



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

**Magistrada Ponente:  
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

Discutido y aprobado en sesión del treinta de mayo de dos mil dieciocho, según Acta No. 016 de la misma fecha.

San José de Cúcuta, veinticinco de junio dos mil dieciocho

Decide la Corporación las solicitudes acumuladas de restitución jurídica y material de tierras presuntamente abandonadas y despojadas forzosamente que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>1</sup>, Territorial Magdalena Medio, presentó a nombre de *i)* Rosa Elena Montoya Álvarez, Lina María, Rafael y María Alejandra Hernández Montoya<sup>2</sup>; y *ii)* Teresa del Carmen Ramos Zapata, Octavio Acosta Ramos, Franklin, Cristian, Luis Enrique y Dairo Mercado Ramos<sup>3</sup>.

**ANTECEDENTES**

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD solicitó, entre otras pretensiones, la restitución jurídica y material de los predios “Villa Oliva” y “Lo Verán”, ubicados en la vereda La Salina o La Musanda, del municipio de Rionegro –Santander<sup>4</sup>, que se individualizan así:

\* Villa Oliva: identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-51606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cédula catastral No. 0002-0009-0044-000, con 229

---

<sup>1</sup> En adelante UAEGRTD.

<sup>2</sup> Solicitante de la finca “Villa Oliva”.

<sup>3</sup> Reclamantes del predio “Lo Verán”.

<sup>4</sup> Consecutivo 1 pdf. 82 a 87 y 385 a 388.



hectáreas + 7126 metros<sup>2</sup>, que se encuentra alinderado así: Norte: Desde el punto 1 pasando por el punto 21879, 57099 hasta llegar al punto 21880 colinda con la finca Lo Verán, caño Diablo al medio en una distancia de 1582.29 metros. Oriente: Desde el punto 21880 pasando por los puntos 10093, 10342, 10343 hasta llegar al punto 21891 colinda con el río Cáchira en una distancia 472,17 metros, siguiendo del punto 21891 pasando por los puntos 21898, 21897, 21899, 21900, 10377 hasta llegar al punto 10378 colinda con predio de Silvestre Quiroga González en un distancia de 913.29 metros, siguiendo del punto 10378 pasando por los puntos 10369, 10372, 10370, 10371, 10397 hasta llegar al punto 10398 colinda con caño La Musanda en una distancia de 1389.73 metros. Sur: Desde el punto 10398 pasando por los puntos 10400, 10399,2, 10368, 10390, 10367, 10389 hasta llegar al punto 10326 colinda con el caño La Musanda en una distancia de 1688.06 metros. Occidente: Desde el punto 10326 pasando por los puntos 10395, 10384, 10321, 10322, 10357, 10358, 10325, 10360 hasta llegar al punto 1, colinda con el predio del señor Julio Hoyos en una distancia de 2195.89 metros<sup>5</sup>.

\* Lo Verán: identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-215676 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cédula catastral No.68-615-00-02-0008-0169-000, con 78 hectáreas + 5271 metros<sup>2</sup>, que se encuentra alinderado así: Norte: Partiendo del punto No. 4 pasando por el punto 3 y 10361 hasta llegar al punto 21878 colidan con el predio de Julio Hoyos en una distancia de 1262.89 metros. Oriente: Partiendo del punto 21878 pasando por los puntos 21877 y 2 hasta llegar al punto 21880 colinda con el río Cáchira al medio departamento del César en una distancia de 514.07 metros. Sur: Partiendo del punto 21880 pasando por el punto 57099 hasta llegar al punto 21879 colinda con el predio de Silvestre Quiroga González en una distancia de 1255.36 metros. Occidente: Partiendo desde el punto 21879 pasando por el punto 1 y el punto 10362 colinda

<sup>5</sup> Informe de georreferenciación e Informe Técnico Predial – consecutivo 233 y consecutivo No. 1. pdf. 294 a 300.



con caño Diablo al medio finca Villa Oliva en una distancia de 326.93 metros<sup>6</sup>.

### **Fundamentos fácticos.**

#### **De la solicitud presentada respecto de “Villa Oliva”.**

1°. Rafael Hernández Hernández, fallecido por causas naturales el 27 de julio de 2009, convivió con Rosa Elena Montoya en unión marital de la que nacieron sus hijos Lina María, María Alejandra y Rafael Hernández Montoya.

2°. El causante adquirió junto al señor Fortunato Rodríguez el bien rural denominado “Villa Oliva” ubicado en la vereda La Musanda del municipio de Rionegro por adjudicación que les hiciera el Instituto Colombiano de Reforma Agraria<sup>7</sup> a través de Resolución No. 0739 del 30 de octubre de 1979; posteriormente, por escritura pública de compraventa No. 175 del 27 de febrero de 1980 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, obtuvo el porcentaje de Rodríguez.

3°. La Familia Hernández Montoya residía en otro inmueble de su propiedad denominado “San Fernando” localizado en la vereda 20 de julio del mismo municipio, sin embargo, frecuentaban “Villa Oliva” en razón a la cercanía de los dos predios y a la actividad económica de ganadería que allí se desarrollaba apoyados en los servicios de Manuel Mercado, quien fungió como administrador.

4°. Debido al aumento de la presencia de grupos armados al margen de la ley, quienes cobraban vacunas y pedían favores, a los enfrentamientos entre guerrilla y paramilitares, a la detonación de artefactos explosivos en las inmediaciones de sus bienes, y al

<sup>6</sup> Informe de georreferenciación e Informe Técnico Predial –consecutivo 1. pdf. 440-459.

<sup>7</sup> En adelante INCORA.



asesinato de su vecino Hernando Parra, en julio de 1992, Rosa Elena y sus hijos se desplazaron para Bucaramanga.

5°. Rafael Hernández permaneció en el municipio con el objeto de seguir con la explotación económica de sus dos inmuebles y brindar los recursos económicos para la subsistencia de su familia, no obstante, fue amenazado por la guerrilla por cuanto se rehusó a pagar la denominada vacuna, motivo que lo determinó a desplazarse a la ciudad de Bucaramanga y a vender el inmueble “San Fernando”, sin embargo, continuó ejerciendo la explotación de “Villa Oliva” por intermedio de Manuel Mercado<sup>8</sup>.

6°. En el año 1996 el comandante paramilitar “Camilo Morantes” a través de Mairo Navarro Quintero –hermano de Zulima Navarro, compañera sentimental de aquel- citó al señor Hernández en San Rafael de Lebrija, por lo que el 6 de junio de ese año se dirigió en compañía de su compañera Rosa Elena al citado corregimiento donde se reunió también con Jaime Castellanos –conocido como “Matatigre” y su administrador Manuel Mercado.

7°. En aquella ocasión, Camilo Morantes amenazó a Rafael Hernández con el fin de vender “Villa Oliva” bajo el argumento que no podía volver; posteriormente, Hernández suscribió contrato de compraventa con Dominga Becerra y Mairo Navarro Quintero. Morantes le prometió pagar \$60'000.000 por la propiedad, mientras que al administrador le reconocerían \$3'000.000, de esta forma el grupo armado ilegal entró en posesión de la heredad.

8°. Ante la falta de pago y por la difícil situación económica, Hernández se desplazó en varias oportunidades a San Rafael a cobrarle a Camilo Morantes, no obstante, éste nunca pagó y por el

<sup>8</sup> La UAEGRTD informó que consultado el Sistema de Registro no se evidenció solicitud de restitución referente a San Fernando –Consecutivo 8.



contrario le daba para el pasaje de vuelta. Transcurrido un tiempo, le manifestó que en diciembre de 1999 cumpliría su acuerdo, pero como al poco tiempo fue asesinado, perdió toda esperanza.

9°. En el mes de abril de 2000, la familia Hernández Montoya comenzó a ser visitada por varios desconocidos en su casa ubicada en Bucaramanga, entre ellos por la señora “Isabel” y alias “Turmas Largas”, quienes pretendían les vendieran el inmueble. Al mes siguiente, encontrándose en San Rafael, en la casa de un familiar, fueron abordados por varios hombres armados que descendieron de dos camionetas blancas, quienes apuntándole con un arma de fuego le entregaron un teléfono celular para que hablara con alias “Charly”, quien le manifestó a Rafael que debía firmar las escrituras de Villa Oliva, pues con la muerte de Camilo Morantes ahora debían entenderse con él.

10°. A finales del año 2001, ante las necesidades económicas, Hernández decidió buscar en el municipio de San Rafael al paramilitar Nelson Zabala alias “Mario”, para que pagara la finca, quien le manifestó que el comandante de las Autodefensas Unidas de Colombia<sup>9</sup> –Carlos Castaño, había autorizado la entrega de \$30'000.000. Sin embargo no obtuvo el pago y cuando lo reclamaron a inicios del 2002 lo negaron porque esa era la orden definitiva de Castaño.

11°. Después de tal suceso, llegó Vicente Zabala con un abogado y les hizo firmar un recibo por \$35'000.000, no obstante, Rosa Elena afirmó que no les fue entregado ese dinero; al poco tiempo arribó Alirio Zabala con Nelson Aurelio Estupiñán Zabala, nieto de Vicente, quienes recogieron a Rafael y lo llevaron a firmar escrituras a favor de este último.

---

<sup>9</sup> En adelante AUC.



12°. En el año 2008, por solicitud de Rafael Hernández, se registró medida cautelar de prohibición de enajenar o transferir derechos sobre “Villa Oliva”, conforme lo previsto por la Ley 1152 de 2007.

13°. Rosa Elena sufre de ansiedad, depresión, fatiga crónica y fibromialgia, por ello manifestó que desea ser compensada económicamente, pues por su estado de salud no quiere tener vínculos con el inmueble solicitado en restitución.

### **De la solicitud presentada respecto del inmueble “Lo Verán”.**

1°. José Luis Mercado Contreras, fallecido por causas naturales el 18 de noviembre de 2008, convivió con Teresa del Carmen Ramos Zapata y su hijo Octavio Acosta Ramos, unión marital de la que nacieron Franklin, Cristian, Luis Enrique y Dairo Mercado Ramos.

2°. El causante adquirió inicialmente las mejoras de un baldío que denominó “Lo Verán”, por contrato de compraventa celebrado con Heliodoro Matute el 20 de enero de 1992, posteriormente, el Incora le adjudicó la propiedad mediante Resolución 1258 del 15 de julio de 1994. En esta finca la familia radicó su residencia y ejercieron su explotación económica por medio de actividades agrícolas y pecuarias.

3°. Entre los años 1995 y 1997, el conflicto armado en el corregimiento de La Musanda se intensificó por la llegada de los grupos paramilitares al mando de alias “Camilo Morantes”, quien buscaba arrebatarse el dominio territorial a la guerrilla y así poder controlar los corredores intermunicipales e interdepartamentales.

4°. La familia Mercado Ramos tuvo conocimiento que su vecino Rafael Hernández fue despojado por el comandante Camilo Morantes



quien habitó el fundo, debido a su presencia tuvieron que ver por el borde de su propiedad cuerpos sin vida bajando por el río Cáchira.

5°. En el año 1997, el mencionado paramilitar, en compañía de un supuesto concejal llamado Jaime, obligó a la familia Mercado Ramos a correr las cercas, tiempo después, ingresó a su inmueble para insultarlos porque los acusó de cortar la madera de “Villa Oliva”.

6°. En el mes de noviembre de 1997, llegaron a “Lo Verán” hombres armados que en medio de insultos y tratos degradantes, amenazaron a la familia con el fin que en veinticuatro horas desocuparan la heredad, de lo contrario no respondían por sus vidas, previniéndolos que se abstuvieran de denunciar porque los tenían vigilados.

7°. En esa ocasión fueron visitados por Julio Hoyos y Darío Jácome, quienes ofrecieron comprar el inmueble, debido a la situación, José Luis accedió a negociarlo en \$30'000.000, para ello firmó un documento en blanco y sin que le entregaran dinero abandonó el bien en compañía de su esposa Teresa del Carmen e hijos.

8°. La familia Mercado se desplazó hacía el municipio de Talaigua Viejo en el departamento de Bolívar donde permanecieron aproximadamente cuatro años. Posteriormente, fueron contactados por Darío Jácome, quien les entregó parte del precio pactado y abonó \$1'200.000 para el pago de la hipoteca que tenían con la Caja Agraria.

9°. José Luis Mercado Contreras transfirió la propiedad del inmueble mediante escritura pública No. 00114 del 23 de abril de 1998 de la Notaría Única de San Alberto a Samuel Darío Jácome Ruiz, por \$30'000.000.



### **Actuación procesal.**

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga admitió las solicitudes y dispuso, entre otras órdenes, la publicación prevista en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, llamado que no fue atendido por persona alguna. Igualmente corrió traslado a César Andrés Osma Chinchilla, propietario actual de los bienes y a Ángela Arias, en su condición de acreedora hipotecaria de “Lo Verán”, quien manifestó que mediante escritura pública No. 2730 de 2015 se canceló dicho gravamen.

### **Oposición.**

El apoderado judicial de Osma Chinchilla explicó que el patrimonio de su prohijado tiene origen en el ejercicio de su profesión como Zootecnista desde 1996, la herencia que recibió de su padre en el 2003 y en la crianza especializada de ganado vacuno y su comercialización, legalmente inscrito en la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales. Resaltó que adquirió la propiedad de “Villa Oliva” y “Lo Verán” con buena fe exenta de culpa, toda vez que no ejerció ningún tipo de coacción ni presión sobre los vendedores, pagó un precio justo y no se aprovechó de circunstancias de violencia, porque para esa época –años 2006 y 2007- no había presencia de grupos guerrilleros o paramilitares en la zona.

Expuso que los solicitantes no demostraron el presunto despojo del que fueron víctimas, argumentando que la historia narrada por Rosa Elena Montoya respecto de “Villa Oliva”, es contradictoria, imprecisa e irreal, frente al contexto de violencia de la región. En cuanto a “Lo Verán”, resaltó que Teresa del Carmen no concretó el hecho victimizante y que de acuerdo con las pruebas recaudadas en el trámite administrativo, José Luis Mercado estaba vendiendo la finca



desde tiempo atrás, debido a su edad y a la falta de colaboración de sus hijos.

De otro lado, solicitó la nulidad de lo actuado, porque de acuerdo con el informe de georreferenciación y el cuadro de coordenadas de la Resolución RGM 004 de 2012, los inmuebles denominados “Villa Oliva” y “Lo Verán” no se encuentran dentro de la zona microfocalizada.

Previo traslado de la solicitud de nulidad, la apoderada de los solicitantes, resaltó que el municipio de Rionegro se encuentra microfocalizado desde el año 2011 y que mediante resolución RGM 0004 de 29 de octubre de 2012 se incluyó la zona rural y urbana de dicha municipalidad. Explicó que la información gráfica utilizada para ello, fue a escala de 1 a 1000, que es más general que la cartografía digital, por lo que al sobreponer la primera a la segunda pareciere que quedan algunos bienes por fuera, sin embargo, la UAEGRTD expidió la Resolución No. 3726 del 19 de octubre de 2015<sup>10</sup>, por medio de la cual realizó las respectivas aclaraciones.

Por su parte la Directora Territorial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, informó que las coordenadas suministradas por la Unidad para identificar los referidos inmuebles, sí coinciden con los datos registrados en la carta catastral y se encuentran localizados en las veredas La Salinas y La Musanda del Municipio de Rionegro, Departamento de Santander<sup>11</sup>.

Con fundamento en lo anterior, el Juzgado instructor, mediante providencias del 1 y 7 de abril de 2016, estableció que no existía razón para para impedir la continuación del proceso y procedió la apertura de la etapa probatoria<sup>12</sup>.

---

<sup>10</sup> Consecutivo 57.

<sup>11</sup> Consecutivo 61.

<sup>12</sup> Consecutivo 62 y 88.



Instruido el proceso, fue remitido a esta Corporación. Se avocó el conocimiento y una vez recaudadas las pruebas decretadas de oficio, se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus alegaciones.

### **Manifestaciones finales**

El apoderado judicial de los reclamantes reiteró la tesis expuesta en la solicitud, resaltó que se encuentra probado el contexto de violencia que se vivió en el municipio de Rionegro –Santander, así como el daño continuado que sufrió la familia Hernández Montoya por más de diez años, primero por las acciones de los grupos guerrilleros y posteriormente por los paramilitares comandados por alias “Camilo Morantes” y alias “Charly”, al igual que la privación arbitraria de la propiedad y usufructo de “Villa Oliva”, que presuntamente se convirtió en la base paramilitar del referido comandante, donde se ejecutaron graves crímenes de lesa humanidad.

Respecto de la familia Mercado Ramos, expresó que se acreditaron las circunstancias de violencia que padecieron y el aprovechamiento de estas por parte de un tercero, que conllevó a la pérdida de la propiedad de “Lo Verán” y por ello el negocio jurídico de compraventa se celebró en un escenario que vició su consentimiento.

Frente al opositor, resaltó que es propietario de varios predios en San Rafael de Lebrija y que en la actualidad algunos de ellos se encuentran inmersos en extinción de dominio.

El apoderado judicial del opositor, manifestó que no se probó la condición de víctimas de los solicitantes de “Villa Oliva” y “Lo Verán”, tampoco el presunto despojo. Resaltó que el causante Rafael Hernández Hernández defendió su propiedad ante las autoridades administrativas y en ningún momento hizo alusión a los supuestos



hechos victimizantes y al despojo, así como ejerció acciones posesorias para evitar una eventual expropiación de “Villa Oliva” por parte del Estado, demostrando ante el Incora que no había abandonado el fundo y que por el contrario se encontraba explotándolo. En cuanto a “Lo Verán” manifestó que el negocio jurídico de compraventa no tuvo relación alguna con el conflicto armado y que por el contrario obedeció a la libre voluntad de José Luis Mercado. Insistió en que Osma Chinchilla actuó con buena fe exenta de culpa en la compra de los referidos bienes, toda vez que realizó las respectivas averiguaciones, constató que no ocurrieron hechos de violencia notorios para la comunidad, estudió la cadena de propietarios, y pagó un justo precio.

El Procurador 12 Judicial II para Restitución de Tierras, conceptuó que en el presente caso se reúnen los requisitos contemplados en la Ley 1438 de 2011, por lo que solicitó se acceda a las pretensiones. Respecto al opositor, manifestó que no se desvirtuó la buena fe exenta de culpa en su actuación, por lo que consideró que debe permitírsele continuar con la propiedad como compensación.

## CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en los artículos 76<sup>13</sup> y 79<sup>14</sup> de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia.

En el *sub judice* se acreditó que Rosa Elena Montoya, Lina María, María Alejandra y Rafael Hernández Montoya, se encuentran

<sup>13</sup> El requisito de procedibilidad de que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 se cumplió con el ingreso de los predios “Villa Oliva” y “Lo Verán” en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas mediante Resoluciones RG 2322 del 24 de julio de 2015 y RG 0103 de 2013, modificada por Resolución 2537 del 3 de agosto de 2015, respectivamente. ( Consecutivo 1 pdf 808 a 874 )

<sup>14</sup> COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: Los Magistrados de los Tribunales Superiores decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.



legitimados<sup>15</sup> para adelantar la presente solicitud, en tanto se trata de la compañera e hijos del causante Rafael Hernández Hernández<sup>16</sup>, quien fue propietario del inmueble “Villa Oliva”, inicialmente en comunidad con Fortunato Rodríguez por adjudicación que les realizó el Incora a través de Resolución No. 0739 del 30 de octubre de 1979 y posteriormente, por compra que aquel efectuó del porcentaje que detentaba Rodríguez, mediante escritura pública No. 175 del 27 de febrero de 1980 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, actos inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-51606, propiedad que conservó hasta que por escritura No. 1277 del 16 de junio de 2000 de la Notaría Octava de Bucaramanga la transfirió a Nelson Aurelio Estupiñán Zabala.

De igual manera, se probó que Teresa del Carmen Ramos Zapata, Franklin, Cristian, Luis Enrique, Dairo Mercado Ramos y Octavio Acosta Ramos<sup>17</sup> cumplen con tal requisito, en razón a que su compañero y padre, José Luis Mercado Contreras (*q.e.p.d.*)<sup>18</sup>, adquirió la propiedad de “Lo Verán” en virtud de la adjudicación que por Resolución 1258 de 15 de julio de 1994 le hizo el Incora, la cual ostentó hasta que la transfirió por contrato de compraventa al señor Samuel Darío Jácome Ruiz, a través de escritura pública No. 114 del 23 de abril de 1998.

Se justificó la reclamación de los referidos predios en el marco de la Ley 1448 de 2011 por el desplazamiento<sup>19</sup> que sufrieron los solicitantes como consecuencia de la violencia que causó el conflicto

<sup>15</sup> ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos. Los titulares de la acción podrán solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas que ejerza la acción en su nombre y a su favor.

<sup>16</sup> Consecutivo 1. pdf.6 a 9.

<sup>17</sup> Hijo de crianza.

<sup>18</sup> Consecutivo 1. pdf. 317 a 331.

<sup>19</sup> ARTICULO 60 PARAGRAFO 2º. LEY 1448 de 2011: “Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley”.



armado en la década de los años noventa en el corregimiento de San Rafael de Lebrija, municipio de Rionegro –Santander, espacio geográfico en el que los diversos actores armados que allí confluían incurrieron en reiteradas infracciones al Derecho Internacional Humanitario y manifiestas violaciones a las normas Internacionales de Derechos Humanos<sup>20</sup>.

Establecido lo anterior, corresponde analizar<sup>21</sup> los hechos que se aducen como victimizantes a efectos de establecer su relación cercana

<sup>20</sup> Aportó la UAEGRD como prueba documental: **i) extenso documento que tituló “ANÁLISIS DE CONTEXTO – Municipio de Rionegro –departamento de Santander”** en el que se informa que entre 1980 y 1992, operaron en la región las FARC, EPL y ELN. En 1993 se suman las Autodefensas Campesinas de Santander y Sur del César al mando de alias Camilo Morantes, quien llegó a la región por invitación de Vicente Zabala Bueno, tras el homicidio de sus hijos en 1992 y 1994 en la vereda “20 de julio”, no obstante en 1993 el grupo de Camilo se separó de Vicente, pero continuó operando en esa zona del país hasta noviembre de 1999 cuando fue asesinado. Desde el año 1999 al 2006, operó el Bloque Central Bolívar, al mando de Rodrigo Pérez Alzate alias Julián Bolívar. Estos grupos insurgentes cometieron graves violaciones a los Derechos Humanos y al Derecho Internacional Humanitario. **ii) Documento análisis de contexto de la zona del Bajo Rionegro –Santander –Corregimiento San Rafael de Lebrija**, en el que se indicó que este corregimiento y la vereda La Musanda tienen relevancia en el contexto histórico del conflicto armado en el Magdalena medio y en los municipios colindantes, toda vez que fue donde se establecieron las primeras bases paramilitares en Santander, desde el arribo de la primera generación bajo el mando de Camilo Morantes en el año 1993, cuando se instaló en la finca “Corrales Blancos” en San Rafael de Lebrija. En ese momento el líder del grupo era alias Braulio, hermano de Morantes, de nombre Ernesto Cristancho, quien el 22 de enero de 1996 fue capturado por la Fiscalía junto con Vicente Zabala Bueno por cargos de conformación de grupos armados al margen de la ley, proceso dentro del cual resultaron condenados a 22 años de prisión. A pesar de la separación de mando entre la gente de Zabala y la de Morantes, ellos, junto con los Prada de San Martín, César, conformaron las Autodefensas Unidas de Santander. Según información de la Fiscalía, Morantes ejerció dominio territorial desde el río San Alberto hasta donde cierra con el río Lebrija antes de desembocar al río Magdalena, zona que comprende los corregimientos de San Rafael de Lebrija, Caño Iguanés, La Cuña, El Tropezón, Papayal, Los Chorros, la Válvula, del Municipio de Rionegro y las veredas Mágara, La Musanda, Mate Plátano de Sabana de Torres y el corregimiento de Chingalé en Puerto Wilches. El hecho más notorio de las autodefensas de Camilo Morantes, fue probablemente la acción ofensiva sobre la ciudad de Barrancabermeja en la que murieron 11 personas y 25 más fueron desaparecidas, el 16 de mayo de 1998. La otra masacre perpetrada por este paramilitar y planeada y ejecutada desde San Rafael de Lebrija, fue conocida como la masacre del 28 de febrero de 1999, en la que resultaron 11 personas muertas y 2 desaparecidas. En 1998, el grupo paramilitar comandado por alias Julián Bolívar, obtuvo apoyo de Camilo Morantes, y en la narración que aquel hace de los hechos, cuenta que Camilo lo recibió en un sitio conocido como “La Gorgona”, cerca de una vereda llamada La Musanda, para el acantonamiento de la tropa. El 11 de noviembre de 1999 llegó a su fin la era de Camilo, cuyo verdadero nombre era Guillermo Cristancho Acosta, toda vez que Carlos Castaño ordenó su muerte, por lo que fue asesinado por hombres al mando de Julián Bolívar, en el corregimiento de San Blas, jurisdicción de Simití, en el Sur de Bolívar, su cuerpo fue enterrado en el corregimiento de San Rafael. En su remplazo fue nombrado “Gustavo Alarcón”, así inició la era del Bloque Central Bolívar y del Frente Walter Sánchez. **iii) Sentencia del 30 de agosto de 2013 emanada del Tribunal Superior de Bogotá –Sala de Justicia y Paz –Postulado Rodrigo Pérez Alzate**, en la que se destacó: “En 1998, las autodefensas de Morantes se dividen en dos; por un lado las de Camilo, quien conservó el nombre de AUSAC. Nelson Zabala Vergel, el comandante disidente formó una organización que con la entrada del BCB en 2000 a Santander, llegó a ser conocida como el frente Alfredo Socarras. El 16 de mayo de 1998, fecha coincidente con la masacre de Barrancabermeja, las AUSAC entraron a ser parte de las AUC hasta noviembre de 1999, cuando por órdenes de Carlos Castaño, Rodrigo Pérez Alzate, asesina a Guillermo Cristancho Acosta alias Camilo Morantes. La estructura, hombres, armas y territorios de las antiguas AUSAC pasaron a ser parte del BCB, y de ellas se disgregaron los frentes Fidel Castaño en Barrancabermeja, Walter Sánchez en Bucaramanga, y los adjuntos, Isidro Carreño, y Alfredo Socarras. De los 120 hombres que tenía Camilo Morantes, según el postulado Pérez Alzate, 80 o 90 ingresaron al nuevo Bloque”; **iv) Documento denominado Dinámica de la Confrontación Armada en la Confluencia entre los Santanderes y el Sur del Cesar** elaborado por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH de la Vicepresidencia de la República.

<sup>21</sup> Para emprender el análisis del material probatorio recaudado dentro del presente asunto, debe recordarse que la Ley 1448 de 2011, proferida dentro del marco de justicia transicional, prevé la necesidad de acudir a criterios de contexto, ponderación y flexibilidad probatoria, superando cánones imperantes en la materia dentro del formalismo jurídico. Por ello, en estos asuntos adquieren mayor importancia criterios de valoración probatoria como los indicios, los hechos notorios, la inversión de la carga de la prueba al demandado, o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución (art.78), las presunciones legales y de derecho respecto de los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas (art. 77), así como la aplicación de las reglas de la experiencia, etc. Adicionalmente, la ley en cita señaló como principio general la presunción de buena fe en las víctimas (art. 5), lo cual significa que su testimonio goza de la presunción de veracidad.



y suficiente con el conflicto armado<sup>22</sup> como vínculo de causalidad necesario para analizar la condición de despojo.

Se expresó en los hechos que sirven de fundamento a la solicitud de la señora Rosa Helena que desde el año 1983 la familia Hernández Montoya vivió en el inmueble “San Fernando” ubicado en la vereda 20 de julio del corregimiento de San Rafael de Lebrija y concomitantemente explotaban económicamente y a través de su administrador Manuel Mercado el fundo Villa Oliva situado en la vereda La Musanda del mismo municipio. En el mes de julio del año 1992, debido a los enfrentamientos en inmediaciones del bien donde habitaban, del asesinato de su vecino Henry Parra y del hecho que a su residencia llegaba con frecuencia la guerrilla a extorsionar a su compañero Rafael, decidieron vender San Fernando<sup>23</sup> y trasladarse a Bucaramanga desde donde continuaron administrando hasta el año 1996 Villa Oliva, anualidad en la que perdieron la posesión material del inmueble por intermediación de Camilo Morantes, y en el año 2002 el vínculo jurídico por venta forzosa realizada a Nelson Zabala Estupiñán.

Así relató los motivos de su desplazamiento Rosa Elena:

Nosotros comenzamos dejando San Fernando donde teníamos el lugar de residencia, vivíamos con mis hijos Lina María y Rafael, en el año 1991 empezó a llegar la guerrilla, teníamos que matar la mejor gallina para dárselas, luego llegaba el Ejército y decía que éramos auxiliares de los subversivos, uno vivía como entre la espada y la pared; prontamente aparece el comandante del ELN Juan Carlos quien empezó a visitarnos más seguido, tenía conversaciones con Rafael pero él nunca me comentaba para que no me diera miedo, mataban a los vecinos, salía uno a la carretera y encontraba los muertos. Mi hija comenzó a estudiar entonces yo me vine para Bucaramanga, pasaba acá unos días, y luego me iba, salíamos el domingo y regresábamos el martes. Posteriormente apareció otro comandante, empezó a exigirnos más, yo conocí San José de los Chorros porque me tocó llevar a los guerrilleros del ELN en nuestra camioneta, allá llegue con ellos y de ahí comenzó la odisea, le decían a Rafael que los transportara, yo siempre le decía a él: Yo los llevo, usted se queda porque si a mí me dejan puede hacer algo para traerme, ellos me decían: Si llega el Ejército debe decir que está siendo obligada. En una ocasión

<sup>22</sup> Sentencia C-781 de 2012: La expresión “con ocasión del conflicto armado” tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión “con ocasión de” alude a “una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado”.

<sup>23</sup> De conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-3994 Rafael Medina vendió el predio San Fernando el 7 de diciembre de 1992.



estando en Bucaramanga, llegó un hombre y me dijo que sabía dónde yo mercaba en San Alberto, dónde iba la niña, esa noche me pidió posada, y como no se la di me tocó mandarlo en un tractor hasta San Rafael. Cuando estuve en Bucaramanga no quise regresar a San Fernando, empecé a no llevar los niños, me daba miedo que me pasara algo. La situación detonó porque estando en Villa Oliva pusieron una bomba en Yupal, eso colindaba con nosotros, uno oía hablar de muertos; un día que salimos a merchar escuchamos un disparo, luego nos enteramos que había sido asesinado nuestro vecino Hernando Parra, lo sacaron por el patio de la casa, entonces yo dije no vuelvo más.

Añadió que en Bucaramanga estudiaban sus hijos y además tenían un establecimiento de comercio denominado “Son Caribe”, entre tanto Villa Oliva quedó bajo la administración de Manuel Mercado, al respecto acotó: Allá quedó Manuel Mercado. Así pasó un tiempo, él tuvo un problema con una extinción de dominio con un señor Silvestre Quiroga y otro señor, él hizo todas sus vueltas, también llevó un ganado en compañía con un señor Dionisio Correa. Nosotros vivíamos como podíamos, porque cuando él vendió San Fernando pagó una hipoteca<sup>24</sup>, no fue mucho lo que nos quedó a nosotros para sobrevivir.

Declaró Rosa Elena que en el año 1996 Rafael fue localizado por un emisario de Camilo Morantes<sup>25</sup> quien: Trajo una carta donde decía que

<sup>24</sup> Revisado el certificado de tradición de “San Fernando”, se observa que en efecto el inmueble se encontraba gravado con hipoteca a favor de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero, la cual fue ampliada en varias oportunidades y canceladas en el mes de noviembre de 1992.

<sup>25</sup> El 4 de febrero de 2013 Rosa Elena Montoya rindió declaración ante la UAEGRD donde narró: “... Mairo Navarro era hermano de Zulima Navarro compañera sentimental de Camilo Morantes, un día él llegó al negocio de nosotros en la Aurora, dijo que necesitaba hablar con Rafael... y le entregó una carta en la que Camilo lo citaba a San Rafael, pasó un tiempo y llegó otra vez con la razón de Camilo, esa vez ya no llevaba carta sino que dijo que teníamos que ir, fue así como el 9 de Junio de 1996 fuimos a San Rafael... llegamos donde un familiar y ya Camilo nos estaba esperando en un asadero de pollos... al ver que Rafael no volvía, decidí irme para el asadero, y allá encontré a Camilo con mi esposo, estaba un tipo al que le decían Matatigres y Manuel Mercado que era el administrador de la finca, Rafael... me comentó las condiciones de la venta de Villa Oliva, la forma de pago, que le pagaban \$3'000.000 a Manuel Mercado y que a partir de ese momento ellos tomaban posesión de la finca, pero antes le habían dicho que le tenía que vender a Camilo, que lo pensara bien o que por allá no podía volver, que no se resistiera que pensara en los hijos. Después de la venta, Rafael bajaba a cobrarle... o llamaba al teléfono de una novia de Camilo, pero nunca le pagó... le daba para el pasaje para que se devolviera... Él prometió que en diciembre de 1999 le iba a pagar... para que yo pudiera volver a la universidad y que además le iba a dar para un carro. Una vez lo matan quedamos más desmoralizados... pues Rafael pensó que se le iba a perder la finca definitivamente, pues con él vivo creíamos que nos iba a pagar, nosotros tampoco fuimos a la heredad ni nada, hubo silencio total enero, febrero, marzo y abril del 2000, cuando de pronto empezaron a llegar personas a la casa... vino una señora para que le vendieran, se llamaba Isabel, vino uno que le tenían como apodo Turmas Largas, él vino a que le vendieran y muchos desconocidos, nosotros asustados no sabíamos que hacer, cuando de pronto aparece en mayo más o menos... alias Charly... mi familiar de San Rafael estaba con nosotros... llegaron dos camionetas blancas, se bajaron como cinco tipos se pararon en la barra, uno de ellos le mostró un arma a Rafael y sacó un teléfono y marcaron... le dijeron que hablaba con Charly, que cuando iban a firmar las escrituras de la finca, que se las tenía que firmar, eso fue en el año 2000, que ahora tenía que negociar con él, que Camilo ya estaba muerto, Rafael le dijo que cuando se la pagaran les hacía la escritura y tuvieron unas palabras, luego los tipos se fueron. Después de eso hubo un silencio... aparece en el 2002, finalizando 2001 Nelson Zabala –Alias Mario, él aparece porque Rafael lo buscó, pues necesitábamos saber quien estaba al mando en el grupo paramilitar y nos dijeron que él, por eso se pidió una cita con alias Mario, ellos se encontraron en San Rafael, él le dijo que le iba a colaborar... le iba a dar por la finca \$30'000.000 porque eso era lo que había autorizado Carlos Castaño... después de eso, ni plata ni nada. Rafael lo busco nuevamente y él le dijo que tenían que hablar, pues Carlos Castaño dijo que la finca no se la podían pagar ya y que esa era la orden definitiva. Después de eso, un domingo estaba Rafael jugando... llegó un señor en un montero blanco, yo me di cuenta y le dije a una familiar que quien era ese hombre, ella me dijo que era Vicente Zabala, el papá de Nelson Zabala o alias Mario, tomaron tinto y hablaron pero no sé de qué, lo único que sé es que Rafael me dijo: negra me van a robar, pero no recuerdo cuanto tiempo pasó... lo que sé es que después volvió con un nieto y estuvieron conversando bastante y Rafael solo me contaba eso, que lo querían robar. Lo último que pasó fue que llegó un señor Nelson Aurelio Estupiñán Zabala y a ese se le



Camilo lo citaba a San Rafael y él no quiso ir; posteriormente le llegó otro mensaje y fuimos, llegamos a la casa de unos familiares, a Rafael se lo llevaron para la plaza, al ver que no llegaba yo fui, estaba con el dueño del asadero, Manuel Mercado y unos hombres armados, duraron todo el día mientras hicieron un documento que siempre Rafael cargaba, donde decía que vendía la finca por \$60'0000.000. Ahí empezó la odisea de nosotros, porque le dijeron que a partir de ese momento no podía volver, que ellos a Manuel Mercado le iban a pagar \$3'000.000, yo no sé si se los dieron porque yo no vi plata, con todos esos hombres armados me imagino que dijo que sí. Nosotros nos vinimos con ese documento que Rafael cargó ahí durante años. Instrumento que fue suscrito: Con un hermano de Zulima Navarro, compañera de Camilo y con Dominga, esposa de Jaime Castellanos, a quienes conoció con anterioridad porque vivieron en San Rafael de Lebrija.

Agregó que aunque ese negocio no se protocolizó, los hombres de Camilo Morantes entraron en posesión del bien, sobre ese aspecto reveló: A nosotros en el año 1996 nos dijeron no vuelvan, obviamente teníamos la propiedad, pero nos dicen no vuelvan más, entonces no volvimos, no podíamos ir, se supone que también salió Manuel Mercado que era el viviente y tomaron posesión los hombres que Camilo tenía al mando. Tampoco se pagó el dinero prometido pues: Camilo siempre decía que nos iba a pagar, que estaba esperando la orden de Carlos Castaño, pero ahí lo mataron. Recordó que después de la muerte de Morantes<sup>26</sup>, en el año 2000, otras personas a quienes identificó como paramilitares, visitaron a Rafael para que suscribiera la escritura de compraventa: A Camilo lo matan en 1999 y ahí vienen más personas interesadas en la finca. En el año 2000, alias Charly lo llamó y le dijo que tenía que hacerle la escritura, pero Rafael le respondió que cuando le pagaran, por ello lo amenazó en nuestra casa, cuando llegaron los hombres al negocio y le pasaron el teléfono a Rafael, ahí fueron las amenazas. A él muchas veces se le dijo que el comandante Castaño había dado la orden de ir por el fundo, luego pasó al mando otro comandante, pasó por manos de tantas personas y él buscaba la manera que le pagaran, porque se la iban a quitar.

Afirmó que Rafael se reunió con Vicente Zabala y con Nelson Estupiñán Zabala, éste último con quien suscribió la escritura pública

---

hizo la escritura pública y cuando Rafael llegó me dijo que lo robaron eso fue en el año 2002 y la escritura extrañamente aparece en el 2000".

<sup>26</sup> Acaecida el 11 de noviembre de 1999.



de compraventa de Villa Oliva, al respecto declaró: Vicente Zabala estuvo en mi casa hablando con Rafael, Nelson llegó con Vicente, con él fue a firmar las escrituras. Más adelante replicó: Es que Estupiñán Zabala viene con Vicente y se reúnen acá en mi casa en Bucaramanga. Luego contó: Se lo llevaron solo para la notaría en un carro y las palabras textuales de él fue “me robaron el trabajo de toda mi vida”. Posteriormente, llegó un abogado y nos hicieron firmar un documento por \$33'000.000, más no los recibí, lo firmé en mi negocio, no me dejaron sacarle fotocopia, no me dejaron leer y firmé bajo presión. Interpelada para que informara por qué sabe que su esposo no recibió el pago de la finca, contestó: Porque cuando él hacía sus llamadas por teléfono yo estaba ahí, lo oía pelear, discutir, lo oía decir me robaron y cuando a él se lo llevaron esa vez en ese vehículo para esa notaría se fue con los bolsillos vacíos y así regresó, si a Rafael le hubieran pagado yo tendría que darle de comer a mis hijos, yo no tendría deudas que pagar, no tendría la hipoteca de la casa. Sobre la época en la que ocurrieron estos hechos expresó: El primer encuentro fue entre el 2001 y 2002, no tengo claras las fechas, pero lo recuerdo porque mi hija se graduó y esa es la data que tengo presente, que fue para el año de graduación de mi hija, lo relaciono por eso.

Por último, narró que no volvieron al fundo desde el año 1996 y cuestionada para que señalara si tenía conocimiento que Villa Oliva es el mismo bien conocido como La Gorgona, utilizado por los paramilitares como centro de operaciones, contestó: Yo me enteré de eso por un artículo de Vanguardia Liberal, mostraron unas fotos y lo único que yo sé es que en ese artículo decía que la denominaban La Gorgona por los rumores de algunas personas, pero para nosotros siempre fue Villa Oliva.

Ahora bien, el 14 de diciembre de 2011 Rosa Elena denunció algunos hechos ante la Fiscalía General de la Nación, oportunidad en la que dijo:

Un día, en el mes de junio de 1996 llegó acá Bucaramanga un señor llamado Mairo Navarro Quintero con una carta enviada a Rafael por alias “Camilo Morantes”, aunque la misiva decía que debía presentarse en San Rafael de Lebrija, mi esposo no fue, después llegó otro mensaje amenazante diciendo lo mismo, ahí empezó el miedo, nos tenían ubicados, por eso él decidió presentarse. Llegamos a la casa de una pariente en San Rafael de Lebrija, allá llegaron dos hombres armados, le dijeron que debía ir con ellos, yo me quedé y él se fue. Después de algunas horas,



como no volvía fui hasta el lugar donde se lo habían llevado, era una tienda en la plaza, un asadero de pollos, estaban tomando fresco, cuando llegué estaban Camilo Morantes y unos señores, no sé quiénes eran, había uno mono alto, decían que era el dueño del asadero, varios hombres armados, y el señor Manuel Mercado, quien ocupaba la finca, cuando llegué estaban hablando del negocio de Villa Oliva, recuerdo cuando Camilo Morantes dijo que él arreglaba al viviente y se comprometía a entregarle \$3'000.000 para que se fuera, nosotros después nos fuimos y mi esposo me dijo que lo habían obligado a vender, ya nos tenían ubicados y le habían hablado de los hijos y de mí. Camilo Morantes iba a pagar \$60'000.000 con plata de su superior Carlos Castaño, desde ese mismo día nos salimos de la finca y ellos tomaron posesión, ese día mi esposo firmó una promesa de compraventa con Dominga Becerra Afanador y Mairon Navarro Quintero, éste último era hermano de Zulima Navarro, compañera permanente de Morantes. Pasaron los años, y todo ese tiempo le decía que le pagaba y no le daba nada, luego cuando "Camilo Morantes" muere en el año 1999, en el año 2000 entre los meses de marzo y abril aparece un personaje alias "Charly", llegan a la casa unos señores armados eran tres o cuatro en dos camionetas, se bajaron y comunicaron a mi esposo Rafael con alias Charly quien lo amenazaba con el fin de hacer las escrituras, mi esposo le decía que no le habían pagado la finca, y este "Chalie" le dijo que la mujer y los hijos iban a pagar las consecuencias. De ahí empezó un desfile de personas preguntándole a mi esposo si vendía la finca, después aparece el comandante "Mario", o Nelson Zabala y le pone una cita en San Rafael de Lebrija donde le dice que le van a pagar \$30'000.000, así lo tienen en ese cuento, porque Rafael lo llamaba a una droguería en San Rafael de Lebrija, donde vivía la esposa. Después alias "Mario" le informó que tenía que comunicarse con Carlos Castaño, para ordenar el pago de la finca, pero luego pasó el tiempo, Rafael lo llamaba y lo llamaba y en una ocasión este señor alias "Mario" le dijo que Carlos Castaño no autorizaba el pago. Después aparece Vicente Zabala, llega a la casa acá en Bucaramanga, hablaba con mi esposo haciéndole la promesa que le iban a pagar. Luego Rafael se va con Nelson Estupiñán Zabala, familiar de "Mario" y de "Vicente Zabala", no supe porque se fue con este señor ni como lo sacaron, cuando regresó me dijo que le habían robaron el predio. En otra oportunidad llegó Vicente Zabala a mi casa con un supuesto abogado y nos hicieron firmar un documento por \$35'000.000, pero eso era falso, nunca los entregaron, siempre fue con amenazas, decían que "Carlos Castaño" mandaba a decirnos que no pagaba.

Establecido lo anterior precisase recordar que en asuntos de este linaje la declaración de la víctima se encuentra cobijada bajo el principio de buena fe y veracidad, por lo que, en principio, se presume que todo cuanto dice es cierto. Sin embargo, dicho medio de convicción debe contrastarse y valorarse en conjunto y con los demás elementos probatorios, de tal suerte, que se llegue al pleno y cabal convencimiento de que todo cuanto se dice se ajusta a la realidad.

Y es aquí donde la versión de la señora Rosa Elena empieza a perder firmeza pues su relato en cuanto a las circunstancias de tiempo y modo que dieron lugar a su desplazamiento en el año 1992 no guardan coincidencia con lo manifestado por su hija Lina María



Hernández Montoya, quien así declaró ante la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional el 5 de mayo del año 2011: El quince de junio de 1996, mi papá recibió una carta que teníamos que desocupar la finca, enviada por el señor Camilo Morantes, quien era el jefe paramilitar de la zona, en dicha carta decían que necesitaban la finca para realizar algunas actividades que no especificaron. En la misma misiva se advertía que el desalojo tenía que ser inmediato, con la amenaza que si no lo hacíamos gente de ellos lo harían a la fuerza. En ese mismo momento empezamos a empacar las maletas y nos desplazamos hacia Bucaramanga. Nos desplazamos por temor a que los paramilitares de la zona nos asesinaran. Dijeron que eran de las AUC del Magdalena medio al mando de Camilo Morantes, vestidos de civil con botas de caucho y portaban armas largas. Ese mismo día Manuel Mercado también salió, nos fuimos para Bucaramanga porque teníamos casa. Versión que ratificó al mes siguiente, esto es el 10 de junio, cuando manifestó en el Formulario de Inscripción en el Registro de Tierras que residía con su familia en la finca “Villa Oliva” cuando Rafael su padre fue secuestrado por un grupo de hombres armados pertenecientes a las AUC al mando de alias Camilo Morantes, quienes lo subieron a bordo de una camioneta y fue obligado a firmar las escrituras del predio “Villa Oliva”. A consecuencia de ello, se produjo el desplazamiento hacia Bucaramanga.

Destáquese que si bien para el año 1996 Lina María contaba con once años, lo cierto es que a esa edad ya se tiene conciencia de la región donde se reside y estudia, máxime cuando su progenitora expresó que se habían radicado en Bucaramanga desde el año 1992. De otro lado, frente a las razones del desplazamiento de su familia, ante Acción Social, dijo que Camilo Morantes envió una misiva a su padre pidiéndole la finca y ante la UAEGRTD, primero afirmó que su progenitor fue secuestrado de Villa Oliva y obligado a firmar las escrituras, posteriormente narró con más detalle el negocio señalando que tuvo conocimiento del mismo porque su madre se lo contó. Y si bien resulta lógico que por su edad para aquella época no se hubiere enterado directamente de estas circunstancias, cuanto menos extraño



es que su versión no concuerde con la de su madre, si fue ella quien le transmitió la información<sup>27</sup>.

Corolario, aunque no es posible determinar con certeza si el alegado desplazamiento acaeció en el año 1992 por las razones que dio cuenta Rosa Elena, o en el año 1996 como lo relató su hija y por el que se encuentran inscritos en el Registro Único de Víctimas, lo cierto es que la versión de Rosa es más plausible, pues percibió directamente los hechos que ocasionaron su desplazamiento en la primera de las anualidades referidas.

Ahora, analizando con detenimiento las declaraciones de Rosa Elena, se advierte en ellas situaciones particulares que no puede pasar por alto la Sala, pues por lo menos extrañas y hasta particulares resultan frente a la pérdida material del bien.

Para tal fin se hace necesario precisar que en las diferentes versiones se destacan dos épocas en las que sucedieron las argüidas presiones por parte de miembros de grupos armados al margen de la ley encaminadas a despojar a Rafael de Villa Oliva: Primero, en el mes de junio de 1996, fecha en que fue buscado en su residencia de Bucaramanga por Nairo Navarro<sup>28</sup> para informarle que tenía que desplazarse a San Rafael de Lebrija por requerimiento del comandante paramilitar Camilo Morantes, ocasión en que perdió todo contacto material con la heredad ya que fue obligado a venderla por \$60'000.000 a Nairo y Dominga Becerra, negocio por el que Morantes entró en posesión del fundo sin obtener Rafael retribución alguna pese

<sup>27</sup> En la ampliación de la declaración administrativa que realizó el 10 de diciembre de 2012, manifestó Lina María: El autor fue Camilo Morantes, mi mamá me contó que a mi papá le enviaron una carta solicitándole que se presentara en San Rafael, en una cafetería donde ellos hablaban mucho, necesitaban hablar con él por orden de los altos mandos. Ese día Camilo Morantes, lo amenazó, pues no le dieron opción, solo le dijeron que le iban a comprar que le ofrecían \$60'000.000, y que si no vendía, él no iba a tener problema porque ya estaba viejo, que el problema lo iban a tener los hijos, por lo cual mi papá decidió vender. Sin embargo a pesar de que le dijeron un valor, le hicieron firmar por \$15'000.000. Ellos quedaron de darle la plata pero nunca se la dieron, las escrituras se las hicieron firmar a nombre de Nelson Aurelio Estupiñán Zabala, la persona que hizo firmar las escrituras fue alias Charly, quien es hermano de Julián Bolívar eso fue posterior a la muerte de Camilo, pues cuando él murió, no se habían hecho escrituras y entonces los nuevos comandantes le hicieron firmar las escrituras a mí papá.

<sup>28</sup> Se dice que el señor Navarro es hermano de Zulima Navarro a quién se relaciona sentimentalmente con Morantes.



a las insistentes peticiones para que el pago se hiciera efectivo. Segundo, en mayo del año 2000, cuando fue localizado en la misma dirección por varios hombres armados bajo el mando de alias “Charly” quien vía telefónica exigió bajo amenazas las escrituras del fundo porque tras el deceso de Morantes había tomado el mando del grupo ilegal. Y finales del año 2001, principios del año 2002, data en que luego de que Rafael fuera a buscar a San Rafael de Lebrija a Vicente Zabala, este y Nelson Aurelio Estupiñán Zabala hicieron presencia en su vivienda y Hernández transfirió al último mediante escritura pública el predio.

Frente a los sucesos acaecidos en el año 1996 no es claro si Rosa Elena estuvo o no presente en la reunión que dice Rafael sostuvo forzosamente con Camilo Morantes en el mes de junio, tertulia que según su propio dicho culminó con la suscripción bajo amenazas del convenio por medio del cual aquel vendió sin contraprestación alguna la finca Villa Oliva a Dominga Becerra Afanador y Mairo Navarro Quintero, pues aunque ante la Fiscalía contó haber sido testigo presencial de una parte de la conversación ya que justo llegó cuando “... ESTABAN HABLANDO DEL SUPUESTO NEGOCIO DE LA FINCA VILLA OLIVA, RECUERDO QUE ESO SI FUE MUY CLARO CUANDO “CAMILO MORANTES” DECÍA QUE COMO IBAN HACER CON EL VIVIENTE DE LA FINCA, ENTONCES EL SEÑOR “CAMILO” DIJO QUE EL ARREGLABA ESO Y QUE SE COMPROMETÍA A DARLE 3 MILLONES DE PESOS PARA QUE SE FUERA EL VIVIENTE”, más adelante, y de manera contrapuesta, afirmó tener conocimiento de los pormenores del negocio por comentarios de su compañero quien “ME DIJO QUE A EL LO OBLIGARON A VENDER LA FINCA”. Contradicción también advertida de su atestación ante la UAEGRTD donde informó: Rafael me comentó las condiciones de la venta, la forma de pago, y que a partir de ese momento ellos tomaban posesión de Villa Oliva, antes le habían dicho que tenía que vender a Camilo, que lo pensara bien, que por allá no podía volver, que no se resistiera, que pensara en los hijos. Entre tanto en declaración judicial indicó: A partir de ahí le dijeron que él no podía volver, que ellos a Manuel le iban a pagar tres millones de pesos... y que Manuel aceptaba, con todos esos hombres armados me imagino que dijo sí, él se iba porque era tal vez la



indemnización. Circunstancia que no se acompasa con lo inicialmente relatado, pues mal podría **suponer** cómo sucedió el hecho de la aceptación de la mencionada condición por parte de Manuel Mercado, si al encontrarse presente en el instante en que ello se trató, es lógico inferir que tuviera absoluta certeza de su ocurrencia por percepción directa como testigo presencial del acontecimiento, más no de oídas.

También llama la atención los pormenores que rodearon la suscripción del instrumento y la falta de coincidencia respecto del precio “convenido”, pues a pesar de haber sido enfática y reiterativa en señalar que aquel fue suscrito en el mes de junio de 1996 por su difunto compañero con Mairo Navarro y Dominga Becerra por intermediación de Morantes, y por \$60'000.000, documento que aportó con la solicitud de restitución de tierras, lo cierto es que del referido escrito, datado el 9 de junio –autenticado el 19 del mismo mes y año– se evidencia que Hernández “cede a título de venta real y efectiva” el fundo Villa Oliva a los ya mencionados, estipulándose como precio \$15'000.000<sup>29</sup>, pagándose \$6'000.000 de contado y el saldo restante a la firma de las escrituras. Convenio en el que el vendedor, extrañamente dadas las presuntas condiciones que rodearon el negocio, informó a sus obligados compradores que el inmueble “se encuentra pendiente de una resolución de nulidad de una extinción (sic) de Dominio... ante el Incora”, sin que la accionante haya ofrecido explicación alguna respecto de la diferencia entre el monto por ella aducido y el realmente consignado en la multicitada convención, o de los motivos que tuvo su consorte para prevenir a sus compradores advirtiéndoles la situación administrativa en la que se encontraba la heredad, medida ésta que normalmente se adopta cuando se celebra un negocio en condiciones legales y no precisamente cuando se es obligado.

---

<sup>29</sup> Consecutivo 1. pdf 90.



Añádase que si bien en declaración judicial del 29 de junio de 2016 Dominga Becerra Afanador reconoció que en presencia de Camilo Morantes suscribió con Rafael y junto a Nairo Navarro convenio de compraventa sobre Villa Oliva, precisó que el negocio se celebró por ofrecimiento del propietario a quien ya conocían porque previamente le habían comprado unos enseres; recordó que allí también estuvo su esposo Jaime Castellanos quien la incluyó en el documento, no recordó el monto concertado ni los pormenores de la transacción, pero sí que el mismo se elaboró en la Inspección de Policía de San Rafael. Expuso que no entraron en posesión del bien por cuanto no se perfeccionó el convenio.

Sin embargo, también contó que después del asesinato de Morantes el Bloque Central Bolívar le arrebató las escrituras de compraventa que se encontraban en su propiedad<sup>30</sup>, y fue desplazada en junio del año 2000. Al respecto manifestó, que si bien los subversivos investigaron a su cónyuge porque en ese tiempo se desempeñaba como presidente de la Junta de Acción Comunal<sup>31</sup>, y por tanto de una u otra manera tenía que tener contacto “con esas personas”, lo dejaron en libertad al día siguiente, no obstante les dieron la orden de migrar<sup>32</sup>.

Finalmente, pertinente es señalar que no milita en el plenario prueba idónea alguna que acredite que los pretensos compradores hubieren pertenecido a las Autodefensas, y la Directora de Apoyo a la Investigación y Análisis contra la Criminalidad Organizada de la Fiscalía General de la Nación, certificó que no existen investigaciones ni condenas en su contra, por el contrario, Mairo Navarro, fue

<sup>30</sup> Entre los documentos que refiere le fueron arrebatados enunció el suscrito con Rafael Hernández, y las escrituras de compraventa del predio que identificó como “Las Tatis”, ubicado a veinte minutos del pueblo de San Rafael de Lebrija.

<sup>31</sup> En sede judicial Lilia Nasly Leasing expresó que Jaime Castellanos fue amigo de su familia y fungió como presidente de la Junta de Acción Comunal.

<sup>32</sup> Consecutivo 136.



asesinado el 25 de mayo de 2000 en el municipio de Girón, al parecer por integrantes de las Autodefensas del Bloque Central Bolívar<sup>33</sup>.

De otro lado, informó también la reclamante que tras la suscripción del referido convenio Rafael Hernández no recibió contraprestación económica, razón por la que se vio abocado a acudir en varias ocasiones ante el temible paramilitar Camilo Morantes para solicitarle la entrega del dinero. Al respecto contó a la Fiscalía “A RAÍZ DE TODO ESO PERDIMOS HASTA LA CASA DE ACA DE BUCARAMANGA PORQUE TENÍAMOS COMPROMISOS ECONÓMICOS”. Posteriormente, ante el Juez instructor relató que la angustia empezó tras la venta forzada en el año 1996: Después de la venta, Rafael bajaba a cobrarle a San Rafael o llamaba al teléfono de una novia de Camilo, pero nunca le pagó. Él prometió que iba a pagar en diciembre de 1999 para que yo pudiera volver a la universidad y que además le iba a dar para un carro<sup>34</sup>. Explicó que su compañero así procedía en razón a su crítica situación monetaria, incluso ella fue a buscarlo con el mismo fin<sup>35</sup>.

De las visitas realizadas por Rafael Hernández a Camilo Morantes en San Rafael de Lebrija dieron cuenta Fredy Yesid Guerrero Correa –cuñado de Rosa Elena- y Lilia Nasly Lessing Peñalosa. El primero dijo: Rafael bajó en cuatro ocasiones conmigo, en la primera para ubicarlo y no fue posible, en la segunda, lo escuchó y que después le daba razón, las otras dos ocasiones lo mismo, él nunca le dio respuesta, nunca le dio dinero, siempre fue así hasta que lo mataron en el año 99, yo estaba en Estados Unidos pero tenía conocimiento porque soy el esposo de la hermana de Rosa y me encontraba al tanto de la situación. Por su parte, Lilia Nasly Lessing, quien conoció a Rafael Hernández a principios de la década de los 80, en razón a que sus parientes trabajaron en la finca San Fernando, y a su

<sup>33</sup> fls. 31, 32, 35, 36, 38 a 42 Cdo. Tribunal.

<sup>34</sup> Declaración ante la UAEGRTD.

<sup>35</sup> Según Rosa Elena: “si una persona a mí me debe, si yo estoy desesperado, si no tengo plata, busco la manera de que esta persona me pague, yo estoy cobrando algo que era mío, que me quitaron, yo estoy buscando la forma de recuperarlo, alguna vez lo dije, yo en medio de una desesperación me fui a buscar a ese señor, págume la finca, a sabiendas de que yo no podía volver, porque yo podía quedar descuartizada por allá mismo, y fui pero no lo busqué escondido porque se paseaba en la plaza pública de San Rafael, ahí estaba, yo fui y lo enfrenté, le dije necesito, me estoy muriendo, no tengo con qué comer... no tengo con qué pagar el colegio”.



vez recibió apoyo económico de Rafael para cursar sus estudios, contó: Rafael bajaba a San Rafael, llegaba a mi casa, iba porque decía que Camilo lo tenía citado, estaba esperanzado de que de una u otra forma le pudieran pagar, reclamar algo de la finca, él llegaba a mi casa, a veces llegaba solo y a veces con Fredy Guerrero.

Verificada la ocurrencia de las insistentes visitas a Camilo Morantes, y memorando las constantes amenazas de que fue objeto Rafael, que incluso lo llevaron a abandonar la zona, y realizar la transferencia material del inmueble en el año 1996, nada explica cómo dichas intimidaciones no lograron compelerlo para abstenerse de así proceder, en tanto resulta insólito que el profundo temor infundido por este no lo hubiere hecho desistir de dirigirse hasta el lugar de asiento del reconocido comandante paramilitar, pues esa acción de cobro, teniendo en cuenta la clase de persona con la que estaba tratando, según el conocimiento generalizado que de alias Camilo Morantes tenían los habitantes de la región, bien pudo provocar los mismos efectos nefastos de su negativa a transferir el fundo.

Rosa Elena por ejemplo exteriorizó en sus atestaciones la turbación que esas personas, y todo lo acontecido, les infundían. Es así como al ser indagada acerca de las razones por las cuales no denunciaron el desplazamiento informó: “Eso no se podía hacer porque era hombre muerto”. Ratificación que hizo ante el Juez de Tierras frente a quien dijo: Nosotros no fuimos allá a vender una finca, Rafael Hernández no estaba vendiendo, a él lo forzaron a dejar sus tierras, lo hace o lo hace, son hombres armados los que están alrededor, y usted va solo indefenso, no tiene más remedio, lo que le interesa es salir vivo. Indicó igualmente: Eso fue, usted firme aquí y así es, porque son hombres armados, son peligrosos, asesinos y usted es un hombre indefenso. Y al ser interrogada acerca de si intentaron retomar al predio tras el homicidio de Camilo Morantes, hizo entrever que el temor persistía, y negó haberlo hecho: No, cómo íbamos a regresar nosotros, no estábamos exentos de que los que quedaban al mando nos dejaran entrar, ellos ya habían tomado posesión.



Los mismos testigos allegados por la reclamante expusieron acerca de lo que representaba alias Camilo Morantes para la sociedad de San Rafael, Fredy Guerrero Correa expresó: Ese señor era prácticamente dueño de ese pueblo, lo que él decía era lo que se hacía, allá si usted entraba con vida podía salir en un ataúd, no había ley, no había nada, él era el que juzgaba, hacía todo allá, nadie podía entrar a hacer lo que se le diera la gana porque eso era gobernado por esa gente, le requisaban todo, esa era la situación allá en San Rafael. También dijo: El orden público en la región era conocido por todo el mundo, allá mandaban los paramilitares, era el punto de operaciones del jefe paramilitar de la región, era de conocimiento que ese señor había asesinado comerciantes de Santander que venían de la costa y traían mercancía para Medellín. Por su parte, Lilia Nasly, al responder quién era Camilo Morantes, refirió: De conocimiento público él era un jefe paramilitar, todo el que llegaba a San Rafael, porque había un retén en la entrada, pasaba por esa esquina donde él se la pasaba, yo fui inspectora de Policía en Sabana de Torres en 1995, una vez nos hicieron ir a todos los empleados allá para que lo conociéramos, yo nunca lo vi con un arma matando pero todo el mundo dice que él ordenaba las muertes que habían por ahí. Hasta donde yo conocí Sabana de Torres, Puerto Wilches y San Rafael, todas esas muertes se las atribuían al grupo que comandaba.

Éver Montoya Álvarez, hermano de Rosa Elena, contó que llegó a trabajar en el año 1987 a la finca San Fernando –de propiedad de su cuñado- y allí permaneció hasta comienzos de los 90, 91, relató que: Camilo Morantes era el comandante del Magdalena medio de los paramilitares, mantenía siempre con mucho personal armado, él era en ese entonces el que daba órdenes. Gabriel Díaz Guerrero, quien toda su vida ha residido en San Rafael de Lebrija, al referirse a Camilo Morantes ilustró: Esa zona allá fue azotada por la guerrilla, él llegó y corrió todos esos grupos al margen de la ley y quedó al mando. Cuando llegó Camilo trató como de resurgir el pueblo, sin embargo después se desboronó, porque no fue capaz de manejar el poder. Dio a conocer que inicialmente las personas estaban muy agradecidas con Camilo Morantes, y todos eran amigos de él porque los había liberado de la influencia de la guerrilla, “ya después sí le tenían miedo”. Dominga Becerra afanador también dio cuenta que en el pueblo todos conocían a Morantes: Para nadie es un secreto que era un paramilitar, mató mucha gente, el



orden público era terrible, primero viviendo la incertidumbre de la guerrilla y luego viviendo la incertidumbre de los paramilitares, era lo mismo porque de todas maneras seguían desplazando gente y matando.

Aunado a las anteriores atestaciones, el documento de análisis de contexto del municipio de Rionegro, elaborado por la UAEGRTD, al acopiar información acerca de la violencia suscitada en dicho referente geográfico, ilustra cómo a Camilo Morantes se le atribuye la comisión de masacres y desapariciones forzadas en San Rafael de Lebrija, como también la práctica del descuartizamiento como táctica aleccionadora<sup>36</sup>.

El panorama del contexto de violencia descrito, conduce a reiterar la inentendible actitud de Rafael Hernández al acudir de manera insistente ante Morantes a reclamar de éste el pago de un dinero que evadía pagar. Y si bien Rosa Elena justificó ese asombroso comportamiento en que la ausencia de la contraprestación propia de toda compraventa los sumergió en una difícil situación económica, pues según dijo ante la Fiscalía y el juzgado del conocimiento a raíz de ello perdieron hasta la vivienda que tenían en Bucaramanga<sup>37</sup>, lo cierto es que de acuerdo con lo por ella narrado no era precisamente el predio Villa Oliva el que generaba los recursos para el sustento de su familia, pues antes de la venta de la finca San Fernando, ocurrida en el año 1992, era ésta donde, además de constituir su lugar de residencia, ejercían la agricultura a través de la siembra de arroz y sorgo, y la dedicaban a su vez a la ganadería obteniendo recursos también a través de la venta de leche, y cuando establecieron su residencia en la

<sup>36</sup> Sentencia del 10 de abril de 2015, del Tribunal Superior de Bogotá Sala de Justicia y Paz, radicado 11001252000201300069, Magistrada Ponente Dra. Uldi Teresa Jiménez. En esta providencia se transcribe la versión del postulado Rodrigo Pérez Álzate, quien sobre Camilo Morantes, refirió: "En el mes de octubre de 1999, la situación en el departamento de Santander empeoraba cada vez más. El señor Morantes atrapado en los tentáculos de una incorregible dipsomanía, agravada por consumos alternativos de droga, cometía las más grandes atrocidades e injusticias. Ni siquiera varios de sus hombres más cercanos, pudieron escapar a las crueldades de este singular personaje, que según afirman en la región, acusaba un deleite morboso cuando él mismo amarraba a las víctimas, para lanzarlas a un estanque infestado de cocodrilos, que él mismo había dispuesto en una de sus fincas. Casi todas las ordenes que impartiera, las daba en estado de semi inconsciencia alcohólica, lo que de hecho suponía el riesgo inminente de muerte, para quien no acudía a cumplir su voluntad."

<sup>37</sup> Según Rosa Elena, lo que más los afectó fue la parte económica, porque se quedaron sin nada de donde echar mano, nada que hacer, perdieron la casa, les tocó volver a empezar, "las cosas que se dejaron, los proyectos, lo que teníamos todo eso quedó ahí".



ciudad de Bucaramanga colocaron un establecimiento de comercio donde trabajaban.

Adicionalmente, contó en torno a la productividad del fundo materia de restitución, del que refirió no tener servicios públicos, y de difícil acceso, que: Tenía solo pasto, era solo para llevar el ganado, no se sembró nada” y el ganado se llevaba solo en época de verano porque en invierno se inundaba y los animales eran llevados a San Fernando.

Sumado a ello, para la época en que dijo haber sido privados de la posesión material del predio Villa Oliva –junio de 1996- y encontrarse en precarias situaciones económicas –por las que Hernández y ella misma arriesgaron a poner en peligro sus vidas- de acuerdo a la información remitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, aquel suspicazmente era propietario de más de doscientos veinte locales ubicados en la plaza de mercado del municipio de Los Patios (Norte de Santander) que fueron vendidos mediante escritura pública No. 406 del 23 de septiembre de ese mismo año a la Fundación Para el Desarrollo Empresarial de Norte de Santander –Fudenor-, así como de los inmuebles ubicados en Bucaramanga (M.I. 300-79350 y 300-9436) vendido el primero en el año 1998 por \$90'000.000, y el segundo en 1999 por \$34'747.000<sup>38</sup>. Entonces mal puede admitirse como cierto que el no haber recibido el pago por la venta fue el motivo para la debacle de su economía a tal punto que se viera afectada en la forma patética como lo expresó en su declaración o justificar el extraño comportamiento de su compañero ante Morantes.

Ahora bien, Rosa Elena manifestó categóricamente y sin dubitación alguna que su compañero sentimental no volvió a Villa Oliva a partir de junio de 1996 porque a partir de esa fecha Camilo Morantes ocupó la heredad, al respecto sostuvo: A nosotros nos despojaron en el año noventa y seis de Villa Oliva, nos dijeron no vuelven más, desde el año noventa y

<sup>38</sup> Rosa Elena manifestó ante el juez del conocimiento que esa heredad había sido rematada por cuenta de un crédito.



seis no volvimos, no podíamos hacer nada en esa finca ni por interpuesta persona. Afirmación que se pretende corroborar con lo exteriorizado once años después por Rafael Hernández quien el 24 de julio de 2007 ante el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –Incoder, solicitó el ingreso del fundo al Registro Único de Predios, bajo el argumento que: “... en junio de 1996 el comandante “Camilo” de las autodefensas lo obligó a abandonar la finca, a la muerte de Camilo en su casa en Bucaramanga fue visitado en varias ocasiones por diferente personas”<sup>39</sup>. Y con lo expuesto por Lina María Hernández, Ever Montoya, Lilia Nasly Lessing, Freddy Guerrero y Gabriel Díaz Guerrero.

Sin embargo, del acopio probatorio se advierte que contrario a lo por ella reiterativamente manifestado y en consonancia con lo que contó Dominga Becerra en cuanto que ni ella ni su esposo entraron en posesión de la heredad, Rafael Hernández sí continuó desplegando actos de señor y dueño, en tanto como lo reconoció la propia Rosa Elena, ejerció la defensa de sus derechos con ocasión del trámite administrativo de extinción de dominio que mediante Resolución No. 2721 del 18 de diciembre de 1992 –inscrita el 18 de enero de 1993 en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-51606- había iniciado en su contra el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria –Incora- diligencias que finalizaron con Resolución No. 00213 del 20 de febrero de 2002.

En efecto, del expediente administrativo del que se allegó copia por parte de la Agencia Nacional de Tierras, se evidenció<sup>40</sup>:

La acción administrativa de extinción de dominio se originó en la petición que previa visita realizada por el Incora en diciembre de 1992 presentaron los señores Tomás Acevedo Camargo y Silvestre Quiroga González, quienes invocaron estar ejerciendo posesión de 40

---

<sup>39</sup> Consecutivo 1. pdf. 276 y 277

<sup>40</sup> Consecutivo 280 y 284



hectáreas del fundo Villa Oliva desde el año 1989 por cuanto el beneficiario de la adjudicación –Rafael Hernández- no estaba explotando económicamente la heredad. Oportunidad en la que los funcionarios de esa entidad dejaron constancia que Luis Mercado también explotaba un área de aproximadamente 28 hectáreas sin autorización del propietario, y 50 hectáreas más se encontraban arrendadas a Roberto y Pedro Elías García.

El 12 de enero de 1993 Hernández se hizo parte en el proceso y a través de mandatario judicial alegó que Acevedo Camargo y Quiroga González invadieron su propiedad y por ello los denunció penalmente, por lo que el Juez Penal Municipal de Rionegro en providencia del 30 de septiembre de 1992 les impuso caución prendaria, asimismo allegó pruebas de la explotación ejercida respecto del predio, consistente en un contrato de arrendamiento suscrito el 2 de diciembre de 1991 con el señor Salazar García, y en data posterior aportó nuevo contrato de arrendamiento celebrado con Manuel Antonio Ferrer, correspondiente al periodo comprendido entre el 15 de agosto de 1993 y el 15 de agosto de 1995.

A través de pronunciamiento de fecha 28 de abril de 1993 el Incora ordenó al propietario del inmueble consignar el valor de los gastos de los peritos y funcionarios que practicarían la diligencia de inspección ocular por él solicitada. A la actuación se aportó el **6 de julio de 1997** documento suscrito ante el Inspector de Policía de San Rafael entre Rafael Hernández y Silvestre Quiroga González, a través del cual hacen saber que “se llegó a un arreglo CORDIAL para que el señor SILVESTRE QUIROGA GONZALEZ, desocupara los terrenos invadidos por él, ubicados en la finca VILLA OLIVA de la vereda LA MUSANDA... de propiedad única y exclusivamente del señor RAFAEL HERNANDEZ HERNANDEZ”.

Posteriormente, el **1° de diciembre de 1997 y 1° de julio de 1998** Hernández en forma personal reiteró la solicitud de realización



de “la visita ordenada desde hace tres (3) años... al predio Villa Oliva”, diligencia de inspección ocular que se llevó a cabo el **3 de julio de 1998**, oportunidad en que los funcionarios del Incora describieron la explotación que observaron se estaba dando en ese momento al predio, por lo que señalaron:

“4. CONSTRUCCIONES: Se observan dos casas construidas en madera, techo en paja y zinc, pisos en tierra, instalaciones eléctricas. Planta eléctrica para división de potreros. **EXPLORACIÓN ECONÓMICA: el predio se encuentra totalmente explotado en pasto para levante y ceba de ganado, de las especies de Brachiaria, Alemana y gramíneas naturales, en los cuales se observa mantenimiento por control de malezas, en periodo no superior a dos años y división de potreros con cerca eléctrica, en los cuales pastan actualmente cien (100) cabezas de ganado y por información de quienes acompañaron la visita, recientemente se comercializaron ciento cincuenta (150) novillos gordos. La explotación se adelanta por cuenta del propietario, indirectamente a través de un administrador.** Se observó un lote de rastrojo de arroz, cultivado por un señor Jaime, en la modalidad de arriendo y compañía, con extensión aproximada de diez (10) hectáreas. En el sector central del predio existe un área en reserva forestal con predominio de especies naturales, con extensión aproximada de veinticinco hectáreas, manejados adecuadamente. No se encontró presencia de ocupantes que adelanten explotación agrícola ganadera en el predio. La región tiene marcada influencia para su explotación por la época de lluvias, durante las cuales la quebrada La Musanda y el río San Alberto aumentan sus caudales e inundan los predios aledaños, caracterizándolos como bajos, además por estar aledaños a una ciénaga. Se observó que en su afán de adecuación del predio para la explotación agropecuaria, **el propietario construyó un jarillón,** paralelo a la quebrada La Musanda y que atraviesa el predio de occidente a oriente, sirviendo además de vía de acceso vehicular y control caudal, evitando inundaciones. **En la diligencia el propietario del predio, señor Rafael Hernández Hernández, manifiesta** que la causa que dio inicio al proceso se fundamentó en la ocupación por parte de terceros de un área, que una vez concluida una acción judicial se determinó que no era mayor a dos hectáreas, con tiempo de seis meses de antigüedad y fueron calificadas por el juzgado como invasores, por fallo del Juez. Además con el fin de arreglar la situación, en la época se llegó a un acuerdo y se retiraron voluntariamente del predio, de lo cual dejó constancia oportuna en el expediente” (subrayas intencionales).

El 25 de mayo de 1999 Rafael fue notificado personalmente de las costas causadas con ocasión de la inspección ocular. Finalmente, el Incora expidió la Resolución 00213 del 2002, en la que resolvió que no había lugar a extinguir su derecho de dominio, porque: “...En el presente caso y para los efectos de la decisión final se tiene en cuenta como prueba el Acta correspondiente a la diligencia de inspección ocular, ordenada por la Regional Santander, según la cual el predio objeto de la presente actuación **está**



**poseído materialmente y explotado por su propietario** en las condiciones señaladas en los artículos 57 y 58 de la Ley 160 de 1994, por lo cual es aplicable la excepción allí consagrada. Por lo anterior no hay lugar a declarar la extinción del dominio privado con relación al predio rural denominado Villa Oliva, ubicado en jurisdicción del municipio de Rionegro, departamento de Santander, porque de conformidad con la Ley vigente **su propietario adelanta en el mismo una explotación económica en forma regular y permanente,** con observancia además, de las normas sobre conservación, mejoramiento y utilización de los recursos renovable.

Aunado a ello, pagó las obligaciones que dieron lugar al embargo del fundo. Esto es, la que ordenó el Juzgado Quinto Civil Municipal de Bucaramanga dentro del juicio ejecutivo que en su contra presentó Hernando Reyes, cancelado el 21 de noviembre de 1997 y el de jurisdicción Coactiva dispuesta por el Municipio de Bucaramanga el 11 de noviembre de 1998, según anotaciones Nos. 11 y 12 del folio de matrícula No. 300-51606.

La información contenida en el expediente remitido por la Agencia Nacional de Tierras desvirtúa la pérdida de la relación material con el fundo y su tenencia por parte de Camilo Morantes, en tanto se constató que con posterioridad al mes de junio de 1996 y por lo menos hasta el año 2000 Rafael Hernández continuó atendiendo asuntos relacionados con el predio, tal cual lo hace cualquier propietario en condiciones y circunstancias normales. En este punto, llama especialmente la atención de la Sala el hecho de que las circunstancias ahora aducidas como soporte de la reclamación de restitución de tierras, aun teniendo la oportunidad para exponerlas dentro del trámite de extinción de dominio, y que servirían como soporte para oponerse a su declaración, no fueron puestas en conocimiento de la autoridad administrativa en su momento por parte de Hernández, pese a haberse extendido este trámite hasta el año 2002, esto es, seis años después de ocurrir el alegado despojo material del predio, y sí lo hiciera once años más tarde (2007) ante el



Incoder con fundamento en la Ley 387 vigente desde 1997, resaltándose incluso que para esta data, el bien ya era de propiedad de un tercero.

También permite establecer la falta de veracidad en la declaración que rindió Silvestre Quiroga –promotor de la acción administrativa que el Incora inició contra Hernández- en cuanto en este asunto vino pérfidamente a manifestar que de la porción de terreno que invadió y denominó Las Palmas fue desplazado por Camilo Morantes en el año 1997 o 1998<sup>41</sup>. De otro lado, no sobra agregar que Quiroga solicitó ante la UAEGRTD la inclusión en el registro de tierras despojadas, petición que le fue negada mediante Resolución RG 00379 del 23 de febrero de 2017 por cuanto fue considerado en su momento y dentro del trámite administrativo que adelantó el Incora, un invasor de tierras<sup>42</sup>.

Por las razones expuestas, y aunque la presencia de Camilo Morantes en la región se encuentra suficientemente documentada, genera duda a la Sala el interés que le asistía a Quiroga por las resultas del proceso, pues además de omitir la información relacionada con el proceso de extinción de dominio, para la fecha de su declaración -29 de junio de 2016- la UAEGRTD no había resuelto su petición de inclusión en el Registro de tierras Despojadas sobre el fundo que denominó Las Palmas.

<sup>41</sup> Dijo Quiroga en sede judicial. Yo entré porque era una tierra baldía, cuando ya vino el desplazamiento de Camilo Morantes, ese día llegó a las ocho de la mañana con trece paramilitares, me dijo, voy a hacerle una propuesta, usted que preferiría morirse o irse, me dio un plazo de 12 horas para sacar el ganado y nos desplazamos, eso quedó solo, nos fuimos para San Alberto. Al tiempo mataron a Camilo Morantes y a los cuatro meses el Comandante Reno me llamó y me dijo: se alista porque nos vamos para la finca, llenó de felicidad me fui con ellos, el Comandante Reno y siete paramilitares me entregaron la finca y por ahí al mes y medio vuelve otro grupo de ellos mismos y me sacan otra vez. Afirmó además que el citado paramilitar también obligó a Manuel Mercado a salir de la finca y desplazó a José Luis Mercado de "Lo Verán", en cuento a éste último refirió: Yo estaba en lo que es "Las Palmas" y como él estaba cerquita entonces los paramilitares pasaron a sacarlo.

<sup>42</sup> fls. 96 a 102 cdno. Tribunal. La UAEGRTD señaló como fundamento para negar la inscripción solicitada que en el expediente administrativo: "Se describe la realidad del predio y la calidad jurídica que en su momento se le reconoció al señor Silvestre Quiroga, máxime cuando dichos actos administrativos gozan de la presunción de legalidad contemplada en el artículo 88 de la Ley 1437". Trámite en el que "después del debate probatorio acaecido y de la defensa propuesta por el señor Rafael Hernández, en la Resolución No. 13 del 20 de febrero de 2002, se resolvió no extinguir el dominio teniendo en cuenta que los supuestos "colonos" entre ellos Silvestre Quiroga" fueron unos meros "invasores" y en el que Rafael Hernández demostró la explotación indirecta de su predio con unos contratos de arriendo".



Igual situación acontece con el señor Andrés Manuel Mercado Castro –quien fungió como administrador de Villa Oliva- dadas las diversas discrepancias que presentan las declaraciones que rindió en la entrevista comunitaria que la UAEGRTD realizó el 23 de febrero de 2015<sup>43</sup> y la declaración judicial del 13 de junio de 2016<sup>44</sup>.

<sup>43</sup> Que llegó a San Rafael en el año 1970, época para la que Villa Oliva era conocida como El Diviso. En 1975 Rafael Hernández lo contrató para administrar la finca, en la que vivió con su familia. Destacó que en 1980 comenzó a tener problemas con Hernández porque no le pagaba por su trabajo, ni le cedía una parte del terreno, razón por la que intentó sacarlo del inmueble en varias oportunidades, primero lo demandó en el año 1981, posteriormente, fue visitado por integrantes de la guerrilla enviados por Rafael para intimidarlo, pero tampoco logró su cometido. Agregó que en el año 1999 Hernández se confabuló con el comandante paramilitar Camilo Morantes para sacarlo, por ello fue citado a San Rafael con el fin de llegar a un arreglo sobre la tierra, al respecto memoró: Se enlazó con él, haciéndose que le había vendido las tierras a Camilo, él pensó que enlazándose con Camilo y diciendo que las tierras se las había vendido a él, me sacaban a mí y se las devolvían a él, pero se equivocó, porque Camilo no se las devolvió, eso fue en 1999, estaban Camilo, Rosa, el viejo Rafael y el resto de guardaespaldas de él. Y más adelante acotó: El que vino acá mandado por Camilo fue Mairo Navarro, hermano de Zulima, me sacaran de allá, porque Camilo sí necesitaba esa tierra, por eso no se la devolvió. Refirió que se reunieron: Ahí en Kokorico, un asadero de pollo, era la sede de él. Más adelante indicó que la reunión tuvo lugar uno o dos años antes de la muerte de Camilo, seguidamente refirió que fue en el año 1989, luego de ese encuentro lo obligó a salir de Villa Oliva, al respecto acotó: Él me dijo váyase para la finca porque no hay arreglo. Al otro día llegó el camión, yo no pude traer todo, ellos lo cogieron, me embarcó Javier en el camión que llevaron. Agregó que a los cuatro meses, Camilo lo mandó a llamar: Él supo dónde estaba yo y mandó por mí, me llevó a la finca y me tuvo retenido dos días y una noche para que amarrara unos caimanes, eso era lo que tenía para matar la gente. Tenían un colgadero de acero, subían a la gente y la bajaban. Expresó que la finca fue usada para el procesamiento de coca y que tras la muerte de Camilo, le sucedió en el mando alias Charly quien le dijo: Usted puede vivir aquí, lo único es que no podemos devolverle las tierras porque usted las vendió; luego llegó Piraña y Taraza, quienes estuvieron en la finca y se desmovilizaron. También señaló: Taraza y Piraña están en la cárcel, según ellos le vendieron a la mafia, ellos están peleando eso, los que están en la cárcel, a mí ellos me llamaron, que recibiera que yo después arreglaba con él. En cuanto a José Luis Mercado, declaró: Él tenía una territa que colindaba con El Diviso, uno de los que iba en la comisión que mandaba Camilo llamó a mi hermano y le dijo que si usted quiere a su familia váyase esta noche, porque mañana no quedan vivos, él embarcó a su familia y fue a parar a Lago Nuevo.

<sup>44</sup> En esta oportunidad dijo que fue administrador de Villa Oliva entre los años 1974 y 1997 y no tiene conocimiento de las razones por las que Rafael Hernández vendió. Sobre la reunión con Camilo Morantes indicó: A ninguna hora tuve reunión con ellos, nunca fui citado, y más adelante recalcó: Yo de dicha reunión no tengo idea, a mí no me dieron nada, ni me dieron \$3'000.000, mienten a mí no me dieron nada. Ratificó que fue demandado por Rafael porque no le quería desocupar debido a que no le pagaba sus honorarios. No obstante, dijo que intentó sacarlo de la finca en dos oportunidades, primero con la intervención de los Elenos y en el año 1997, con la de Camilo Morantes, así lo expresó: Camilo me sacó por orden de él, y recalcó: Camilo sí me vino a sacar, tal vez tuvieron una reunión, él me mandó a sacar. Añadió que era posible que Rafael tuviera vínculos de amistad con Camilo Morantes porque su hermano le contó aquel tenía una planta en San Fernando y se la envió a Camilo. Igualmente sostuvo que éste mandó un camión para sacarlo de la finca, momento en el que se fue para Bucaramanga. Confrontado para que informara cómo era cierto que Camilo Morantes llevaba a sus víctimas a Villa Oliva para que se las comieran los cocodrilos, enfatizó: No, no puedo decir, no lo vi, no lo sé, cuando me sacó yo me perdí un tiempo no le digo que volví cuando ya se normalizó todo. Respecto a quién quedó en Villa Oliva cuando se vio obligado a desplazarse, primero refirió: nadie, en el momento en que yo salí no quedó nadie. De ahí para delante yo no puedo decir nada, Sin embargo, en otro aparte de la declaración, afirmó que en el bien quedó Camilo Morantes: cuando yo salí de allá, el que quedó fue él, no sé qué vínculo tenían, no sé si le vendió o le recibió, pero él se fue a vivir allá, en 1999. Finalmente, es requerido para que aclarara tal circunstancia, a lo cual contestó: no ahí no quedó ninguno, pero a lo último que me preguntó, púes debe haber quedado el, quién más iba a quedar, ahí no quedó ninguno. En cuanto a su hermano José Luis Merado, en esta ocasión, contrario a lo expresado en la entrevista, negó tener conocimiento de los hechos por los cuales éste se desplazó, porque: del año que yo salí, en el 97 y el quedó ahí en su finca, yo no estaba ahí cuando lo sacaron a él, se fue porque se puso difícil. Interpelado para que precisara si José Luis recibió amenazas por grupos armados al margen de la Ley, contestó: nunca. Señaló que José Luis se trasladó para Mompox, a la casa de su mamá. Sostuvo que no tiene conocimiento de los pormenores del negocio jurídico de compraventa, ya que: como a mí me sacaron de allá antes de que él vendiera yo no sé el negocio con quién lo hizo, ni sé qué plata le dieron, sí sé que él le vendió a Samuel Jácome. De otro lado expresó que Rosa Elena Montoya lo contactó para que acompañara al personal de la UAEGRTD a la diligencia de identificación del predio, al respecto señaló: eso fue el año pasado, en marzo, que hablamos por teléfono, para que yo no dejara perder la finca, según ella había una restitución de tierras pero el que conocía la finca era yo, entonces me buscaron hasta que me encontraron, yo estaba en Barranca, le digo a ella, usted quiere que yo vaya a hacerle la medida, pero cómo voy yo?, si quiere le doy plata, le dije no, entonces me respondió: si quiere yo le dejo un pedazo de tierra, yo le firmo un poder. Y afirmó que esto ocurrió porque: ella no la conocía, no sabía nada. Resaltándose al respecto que en efecto quien asistió a la diligencia de georeferenciación fue el señor Mercado, autorizado por Lina María Hernández Montoya, según consta en el respectivo informe. Agregó que también fue contactado por César Andrés Chinchilla y que ahora viene como testigo del opositor porque: la señora fue la que firmó el poder, hice las medidas, entonces aparece él y me dice bueno vamos a ver por qué. Yo a él no lo distinguía, no lo conocía y yo en realidad no quería ni hacer esas medidas, porque a la hora de la verdad yo no tengo nada que ganar ahí, porque la señora Rosa no va a decir tome esto es suyo. Aunado, cuestionado para que indicara si tenía algún interés en el bien solicitado en restitución, contestó: Si, el tiempo mío. Consecutivo 108.



Contrastadas las versiones se advierte que en el único aspecto en que fue conteste fue en indicar que tuvo problemas con Rafael Hernández porque no le pagó sus honorarios ni le reconoció derecho alguno sobre las tierras, razón por la que –dice- aquel lo intentó sacar en dos oportunidades, valiéndose en la última de Camilo Morantes, quien finalmente lo obligó a salir de la heredad, sin embargo no logró precisar la época en la que ello ocurrió, primero refirió 1999, luego 1989 y finalmente en 1997. Por lo demás, sus dichos son incoherentes, inexactos y contradictorios, por ejemplo, ante la UAEGRTD dijo que Hernández había vendido la finca por un enfrenamiento entre la guerrilla y el Ejército “como en el 89” y en fase judicial expresó no tener conocimiento de esa situación ni del año en que salió Rafael de la heredad; luego dijo que aquel dejó Villa Oliva en 1997, data en que aún tenía la finca San Fernando, y ante la Unidad contó que aquel vendió esa parcela en 1989. En la etapa administrativa aseveró que fue citado “en el 89” por Morantes en San Rafael, y en esa reunión estaban Rafael, Rosa, y los guardaespaldas de Camilo quien le dijo que arreglara con Hernández, pero al ser indagado al respecto en la etapa judicial negó rotundamente estos hechos; expuso que Camilo Morantes envió a unas personas para asesinar a su hermano José Luis Mercado, y este fue avisado por uno de los encargados de ejecutar el homicidio; mientras cuando el Juez de Tierras le preguntó acerca de su conocimiento de amenazas recibidas por su hermano por parte de grupos al margen de la ley expresó “nunca” y que aquel salió del predio porque vendió. Dijo que no tenía conocimiento alguno de las tácticas aleccionadoras de Morantes para ultimar a sus víctimas cuando ante la Unidad dio detalles de esa situación porque hasta participó en el proceso. Respecto de su hermano, José Luis Mercado, enfatizó que nunca fue amenazado, y que se fue de la región porque vendió su heredad.

Así las cosas, sin poderse determinar en cuál de ellas dijo la verdad es procedente admitir la tacha de falsedad propuesta por la



apoderada de la UAEGRTD, pues adicionalmente ante la visita que reconoció le hizo la señora Montoya y posteriormente el señor Chinchilla, es evidente que ante lo por ellos señalado, surge el interés que le asiste en las resultas del proceso.

Finalmente, aunado a lo dicho debe sumarse que a Rosa Elena no le consta directamente que Morantes y sus hombres hayan entrado en posesión del bien a partir de junio de 1996, y menos que se hubiese convertido en su centro de operaciones, ya que según su dicho, desde 1992 no volvió a la heredad por cuanto se encontraba radicada con sus hijos en Bucaramanga, por lo que tampoco tiene conocimiento directo que se tratara del conocido como “La Gorgona” pues la única referencia al respecto proviene, según narró, de una publicación que la Unidad de Restitución de Tierras realizó en un periódico local que no fue arrimada al expediente.

Esa situación tampoco le consta en forma personal a Nasly Lessing porque si bien laboró por unos meses del año 1987 en la Inspección de Policía de San Rafael, y ocasionalmente frecuentaba la zona por la época que allí habitó su progenitora, lo cierto es que respecto a esa situación sabe: Lo que sabe todo el mundo, que allí llevaban a la gente, eso es solamente una leyenda, o sea que supuestamente las busetas metían la gente para que se la comieran los caimanes, yo digo lo que cuenta la gente<sup>45</sup>. Por otro lado, Fredy Guerrero –cuñado de Rosa- simplemente señaló que Morantes le quitó la finca a Rafael y por ello lo acompañó varias veces a buscarlo para que le pagara. Gabriel Díaz Guerrero no tuvo conocimiento de hechos de violencia perpetrados en “Villa Oliva”, y si bien señaló que se decía que Camilo ocupaba ese fundo, a reglón seguido afirmó: se decía, pero nosotros no transitábamos mucho ese sector, porque estaba más abajo, pero no que yo sepa, yo sé que ellos eran amigos y cómo le digo todos éramos amigos de Camilo<sup>46</sup>. Y Alejandrina Mendoza, quien vive

<sup>45</sup> Consecutivo 124. Declaración judicial del 24 de junio de 2016.

<sup>46</sup> Consecutivo 109. Declaración judicial el 13 de junio de 2016.



en la región hace 30 años, y fue propietaria de La Palma, colindante con “Villa Oliva”, no le consta que se tratara de una base paramilitar<sup>47</sup>.

Corolario, aunque los deponentes dieron cuenta de la situación de orden público y de la presencia de los paramilitares en la zona, ninguno de ellos presencié la estadía permanente de Camilo Morantes y sus hombres en Villa Oliva como centro de operaciones, ya que su conocimiento proviene de lo que les contó Rosa Elena y Rafael, o de los rumores de lo que “decía la gente”, adicionalmente, de acuerdo con el “documento análisis de contexto” aportado por la UAEGRTD, entre los años 1994 y 1999, el temido comandante habitó y tuvo como base paramilitar el predio “Casa Balcón” de la familia Navarro Quintero, lugar que “usó no solo como residencia sino como base paramilitar antes, durante y después de su cambio de domicilio a San Rafael”<sup>48</sup>. Por último, la actuación administrativa seguida por el Incora da al traste con el pretendido despojo material porque allí Hernández acreditó estar ejerciendo plenamente los derechos que emanan de la propiedad lo que motivó a su favor la emisión de la Resolución 00213 del año 2002.

Sin conocerse entonces a ciencia cierta cuáles fueron las verdaderas razones de la suscripción del documento con Mairo Navarro y Dominga Becerra, con intermediación de Camilo Morantes, porque del expediente no es posible extraer una información precisa, en aplicación de las reglas de la experiencia es viable inferir, si en cuenta se tiene que Hernández continué ejerciendo actos propios de quien se reputa titular del dominio que Rafael Hernández frecuentaba al insurgente por otras razones, en tanto no se encuentra otra explicación para justificar que a pesar de lo complejo de la situación de

<sup>47</sup> Consecutivo 111. Declaración el 14 de junio de 2016.

<sup>48</sup> Página 16 del “documento análisis de contexto”- Consecutivo 173, en el que se narró: : “El tercer predio usado como base paramilitar desde 1994 a 1999, fue la finca conocida como “Casa Balcón” en la vereda La Musanda, predio de propiedad y habitado por la familia Navarro Quintero (padres e hijos), toda vez que se vínculo sentimentalmente con Sulima Navarro, hija de los propietarios de este predio, según lo narrado por dos de sus integrantes, por Sulima Navarro (compañera sentimental de Camilo Morantes) y Wilfredo Navarro (cuñado de Camilo y actual solicitante de restitución de tierras). Los integrantes de la familia Navarro Quintero, reconocidos ganaderos, convivieron y compartieron el predio con el comandante e integrantes de la estructura paramilitar de Camilo Morantes durante un periodo aproximado de tres años, tiempo durante el cual lo usó no solo como residencia sino como base paramilitar antes, durante y después de su cambio de domicilio a San Rafael. En “Casa Balcón” llegaban y pernoctaban los hombres a su servicio...”



orden público en el municipio de San Rafael, donde se requería pasar previamente por una serie de puestos de control manejados precisamente por personal al mando de aquel, Rafael sí hubiere logrado en repetidas oportunidades entrevistarse y tener el “privilegio” de requerirle insistentemente y hasta por teléfono<sup>49</sup> al temible Camilo Morantes, el pago de una suma de dinero, como si se tratara de una gestión común que cualquier persona hiciera a su contraparte en la celebración de un contrato, o entre personas con algún grado de confianza o por lo menos con cierta cercanía.

Conclusiones a las que arribó la Sala, no solo por las razones precitadas, sino también con fundamento en lo que Gabriel Díaz Guerrero informó acerca de la convivencia con Camilo Morantes, quien de manera espontánea pronunció: Allá la mayoría de gente, por no decir que todo el mundo, éramos amigos de Camilo Morantes, el que lo niegue es un mentiroso, nos encontrábamos, nos saludábamos, por qué razón, porque esa zona allá fue azotada por la guerrilla, él llegó y corrió todos esos grupos al margen de la ley. Sin olvidar por supuesto, que según Rosa Elena fue precisamente la guerrilla quien provocó en el año 1992 el desplazamiento forzado de su núcleo familiar del inmueble San Fernando. Así como en lo dicho por Darío Antonio Jácome Camargo, quien residía en la misma vereda desde 1981 y por ello distinguió a Rafael Hernández, quien expresó que su padre tuvo la intención de comprar Villa Oliva, sin embargo el negocio no se realizó debido a que Manuel Mercado no lo permitió; así lo narró: La única oposición para que mi papá comprara el predio Villa Oliva al señor Rafael fue Manuel Mercado, le dijo no compre eso porque usted tiene problemas conmigo, yo no dejo vender. Y añadió: No hubo negocio porque Rafael tenía que darle un poco de plata a Manuel, por eso Rafael quería vender, decía que todo lo recibía era Manuel, porque él solo iba esporádicamente en los veranos, Rafael bajaba era a la finca del 20 de julio<sup>50</sup>.

<sup>49</sup> Expresó Rosa Elena que su compañero permanente se comunicaba telefónicamente con la novia de Camilo Morantes a una droguería.

<sup>50</sup> Declaración etapa administrativa del 23 de enero de 2015.



Establecido lo anterior, corresponde ahora centrar el análisis en los hechos narrados por la señora Montoya, acontecidos según ella, entre el año 2000 y 2002, relacionados con el contrato de compraventa que se tilda de despojo jurídico por medio del cual finalmente Hernández Hernández transfirió la propiedad a Nelson Aurelio Estupiñán Zabala.

En torno a ello memoró Rosa Elena que a partir del mes de mayo del año 2000 empezaron a llegar a su residencia de Bucaramanga varias personas desconocidas, entre ellas “Isabel” y alias “Turmas Largas” con el fin “que se les vendiera”. Posteriormente narró:

En mayo llegaron dos camionetas, se bajaron como cinco tipos, se pararon en la barra, uno de ellos le mostró un arma a Rafael y sacó un teléfono, le dijeron que alias “Charly” lo necesitaba, cuando pasó al teléfono le preguntaron que cuando iba a firmar las escrituras de la finca, que ahora tenía que negociar con él porque Camilo ya estaba muerto, Rafael le dijo que cuando se la pagaran les hacía la escritura, tuvieron unas palabras, luego se fueron. Después de eso hubo silencio, luego aparece en el 2002, finalizando 2001, Nelson Zabala, alias “Mario”, él aparece porque Rafael lo buscó, necesitábamos saber quién estaba al mando en el grupo paramilitar y nos dijeron que él, por eso se pidió una cita, ellos se encontraron en San Rafael, él le dijo que le iba a colaborar, le iba a dar por la finca \$30'000.000 porque eso era lo que había autorizado Carlos Castaño, después de eso, ni plata ni nada, Rafael lo buscó nuevamente y él le dijo que tenían que hablar, pues Castaño había dicho que no se la podían pagar, esa era la orden definitiva. Un domingo estaba Rafael con los amigos y llegó un señor en una camioneta blanca, cuando me di cuenta le dije a una familiar que quién era ese hombre, ella me dijo que Vicente Zabala, el papá de Nelson Zabala o alias “Mario”, tomaron tinto y hablaron pero no sé de qué, lo único que sé es que Rafael me dijo: me van a robar, pero no recuerdo cuánto tiempo pasó después, lo que sé es que después volvió con un nieto y estuvieron conversando bastante y Rafael solo me contaba que lo querían robar. Lo último que pasó es que llegó un señor Nelson Aurelio Estupiñán Zabala a quien se le hizo escrituras, cuando Rafael llegó me dijo que lo robaron, eso fue en el 2002 y la escritura extrañamente aparece del 2000<sup>51</sup>.

Del anterior relato emerge que las personas que inicialmente buscaron a Rafael pretendiendo la venta de Villa Oliva no profirieron en su contra amenaza alguna ni mencionaron el nombre de quién fungiría como comprador, pues en sus manifestaciones Rosa Elena solo alude a la celebración de un negocio jurídico de transferencia del derecho de dominio por el que esperaban la respectiva contraprestación, situación

---

<sup>51</sup> Declaración en sede administrativa.



que eventualmente podría obedecer a los ofrecimientos de venta que realizó su excompañero sentimental, pues de acuerdo con lo afirmado por Darío Antonio Jácome Camargo –residente en la misma vereda de ubicación del predio materia de esta solicitud- Hernández en la década de los años noventa se la ofreció en varias oportunidades a su padre Samuel Darío Jácome Ruiz<sup>52</sup>.

Sobre la comunicación vía celular que Rafael sostuvo en mayo con alias “Charly” en la que este le preguntó “cuándo iba a firmar las escrituras de la finca”, no es posible determinar si el reclamo refería a la formalización de la presunta compraventa realizada en el año 1996 con Dominga Becerra y Nairon Navarro, o a la escritura pública que se otorgó un mes después de esa conversación, esto es, el 16 de junio de 2000<sup>53</sup>, que recogió el negocio jurídico de compraventa celebrado con Nelson Aurelio Estupiñán Zabala, pues su relato nada indica sobre el particular.

Sin embargo, documentado está<sup>54</sup> que después del asesinato en 1999 de “Camilo Morantes”, líder de las AUSAC, el Bloque Central Bolívar<sup>55</sup> dirigido entre otros por alias “Gustavo Alarcón” y “Rodrigo

<sup>52</sup> Relató el señor Jácome que Rafael Hernández colindaba con la finca de su padre por ese motivo Hernández le ofreció a este en varias oportunidades que le comprara la heredad, “él le pidió veinte millones de pesos por ahí en los años noventa algo así”.

<sup>53</sup> Anotación N°. 13 matrícula inmobiliaria N°. 300-51606.

<sup>54</sup> Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala de Justicia y Paz, 29 de septiembre de 2014. Decisión contra Guillermo Pérez Alzate y otros. Radicación: 110016000253200680450. M.P. Uldi Teresa Jiménez López.

<sup>55</sup> Versión del postulado Rodrigo Pérez Álzate, transcrita en Sentencia del 10 de abril de 2015, del Tribunal Superior de Bogotá Sala de Justicia y Paz, radicado 11001252000201300069, Magistrada Ponente Dra. Uldi Teresa Jiménez. Y documento análisis de contexto de la zona del Bajo Rionegro –Santander. “...Cumplida la orden de Carlos Castaño de dar de baja a Camilo Morantes (Noviembre de 1999), los hombres que estaban bajo su mando quedaron dispersos en pequeños grupos por todo el departamento de Santander. Juancho Prada, Mario Zavala y alias Nicolás conservaron su estructura, pero fueron incapaces de aglutinar los reductos armados que estaban bajo responsabilidad directa del comandante desaparecido. A raíz de esta situación recibí la directiva de Carlos Castaño, para que en su nombre, impusiéramos disciplina y procediéramos a reorganizarlos. Con el fin de asegurar el éxito de esta dispendiosa tarea, busqué la colaboración de William, segundo al mando de Camilo Morantes y de Escobar, antiguo compañero de los insubordinados, hora militante de las Autodefensas del Sur de Bolívar. Las Autodefensas de Santander y Sur del Cesar -AUSAC- desaparecieron como organización autónoma. Dos frentes supérstites a la cabeza del Comandante Nicolás y del Comandante Mario, quedaron integrados a las autodefensas del Sur de Bolívar, como estructuras políticamente articuladas al Bloque, pero sin nexos de subordinación jerárquica. El grupo que comandaba Juancho Prada en el Sur del Cesar, se mantuvo independiente por algunos años, hasta cuando se incorporó orgánicamente a la estructura del Bloque Norte. Hechas estas definiciones, se le asignó al comandante Niño Escobar, la responsabilidad de dirección y mando de los frentes que entrarían a operar en los municipios de Sabana de Torres, Puerto Wilches y toda la región del Bajo Rionegro. Posteriormente con la incursión de las autodefensas en el municipio de Barrancabermeja, se creó el Frente Fidel Castaño para el cual designé como responsable militar, al comandante Setenta”.



Pérez Álzate” luego de recuperar gran parte del territorio, lo entregaron al comandante alias “Charly”<sup>56</sup>.

Y aunque de los pormenores que rodearon la última transacción también surge otra inconsistencia –por ejemplo, que la compraventa a Nelson Aurelio Estupiñán Zabala se verificó el 16 de junio de 2000, mediante escritura pública N°. 1277 de la Notaría Octava de Bucaramanga –instrumento público que no fue tachado de falso y por tanto se presume su autenticidad- mientras que Rosa Elena afirmó insistente y repetidamente haber ocurrido ello a finales del año 2001 principios del 2002, lo cierto es que así no se haya configurado el despojo material, efectivamente sí configuró el jurídico, vemos porqué:

Prevé el inciso primero del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 que se entiende por despojo: “La acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”. Por su parte, el numeral primero del artículo 77 referente a las presunciones<sup>57</sup> de despojo en relación con los predios inscritos en

<sup>56</sup> <https://verdadabierta.com/el-fin-de-las-autodefensas-de-santander/>.

<sup>57</sup> La institución procesal de las presunciones permite reconocer la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, una vez se demuestra el supuesto de hecho en que se funda, por lo que no será preciso demostrar mediante los medios probatorios ordinarios lo presumido por la Ley. Sobre el tema, la Corte Constitucional explicó: “25.- Para una parte de la doctrina, la palabra presumir viene del término latino “praesumere” que significa “tomar antes, porque la presunción toma o tiene por cierto un hecho, un derecho o una voluntad, antes de que la voluntad, el derecho o el hecho se prueben”. También se ha dicho que el vocablo presumir se deriva del término “prae” y “mumere” y entonces la palabra presunción sería equivalente a “prejuicio sin prueba”. En este orden de cosas, presumir significaría dar una cosa por cierta “sin que esté probada, sin que nos conste”.

“De esta suerte, las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido”.

“Se trata entonces de “un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad”, se trata, además, de instituciones procesales que “respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones”.

“Adicional a lo anterior, las presunciones en el ámbito jurídico son de dos tipos, (i) legales, cuando quiera que éstas admitan prueba en contrario; y (ii) de derecho, en aquellos eventos en que no exista la posibilidad de desvirtuar el hecho indicador a partir del cual se construye la presunción, de manera que ésta, sencillamente no admite prueba en contrario. La presunción exime, entonces, a quien la alega, de la actividad probatoria. Basta con caer en el supuesto del hecho indicador establecido por la norma para que opere la presunción. Así, lo que se deduce a partir del hecho indicador del hecho presumido no necesita ser mostrado. Se puede, sin embargo, desvirtuar el hecho indicador y se admite, por tanto, la actividad orientada a destruir el hecho a partir del cual se configura la presunción, cuando quiera se trate de una presunción legal. De conformidad con lo expuesto respecto de las presunciones, se puede afirmar que la finalidad principal de estas instituciones procesales es “corregir la desigualdad material que pueda llegar a existir entre las partes respecto del acceso a la prueba, y a proteger a la parte que se encuentre en situación de indefensión o de debilidad manifiesta, para lo cual el legislador releva a quien las alega en su favor de demostrar el hecho deducido, promoviendo, de esta forma, relaciones procesales más equitativas y garantizando bienes jurídicos particularmente importantes”.



el Registro de Tierras Despojadas señala: “1. Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos. **Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume de derecho que existe ausencia de consentimiento, o causa ilícita, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se prometa transferir un derecho real,** la posesión u ocupación **sobre el inmueble objeto de restitución, celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75,** entre la víctima de este, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes conviva, sus causahabientes **con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros.** La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien”.

Establecido lo anterior, corresponde ahora señalar que la Fiscal 52 Delegada ante el Tribunal Superior de Bucaramanga informó que quien fungió como comprador, esto es, Nelson Aurelio Estupiñán Zabala, se registró como víctima del delito de reclutamiento ilícito por parte de las Autodefensas Unidas de Colombia<sup>58</sup> –Frente Alfredo Socarrás- en la Esperanza, Norte de Santander, entre los años 1997 y 1998, grupo al que perteneció hasta su desmovilización en el año 2006<sup>59</sup>.

De otro lado, el Fiscal 131 Especializado de la Dirección Nacional de Fiscalías Especializada de Justicia Transicional de Bucaramanga, certificó que dentro del radicado 7844 se vinculó mediante diligencia de indagatoria del 28 de enero de 2016 a Estupiñán Zabala, por el delito de Concierto para Delinquir Agravado con fines de conformación de grupos armados al margen de la ley y demás delitos consagrados en el Art. 1 de la ley 1424 de 2010, se resolvió situación jurídica el 29 siguiente absteniéndose de imponer

<sup>58</sup> En adelante AUC.

<sup>59</sup> folios 18 a 20, 31, 36 y 37 Cdo. Tribunal.



medida de aseguramiento por cuanto el procesado se acogió a la figura de sentencia anticipada, por tal razón, el 29 de abril de ese mismo año el proceso se remitió para juzgamiento al Juzgado Único Penal del Circuito Especializado de Valledupar. Añadió que el antes citado se desmovilizó del Frente Héctor Julio Peinado Becerra de las AUC del corregimiento de Torcoroma –Municipio de San Martín César, el 4 de marzo de 2006<sup>60</sup>.

Por su parte, el Juzgado Único Penal del Circuito Especializado de Valledupar –Cesar, remitió copia de la diligencia de indagatoria que asistido por apoderado judicial Zabala Estupiñan rindió el 28 de enero de 2016 ante la Fiscalía 131 Especializada de Justicia Transicional, oportunidad en la que además de confesar su pertenencia a las AUC, expresó que se vinculó con el Frente Alfredo Socarrás bajo el alias de “Fabián”, pero se desmovilizó con el Bloque Julio Peinado Becerra de San Martín –Cesar. Añadió que ingresó a finales del año 1998 y permaneció hasta el año 2006, se desempeñó como patrullero y seguridad en la carretera bajo las órdenes del “Comandante Mario 120” del frente Alfredo Socarrás, y precisó que en el frente Julio Peinado solo estuvo un mes para la desmovilización<sup>61</sup>. Igualmente, obra en el plenario copia de la sentencia anticipada que profirió el 2 de marzo de 2018, ejecutoriada el 11 de mayo cursante, mediante la que se declaró penalmente responsable a Nelson Aurelio Estupiñán Zabala, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.873.015, en calidad de autor del delito de concierto para delinquir agravado.

Así las cosas, al tipificarse la presunción de derecho a la que se hizo referencia lo consecuente sería predicar que en el contrato de compraventa que mediante escritura pública No. 1277 del 16 de junio del año 2000 celebró Rafael Hernández con Nelson Aurelio Estupiñán Zabala, alias “Fabián”, condenado por su pertenencia a la organización criminal de las Autodefensas Unidas de Colombia en la época en que

---

<sup>60</sup> fl.109 Cdn. Tribunal.

<sup>61</sup> Consecutivo 53.



se celebró el convenio de “Villa Oliva”, existió ausencia de consentimiento por parte del vendedor. Y la consecuencia jurídica la que contempla la mentada disposición, esto es, la declaratoria de inexistencia del mentado negocio jurídico, y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebraron sobre la heredad, no obstante, como más adelante se explicará, otra solución debe adoptarse en este asunto.

### **De la buena fe exenta de culpa del opositor**

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 dispone el reconocimiento en la sentencia de la compensación a terceros opositores que prueben que actuaron con buena fe exenta de culpa. La Corte Constitucional en sentencia C-820 de 2012 señaló: “la buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”.

En Sentencia C-1007/02 de 18 de noviembre de 2002, la citada Corporación expresó:

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 ha sido desarrollada precisando que tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa...

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...



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, 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 fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”.

En el presente asunto César Andrés Osma Chinchilla adquirió el bien por compraventa efectuada a Nelson Aurelio Estupiñán Zabala, mediante escritura pública No. 631 del 17 de marzo de 2006, es decir, seis años después del negocio que este realizó en el año 2000 con Rafael Hernández.

Adujo el señor Osma que llegó al municipio de Rionegro en el año 2004 por medio de un comisionista que le comentó que estaban vendiendo fundos en la vereda La Musanda, situación que le llamó la atención por el valor de sus tierras y la calidad del suelo. Agregó, que antes de adquirir Villa Oliva compró otras fincas colindantes, al respecto reveló:

Los vecinos me buscaban para ofrecerme porque ya había entrado a la zona y empezado las obras, la gente no le apostaba al proyecto de drenajes porque es una zona inundable, decían que si ellos no fueron capaces de secarla en treinta años, ahora usted que no conoce y acaba de llegar nos viene a decir que es lo que tenemos que hacer acá que llevamos toda la vida. En el momento de la primera inundación en el año 2004 de las primeras tierras que yo compré, yo convoqué por medio del Presidente de la Junta de Acción Comunal que era el que conocía a toda la gente porque yo acababa de llegar, no recuerdo su nombre, entonces les propuse el proyecto de tapar el hueco del río Cáchira que desviada sus aguas al caño Iguanas y este a su vez a la quebrada La Musanda y la gente en el momento de iniciar obras me dijeron que no que ellos no le apostaban al proyecto y que preferían vender. Yo saqué plata prestada con bancos y particulares, tomé un crédito con el Banco Agrario de Aguachica y pignoré las tierras del Respaldo y El Limoncito, tomé un crédito particular con Roberto Poveda que me conoce desde niño, amigo de mi papá y que toda la vida se ha dedicado al negocio de prestar plata con hipotecas, Villa Oliva la hipotequé a la señora Marta Cecilia Poveda, el mismo día que hicimos la escritura quedó constituida la hipoteca, o sea el señor me prestó plata de una vez y posteriormente los predios El Paso, Chihuahua y otros se los hipotequé a una comisionista de bolsa perteneciente a la Bolsa Nacional Agropecuaria que son los que le dan a uno crédito para compra ganado, con Colpatria y con la comisionista de bolsa que se llama Agronegocios, todo esto es sustentable con certificados de libertad y tradición. Realmente tuve créditos con dos particulares y con tres



entidades financieras sobre las tierras que están ahí, no busque a nadie para comprarla lo reitero, todos me ofrecían. Sobre las razones por las cuales le vendieron “Villa Oliva”, expresó: la razón principal por Villa Oliva y por todos los predios que compré, es porque todo el mundo estaba aburrido con las inundaciones, eran tierras improductivas por decirlo así, solo la usaban tres meses diciembre, enero y febrero, y luego tenían que sacar el ganado y volver al otro diciembre, a mitad de año no la usaban para nada. Cuando yo llegué a la región ya no existían los paramilitares, ya se habían desmovilizado<sup>62</sup>.

### En sede judicial dijo:

Conozco al señor Nelson Estupiñan como vecino de un predio que compré en el 2005 en la zona de bajo Rionegro de San Rafael de Lebrija, lo conocí durante un año, yo empecé a ir una o dos veces a la semana, al año aproximadamente él me ofreció en venta su inmueble y así terminé comprándolo. Después de varias reuniones acordamos un precio de \$3'000.000 la hectárea, fue una venta por \$612'000.000. Él me pedía \$4'000.000, yo le dije que había comprado el año anterior en \$2'000.000 la hectárea de La Fortuna, que esta inmediatamente al lado, entonces la vendió en \$3'000.000 con la condición que se la pagara de una vez porque se quería ir a vivir a Venezuela. En el transcurso del mes vendí unos animales, recogí aproximadamente \$300'000.000, esos ingresos los pueden corroborar en mi contabilidad y en mi declaración de renta, tomé un préstamo hipotecario con Martha Cecilia Poveda justo para el día que nos citamos para la escritura pública, ella es hija de Roberto Belarmino Poveda Salazar, contemporáneo de mí papá, y quien viene apoyándome económica y financieramente desde cuando empecé a trabajar como independiente, inicialmente con el respaldo de la firma de mi papá y posteriormente con mis propios bienes.

De las diligencias que adelantó antes de realizar el negocio, reveló:

Con todos los predios que he comprado, porque mi actividad es comprar y vender, siempre he realizado estudio de títulos asesorado por abogado, no solo con ese bien, sino con los catorce que compré en esa región y en otras del país, en la medida que he vendiendo, he comprado en otro lado, mi actividad nunca ha parado en ese aspecto. Aparte de eso se hacen averiguaciones, se pregunta con los vecinos. Cuando fui a comprar “Villa Oliva”, noté que había tenido una anotación de extinción del dominio por parte del Incora, pero me dio tranquilidad que ese proceso inició en 1992, el señor Rafael Hernández vende la finca en el año 2000, y veo que

<sup>62</sup> Contrastada la declaración del opositor con los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes que adquirió en Rionegro, se observa que en efecto adquirió varios inmuebles que a su vez hipotecó así: La Fortuna –M.I. 300-189039 adquirida el 24 de noviembre de 2005 hipoteca a Pablo Elías Santamaría González, posteriormente a Roberto Poveda Salazar; El Respaldo –M.I. 300-63212 adquirió 29 de noviembre de 2005 hipotecó al Banco Agrario de Colombia; El Limoncito –M.I. 300-239017 adquirida el 16 de agosto de 2006 hipoteca al Banco Agrario de Colombia; Villa Oliva –M.I. 300-51606 la adquirió el 17 de marzo de 2006 y la hipotecó a Martha Cecilia Poveda Díaz; Lo Verán –M.I. 300-215656 adquirida el 19 de noviembre de 2007, hipoteca a favor de Ángela Arias; El Rescate –M.I. 300-309825 la adquirió el 6 de noviembre de 2007 la hipotecó a Agronegocios; Terreno –M.I. 300-271017 adquirida el 1 de noviembre de 2007 hipoteca a Ángela Arias; La Palma M.I. 300-309824 adquirida el 17 de octubre de 2008, hipoteca a favor de Agronegocios; Chihuahua M.I. 300-122300 adquirida el 23 de septiembre de 2008, hipotecada a Agronegocios; Los Tolues –M.I. 300-206055 el 12 de mayo de 2009; las Marías –M.I. 300-271018 adquirió el 23 de diciembre de 2009 y fue hipotecado al Banco Colpatria; El Paso –M.I. 300-248416 adquirido el 3 de abril de 2009; La Esmeralda II -300-326561 la adquirió en el 2009 la hipotecó a Agronegocios y la entregó en dación en pago en el 2012.



el levantamiento se realizó en el año 2002, haciendo el estudio de títulos dio tranquilidad que el vendedor estuvo defendiendo su predio para hacer la entrega o no se le cayera un negocio que había ejecutado dos años antes, entonces, sabiendo que esa persona había tenido un llamado de las instituciones del Estado y que sacó el proceso adelante es porque está defendiendo el negocio causado dos años antes, esa fue la única anotación que nos causó curiosidad, pero igual, en el año 2002 fue levantada la medida, pues no vi absolutamente nada más, me dio antes más confianza. Yo llegué a la zona de San Rafael de Lebrija inclinado por algunas reuniones en las cuales las autoridades nos invitaban a que invirtiéramos en la zona, a no dejar los predios abandonados, a desarrollar programas productivos en la región, los paramilitares se habían desmovilizado hacía aproximadamente tres, cuatro años, y había presencia del Estado, ya había estación de policía en el corregimiento de San Rafael, les habían regalado por información de los mismos consejos de seguridad, 15 motos y con ellas patrullaban las zonas, obviamente eso a uno le da tranquilidad, y ganas de invertir en una región donde sabe que no tiene ningún problema de seguridad, mi actividad económica siempre ha sido comprar predios improductivos, y desarrollar proyectos y programas productivos, hacerle las mejoras que las tierras requieren, aplicando los conocimientos profesionales, para volverlas productivas, de esa manera en el momento en que quedan instalados los proyectos y las fincas ya quedan funcionando yo salgo a ofrecerlas en venta, esa es la actividad a la que me he dedicado durante todo este tiempo.

Igualmente explicó que aunque cada predio adquirido tiene su identificación registral, forman un globo de terreno de mayor extensión en el que se encuentra un proyecto de palma.

Lo expuesto por Osma encuentra eco en las declaraciones de Gabriel Díaz Guerrero, Alejandrina Mendoza, Benedo Agredo y Darío Antonio Jácome, quienes coincidieron en afirmar que para la época en que aquel arribó a La Musanda, no había presencia paramilitar y el Estado hacía presencia a través de la Policía Nacional. En cuanto a ello, Díaz Guerrero afirmó: ya se habían desmovilizado, estaba era la Policía en San Rafael, inclusive nosotros habíamos comprado moto, yo era el Presidente de la fundación San Rafael para conseguir recursos para sostener las motos que fueron donadas a la Policía Nacional, entonces patrullaban todo ese sector. Igualmente manifestaron que las tierras se inundaban constantemente, razón por la que se estaban vendiendo, y que Osma realizó obras como terraplenes y desagües, que beneficiaron a toda la comunidad.

Del análisis en conjunto de los medios de prueba que obran en el *sub judice*, puede colegirse que si bien fue un hecho notorio que a



principios de la década del año dos mil la vereda La Musanda del municipio de San Rafael de Lebrija fue territorio azotado por la violencia generalizada que causó el conflicto armado, lo que eventualmente permitiría inferir que el señor Osma Chinchilla era conocedor de ese contexto, lo cierto es que para la data de adquisición (2006) estaba concluyendo el proceso de desmovilización de las AUC<sup>63</sup>, lo que explica que la institucionalidad estuviera haciendo presencia en el municipio de Rionegro a través de la Policía Nacional y se incentivara a la comunidad a invertir en el campo.

Adicionalmente, en este preciso asunto la activa defensa que Rafael Hernández realizó continuamente desde el año 1992 ante el Incora con el objeto de evitar la prosperidad de la acción de extinción de dominio de Villa Oliva se constituye en prueba irrefutable de la normalidad de la situación jurídica del fundo hasta febrero del año 2002, data en que se emitió la Resolución No. 0213. Aunado, en el año 2006 no se tenía noticia judicial que siquiera pudiera permitir considerar que Estupiñán Zabala pertenecía a las Autodefensas Unidas de Colombia, pues este dato apenas vino a ser de público conocimiento el 28 de enero de 2016 cuando confesó su participación en aquella organización delincuenciales ni obra elemento de juicio que permita inferir que Osma conocía o tuviere porqué conocer las andanzas de su vendedor. Tampoco obra prueba que permita inferir con grado de certeza que conocía a Rafael Hernández, ni que debía tener conocimiento de las amenazas privadas que dice Rosa Elena profirió en su contra vía telefónica alias “Charly”, todo lo cual permite válidamente predicar su condición de adquirente de buena fe exenta de culpa.

<sup>63</sup> La desmovilización de las autodefensas se iniciaron el 25 de noviembre de 2003 en Medellín con el bloque Cacique Nutibara y terminaron el 15 de agosto de 2006 con el bloque Elmer Cárdenas. En 38 actos se desmovilizaron 31.671 de los integrantes de grupos irregulares. Las organizaciones con mayor número de desmovilizados fueron el bloque Central Bolívar con 6.348, el bloque Norte con 4.760, el bloque Mineros con 2.780, el bloque Héroes de Granada con 2.033 y el bloque Elmer Cárdenas con 1.538. –www.acnur.org; <https://verdadabierta.com>; [centrodememoriahistorica.gov.co](http://centrodememoriahistorica.gov.co).



Conclusión que no sufre menoscabo alguno por ostentar la propiedad de varios fundos colindantes, ya que si bien dicho escenario se prevé como una presunción legal de despojo, no se establece como elemento probatorio para determinar si actuó o no con buena fe exenta de culpa, adicionalmente, ello no traduce *per se* implicación en la comisión de alguno de los delitos relacionados con la presunción de derecho aquí aplicada. Aunado a ello, la medida de extinción de dominio a que hace alusión la Unidad en sus alegatos, no recae sobre el predio materia de restitución<sup>64</sup>, y en todo caso esta circunstancia no constituye elemento idóneo para afirmar el despliegue por parte de Osma Chinchilla de conductas al margen de la ley<sup>65</sup>, por estas razones, sobre tal hecho no puede afincarse una actitud reprochable que pueda afectar o permear al opositor frente al negocio que celebró sobre “Villa Oliva”.

En este orden de ideas, y por cuanto no tuvo relación directa ni indirecta con el despojo, es viable reconocer al señor Osma Chinchilla la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

**La medida de reparación a los solicitantes, y la compensación al opositor de buena fe exenta de culpa.**

La consecuencia de haberse acreditado el despojo jurídico de que fue objeto Rafael Hernández, y con el objeto de restablecer su derecho de dominio, es la que prevé el numeral 1º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, no obstante, en los eventos en que se configure imposibilidad de retorno, y ante el derecho a la reubicación, debe entregarse a la víctima o sus herederos, un bien por equivalente quedando estos obligados a traspasar al Fondo de la Unidad la

<sup>64</sup> Dicha medida pesa sobre los inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 300-206055, 300-248416 y 300-326561 que actualmente no son de propiedad de Osma Chinchilla.

<sup>65</sup> Ello en razón a que el proceso de extinción de dominio es autónomo e independiente de la responsabilidad penal como lo prevén los artículos 7 y 18 de la Ley 1708 de 2014. Disposición última que reza: “Esta acción es distinta y autónoma de la penal, así como de cualquiera otra, e independiente de toda declaratoria de responsabilidad”.



propiedad del inmueble imposible de restituir (literal k art. 91) entidad que ante la existencia del opositor declarado de buena fe exenta de culpa, debe pagar las compensaciones pertinentes (art. 98).

Así las cosas, lo primero que debe analizar la Sala para decidir lo pertinente es que Rosa Elena Montoya Álvarez manifestó en declaración judicial<sup>66</sup> que por su salud mental no desea la restitución jurídica y material de Villa Oliva sino una indemnización económica. Para acreditar lo dicho se aportó dictamen médico en el que se conceptuó: “Por ahora, la sola expectativa de regresar a los predios es acompañada de un sentimiento subjetivo de amenaza e inseguridad, amenaza real o infundada que igualmente desata en la señora Rosa Elena Montoya un malestar emocional por ansiedad anticipatoria que al momento actual no conforma un cuadro de enfermedad mental. Dichos síntomas de ansiedad se refuerzan por una ausencia de motivación y pérdida de interés personal para el retorno al sitio objeto de restitución, proponiendo en cambio se le otorgue una compensación económica”<sup>67</sup>.

Ante este panorama debe la Sala adoptar una decisión definitiva ajustada a derecho que consulte los intereses de las víctimas, y de quien fue reconocido como opositor de buena fe exenta de culpa.

Si bien la pretensión económica de la señora Montoya no es procedente a la luz de lo previsto en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011<sup>68</sup>, no se desconoce que retornar a una víctima a un territorio del que se desligó y con el que perdió arraigo hace más de veinticinco años no es lo más conveniente, situación que se torna más delicada aun cuando persiste afectación psicológica por los motivos que dieron lugar a su desplazamiento, por ello, como la citada disposición sí autoriza restituir un inmueble equivalente al del objeto del proceso,

<sup>66</sup> Dijo al respecto: Yo he dejado claro que no quiero volver a ese predio, yo quiero que se me compense económicamente porque psicológicamente no estoy preparada para eso, mis hijos tampoco. No quiero tierras, también quiero dejar claro que no tengo nada contra la persona que tiene la finca, mi problema no es con él, yo estoy reclamando al Estado el abandono en el que me siento, porque he sido revictimizada, porque cada vez que a mí me toca contar esta historia se me remueve la fibra, he estado en tratamiento psicológico y con medicamentos.

<sup>67</sup> Prueba que se decretó en auto del 1° de abril de 2016 practicada por Hernán García Sarmiento y puesta en conocimiento de los intervinientes el 24 de septiembre siguiente. Consecutivo 194.

<sup>68</sup> Por cuanto la medida de reparación preferente y principal es la restitución material y jurídica de los predios y solo de manera sucedánea y excepcional viene procedente la económica cuando ni siquiera la restitución por equivalente se logra.



teniendo en cuenta la situación de Rosa Elena, y en aplicación de los principios de independencia, progresividad y estabilización, consagrados en el artículo 73 *ibídem.*, así como los Principios Deng Nos. 28, 29 y 30 y los Principios Pinheiro 17, 21 y 22, con los que se pretende garantizar el derecho a la reparación integral de las víctimas<sup>69</sup>, sin menoscabar los derechos de los terceros reconocidos como de buena fe exenta de culpa, se considera justo, razonado y equitativo disponer como medida de reparación transformadora entregar por compensación a la señora Montoya y su núcleo familiar un bien equivalente en los términos del artículo 3º del Decreto 4829 de 2011.

Sobre el monto del avalúo aquí señalado debe indicarse que si bien la apoderada de la UAEGRTD argumentó qué: “se deben revisar los valores definidos para cada unidad fisiográfica, ya que en el numeral sexto del informe presentado, se señala que el inmueble se encuentra normativamente clasificado en su totalidad como áreas o zonas de protección, dentro de las zonas de uso áreas de protección de riveras y zonas de inundación, sin embargo al revisar la liquidación de las unidades fisiográficas (UF) definidas se evidencia una notable diferencia entre los valores determinados para cada unidad física, \$6'000.000 para la UF1, que al parecer se valoró como si tuviera norma agropecuaria, frente a \$1'500.000 para la UF2. Si bien de acuerdo a lo definido en el numeral 7.1.17 las UF tienen alguna diferencia en cuanto a cobertura, ambas U.F. se encuentran clasificadas como zonas protegidas y para este caso debe contemplarse plenamente lo normado por la autoridad municipal”<sup>70</sup>, el perito del IGAC aclaró que Villa Oliva presenta dos zonas fisiográficas; el área de explotación de rivera, corresponde a la Unidad Fisiográfica 2, donde la norma exige que se debe destinar como mínimo 30 metros de protección y recuperación de la vegetación riparia como uso principal, razón por la que su valor es inferior, ya que esta limitante no permite realizar un

<sup>69</sup> En tal sentido, la Corte Constitucional en sentencia C-753 de 2013 señaló que además de las Convenciones y Tratados, otros instrumentos internacionales resultan de fundamental importancia para llenar de contenido el derecho a la reparación. Dichos documentos internacionales han sido reconocidos por la Corte como criterios de referencia en materia de reparación a víctimas e incluso como parte del bloque de constitucionalidad ‘en sentido lato’. Se trata de documentos de las Naciones Unidas tales como los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, o Principios Pinheiro, y los Principios y Directrices Básicos sobre el derecho de las Víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de Derechos Humanos y de violaciones graves del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones.

<sup>70</sup> Consecutivo 234 y 237.



mejor aprovechamiento económico. La Unidad Fisiográfica 1, son los terrenos que presentan una clasificación como suelos inundables, dada la influencia en el sector de las ciénaga; su clasificación agrológica corresponde a suelos clase V y subclase Vsh, y para la adopción del valor por hectárea de terreno, se siguieron en estricto cumplimiento las normas establecidas en la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC<sup>71</sup>.

No obstante, revisado el avalúo adoptado para el año 2000, se observa que se realizó la deflactación del valor asignado para el 2016 a las Unidades fisiográficas 1 y 2, sin descontar el costo de las mejoras y adecuaciones que actualmente contribuyen para su explotación y que en efecto incrementaron el precio de la hectárea, tales como jarillones, infraestructura de riego, drenajes, canales de desagüe, vías internas, entre otras, que no estaban presentes para el 16 de junio del año 2000 –cuando se celebró el negocio jurídico entre Rafael Hernández y Estupiñan Zabala-, como se evidencia con la inspección judicial realizada por el Incora al bien en el año 1998.

En este orden de ideas, la falta de precisión del avalúo impide tener certeza del real valor del bien para el 2000, por lo que se ordenará a la perito designada por el IGAC que dentro del término de un mes contado a partir de la notificación de esta providencia, proceda a la complementación y aclaración del dictamen teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto con el objeto que se superen las falencias advertidas de tal suerte que se establezca el valor real de Villa Oliva para el año 2000; para el efecto deberá analizarse el estado de esa heredad para aquella anualidad.

Una vez se determine el avalúo de Villa Oliva y se surta el trámite de contradicción, la Unidad Administrativa Especial para la

---

<sup>71</sup> Complementación que fue puesta en conocimiento de los intervinientes mediante providencia del 27 de enero de 2017, tal como se observa en los consecutivos 243, 244, 245 y 246 del 13 y 15 de febrero siguiente, sin que los interesados realizaran otras observaciones. Consecutivo 243.



Atención y Reparación de las Víctimas<sup>72</sup>, en coordinación con el Fondo de la Unidad y de las demás entidades que correspondan, deberán diseñar la estrategia pertinente para lograr que la familia Hernández Montoya escoja el bien por equivalente, para ello cuentan con el término de tres (3) meses, contados desde que quede en firme el dictamen.

En compensación en favor del opositor reconocido en este asunto como de buena fe exenta de culpa, la Sala, no obstante la consecuencia jurídica que determina el numeral 1º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y con el fin de armonizar la decisión adoptada frente a la señora Montoya, se abstendrá de declarar la inexistencia del negocio jurídico de compraventa que celebró Rafael Hernández con Nelson Aurelio Estupiñan Zabala y la nulidad absoluta de los actos o negocios posteriores que se celebraron sobre la heredad, en su lugar, y con el ánimo de evitar trámites administrativos, se respetará la titularidad del bien sin que el Fondo de la Unidad tenga que compensar económicamente al señor Osma Chinchilla.

En cumplimiento de lo previsto en los literales e) y k) del artículo 91 y art. 101 de la Ley 1448 de 2011 se ordenará como medida de protección y por el término de dos (2) años, sobre el fondo entregado en compensación por equivalente, la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. De otro lado, el inmueble que se entregará en compensación, deberá titularse el 50% a nombre de Rosa Elena Montoya Álvarez y el otro 50% a nombre de la sucesión de Rafael Hernández Hernández, de conformidad con el parágrafo cuarto del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Por último, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en su calidad de Coordinadora, que adelante las acciones pertinentes a que hubiere lugar ante las diferentes entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las

---

<sup>72</sup> Decreto 4829 de 2011



víctimas para garantizarles la atención integral que requieran teniendo en cuenta sus actuales condiciones económicas y sociales.

### **Solicitud de Teresa del Carmen Ramos Zapata respecto del predio “Lo verán”.**

Se cimentó la solicitud en el desplazamiento forzado sufrido por la familia Mercado Zapata en el mes de noviembre del año 1997 cuando a su vivienda arribaron varios hombres armados quienes manifestaron al señor José Luis Mercado que debían abandonar inmediatamente el predio, razón por la que, sumado a unos inconvenientes previos que tuvieron con alias “Camilo Morantes”, se vieron obligados a salir desplazados y vender el fundo al señor Samuel Darío Jácome.

Al respecto, cuando Teresa del Carmen diligenció el formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Teresa del Carmen expresó:

El 26 de noviembre de 1997, estando en casa con mi esposo José Luis Mercado y mis hijos Octavio, Cristian, Yoleinda (*q.e.p.d.*), Luis Enrique, Dairo, y Franckin con su ex esposa Yeimy Pérez y la nieta Yesica, menores de edad en ese entonces menores los dos últimos, fuimos abordados aproximadamente a las 2:00 pm por seis hombres armados pertenecientes a los Paramilitares, comandado por Juancho Prada, quienes nos dijeron que teníamos 24 horas para desocupar, si desobedecíamos nos mataban a todos, que no fuéramos a poner denuncia en ninguna parte. Al día siguiente nos tocó irnos pero antes sorpresivamente llegó un vecino a la casa que se llama Julio Hoyo y nos dijo que el señor Samuel Jácome nos compraba el predio, nosotros asustados y con el afán de salir de ahí le vendimos. Acordamos con mi esposo firmar un papel en blanco a ese señor para que elaboraran ellos la escritura, nos dieron \$30'000.000 y la finca estaba valorada en \$150'000.000, así le ofrecieron a él los compradores que estuvieron interesados en comprar antes, nosotros no queríamos vender. Antes de vender el comandante Camilo nos quitó 50 hectáreas, los linderos estaban en una parte y él nos dijo que teníamos que rodarnos, tuvimos que aceptar, no podíamos denunciar nada<sup>73</sup>.

Posteriormente y sobre estos mismos acontecimientos en declaración rendida ante la UAEGRTD el 31 de enero de 2013 refirió:

---

<sup>73</sup> Consecutivo 1. Pdf. 342



Nosotros vivíamos en La Musanda, en el año 1997 llegó Camilo Morantes en compañía de un señor Jaimes, no sé si era concejal o exconcejal, ese día nos dijo que teníamos que correr los linderos de la finca, y para no pelear tocó hacerlo así, en otra oportunidad fue a la casa y nos insultó porque pensó que le estábamos cortando la madera, después, en el mes de noviembre del año 1997, llegaron 6 hombres de civil armados y nos dijeron que teníamos 24 horas para desocupar la finca, de lo contrario no respondían por nosotros, que no pusiéramos denuncia porque nos tenían vigilados, ellos vinieron por el lado del cesar, ese día nos insultaron, no nos dijeron por qué nos corrían. Cuando nos corrieron, Julio Hoyos nos llevó el comprador, al señor Samuel Jácome y a su hijo Darío Jácome, ese día le firmamos un papel en blanco, eso fue el 27 de noviembre de 1997. Sobre otros hechos de violencia o de desplazamientos que ocurrieron en la región, recordó: En el tiempo que estuvimos lo único que supimos fue lo de Rafael Hernández, que Camilo decía que la finca era de él, pero nosotros sabíamos que era de Rafael porque él le quitó la finca. Los muertos bajaban por el río Cáchira, cuando quedaban amontonados nosotros con un palo los movíamos para que se fueran río abajo, el vecino Julio Hoyos nos preguntaba si los habíamos visto y nosotros le decíamos que no porque con él habíamos tenido un problema de linderos, luego nos hablamos porque él se enfermó y mi marido lo sacó al médico. También mencionó que le pagaban vacuna al comandante de la Llana –Vladimir.

Posteriormente, el 4 de agosto de 2015 agregó que dentro de las veinticuatro horas que les concedieron para abandonar la parcela y luego de haberle firmado sin contraprestación alguna un documento en blanco a Samuel Darío Jácome para que hiciera la escritura de compraventa, se desplazaron para Talaigua Bolívar. En esta ocasión precisó:

Después de dos meses llegó Darío y nos llevó una plata, también pagó millón doscientos que debíamos en la Caja Agraria, al año le dio el resto de plata, él bajó a San Alberto y no sé si firmó algo más, nosotros teníamos ganado al aumento que le habíamos recibido al señor Darlo Jácome, entonces ellos se quedaron con la tierra y con el ganado, nosotros solo sacamos la ropa. La finca estaba avaluada en ochenta millones porque a él le habían ofrecido eso y había dicho que no, porque ahora era que la tierra iba a producir, ya teníamos casa de material, vendíamos leche, teníamos crédito en San Alerto, no luchábamos por la comida ni nada.

En etapa judicial<sup>74</sup> mencionó que se enteró por comentarios de los vecinos que por el río Cáchira bajaban cuerpos sin vida, y precisó que aunque el día en que fueron obligados a abandonar la parcela se encontraba toda la familia reunida, sus hijos Yoleida, Cristian, Luis

<sup>74</sup> Consecutivo 113. Diligencia del 14 de junio de 2016.



Enrique y Dairo estudiaban en la costa y habían llegado a pasar vacaciones.

En esta ocasión narró:

Unos señores, llegaron del otro lado del río y pidieron canoa, entonces fue y los embalsó, lo llamaron para atrás de la casa, dos estaban conversando con él, uno se entró por la puerta de atrás y me dijo señora ustedes duermen aquí con estas cortinas? no tienen puertas? le dije no señor, toda la vida hemos vivido así, entonces me dijo: señora si ustedes duermen así no son malos, pero órdenes son órdenes, yo quedé sorprendida porque no sabía lo que estaba pasando, no puedo decir jamás que me dijeron una palabra mala, cuando ellos se fueron José Luis me dijo: Tenemos que irnos, yo le dije por qué nos vamos a tener que ir? me contestó sí, ellos me acaban de decir que tenemos 24 horas para desocupar, yo no le creía porque él estaba sereno, dijo tenemos 24 horas para desocupar, al rato ya se le veía la tristeza, comenzó a llorar y a decir tenemos que irnos porque si no nos matan, así fue que al otro día a las 11 de la mañana nos fuimos, recogimos la ropa nada más, salimos sin un peso porque él había acabado de llegar en la noche de la costa, él no tenía plata, llegamos donde mi mamá a Talaigua Viejo -Bolívar, donde estaban los muchachos estudiando, porque allá están las hermanas de él.

Manifestó que no identificaron a los referidos hombres, pero recordó que con anterioridad a dicho evento Camilo Morantes estuvo en dos oportunidades en su fundo, en cuanto a ello mencionó:

Camilo fue dos veces a la casa a atropellarnos, primero con un señor Jaime que era ex concejal de San Rafael y nos hizo rodar los linderos de la parte de arriba de Villa Oliva porque supuestamente él decía que nosotros lo estábamos robando, después para una semana santa vemos a Camilo con unas personas armadas, bajaron por toda la orilla del río y lo cogieron a él, lo pararon en el barranco, lo insultó, nosotros esperábamos a ver a qué hora sonaba el tiro, porque a él le informaron que nosotros andábamos con una motosierra cortándole madera en la finca de él en Villa Oliva, entonces le dijo: “tú no tienes por qué cortarme madera de mi finca, tú no puedes cortarme ni una hoja de allá porque esa es mi finca”.

Acotó que su compañero Luis es hermano de Manuel Mercado, conoció a Rafael Hernández porque su cuñado lo llevó a “Lo Verán” para arreglar el asunto de los linderos, y no tiene conocimiento si Hernández vivía en Villa Oliva porque no frecuentaba el bien, sobre el tema indicó: Yo por allá no iba, veíamos a Manuel Mercado que estaba ahí, pero de ahí más no sé, porque para ir a visitar al cuñado tocaba ir en canoa, eso eran puras montañas. Afirmó que cuando salieron de la finca, Manuel Mercado quedó en Villa Oliva, después escucharon que también tuvo que salir.



Obra en el plenario prueba que acredita que el 22 de febrero de 2013 Teresa del Carmen Zapata fue incluida junto con su núcleo familiar en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado ocurrido en hechos acaecidos el 26 de febrero de 1997, es decir, nueve meses antes de los hechos victimizantes por ella aquí contados<sup>75</sup>.

La discrepancia de estas fechas obliga a analizar con mayor detalle la versión de la solicitante y su núcleo familiar, y en esa tarea, se evidencian otras más que permiten colegir que los hechos victimizantes no acaecieron en la forma temporal que se narró en la solicitud, véase porqué:

En primer lugar, luego de aseverar con plena certeza ante la UAEGRTD<sup>76</sup> que en noviembre del año 1997 arribaron a su predio personas armadas pertenecientes a los paramilitares de “Juancho Prada”, quienes los amenazaron y maltrataron obligándolos a desplazarse en forma inmediata, pasó a describir ante el Juez instructor circunstancias contrarias, en tanto en esta oportunidad además de no identificar a sus agresores, tampoco relató que portaran armas y expresamente refirió no haber recibido ultrajes de su parte, por el contrario, mencionó detalles inéditos de una breve conversación sostenida con uno de estos hombres ese día, la que no da muestra de los actos intimidatorios inicialmente declarados. Así relató lo acontecido: Unos señores llegaron del otro lado del río y pidieron canoa, (...) él se encontraba descamisado con una toalla puesta en el hombro y yo recogiendo los platos de la mesa, los muchachos habían dos en la pieza, los mayores, Franklin y Cristian estaban metidos en la pieza y los otros estaban en la sala, lo llamaron para atrás de la casa, dos estaban conversando con él, uno entró por la puerta de atrás y me dijo señora, ustedes duermen aquí, así con estas cortinas puestas así, ustedes no tienen puerta, le dije no señor, nosotros toda la vida hemos vivido así, no puedo

<sup>75</sup> Consecutivo #1, pag. 356

<sup>76</sup> Al diligenciar el formulación de solicitud de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas, y en primera declaración de ampliación de fecha 31 de enero de 2013.



decir jamás nunca que me dijeron una palabra mala, me dijo, señora si ustedes duermen aquí así de cortina de puerta así, ustedes no son malos pero órdenes son órdenes.

Por su lado, Cristian Mercado Ramos, quien para la época de los hechos tenía 18 años de edad, dio una versión diferente, pues contó que él y sus hermanos menores estudiaban “donde la familia de mi padre”, “al comienzo... íbamos y veníamos a pasar vacaciones, ya después la situación se puso muy pesada y mi papá no nos dejaba venir a vacaciones... entonces solamente estaban mis dos hermanos mayores en la finca”. Sin embargo agregó: Una vez estábamos jugando futbol detrás de la casa, y como a las 4 de la tarde llegó el señor Camilo Morantes, él vino a amenazar de muerte a mi papá y se lo llevó para el río, dijo que lo iba a matar entonces no sé qué pasó, sería obra de Dios que no le hizo nada, de ahí tocó que salir, llegó de un momento a otro un señor amenazar a mi papá y le dijeron que teníamos que salir de la finca, nos fuimos para donde mi abuela, al otro día para Talaigua, la tierra de la familia de mi papá.

Así las cosas, además de los detalles circunstanciales<sup>77</sup>, no es posible determinar si las amenazas que recibieron en noviembre de 1997 provenían de hombres armados al mando del paramilitar “Juancho Prada” o de Camilo Morantes, o de ninguno de estos y si de otros, ya que finalmente manifestaron no poder identificarlos<sup>78</sup>.

Ahora, pese a que en la declaración rendida en la etapa judicial no se imputó la autoría de estos hechos a ningún grupo armado ilegal en particular, al diligenciar el formulario de solicitud de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas, la solicitante la atribuyó al grupo paramilitar comandado por Juancho Prada, quien para el año 1997, de acuerdo a lo compilado por la UAEGRTD en el documento análisis de contexto del municipio de Rionegro (Santander) no operaba en la zona de ubicación del predio, pues “según información de la Fiscalía (...) alias

<sup>77</sup> Teresa del Carmen manifestó que sus hijos Franklin y Cristian se encontraban en la casa, mientras que estos afirman que estaban jugando futbol.

<sup>78</sup> Al ser indagada por el juez instructor acerca de las personas o grupos que hicieron presencia en su casa, y su dependencia de Camilo Morantes o de Juancho Prada, Teresa contestó: ese día que estuvieron en la casa prácticamente nosotros no conocimos a nadie, pues no se identificaron: Solamente nos dijeron tienen 24 horas para que desocupen, si no, no respondemos por ustedes, nosotros no conocimos a nadie. En igual sentido se pronunciaron Cristian Mercado Ramos y Octavio Acosta Ramos, quienes cuestionados acerca de su conocimiento sobre la pertenencia de esas personas a determinado grupo armado, negaron saberlo.



“Morantes” ejerció dominio territorial desde el río San Alberto hasta donde cierra con el río Lebrija antes de desembocar al río La Magdalena, zonas que comprenden el Corregimiento San Rafael de Lebrija, Caño Iguanas, La Cuña, El Tropezón, Papayal, Los Chorros, la Válvula, del municipio de Rionegro y las veredas Magará, La Musanda, Mata de Plátano de Sabana de Torres”.

Se intentó ligar el precitado incidente a otros anteriores que tuvieron con el paramilitar Camilo Morantes, en tanto al relatar lo ocurrido en noviembre de 1997 también se añadió que aquel se dirigió en dos ocasiones a su parcela, primero para hacerles correr los linderos de la finca, y en la segunda oportunidad cuando les prohibió cortar la madera del predio Villa Oliva, lo que según la actora no estaba ocurriendo.

Respecto de la presencia de Camilo Morantes sostuvo la reclamante que: escuché decir que él era el mandamás, él vivía ahí en la casa donde vivía Mañi Mercado en Villa Oliva, decían que él era el comandante. Pero el hecho relativo al asentamiento de Morantes en Villa Oliva en realidad no le constaba si en cuenta se tiene que además de repetir lo que escuchó que decían los demás, ella nada sabía acerca de ese bien, pues igualmente manifestó que al fundo se accedía en canoa, por ello: Era poco y nada que íbamos por allá, no nos quedaba como ese tiempo para estar de un lado para otro, desconociendo, en puridad, si Rafael Hernández, a quien reconoció como propietario de aquella finca, vivía en ella, pues refirió no saberlo: porque yo por allá no iba, veíamos al Mañi Mercado que estaba ahí, pero de ahí no sé más; tampoco sabía de las actividades agrícolas, ganaderas o de otra índole que se desarrollaban en Villa Oliva pues tras preguntársele si pasó hacia esa finca o transitó por ella dijo: no porque para ir a visitar al cuñado –Manuel Mercado-, tocaba ir era en canoa, eso eran montañas, eso sí sé decir yo, que eso eran montañas.

Los hijos de la reclamante también mencionaron que Camilo Morantes vivía en Villa Oliva, pero esa circunstancia igual que a su progenitora no les consta pues como lo expresó Cristian Mercado no



podían: acercarse allá porque a uno lo amenazaban, no podíamos ir ni a pescar a La Musanda, era prohibido ir por allá. Adicionalmente, agregó que Morantes vivió en el fundo colindante “por ahí en el 91 o 92 más o menos”.

A su vez, Franklin Mercado Ramos contó haber conocido a Rafael Hernández en Villa Oliva cuando “fuimos a dividir los linderos, que fuimos con Incora”. Y aunque sostuvo que Camilo Morantes “se la pasaba en la finca de don Rafael” no pudo dar razón con grado de certeza si vivía en ese predio, en tanto al cuestionársele al respecto expresó: “Yo no le sé decir pero sé que fue ahí a la casa”, “de ese predio casi no porque nosotros nos pasábamos era trabajando”. Octavio Acosta Ramos relató haber escuchado, después de su desplazamiento, que el predio Villa Oliva era de Camilo Morantes, el que dedicó “de pronto a sus fechorías, a su tráfico o no sé qué más hacía ahí, eso era lo que se escuchaba pero como le digo yo por allá, de por sí cuando estaba el otro señor no iba yo por allá, ahora mucho menos” Atestación que tampoco da cuenta de un conocimiento directo acerca de la permanencia o asentamiento de aquel comandante paramilitar en ese predio colindante.

Fidel Antonio Pontón Zapata dijo conocer tanto a José Luis Mercado (fallecido), como a Teresa del Carmen Ramos Zapata, sin embargo, no le consta lo a ellos ocurrido, en tanto su conocimiento sobre el particular fue adquirido por comentarios a él realizados por el señor Julio Hoyos, vecino de José Luis. En torno al acontecimiento relató que al visitarlo éste lo llamó y le dijo: Fidel venga y le comento algo, dije qué pasó? cómo le parece que a Lucho le toca irse, le dije y eso?, le llegaron que tiene que desocupar, le dieron tantas horas, entonces al día siguiente a él le tocó desocupar, tengo ese conocimiento que así fue que a él irse. Agregó no tener precisión acerca de quién provocó la salida de dicha familia, pues frente a ello dijo: No sé quién sería, no puedo decir fue fulano fue fulano, yo no estaba, solamente el señor Julio me dijo. Sobre la venta del fundo Lo Verán efectuada por José Luis Mercado declaró: No fui testigo, no vi, no oí nada de eso.



Por el interés vedado que Silvestre Quiroga González<sup>79</sup> tenía en las resultas del proceso para la fecha en que rindió declaración, la Sala como ya lo anticipó se abstiene de analizar su testimonio.

Finalmente, para desvirtuar la posesión de Morantes en Villa Oliva para el año 1997 la Corporación se remite en su integridad a lo ya señalado en el acápite pertinente de esta providencia relacionado con el presunto despojo material de aquel inmueble.

Así las cosas, no obstante no poder tener certeza si el desplazamiento de la familia Mercado Ramos aconteció en febrero de 1997 -data que aparece en el Registro Único de Víctimas- o en noviembre de ese mismo año por los diversos sucesos en este asunto narrados, lo cierto es que como no obra prueba en contrario que desvirtúe con suficiencia lo por ellos manifestado, deben ser considerados víctimas de aquel flagelo.

Ahora, como para sacar adelante la pretensión de restitución no solo se requiere tener la calidad de víctima, sino además es menester demostrar que la pérdida de la relación jurídica o material con el predio objeto de la acción se hubiere presentado por razón o como consecuencia directa o indirecta del conflicto armado, se pasará a analizar el presunto despojo.

Se plasmó en la solicitud que en el corto tiempo que tenía la familia Mercado Ramos para desplazarse del fundo Lo Verán llegó Julio Hoyos en compañía de Samuel y Darío Jácome y ofrecieron comprar la heredad, oferta que José Luis Mercado aceptó por la situación en la que se encontraba, fijándose como precio \$30'000.000; cinco meses después se transfirió la propiedad a Samuel Jácome Ruiz



mediante escritura pública No. 0114 del 23 de abril de 1998 de la Notaría Única de San Alberto.

Cuando Teresa del Carmen diligenció el formulario de solicitud de inclusión en el Registro Único de Tierras Despojadas, luego de relatar las circunstancias acaecidas el 26 de noviembre de 1997, afirmó: Al día siguiente nos tocó irnos, pero antes, sorpresivamente llegó un vecino a la casa que se llama Julio Hoyos y nos dijo que el señor Samuel Jácome nos compraba el predio, nosotros asustados y con el afán de salir del ahí para no correr más peligro le vendimos. Acordamos con mi esposo que se firmara un papel en blanco a ese señor para que elaboraran ellos la escritura. Versión que en similar sentido ofreció ante la UAEGRTD, ocasión en la que expresó: Ellos llegaron a amenazarnos el 26 de noviembre y nos tocó desocupar el 27, teníamos 24 horas para desocupar, entonces apareció Julio Hoyos, Samuel y Darío Jácome y nos ofrecieron la compra, nosotros al vernos asustados negociamos por treinta millones de pesos, José Luis firmó un papel en blanco, salimos de la casa sin un peso, después, a los dos meses, llegó Darío y nos llevó una plata, pagó también un millón doscientos mil que debíamos en la Caja Agraria, como al año le dio el resto de plata, entonces él bajo a San Alberto y no sé si firmó algo más. En sede judicial explicó: El día que salimos llegó Darío Jácome y le dijo que ellos le compraban el predio, uno asustado qué más podía hacer, negociarlo, pero ellos no nos dieron plata. El señor llegó con el papá y negociaron, él negoció con ellos, porque no podemos negar que sí nos dieron plata, pero no era la intención de nosotros vender, nosotros salimos el 27 de noviembre sin un peso, mi mamá fue la que nos consiguió la plata para irnos para la costa.

En torno a esta afirmación, concretamente el ofrecimiento de compra del predio objeto de la acción, nótese cómo de manera incomprensible por decir lo menos, la señora Ramos no atina a precisar con la certeza esperada sobre las personas que ofrecieron comprarlo, pues en un primer momento afirmó que fue su vecino Julio Hoyos quien ofertó en nombre de los Jácome. Luego expresó que aquel se presentó en la heredad con Samuel y Darío Jácome para formular la propuesta de compra. Y en la etapa judicial, contó que estos últimos llegaron a su propiedad a negociar el inmueble. Estas imprecisiones en



aparición menores, resultan significativas para la credibilidad de la declaración, toda vez que impiden comprender la forma cronológica como ocurrieron realmente los actos preparatorios para la celebración del negocio jurídico. Aunado, no se entiende la razón de dichas ambigüedades, si en cuenta se tiene que Samuel y Darío no eran personas extrañas para la familia Mercado Ramos, pues eran vecinos de la región<sup>80</sup> y la propia Teresa reconoció que su hija jugaba fútbol con ellos, tenían negocios e incluso tres meses antes de los hechos, les había entregado ganado en aumento.

Sugirió la reclamante el acaecimiento de una venta intempestiva de la heredad por parte de su compañero sentimental debido al desplazamiento, sin embargo, la presencia de los Jácome en la heredad obedeció al llamado que recibieron para retirar de la finca los semovientes entregados en aumento, por lo que no puede tildarse de “sorpresa” si en cuenta se tiene que en la declaración judicial aseguró que su vecino Julio Hoyos, de quien también tenían semovientes al pastaje en su finca: Fue quien le avisó a Samuel y Darío Jácome, que a nosotros nos mandaron a desocupar y el señor Samuel Jácome tenía que venir a sacar los animales que tenía ahí. Situación que también fue admitida por Franklin Mercado Ramos, quien manifestó haber visto en el momento de la salida del fundo a Samuel Jácome, porque: Él en ese momento tenía un ganado al pastaje ahí en la finca y él vino a recibir su ganado<sup>81</sup>.

Sobre los términos en que se celebró la venta, el valor y la forma de pago acordado, la declaración de la señora Ramos permite advertir su falta de pleno conocimiento al respecto. En primer lugar, en cuanto al precio de la venta, inicialmente declaró haberse negociado por \$30'000.000, posteriormente afirmó que fue en \$40'000.000. De otro lado, al ser indagada acerca de las condiciones para el pago de este último valor indicó expresamente: El señor Darío nos llevó en el mes de enero

<sup>80</sup> Según lo declaró Darío Antonio Jácome ante la UAEGRTD, desde que tenía 20 años de edad, es decir desde el año 1981 vivía en la región. Así lo corroboró Samuel Jácome y Oscar Meza, quien afirmó que aquel fue uno de los colonos de la región; Fidel Antonio Jácome, informó que los Jácome Camargo fueron criados en esa zona.

<sup>81</sup> Declaraciones etapa judicial –Consecutivos 113 y 122.



una plata a Talaigua y el resto se la dio acá en San Alberto, no tengo idea cuánto más o menos ni cuántos años, pero nosotros de la finca salimos sin un peso, mi mamá fue la que nos prestó. Seguidamente, cuestionada acerca de si recibieron el dinero en la forma pactada en el negocio sostuvo: Yo no supe cómo fue que él hizo el negocio, no sé. Reiteró en su declaración desconocer cómo se pactó el precio de la venta porque: Prácticamente del negocio no sé nada. Sin embargo agregó que el monto ascendió a \$40'000.000 “algo así, porque es que ni los muchachos se acuerdan porque prácticamente ese negocio fue de ellos”<sup>82</sup>.

Igual desconocimiento sobre estos hechos se predica por parte de Cristian y Franklin Mercado, quienes para aquella época contaban con 18 y 24 años de edad respectivamente y se hallaban en la heredad con sus progenitores. El primero expresó no tener conocimiento acerca de la llegada al predio de Julio Hoyos en compañía de Samuel y Darío Jácome con el fin de negociarlo con su padre José Luis, y a ello adicionó: Yo no lo vi a él, decirle que sí lo vi es mentira, a la esposa sí, ella llegó y se despidió de mi mamá, yo no vi al señor Jácome ni a Julio Hoyos, tampoco tiene conocimiento de los pormenores de la venta que realizó su padre ya qué: Nos enseñaron que si hablaban dos mayores nosotros como éramos menores, lejos de eso, yo por mi lado no sé nada del negocio, lo que hayan dicho ahora es lo que me he enterado, pero al comienzo yo no sabía nada de eso, ni por cuánto lo vendió, ni a quién se lo vendió, nada de eso. Por su parte, Franklin

<sup>82</sup> **En la solicitud de inscripción del inmueble en el registro de tierras abandonadas y despojadas, quedó plasmado:** “Al día siguiente nos tocó irnos, pero antes, sorpresivamente llegó un vecino a la casa que se llama Julio Hoyo, y nos dijo que el señor Samuel Jácome nos compraba el predio. Nosotros asustados y con el afán de salir ahí para no correr más peligro, le vendimos a Samuel Jácome. Acordamos con mi esposo, que se firmara un papel en blanco a ese señor para que elaboraran ellos la escritura. Nos dieron \$30'000.000 y la finca estaba valorada en \$150'000.000, así le ofrecían a él los compradores que estuvieron interesados en comprar antes, nosotros no queríamos vender”. **Y en la ampliación de su declaración realizada ante la UAEGRTD el 4 de agosto de 2015, dijo:** Ellos llegaron a amenazarnos el 26 de noviembre y nos tocó desocupar el 27 de noviembre, teníamos 24 horas para desocupar, entonces apareció el señor Julio Hoyos y Samuel Jácome y Darío Jácome y nos ofrecieron la compra, entonces nosotros al vernos asustados negociamos, por \$30'000.000, José Luis firmó un papel en blanco, nosotros salimos de la casa sin un peso, mi mamá me prestó \$200.000 para irnos para Talaigua Bolívar, después a los dos meses llegó Darío y nos llevó una plata y pagó \$1'200.000 que debíamos en la Caja Agraria, y después como al año le dio el resto de plata y entonces el bajo a San Alberto y no sé si firmo algo más, nosotros teníamos ganado al aumento, que le habíamos recibido hacia dos meses al señor Darío Jácome, cuarenta novillas para recibir cría y cincuenta terneros, entonces ellos se quedaron con la tierra y con el ganado, en la casa teníamos gallinas, plátano, yuca para el gasto de la casa, lo que fue loza, cama, todo eso quedó ahí, nosotros no más nos llevamos fue la mera ropa. Explicó que la finca estaba avaluada en \$80'000.000, porque a él le hablan ofrecido eso y él había dicho que no, porque ahora era que eso iba a producir porque las tierras ya estaban hechas y cuando nosotros llegamos ahí no habla nada, ya teníamos casa de material, y él pues el anhelo era con eso darle estudio a sus hijos, entonces por eso él había dicho que no vendía y nosotros vendíamos lechecita, teníamos crédito en San Alerto, no luchábamos por la comida ni nada, y como eso fue ahí, nosotros todos asustados, ellos nos dijeron que nos daban \$30'000.000, creo que él le pidió \$40'000.000, y como nosotros no podíamos decirle a nadie porque los Paracos nos amenazaron, nos dijeron cuidadito nos asomábamos a una entidad de policía, entonces toco vender. Nos fuimos para Talaigua Nuevo Bolívar, allá estuvimos cuatro años.



puntualizó: No sé nada porque nosotros en los negocios de él no nos metíamos, el único conocimiento que yo tengo era que mi papá no quería vender.

Diáfana se muestra entonces la falta de conocimiento de los reclamantes frente al negocio jurídico celebrado por el causante, para transferir la propiedad del bien objeto del presente proceso.

Por su parte, Darío Antonio Jácome Camargo, hijo del comprador Darío Jácome Ruiz, relató: Inicialmente yo negocié pero pasó después a ser dueño mi papá, la compra fue porque Julio dijo que Luis Mercado está vendiendo, los hijos no le colaboran, está aburrido, la mujer estaba enferma, en ese entonces él se iba a ir, yo le dije que porque no le vendía a Álvaro Escobar que era vecino, pero dijeron que él le vendía a cualquier otro menos a él, entonces fuimos a Talaigua y allá convenimos el precio, en el Banco Magdalena hicimos la promesa de venta. Sobre las razones de la venta dijo que Luis Mercado: Tenía una obligación en la Caja Agraria y la mujer que mantenía muy enferma y los hijos poco le colaboraban. Adicionalmente expresó que no tuvo conocimiento acerca de si Mercado recibió amenazas por parte de los grupos armados al margen de la ley presentes en la zona.

De otro lado, obra en el expediente prueba del contrato de promesa de compraventa suscrito en el municipio de El Banco - Magdalena<sup>83</sup>, el 5 de enero de 1998 entre José Luis Mercado Contreras y Darío Antonio Jácome, donde se pactó:

PRIMERA- EL PROMITENTE VENDEDOR da en venta un predio de su propiedad de setenta y ocho hectáreas (78:00Hts) (...) SEGUNDA- Que el precio de esta venta es la suma de CUARENTA (\$40.000.000,00) MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL. TERCERA- La suma descrita en la cláusula anterior será entregada por el PROMITENTE COMPRADOR al PROMITENTE VENDEDOR de la siguiente manera: La suma de QUINCE (\$15.000.000, 00) MILLONES DE PESOS, le son entregados hoy cinco (5) de enero de 1.998 en dinero en efectivo, que el Promitente Vendedor declara recibidos a plena satisfacción, la suma de OCHO (\$8.000.000,00) DE PESOS correspondientes al pago de una Hipoteca que el

---

<sup>83</sup> Consecutivo 1. Pdf. 393 y394



PROMITENTE VENDEDOR tiene con la Caja Agraria de San Alberto (Cesar) y que serán cancelados a ella por el PROMITENTE COMPRADOR; el excedente, o sea la suma de DIECISIETE (\$17.000.000,00) MILLONES DE PESOS MONEDA LEGA deberán ser entregados al PROMITENTE VENDEDOR de manos del PROMITENTE COMPRADOR el día quince (15) de abril de 1.998, comprometiéndose ese mismo día el PROMITENTE VENDEDOR a correrle las Escrituras Pública y su Certificado de Tradición del predio que aquí y mediante el presente documento le vende y la cual corre con gastos de ambas partes.

Contrastado el referido instrumento con lo declarado por Teresa del Carmen, puede colegirse que dicho contrato no fue suscrito intempestivamente entre extraños y tampoco fue fruto de improvisación o urgencia como se plasmó en la solicitud, convenio al que por demás se le dio cabal cumplimiento en los términos pactados por los contratantes, en consecuencia, esa negociación se muestra desprovista del apresuramiento que se pretende hacer ver, pues además que Samuel y Darío Jácome eran vecinos de la región y tenían negocios con su vendedor, Teresa dio cuenta que se dio cumplimiento a lo acordado en la promesa de compraventa, pues en el mes de enero: Darío nos llevó una plata allá a Talaigua y el resto de plata se la dio acá en San Alberto. Lo que permite concluir que dichos pagos correspondieron al cumplimiento de la cláusula tercera del citado convenio y la escritura del negocio se suscribió precisamente en la Notaría de San Alberto en el mes de abril de 1998 cuando se pagó el saldo del precio, pues en este instrumento plasmado quedó: “El valor de la venta declara el vendedor haberlos recibido en efectivo de manos del comprador a su entera satisfacción”.

Del mismo modo, se observó por el prometiente comprador lo acordado en torno a la cancelación de la hipoteca, que correspondía al segundo pago del valor de venta, la que recaía sobre el predio en virtud de un crédito adquirido con la Caja Agraria de San Alberto para construir jarillones, como lo informó la reclamante, y que concuerda con la anotación N°. 3 del respectivo folio de matrícula inmobiliaria. Resáltese al respecto, que obra como prueba copia de la escritura



pública No. 0057 del 14 de marzo de 1995, mediante la que José Luis Mercado constituyó hipoteca abierta en primer grado a favor de dicha entidad, plasmándose que la cuantía del acto ascendía a \$7'000.000. Gravamen que fue cancelado por escritura pública No. 0102 del 15 de abril de 1998, fecha pactada en el contrato de compraventa, en la que se declaró: “cancelado el gravamen hipotecario constituido por José Luis Mercado Contreras en cuantía de \$7'000.000”.

Así las cosas, teniendo en cuenta que los contratantes pactaron para el pago de la hipoteca \$8'000.000, se infiere que a la fecha de la negociación, José Luis aún adeudaba capital de la obligación que adquirió en el año 1995, deducción que es corroborada por Teresa del Carmen, cuando interrogada sobre el estado de la deuda a la fecha del referido negocio jurídico, contestó: Darío Jácome acabó de pagar, de lo que nos compró el acabó de pagar al Incora<sup>84</sup>, porque como nosotros sacamos la plata fue para pagar los jarillones<sup>85</sup>. Lo que válidamente puede permitir señalar que el pago de esa obligación pudo constituir una de las causas de la negociación.

Ahora bien, el negocio de compraventa como ya se indicó se formalizó a través de la escritura pública No. 0114 del 23 de abril de 1998, es decir dentro del plazo pactado en la promesa, pero fue registrada hasta el 3 de junio del mismo año porque la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, mediante acto administrativo del 27 de mayo, se abstuvo de registrarla bajo el argumento que “existe inscrita prohibición para enajenar, gravar y limitar sin autorización del Incora”, decisión contra la que procedía el recurso de reposición, y posteriormente en junio de 1998, se revocó y autorizó su registro por cuanto: “De acuerdo con la Ley 160 de 1994, el beneficiario no podrá enajenar el predio objeto de adjudicación sin autorización previa del Incora, cuando con el acto o contrato de tradición del dominio se esté fraccionando dicho predio en extensiones inferiores a la Unidad Agrícola Familiar señalada para la zona

<sup>84</sup> No se evidencia que el fundo tuviera obligaciones pendientes con esa entidad, por tanto es claro que la señora Ramos hacía referencia a la única obligación que pesaba sobre el fundo, es decir, la acreencia hipotecaria.

<sup>85</sup> Consecutivo 1. Pdf. 395 a 397 y 512 a 518 del



o municipio. Se exceptúan de prohibición, los actos o contratos que se celebren en aplicación de las excepciones previstas en el artículo 45 de la Ley 160/94. En este caso el señor José Luis Mercado Contreras está vendiendo la totalidad del predio adjudicado por lo tanto no necesita de autorización del Incora<sup>86</sup>. De lo que se colige que el vendedor tuvo que realizar diligencias administrativas tendientes a lograr la respectiva inscripción de la escritura pública a fin de entregar completo el título traslativo del dominio al comprador, circunstancia que demuestra una vez más que el negocio fue voluntario y no se realizó apresuradamente.

En este orden de ideas, se concluye que José Luis Mercado realizó el negocio jurídico de compraventa de “Lo Verán”, de manera voluntaria, consensuada, conforme los cánones legales y el comprador no ejerció presión alguna para su realización, y si bien entre el momento en que salió la familia Mercado de la heredad y la suscripción de la escritura pública transcurrieron siete meses contados a partir del hecho victimizante al que se alude en los fundamentos fácticos de la solicitud, o un año desde la fecha en que aparecen inscritos en el Registro Único de Víctimas, lo cierto es que la causa por la que decidieron vender no tiene relación cercana y suficiente con el conflicto armado, como se analiza a continuación:

Samuel Jácome Manzano<sup>87</sup>, quien fue propietario de “Lo Verán” con sus 14 hermanos, expresó que cuando su padre Samuel Darío Jácome Ruiz compró el bien: Eso se inundaba, eran unas zonas que se inundaban, después que el río Cáchira se desvió se volvieron más productivas pero de todas maneras seguían inundándose, por lo que decidieron venderla. Alejandrina Mendoza López<sup>88</sup>, quien no tuvo conocimiento de actos de violencia acaecidos en Lo Verán pese a que fue vecina, refirió que para el año 1997 el fundo era: Rastrojo y agua, por lo que solo podía utilizarse en los veranos. Gabriel Díaz Guerrero<sup>89</sup> también hizo alusión a la

---

<sup>86</sup> Consecutivo 1. Pdf. 572

<sup>87</sup> Consecutivo 111 -Declaración etapa judicial del 14 de junio de 2016.

<sup>88</sup> Diligencia judicial del 14 de junio de 2016. Consecutivo 111.

<sup>89</sup> Diligencia judicial del 13 de junio de 2016. Consecutivo 109.



condiciones del terreno en esa zona al exponer: No transité para allá nunca porque como esas tierras eran tan bajas entonces nosotros no pasábamos hacia allá porque eran muy bajas, había demasiada agua, porque allá converge la quebrada La Musanda, el río Cáchira, el río San Alberto, entonces era un sitio dónde se reunían todas las aguas. Y aunque informó que no sabía exactamente por qué vendió Luis Mercado, expresó: Exactamente yo no puedo decir por qué lo vendió, nunca estuve allá en sus negocios, pero supongo que porque era un excelente negocio vender porque eso eran unas tierras muy húmedas y cuando uno tiene algo que no le produce lo que le tiene que producir, pues toca venderlas, nosotros hicimos eso porque a nosotros nos beneficiaba venderlas, unas tierras muy bajas, extremadamente bajas, se aprovechaban dos, tres, cuatro meses al año y usted qué hace con el resto si se inundaba el resto del año. Óscar Meza<sup>90</sup>, señaló: esas tierras se inundaban, eran llenas de agua porque el municipio de Rionegro a nosotros nunca nos ha colaborado, hasta que Osma Chinchilla hizo terraplenes y desagües y con eso se han podido disfrutar un poco más las tierras. Y más adelante reiteró: esas tierras todas se inundaban.

Se recaudó a instancia de Teresa del Carmen la declaración del señor Benedo Agredo quien manifestó que la conoce desde el año 1984 porque era vecino del predio Los Tendidos de propiedad de su padre, ubicada a “100 metros después de la finca de nosotros colindaba Lo Verán. El señor Agredo además de expresar que no tuvo conocimiento alguno de que la familia Mercado se haya desplazado por el accionar de algún grupo ilegal, relató que: Vivían de unas vaquitas, como eso se inundaba, el servicio de trabajo era por ahí de tres meses y medio en el verano, porque todo eso se inundaba, era un pozo de agua. En su atestación también dio a conocer que el motivo por el que decidieron vender la heredad fue: Por el agua, eso le daba a uno el agua tierra en la rodilla y la cintura, nosotros también nos salimos de allá por el agua, Lucho vivía de sus vaquitas ahí lo que pasa es que así como vivía no daba, porque eso se llenaba de agua y él estaba aburrido, se la ofrecía a todo el mundo, esa tierra él se la vendió a un señor llamado Samuel Jácome que ya murió. Afirmación que reiteró cuando se le cuestionó acerca de la razón por la que aseveraba que el causante vendió por el mismo motivo que su padre, indicando: ahí si no se sacaba pescado, se

<sup>90</sup> Diligencia Judicial el 14 de junio de 2016. Consecutivo 111.



aguantaba hambre y por dónde cogía uno, ellos estaban vendiendo, lucho se la pasaba vendiendo esa tierra. En igual sentido declaró Fidel Antonio Pontón Zapata, cuando mencionó que José Luis Mercado: cosechó, pero últimamente por la vaina del invierno, las cosechas se cayeron, porque había mucho invierno y se inundaba, entonces se dedicó al ganado.

Al respecto Teresa del Carmen contó que para la época de la negociación –año 1997- la finca era improductiva durante algunos meses del año, por cuanto en invierno se inundaba, al respecto mencionó: La finca se inundaba desde octubre hasta finales de noviembre y todo el mes de mayo. Cuando se entraba el río, antes de hacer los jarillones, eso se hundía todo hasta la casa, traíamos el mercado y si no lo alzábamos en la noche, al otro día amanecíamos inundados. También informó que a pesar de las mejoras realizadas con los jarillones no lograron la productividad de todo el terreno y solamente podían tener ganado en verano, ya que: Se hundía la mitad de la finca y quedaba la mitad seca, entonces en el verano él recibía 60, 70, 80 reses al pastar y en el tiempo del invierno, teníamos las vaquitas por ahí que nos dejaban al aumento y las ordeñábamos, nosotros vendíamos leche, vendíamos entre 30 o 40 litros de leche pero entonces ya era con el mero ganado parido y era más poquito, cuando se le metía cantidad de ganado era de noviembre.

Así las cosas, varias son las versiones que dan cuenta que el fundo pedido en restitución presentaba problemas de inundaciones y que por ello José Luis Mercado quería venderlo, lo que además resulta consecuente con su ubicación geográfica, ya que colinda con el río Cáchira o San Alberto por el este y por el oeste con caño Diablo, tal como puede observarse en el avalúo realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi<sup>91</sup>, el informe rendido por la Alcaldía Municipal<sup>92</sup> y en la diligencia de inspección judicial realizada por el

<sup>91</sup> Consecutivo 61 y 145.

<sup>92</sup> "INFORME DE VISITAS TÉCNICAS PARA UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DEL MAGDALENA MEDIO", de la Alcaldía de Rionegro Santander<sup>92</sup>, en el que con ocasión de las avalanchas que se presentaron por el invierno de diciembre 15 y 19 del año 2010, se realizó la clasificación de la zona por tipo de riesgo, indicándose en el acápite de "zonas de amenaza y/o riesgo de inundación" que si bien "la rivera del río Rionegro presenta un nivel de amenaza por cuanto no ha sido conservada y no se han establecido políticas de precaución y cuidado para épocas de crecimiento del cauce", propiedades como "Lo Verán" tiene actualmente "riesgo bajo en ocurrencia de inundaciones por las medidas de prevención y contingencia que se han tomado últimamente, como construcción del dique sobre la ribera del río Lebrija", lo que permite inferir que con anterioridad a las medidas de prevención adoptadas, en efecto esas tierras se inundaban. (Consecutivo 1. Pdf. 418 a 445)



juzgado instructor<sup>93</sup>, en los que además se evidenció que en efecto se trataba de terrenos inundables, lo que explica que solo podía utilizarse en verano, concluyéndose entonces que esa fue una de las causas por las que José Luis Mercado, estaba vendiendo la heredad, ya que no era posible explotarlo durante todo el año.

Por otra parte, Darío Antonio Jácome Camargo, quien suscribió la promesa de compraventa, hijo de Samuel Darío Jácome Ruiz, contó sobre el negocio jurídico, lo siguiente: inicialmente yo lo negocié pero pasó después a ser dueño real mí papá, entonces la compra fue porque Julio dijo que Luis Mercado está vendiendo, los hijos no le colaboran, está aburrido, la mujer está enferma, **en ese entonces él se iba a ir**, y yo le dije que por qué no le vendía a Álvaro Escobar que era vecino, pero dijeron que él vendía a cualquier otro menos a él, entonces nos fuimos a Talaigua y allá convenimos el precio y en el Banco Magdalena hicimos la promesa de venta. Respecto a las razones por las cuales Luis Mercado vendió, dijo: porque tenía obligación en la Caja Agraria, la mujer que mantenía muy enferma y los hijos poco le colaboraban. En cuanto al precio de la venta, dijo que fue \$40'000.000. Y expresó que no se enteró de las presuntas amenazas que recibieron Luis Mercado y su familia<sup>94</sup>.

De acuerdo con lo anterior, otra de las causas por las que José Luis Mercado se encontraba vendiendo la heredad, fue la deuda que tenía con la Caja de Crédito Agrario, situación que se encuentra acreditada con las respectivas escrituras públicas de constitución y cancelación del gravamen hipotecario<sup>95</sup>, con las que es posible establecer que el préstamo fue concedido por \$7.000.000 en el año 1995 y que en el año 1998 Darío Jácome pagó \$8'000.000, tal como se estableció en la promesa de compraventa y fue informado por la solicitante, de lo que se infiere, como ya se analizó, que para esa época el causante adeudaba aún el capital otorgado y si bien no es posible determinar con certeza que se encontraba en mora, es

<sup>93</sup> Consecutivo 110.

<sup>94</sup> Declaración etapa administrativa del 24 de junio de 2013.

<sup>95</sup> Escritura pública No. 157 del 14 de marzo de 1995 y 102 del 15 de abril de 1998 de la Notaría Única de San Alberto Cesar. pdf.398 y 52 del Consecutivo 1.



llamativo que 3 años después del otorgamiento del préstamo la obligación se haya incrementado en lugar de disminuir, que sería lo normal en el evento que se hubieren realizado las amortizaciones puntualmente, teniendo en cuenta que se trataba de un crédito agropecuario, según la autorización conferida para el efecto por el Incora<sup>96</sup>.

También dijo Darío Antonio Jácome, que para la época del negocio jurídico, el causante tenía la intención de irse y que sus hijos no le ayudaban, lo que fue confirmado por Teresa del Carmen, cuando refirió que su proyecto inicial era trasladarse a Aguachica, para que sus hijos estudiaran, respecto a lo cual señaló: Lo que él tenía pensado era traer los hijos de la costa porque le salía muy caro tenerlos estudiando allá y ponerlos a estudiar en Aguachica, ese era el plan que teníamos, entonces él dijo pues aquí nos toca es lo que vamos a gastar por allá en comidas y pasajes pues los ponemos a estudiar allá, conseguimos una casa alquilada y ahí los pelados que estudien porque el anhelo de él, era hacer que sus hijos estudiaran. Y aunque finalmente se trasladaron para Talaigua Viejo, departamento de Bolívar, lo cierto es que su propósito era precisamente estar con sus hijos y en esa región donde ya se encontraban cursando sus estudios.

Conclúyase como ya se iteró, que el negocio jurídico de compraventa de “Lo Verán” se celebró voluntariamente, libre de cualquier vicio que pudiera incidir en el consentimiento del vendedor y no constituye despojo, porque no hubo aprovechamiento ni privación arbitraria de la propiedad, es decir, su génesis no fue el conflicto armado, como se planteó en la solicitud.

Corolario, tampoco es procedente estudiar, como se solicitó, la aplicación de las presunciones legales de que trata el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 por cuanto además no se evidenció ausencia de consentimiento por parte de los vendedores.

<sup>96</sup> Consecutivo 1.pdf. .395 a 397, 512 a 518 y 560.



Así las cosas, se impone negar la solicitud de restitución y ordenar la cancelación de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas, así como de las medidas ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial.

Por último, la Sala se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se acreditó dolo, temeridad o mala fe por parte de los solicitantes.

Con fundamento en lo expuesto, la Sala Civil Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

## RESUELVE

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la solicitud de restitución presentada por Teresa del Carmen Ramos Zapata, Octavio Acosta Ramos, Franklin, Cristian, Luis Enrique y Dairo Mercado Ramos, respecto del inmueble “Lo Verán”.

**SEGUNDO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN** de la señora Rosa Elena Montoya Álvarez y su grupo familiar. **EN CONSECUENCIA** y teniendo en cuenta lo señalado en la parte motiva de esta providencia, el Fondo de la UAEGRTD deberá restituirles un inmueble **equivalente** al valor económico del terreno de “Villa Oliva” para el año 2000.



Para el efecto, previamente y dentro del término de un mes contado a partir de la notificación de esta providencia, el avalúo pericial realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi deberá ser aclarado y complementado de tal suerte que se superen las falencias advertidas.

**TERCERO: EI FONDO de la UAEGRTD** en coordinación con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas<sup>97</sup> y de las demás entidades que correspondan, una vez se determine el valor del terreno de Villa Oliva para el año 2000, **DEBERAN** diseñar la estrategia pertinente para lograr que la familia Hernández Montoya escoja el bien por equivalente, para ello cuentan con el término de tres (3) meses, contados desde que quede en firme el dictamen.

**CUARTO: ORDENAR** como medida de protección y por el término de dos (2) años, sobre el fundo entregado en compensación por equivalente, la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Líbrese comunicación, con los insertos de rigor, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda de conformidad.

**QUINTO: COMPENSAR** al señor César Andrés Osma Chinchilla, quien demostró ser opositor de buena fe exenta de culpa, manteniendo su propiedad sobre Villa Oliva. En consecuencia, el FONDO de la UAEGRTD queda eximido de compensarlo económicamente.

**SEXTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga **CANCELAR** las siguientes anotaciones: Del predio con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-215676, anotación No. 13 “protección jurídica del predio artículo 13 Decreto 4829”, anotación 16 “admisión solicitud de restitución” y anotación No. 17

---

<sup>97</sup> Decreto 4829 de 2011



“sustracción provisional del comercio”. Del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-51606, anotación No. 31 “predio ingresado al registro de tierras”, anotación No. 32 “admisión solicitud de restitución”, anotación 33 “sustracción provisional del comercio”, ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga. Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias dirigidas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**SEPTIMO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas (literal p) del artículo 91 *lb.*), adoptar las medidas que sean necesarias para la atención inmediata y reparación integral, si a ello hubiere lugar y dentro del ámbito de su competencia, de la señora Rosa Elena Montoya Álvarez y su grupo familiar. De ello deberá informar a esta Corporación dentro del mes siguiente a la notificación de esta sentencia.

**OCTAVO: COMPULSAR** ante la Fiscalía General de la Nación, copia de esta providencia y de las declaraciones rendidas por Manuel Mercado y Silvestre Quiroga (en etapa administrativa y judicial) con la finalidad que se investigue la posible conducta punible en la que hayan podido incurrir por las razones expuestas en la providencia.

**NOVENO:** Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

**DÉCIMO:** Sin condena en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

**DÉCIMO PRIMERO: NOTIFÍQUESE** esta providencia a las partes por el medio más expedito.



**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Firma Digital*  
**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**  
**Magistrada**

*Firma Digital*  
**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**  
**Magistrada**

*Firma Digital*  
**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**  
**Magistrado**