

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA**  
Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

San José de Cúcuta, veinte (20) de mayo de dos mil quince (2015)

**Magistrado Ponente:** JULIÁN SOSA ROMERO

**Radicado:** 68001 31 21 001 2014 00055 01

Aprobado por Acta No. 035

Se decide la solicitud de restitución y formalización de tierras formulada por el señor **JAVIER VILA** y donde figuran como opositores el señor **ÁLVARO ARDILA MATEUS**, y el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA**.

**I. ANTECEDENTES**

**1. La Solicitud de Restitución y Formalización**

Pretende el solicitante la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras sobre el predio rural denominado 'Estocolmo', identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-230994 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y la Cédula Catastral No. 68 615 00 01 0021 0312 000, ubicado en la vereda La Misiguay, Municipio de Rionegro, Santander, con una extensión de 21 h 9265 m<sup>2</sup>, y cuyos linderos son: **NORTE:** Partiendo desde el punto 1 en línea quebrada en dirección Nororiente, hasta llegar al punto 2 en 88,88 metros con el predio catastral 00-01-0021-0016-000 predio EL CARMEN del señor SEGURA TOVAR JULIO-GUSTAVO, de allí desde el punto 2 partiendo en línea quebrada hasta llegar al punto 3 en 159,47 metros con el predio catastral 00-01-0021-0015-000 predio LA TRINIDAD del señor AMAYA DIAZ JORGE-EDUARDO, de allí desde el punto 3 partiendo en línea quebrada en dirección Nororiente, hasta llegar al punto 4 en 184,84

metros con el predio catastral 00-01-0021-0279-000 predio EL PUENTE del señor ROJAS MARTINEZ HUMBERTO, de allí desde el punto 4 partiendo en línea recta en dirección suroriente hasta llegar al punto 5 en 54,5 metros con el predio catastral 00-01-0021-0012-000 predio ESCUELA MISIGUAY propiedad del municipio de Rionegro, y de allí desde el punto 5 en dirección suroriente hasta llegar al punto 6 en 30,61 metros con el predio catastral 00-01-0021-0261-000 predio EL CARMIN propiedad de OJEDA PORRAS NORBERTO y otro; **ORIENTE:** Partiendo desde el punto 6 en línea quebrada dirección suroriente hasta llegar al punto 7 en 694,01 metros con el predio catastral 00-01-0021-0011-000 predio ESTOCOLMO LOS NARANJOS propiedad de MORENO LIZARAZO CARLOS; **SUR:** Partiendo desde el punto 7 en línea quebrada dirección nororiente hasta llegar al punto 8 en 324,79 metros con el predio catastral 00-01-0021-0068-000 predio EL GUAYACAN propiedad de CASTELLANOS MENDOZA HENRY-EDUARDO y otro, **OCIDENTE:** Partiendo desde el punto 8 en línea quebrada dirección nororiente hasta llegar al punto 9 en 277,84 metros con el predio catastral 00-01-0021-0068-000 predio EL GUAYACAN propiedad de CASTELLANOS MENDOZA HENRY-EDUARDO y otro, de allí desde el punto 9 partiendo en línea quebrada hasta llegar al punto 11 pasando por el punto 10 en 173,06 metros y del punto 26 al punto 1 en 21,51 metros con el predio catastral 00-01-0021-0229-000 predio CANCHA PARA DEPORTE propiedad del municipio de Rionegro, desde el punto 11 hasta llegar al punto 12 en 32,71 metros con el predio catastral 00-01-0021-0275-000 propiedad de JAIMES BUENO MERCEDES, de allí desde el punto 12 partiendo en línea recta hasta llegar al punto 13 en 25 metros con el predio catastral 00-01-0021-0331-000 propiedad de JAIMES BUENO MERCEDES, de allí desde el punto 13 partiendo en línea recta hasta llegar al punto 14 en 24 metros con el predio catastral 00-01-0021-0332-000 propiedad de JAIMES BUENO MERCEDES, de allí desde el punto 14 hasta llegar al punto 16 en 36 metros con el predio catastral 00-01-0021-0333-000 propiedad de CRISTANCHO DOMINGUEZ JORGE y otro, del punto 17 hasta llegar al punto 19 en 34,96 metros con el predio catastral 00-01-0021-0271-000 predio ESTOCOLMO propiedad de LAZARO BARRIENTOS JUAN-GABRIEL, del punto 19 hasta llegar al punto 21 en 25,06 metros con el predio catastral 00- 01-0021-0291-000 propiedad de DUARTE GONZALEZ

ELIDE, del punto 21 hasta llegar al punto 22 en 7,96 metros con el predio catastral 00-01-0021-0287-000 propiedad de CACUA CABEZA RICARDO sucesion, del punto 22 hasta llegar al punto 23 en 24,86 metros con el predio catastral 00-01-0021-0323-000 propiedad de CACUA CABEZA RICARDO, del punto 23 hasta llegar al punto 24 en 29 metros con el predio catastral 00-01-0021-0269-000 propiedad de OJEDA PORRAS JAVIER , y de allí desde el punto 24 hasta llegar al punto 26 en 45,99 metros con el predio catastral 00-01-0021-0235-000 predio PUESTO DE SALUD propiedad de SERVICIO DE SALUD DE SANTANDER.

Como sustento de su solicitud, señaló que en 1996 celebró contrato verbal de compraventa con el señor Ángel María Caballero (Sic), respecto el predio "Estocolmo", acordándose como valor del inmueble la suma de \$32.000.000. Posteriormente, atendiendo a los requerimientos del señor Caballero y teniendo en cuenta que aún le debía la mitad del precio acordado, se realizó una permuta respecto un apartamento ubicado en la ciudad de Bucaramanga, la cual se protocolizó mediante Escritura Pública No. 145 del 24 de enero de 2001.

Refirió que ejerció el uso, goce y explotación del predio desde ese momento de acuerdo a su aptitud agrícola y pecuaria, y visitaba el predio los fines de semana, en ocasiones junto a su grupo familiar, toda vez que para la época de adquisición del mismo vivían en la ciudad de Bucaramanga, frecuentando el predio, en total normalidad, por un periodo de 2 años.

Aseveró que para el año 1998 el ELN empezó a visitar el predio y en una ocasión llegaron hombres armados que le exigieron dinero como condición para seguir explotando el predio, ante lo cual debió entregarles la suma de \$350.000, y un mes después otros \$150.000, con el propósito de que le permitieran sacar las cosechas del predio. Situaciones estas que lo llevaron a radicarse en el predio a fin de asegurar su producción.

Sostuvo que con los pagos de las extorsiones realizadas, el grupo insurgente le permitió explotar el predio aproximadamente por un año más, plantando cultivos de plátano, papaya y café, en sociedad con el

señor Alirio Jaimes conocido y vecino suyo. Sin embargo, precisó que, a finales de 1999, cuando ya tenían listo el café para sacarlo a la venta, llegaron a la finca hombres del ELN a exigirle nuevamente la cuota, y como se tardó en reunir el dinero, les fue robada la producción de café, hecho que en todo caso por temor no fue denunciado ante ninguna autoridad.

Arguyó que a comienzos del 2000, fue nuevamente requerido por el grupo armado del ELN y fue obligado a cancelar la suma de \$ 1.500.000, y al poco tiempo de haber cancelado esta suma de dinero, fue enviado a la finca un mensajero del grupo armado el cual era conocido con el alias de "TYSON" quien le manifestó que la cuota entregada había sido muy baja, y que por esta razón tenía que darles la suma de \$ 5.000.000, suma que no fue cancelada.

Dijo que el no pago de esa suma hizo que el grupo armado hurtara de la finca dos novillos, ante lo cual decidió sacar, de forma clandestina, el resto del ganado para venderlo, siendo por ello declarado objetivo militar, lo que lo llevó a abandonar el predio y dejarlo a cargo de uno de sus vecinos, el señor Alcides.

Señaló que para junio del 2000, fue ubicado por el ELN en su local comercial en la ciudad de Bucaramanga donde le entregaron una nota con la orden de presentarse en el predio; dirigiéndose allí, donde aproximadamente 20 integrantes de dicho grupo le informaron que quedaba retenido por haber evadido a la organización. Ante ello, habló con alias "El Enano", quien lideraba el grupo de hombres armados que se presentaron en la finca, suplicándole que no lo secuestraran y que el vendía la lonchería que tenía en la ciudad de Bucaramanga y con ello pagaba los cinco millones exigidos, para lo cual le concedieron el plazo de 8 días.

Indicó que su socio, Alirio Jaimes acudió en varias oportunidades al Batallón con el propósito de denunciar las constantes extorsiones y amenazas, sin embargo, dicha situación fue conocida por el grupo armado, quien tiempo después citó al señor Alirio a una reunión en la cual fue

asesinado, lo cual generó pánico en él, y por lo tanto decidió no regresar al predio, dejándolo al cuidado y administración total del señor Alcides.

Adujo que a mediados del año 2001 el administrador fue avisado por parte de alias "Tyson" para que abandonara la finca pues también había sido declarado objetivo militar por el grupo armado. Es así como el señor Alcides decidió salir del predio, quedando así definitivamente abandonado, pues el solicitante por temor no volvió a visitarlo y tampoco logró conseguir quien se lo cuidara. Situación ésta que no varió hasta el 2004 cuando fue visitado en su establecimiento de comercio por hombres del grupo armado quienes le advierten que la orden es que les ceda o venda el predio, o quemarían la casa o pondrían una bomba en el predio.

Refirió que a los pocos días fue visitado en su negocio por un vecino del predio, el señor Humberto Rojas padre de Franklin Rojas Machuca, quien le manifestó su intención de comprar el predio, y posteriormente le informó que el grupo armado lo tiene vigilado y que lo mejor es que venda para evitar consecuencias, ante lo cual, angustiado decidió entregar la finca para salvaguardar su vida y la de los suyos. Así las cosas, el 26 de julio de 2004, se suscribió la promesa de compraventa con el señor Franklin Rojas Machuca, en la cual se estipuló como precio de venta la suma de veinte \$ 20.000.000, suma que fue recibida, procediéndose con la suscripción la Escritura Pública No. 1809 del 18 de agosto de 2006 de la Notaría Sexta de Bucaramanga, en la cual se transfirió la propiedad no al señor Franklin Rojas si no a su madre la señora María Natividad Machuca de Rojas.

## **2. La Oposición**

El señor **ÁLVARO ARDILA MATEUS** como actual propietario del predio objeto del presente trámite, presentó oposición en contra de la solicitud de restitución, para lo cual afirmó que, en el presente caso no se cumple con el elemento del despojo de aprovechamiento de la situación de violencia, el cual considera que se debe examinar frente al contexto de violencia en la zona y en el momento en que se realiza el presunto despojo, ya que los hechos de violencia tuvieron alcance para los años 1998 al 2000, tal y como lo contempla la '*Cartografía Social*' anexada en la demanda.

Señaló que, de igual forma, no se cumple el segundo elemento del despojo, a saber, la privación arbitraria de la propiedad, ya que el negocio del predio se enmarcó en postulados de buena fe, teniendo en cuenta la entrega pacífica y material del predio, sin presiones ni vicios en el consentimiento.

Indicó que, es dudoso que el solicitante manifieste que después de tres años de abandono de su predio (2004), miembros del grupo armado ilegal, lo buscaran para conseguir la compra del predio, e insinúe que el señor HUMBERTO y FRANKLIN ROJAS, tienen algún vínculo con éstos, para justificar una falta de consentimiento en el negocio jurídico, cuando es clara su intención de efectuar el mismo, pues tal como aparece, en el hecho 15, de la Resolución RGR-0105 de Agosto 06 de 2013, en su hoja 6, el solicitante dijo que.. *"Después de eso, y en vista de que no podía ni él ni su familia volver al predio, DECIDE PONERLO EN VENTA, es allí donde aparece el señor FRANKLIN ROJAS MACHUCA y su padre HUMBERTO ROJAS, quienes se pusieron en contacto y terminaron negociando el predio."*

Afirmó que es clara la manifestación de la voluntad del solicitante de poner en venta el predio, y después realizar los actos propios del negocio jurídico de compraventa, y por ende consideró que la Unidad alteró el contexto de los hechos en la etapa fáctica de la solicitud por esta vía judicial, contrariando la voluntad que confesó en declaración libre y bajo la gravedad de juramento el señor **JAVIER VILA**, indicando en el hecho 'Décimo Sexto' de la solicitud, que el señor Humberto Rojas, le advirtió al solicitante que el grupo armado lo tiene vigilado y que es mejor que lo venda para evitar consecuencias, hechos que difieren de los que el solicitante declaró en la etapa administrativa.

De otra parte, sobre el particular del negocio jurídico por el cual adquirió el predio, manifestó que, con el antecedente en la zona de presencia de grupos al margen de la ley, solicitó la expedición de un certificado de libertad y tradición del predio, con el fin de constatar la titularidad del derecho de dominio, encontrando que quien figuraba era la madre de Franklin, quien se lo ofrecía en venta, y no éste, a lo que le informó que para el momento de la compra él, Franklin, tenía problemas

con su mujer, y para evitar que en un posible divorcio, el bien entrara en la liquidación, se decidió dejarlo a nombre de su madre.

Adicionalmente que, con la ayuda de un amigo que trabaja en la fiscalía, solicitó que se verificara si Franklin Rojas, Humberto Rojas y María Natividad Machuca, tenían algún problema con la ley, para descartar algún vínculo con grupos armados ilegales, a lo que le informaron que esas personas no tenían pendientes judiciales, como tampoco investigaciones penales en curso.

De la misma manera pidió que se investigara al anterior dueño, esto es, al señor **JAVIER VILA**, con los datos que salían en el certificado de libertad y tradición, de quien no apareció problema alguno. Lo cual le dio parte de tranquilidad, y lo terminó de convencer en la adquisición del predio ya que no observaba problema alguno, habiendo verificado que el negocio se diera en total rectitud y transparencia.

Finalmente, adujo que, cuando fue a visitar el predio, pregunto con los vecinos, como estaba el orden público en la región, a lo que le respondieron que hace mucho tiempo que no había guerrilla, que eso estaba saneado, que no se preocupara, que por ahí si habían matado alguna gente y que cobraban vacunas pero que ya estaba todo muy tranquilo. Ante lo cual se constató en el Inceder y Supernotariado, si en virtud de la Ley 387 de 1997, existía un registro de protección sobre el predio, encontrando para la época que no existía registro alguno.

En consecuencia se opuso a la restitución material y jurídica del predio, por considerar que es inexistente el despojo con relación al negocio jurídico por cuanto existió el consentimiento por parte del solicitante, y de otra parte por cuanto adquirió el predio bajo el postulado de la buena fe exenta de culpa y la confianza legítima.

El **Banco Agrario de Colombia S.A.**, en calidad de acreedor hipotecario, se opuso por su parte a la solicitud de cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el predio objeto de la presente solicitud, para lo cual alegó que actuó bajo el postulado de la buena fe exenta de culpa,

pues al suscribir la dicha garantía que respalda dos créditos del señor **ÁLVARO ADRILA MATEUS** actuó con diligencia, realizó el respectivo estudio de títulos y procedió de conformidad con la normatividad que regula la materia.

### **3. Alegatos de Conclusión**

El **MINISTERIO PÚBLICO** (f. 26 a 40 Trib.) luego de hacer una reseña histórica del trámite procesal, así como de la normatividad aplicable y hacer disertadas referencias a jurisprudencia nacional e internacional, frente al tema específico, se adentró en el análisis del caso concreto y concluyó que el presente asunto carece de pruebas suficientes para establecer con certeza cómo ocurrieron los hechos y los términos en los cuales se transfirió el bien a título de venta.

Refirió que es contradictorio el hecho que dentro del contexto de violencia se hable de presencia armada hasta el 2000, cuando los hechos que originaron el abandono y posterior venta se dieron entre 2001 y 2006.

Así mismo refirió, que el desplazamiento se dio en 2001, la promesa de compraventa fue suscrita en 2004 y la venta del predio sólo se dio hasta 2006, por lo cual existe duda en cuanto al nexo causal entre el abandono y la venta del predio, al existir 6 años de por medio entre cada hecho.

En consecuencia, consideró que no es dable acceder a la restitución del predio reclamado; y solicitó que en caso de concederse la misma, se estudió la posibilidad de compensar al actual propietario del predio, al ser éste último ajeno a la negociación hecha entre el solicitante y el señor Franklin Roja.

El **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** (f. 41 a 47 Trib.), señaló que es un tercero de buena fe exenta de culpa, toda vez que la acreencia hipotecaria de la que es titular se dio conforme a derecho, pues quien realizó el negocio jurídico era el propietario del inmueble, existiendo convicción de obrar conforme a derecho. Por ello solicitó que en caso de prosperar la solicitud de restitución de tierras elevada por el señor **JAVIER**



**VILA**, se ordene en su favor compensación por el saldo que se adeuda a dicha entidad bancaria el cual asciende a \$16.267.466.

El señor **JAVIER VILA** (f. 48 a 54 Trib.), a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD- representada a su vez por abogada, aseveró, que en el presente caso se configuran todos los elementos para la prosperidad de la restitución en tanto está acreditada la calidad de propietario para el momento de los hechos alegados, así como su calidad de víctima, y el nexo causal entre los hechos victimizantes y la venta del predio.

Señaló que en el presente caso se configuran las presunciones consagradas en los literales a, d y e del numeral 77 de la Ley 1448 de 2011, por lo cual no es posible tener como criterio de legalidad para aceptar el negocio jurídico de venta el hecho que haya transferido su derecho de propiedad, pues es claro que tal situación se dio por su estado de necesidad.

El opositor **ÁLVARO ARDILA MATEUS**, quien actúa a través de apoderado judicial, no rindió alegaciones dentro del término otorgado, pues pese a presentar escrito fechado el 27 de marzo el mismo solo fue recibido en la secretaría el 06 de abril de los corrientes, siendo así extemporáneo, tal como da cuenta al respectiva constancia secretarial (f. 56 a 63 Trib.).

## II. CONSIDERACIONES

### 1. Competencia

La Sala es competente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 72 y 79 de la Ley 1448 de 2011.

### 2. Problema Jurídico a Resolver

El problema jurídico a resolver consiste en establecer si el señor **JAVIER VILA** junto con su grupo familiar, fueron víctimas de despojo predio rural denominado 'Estocolmo', identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-230994 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Cúcuta, ubicado en la vereda La Misiguay, Municipio de Rionegro, Santander.

### **3. Resolución del Problema Jurídico**

El problema planteado se abordará desde los siguientes aspectos que se consideran aplicables al caso concreto: i.) La titularidad del derecho a la restitución, ii.) Las condiciones legales para la configuración del abandono y el despojo de tierras, y, iii) la oposición y la buena fe exenta de culpa del opositor.

#### **3.1. De la Declaración de la Víctima en el Trámite de Restitución de Tierras**

En el contexto de la restitución de tierras el testimonio de las víctimas presenta un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de la condición de vulnerabilidad y asimetría de éstas, en razón de su calidad de sujetos de protección especial constitucional<sup>1</sup> y teniendo en cuenta el principio de buena fe que las cobija de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011.

Bajo tal panorama el testimonio de la víctima está investido de una presunción de veracidad y adquiere, para el caso del trámite de restitución de tierras el carácter de prueba sumaria.

#### **3.2. La Titularidad del Derecho a la Restitución**

El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 dispone que las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadora de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en el Capítulo III de la Ley.

---

<sup>1</sup> Sentencia T - 821 de 2007.

### **3.2.1. La Calidad de Propietario y la Variación de la Misma**

Uno de los requisitos para la titularidad del derecho a la restitución es que las personas que lo aleguen hayan sido “... *propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, para el momento en que aconteció el despojo o el abandono*”.

En el presente caso se encuentra acreditado que el señor **JAVIER VILA** adquirió el predio rural denominado ‘Estocolmo’ identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-230994 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta por permuta suscrita con el señor Ángel María Espinosa Caballero y protocolizada mediante la escritura Pública No. 145 del 24 de enero de 2001 (f. 28 a 31, y 148 Juz.), situación ésta que varió para el 18 de agosto de 2006 fecha en la cual suscribió la Escritura Pública No. 1809 a través de la cual dio en venta el predio a favor de la señora **María Natividad Machuca de Rojas**.

Por lo tanto, se encuentra acreditada la calidad de propietario que ostentaba para el momento de los hechos alegados, así como al variación de la misma, respecto del bien objeto de la solicitud de restitución, quedando así satisfecha la relación jurídica con el mismo para efectos de éste trámite.

### **3.2.2. Las Condiciones Legales para la configuración del Abandono o Despojo de Tierras**

Es requisito, para efectos de la titularidad del derecho a la restitución, que quienes soliciten la misma “*hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley...*”

La Real Academia de la Lengua Española, define el ‘Abandono’<sup>2</sup> como la acción y efecto de abandonar o abandonarse; y en su acepción jurídica,

---

<sup>2</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=abandono>

como *'Renuncia sin beneficiario determinado, con pérdida del dominio o posesión sobre cosas que recobran su condición de bienes nullius o adquieren la de mostrencos'*. Al respecto el Código Civil colombiano en su Artículo 706 determina como mostrencos aquellos bienes inmuebles que se encuentran dentro del territorio respectivo a cargo de la Nación, sin dueño aparente o conocido.

Conforme la anterior concepción se desprende que el abandono implica la suspensión del uso (*ius utendi*), goce (*ius fruendi*) y disfrute (*ius abutendi*) del bien o cosa, por un periodo determinado y a raíz de causas bien voluntarias o involuntarias.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, definió el abandono forzado de tierras como *"la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75"*.

Conforme la norma en cita, el abandono forzado de tierras en contextos de violencia se encuentra ligado al desplazamiento forzado, considerado como una infracción a las normas del Derecho Internacional Humanitario - DIH- y constituye una violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos -DIDH-<sup>3</sup>. No obstante, el desplazamiento forzado puede ocurrir por causas diferentes al conflicto armado y en tales casos no constituiría una infracción al DIH (inciso 2do, art. 1, Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra). A su vez, las violaciones al DIDH pueden ocurrir en tiempos de conflicto armado e incluso de paz.

En consecuencia, se hace necesario determinar no sólo la ocurrencia del desplazamiento, si no también si los hechos victimizantes que conllevaron

---

<sup>3</sup> Art. 8º. Declaración universal de los DDHH, Art. 12 Pacto internacional de derechos civiles y Políticos, Art. 22 Convención americana sobre DDHH, Art. 17. Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, Art. 8.2.e.viii Estatuto de la Corte Penal Internacional, num. 5, Sección III, Principios Sobre La Restitución de Viviendas y El Patrimonio de Los Refugiados y Las personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

al mismo ocurrieron con ocasión al conflicto armado<sup>4</sup>. Para ello, en cada caso concreto se deben examinar las circunstancias en que se ha producido las infracciones, el contexto del fenómeno social y establecer si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para determinar la condición de víctima titular del derecho a la restitución<sup>5</sup>. Para tal efecto, se han de tener presente los criterios objetivos establecidos por la Corte Constitucional<sup>6</sup>.

No obstante ello, la Corte<sup>7</sup> ha precisado que probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda de la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima. Mas en situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a las luz de las particularidades del caso, pues si bien se debe promover la efectividad del objetivo de la ley, no se puede desconocer que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial y que existen vías ordinarias para la reparación judicial de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto.

---

<sup>4</sup> CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-781/12, donde dijo: "Tanto de la evolución de las normas que han planteado mecanismos de protección y reparación para las víctimas del conflicto armado, como de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la expresión '*con ocasión del conflicto armado*', ha sido empleada como sinónimo de '*en el contexto del conflicto armado*', '*en el marco del conflicto armado*', o '*por razón del conflicto armado*', para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero que no se agotan en la confrontación armada, en el accionar de ciertos grupos armados, a la utilización de ciertos métodos o medios de combate o a ocurridos en determinadas zonas geográficas"; que "Tal expresión tiene un sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se ha producido una grave violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011" (pág. 109)

<sup>5</sup> C-781/12, pág. 109

<sup>6</sup> CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: C-291/07, C-253 A/12 y C-781/12. Los cuales se resumen, así: acogiendo la jurisprudencia internacional, ha establecido criterios objetivos para determinar la existencia de un nexo cercano entre un determinado hecho o situación que ha ocurrido en un lugar en el que no se han desarrollado los combates y el conflicto armado, tales como: (i) la calidad de combatiente del perpetrador, (ii) la calidad de no combatiente de la víctima, (iii) el hecho de que la víctima sea miembro del bando opuesto, (iv) el hecho de que el acto pueda ser visto como un medio para lograr los fines últimos de una campaña militar, (v) el hecho de que el acto haya sido cometido como parte de los deberes oficiales del perpetrador, (vi) el hecho haya sido cometido en el contexto de los deberes oficiales del perpetrador, (vii) el perpetrador haya obrado en desarrollo del conflicto armado, (viii) el perpetrador haya actuado bajo la apariencia del conflicto armado, en este caso, si bien no se requiere que el conflicto sea necesariamente la causa de la comisión del hecho, el conflicto debe haber jugado, como mínimo, una parte sustancial en la capacidad del perpetrador para cometerlo, en su decisión de cometerlo, en la manera en que fue cometido o en el objetivo para el que se cometió, (ix) la forma de accionar de los grupos armados y (x) la utilización de ciertos métodos o medios de combate.

<sup>7</sup> CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencias: 253 A/12 y C-781/12 y

Ahora, si bien en muchas ocasiones se configura, no siempre el abandono conduce al despojo. Ello por cuanto en muchas ocasiones, un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado; y de igual el vínculo con el bien y con el territorio puede ser restituido. Así las cosas es posible que un predio abandonado permanente o temporal, sea ocupado nuevamente por su legítimo propietario sin que se configure un despojo.

Por su parte, el despojo, derivado del latín *despoliāre*, ha sido definido por la Real Academia de la Lengua Española, como la acción de ‘privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerle de ello con violencia’<sup>8</sup>.

El Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada conceptúa que el despojo de un predio es:

[...] la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado. El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio<sup>9</sup>.

Así pues, el despojo corresponde a un ‘acto violento’ por el cual se priva a una persona de un bien o cosa que poseía o del ejercicio de un derecho. Así, a diferencia del abandono, en el despojo existe la intención manifiesta de un tercero de privar a una persona determinada del uso, goce y disfrute *de un bien o derecho*.

En tal sentido, se concluye que el despojo es un proceso mediante el cual partir del ejercicio de la violencia o la coacción, se priva de manera permanente a un individuo de un bien o derecho.

Consecuente con las anteriores definiciones, el artículo 74 *Ibidem* al delimitar el concepto de despojo señaló que el mismo se entiende como “*la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se*

---

<sup>8</sup> <http://lema.rae.es/drae/?val=despojo>

<sup>9</sup> Cita: Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. ‘*El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación conceptual*’. En [http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/libros/despojo\\_tierras\\_baja.pdf](http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/libros/despojo_tierras_baja.pdf)

*priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”.*

### **3.2.2.1. El Contexto de Violencia**

La existencia de un conflicto armado interno en el país ha sido reconocida por el legislador, el gobierno, los jueces, entidades no gubernamentales y ciudadanos<sup>10</sup>; y éste aqueja a la totalidad del territorio y no solamente a los lugares en los que materialmente se desarrollan los combates u hostilidades armadas.

El país ha asistido a una indiscutible degradación del conflicto armado, pues las organizaciones al margen de la ley, guerrillas y paramilitares, recurren al terror en su afán de consolidar y controlar territorios de gran valor estratégico, y para acopiar los recursos que el escalonamiento de la confrontación exige. De allí que cada vez son más frecuentes los actos violentos contra la población y bienes civiles, como el desplazamiento forzado<sup>11</sup>.

Sobre el contexto de violencia en la región de Santander, donde se encuentra ubicado el municipio de Rionegro, da cuenta el informe elaborado por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, *‘Dinámica de la confrontación armada en la confluencia entre los Santanderes y el sur del Cesar’*<sup>12</sup> en el cual se indicó que dicha zona fue escenario del nacimiento del Ejército de Liberación Nacional (ELN) en 1964, agrupación al margen de la ley, de la que se anota, hasta la

---

<sup>10</sup> Ver las leyes 387 de 1997, 418 de 1997, 548 de 1999, 782 de 2002, 1106 de 2006, 1421 de 2010, 975 de 2005, el Decreto 1290 de 2008, 1448 de 2011 y 1592 de 2012. Así como a las sentencias de la Corte Constitucional T-025 de 2004, T-821/07, T-297/08, T-068/10, T-159/11, T-742/09, C-225/95, C-251/02, C-802/02, C-291/07, C-052/12, C-250/12, C-253 A/12, C-715/12, C-781/12, C-099/13, C-280/13, C-462/13, SU 254/13, C-280/13, 912/13, entre otras. Además, de las intervenciones realizadas por autoridades estatales en los expedientes que dieron lugar a las sentencias de Constitucionalidad citadas, el gobierno también lo ha reconocido expresamente en los siguientes documentos: CONPES 3673 - *“Política de prevención del reclutamiento y utilización de niños, niñas y adolescentes por parte de los grupos armados organizados al margen de la ley y de los grupos delictivos organizados”*, Documento Bases para el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 *“Prosperidad para todos”*, y en el CONPES 3712 - Plan de financiación para la sostenibilidad de la Ley 1448 de 2011. Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Serie geográfica no.11/Bogotá, mayo de 2002, entre otros.

<sup>11</sup> Dirección Nacional de Planeación. Tomado de: <https://www.dnp.gov.co/Portals/0/archivos/documentos/GCRP/PND/PND.pdf>.

<sup>12</sup>[http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu\\_Regionales/confluencia.pdf](http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/confluencia.pdf)

desmovilización de las autodefensas en 2006 no pudo ser expulsada en su totalidad. De igual forma, se advierte de expansión que hizo las Farc, la cual se produjo desde el sur de la región del Magdalena Medio, donde contaba con algunas estructuras desde mediados de los años sesenta, hacia la zona de confluencia entre Santander, Norte de Santander y Cesar.

Dicho informe, divide la zona de los Santanderes y el sur de Cesar en tres; para el presente caso interesa la segunda, denominada zona Intermedia, que comprende municipios con territorio en zona de cordillera y en espacios planos al mismo tiempo, y está conformada por los municipios de **Rionegro en Santander** y La Esperanza en Norte de Santander; así mismo, por los municipios de Río de Oro, Aguachica, La Gloria, Pelaya, Pailitas, Chimichagua y Curumaní, en el Cesar.

En la zona *Intermedia*, resalta el informe, los niveles de homicidio fueron elevados en el periodo comprendido entre 1990 y 2005. En la perspectiva municipal, se considera primero a Rionegro, Santander y La Esperanza, Norte de Santander, que quedan en el sur. Dichos municipios estuvieron por debajo del promedio de las tasas de homicidio que se registraron en la zona *Intermedia* entre 1990 y 2000. En el caso de Rionegro, el crecimiento de las tasas se produjo principalmente entre 1999 y 2001, ello en relación con el Bloque Central Bolívar de las Autodefensas, por un lado, y los frentes 20 de las Farc y el Manuel Gustavo Chacón del ELN, por el otro.

En Rionegro, la injerencia de las Farc estuvo determinada por el intenso de reconstruir el corredor que tradicionalmente dominó sobre la cordillera oriental, viniendo desde el Meta, pasando por Cundinamarca, Boyacá y Santander, por lo que dicha guerrilla reforzó su presencia.

Corolario de lo anterior, tal como lo reseñó el Ejército Nacional, Batallón de Infantería No. 14, al rendir informe sobre incursiones de grupos armados al margen de la Ley en el Municipio de Rionegro, entre 1998 y 2006 (f. 129 a 132 Juz.) se observa una clara presencia de grupos guerrilleros en la vereda Misiguay de esa municipalidad, particularmente del Frente 20 de las Farc, el frente Claudia Isabel Escobar Jerez del ELN y



la Cuadrilla Ramón Gilberto Barbnosa Zambrano del EPL, entre 1999 y 2002.

Se destaca de dicho informe la presencia de entre 20 y 30 milicianos el 19 de enero de 1999 en el puesto de Telecom de la referida vereda; así como la de 5 miembros de las Farc el 25 de febrero del mismo año, quienes portaban uniformes de la policía nacional.

Finalmente, sobre el particular del desplazamiento forzado, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en su '*Informe nacional de desplazamiento Forzado en Colombia 1985 - a 2012*', presentó cifras respecto el Municipio de Rionegro, en el cual se advierte un incremento significativo en el periodo comprendido entre 1998 y 2006, así:

INDICE DE DESPLAZAMIENTO FORZADO EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO (SANTANDER)											
AÑO	1985-96	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
CASOS	579	93	263	237	419	565	354	274	363	299	537

### **3.2.2.2. Las Circunstancias en que Se Produjeron los Hechos Victimizantes Contra los Solicitantes**

En el caso bajo estudio el señor **JAVIER VILA** al rendir declaración ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga indicó que ingresó a ocupar el predio aproximadamente en 1996, y destinó el mismo a explotación agraria, particularmente a cultivos de tomate, café, papaya, yuca, la cria de cerdos, preces, pollos y también a la ganadería. Adicionalmente que la administración de la finca estuvo a cargo de un primo suyo, de nombre llamaba Idenio Téllez (f. 298 y 299 Juz.). Dichos estos que fueron corroborados por su cónyuge, **Sixta Tulia Flórez Moreno**, al rendir declaración ante el mismo despacho judicial (f. 320 Juz.).

De otra parte, sostuvo el solicitante que para el año 2000, aproximadamente, decidió abandonar el predio con ocasión de los

continuos hostigamientos y extorsiones recibidos por parte de grupos armados al margen de la Ley. En tal sentido manifestó (f. 299 Juz.):

Eso fue en el 99 o 2000, no tengo una precisión de las fechas en que decidí abandonar el predio, incluso me toco prácticamente dormir afuera porque fue el día que me llegaron allá, los señores, un grupo bastante de personas, con uniformes verdes, no camuflados y en ese grupo iba el tal Comandante, que le decían El Nene, entonces tipo 9 o 10 de la noche me llegaron allá y llamaron al cosechero, que donde estaba el dueño de la finca, el dijo que ya se había acostado, cuando yo me paré y la sorpresa mía era que tenían la casa rodeada y estaban dentro de la casa apuntándome, cuando abrí la puerta tenía un señor con un rifle apuntándome, para mí eso fue terrible, porque en ese momento dije me van a matar, porque como ya me venían extorsionando, ya les había dado y como no quería darles más, porque no quería ser partícipe de tantas injusticias que ellos tenían conmigo, que me iban a llevar, que tenía que acompañarlos porque me iban a hacer un juicio, yo les dije que por qué?, si yo no les había hecho nada, ni les había robado, que porque me iban a hacer daño, que de ahí salía lo del sustento de mi esposa y de mis hijos, que me dejaran trabajar, que yo estaba trabajando honradamente, haciendo por la región, que había hecho una fosa para pescados y entonces me dijeron que no, porque se me había exigido un dinero y no había cumplido con él.

Subrayado fuera de texto.

Adicionalmente en su declaración, al relatar sobre hechos de violencia en la zona, precisó (f. 305 y 306):

[Alirio] Él era el cosechero, con el paso un caso que me entristece mucho, a veces siento que fue mi culpa, cuando eso estaba recibiendo ya las amenazas, entonces en alguna ocasión les di 300, luego millón quinientos, a los grupos armados, entonces cuando ya me empezaron a exigir más, entonces yo hablé con él, le dije que se estaba poniendo feo, que no dejaban trabajar, entonces le dije vaya al Batallón y que nos ayuden con eso, hable con el Comandante, entonces el me hizo caso y se fue para allá, a ver en que nos ayudaban, entonces él se fue a hablar con alguien que lo escuchara, y esa ida allá fue la muerte de él, porque cuando él se fue un viernes o sábado, y los señores armados se dieron cuenta que se había ido para el Batallón, cuando el regresó a la casa, de una vez le dijeron que se presente a donde el Comandante, que lo estaban esperando, o sino venían por él, entonces él se fue a ver que quería, cuando llegó lo cogieron y le hicieron un juicio revolucionario, lo acusaron de informante y lo ajusticiaron allá y cuando a él lo ajusticiaron ahí si me dio pánico terrible, dije lo que hicieron con él, lo van a hacer conmigo.

(...)

Yo empecé a preocuparme en una ocasión, cuando me contaron que los grupos armados habían secuestrado a una niña a un señor de un predio cerca, y como el no tuvo dinero para pagar se la mataron.

Subrayado fuera de texto.

Afirmaciones que también fueron ratificadas por la señora **Sixta Tulia Flórez Moreno**, quien dijo (f. 320):

Nosotros duramos desde el 96, de una vez se dio posesión cuando se hizo el negocio y de ahí hasta el 2001, de ahí para allá le digo mentiras, no me acuerdo, porque nosotros tuvimos varios vivientes, porque mi esposo no pudo volver allá, porque la última vez que volvió, llegaron a llevárselo, entonces después consiguió, porque al primo de él también lo sacaron de allá, entonces se fue y nos dejó tirado todo, después conseguimos otro y con ese señor siguieron mandándonos razones y papeles que teníamos que darle plata, ya nos había pedido antes, la última vez nos pidieron 5 millones (...) entonces cuando eso toco dejar la finca allá, porque el señor tampoco se estuvo allá y nosotros no volvimos, porque en el papel decían que si no dábamos la plata que iban a prender, que iban a meter una bomba a la casa de la finca, entonces nosotros dijimos si le meten la bomba destruirán la casa, pero la tierra no, entonces ya no se pudo mandar a mas nadie.

(...)

Yo si escuché de gente, pero los nombres si no, incluso hubo otro señor que tuvimos allá, me acuerdo del nombre, pero no del apellido, por allá disque se encontró una muchacha en el cafetal, y que ella era de la guerrilla y la tuvo en la casa escondiéndola, no sé si era que se había volado, no sé si la tenía escondiéndola; también escuché de un señor que le habían matado una niña, pero tampoco el nombre lo sé, tal vez era que le venían a pedir plata y de pronto él no se la dio.

Subrayado fuera de texto.

Lo anteriores señalamientos, cobran mayor credibilidad, si se tiene en cuenta que coinciden con información rendida por el Ejército Nacional, Batallón de Infantería No. 14, en su informe sobre incursiones de grupos armados al margen de la Ley en el Municipio de Rionegro, entre 1998 y 2006 (f. 129 a 132 Juz.) en el cual se da cuenta que los milicianos de las diferentes guerrillas presentes en la zona hacían uso de uniformes de la policía nacional, esto es, no usaban camuflados, tal como lo reseña el solicitante, y además hace referencia a la muerte de una menor para el año 2000. Sobre este último punto, precisa:

El día 260603 a las 5:30 horas, tropas del ejército nacional, en la vereda la Colorada del Municipio de Rionegro en coordenadas 07°20'16"LN-73°07'15"LW, fue capturado el sujeto IVÁN DURÁN LIZARAZO identificado con número de cédula 57.254.436 de Rionegro, perteneciente al frente Ramón Gilberto Barbosa Zambrano del EPL, quien informó de **la existencia de una fosa común con un cadáver en la finca donde fue capturado, al parecer de la menor Yolanda Gutiérrez Vesga, quien había sido secuestrada el día 9 de marzo de 2000** en la vereda Galanes finca Zaragoza del Municipio de Rionegro S/S y posteriormente asesinada por este grupo terrorista después de haber cobrado la suma de \$17.000.000.00 por su liberación.

Subrayado fuera de texto.

Aunado a lo anterior, el testimonio del señor Campo Elías Mosquera Pardo, cuñado de la señora Sixta Tulia, también da cuenta de las extorsiones de las que fue víctima el solicitante (f. 327 Juz.); y los alias denunciados por aquel son coincidentes con el contexto de violencia aportado por la Unidad (f. 3 vto. Juz.), y reconocidos incluso por el mismo opositor (f. 388 Juz.).

De otra parte, en cuanto al negocio jurídico de venta, realizado con el señor Franklin Rojas, y en el cual, a la postre, se transfirió el dominio a nombre de la madre de ésta, señora María Natividad Machuca de Rojas, señaló:

En ningún momento yo decidí vender el predio, en ningún momento, yo no quería venderlo, porque eso me costó sacrificio, sudor y sangre, no quería salir de ella, mi esposa decía pues tengámonos ahí a ver si la situación se arregla, se compone, en ningún momento la puse en venta, ahí fue cuando empezaron a mandar y le dije como se dio cuenta que vivía acá y me dijo que me tenían infiltrado, ellos se dan cuenta de todos sus movimientos, donde estudian sus hijos, que vende, que hace. La finca se la vendimos a un señor, al hijo de un vecino de allá de la finca, un señor Humberto, no me acuerdo el apellido, yo sé que el hijo se llama Franklin Machuca, Humberto Machuca se llama el papá de Franklin. Ellos llegaron allá, yo no les puse precio, ellos pusieron el precio, llegaron allá y les hice la misma pregunta, de cómo habían llegado y como me habían localizado, entonces me dijo que se las habían dado, y que yo iba a perder la finca, porque me había ido y yo dije que como iba a ir a que me mataran o me secuestraran, entonces yo le dije la finca no la vendo, no la tengo en venta, y se fueron. A los siguientes días, nuevamente llegó un volante diciendo que me presentara ante el comandante, que me esperaba el martes a las 8 de la mañana en la Escuela de Misiguay, como yo no fui, (...) como no me presenté, entonces nuevamente mandaron al muchacho que tenía allá, porque yo salí de allá, pero yo nunca lo descuido, entonces él me dijo, ayúdeme, me tienen secuestrado, no dejan salir a mi esposa, para yo salir de allá, mi esposa se quedó allá, deles esa plata, para que me dejen salir, (...) Nuevamente aparecieron los señores Machuca, Humberto y Franklin, a donde yo vivía, entonces ahí fue donde él le puso precio a la finca, yo no se lo puse, me dijo el señor Humberto, mano le vamos a dar 18 millones, yo les dije que porque le iban a poner precio a mi finca?, ellos me dijeron que yo tenía que salir de ella, porque sino no la vende a nosotros, a Usted ya la tiene perdida, se la van a quitar de todas maneras, le vamos a dar 18 millones (...) Entonces a lo último yo les dije, mire, esto va contra nuestra voluntad, si me dan 20 millones de pesos, pero conste que yo no quiero vender, entonces salieron, dialogaron, dieron una vuelta y volvieron, si le damos 20 millones, pero con condiciones, (...) cuando me terminaron de pagar, nos fuimos hacer las escrituras, que podía hacer ya, contra ellos, entonces cuando ya ellos esa visita, le dije a mi mujer salgamos de aquí, yo no quiero que me lleguen de aquí, entonces cambiamos de residencia nuevamente, asustados, pánico total (...) entonces cambiamos de residencia, de ahí sí, no me volvieron a molestar, ni a llamar, ya descanse, yo con ese temor que tocaban y son ellos y nos escondíamos y son ellos.

Sobre el particular la señora **Sixta Tulia Flórez Moreno**, refirió (f. 320 a 321 Juz.):

Por la misma razón de que a él se lo iban a llevar, a secuestrar, entonces por ese motivo, entonces ya habían dicho que si no mandábamos la plata que nos habían exigido, que ellos le iban a prender, le iban a meter una casa de la finca, entonces decidimos que no se podían volver pro allá, entonces dejamos así, entonces el señor Humberto, es el papá de Franklin, una vez llegó a la casa donde vivíamos, antes donde teníamos el negocio, y nos tocó irnos, porque me daba miedo que la guerrilla se llevara los muchachos, nos fuimos de allá para otra casa más arriba y allá llego don Humberto y Franklin, que les vendiéramos la finca y el antes nos había llevado y nos había ofrecido que le cambiáramos la finca por un almacén de calzado, entonces nosotros dijimos no, no sabemos de zapatos, entonces después volvió a donde vivíamos y nos dijo que la vendiéramos y entonces él dijo que eso estaba perdido, que no podíamos volver, que le vendiéramos y que nos daba 18 millones y él sabía, porque le contamos que nos estaban mandado papeles y pidiendo plata, entonces él dijo que como no podíamos volver, que se la vendiéramos y yo le dije ala Javier, dejémosla ahí, que la tierra no le pasa nada, pero 18 millones, cuando nos había costado 32, y en fin, dijo que 20, entonces nosotros le dijimos que nos dejaba pensar, y nos pusimos a pensar que no se podía volver por allá y en vez que se quedara por allá y ya estaba perdido, entonces el volvió y cuando volvió le dijimos que sí, entonces nos dio como que 2 millones de arras y lo otro no lo pago a cuotas y se la dejamos así, lo que ya era perderla o dársela, vendérsela a ellos, a menos precio, porque él sabía cuánto nos había costado la finca a nosotros, porque ese pedazo le perteneció primero a ellos, lo que pasa es que la finca la habían dividido.

Subrayado fuera de texto.

### **3.2.2.3. Condiciones Para la Configuración del Abandono o Despojo del Bien**

Previo a iniciar el análisis sobre el cumplimiento de los presupuestos axiológicos del abandono forzado y el despojo de tierras en el presente caso, es necesario reiterar que en el contexto de la restitución de tierras el testimonio de las víctimas presenta un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de la condición de vulnerabilidad y asimetría de éstas, y, teniendo en cuenta el principio de buena fe que las cobija sus testimonio se encuentra blindado por presunción de veracidad. De otra parte en el caso concreto dichos testimonios guardan coherencia con los demás elementos de prueba arrimados al proceso, así como al contexto de violencia estructurado por ésta magistratura; el cual permite evidenciar, contrario a lo afirmado por el **MINISTERIO PÚBLICO** en sus alegaciones, en el sentido que los hechos de violencia de la zona se dieron hasta el 2000, pues si bien es cierto erró la Unidad al efectuar un contexto vacuo para el sub judice, no menos cierto es que por ello no pueden obviarse

hechos notorios como la violencia que azotó a la zona hasta el año 2006, donde tal como se aprecia en el respectivo acápite, se advierte un aumento exorbitante en los desplazamiento del municipio de Rionegro entre 1999 y 2005.

Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que tal es la magnitud de la problemática social que vivió el municipio de Rionegro, y particularmente la vereda de Misiguay, que sólo en datos oficiales del Ejército Nacional, Batallón de Infantería No. 14, se registraron más de 15 situaciones de operación de grupos al margen de la Ley en la misma (f. 129 a 132 Juz.), en un periodo de 4 años. Incluso, sin estar reflejado en dichas cifras oficiales, se tiene prueba que el núcleo familiar que compró en 2004 el predio al señor **JAVIER VILA** fue víctima de desplazamiento forzado, con ocasión de los reclutamientos ilegales que tales grupos perpetraban en la zona (f. 184 a 186, y 501 a 503 Juz.).

De otro lado, en cuanto al reparo del **MINISTERIO PÚBLICO**, que busca intrínsecamente desvirtuar la presunción de veracidad de las declaraciones del solicitante y su cónyuge, en el sentido que {este no denunció nunca los hechos de que fue víctima, es claro que, tal y como el mismo lo señala tal situación obedeció al temor invencible de ser objeto de represalias por parte de los mismos grupos armados, quienes por situación similar ya habían asesinado al señor Alirio Jaimes, conocido y socio del señor **VILA**; a más que tales venganzas eran conocidas públicamente como un modo de operar de los grupos armados ilegales, como dan cuenta los testimonios referidos precedentemente.

Ahora bien, descendiendo al tema bajo análisis, se tiene que para que se configure el abandono forzado de tierras deben estar acreditados tres elementos, a saber: 1) Que la víctima titular de la acción de restitución de tierras abandonó, temporal o permanentemente, el predio como consecuencia de desplazamiento forzado, 2) Que durante el lapso del desplazamiento no ejerció la administración, explotación y contacto directo con el predio y 3) El nexo causal entre dichas condiciones (art. 74 Ley 1448 de 2011).

En el presente caso, conforme las declaraciones rendidas por el señor **VILA** y su cónyuge, se tiene que para los años 2000 a 2001, aproximadamente se dio el desplazamiento forzado de éste del predio objeto de solicitud, por cuanto por el temor generado por la tentativa de secuestro de que fue víctima y las reiteradas extorsiones que sufrió por parte de grupos guerrilleros. Adicionalmente que desde tal fecha y hasta la venta del predio nunca pudo regresar al mismo, pues siguió recibiendo amenazas a través de volantes y boletas por parte del grupo armado.

Así las cosas, se concluye que el abandono del predio por parte del solicitante se dio como consecuencia de una Violación del Derecho Internacional Humanitario y los Derechos Humanos, generada por el desplazamiento forzado del que fue víctima, con ocasión al conflicto armado interno.

De igual forma se tiene que, el abandono forzado del bien por parte del señor **JAVIER VILA**, si bien no existe certeza sobre la fecha exacta, se dio entre los años 2000 y 2001, época para la cual se vio obligado a desplazarse, esto es, dentro de la temporalidad que exige la Ley 1448 de 2011.

Por otra parte conforme el acervo probatorio, es claro que, desde esa fecha el solicitante se vio impedido para ejercer la administración, explotación y contacto directo con el predio, pues nunca regresó al mismo, y pese a tener por ciertos periodos 'cuidanderos' los mismos no podían explotar el predio, y de esta forma el solicitante no lo usufructuaba.

Ahora bien, en cuanto al despojo de tierras, observa ésta magistratura que, en el caso bajo análisis se configuran las presunciones legales contenidas los literales 'a.' y 'd.' del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, las cuales dispones:

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.

(...)

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.

Al respecto como ya se dijo, en la vereda Misiguay, en la que se ubica el predio objeto de solicitud, se tiene por acreditada la presencia de grupos guerrilleros, particularmente del Frente 20 de las Farc, el frente Claudia Isabel Escobar Jerez del ELN y la Cuadrilla Ramón Gilberto Barbnosa Zambrano del EPL, entre 1999 y 2003, así como de acciones que comportan Violación del Derecho Internacional Humanitario y los Derechos Humanos, tal como lo es el desplazamiento forzado, cobro de vacunas y reclutamiento ilegal, de los que da cuenta el informe ya referido del Batallón de Infantería 14 (f. 130 y 131 Juz.), y, particularmente de los casos del solicitante y del grupo familiar del señor Humberto Rojas (fl. 501 a 503), el secuestro y posterior homicidio de la menor Yolanda Gutiérrez Vesga, lo que permite sostener la existencia de actos generalizados de violencia en la zona de ubicación del predio para la época del desplazamiento, e incluso de la negociación del predio la cual se inició en el año 2004 y finalizó con la suscripción de la respectiva Escritura de Venta en 2006.

De igual lado, tal como es afirmado por el solicitante **JAVIER VILA** y es aceptado por los señores **Franklin Rojas Machuca, Humberto Rojas y María Natividad Machuca**, así como obra en la respectiva promesa de compraventa (f. 32 vto. Juz.), el valor pactado y efectivamente pagado al solicitante por el predio objeto de la solicitud de restitución de tierras fue de \$20.000.000, suma evidentemente inferior al valor real del predio para la época el cual fue determinado por el IGAC en la experticia rendida en \$128.757904 para el año 2004 (f. 443 a 462 Juz.). Situación que por demás era de conocimiento del señor **Humberto Rojas**, quien al rendir testimonio sostuvo que para la época del aludido negocio jurídico, en la vereda Misiguay, *‘se compraba por ahí a ocho millones hectárea’*, lo cual para el hectareaje del predio arrojaría una cifra aproximada de \$172.000.000, valor frente al cual resulta irrisorio el realmente pagado por el predio.

Conforme lo anterior, se tiene que en el presente caso a más de configurarse un abandono forzado de tierras, el mismo devino en un despojo material y jurídico por parte de la familia **ROJAS MACHUCA**.



En consecuencia, esta colegiatura protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras del señor **JAVIER VILA** y de su grupo familiar respecto el inmueble reclamado (Parágrafo 4 Artículo 91 y Artículo 118 de la Ley 1448 de 2011).

### **3.3. De la Buena Fe Exenta de Culpa del Opositor**

La Ley 1448 de 2011 ordena que cuando prospere la protección al derecho a la restitución de tierras se debe resolver sobre las compensaciones a que hubiere lugar, a favor de los opositores que probaron la buena fe exenta de culpa dentro del proceso (Inciso Primero art. 91).

La buena fe, ha sostenido la Corte Suprema de Justicia<sup>13</sup>, para efectos metodológicos se apellida como “buena fe subjetiva” y “buena fe objetiva”, sin que por ello se lesione su concepción unitaria. La primera propende por el respeto de una determinada apariencia que ha sido forjada con antelación, o por una creencia o confianza específicas que se han originado en un sujeto, en el sentido de estar actuando con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco; la segunda, trasciende el referido estado psicológico, se traduce en una regla orientadora del comportamiento que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera prenegocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos.

Sobre la buena fe cualificada la Corte Constitucional dijo:

Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación 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.<sup>14</sup>

Subrayado fuera de texto.

De igual forma la Corte Constitucional en Sentencia C- 1007 de 2002, iterada en la Sentencia C-740 de 2003, al analizar la buena fe exenta de culpa dentro del marco de la acción de extinción de dominio, fijó los

<sup>13</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, sentencia del 2 de agosto de 2001, Ref: expediente 6146.

<sup>14</sup> CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-131/04, ver en igual sentido las Sentencias C-1007/02, C-740/03, C-820/12

criterios o elementos que se acreditar para su configuración, y al respecto señaló:

Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. 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 fé 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 fé cualificada o buena fé exenta de toda culpa.

(...)

“El derecho antiguo al decir que un error común creaba derecho, pretendió gobernar con otro criterio la buena fé exenta de culpa. Para ello se llegó al extremo de expropiar el derecho al titular verdadero para adjudicarlo a quien había obrado con una fé exenta de culpa, vale decir, convirtió lo que resultó aparente, en realidad, o lo que es lo mismo, el propio orden jurídico creaba por sus propias energías el derecho o situación que realmente no existía”<sup>15</sup>.

Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.

(...)

Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:

“a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al

---

<sup>15</sup> Sentencia del 23 de junio de 1958 Corte Suprema de Justicia.

examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.

“b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y

“c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fé en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”.

Negrilla y subrayado fuera de texto.

Ahora bien, según lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 corresponde examinar la buena fe exenta de culpa en relación con el opositor, pues es a éste a quien la ley faculta para formularla como fundamento de su oposición y a quién garantiza el derecho a ser compensado, sin que sea dable entrar a examinar la de otras personas, so pretexto de establecer la de aquél.<sup>16</sup>

En el sub iudice, está acreditado, conforme los mismos dichos del solicitante, que ni este ni su grupo familiar, pusieron en conocimiento de autoridad alguna lo relativo a los hechos victimizantes sobre los cuales se fundamentó la presente acción restitutoria, ni conocieron al actual propietario del predio señor **ÁLVARO ARDILA MATEUS**. Adicionalmente que el solicitante no estableció ninguna relación de amistad o cercanía con los vecinos de la zona por lo cual éstos tampoco pudieron tener conocimiento del hecho victimizante particular del señor **VILA**.

De igual forma, se encuentra probado que sobre el predio reclamado no se inscribió ninguna medida de protección de las que trata la Ley 387 de 1997.

El opositor **ÁLVARO ARDILA MATEUS** desde su escrito de oposición señaló que al momento de efectuar el negocio jurídico de compra del predio hizo una revisión juiciosa de los antecedentes registrales de éste, verificando que no tuviera ningún tipo de gravámenes o limitaciones del dominio, así como medidas de protección de que trata la Ley 387 de 1997.

---

<sup>16</sup> Al respecto en el Salvamento de Voto a la Sentencia SCT2967 del 11 de marzo de 2014 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, proferida dentro de la acción de tutela bajo Radicado No. 2014 - 00257 los Magistrados Ariel Salazar Ramírez y Luis Armando Tolosa Villabona, señalaron: *‘Era, por tanto, la buena fe del opositor y no la de sus antecesores la que debió ser analizada, frente a lo cual nada se dijo’*

Adicionalmente que consultó sobre el orden público de la zona al vendedor y a vecinos del predio. Situación ésta última que fue corroborada por el señor Franklin Rojas quien señaló que: *'si el me pregunto y yo le dije que estaba todo sano, cuando yo lleve a don Álvaro había gente en la tienda donde tomamos gaseosa, y él le pregunto a la de más gente que había, es más ahí estaban Jorge cristancho y Amílcar.'* (f. 398 Juz.), y por el testigo Luis Antonio Mejía Flórez quien dijo que: *'el me pregunto cómo estaba el orden público le dije que estaba tranquilo, que no había problema, lógico que uno se preocupa para que se vincule gente buena, gente pudiente, y efectivamente don Álvaro compro eso.'* (f. 432).

Bajo tal panorama, advierte ésta magistratura que, toda vez que los hechos victimizantes que fundamentan la presente acción nunca fueron puestos en conocimiento de autoridad alguna, e incluso los testigos, vecinos de la zona, señalaron no tener conocimiento de desplazamiento forzado del señor **JAVIER VILA**, a más que dichos hechos sucedieron 8 años antes de la llegada del opositor a la zona, no era dable éste, conociera que el solicitante hubiera sido víctima de desplazamiento y mucho menos de la configuración de un despojo respecto el bien objeto de restitución, siendo ajeno al hecho victimizante, y su consecuencia jurídica respecto del despojo del bien.

Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que, como se indicó anteriormente, el predio no contaba con ninguna medida de protección de que trata la Ley 387 de 1997, y los registros públicos que existían del bien daban cuenta de que el titular del mismo era al señora **María Natividad Machuca de Rojas**, lo cual generaba una confianza legítima en el señor **ARDILA MATEUS** de comprar de quien era el legítimo dueño.

Por lo anterior, puede considerarse la buena fe de del señor **ÁLVARO ARDILA MATEUS**, como exenta de culpa, ya que, comparada su conducta con la de un hombre avisado y diligente colocado en las mismas circunstancias externas, no se advierte en aquel una falta de prudencia en que no hubiera incurrido el tipo abstracto del hombre diligente; sumado al hecho que la compraventa efectuada por su parte se dio dentro de las condiciones propias de ese tipo de negociaciones, y este tenía la creencia

invencible de adquirir el derecho de su legítimo dueño, sin que le sea exigible haber adelantado actuaciones adicionales a fin de verificar más información, pues estaba en imposibilidad de adquirir la misma, amén de no existir denuncia alguna por parte del solicitante, ni ser de público conocimiento en la zona la situación de desplazamiento del mismo, y no existir registro público que diera cuenta de medidas de protección por desplazamiento o que generara duda en cuanto a la titularidad del derecho de dominio de la vendedora.

#### **4. Del Retorno Voluntario en Condiciones de Respeto por la Dignidad de las Víctimas, la Compensación y el Derecho de los Ocupantes Secundarios**

La restitución se entiende como la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a infracciones al DIH y a las violaciones graves y manifiestas a los DIDH; y es el componente preferente y principal de la reparación integral de las víctimas, y por su doble titularidad de la reparación, le asiste interés a la sociedad como un todo y a la víctima. Es por ello, que como regla general se ha de propender por la restitución de las tierras despojados o abandonadas y sólo cuando no sea posible se ha de conceder compensación.

No obstante los *Principios Rectores de los Desplazamientos Internos*, formulados en 1998 por el representante del Secretario General de las Naciones Unidas sobre el desplazamiento interno, al igual que los *Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas – Principios Pinheiro*, los cuales hacen parte del bloque de constitucionalidad, consagran el retorno voluntario<sup>17</sup>. Asimismo la Ley 1448 de 2011 lo consagra como uno de los derechos de las víctimas<sup>18</sup>.

---

<sup>17</sup> ARTÍCULO 28. 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte.

2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión e su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

ARTÍCULO 4.1. Los Estados garantizarán a hombres y mujeres, incluidos los niños y niñas, la igualdad en el goce del derecho a la restitución de viviendas, las tierras y el patrimonio. Los Estados garantizarán también la igualdad en el goce, entre otros, de los derechos al regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad; a la seguridad jurídica de la tenencia; a la propiedad del patrimonio; a la sucesión; y al uso y control de las viviendas, las tierras y el patrimonio, y al correspondiente acceso.

De otro lado, dichos principios, también establecen una protección respecto a los ocupantes secundarios de los predios, y en tal sentido disponen que estos deben ser protegidos del desalojo forzoso, y su desplazamiento sólo debe proceder cuanto sea justificable e **inevitable** a los efectos de la restitución<sup>19</sup>.

En el presente caso, la solicitante y cónyuge, al rendir sus declaraciones manifestaron su deseo de ser compensados por equivalente, pues manifiestan su temor de retornar al predio, y de otra parte, el opositor acreditó su buena fe exenta de culpa.

Por lo anterior, dado que, se debe respetar el derecho al retorno voluntario, lo cual no acontece en este evento, donde como ya fue expresado por el solicitante, no desea retornar por temor a que su seguridad vuelva a sufrir menoscabo, procurando el respecto por la dignidad de las víctimas, y en aras de salvaguardar el derecho del ocupante actual del predio, conforme los principios aludidos anteriormente, y ante la protección del derecho constitucional fundamental a la restitución de tierras, se ordenará como medida de

---

ARTÍCULO 10.1. Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual. Se debe proporcionar a los refugiados y desplazados información completa, objetiva, actualizada y exacta, en particular sobre las cuestiones relativas a la seguridad física, material y jurídica en sus países o lugares de origen.

ARTÍCULO 10.2. Los Estados permitirán el regreso voluntario de los refugiados y desplazados a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual, si así lo desearan. Este derecho no puede restringirse con ocasión de la sucesión de Estados ni someterse a limitaciones temporales arbitrarias o ilegales.

ARTÍCULO 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. Los refugiados y desplazados deben tener acceso de forma efectiva, si así lo desearan, a soluciones duraderas al desplazamiento distintas del regreso, sin perjuicio de su derecho a la restitución de sus viviendas, tierras y patrimonio.

<sup>18</sup> ARTÍCULO 28. DERECHOS DE LAS VÍCTIMAS. Las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3 de la presente Ley, tendrán entre otros los siguientes derechos en el marco de la normatividad vigente:

8. Derecho a retornar a su lugar de origen o reubicarse en condiciones de voluntariedad, seguridad y dignidad, en el marco de la política de seguridad nacional.

<sup>19</sup> ARTÍCULO 17.1. Los Estados deben velar por que los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso, arbitrario o ilegal. En los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizarán que el desalojo se lleve a cabo de una manera compatible con los instrumentos y las normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales, incluida la posibilidad de efectuar consultas auténticas, el derecho a recibir una notificación previa adecuada y razonable, y el acceso a recursos jurídicos, como la posibilidad de obtener una reparación.

reparación a favor del señor **JAVIER VILA** y de su cónyuge **SIXTA TULIA FLÓREZ MORENO**, la restitución por equivalente(Par. 4 Artículo 91 de la Ley 1448 de 2011), de un bien de iguales o mejores condiciones del que fue objeto de la solicitud de restitución; quedando el predio objeto del presente trámite sin modificación alguna en cuanto a su titularidad dada la concurrencia de la buena fe exenta de culpa en el opositor.

## **5. Otras Órdenes**

Acreditado el desplazado forzado del solicitante se compulsará copias a la Fiscalía General de la Nación para lo de su competencia.

Ante la titularidad de la sociedad en la reparación integral, lo que incluye el derecho a la restitución de tierras, y en aras a preservar del olvido la memoria colectiva, se ordenará la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalente al solicitante, la cual deberá incluir la nota *“en protección de los derechos a la verdad, justicia y reparación de las víctimas del desplazamiento forzado, con ocasión del conflicto armado”*. Así como remitir copia de esta providencia con destino al Centro Nacional de Memoria histórica.

En atención a la calidad de desplazados del solicitante y su núcleo familiar, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que, en su calidad de Coordinadora, adelante todas las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas para garantizarles la efectiva atención integral (art. 66 Ley 1448 de 2011).

A fin de proteger a los restituidos en sus derechos y garantizar el interés social de esta actuación se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue en compensación la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.

Por otra parte, se ordenará la cancelación de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras, y las cuales

figuran en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-230994 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, Anotaciones No. 8, 9 y 10 respectivamente.

Para los efectos pertinentes, se ordenará expedir copia auténtica de esta providencia con destino a los solicitantes y a la UAEGTRD.

#### **6. Costas**

No se condenará en costas por cuanto no se acreditó dolo, temeridad o mala fe por parte del opositor.

### **III. DECISIÓN:**

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO. DECLARAR** no probada la oposición presentada el señor **ÁLVARO ARDILA MATEUS**.

**SEGUNDO. PROTEGER** el derecho fundamental a la **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS** de el señor **JAVIER VILA** y su grupo familiar, víctimas del conflicto armado interno, y en consecuencia, **ORDENAR** la restitución por equivalente en su favor y de su cónyuge **SIXTA TULIA FLÓREZ MORENO**, de un bien de iguales o mejores condiciones al que fue objeto de la presente solicitud, a través de la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, y con cargo al Fondo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011.

En todo caso para la compensación bien por equivalente, bien monetaria, deberá tener como valor del predio objeto de la solicitud de restitución el determinado por el IGAC en el avalúo rendido en el trámite



judicial, el cual de ser necesario, deberá ser indexado por el Fondo, sin que se requiera la practica de una nueva pericia.

**TERCERO. DECLARAR** la buena fe exenta de culpa del opositor **ÁLVARO ARDILA MATEUS**, y en consecuencia **ORDENAR** que el predio rural denominado 'Estocolmo', identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-230994 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, y la Cédula Catastral No. 68 615 00 01 0021 0312 000, ubicado en la vereda La Misiguay, Municipio de Rionegro, Santander, no sufra modificación alguna en cuanto a su titularidad, con ocasión del presente trámite.

**CUARTO. ORDENAR LA CANCELACIÓN** de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de tierras, y las cuales figuran en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-230994 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Anotaciones No. 8, 9 y 10 respectivamente. Oficiese y remítase copia auténtica de esta providencia a la ORIP, observando lo dispuesto en el Artículo 62 de la Ley 1567 de 2012.

**QUINTO. ORDENAR** la inscripción de esta sentencia en la Matrícula Inmobiliaria del bien que se entregue en compensación a favor del solicitante y su cónyuge, con la siguiente nota "*en protección de los derechos de las víctimas del desplazamiento forzado, con ocasión del conflicto armado interno*", y, adicionalmente la inscripción de la restricción consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Oficiese y remítase copia auténtica de esta providencia a la ORIP.

**SEXTO. ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que, en su calidad de Coordinadora, adelante todas las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas para garantizarles la efectiva atención integral de que trata el artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.


**SÉPTIMO. REMITIR** copia de esta providencia con destino al Centro Nacional de Memoria Histórica y la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, para lo de su competencia.

**OCTAVO. NO CONDENAR** en costas.

**NOVENO. COMPULSAR** copias del presente proceso con destino a la Fiscalía General de la República, para lo de su competencia.

**DÉCIMO. EXPÍDASE** copias auténticas de esta providencia con destino a los solicitantes y a la UAEGRTD.

**NOTIFÍQUESE POR COMUNICACIÓN Y CÚMPLASE**

  
**JULIÁN SOSA ROMERO**  
Magistrado

  
**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**  
Magistrado

  
**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**  
Magistrada  
Con Salvamento Parcial de Voto