

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, veintitrés (23) de septiembre de dos mil quince (2015)

Magistrado Ponente: JULIÁN SOSA ROMERO

Radicado: 68001 31 21 001 2014 00056 01

Aprobado por Acta No. 080

Se decide la solicitud de restitución y formalización de tierras formulada por **ANA MARÍA GUERRERO DÍAZ, SANDRA ROCÍO, PEDRO MIGUEL y SERGIO HERNANDO CARDOZO GUERRERO**, y donde figuran como opositores **LIDA CONSUELO PEÑA GARCÍA y EDUARDO PEÑA GÓMEZ**.

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 'Miraflores', identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-82245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y la Cédula Catastral No. 00-01-0011-0051-000, ubicado en la vereda "Cuesta Rica" del municipio de Rionegro, Departamento de Santander, y cuyos linderos son: **NORTE:** Partiendo desde el punto 10 en línea recta en dirección nororiente, hasta llegar al punto 1 con predio identificado con código catastral 68615000100110197000 en 188,12 metros; Partiendo del punto 1 en línea quebrada en dirección suroriente hasta llegar al punto 2 con predio identificado con código catastral 68615000100110041000 en 369,22 metros; **ORIENTE:** Partiendo desde el punto 2 en línea quebrada

que pasa por el punto 3 en dirección sur hasta llegar al punto 4 con predio identificado con código catastral 68615000100080057000 en 775,49 metros; y partiendo del punto 4 en línea quebrada que pasa por el punto 5 en dirección suroccidente hasta llegar al punto 6, con limite Municipio 68 406 Lebrija (Santander) en 829,79 metros; **SUR:** Partiendo del punto 6 en línea quebrada en dirección noroccidente hasta llegar al punto 7, con limite Municipio 68 406 Lebrija (Santander) en 744,76 metros, **OCCIDENTE:** Partiendo del punto 7 en línea quebrada que pasa por los puntos 8 y 9 en dirección nororiente hasta llegar al punto 10 con predio identificado con código catastral 68615000100110197000 en 1690,01 metros.

Como sustento de su solicitud, señalaron que en el año 1983, los cónyuges **ANA MARÍA GUERRERO DÍAZ** y Hernando Cardozo Correa, adquirieron el inmueble solicitado en restitución mediante compraventa protocolizada en Escritura Pública No. 1551 de la Notaría Cuarta de Bucaramanga; y que, desde dicho momento el señor Cardozo Correa estableció su residencia en el mismo y procedió a explotarlo agrariamente. Por su parte la señora **GUERRERO DÍAZ** y sus hijos Sandra Rocío, Pedro Miguel y Sergio Hernando, vivían en Bucaramanga dónde cursaban sus estudios, y los fines de semana, festivos y vacaciones se quedaban en el predio 'Miraflores' acompañando a su padre.

Afirmaron que para 1984 y 1985, incursionaron en la zona grupos guerrilleros dentro de los cuales se encontraba el ELN, EPL y las FARC, originándose combates frecuentes con el ejército. Adicionalmente que en una ocasión miembros de las FARC intentaron ingresar al predio "Miraflores", llevarse a la fuerza al señor Cardozo Correa, frente a lo cual éste se defendió con su arma personal.

Sostuvieron que el 22 de septiembre de 1987, **SERGIO HERNANDO** decidió desplazarse al predio "Miraflores" con el fin de ayudarle a su padre en las labores de la finca, y que, al día siguiente, esto es, el 23 de septiembre, siendo las 6:30 pm, cuando se disponía a descansar, escuchó varios disparos alrededor de la vivienda, y al salir de la vivienda vio a su padre tendido en el suelo, moribundo a causa de varios impactos de bala.

Adujeron que, tras dicho suceso, decidieron contratar un administrador llamado "Pipas" y así mismo, se asociaron con los señores Humberto y Alfredo Franco, para tener en el predio ganado en aumento.

Dijeron que, cuatro años después se enteraron que el administrador conocido como "Pipas" era informante de los grupos guerrilleros existentes en la zona (EPL, ELN, FARC), ante lo cual decidieron despedirlo inmediatamente, sin embargo, éste informó de su despido inicialmente a miembros del EPL, quienes hicieron un "consejo de guerra" a la señora **ANA MARÍA GUERRERO DÍAZ**, y tras escucharla a ella y **SERGIO HERNANDO CARDOZO GUERRRERO**, ordenaron a alias "Pipas" abandonar el inmueble previa liquidación de sus prestaciones sociales; no obstante ello, acudió posteriormente a las FARC para pedir protección, y ante ello una guerrillera de ese grupo, la cual se identificaba como alias 'Martha', amenazó a la señora **ANA MARÍA**, advirtiéndole que '*si no quería que le pasara lo mismo que a su esposo, debía abandonar el predio y salir de la zona*'.

Ante tal situación decidieron abandonar el predio, quedando a cargo de éste algunos familiares, sin embargo, ante la imposibilidad de retornar por el temor que generaron las amenazas, resolvieron para el año 1993, ofrecer el predio reclamado en venta a los señores Humberto y Alfredo Franco, quienes aceptaron la oferta, pero al no tener el valor en efectivo, pagaron el equivalente, esto es, \$10.000.000, en ganado.

2. La Oposición

Los señores **LIDA CONSUELO PEÑA GARCÍA** y **EDUARDO PEÑA GÓMEZ**, presentaron oposición en contra de la solicitud de restitución, para lo cual afirmaron que, si bien es cierto en la zona y en la época descritos, existieron hechos generadores de violencia, los mismos no fueron de una entidad tal que conllevara como causa directa, real y única a la venta del predio; aunado al hecho que, el precio de venta del inmueble era el real comercial de la época.

Arguyeron que, la señora **ANA MARÍA GUERRERO DÍAZ** a través de su hermano Henry Guerrero Díaz, le hizo saber al señor Humberto Franco Ruiz y a su hijo Alfredo Franco Currea, su interés en recibirles ganado en aumento en el predio 'Miraflores', quienes aceptando, le entregaron varios lotes de ganado.

Agregaron que, en la liquidación del último lote de ganado que tenían, la señora **GUERRERO DÍAZ** les manifestó a aquellos que tenía necesidad de vender o arrendar la finca, puesto que necesitaba unos dineros para arreglar un bus de su propiedad que se le había estrellado, lo que a la postre conllevó a que se negociara el inmueble, por la suma de \$10.000.000, contrato que fue perfeccionado mediante Escritura Pública No. 0146 del 12 de enero de 1994 en la Notaría Séptima de Bucaramanga.

Sostuvieron que los señores Franco Ruiz y Franco Currea, a partir de la adquisición del predio, la cual se dio de manera legal por los medios previstos en la ley y de buena fe, ejercieron dominio y posesión sobre el inmueble, de manera quieta, pacífica, pública, sin violencia, a la vista de todo el mundo, hasta el 2010, cuando el predio fue vendido a Erika Julieth Franco Mateus, mediante Escritura Pública No. 907 del 8 de Junio de 2010 otorgada en la Notaría Primera del municipio de Floridablanca, quien a su vez lo permutó al señor José Antonio Robles Martínez, según el contrato de permuta celebrado en Floridablanca el 07 de Septiembre de 2011, quien, sin haber perfeccionado la tradición de los inmuebles permutados, y por conveniencia de ahorro de costos, hizo cesión de los derechos a **EDUARDO PEÑA GÓMEZ**, según contrato de cesión de los derechos de la compraventa, celebrado en Sabana de Torres el 24 de Abril de 2012.

Precisaron que, al perfeccionar la tradición del inmueble, el comprador **EDUARDO PEÑA GÓMEZ** optó por no recibir a su nombre la propiedad del inmueble, para lo que dispuso que la escritura pública quedara a nombre de su hija **LIDA CONSUELO PEÑA GARCÍA**, como en efecto ocurrió al correrse la escritura pública No. 754 del 25 de Junio de 2012 de la Notaría Primera de Floridablanca; siendo la propietaria inscrita del predio, y ejerciendo junto a su padre, el señor **PEÑA GÓMEZ**, la posesión del bien.

En consecuencia, indicaron que, adquirieron el predio reclamado por medios legítimos, exentos de fraude o de cualesquier otro vicio, pues nada, absolutamente nada impedía la negociación del inmueble, por lo cual solicitaron que en caso de accederse a la solicitud de restitución sean compensados conforme las disposiciones de la Ley 1448 de 2011.

3. Alegatos de Conclusión

El **MINISTERIO PÚBLICO** 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 sostuvo que los solicitantes son víctimas a la luz de lo contenido en el Artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, como consecuencia del daño sufrido a partir del homicidio de su esposo y padre señor Hernando Cardozo, y los perjuicios acontecidos durante los años siguientes a este hecho, a raíz de la conducta ilegal desplegada en su contra por parte de grupos guerrilleros.

Señaló que, respecto el despojo del predio "Miraflores", de la narración de los solicitantes se desprende que estos fueron objetos de amenazas para abandonar el predio y se vieron presionados a vender el mismo, con ocasión de éstas. Adicionalmente que, conforme la prueba pericial rendida por el IGAC, el avalúo comercial del predio para 1994, época de la venta, era de \$121.026.404.00.

Concluyó que, los hechos de violencia argumentados por la familia **CARDOZO GUERRERO**, concuerdan con el contexto de violencia generalizada del municipio de Rionegro, Departamento de Santander, y pese a que el homicidio del señor Hernando Cardozo ocurrió muchos años antes de la venta del fundo, no se puede desconocer que la venta del mismo se produjo dentro de un periodo en el cual fue un hecho notorio la ola de desplazamientos forzados de la población civil con ocasión a la presencia de grupos armados en esta zona del Magdalena Medio; adicionalmente que se configura la presunción de despojo contenida en el

literal 'd' del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, relativa al valor de venta del predio.

En cuanto a los opositores, consideró que, en lo que respecta a las condiciones del negocio, las cuales son determinantes para establecer la existencia de una buena fe exenta de culpa, se destaca que estos adquirieron el predio recientemente, más exactamente en el año 2012, es decir, cinco meses antes que fuera impuesta Medida de Protección Jurídica del predio por parte de la Unidad de Restitución de Tierras.

Aunado a ello que, conforme las pruebas recaudadas los opositores son personas ajenas al conflicto armado, que adquirieron el predio "Miraflores" con intención de realizar una inversión económica, desconociendo lo ocurrido a la familia **CARDOZO GUERRERO**, lo que permite establecer la existencia de una buena fe. De otra parte precisó que, el homicidio del señor Hernando Cardozo ocurrió en el año 1987, la venta del predio por parte de los solicitantes en el año 1994, y la compra los opositores en el 2012, casi 20 años después de los hechos victimizantes.

Agregó que, no se le puede exigir a un ciudadano del común que tenga conocimiento pleno de las circunstancias de las ventas anteriores del fundo, más aún cuando ni las mismas autoridades judiciales y de policía tienen información concreta sobre los hechos victimizantes, desplazamientos forzados, abandono de predios lo cual está plenamente probado dentro del proceso en donde la Quinta Brigada del Ejército Nacional, la Fiscalía General de la Nación, la Defensoría del Pueblo y la Alcaldía Municipal de Rionegro, quienes señalaron no tener información respecto a los hechos de violencia ocurridos en el predio "Miraflores" así como tampoco tener dentro de sus registros a los señores Cardozo Guerrero como víctimas.

En tal sentido aseveró que, que aunque los opositores hubieran resuelto indagar por su cuenta sobre los antecedentes del predio "Miraflores" no hubiera obtenido información concreta, ya que no se tenía ningún registro al respecto.

Los solicitantes, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD- representada a su vez por abogada, adujo que, el negocio jurídico celebrado entre los solicitantes y los señores Humberto y Alfredo Franco está viciado por cuanto, aquellos se encontraban en un estado de necesidad ocasionado por la muerte del hombre cabeza de hogar y en razón de las amenazas hechas contra sus vidas por parte de miembros de la guerrilla de las FARC, aunado al hecho del estado de vulnerabilidad al tratarse de una mujer cabeza de hogar y sus hijos adolescentes, adicionalmente, dado que el valor pagado por el predio, resulta a todas luces irrisorio teniendo en cuenta que el avalúo comercial dado por el IGAC para 1994 es de \$121.026.404.

De otro lado, en lo referente a los opositores, indicaron que del material probatorio se advierte no participaron en los hechos victimizantes, como tampoco en el acto jurídico donde los solicitantes perdieron el vínculo con la propiedad; así mismo que estos no pertenece a ningún grupo armado ilegal, y de acuerdo con sus declaraciones el motivo de la compra del predio no fue otro distinto a explotarlo como fuente de subsistencia.

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 **ANA MARÍA GUERRERO DÍA, SANDRA ROCÍO, PEDRO MIGUEL y SERGIO HERNANDO CARDOZO GUERRERO**, fueron víctimas de despojo respecto el predio rural denominado “Miraflores”, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-82245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, ubicado en la vereda "Cuesta Rica" del municipio de Rionegro, Departamento de 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. 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 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en el Capítulo III de la Ley.

3.1.1. 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 **ANA MARÍA GUERRERO DÍA, SANDRA ROCÍO, PEDRO MIGUEL y SERGIO HERNANDO CARDOZO GUERRERO** adquirieron por adjudicación en proceso de sucesión del señor Hernando Cardozo Correa, protocolizado en Escritura Pública No. 5187 del 18 de noviembre de 1993 de la Notaría

Séptima de Bucaramanga, el predio objeto de solicitud de restitución denominado 'Miraflores' identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-82245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en un 50%, para la cónyuge supérstite, y un 50% para los hijos del causante, tal como consta en la Anotación No. 5 del referido folio (f. 64 vto. Juz.), situación ésta que varió el 11 de enero de 1994, fecha en la cual mediante Escritura Pública No. 0146 de la misma notaría transfirieron el derecho de dominio en favor de los señores Alfredo Franco Currea y Humberto Franco Ruiz.

Por lo tanto, se encuentra acreditada la calidad de propietarios que ostentaba para el momento de los hechos alegados, así como la 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.

3.1.2. 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, el 'despojo', derivado del latín *despoliāre*, como la acción de 'privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerle de ello con violencia'¹.

Por su parte, el Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada conceptuó 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

¹ <http://lema.rae.es/drae/?val=despojo>

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 predio².

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 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”.*

3.1.2.1. Las Circunstancias en que Se Produjeron los Hechos Victimizantes Contra los Solicitantes

En el caso bajo estudio **ANA MARÍA GUERRERO DÍAZ, SANDRA ROCÍO, PEDRO MIGUEL y SERGIO HERNANDO CARDOZO GUERRERO** sostuvieron ser víctimas del conflicto armado a raíz del homicidio de su cónyuge y padre a manos de miembros del grupo guerrillero de las FARC, señor Hernando Cardozo Correa, ocurrido el 23 de septiembre de 1987, y las posteriores amenazas que conllevaron a su desplazamiento forzado del predio reclamado para el año 1993.

² 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

Al respecto la solicitante **ANA MARÍA GUERRERO DÍAZ** al rendir declaración ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga (f. 507 a 509 Juz.) indicó:

El 23 de septiembre del 87, mi esposo bajó a la finca con mi hijo Sergio, el mayor, ellos pues estaban allá porque fueron otros señores ganaderos, a vender ganado, no recuerdo, iban otros señores, ellos, allá hay un río que se llama Lebrija, ellos en la tarde bajaron todos a bañarse al río, era un domingo, subieron y como a eso de las siete de la noche, me cuenta Sergio, que hubo mucho disparo, el disque estaba durmiendo, y lo despertó un tiro que le cayó por allá, y cuando él se paró disque ya él estaba agonizando, eso es lo que más o menos yo sé (...) Cuando murió mi esposo, encima del cadáver dejaron un papel que decía "lo mató el frente 20 de las FARC".

(...)

Como por unos cinco o cuatro años, porque al 87 fue que mi esposo murió (...) bueno yo seguí bajando con mi hijo Sergio el mayor, la guerrilla, eso era una cosa tremenda, eso en varias ocasiones he dicho, que allá iba mucho hombre, de la guerrilla, pero había una guerrillera, llamada Marta, ellas son las que se hacen como amiga de uno, porque uno es apático, pero ella llegó y me dijo "mire compañera, venda esa mierda y váyase, sino quiere que le pase lo de su marido", así en esas palabras y me perdonan. Yo el predio se lo vendí a Alfredo Franco (...) Bueno, yo ofrecí la finca pues a varias personas, eso se ofrecía y entonces él tenía ganado al aumento, el papá de Alfredo, entonces yo le dije usted por qué no me compra la finca, dijo no tengo plata, entonces como había un ganado allá, él lo dio en parte de pago, cinco millones y el otro lo dio, el resto fue por cuotas, ya él nos pagaba ya, por cuotas, los cinco millones, que eso pues imagínese, se pagó la sucesión, se pagaron unas cosas, deudas, entonces no vino quedando qué? Nada (...) Bueno, en esos nervios y en esa cosa, que si no sale yo la mato, él me dijo que no tenía sino diez millones y yo le dije sí.

Subrayado fuera de texto.

Por su parte, el solicitante **SERGIO HERNANDO CARDOZO GUERRERO**, al declarar (f. 530 a 535 Juz.) corroboró las afirmaciones hechas por su madre, la señora **GUERRERO DÍAZ**, y señaló:

La muerte de mi papá fue el 23 de septiembre de 1987 en la finca Miraflores, en las horas de la noche, tipo más o menos siete de la noche, fue dentro de la casa (...) yo presencié la muerte de mi papá, sé el tipo de arma que utilizaron, yo bajé sobre el 22, más o menos, 21 o 22 de septiembre a la finca, (...) el 23 de septiembre sobre las cuatro de la tarde, bajamos al río, que teníamos la costumbre de bajar y bañarnos, y luego subíamos, comíamos, hablábamos un rato y nos acostábamos, entonces yo le pregunte a mi papá, yo estoy notando un ambiente pesado, que sucede, lo están hostigando, lo están amenazando? Que pasa? Por qué todo el mundo nos mira como bicho raro? Entonces el no, no pasa nada, todo está bien, tranquilo, entonces yo le dije, más o menos, si es necesario yo me comunico a la quinta brigada y al batallón en Bogotá, para que nos colaboren y nos manden vigilancia, un batallón, un pelotón, alguna cosa que nos pueda

cuidar y salimos de acá, pero él me dijo que no, que todo estaba bien, que no pasaba nada. Sobre las cinco y media, que todavía estaba claro el día, volvimos a la finca, yo comí, pero me dio mucho sueño, mucho cansancio, entonces yo le dije a mi papá que me iba a recostar y me recosté en una de las habitaciones, digamos que es la primera habitación que tiene la finca, (señala unas fotografías, indicando la habitación), después por ahí a las seis y media, ya estaba oscuro, mi papá me despertó y me dijo donde dejo el tostado, entonces yo le mostré un armario que teníamos y le dije ahí, y me dijo dónde y yo le dije ahí en el cajón, entonces esa fue la última vez que vi a mi papá con vida, el cogió abrió el cajón, cogió el tostado y salió para la cocina, ahí me despertó un tiro en la pared y me cayeron esquirlas de cemento en el cuerpo, yo me levante asustado por el impacto y sonaban muchos tiros, parecía que estuviera quemando pólvora, ta, ta, ta, (sic), sonaban muchos tiros, ya cuando reaccioné dije mi papá, cogí la linterna y alumbre para la puerta de la habitación y vi a mi papá tirado en el piso dentro de la habitación, yo me lo acerqué cuando lo alumbre y me agache a mirarlo, ya él estaba con la mano izquierda levantada sobre el pecho, la mano derecha en la parte de abajo y se movía levemente, la mirada era gris, ya no había brillo en su mirada y empezaba a botar una bocanada de sangre, entonces en ese momento que yo lo miro me doy cuenta que está muerto, porque yo le decía papá reaccione, pero ya era un cuerpo que no tenía vida, estaba simplemente moviéndose por la reacción física (...) apague la luz y escuchaba de afuera lo que estaban disparando, ahí hay ejército, disparen, no paren, ahí hay ejército, yo apagué la luz, escuché eso y por un pasillo o unas puertas que comunican las habitaciones de la finca, me fui arrastrado, en codos como llaman (...) paso por detrás de una casa en madera, en tabla con zinc, donde dormían los obreros, en la parte de atrás me meto debajo de unos árboles de limón que teníamos, parecían una casita, porque el limón no lo habíamos limpiado, tenía una enredadera, entonces ahí debajo me metí encima de un hormiguero, ahí dure, no mucho tiempo (...) yo escuche que lo prenden [un campero de propiedad del occiso] y arrancan y se van, entonces yo salí (...) habían dejado un panfleto que lo había matado el veinteavo frente de las FARC, que la patrona podía volver en cualquier momento, pero yo le hago una aclaración, cuando yo me agachó a ver a mi papá, y lo miro, yo no le vi el papel, los que estaban la finca, administradores obreros, las esposas, ellos sí, pero no me mostraban el papel, me decían en este papel esta, pero no me lo mostraban que porque yo estaba muy dolido.

Subrayado fuera de texto.

Adicionalmente en su declaración, al relatar sobre las amenazas recibidas con posterioridad al homicidio de su padre, el señor **CARDOZO GUERRERO**, precisó (f. 534 Juz.):

Después del año 91, 92, que nosotros ya teníamos a Luis Pipas en la finca, pues uno en su buena fe cree que las personas van a actuar bien, lo contratamos y empezamos a darle tareas (...) pero cuando volvíamos a revisar las tareas no estaban hechas, otra vez se le dejaban la misma tarea, pero el mercado, el sueldo cumplido, eso sí, porque es lo que están pendientes, se le volvía a preguntar por la tarea, entonces ya empezaba a decir no, es que a mi vinieron la guerrilla tal y me utilizo acá, vino la guerrilla tal y me utilizo acá y no me dejo tiempo en el mes de trabajar (...) Cuando ya estábamos cansados de la situación, baje con mi mamá (...) de pronto mi mamá voltio a mirar a la parte de atrás de ella y vio una fila de

policía, todos de verde y dos señores cocinando y al frente, en el caballo que teníamos en la finca, estaba Luis montado y entonces mi mamá me dijo Sergio acá viene la Policía y yo le dije que yo sepa no, entonces dijo entonces es la guerrilla, entonces yo volteé y dije claro uno se da cuenta, ella dijo nos van a matar y yo le dije tranquila, si nos quisieran matar, par de tiros de fusil, le dije mejor vamos y hablamos del problema con Luis, cuando me acerqué, salió de la fila un señor, se presentó y dijo yo soy el comandante de la escuadra, mi nombre es Alejandro, somos del EPL, yo me presenté y le dije gracias que esta acá y le dije necesitamos hablar de ese señor Luis Pipas (...) le dijimos lo que pasaba con don Luis, que le pagábamos cumplido, que le dejábamos trabajo sencillo, pero que él no nos cumplía, yo le dije a Alejandro, le dije si ve está cerca de aquí hasta el fondo, esta tarea se la deje hace dos meses y el me saca la excusa que ustedes lo utilizan siempre, entonces el señor de la guerrilla, el comandante, después que escuchó nuestra posición, habló con el señor para que se defendiera, el habló, que no le quedaba tiempo, entonces nosotros expusimos nuestro punto de vista, y eso fue el domingo y el señor Alejandro después de escuchar, se salió con el radio teléfono, hizo una llamada, se devolvió y nos dijo, me van a liquidar al señor (...) Luis aliste las cosas y tiene ocho días para irse. En esos ocho días me vine a Bucaramanga a trabajar, mi mamá se quedó y Luis en esa semana le trajo los Elenos y las Farc, y en esa semana a mi mamá la amenazaron y le hicieron un consejo de guerra, es más la sentaron en frente de la finca, en este caso los Elenos y la amenazaron y le decían Usted esto y aquello y ella contestando y entonces el tipo disque dijo, no esta señora no, se fueron los Elenos, le trajo las FARC y paso lo mismo, pero una guerrillera, Marta, se nos quedó ese nombre, le dijo, mire compañera, es mejor que se vaya y venda si no quiere que le pase lo mismo que le paso a su marido.

Subrayado fuera de texto.

Afirmaciones que también fueron ratificadas por los demás solicitantes **SANDRA ROCÍO** y **PEDRO MIGUEL CARDOZO GUERRERO** (f. 519 a 522 y 523 a 527 Juz.).

De otro lado el testigo Fabio Nicolás Calderón Beltrán, quien conoció a la familia **CARDOZO GUERRERO**, refirió sobre la muerte del señor Hernando (f. 496 Juz.) que:

(...) en una segunda ida me comento Don Cardozo que habían pasado por ahí un par de soldados mal trechos, cansados, y le pidió que en el JEEP LAND Robert que tenía ahí le pidió que sacara a los soldados que venían más mal trechos y enfermos, don Cardozo le dijo que no porque eso era vender su cuerpo, pero sin embargo ante la insistencia de los soldados los echaron en el Jeep para sacarlos a la carretera para lo cual tenía que atravesar cuatro potreros planos, grandísimos que eran propiedad de un Doctor Casamijana no sé si fue Gobernador o era Gobernador, entonces el después que descargo los soldados dijo ya yo tengo vendido mi cuerpo en el momento en que se entere la guerrilla que creo que eran de las FARC y como a los tres meses de ese transporte de soldados le llegaron a la casa y desde afuera de una reja que hay en madera preguntaron que quien era Don Hernando, estaba con Sergio el hijo, y el viviente que estaba allá, él se paró y dijo yo y se fue hacia donde estaban los guerrillos esos y le fueron

dando plomo, Sergio y el viviente salieron a esconderse, a la hora el uno llamaba al otro para ver si ya se habían ido y fue cuando encontraron a Don Cardozo allá tirado.

Adicionalmente, indicó que tuvo conocimiento que dentro de un juicio que hicieron grupos guerrilleros con ocasión de diferencias con el cuidandero de la finca, una guerrillera le dijo a la señora **ANA MARÍA** que era mejor que vendiera el predio para no correr la misma suerte que su esposo.

Aunado a los anteriores señalamientos, obran en el plenario copia de recortes de periódicos (f. 24 a 26 Juz.), que dan cuenta del homicidio del señor Hernando Cardozo Correa, así como certificación de la necropsia practicada a éste el 24 de septiembre de 1987 emitida por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses – Seccional Santander (f. 29 Juz.).

3.1.2.2. Condiciones Para la Configuración del 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 señalar 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, en razón de su calidad de sujetos de protección especial constitucional³ y teniendo en cuenta el principio de buena fe que las cobija (art. 5 de la Ley 1448 de 2011).

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

Descendiendo al tema bajo análisis, de las declaraciones rendidas por los solicitantes y la prueba documental referida en el acápite anterior, se tiene, en primera medida, por acredita la calidad de víctima de éstos de conformidad los preceptos fijados por el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011,

³ Sentencia T - 821 de 2007.

por una parte, a raíz del homicidio del señor Hernando Cardozo Correa, cónyuge y padre de aquellos, el cual se dio dentro del marco temporal fijado por la norma, esto es, después del 1 de enero de 1985, y de otra parte, en razón de las amenazas efectuadas por parte del grupo guerrillero FARC a la señora **ANA MARÍA GUERRERO DÍAZ**, las cuales conllevaron a la venta del predio objeto de reclamación.

Ahora bien, en cuanto al despojo de tierras, observa ésta magistratura que en el caso bajo análisis, a más que, conforme las declaraciones rendidas por los solicitantes, las cuales se itera gozan de un blindaje especial, y adicionalmente no fueron desvirtuadas, el hecho victimizante alegado, esto es las amenazas que recibió por parte de miembros del grupo insurgente FARC la señora **GUERRERO DÍAZ** fueron el hecho que determinó la venta del predio denominado 'Miraflores', se configura la presunción legal contenida en el literal 'd.' del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, la cual dispone:

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:

(...)

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.

Subrayado fuera de texto.

Al respecto, en la Escritura Pública No. 0146 del 12 de enero de 1994 en la Notaría Séptima de Bucaramanga, mediante la cual se protocolizó la efectuada por los solicitantes respecto el predio reclamado en favor de los señores **Humberto Franco Ruiz** y **Alfredo Franco Currea**, se fijó como precio de venta la suma de \$11.712.000; no obstante, tal como es afirmado por los solicitantes en sus declaraciones y es aceptado por el señor **Alfredo Franco Currea** en su testimonio (f. 482), el precio efectivamente pagado a aquellos fue \$10.000.000, suma evidentemente

inferior al valor real del predio para la época, el cual fue determinado por el IGAC en la experticia rendida dentro del presente trámite en \$121.026.404 para el año 1994 (f. 410 Juz.).

Conforme lo anterior, se tiene que en el presente caso se configura un despojo material y jurídico del predio Miraflores', identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-82245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

En consecuencia, esta colegiatura protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras **ANA MARÍA GUERRERO DÍAZ, SANDRA ROCÍO, PEDRO MIGUEL y SERGIO HERNANDO CARDOZO GUERRERO** respecto el inmueble reclamado (Parágrafo 4 Artículo 91 y Artículo 118 de la Ley 1448 de 2011).

3.2. 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 Justicia⁴, 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.

⁴ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, sentencia del 2 de agosto de 2001, Ref: expediente 6146.

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.⁵

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 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

⁵ CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-131/04, ver en igual sentido las Sentencias C-1007/02, C-740/03, C-820/12

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”⁶.

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 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.⁷

En el sub judice, está acreditado, conforme los mismos dichos de la señora **ANA MARÍA GUERRERO DÍAZ** (f. 509 Juz.), que no se interpuso

⁶ Sentencia del 23 de junio de 1958 Corte Suprema de Justicia.

⁷ 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’.

ninguna denuncia sobre el homicidio del señor Hernando Cardozo Correa, a raíz del temor que generó el hecho en sí mismo. Aunado a ello, conforme la certificación emitida por la Fiscalía General de la Nación (f. 30 Juz.), no aparece investigación alguna adelantada por dicho homicidio.

Aunado a ello, conforme la certificación emitida por el Centro de Atención a Víctimas de la Alcaldía de Bucaramanga, se tiene que sólo hasta el 28 de febrero de 2013, esto es casi un año después de la compra del predio por parte de los opositores, los solicitantes fueron incluidos como víctimas del conflicto armado interno en el RUV.

Así mismo, conforme las declaraciones de los solicitantes, se tiene que estos no conocen a la actual propietaria del predio. Y en el mismo sentido, conforme lo dicho por ésta, se tiene que no conoce a los señores **ANA MARÍA GUERRERO DÍAZ, SANDRA ROCÍO, PEDRO MIGUEL y SERGIO HERNANDO CARDOZO GUERRERO.**

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, o la Ley 1448 de 2011, previo al contrato de compra celebrado por parte de la opositora **LIDA CONSUELO PEÑA GARCÍA.**

De otro lado, en efecto, tal como los sostuvo en sus alegaciones el **MINISTERIO PÚBLICO**, conforme la prueba documental arrimada se tiene que los opositores son personas ajenas al conflicto armado (f. 370 Juz.), que adquirieron el predio "Miraflores" casi 20 años después de los hechos victimizantes alegados por los solicitantes (amenazas acaecidas en 1993), y 25 años después del homicidio del señor Hernando Cardozo Correa.

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, la testigo Felsomina González Hernández, quien es cuñada de la señora **ANA MARÍA GUERRERO DÍAZ**, manifestó no tener conocimiento sobre las amenazas por esta recibidas, ni tener certeza sobre quien perpetró el homicidio del señor Cardozo Correa (f. 488 Juz.), más que dichos hechos se dieron casi

20 años antes de llegar los opositores a la zona, no era dable que éstos, conociera que los solicitantes fueron víctimas del conflicto armado, y mucho menos de la configuración de un despojo respecto el bien objeto de restitución, siendo ajenos al hecho victimizante, y su consecuencia jurídica respecto del despojo del bien.

Sumado 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 la titular del derecho de dominio era Erika Julieth Franco Mateus quien en efecto suscribió la respectiva escritura pública de venta (f. 65 vto., y 78 a 79 Juz.), lo cual generaba una confianza legítima en de los opositores de comprar de quien era la legítima dueña.

Por lo anterior, puede considerarse la buena fe de los opositores **LIDA CONSUELO PEÑA GARCÍA** y **EDUARDO PEÑA GÓMEZ** 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 de los solicitantes, ni ser de público conocimiento la situación de amenazas de que fueron víctimas, 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 voluntario⁸. Asimismo la Ley 1448 de 2011 lo consagra como uno de los derechos de las víctimas⁹.

En el presente caso, la solicitante **ANA MARÍA GUERRERO DÍAZ**, al rendir declaración ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado

⁸ 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.

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.

⁹ 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.

en Restitución de Tierras de Bucaramanga y ser indagada sobre su intención de retornar al predio, manifestó que no desea hacerlo, pues dada su avanzada edad no tendría que hacer allí (f. 510 Juz.), pues no está en condiciones de darle manejo a un predio rural.

Por lo anterior, dado que, se debe respetar el derecho al retorno *voluntario*, lo cual no acontece en este evento, y que en efecto, dada la edad de la solicitante, de retornar, tendría dificultades para asumir el manejo de un predio rural y cuya destinación es evidentemente agrícola, procurando el respecto por la dignidad de ésta como víctima, conforme los principios aludidos precedentemente, y ante la protección del derecho constitucional fundamental a la restitución de tierras, se ordenará como medida de reparación a favor de **ANA MARÍA GUERRERO DÍAZ, SANDRA ROCÍO, PEDRO MIGUEL y SERGIO HERNANDO CARDOZO GUERRERO**, 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, y en los porcentajes que éstos ostentaban.

De otro lado, teniendo en cuenta que los opositores acreditaron su buena fe exenta de culpa, no tiene ningún sentido disponer la entrega de predio en favor de la UAEGRTD, y a su vez ordenar a esa entidad que proceda a efectuar el pago de una compensación en favor de estos, pues lo único a lo que ello conllevaría es a congestionar dicha Unidad, y generar un daño que no están llamados a soportar los opositores; en atención a ello el predio objeto del presente trámite habrá de quedar sin modificación alguna en cuanto a su titularidad dada la concurrencia de la buena fe exenta de culpa en el opositor.

En todo caso, para efectos de la compensación ordenada en favor de los solicitantes, deberá tenerse en cuenta el valor del predio determinado por el IGAC, en el avalúo rendido dentro del trámite (f. 410 Juz.) para el año 2014, el cual deberá ser indexado por el Fondo a la fecha que se realice la transferencia de la propiedad en favor de los solicitantes, sin que se requiera la práctica de una nueva pericia.

5. Otras Órdenes

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 a los solicitantes, 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 de la 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. 300-82245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Anotaciones No. 18, 19, 20 y 21 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 por **LIDA CONSUELO PEÑA GARCÍA** y **EDUARDO PEÑA GÓMEZ**.

SEGUNDO. PROTEGER el derecho fundamental a la **RESTITUCIÓN DE TIERRAS ABANDONADAS Y DESPOJADAS** de **ANA MARÍA GUERRERO DÍAZ, SANDRA ROCÍO, PEDRO MIGUEL** y **SERGIO HERNANDO CARDOZO GUERRERO**, víctimas del conflicto armado interno, y en consecuencia, **ORDENAR** la restitución por equivalente en su favor, de un bien de iguales o mejores condiciones al que fue objeto de la presente solicitud, en los mismos porcentajes en que cada uno era propietario del mismos, 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 efectos de la compensación ordenada en favor de los solicitantes, deberá tenerse en cuenta el valor del predio determinado por el IGAC, en el avalúo rendido dentro del trámite (f. 410 Juz.) para el año 2014, el cual deberá ser indexado por el Fondo a la fecha que se realice la transferencia de la propiedad en favor de los solicitantes, sin que se requiera la práctica de una nueva pericia.

TERCERO. DECLARAR la buena fe exenta de culpa de los opositores **LIDA CONSUELO PEÑA GARCÍA** y **EDUARDO PEÑA GÓMEZ** y en consecuencia **ORDENAR** que el predio rural denominado 'Miraflor', identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 300-82245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, y la Cédula Catastral No. 00-01-0011-0051-000, ubicado en la vereda "Cuesta Rica" del municipio de Rionegro, Departamento de 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. 300-82245 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Anotaciones No. 18, 19, 20 y 21 respectivamente. Oficiese y remítase copia auténtica de esta providencia a la ORIP, observando lo dispuesto en el Artículo 62 de la Ley 1579 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.

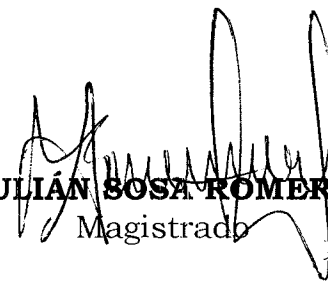
SEXTO. ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que, en su calidad de Coordinadora, adelante todas las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas para garantizarles 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. 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

(En Permiso)

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Magistrada