósito.

Porque, sin desconocer que no existe prueba que deje ver que de algún modo hubieren sido aquellos partícipes de los hechos que propiciaron el despojo sufrido por GUSTAVO y ALEYDA ni que BILSAN

llegó allí por permisión de las organizaciones ilegales a las que se acusó de ser las causantes de esas desventuras, no es menos cierto que muy lejos estuvieron de acreditar cuanto acá les correspondía.

En efecto: reiterando de un lado que la prueba de esa categoría de “buena fe exenta de culpa” no se presume ni se sobrentiende además que de cargo del contradictor está demostrar irrefragablemente esa condición, y relevando, por otra, la poca valía que en función de “probar” comportan los propios dichos del opositor, debe señalarse que aún y todo teniendo en cuenta esas solas versiones, cuanto brota de ellas es que BILSAN no fue precisamente muy acucioso en esa labor de averiguación de la que se ha hecho destacada evocación sino todo lo contrario.

Nótese a ese respecto que cuestionado acerca de las gestiones que adelantó con miras a la adquisición del predio, BILSAN manifestó llanamente que *“(...) yo en realidad en lo que me basé fue en escrituras, o sea que tuviera sus escrituras públicas (...) en realidad que tuviera escritura y que estuviera registrada, por eso compré (...)”*¹⁴³.

Cierto que luego precisó que hizo algunas gestiones preliminares, por ejemplo, contactar a antiguos propietarios como HERNANDO TORRES, hermano del solicitante y de quien este a su vez adquirió el predio, respecto de lo que adujo que *“(...) yo le averigüé e incluso yo distinguía al señor (...) GUSTAVO TORRES y era muy amigo del hermano, de HERNANDO TORRES, entonces yo le pregunté, porque él había sido dueño un tiempo (...) entonces dijo: ‘no, mire yo se la vendí a mi hermano y mi hermano la vendió y esto hicieron una carta venta con el señor CARLOS RODRÍGUEZ; CARLOS RODRÍGUEZ se la cambió a SANDRA por una casa y ya, como que no había ninguna situación así, pues me basé en la escritura en realidad, como tenía las*

¹⁴³ [Actuación N° 95. Récord: 00.04.58.](#)

escrituras públicas y yo pues necesitaba era que pues fuera legal (...)¹⁴⁴
(Subrayas del Tribunal).

Asimismo, y en relación con las condiciones de orden público en la zona, indicó que no había problemas para la fecha en que adquirieron sus derechos el 4 de diciembre de 2012¹⁴⁵.

Mas es claro con vista en lo así manifestado, que no cumplió con lo que le tocaba. Primeramente reparando que lo concerniente con las actividades adoptadas en aras de esclarecer la “legitimidad” de la adquisición, era asunto cuya demostración no podría derivarse de las meras palabras suyas, esto es, del contradictor. Por manera que todo aquello que fuere por este alegado en punto que se tomó la molestia de verificar con la suficiente atención los historiales traditicios del bien y que se aplicó concienzudamente a analizar quiénes habían sido sus anteriores propietarios, en tanto tocan con aspectos que pretendieron corroborarse apenas con su mero dicho sin que a la par se adjuntaren elementos de juicio adicionales que le ofrecieren respaldo, carecen por lo mismo de cualquier eficacia.

Amén que, en todo caso, esas mentadas gestiones a la postre y en realidad se corresponderían, a duras penas, con esas mínimas diligencias que serían esperables de todo aquel que pretendiere adquirir un inmueble, lo que por añadidura permite de entrada descartarlas como actos eficientes para derivar de allí la exigida buena fe “exenta de culpa” cuanto que acaso la simple (que no es suficiente para estos asuntos).

Por esto último tampoco le bastaba con llanamente abroquelarse en decir -otra vez, sin nada más que su propia versión- que el pacto se ajustó atendiendo las formas “legales” en que comúnmente debería

¹⁴⁴ [Actuación N° 95. Récord: 00.05.45.](#)

¹⁴⁵ [Actuación N° 1. p. 90 a 93.](#)

verificarse la enajenación de inmuebles; pues no de tan tibia manera se alcanza a colmar la carga probatoria de la ubérrima buena fe requerida en estos casos, misma que exige la cabal demostración de que, de veras, no había forma de enterarse acerca de qué pudo suceder respecto de esos bienes, más precisamente, esos hechos que implicaron en su momento que GUSTAVO y ALEYDA tuvieron que venderlos. Comportamiento aquel que no podría excusarse ni fijando al atención en el largo paso del tiempo desde entonces o que para la época de los convenios, como sostuvo el opositor, la situación de orden público había ya mejorado notablemente.

Desde luego que la verificación de las condiciones de “tranquilidad” o “seguridad” del sector, debería abarcar no solo las existentes para el tiempo de la adquisición cuanto que antes de ello; pues que, atendiendo que el terreno se ubicaba en una difícil región que de antaño notoriamente se conocía que había sido tocada por diversos actores de la violencia (guerrilla, paramilitarismo y narcotráfico), era apenas natural que la investigación comprendiere por igual las situaciones que a ese mismo respecto quizás afectaron con anterioridad esas zonas, por ejemplo, la eventual injerencia de grupos armados. No fuera a ser que allí se hubieren sucedido delicados sucesos concernientes con perturbaciones al orden público que de algún modo y otrora alcanzaren a incidir en la justa y legal transmisión de los derechos sobre el predio. Pero de ello no se arrió ni una sola prueba.

Tampoco la prueba echada de menos aparece con sólo decir que BILSAN estuvo presto a cuestionar a un anterior propietario, quien incluso era el propio hermano del mismo reclamante, sobre la legalidad de la transacción. Pues al margen que esa averiguación, según él mismo lo admitió, se aplicó solamente para saber quiénes habían sido sus anteriores propietarios y cómo pasó de mano en mano su dominio, a la

postre ni por semejas revela indagación acerca de los motivos por los que GUSTAVO tuvo que vender a JORGE IVÁN GÓMEZ ESTRADA.

Incluso, cuanto llega a convenirse es que, si en realidad el acá opositor se hubiere aplicado a remediar cualquier estado de duda sobre el particular, por ejemplo con esos vecinos del sector como EMILIANO TOLOZA¹⁴⁶; LUIS GUALBERTO MÉNDEZ¹⁴⁷; MELQUISEDT MARTÍNEZ MORALES¹⁴⁸; JOSÉ MANUEL MATALLANA¹⁴⁹; SAMUEL PÉREZ PÉREZ¹⁵⁰ o CRISTÓBAL PÉREZ HERNÁNDEZ¹⁵¹, pronto hubiera descubierto que justo ese personaje que compró las tierras de manos de GUSTAVO TORRES FUENTES, las dedicó al procesamiento de estupefacientes como todos a uno de ellos lo convinieron indicando que allí se estableció una “cocina” para esos menesteres y que además, cual también algunos mencionaron, las autoridades procedieron a la destrucción del dicho laboratorio.

Traduce que si quizás se hubiere indagado con ellos acerca de las circunstancias sucedidas por entonces justo allí, esto es, dedicar algo más de atención en la requerida faena de pesquisa acerca de los antecedentes de los bienes, tal vez habría conocido sobre algunos singulares detalles -como esos que narraron los señalados testigos- que, a lo menos en una generalidad de personas colocadas en escenarios similares, es harto probable que les provocase algo de recelo o por lo menos inquietud al momento de celebrar negocios como los de marras; pero, itérase, acá nunca lo hicieron.

Reproche que tanto más sería predicable respecto suyo pues que estaba enterado y de comienzo, no solo de la situación de violencia que había afectado la zona (por supuesto que llevaba más de treinta años

¹⁴⁶ [Actuación N° 1. p. 33.](#)

¹⁴⁷ [Actuación N° 1. p. 35 y 36.](#)

¹⁴⁸ [Actuación N° 1. p. 37 y 38.](#)

¹⁴⁹ [Actuación N° 1. p. 39.](#)

¹⁵⁰ [Actuación N° 96. Récord: 00.09.20.](#)

¹⁵¹ [Actuación N° 96. Récord: 00.59.45.](#)

en el sector de El Carmen de Chucurí) sino que él mismo reconoció que “(...) El Narcotráfico entra en el 2003 más o menos, aparecen con las Autodefensas no sé qué convenio harían, en la región del bajo Carmen instalaron unas 4 cocinas entre ellas la de la finca ‘El Placer’, porque nunca existieron cultivos traían la hierba de otras regiones (...)”¹⁵² (Sic) (Subrayas del Tribunal). Precísase que todos a uno concuerdan que ese predio era contiguo a “El Salto” y que en un momento se explotaban ambos como uno solo.

Circunstancias que en todo caso, al parecer, no le resultaron verdaderamente trascendentes al punto que, no obstante estar plenamente enterado de todo ello, se aplicó de todos modos a negociar el fundo. Breviario que de suyo traduce que esa conducta suya, lejos de calificarse de esmerada y cuidadosa como se reclama en la alegada “buena fe exenta de culpa”, cuanto revela en este caso es, por contraste, un obrar que más bien es fruto de la desidia y la indolencia.

En fin: bien visto todo el plenario no se refleja siquiera una sola probanza que diga que para esos actos de adquisición se satisficieron esos niveles mínimos de prudencia que aquí son exigidos desde que, al final de cuentas, se atuvo simplemente a lo que mostraban los títulos y nada más; sin descontar que tampoco era ajeno sobre la situación de violencia que rondaba la zona.

Para rematar las demás declaraciones recibidas, vale decir, las de ADOLFO PATIÑO PEÑUELA¹⁵³ y NORBERTO MÉNDEZ CASTILLO¹⁵⁴ (incluso lo comentado por los otros testigos antes citados), tampoco apuntalan esas alegaciones pues a la postre nada dicen en torno de esas previas gestiones averiguativas de BILSAN para hacerse con el

¹⁵² [Actuación N° 1. p. 49.](#)

¹⁵³ [Actuación N° 99. Récord: 01.22.55 a 01.29.12.](#)

¹⁵⁴ [Actuación N° 109. Récord: 00.43.48 a 00.59.48.](#)

predio que en realidad era cuanto importaba acreditar más allá de toda duda.

Total, cuando era de esperarse que asomaren elementos de juicio que por su contundencia enseñaran con signos evidentes, como cumplía hacerlo, qué previas gestiones de indagación se adelantaron con miras a despejar y prevenir desde entonces y a futuro, cualquier eventual sombra o inconveniente frente al contrato realizado, al final se descubrió que muy poco se hizo a ese respecto. Lo que no es precisamente señal de esmero cuanto que acaso de desidia.

Traduce que como nada probó acerca de esa reclamada extrema “diligencia”, subsecuentemente no merece la compensación autorizada por la Ley; recompensa reservada únicamente para el que demuestre cabalmente su derecho. Por ende, que la consecuencia que ahora se viene aparece como natural resultado por su propia indolencia.

Otro tanto cabe predicar respecto de la solicitud de compensación planteada por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA pues que, tal cual se reprochó en su momento, tampoco la averiguación de esta entidad fue lo suficientemente acuciosa. Nótese que admitió que, cuando dispuso conceder el empréstito a quien aparecía como propietario, apenas si se limitó a realizar el respectivo estudio con base en lo que mostraban los títulos para la fecha del otorgamiento del préstamo sin que al propio tiempo, se hubiere siquiera alegado y menos aportado prueba alguna sobre la verificación o investigación en punto de las circunstancias antecedentes al dicho derecho de propiedad. Además, no puede dejarse al margen que su capacidad resulta en mucho superior a la del ciudadano del común dado que cuenta con la posibilidad económica de realizar quizás de mejor manera y con la suficiente idoneidad, las diligencias que fueren necesarias para así establecer con eficacia la licitud de los negocios concernientes con su objeto, lo que no

se aprecia que hiciere. Todo ello, sin perjuicio de relieves que, a fin de cuentas, pervive el crédito mismo que es principal frente al gravamen accesorio que se ordenaría cancelar por lo que, si bien la acreencia pierde por efectos de este fallo, esos atributos de que otrora gozaba por la condición privilegiada de la hipoteca, conserva en todo caso la garantía personal y en cualquier evento la nada despreciable prerrogativa que le asiste para hacer uso de la llamada “prenda general de los acreedores” de que trata el artículo 2488 del Código Civil.

No prosperan, pues, esas alegaciones.

3.3. De los Segundos Ocupantes.

Comiéntase diciendo que a partir de algunas decisiones de los Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras a las que le siguió la atención de la propia Corte Constitucional¹⁵⁵ y por las razones allí explicadas, se llegó al convencimiento que en este linaje de asuntos, la situación procesal del opositor y/o actual morador del predio solicitado, ameritaba distinción en determinadas circunstancias, principalmente en los supuestos de los denominados “segundos ocupantes”¹⁵⁶ que se corresponden con esas personas que, encontrándose en el terreno, amén de no haber propiciado o participado del despojo ni sacar provecho de éste, ostentaren condiciones de vulnerabilidad y en tanto que,

¹⁵⁵ [Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA; Sentencia T-367 de 12 de julio de 2016. Magistrado Ponente: Dr. ALBERTO ROJAS RÍOS; auto A373 de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA y Sentencia T-529 de 27 de septiembre de 2016. Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO.](#)

¹⁵⁶ “Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzoso, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre. 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, Bufo, 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 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).

además, no tuvieren otro lugar en cuál vivir y/o derivaren del fundo mismo su único sustento¹⁵⁷. En entornos tales, la comentada regla probatoria del artículo 88 de la Ley 1448, debe ceder bien para flexibilizarse o inaplicarse según fuere el caso, atendiendo para ese efecto las precisiones que se acotasen en la indicada Sentencia C-330 de 2016¹⁵⁸.

Lo que luego reafirmó detallando, en el Auto 373 de 2016, que calificación como esa reclama 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) (...)”* explicando enseguida que la conclusión en torno de si una determinada persona ostenta esa condición penderá decididamente de que se logre demostrar esa *“(...) relación específica que el segundo ocupante guarda con el predio restituído, 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 restituído-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”*¹⁵⁹ (Subrayas del Tribunal).

¹⁵⁷ “(...) 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” ([Sentencia C-330 de 2016](#)).

¹⁵⁸ “Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.

“No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple todas las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta” ([Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#)).

¹⁵⁹ [Idem. Auto A373 de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

Quedó así establecido, entonces, que los “segundos ocupantes” que ameritan esa singular protección son aquellos que “(...) *habitan en el predio objeto 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”¹⁶⁰.

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

Con esas previas previsiones y advertencias, se aplica entonces el Tribunal a auscultar la particular situación de quienes aquí dicen tener derechos sobre esos predios.

De acuerdo con el informe de caracterización presentado¹⁶¹ se constató para entonces, respecto de BILSAN FLÓREZ GIL, que era separado de YANETH PATRICIA VARGAS JAIMES, con quien tuvo dos hijos aún menores (BILSAN DAVID y DINA ALEXANDRA) que estudiaban en el colegio ubicado en Yarima y que dos veces por semana se quedaban con él pues compartía su vida con una nueva compañera GISELA ESELENDY PLATA RAMÍREZ. Asimismo se precisó que no residía en el predio acá solicitado (“El Salto”) pues que la casa allí construida no se encontraba en buenas condiciones (se utilizaba de bodega) y que vivían en arriendo en el casco urbano del corregimiento antes señalado (Yarima). Se comentó de otra parte que sus ingresos los obtenía merced a los dineros que recibía tanto por la actividad de conductor y transportador de leche (que representaban un valor aproximado de \$900.000.00), el trabajo en las tardes como jornalero en otras fincas (\$300.000.00) y por la “ganadería” que tiene en la finca acá

¹⁶⁰ [Ídem. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA.](#)

¹⁶¹ [Actuación N° 23. p. 4 a 38.](#)

reclamada (\$280.000.00). Se explicó que su patrimonio estaba representado por ese terreno y por una motocicleta. Se confirmó, a partir de la información suministrada por la Superintendencia de Notariado y Registro¹⁶², que apenas si figuraba como propietario del fundo “El Salto” que es el aquí reclamado. De otro lado se advirtió que aparece como beneficiario del programa de “FAMILIAS EN ACCIÓN”, que se encuentra afiliado en el sistema de general de seguridad social en salud en el régimen subsidiado en ASMET SALUD EPS S.A.S. (como cabeza de familia)¹⁶³ y que no registraba vinculación alguna con fondo de pensiones ni cesantías como tampoco con administradoras de riesgos laborales ni caja de compensación familiar. Si bien se estableció con base en la metodología de medición del índice de pobreza multidimensional¹⁶⁴ que solamente tenía privaciones en un solo factor (empleo informal) y equivalente al 10%, de todos modos se adujo que el aquí opositor “(...) cumple con los requisitos de ocupante secundario (...) toda vez que, la información recabada (...) permiten al menos de forma sumaria, llegar a dicha conclusión (...)” (Sic) a propósito que, aunque no se vería “(...) afectado su derecho a la vivienda por cuanto no reside actualmente en el predio objeto de solicitud (...)” en cualquier caso sí se afligiría su “mínimo vital” (en un porcentaje) toda vez que “(...) sus ingresos dependen de las actividades económicas del predio, pese a que realiza otras (...)”¹⁶⁵ y el acceso a la tierra por cuanto se trataba de un predio rural que estaba bajo esas condiciones especiales de vulnerabilidad.

¹⁶² [Actuación N° 13.](#)

¹⁶³ Ver en (CC 13740506): <http://test.adres.gov.co/BDUA/Consulta-Afiliados-BDUA>.

¹⁶⁴ “En Colombia existen 2 indicadores oficiales y complementarios para la medición de pobreza (DNP, 2012): 1) la pobreza monetaria, que mide el porcentaje de la población con ingresos por debajo del mínimo de ingresos mensuales definidos como necesarios para cubrir sus necesidades básicas, y 2) la pobreza multidimensional, calculada con el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), que mide los hogares con privaciones en 5 dimensiones básicas de bienestar, distintas a la carencia de ingresos (Las dimensiones del IPM son: 1) condiciones educativas del hogar, 2) condiciones de la niñez y juventud, 3) trabajo, 4) salud, y 5) servicios públicos domiciliarios y vivienda).

“Si bien ambas mediciones buscan aproximarse al nivel de pobreza de la población, las 2 lo hacen desde diferentes enfoques (...) la noción multidimensional define la pobreza como la ausencia de oportunidades o de acceso a unos mínimos de 'capacidades' necesarios para el desarrollo de cada persona (...)” (Subrayas del Tribunal) (En: <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/Portal%20Territorial/KitSeguimiento/Pobreza/Publicaci%C3%B3n%20ipm%20deptal.pdf>).

¹⁶⁵ [Actuación N° 23. p. 33 y 34.](#)

Pues bien: 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; amén que esos datos acerca de los montos que efectivamente se reciben por el aprovechamiento del terreno o los montos de sus egresos, se lograron merced a sus propios dichos (del contradictor) de los cuales, ya se dijo, no son de suyo suficientes para encontrar en ellos la requerida prueba (salvo el correspondiente con el crédito con el Banco Agrario del cual aparece en claro su existencia y hasta sus valores). Sin embargo en este particular evento, tampoco cabe desconocer varias circunstancias que de suyo dejan ver en el citado opositor BILSAN FLÓREZ GIL esa condición de vulnerabilidad que permite calificarlo de segundo ocupante, entre otras cosas, que si bien no era precisamente ajeno a la grave situación de violencia que azotaba la zona, no es menos palmario que no hay aquí cómo siquiera sugerir que hubiere sido partícipe del hecho victimizante padecido por GUSTAVO y ALEYDA ni existe demostración alguna que indique que su entrada al fundo sucedió de manera velada o forzada; de otro, amén que su pertenencia al régimen de salud subsidiado quizás aplica de indicio para inferir que no percibe un ingreso fijo y/o suficiente para cubrir sus necesidades, el dicho terreno es el único bien de fortuna con el que en realidad cuenta; asimismo, que con todo y que él mismo admitió sin reticencias que el fuerte de sus recursos proviene de otras fuentes, de todos modos, la sumatoria de todos ellos resulta siendo diminuta (a duras penas supera un SMLMV) por lo que cualquier circunstancia que mengue esos recursos, ya de por sí escasos, sin duda tendría virtud para conmover su tranquilidad financiera. Adicionalmente, aunque no reside en la finca pues vive “en arriendo” en el corregimiento (acaso por ser más cercano a sus otras actividades) no queda en duda que ese valor adicional, mismo que, a pesar de ser ínfimo, para su particular situación, sigue siendo importante para lograr satisfacer así sea limitadamente sus requerimientos y finalmente, que aún así pudiere

decirse que a la hora de ahora no tiene excesivas privaciones que lo ubiquen en esa infausta medición y calificación de persona en extremo “pobre” (acaso porque sus recursos, aún sin tener en cuenta lo que le genera el predio, le alcanzarían para completar un salario mínimo legal), no es menos palmario, por un lado, que ese “capital” apenas si sería suficiente para ello -pues tampoco cabe dejar de lado que parece que esos dineros son igualmente variables- amén que seguirían siendo “bajos” y en cualquier evento, sobre todo, que la pérdida del bien redundaría en alterar ese delicado balance (que tampoco es sinónimo aquí de exuberancia cuanto más de insuficiencia) y podría conducirle a condiciones ciertamente lastimosas. En fin: que no contar con el inmueble y los ingresos que se derivan de él, podrían ahí sí dejarlo sometido a penurias económicas que es consecuencia a la que definitivamente no apunta la Ley 1448 de 2011 y que por el contrario se procura siempre soslayar.

Circunstancias todas de cuya conjunción no puede sino concluirse que ameritan el calificativo de segundos ocupantes y así habrá de reconocérseles.

Y dadas esas particularidades que reviste su situación y atendidas las carencias de las que se dio cuenta, para así tratar de franquear las restricciones derivadas de aquellas, habiéndose previamente definido que a los solicitantes se le concedería a manera de reparación la restitución por equivalencia, en aras, pues, de efectivizar el reconocido derecho a favor de los referidos segundos ocupantes, se considera que la mejor solución consista en dejarles en el predio y en las mismas condiciones que ahora ostentan, esto es, sin alterar sus actuales situaciones de propiedad, tenencia y/o posesión, lo que de suyo supone además que se conserve la garantía a favor del Banco Agrario, solo por ese motivo y a pesar de la improsperidad de su alegación, aunque apenas en cuanto concierne con ese fundo (El Salto).

No acontece lo propio, empero, en relación con TEÓFANES DÍAZ CAMARGO. Pues sin dejar de mencionar que no fue posible realizar el trabajo de caracterización respecto suyo por las circunstancias que se dejaron anotadas en la constancia que se elaboró sobre el particular¹⁶⁶, de todas formas quedó en claro con fundamento en otros informes, no solo que él no vivía en “El Placer” como tampoco dependía del mismo; inferencia esta última que brota fácilmente con solo atender que merced a la entrevista que se realizare a EUCLIDES BETANCUR AMADO¹⁶⁷, a quien se encontró habitando y laborando en ese terreno como “administrador” por previo convenio celebrado con aquel, se concluyó que el contradictor al parecer hace tiempos se fue a residir a Venezuela¹⁶⁸ desentendiéndose por completo de la suerte del bien y perdiéndose todo contacto con él (al punto que no volvió a pagarle sueldo al mayordomo ni a invertir insumos para el sostenimiento del fundo)¹⁶⁹. Asimismo, aparece inscrito en el sistema de salud en el régimen contributivo en SALUDCOOP E.P.S. (aunque ahora se muestra desafiliado)¹⁷⁰ y está vinculado en pensiones en PORVENIR S.A. Finalmente, y por si no fuere bastante, a la par del dicho predio del que dijo era su poseedor (“El Placer”) figura como copropietario de otro según se estableció con fundamento en el informe dado por la Superintendencia de Notariado y Registro¹⁷¹. Puntales todos que de suyo indican que no se trata de persona que habite el inmueble o dependa de él para su congrua subsistencia. Nada de eso. Lo que descarta que se trate de segundo ocupante.

Y aunque quedó en claro que quien reside en el predio es su “mayordomo” EUCLIDES, no es menos cierto que esa estancia, con todo y cualquier eventual estado de vulnerabilidad que pudiera tener ese

¹⁶⁶ [Actuación N° 23. p. 39 y 40.](#)

¹⁶⁷ [Actuación N° 23. p. 46; 62 a 65.](#)

¹⁶⁸ [Actuación N° 23. p. 64.](#)

¹⁶⁹ [Actuación N° 23. p. 65.](#)

¹⁷⁰ Ver en (CC 91448388): <http://test.adres.gov.co/BDUA/Consulta-Afiliados-BDUA>.

¹⁷¹ [Actuación N° 13](#) y [Actuación N° 34](#).

último, en todo caso se derivaría estrictamente de la autorización que en ese sentido le diere TEÓFANES. Traduce, pues, que en tanto la permanencia de aquel en el inmueble (como la de sus familiares) encuentra fundamento apenas en un paladino acto de discreción y disposición de este y no propiamente porque tuviere una condición distinta (poseedor por ejemplo), esa sola situación impide por sí sola verificar si se corresponde con un segundo ocupante. Naturalmente que cualidad semejante no es dable indagarla respecto del que tiene la cosa a nombre y/o en función o permisión de persona diferente; todavía menos si se repara que ese “otro” fue descartado en tal condición.

IV. CONCLUSIONES:

Por las razones antes expuestas se concederá la protección del derecho fundamental invocado por GUSTAVO TORRES FUENTES y ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ y su núcleo familiar, para cuyo efecto, amén de la restitución por equivalencia, se emitirán las órdenes que correspondan en razón de su condición de víctimas del conflicto armado interno, entre otras, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, las concernientes con las medidas de asistencia y atención de las cuales son titulares, incluso las diferenciadas atendida su edad y estado de salud, así como todas las demás de reparación que resulten consecuentes.

Igualmente se dispondrá la declaratoria de inexistencia del acto de transferencia de manos de los reclamantes y la anulación de los posteriores que implicaron transferencias o modificaciones a los derechos a partir de que ocurrió el despojo del mentado predio y la consecuente orden para que, una vez vuelva a su dominio el terreno denominado “El Placer”, en aras de cumplir lo indicado en el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, lo cedan luego a favor del Fondo de

la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

De otro lado, amén de declarar la falta de interés para obrar de ÁLVARO CHACÓN DÍAZ, no se reconocerá medida de atención a favor de TEÓFANES DÍAZ CAMARGO.

Igualmente, se declarará impróspera la oposición planteada por BILSAN FLÓREZ GIL y no probada la buena fe exenta de culpa alegada; no obstante, se reconocerá a este y a su grupo familiar, como segundos ocupantes dado su grado de dependencia y vulnerabilidad de acuerdo con los parámetros señalados en la Sentencia C-330 de 2016 de la Corte Constitucional, fijándoles a manera de medida de atención, mantener sus derechos sobre el bien “El Salto” sin variación alguna. Justo por esto último, esto es, porque al final la situación jurídica sobre el señalado inmueble no se altera, no se hace menester pronunciamiento alguno de cara a la solicitud de compensación elevada por el BANCO AGRARIO si tampoco resulta inquietada la garantía a su favor.

Lo anterior, en tanto que, si se miran bien las cosas, la ordenada restitución por equivalencia supondría ordenar, por un lado, y previamente la nulidad de todos los actos que subsiguieron al título de dominio de los reclamantes para, así, figurando otra vez ellos en calidad de propietarios del bien, pudieren dar cumplimiento al contenido del literal k) del artículo 91 de Ley 1448 de 1991; asimismo, cumplido ello y con miras a satisfacer a su turno el reconocido derecho de los segundos ocupantes, sería entonces indispensable que el Fondo, apareciendo ya de titular de la propiedad (previa la elaboración y suscripción de la escritura respectiva y su ulterior inscripción), a su vez la transmitiere a estos últimos. En conclusión: un trámite engorroso cuanto que injustificado; todavía más si se advierte que, en buenas cuentas, ese exacto resultado igual se logra con meramente establecer, cual arriba se

sugirió y ahora se reitera, que el inmueble disputado quede sin alterar su titularidad y/o tenencia. Por pura simplicidad cuanto presteza.

Obviamente determinación semejante comporta omitir toda orden destinada a la anulación de títulos o registros.

De otra parte, en tanto se advierte que conforme con el Informe Técnico Predial del fundo “El Placer”¹⁷², este se encuentra afectado en su totalidad por un convenio de extracción de hidrocarburos dentro de la “Concesión de Mares”, no obstante lo cual allí mismo se da cuenta que en la actualidad no existe actividad de exploración o explotación, lo que igual confirmó ECOPETROL¹⁷³, de todos modos conviene señalar que si a futuro se llegase a causar algún tipo de intervención a esos respectos, se deberá contar con la previa expresa autorización de quien resulte luego como eventual beneficiario de una medida de compensación por equivalencia -a propósito que el señalado inmueble pasará a ser de propiedad de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas-; incluso y en caso de llegar a constituirse servidumbres, será menester dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 1274 de 2009.

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.

IV. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, la **Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de**

¹⁷² [Actuación N° 1, p. 238.](#)

¹⁷³ [Actuación N° 43.](#)

Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. AMPARAR en su derecho fundamental a la restitución de tierras a ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.506.124 de Saravena (Arauca) y GUSTAVO TORRES FUENTES, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.441.862 de San Vicente de Chucurí (Santander) así como a su grupo familiar integrado para el momento del despojo por LEDYS YURAINY TORRES RAMÍREZ, identificada con la tarjeta de identidad N° 1097608168, en atención a las consideraciones expuestas en la presente decisión.

SEGUNDO. DECLARAR la falta de interés para obrar respecto de ÁLVARO CHACÓN DÍAZ, por las razones arriba enunciadas.

TERCERO. NEGAR la alegada calidad de adquirente de buena fe exenta de culpa a BILSAN FLÓREZ GIL y la solicitada medida de compensación por cuenta del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. en relación con el predio “El Salto”, con fundamento en las razones arriba enunciadas. **NEGAR**, asimismo, la condición de segundo ocupante de TEÓFANES DÍAZ CAMARGO. **RECONOCER**, no obstante, a BILSAN FLÓREZ GIL y su grupo familiar, la condición de “segundos ocupantes”, con la medida de atención que más adelante se dispondrá.

CUARTO. RECONOCER a favor de ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.506.124 de Saravena (Arauca) y GUSTAVO TORRES FUENTES, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.441.862 de San Vicente de Chucurí (Santander), la **RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA** de que tratan los

artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

Por tal virtud, se dispone:

(4.1) **ORDENAR** al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** y con cargo a los recursos del Fondo de esa misma entidad, que en los términos previstos en el artículo 37 del Decreto 4829 de 2011, compilado ahora en el Decreto 1071 de 2015, titule y entregue a ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ y a GUSTAVO TORRES FUENTES, uno o varios inmuebles por equivalente de similares o de mejores características a los predios objeto del proceso, de naturaleza urbana o rural, ubicados en el lugar que los accionantes elijan y cuya búsqueda deberá ser realizada de manera concertada con ellos. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD observará las previsiones que sobre esa comentada forma de reparación contempla el señalado Decreto 4829, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016.

(4.2) En consideración a las disposiciones establecidas en el párrafo 4º del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448, la titulación del bien o bienes a entregar por equivalente, se realizará por partes iguales a favor de ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.506.124 de Saravena (Arauca) y GUSTAVO TORRES FUENTES, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.441.862 de San Vicente de Chucurí (Santander).

Para iniciar los trámites, se concede al Fondo de la Unidad el término de ocho (8) días hábiles contados a partir de la notificación de esta providencia y para la compensación se deberá concretar en el término máximo de UN (1) MES, vencido el cual, deberá hacer su entrega material.

(4.3) **DECLARAR** que es **INEXISTENTE** el convenio de compraventa celebrado, de una parte, por GUSTAVO TORRES FUENTES, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.441.862, en tanto cedente y, de la otra, por JORGE IVÁN GÓMEZ ESTRADA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.950.747, en tanto adquirente, contenido en la Escritura Pública N° 361 de 29 de julio de 2003 otorgada ante la Notaría Única de El Carmen de Chucurí y que son **NULOS**, por estar viciado el consentimiento (art. 77 Ley 1448 de 2011) todos y cada uno de los actos y contratos que implicaron mutación del derecho real de dominio o de cualquier otro respecto del inmueble rural denominado “El Placer”, ubicado en la vereda “La Reserva” del municipio de El Carmen de Chucurí (Santander), distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 320-1276 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí y la cédula catastral N° 6823500000230152, con un área de 20 hectáreas y 1.712 m², a partir inclusive de: i) el negocio acordado entre el citado JORGE IVÁN GÓMEZ ESTRADA con CARLOS HUMBERTO RODRÍGUEZ ORTIZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 6.656.784, elevado al instrumento N° 1625 de 25 de junio de 2008 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja; ii) el pacto convenido entre el señalado CARLOS HUMBERTO RODRÍGUEZ ORTIZ con ÁLVARO CHACÓN DÍAZ, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.258.909, del que da cuenta el acto N° 1887 de 17 de julio de 2008 de la misma oficina notarial que el anterior; iii) el gravamen hipotecario constituido a favor del BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. por el indicado ÁLVARO CHACÓN DÍAZ, según se estipuló en la Escritura N° 3053 de 25 de noviembre de 2008 de la dicha Notaría; iv) el llamado “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE UN BIEN INMUEBLE RURAL-DENOMINADO LOTE EL PLACER”, celebrado entre el señalado ÁLVARO CHACÓN DÍAZ, en tanto “promitente vendedor” y TEÓFANES DÍAZ CAMARGO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.448.388, cuyas firmas

fueron autenticadas ante el día 14 de abril de 2014 en le Notaría Segunda de Barrancabermeja. Ofíciase a las oficinas que corresponda para que hagan las anotaciones pertinentes en los respectivos instrumentos.

(4.4) **CANCELAR** las Anotaciones N^{os} 6, 7, 8 y 9 que aparecen en el folio de matrícula inmobiliaria N° 320-1276 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí. Ofíciase.

(4.5) **CANCELAR** asimismo las inscripciones y medidas cautelares contenidas en las Anotaciones N^{os} 12, 13 y 14 del folio de matrícula inmobiliaria N° 320-1276 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí, cuya inscripción fuere respectivamente dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga. Ofíciase.

(4.6) **CANCELAR** por igual la orden de suspensión de procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra naturaleza que se adelanten ante autoridades públicas o notariales en los cuales estuvieren comprometidos derechos sobre los señalados inmuebles.

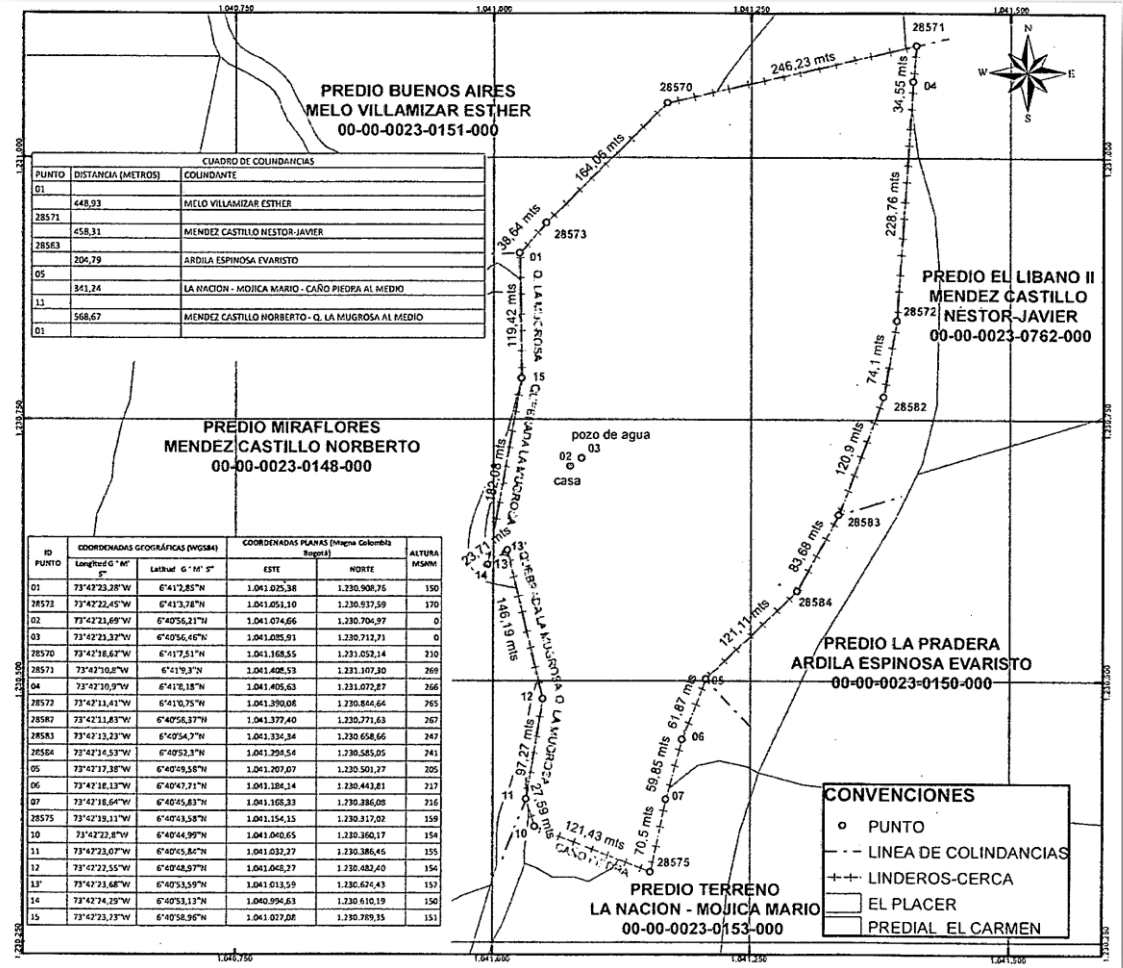
(4.7) **ORDENAR** a GUSTAVO TORRES FUENTES y a ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ, que una vez aparezca inscrito a su nombre el dominio del predio o predios que sean escogidos, suscriban a favor del Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, el instrumento público por el que cedan los derechos de propiedad adquirido respecto del predio rural denominado “El Placer”, ubicado en la vereda “La Reserva” del municipio de El Carmen de Chucurí (Santander), distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 320-1276 de la Oficina de Registro de

Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí y la cédula catastral N° 68235000000230152, con un área de 20 hectáreas y 1.712 m², mismo que aparece descrito y alindado en el proceso, y que tiene las especificaciones que seguidamente se indican:

CUADRO DE COLINDANCIAS		
PUNTO	DISTANCIA (METROS)	COLINDANTE
01		
	448,93	Melo Villamizar Esther
28571		
	458,31	Méndez Castillo Néstor Javier
28583		
	204,79	Ardila Espinosa Evaristo
05		
	341,23	La Nación - Mojica Mario - Caño Piedra al medio
11		
	568,87	Méndez Castillo Norberto - Q. La Mugrosa al medio
01		

LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO	
NORTE:	Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada que pasa por los puntos 28573 y 28570 con una distancia de 448,93 m en dirección oriente hasta llegar al punto 28571. Colinda con MELO VILLAMIZAR ESTHER (Predio Buenos Aires).
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 28571 en línea quebrada que pasa por los puntos 4, 28572 y 28582 con una distancia de 458,31 m en dirección sur hasta llegar al punto 28583. Colinda con MÉNDEZ CASTILLO NÉSTOR JAVIER (Predio El Líbano II). Se continúa desde el punto 28583 en línea quebrada pasando por el punto 28584 con una distancia de 204,79 m en dirección sur hasta llegar al punto 5. Colinda con ARDILA ESPINOSA EVARISTO (Predio La Pradera). Se continúa desde el punto 5 en línea quebrada que pasa por los puntos 6 y 7 en dirección sur con una distancia de 192,22 m hasta el punto 28575. Colinda con MOJICA MARIO y LA NACIÓN (Predio Terreno).
SUR:	Partiendo desde el punto 28575 en línea recta pasando por el punto 10 con una distancia de 149,02 m en sentido occidente hasta llegar al punto 11. Colinda con MOJICA MARIO y LA NACIÓN (Predio Terreno).
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 11 en línea quebrada que pasa por los puntos 12, 13, 14 y 15 en dirección norte con una distancia de 568,67 m hasta llegar al punto 1. Colinda con MÉNDEZ CASTILLO NORBERTO (Predio Miraflores).

SISTEMA DE COORDENADAS				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONGITUD (° ' ")
1	1.230.908,76	1.041.025,38	6°41'2,85" N	73°42'23,28" W
28573	1.230.937,59	1.041.051,10	6°41'3,78" N	73°42'22,45" W
2	1.230.704,97	1.041.074,66	6°40'56,21" N	73°42'21,69" W
3	1.230.712,71	1.041.085,91	6°40'56,46" N	73°42'21,32" W
28570	1.231.052,14	1.041.168,55	6°41'7,51" N	73°42'18,62" W
28571	1.231.107,30	1.041.408,53	6°41'9,3" N	73°42'10,8" W
4	1.231.072,87	1.041.405,63	6°41'8,18" N	73°42'10,9" W
28572	1.230.844,64	1.041.390,08	6°41'0,75" N	73°42'11,41" W
28582	1.230.771,63	1.041.377,40	6°40'58,37" N	73°42'11,83" W
28583	1.230.658,66	1.041.334,34	6°40'54,7" N	73°42'13,23" W
28584	1.230.585,05	1.041.294,54	6°40'52,3" N	73°42'14,53" W
5	1.230.501,27	1.041.207,38	6°40'49,58" N	73°42'17,38" W
6	1.230.443,81	1.041.184,14	6°40'47,71" N	73°42'18,13" W
7	1.230.386,08	1.041.168,33	6°40'45,83" N	73°42'18,64" W
28575	1.230.317,02	1.041.154,15	6°40'43,58" N	73°42'19,11" W
10	1.230.360,17	1.041.040,65	6°40'44,99" N	73°42'22,8" W
11	1.230.386,46	1.041.032,27	6°40'45,84" N	73°42'23,07" W
12	1.230.482,40	1.041.048,27	6°40'48,97" N	73°42'22,55" W
13	1.230.624,43	1.041.013,59	6°40'53,59" N	73°42'23,68" W
14	1.230.610,19	1.040.994,63	6°40'53,13" N	73°42'24,29" W
15	1.230.789,35	1.041.027,08	6°40'58,96" N	73°42'23,23" W



Precísase que la ordenada transferencia debe sucederse sin costo alguno para los otorgantes.

(4.8) **ORDENAR** a ÁLVARO CHACÓN DÍAZ y /o a TEÓFANES DÍAZ CAMARGO, y/o EUCLIDES BETANCUR AMADO y/o a toda persona que derive de ellos sus derechos sobre el predio antes descrito y/o a quienes lo ocupen en la actualidad, que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión (art. 100 de la Ley 1448 de 2011), lo entreguen a favor del Grupo Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, por conducto de su representante judicial.

(4.9) Si los señalados fundos no fueron entregados voluntariamente en el comentado término, **COMISIONAR** para el efecto al Juez Primero Civil del Circuito de Restitución de Tierras de Bucaramanga para que haga las diligencias correspondientes en los cinco (5) días siguientes. Hágasele saber al funcionario comisionado que la UAEGRTD -Territorial Magdalena Medio-, debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de las labores encomendadas. Líbrese oportunamente el correspondiente despacho comisorio.

(4.10) **ORDENAR** al Director del **Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) Territorial Santander**, que de ser necesario actualice el registro catastral del predio distinguido con el código N° 68235000000230152, teniendo en cuenta las presentes condiciones físicas, económicas y jurídicas señaladas en el Informe Técnico de Georreferenciación realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, y asimismo las órdenes aquí dadas. Ofíciase.

(4.11) **ORDENAR** al Director de la **Agencia Nacional de Hidrocarburos** y al Gerente de **ECOPETROL S.A.** que si a futuro se llegase a causar algún tipo de intervención sobre el predio “El Placer”, antes descrito, se deberá contar con la expresa y previa autorización de quienes a futuro resultaren beneficiarios de la restitución en ese terreno y en caso de llegar a constituirse servidumbres, dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 1274 de 2009.

QUINTO. ORDENAR al respectivo **Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos** del lugar o lugares en que se ubique o ubiquen el predio o predios compensados, en coordinación con la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, lo siguiente:

(5.1) **INSCRIBIR**, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, esta sentencia en el folio o los folios de matrícula inmobiliaria del bien o bienes que se entreguen por equivalencia, además de la medida de protección establecida en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiados con la restitución, de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la UAEGRTD, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina u Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que correspondan, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días.

(5.2) **INSCRIBIR** la medida de protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, en el folio o los folios de matrícula inmobiliaria del bien o bienes que se entreguen a favor de los solicitantes, para resguardarles en sus derechos y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir del registro de la sentencia. SE CONCEDE el término de diez (10) días para cumplir estas órdenes, luego de que sean traditados el inmueble o inmuebles compensados.

SEXTO. APLICAR a favor de los beneficiarios de la restitución, la exoneración del pago de impuesto predial u otras cargas fiscales, tasas o contribuciones, respecto del inmueble o inmuebles que se entreguen en equivalencia y los concernientes con el predio pretendido, en tanto así lo autoricen los términos contenidos en los Acuerdos del respectivo municipio o municipios en los que se encuentren ellos ubicados. Para el efecto, se **ORDENA** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** que, una vez realizada la compensación, informe inmediatamente al alcalde o alcaldes correspondientes, para que se aplique el beneficio.

SÉPTIMO. ORDENAR al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas** que, teniendo en cuenta el municipio o municipios en el que se encuentran domiciliados los beneficiarios GUSTAVO TORRES FUENTES y ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ, proceda a: **i)** Incluirlos en el respectivo registro -RUV- en torno de los hechos arriba analizados, si ya antes no lo hubieren sido por estos mismos y exactos supuestos; **ii)** Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI- sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá hacer contacto con ellos, brindarles orientación y disponer de una ruta especial con esos propósitos; **iii)** Determinar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los sucesos a que alude el literal **i)** anterior y previo estudio de caracterización, realizar lo pertinente frente a la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho. Para tales efectos se aportarán los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

Para el cumplimiento de las anteriores disposiciones téngase en cuenta que se trata de un mandato judicial, por lo que no es viable que las víctimas sean sometidas a un trámite dispendioso y menos aún que, una vez se defina la pertinencia de la indemnización, se les asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución N° 01049 de 15 de marzo de 2019, establece un procedimiento diferenciado y prevalente en relación con *“obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales”*.

Para ejecutar las gestiones acerca de este mandato, se concederá el término de **UN MES** contado a partir de la comunicación de esta decisión; asimismo, la entidad deberá rendir informes bimestrales sobre el cumplimiento.

OCTAVO. ORDENAR al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras** lo siguiente:

(8.1) **POSTULAR** de manera prioritaria a GUSTAVO TORRES FUENTES y a ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ, en los programas de subsidio correspondiente a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para que, si fuere el caso, les sea otorgado conforme lo contemplan la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

Una vez realizada la postulación correspondiente, la entidad operadora tendrá **UN MES** para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda.

(8.2) **INCLUIR** por una sola vez a GUSTAVO TORRES FUENTES y a ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ, dependiendo si el fundo o fundos por ellos seleccionado es rural o son rurales, en el programa de “proyectos productivos” o de ser urbano o urbanos, de autosostenibilidad, para que, cuando les sean entregados el inmueble o inmuebles en compensación, se les brinde la asistencia técnica a fin de que implementen, de ser procedente, el respectivo plan en virtud de lo previsto en el artículo 130 *ejusdem* atendiendo para el efecto, la vocación del uso potencial del correspondiente suelo bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidos en los artículos 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

(8.3). **DILIGENCIAR** respecto de GUSTAVO TORRES FUENTES y de ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ (y de su grupo familiar para el momento del despojo), el formulario de “Identificación y Caracterización de Sujetos de Especial Protección -SEP-” con el fin de determinar si presentan alguna circunstancia manifiesta que eventualmente les haga

merecedores de un trato diferencial; lo anterior, en cumplimiento del principio de enfoque diferencial establecido en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011.

Se le concede el término de UN MES para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual deberá rendir informes bimestrales tendientes a la constatación de las condiciones de vida de las víctimas y sus núcleos familiares.

NOVENO. ORDENAR al **alcalde de El Carmen de Chucurí (Santander)**, lugar de residencia de los solicitantes, lo siguiente:

(9.1) Que a través de su Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, en colaboración con las autoridades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, garanticen a GUSTAVO TORRES FUENTES, ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ y LEDYS YURAINY TORRES RAMÍREZ, la atención médica y psicosocial y se suministren las asistencias requeridas, si fuere el caso.

(9.2) Que por conducto de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, se verifique cuál es el nivel educativo de GUSTAVO TORRES FUENTES, ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ y LEDYS YURAINY TORRES RAMÍREZ, para garantizarles, si es del caso, el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme con lo previsto el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

Se concede el término de UN MES para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual se deberán rendir informes bimestrales

tendientes a la constatación de las condiciones de vida de las víctimas y sus núcleos familiares.

DÉCIMO. ORDENAR al **Director Regional Santander** del **Servicio Nacional de Aprendizaje “SENA”** que ingrese a GUSTAVO TORRES FUENTES, ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ y LEDYS YURAINY TORRES RAMÍREZ, sin costo alguno para ellos y mediando su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo, de acuerdo con sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, y con el fin de apoyar su autosostenimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011. Para el cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término **UN MES**.

DÉCIMO PRIMERO. ORDENAR a los Comandantes de las **Fuerzas Militares de Colombia** y de la **Policía Nacional** con competencia en el departamento de **Santander**, que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de los solicitantes y su grupo familiar. Esas autoridades deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

DÉCIMO SEGUNDO. Como medida de atención a favor de los reconocidos “segundos ocupantes” BILSAN FLÓREZ GIL y su grupo familiar, se dispone:

(12.1) **MANTENER** la titularidad de los derechos derivados del dominio, tenencia y/o posesión que ostentan sobre el inmueble rural denominado “El Salto” distinguido con la matrícula inmobiliarias N° 320-19708 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí y la cédula catastral N° 68235000000230153, con un área

de 15 hectáreas y 3.917 m², de las especificaciones y linderos señalados en la solicitud y en el informe técnico arrimado a los autos.

(12.2) **ORDENAR** al **Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí**, la cancelación de las inscripciones y medidas cautelares contenidas en las Anotaciones N^{os} 5, 6 y 7 del folio de matrícula inmobiliaria N^o 320-19708, cuya inscripción fuere dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga.

(12.3) **CANCELAR** por igual la orden de suspensión de procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra naturaleza que se adelanten ante autoridades públicas o notariales en los cuales estuvieren comprometidos derechos sobre el señalado inmueble.

SE CONCEDE el término de diez (10) días para cumplir estas órdenes.

DÉCIMO TERCERO. ORDENAR a la **Fiscalía General de la Nación** -Grupo de Tierras-, que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los supuestos por los que resultaron víctimas GUSTAVO TORRES FUENTES y ALEYDA RAMÍREZ SÁNCHEZ (y su grupo familiar al momento de los hechos victimizantes) que generaron el señalado despojo. Oficiése remitiéndole copia de la solicitud de restitución y sus anexos y los folios correspondientes con este fallo.

DÉCIMO CUARTO. ADVERTIR a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para su cumplimiento deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011. Además, con el fin de ubicar a las víctimas reconocidas en esa sentencia, pueden ponerse

en contacto con el área jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras -Dirección Territorial Magdalena Medio-.

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

DÉCIMO SEXTO. NOTIFICAR esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LIBRAR** las comunicaciones y las copias que se requieran para el efecto, a través de la secretaría de esta Corporación.

Proyecto aprobado según consta en el Acta N° 073 de 7 de diciembre de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma Electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

(AUSENCIA JUSTIFICADA)

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma Electrónica

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA