



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

**Magistrada Ponente:  
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

**Acta No. 43**

San José de Cúcuta, trece de diciembre de dos mil dieciocho

Decide la Sala el proceso de restitución y formalización 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 Guillermo, Hernando, Ernesto, Ofelia, María Consuelo, Alberto Guiza Saavedra, Helda Mercedes Guiza de Peña y Segundo José Zárate.

**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, así como la formalización del predio “Camoruco”, ubicado en la vereda Portachuelo, jurisdicción del municipio de Rionegro, departamento de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-133741 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y cédula catastral No. 68-615-00-01-00130-0005-000.

El referido bien cuenta con un área de 44 hectáreas, 7112 metros<sup>2</sup>, y se encuentra así alinderado: **Norte:** Partiendo desde el punto 10 en línea quebrada que pasa por los puntos 9, 8 y 7 con una distancia de 546,42 metros en dirección oriente hasta llegar al punto 7, colinda con

---

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



José Atanacio Pinto Fonseca. Se continúa desde el punto 7 en línea quebrada que pasa por los puntos 6, 5 y 4 con una distancia de 493,30 metros, en dirección oriente hasta llegar al punto 3 colinda con José Atanacio Pinto Fonseca. **Oriente:** Partiendo desde el punto 3 en línea quebrada que pasa por los puntos 2 y 1 con una distancia de 658,91 metros en dirección sur hasta llegar al punto 25, colinda con Luis Eduardo Valdivieso Barco. Se continúa desde el punto 25 en línea quebrada que pasa por los puntos 24, 23 y 22 con una distancia de 553,88 metros en dirección sur hasta llegar al punto 21, colinda con José del Carmen Aguilar Flórez. **Sur:** Partiendo desde el punto 21 en línea quebrada que pasa por los puntos 19 y 18 con una distancia de 306,85 metros en dirección occidente hasta llegar al punto 17, colinda con Dolores Sandoval Arenas. Se continúa desde el punto 17 con una distancia de 119,74 metros en dirección occidente hasta llegar al punto 16, colinda con Mercedes Arenas Sandoval. Partiendo del punto 16 en línea recta que pasa por el punto 15 con una distancia de 116,13 metros en dirección occidente hasta llegar al punto 14, colinda con Rosalba Arenas Sandoval. Finalmente se toma desde el punto 14 en dirección occidente con una distancia de 193,87 metros hasta llegar al punto 13, Colinda con Gustavo Ariza Quiroga. **Occidente:** Partiendo desde el punto 13 en línea quebrada que pasa por los puntos 12 y 11 con una distancia de 480,17 metros en dirección norte hasta llegar al punto 10, Colinda con Luis Alberto Ayala Luna.

Identificado con las siguientes coordenadas, según el informe de georreferenciación<sup>2</sup>:

---

<sup>2</sup> [Consecutivo 7.](#)



PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1304513,71	1102559,8	7°20'55,91"N	73°8'55,17"W
2	1304630,05	1102500,59	7°20'59,7"N	73°8'57,09"W
3	1304754,07	1102601,31	7°21'3,73"N	73°8'53,8"W
4	1304830,43	1102539,62	7°21'6,22"N	73°8'55,8"W
5	1304852,98	1102527,19	7°21'6,95"N	73°8'56,21"W
6	1304909,31	1102518,4	7°21'8,79"N	73°8'56,49"W
7	1305020,9	1102285,36	7°21'12,43"N	73°9'4,08"W
8	1304862,67	1102304,23	7°21'7,28"N	73°9'3,47"W
9	1304784,24	1102083,3	7°21'4,74"N	73°9'10,68"W
10	1304787,43	1101930,7	7°21'4,86"N	73°9'15,66"W
11	1304653,77	1101983,41	7°21'0,5"N	73°9'13,95"W
12	1304459,83	1102113,4	7°20'54,18"N	73°9'9,72"W
13	1304357,04	1102120,3	7°20'50,84"N	73°9'9,5"W
14	1304295,45	1102304,13	7°20'48,82"N	73°9'3,52"W
15	1304280,31	1102336,33	7°20'48,33"N	73°9'2,47"W
16	1304236,55	1102403,95	7°20'46,9"N	73°9'0,27"W
17	1304132,04	1102462,4	7°20'43,49"N	73°8'58,37"W
18	1304072,34	1102501,41	7°20'41,55"N	73°8'57,1"W
19	1303990,42	1102545,12	7°20'38,88"N	73°8'55,68"W
20	1303950,65	1102609,89	7°20'37,58"N	73°8'53,57"W
21	1303949,73	1102676,56	7°20'37,54"N	73°8'51,4"W
22	1304014,58	1102712,11	7°20'39,65"N	73°8'50,24"W
23	1304051,88	1102718,52	7°20'40,87"N	73°8'50,02"W
24	1304164,54	1102750,04	7°20'44,53"N	73°8'48,99"W
25	1304440,95	1102921,16	7°20'53,52"N	73°8'43,39"W

## Hechos.

1°. Arístides Guiza Peña, fallecido por causas naturales el 4 de octubre de 2010, era el padre de Guillermo, Hernando, Ernesto, Ofelia, Helda Mercedes, Alberto, María Consuelo Guiza Saavedra y de Segundo Zárate, este último, aunque no lleva su apellido, siempre fue reconocido como tal.

2°. Guiza Peña adquirió el bien rural denominado "Camoruco" ubicado en la vereda Portachuelo, jurisdicción del municipio de Rionegro, departamento de Santander, por compraventa que celebró con Edmundo Peñalosa Saldaña, convenio que se protocolizó en Escritura Pública No. 478 del 26 de diciembre de 1975, destinándolo a



la ganadería y a la agricultura, apoyados en los servicios de Oliverio Sierra y Mercedes Rivera, quienes fungieron como administradores por un periodo de 20 años.

3°. La Familia Guiza Saavedra residía en otro inmueble de su propiedad denominado “La Esperanza” localizado en la vereda San Isidro del mismo municipio; sin embargo, frecuentaban “Camoruco” en razón a la actividad económica que allí se desarrollaba.

4°. Posteriormente, mediante instrumento público No. 252 del 5 de julio de 1985, vendió el 50% de “Camoruco” a su primo Pedro Antonio Peña Quintero, quien el 8 de marzo de 1990 decidió retornarle la propiedad de dicho porcentaje, porque su residencia era en la ciudad de Bogotá, por lo que no le era posible atenderlo; no obstante, dicho convenio no se formalizó.

5°. En el año 2001, la situación de violencia en la vereda Portachuelo se agravó debido a la incursión de la guerrilla del Ejército de Liberación Popular –EPL, la que impuso un régimen de terror, a través de secuestros, extorsiones, homicidios, pescas milagrosas y reclutamientos, situaciones que impidieron a la familia Guiza Saavedra continuar con la explotación económica de Camaruco, por lo que en el año 2002 se vieron obligados a dejarlo abandonado para salvaguardar sus vidas, ya que eran un objetivo económico significativo para el referido grupo ilegal.

6°. Durante el tiempo que estuvo abandonado el inmueble, Segundo Zárate lo frecuentaba esporádicamente, pues vivía en la misma localidad, no obstante, como no se estaba trabajando, se cubrió de maleza y monte.



7°. En el año 2003, Segundo Zárate, único hijo del señor Arístides que permanecía en la vereda Portachuelo, fue secuestrado por la guerrilla del EPL, la que se contactó con Alberto Guiza Saavedra exigiéndole entre \$30'000.000 y \$40'000.000, dinero que debía entregar personalmente o por medio de su hermano Guillermo; sin embargo no lo hicieron de esta manera, porque temían que también los retuvieran y continuaran extorsionándolos; finalmente, pagaron \$3'000.000 por su liberación.

8°. Como consecuencia de lo anterior, y debido al miedo, ningún miembro de la familia de Arístides Guiza Peña volvió a "Camoruco", por ello decidieron venderlo en el año 2004 al señor Ernesto Murillo quien se interesó en la propiedad, por ese motivo, una vez acordaron el precio -\$22'000.000- Arístides solicitó a su primo Pedro Antonio -quien aún registraba como dueño del 50% de la propiedad- que le otorgara poder a su hija Ofelia Guiza Saavedra para solemnizar el negocio jurídico, así se suscribió la Escritura Pública No. 4411 del 18 de noviembre, en la Notaría Séptima de Bucaramanga.

### **Actuación procesal.**

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga admitió<sup>3</sup> la solicitud y dispuso, entre otras órdenes, la publicación de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011<sup>4</sup>, llamado que no fue atendido por persona alguna. Igualmente, corrió traslado de la solicitud a Ernesto Murillo Amado, actual propietario del inmueble. Posteriormente dio apertura al proceso de pertenencia respecto del 50% del inmueble; en consecuencia, ordenó informar de su existencia a la Superintendencia de Notariado y Registro, a la Agencia Nacional de Tierras, a la Unidad Administrativa Especial para la Atención

---

<sup>3</sup> [Consecutivo 2.](#)

<sup>4</sup> [Consecutivo 29.](#)



y Reparación Integral a las Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi; así mismo ordenó el emplazamiento de las personas que se creyeran con derechos sobre el bien, corrió traslado al propietario inscrito y designó curador a los indeterminados<sup>5</sup>.

La apoderada judicial de Ernesto Murillo Amado<sup>6</sup>, se opuso a las pretensiones y solicitó que, de accederse a la restitución, se concediere la compensación que prevé el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 o en su defecto las medidas de atención que regula el Acuerdo 021 de 2015 para los segundos ocupantes. Manifestó que a su representado no le consta cómo Guiza Peña adquirió la propiedad del bien ni la destinación que le dio, mucho menos los negocios que realizó con Peña Quintero en torno al 50% de la heredad ni los hechos de violencia narrados.

Explicó que Murillo Amado adquirió Camoruco en el año 2004, cuando un comisionista lo contactó con Segundo Zárate, quien le informó que el precio era de \$25'000.000. Expuso que la negociación no tuvo relación con el conflicto armado, ya que, si bien en alguna oportunidad no logró visitar el predio porque habían acaecido hechos de violencia, Arístides Guiza le informó que lo estaba vendiendo porque no podía ir, ya que no había carretera y sufría de asma. Aunado, visitó la finca por lo menos cinco veces durante seis meses, verificó sus condiciones físicas, vías de acceso y seguridad, también indagó con los vecinos, quienes le informaron que eran buenas tierras y que ya había pasado la violencia, además nadie, ni el mismo Zárate, le advirtió del secuestro.

Argumentó, que su mandante fue desplazado en tres oportunidades de Cimitarra -Santander, debido al conflicto armado que se vivió en dicha localidad y por ello en el 2002 se vio obligado a vender

---

<sup>5</sup> [Consecutivo 115, 127, 182](#)

<sup>6</sup> [Consecutivo 22.](#)



el fundo denominado El Nevado. Con el producto de esa venta y el trabajo de dos años en la plaza de mercado de Bucaramanga, pagó a Guiza Peña el precio acordado, negocio de compraventa en el que actuó con buena fe exenta de culpa, de manera lícita, con la plenitud de sus requisitos legales, sin vicios que invalidaran el consentimiento y por fuera del contexto del conflicto armado.

Expresó que luego de tomar posesión de la finca, Murillo Amado invirtió tiempo y dinero para adecuarla con el fin de poder trabajar la tierra, ya que en ese tiempo estaba abandonada, por lo que tuvo que esperar tres años para poder obtener la primera cosecha de café, pues de otra forma él y su familia no tendrían un proyecto de vida productivo que les permitiera subsistir. También tiene cultivos de cacao, cítricos, pasto, 10 potreros, casa nueva subsidiada por el gobierno, pues la que tenía el bien cuando lo adquirió se destruyó con el sismo que ocurrió en Santander en el año 2015, época en la que perdieron sus enseres y un vehículo porque quedaron bajo los escombros de la vivienda.

En cuanto a la pretensión encaminada a obtener la declaración de pertenencia por prescripción, propuso la excepción que denominó “improcedencia de la declaratoria de pertenencia por incumplimiento de los requisitos legales”, argumentando que los hermanos Guiza Saavedra no fueron poseedores y que el poder que otorgó Pedro Antonio Peña para realizar el negocio jurídico de compraventa, denota que reconocían dominio ajeno.

### **Manifestaciones finales**

La apoderada judicial de los solicitantes reiteró la tesis expuesta en la solicitud; adujo que en este caso se probó la presencia de los grupos guerrilleros y el contexto de violencia que se vivió en esta zona,





así como las amenazas proferidas contra la familia Guiza Saavedra, quienes se encontraban en estado de indefensión ante los abusos de los insurgentes y por ello abandonaron el bien, ya que sentían temor, pues uno de sus hijos fue víctima de secuestro extorsivo y la guerrilla planeaba retener otros miembros de la familia, circunstancias por las que Arístides, decidió vender después de 20 años de trabajo constante.

El Ministerio Público y el apoderado del opositor guardaron silencio.

## CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en los artículos 76<sup>7</sup>, 79<sup>8</sup> y 80<sup>9</sup> de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia en este asunto. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

### Contexto de violencia.

La UAEGRTD justificó la reclamación en el marco de la Ley 1448 de 2011, por la violencia generalizada que causó el conflicto armado<sup>10</sup> en el municipio de Rionegro -Santander, específicamente en la vereda Portachuelo, espacio geográfico en el que durante los años 1990 a 2004,

---

<sup>7</sup>El requisito de procedibilidad se cumplió con el ingreso del predio "Camoruco" en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas –Resolución No. RG 0669 del 13 de abril de 2016 –consecutivo 1 pdf. 251 a 274.

<sup>8</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.

<sup>9</sup> ARTÍCULO 80. COMPETENCIA TERRITORIAL. Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.

<sup>10</sup> Sentencia C- 785 de 20121: 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". Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de "conflicto armado" que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano.





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.

Establecido lo anterior, y con la intención de propiciar un mejor entendimiento de la gravedad de los hechos expuestos en la solicitud que ocupa la atención de la Sala, se considera pertinente hacer remisión al contexto de violencia que se presentó en la vereda Portachuelo del municipio de Rionegro, durante el periodo comprendido entre los años 2000 y 2004, al que se ha hecho referencia por parte de esta Corporación en diferentes providencias a las que por economía procesal se remite<sup>11</sup> y que en el caso particular se ilustra, a través de los siguientes documentos aportados por la UAEGRTD<sup>12</sup>:

“DOCUMENTO DE ANÁLISIS DE CONTEXTO – ZONA ALTA DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO (SANTANDER) PORTACHUELO Y CUESTA RICA”<sup>13</sup>, en el que se indicó que el municipio de Rionegro<sup>14</sup> se encuentra ubicado en medio de un importante triángulo económico y comercial conformado por las ciudades de Aguachica, Barrancabermeja y Bucaramanga, lugares que representan tres puntos socioeconómicos importantes en el nororiente del país, los cuales resultaron llamativos para la economía de guerra de los grupos armados ilegales en la medida en que les permitían

---

<sup>11</sup>Entre otros expedientes: 680813121001-2014-00002-01; 680813121001-2013-00053-00; 68081312100020150009801; 54000122210012013-00046, 5400012221001201300049, 68001-2015-00002-00, entre otras.

<sup>12</sup> ARTÍCULO 89. PRUEBAS. Son pruebas admisibles todas las reconocidas por la ley. En particular el Juez o Magistrado tendrá en cuenta los documentos y pruebas aportadas con la solicitud, evitará la duplicidad de pruebas y la dilación del proceso con la práctica de pruebas que no considere pertinentes y conducentes. Tan pronto el Juez o Magistrado llegue al convencimiento respecto de la situación litigiosa, podrá proferir el fallo sin necesidad de decretar o practicar las pruebas solicitadas. El valor del predio lo podrá acreditar el opositor mediante el avalúo comercial del predio elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz de las calidades que determine el Gobierno Nacional. Si no se presenta controversia sobre el precio, se tendrá como valor total del predio el avalúo presentado por la autoridad catastral competente. Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley.

<sup>13</sup> [Consecutivo 1 Pdf. 137 a 164.](#)

<sup>14</sup> El municipio de Rionegro fue fundado el 5 de mayo de 1805, hace parte de la Jurisdicción del Departamento de Santander, está ubicado a 19 Kilómetros al norte de Bucaramanga y se encuentra estratégicamente situado al margen izquierdo de la vía que va de la capital de Santander a la Costa caribe colombiana. Hace parte de la Provincia de Soto, su desarrollo económico se ha basado tradicionalmente en la agricultura, (café y algodón), la ganadería, las artesanías y el cuero; además de la extracción minera en los municipios de Vetás y California.



obtener fuentes de financiación a través de extorsiones, exacciones, secuestros, abigeatos, pillajes y piratería terrestre.

Reseñó que en el marco de la confrontación armada protagonizada por los grupos armados ilegales en la búsqueda del control social y territorial en las veredas de la zona alta de Rionegro, de sus vías, de sus recursos y de sus organizaciones sociales, Portachuelo<sup>15</sup> y otros asentamientos se convirtieron en escenarios de una intensa confrontación y violencia indiscriminada que se expresó en constantes violaciones a los Derechos Humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario, que ocasionó el abandono o a la venta de predios a precios irrisorios.

Luego de las investigaciones realizadas en las diferentes fuentes documentales<sup>16</sup>, se constató que la presencia y accionar de los grupos armados ilegales en esta localidad, tuvo su génesis desde comienzos de los años 80, iniciando con organizaciones insurgentes, como el Ejército de Liberación Nacional -ELN- y para mediados de los años ochenta, las Fuerzas Armadas Revolucionarias Colombianas (FARC). En el periodo comprendido entre 1990 y 1999, la región estuvo comandada por estos dos grupos, los que cometieron múltiples violaciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario, afectando gravemente la vida de los pobladores. Posteriormente, arribaron las organizaciones paramilitares cuyos orígenes y acciones militares se han rastreado desde comienzos de los años noventa en el municipio de Rionegro, empezando en la parte baja y extendiéndose hacia la zona alta, a través de distintas etapas; **i) Las Autodefensas Campesinas de Santander y**

---

<sup>15</sup> Ubicado en la zona alta de Rionegro en el corregimiento Villa Paz -Misiguay.

<sup>16</sup> Narraciones de hechos efectuadas por los solicitantes de tierras; entrevistas en profundidad, grupos focales y líneas de tiempo realizadas en el marco de las actividades de recolección de información de fuente comunitaria que ha desarrollado la Unidad de Tierras Territorial Magdalena Medio con las comunidades del municipio a lo largo de los años 2013 y 2014; información institucional producida por la Fiscalía General de la Nación, la Defensoría del Pueblo y la Policía Nacional; información de prensa disponible, así como los informes e investigaciones producidos por organismos internacionales como ACNUR, MAPP-OEA, OACNUDH, y organizaciones defensoras de Derechos Humanos tales como el Cinep y el Programa de Desarrollo y Paz del Magdalena Medio, entre otros.



Sur del Cesar, a cargo de alias “Camilo Morantes”<sup>17</sup>; **ii)** El corto periodo de presencia de las Autodefensas Unidas de Colombia –AUC- y finalmente **iii)** El Bloque Central Bolívar, principalmente a través del Frente Alfredo Socarrás.

La vereda Portachuelo que hace parte del corregimiento de Villa Paz, tuvo una importancia estratégica en el marco del conflicto armado debido a factores como su ubicación dentro del conjunto de asentamientos que conforman la zona alta de este municipio, su cercanía con la cabecera municipal, sus vías interveredales que comunican el bajo y medio Rionegro, sumado a su localización sobre la vía que comunica a Bucaramanga, lo que permitió a los grupos armados -FARC, ELN y Ejército Popular de Liberación -EPL- el acceso a los bienes necesarios para el abastecimiento de sus tropas, circunstancia que generó miedo en la población, limitaciones en la movilidad de los ciudadanos y homicidios múltiples. Durante la década de los 80 y 90 éstos controlaron parte de la vía principal que pasa por esta vereda a la Costa, donde cometieron principalmente lo que en la prensa nacional llamaron “pescas milagrosas”<sup>18</sup>, además de ataques contra la fuerza pública y asesinatos de civiles.

Se evidenció en el instrumento en mención, que la vereda Portachuelo fue blanco del accionar paramilitar desde el 1° de septiembre de 1989, época en que se registró el asesinato de dos campesinos en un sitio conocido como La Reforma, oleada criminal que continuó con la masacre perpetrada contra unos funcionarios públicos en noviembre de 1989 en horas de la madrugada en el resguardo departamental de Santander<sup>19</sup>, hechos de violencia que continuaron

---

<sup>17</sup> Cuyo verdadero nombre era Guillermo Acosta Crisancho y empezó su carrera delincencial en el grupo de Vicente Zabala Bueno, a comienzos de la década de los años noventa.

<sup>18</sup> Las “pescas milagrosas” fue una modalidad implementada por la guerrilla donde establecían retenes en las vías principales y de manera selectiva o indiscriminada, secuestraban a particulares que se movilizaban en sus vehículos.

<sup>19</sup> “El 4 de noviembre de 1989, varios guardas del resguardo de rentas de Santander fueron asesinados por la guerrilla. Eduardo Cetina, Hugo Alberto Vecino, Pedro María Castro y otros habían advertido a las autoridades ya sus compañeros su temor por los frecuentes ataques de la insurgencia. Aun así fueron enviados sin equipamiento



durante los años siguientes, encontrándose como patrón delincencial que los actores armados incineraban los cuerpos de sus víctimas a efectos de impedir las investigaciones. También se documentó que pobladores de la región entrevistados en campo, recordaron que desde 1987, Portachuelo era considerado “zona roja”, transitaban paramilitares, estaba el Ejército, la Policía, las Farc y el Eln, por lo que constantemente se presentaban enfrentamientos entre la guerrilla y la fuerza pública<sup>20</sup>.

En la década de los 90 e inicios del año 2000, los lugareños dieron cuenta en sus relatos de una transición importante relacionada con el ingreso de un nuevo actor armado a la zona de Portachuelo, se trató del EPL, el que entró a disputarse el control territorial con las FARC. La modalidad principal que implementó este grupo armado fue la práctica de secuestros y extorsiones; sin embargo, tiempo después fue abatida por el ELN y sus disidencias se convirtieron en bandas delincuenciales. La presencia de las dos guerrillas FARC y EPL en la segunda parte de los años 90 en el mismo territorio, generó inmediatamente roces y rivalidades entre ellas; la prensa<sup>21</sup> registró algunos hechos notorios asociados a esta relación conflictiva, pues las FARC al parecer no compartían los métodos usados por el EPL contra la población civil.

Las pruebas comunitarias practicadas en campo, dieron cuenta de la magnitud de la violencia en este pueblo entre 1996 y el 2000, como

---

defensivo ni condiciones de seguridad. En el sitio Portachuelo, del municipio de Rionegro, fueron atacados a tiros. Sin opción de defensa se sometieron y la guerrilla los fusiló. El Consejo de Estado cuestionó a las autoridades administrativas por la forma como expuso a unos funcionarios que perdieron la vida". Disponible en: <http://www.elesepctador.com/noticias/investigaciones/el-dossier-de-últimas-violaciones-lso-derechos-humanos-articulo-546757>.

<sup>20</sup> "Entretanto, en la mañana, en Portachuelo, jurisdicción de Rionegro (Santander), tropas del Batallón Los Guanes de la V Brigada sostenían combates con guerrilleros del Frente Claudia Isabel Escobar del Eln. Se reportó la muerte de un subversivo". El Tiempo. Septiembre de 1996. Disponible en: <http://www.eltiempo.com>.

<sup>21</sup> "Las Farc también han desafiado a los guerrilleros del EPL. El pasado fin de semana, el frente XX de las Farc le quitó un secuestrado al frente Ramón Gilberto Barbosa, en Rionegro (Santander. En la entrega del retenido a una comisión de la Defensoría el comandante Guevara de las Farc dijo: no estamos de acuerdo con algunos procedimientos de algunos frentes del EPL, que están atentado contra la población haciendo pescas milagrosas, si es necesario los vamos a atacar para que cesen estas actividades. Estos procedimientos no deben ser política de cualquier movimiento que se llame revolucionario.". Disponible en: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-1214937>



ejemplo de ello, la UAEGRTD transcribió en este informe apartes de la entrevista rendida por Luis Francisco Pérez, quien ha vivido en el sector de Portachuelo durante más de 30 años, así: “¿Cómo era la situación del orden público en la vereda portachuelo? Siempre era pesadito, había bastante guerrilla por ahí. Era pesado, porque no se podía salir después de tarde, era peligroso. ¿Tuvo conocimiento de hechos de violencia? Tuve conocimiento del asesinato de unos vecinos. Mataron a don Aristóbulo y unos trabajadores de él. También a un tal Don Emilio más arriba de Aristóbulo. A una patrulla también la emboscaron y asesinaron a un policía. Al ejército también como que les colocaron una bomba. De desplazamientos conozco el de Víctor Beltrán que le toco salir cuando fue lo de la patrulla de policía” (Sic). La confrontación armada que se desarrolló durante la década de los años 90 y comienzos de la década del 2000, en la que grupos insurgentes y paramilitares alternaban su presencia en este territorio, comportó no sólo señalamientos y amenazas contra los civiles, sino que también eran acusados de colaborar con uno u otro grupo, lo que generó desplazamientos forzados y el abandono de predios como consecuencia de las acciones militares dirigidas contra campesinos, así como resultado de las confrontaciones armadas con interposición de civiles que cada vez se volvieron más frecuentes.

Se añadió, que luego de muchas indagaciones con reclamantes de tierras se constató que, para finales de los años 90 en Portachuelo, tuvo lugar la ocurrencia de bombardeos, retenes por parte de grupos paramilitares sobre la vía que conduce de Bucaramanga al norte del país, la escuela de esa localidad fue incinerada por miembros de las FARC y se cometieron toda clase de atropellos contra la ciudadanía.

En el periodo 2000 a 2010, se presentó la estrategia contrainsurgente del Estado contra las FARC y el EPL en esta comarca, situación que igualmente afectó a los lugareños, en razón a los enfrentamientos armados y toda forma de represalia contra los civiles,



incurriendo de esta manera en reiteradas violaciones a los derechos humanos y el derecho internacional humanitario.

\* En la etapa administrativa, la UAEGRTD realizó entrevistas de Campo a algunos habitantes de Portachuelo, así:

Victoriano Arenas<sup>22</sup>, manifestó que vive en la vereda el Cairo del corregimiento de Misiguay desde el año 1989, por lo que le consta la presencia de las FARC, el ELN, el EPL y los paramilitares en esa zona geográfica, al respecto indicó: Nosotros llegamos en 1989, época en la que había presencia de grupos armados ilegales, estaba la FARC, el EPL y el ELN, luego incursionaron los paramilitares; esto era una carretera y era común encontrárselos, teníamos muchos problemas con ellos y también con el Ejército. A partir del año 2000 se complicó más el orden público, porque el EPL llegó a la zona y comenzaron los secuestros, las extorsiones y los asesinatos, luego se terminó ese grupo y quedaron delincuentes que le exigían a la comunidad dinero o mercados.

Otilia Bonilla y Carlos Hernández<sup>23</sup>, informaron que residen hace 25 años en la vereda Portachuelo finca La Esterlina que es colindante con “Camaruco”. En cuanto a la presencia de grupos armados ilegales en dicha localidad, expusieron: Inicialmente estaban la FARC y el ELN en el pueblo. En el año 2000 llegó el EPL y comenzaron a matar gente, se quedaban en las fincas, secuestraban y extorsionaban, teníamos que aportarles entre \$1'000.000 y \$3'000.000 si queríamos seguir en la zona. Ese grupo comenzó a decir que nosotros teníamos mucha plata y nos pidieron \$50'000.000, como no se los dimos me llevaron para el monte dos meses y a Otilia le tocó pagarles \$25'000.000. También secuestraron a Segundo Zárate y a don Anselmo, a quien le tocó vender. Luego estuvieron las Águilas Negras y a partir del 2006 hubo más presencia del Ejército y se calmó.

\* Obra igualmente, el “Documento de Análisis de Contexto -DAC Municipio de Rionegro –Departamento de Santander”<sup>24</sup> en el que se

---

<sup>22</sup> [Consecutivo 1 Pdf 128.](#)

<sup>23</sup> [Consecutivo 1 Pdf 128 a 130.](#)

<sup>24</sup> [Consecutivo 1.](#)



informó que las Autodefensas también operaban en esta zona geográfica, inicialmente bajo el mando de Camilo Morantes, quien ejerció el dominio territorial hasta el año 1999; posteriormente fue designado en dicha comandancia alias “Gustavo Alarcón”, quien pasado un tiempo entregó el territorio a alias “Charly”. A finales de 2001 llegó “Felipe Candado” con el frente Walter Sánchez, que hizo parte de la estructura paramilitar del Magdalena Medio.

Se resalta en este informe que en el periodo comprendido entre 1998 y 2002, se incrementaron en esta municipalidad las violaciones a los derechos humanos, ya que cerca del 78% de los homicidios de Santander, ocurrieron en este territorio; aunado en esa época se concentró en dicha comarca el flagelo del secuestro, pues en la Provincia de Soto tuvo lugar el 60.66% de los casos denunciados durante 1998 y 2003. Según este documento la zona alta del municipio de Rionegro<sup>25</sup>, donde se encuentra la vereda Portachuelo<sup>26</sup>, fue territorio afectado gravemente por la dinámica del conflicto armado que perjudicó a cientos de familias que fueron víctimas de las acciones de los grupos alzados en armas, que lo encontraron propicio para el avituallamiento y el control territorial y social, convirtiéndolo en corredor estratégico para trasladarse entre zonas rurales y la vía que de Bucaramanga conduce a la costa caribe colombiana.

\* La Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento – CODHES<sup>27</sup> presentó contexto de violencia, en el que se ilustró, además de los hechos violentos que afectaron esa localidad<sup>28</sup>, que entre

---

<sup>25</sup> Formada por los corregimientos de: Centro, Villa Paz -Simiguay, La Ceiba, Llano Palmas, Galápagos y Cuesta Rica.

<sup>26</sup> Que hace parte del Corregimiento Villa Paz -Simiguay.

<sup>27</sup> [Consecutivo 50.](#)

<sup>28</sup> El 21 de abril de 2001 en Rionegro – Santander, hombres armados asesinaron de varios impactos de arma de fuego a un joven de 20 años de edad en el sitio La Vega, en la vereda San Jorge en la inspección de policía Llano de Palmas (Fuente: Banco de Datos de Derechos Humanos y Violencia Política del CINEP). El 4 de mayo de 2001 en Rionegro – Santander, miembros de grupo armado que vestían prendas de uso privativo de las Fuerzas Militares asesinaron a dos personas en la vereda Bambú (Fuente: Banco de Datos de Derechos Humanos y Violencia Política del CINEP). El 10 de junio de 2001 en Rionegro – Santander, miembros de grupo armado asesinaron a dos personas – madre e hija- y una más desaparecida. Los hechos ocurrieron en la finca Tres Piedras de la vereda Chuspas, antes de ser quemada la vivienda (Fuente: Banco de Datos de Derechos Humanos y Violencia Política del CINEP). El 19 de junio de 2001 en Rionegro – Santander, miembros de grupo armados desaparecieron a tres integrantes de la





los años 2001 y 2004, salieron por lo menos 1.494 personas desplazadas de manera forzada de esta municipalidad y que de acuerdo con el Registro de Protección a Predios del Rupta, aproximadamente 24 predios debieron ser forzosamente abandonados o despojados durante dicho periodo en Rionegro -Santander.

### Caso Concreto

En el *sub judice* se acreditó que Guillermo, Hernando, Ernesto, Ofelia, María Consuelo, Alberto Guiza Saavedra, Helda Mercedes Guiza de Peña y Segundo José Zárate, cumplen con el requisito de legitimación<sup>29</sup> para presentar la solicitud de restitución en tanto se trata de hijos de Arístides Guiza Peña (*q.e.p.d.*), quien fue propietario y poseedor de “Camoruco”, cuando lo adquirió por negocio jurídico de compraventa celebrado con Edmundo Peñaloza mediante Escritura Pública No. 12 del 26 de diciembre de 1975 y que detentó hasta que por instrumento No. 4411 del 18 de noviembre de 2004 lo vendió a Ernesto Murillo Amado<sup>30</sup>.

---

misma familia en el sitio Brisas Boca (Fuente: Banco de Datos de Derechos Humanos y Violencia Política del CINEP). El 5 de julio de 2001 en la vereda Las Vegas, en Rionegro – Santander, se presentó un enfrentamiento entre guerrilleros del frente Claudia Isabel Escobar del ELN y tropas de la Quinta Brigada que transitaba por la zona. En el hecho murieron cuatro guerrilleros (Fuente: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-429369>). El 7 de julio de 2001 en Rionegro – Santander, fue hallado en el barrio Pensilvania el cadáver de una persona con impacto de bala en la cabeza. (Fuente: Banco de Datos de Derechos Humanos y Violencia Política del CINEP), entre otros.

<sup>29</sup> ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueran propietarias que hayan sido despojadas o que se hayan visto obligadas a abandonar las tierras como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente.

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>30</sup> Arístides Guiza Peña, vendió el 50% de “Camoruco” a su primo Pedro Antonio Peña Quintero, mediante escritura pública No. 252 del 5 de julio de 1985, no obstante ello, obra documento privado suscrito por Peña Quintero ante el Notario 61 de Bogotá del 26 de diciembre de 2014, que no fue tachado de falso por la parte opositora -que se analizará en su integridad más adelante- en el que dijo: “PEDRO ANTONIO PEÑA QUINTERO.... en mi condición de COPROPIETARIO que fui del predio rural denominado “CAMORUCO”, por medio del presente documento hago constar **1)** Que según escritura pública número 252 del 5 de julio de 1985 otorgada en la notaría Única de Rionegro (Sder) adquirí mediante compra el 50% del predio rural denominado CAMORUCO anteriormente relacionado, al señor ARISTIDES GÜIZA PEÑA (...) **2)** Hago constar también que el día **8 de marzo de 1996**, le vendí ese mismo 50% ... al señor ARISTIDES GÜIZA PEÑA, por lo que convinimos que yo le otorgaría poder especial a su hija OFELIA GÜIZA SAAVEDRA, quien era y es abogada y se identifica con la cédula de ciudadanía número 63.276.519 expedida en Bucaramanga y con la tarjeta profesional número 33.800 del Consejo Superior de la Judicatura, para que esta se encargara de hacer escritura pública de ese 50% de que había sido propietario, y en efecto así se hizo y en esa misma



El trámite administrativo ante la UAEGRTD inició con la solicitud que el 12 de febrero de 2014 presentó el señor Guillermo Guiza Saavedra<sup>31</sup>, con el fin de ser incluido en el Registro de Tierras Despojadas, instrumento en el que en lo medular se consignó que Arístides Guiza Peña<sup>32</sup> adquirió la propiedad del predio “Camoruco”, heredad que era administrada por Oliverio Sierra y Mercedes Rivera. Para esa época su esposa<sup>33</sup> e hijos residían en la finca “La Esperanza” localizada en la vereda San Isidro de la misma municipalidad<sup>34</sup>, sin embargo, frecuentaban constantemente “Camoruco”, en razón a la actividad económica de ganadería y agricultura que allí desarrollaban, tenían cultivos de café, cacao, plataneras y cítricos, arreglaron los pastos, hicieron potreros, así como una carretera y modificaron la casa.

Se plasmó que, en el 2001 el orden público en Portachuelo se alteró gravemente, porque los alzados en armas comenzaron a reclutar personas, realizaban extorsiones, secuestraron a sus vecinos Pedro Pérez y Heriberto Calderón, había muchos asesinatos y enfrentamientos con la fuerza pública; por estas razones, en el año 2002 la familia decidió no volver al fundo y los administradores se desplazaron para Bucaramanga, quedando desde entonces abandonado. En el año 2003, su hermano Segundo Zárate fue secuestrado por la guerrilla, la que se comunicó con Alberto Guiza Saavedra, exigiéndole que él o Guillermo tenían que llevar el dinero para su rescate. Sin embargo, los hermanos Guiza Saavedra no cumplieron con tal exigencia porque temían que también los secuestraran. En todo caso la familia pagó por su liberación y cuando Segundo llegó a su casa tuvo que entregar a los subversivos

---

fecha de la negociación le otorgué el respectivo poder. Así que para ese momento el propietario del 100% de dicho predio era el señor ARISTIDES GÜIZA PEÑA...”(Sic).

<sup>31</sup> [Consecutivo 1 Pdf. 24.](#)

<sup>32</sup> Quien falleció el 4 de octubre de 2010.

<sup>33</sup> Ofelina Saavedra de Guiza, quien falleció el 31 de octubre de 2009.

<sup>34</sup> Ubicada aproximadamente a dos horas y media del bien reclamado, de Acuerdo con la ubicación encontrada en <https://www.google.com/maps/dir/Portachuelo,+Rionegro,+Santander/El+Aburrido,+Bucaramanga,+Santander/@7.1154098,73.1575971,32313m/data=!3m1!1e3!4m1!1m5!1m1!1s0x8e680c34a6e0aea7:0x1408eeb13177fdeb!2m2!1d-73.16562!2d7.33449!1m5!1m1!1s0x8e6813728f5c6e2b:0x76111519ab9c32ed!2m2!1d73.11917!2d7.22025>



un \$1'000.000 más. Debido a la zozobra y el miedo que sentían de volver a “Camoruco” por el riesgo que representaba para sus vidas ya que podían ser secuestrados o asesinados, su padre decidió venderla en el año 2004<sup>35</sup>.

En diligencia de ampliación realizada el 16 de marzo de 2016<sup>36</sup>, Guiza Saavedra, agregó que su progenitor vendió el 50% de “Camoruco” a su primo Pedro Antonio Peña Quintero, quien luego de un tiempo le enajenó a su padre ese porcentaje, pero no hicieron la respectiva escritura pública. Además, señaló que, a pesar de la referida transacción, la familia siempre explotó el 100% del fundo<sup>37</sup>. Aclaró que cuando el inmueble quedó abandonado en el año 2002 -debido a la violencia generalizada que afectó esa localidad- su hermano Segundo Zárate la visitaba esporádicamente, pero fue secuestrado por el EPL, al respecto precisó: “Después de eso, un medio hermano Segundo Zárate que estuvo encargado de la finca, daba la vuelta y él vivía más abajo, y él fue secuestrado y de ahí para acá nosotros no pudimos volver, en ese momento allá habían tres grupos, pero los que llegaron y se adueñaron de la Región fueron los del E.P.L., secuestros, extorsiones, y desde ese tiempo no volvimos a la finca, allá nunca más pudimos volver y ya después se vendió. A esa finca a veces pasaba un mes o dos meses que no íbamos porque estaba delicado por la violencia” (Sic). Sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon el secuestro, recordó: “A él se lo llevaron de la casa de la finca de él “Maporales” (...) le pedían entre 30 y 40 millones de pesos por el secuestro y el pagó tres millones y lo soltaron, se cree que fueron los del E.P.L., pero ese secuestro era una trampa para nosotros los hermanos Guiza

---

<sup>35</sup> Consecutivo 1 Pdf. 29.

<sup>36</sup> [Consecutivo 1 Pdf 35 a 40.](#)

<sup>37</sup> Al respecto resulta necesario señalar que obra documento privado suscrito por Peña Quintero ante el Notario 61 de Bogotá del 26 de diciembre de 2014, que no fue tachado de falso por la parte opositora -que se analizará en su integridad más adelante- en el que este dijo: “PEDRO ANTONIO PEÑA QUINTERO., mayor de edad, vecino y residente en las ciudad de Bogotá (...) en mi condición de COPROPIETARIO que fui del predio rural denominado “CAMORUCO”, por medio del presente documento hago constar **1)** Que según escritura pública número 252 del 5 de julio de 1985 otorgada en la notaría Única de Rionegro (Sder) adquirí mediante compra el 50% del predio rural denominado CAMORUCO anteriormente relacionado, al señor ARISTIDES GÜIZA PEÑA (...) **2)** Hago constar también que el día **8 de marzo de 1996**, le vendí ese mismo 50% de este predio al señor ARISTIDES GÜIZA PEÑA, por lo que convinimos que yo le otorgaría poder especial a su hija OFELIA GÜIZA SAAVEDRA, quien era y es abogada y se identifica con la cédula de ciudadanía número 63.276.519 expedida en Bucaramanga y con la tarjeta profesional número 33.800 del Consejo Superior de la Judicatura, para que esta se encargara de hacer escritura pública de ese 50% de que había sido propietario, y en efecto así se hizo y en esa misma fecha de la negociación le otorgué el respectivo poder. Así que para ese momento el propietario del 100% de dicho predio era el señor ARISTIDES GÜIZA PEÑA...”(Sic).



Saavedra, porque Segundo en ese momento dio el teléfono de mi hermano Alberto, se comunicaban con él y exigieron que fuera mi hermano Alberto o yo a entregarles la plata, pero era con el pretexto de cogernos a nosotros, no fuimos, no sé cómo entregaron esa plata, y Segundo tenía dos niñas en ese tiempo y la esposa (...) ellas se vinieron para la finca La Esperanza de nosotros, porque en esa finca permanecía el Ejército, o sea, permanecía cuidada, Segundo era de pocos recursos económicos como para un secuestro (...) en esa zona se llevaron casi de toda casa niños y menores de edad, y otros se fueron engañados, de esa fecha todos esos muchachos están muertos en combate (...) cuando eso esa zona se llenó de guerrilla y allá mandaban las armas” (Sic). Reiteró que por estas situaciones y el temor que les causaba ser víctimas de secuestro o de cualquier otra acción delictiva, nunca volvieron a la heredad.

Versión que en lo fundamental, ratificó en la etapa judicial<sup>38</sup>, en la que agregó que su vecino Pedro Pérez, quien también fue víctima de extorsiones y secuestro, le avisó a Arístides Guiza Peña sobre las intenciones de la guerrilla contra él y su familia, luego de ello secuestraron a Segundo, quien escuchó a los insurgentes que tenían planeado retener a cualquiera de los otros hijos que acostumbraban acompañar a Guiza Peña al fundo y recalcó: en la zona hubo muertos, secuestros, extorsiones y ya no se podía habitar porque la situación fue muy crítica cuando entró la guerrilla del EPL.

La versión de los hechos que expone Guillermo Guiza Saavedra, fue confirmada por sus hermanos en los interrogatorios de parte que absolvieron en la etapa judicial, de la siguiente manera:

Segundo Zárate, afirmó que vive en la vereda Piedra de Moler de Rionegro y es hijo de Arístides Guiza Peña. Narró que en el año 2002 los grupos guerrilleros generaron mucha violencia en esa zona del municipio, razón por la cual su padre abandonó “Camoruco” en esa misma anualidad. Reveló que él quedó encargado de cuidarla, pero

---

<sup>38</sup> [Consecutivo 59. Diligencia del 8 de noviembre de 2016.](#)



durante un año no pudo ir porque la guerrilla permanecía en inmediaciones del fundo; luego su vecino Anselmo le dijo que le arrendara un espacio para la pastura del ganado, sin embargo, solo fue por tres meses, porque en una de sus visitas al bien se encontró con miembros del EPL, episodio que así detalló: los insurgentes vivían en la casa y me prohibieron que volviera, ellos me preguntaron: ¿usted qué viene a hacer aquí?, se le avisa que aquí no venga, me preguntaron por el ganado, yo les dije que era de un vecino y que los pastos los tenía en arriendo, y me dijeron: saque de una vez esos animales o no respondemos y no necesitamos que usted vuelva a venir; entonces yo bajé y le dije a don Anselmo que tocaba sacar los animales. Afirmó que a los 15 días secuestraron a Anselmo García, quien era el dueño de los bovinos y seguidamente lo secuestraron a él, hechos que ubicó en el año 2003. Expresó que los autores de este ilícito eran del EPL columna Gilberto Barbosa, quienes lo retuvieron porque creían que él era el dueño de “Camoruco” y estaban pidiendo una “colaboración” para liberarlo, por lo que se comunicaron con su hermano Alberto Guiza, quien les envió \$2'000.000, sin embargo, sus captores le manifestaron: tiene que dar más, porque nos informaron que usted tiene plata, que usted es el dueño de esa finca y del ganado, ya llegamos a un acuerdo con un hermano suyo, pero lo que están mandando es una limosna. Finalmente lo dejaron libre, pero fue obligado a pagarles \$1'000.000 más. Expresó que, durante los días de su cautiverio, escuchó que querían secuestrar a alguno de sus hermanos o a su papá Arístides Guiza Peña. Declaró que por esta situación no volvió a “Camoruco”, aunque continuó viviendo por un tiempo en la vereda Piedra de Moler y luego se desplazó al municipio “Puente Nacional”.

Esta declaración concuerda con la que rindió ante la Personería de Rionegro en el año 2014, oportunidad en la que, sobre su secuestro, relató:

“El domingo 11 de mayo de 2003 a las 9 de la noche, yo estaba en la casa cuando llegaron cuatro hombres vestidos de verde portando fusiles y preguntaron quién era Segundo, yo les dije que era yo, entonces me llamaron y me dijeron que saliera que me iban a hacer unas preguntas y luego me llevaron como a una cuadra de la casa y allá me dijeron que eran de la guerrilla columna Gilberto Barbosa y me



necesitaban echar para arriba(...) me llevaron a una hacienda antes de llegar a Misiguay (...) se identificó del grupo EPL y me dijo que me habían llevado para que les diera una colaboración, que les diera el teléfono de algún familiar para negociar con él, yo les di el teléfono de mi hermano Alberto y a él lo llamaron y le pidieron \$40'000.000, mi hermano les dijo que eso era imposible (...)Ellos le dijeron que si no daban esa plata me mataban, entonces mi hermano lo único que puedo reunir fue \$2'000.000, pero a esa gente les pareció muy poquito, y me obligaron que tenía que darle un millón más(...) esa plata me tocó conseguirla prestada y pagar intereses(...) después que me liberaron me tocó ir el domingo siguiente a Misiguay a entregar la plata y de ahí en adelante no volví a tener contacto con esa gente" (Sic).

Aunado, los hechos relatados por Segundo Zárate encuentran respaldo probatorio en el contexto de violencia de la vereda Portachuelo que elaboró la UAEGRTD<sup>39</sup>, por lo que su versión resulta importante y esclarecedora frente a la forma como ocurrieron los sucesos victimizantes, ya que permite establecer que desde el año 2002, la familia Guiza Saavedra abandonó el bien objeto del proceso y no continuó explotándolo, debido a la presencia constante de los grupos armados ilegales en la zona, a lo que se sumó que en el año 2003 Segundo Zárate -quien era el encargado de cuidarlo- se encontró con miembros del EPL en "Camoruco", donde fue identificado como su propietario y como consecuencia de ello fue víctima de secuestro extorsivo, situación que definitivamente les impidió volver, debido a la zozobra y el miedo que les generaba ser nuevamente víctimas de estos delitos o incluso ser asesinados.

Por su parte Alberto, Ernesto y Hernando Guiza Saavedra<sup>40</sup>, coincidieron en señalar que trabajaban con su padre en "Camoruco" y que Alberto manejaba la ganadería. Al unísono manifestaron que el orden público en la vereda era crítico debido a la presencia de la guerrilla de las FARC y luego del EPL<sup>41</sup>. Alberto recordó que su padre fue objeto

<sup>39</sup> [Consecutivo 1 Pdf 136 a 163.](#)

<sup>40</sup> [Consecutivos 56, 57 y 55.](#) Interrogatorios de parte.

<sup>41</sup> Sobre el orden público **Ernesto** narró: No más entrando ahí a Portachuelo, en la vía principal había Farc y en una ocasión el Ejército ligo acampar ahí porque estaba lloviendo y con de mala suerte que les tenían el campo minado y los emboscaron y de cada loma les disparaban y mataron unos 10, 11 soldados y eso había era el helicóptero cuando eso estaba el famoso mosquito bombardeando allá, porque eso era una zona bastante boscosa, era un corredero para el Catatumbo, eso era tremendo. Combates había casi todas las semanas, ahí más adelantico en un sitio que llama la reforma, un día dijeron que había contrabando y estaban atracando y que la policía apoyara y la policía llegó en la patrulla y le tocaba en campos minados y mataron al comandante de la patrulla eso era diario. Y **Hernando** expuso: cuando eso estaba el grupo de las FARC, después pasaron los ELENOS y ahoritica ya lo último





de extorsiones y que el señor Pedro Pérez -reconocido cafetero de la región que fue secuestrado- le contó que durante su cautiverio escuchó que la guerrilla quería secuestrarlos, circunstancias por las que abandonaron la heredad en el año 2002, ya que sentían temor por sus vidas. Aunado Alberto añadió: nos estaban amenazando, que venían a sacarnos, ya no solo era de “Camoruco” sino también de la finca donde vivíamos, pero por relaciones que se hicieron instalaron una base militar al lado de La Esperanza y entonces el Ejército permanecía ahí, y eso nos dio confianza para que mis padres estuvieran ahí<sup>42</sup>. Además, fueron concordantes al narrar los pormenores del secuestro de Segundo, que Alberto recordó así: me llamaron y me dijeron que me esperaban al otro día... me pidieron \$80'000.000, yo les repliqué que de dónde iba a obtener ese dinero, me respondieron que le dijera a mí papá, entonces les manifesté que Segundo no era mi hermano, aprovechando que no teníamos el mismo apellido. Al otro día me llamaron y me exigieron \$20'000.000, hasta que negocié por \$2'000.000 el rescate, se los mandé con un señor y pidieron otro \$1'000.000. Finalmente, afirmaron que en el año 2003 la guerrilla del EPL estuvo asentada en el bien reclamado, por lo que definitivamente nunca volvieron.

Helda Mercedes Guiza de Peña<sup>43</sup>, manifestó que no conoció “Camoruco”, ya que hace 40 años vive en la ciudad de Bogotá y no tiene conocimiento de los hechos de violencia de los que fueron víctimas su padre y hermanos, ya que no le comentaban muchas situaciones para evitarle preocupaciones. Por su parte, Ofelia Guiza Saavedra<sup>44</sup> indicó que no conoció la vereda Portachuelo ni el predio objeto del proceso,

---

que remataron fue los EPL ahí si ya se dieron los secuestros, ahí fue cuando secuestraron al difunto Pedro Pérez, a don Carlos, a don Anselmo, a Segundo el hermano por parte de mi padre, el temor es ahí cuando empieza la cosa en serio porque dejamos la finca desocupada, porque cuando Segundo Zarate estaba allá secuestrado escuchó rumores de que tenían que caerle a uno de nosotros y que iban a pedir la plata y que mataban al que estuviera allá secuestrado, lo mismo cuando estaba vivo don Pedro Pérez, quien también estuvo secuestrado y escucho directamente de los guerrilleros, por lo que le dijo a mi padre, tenga mucho cuidado porque allá se escucha un run run de que a usted o alguno de sus hijos se lo van a llevar, él tenía que tener cuidado porque esa gente no rebaja, entonces en vista de eso pues ya la finca se dejó sola porque ella duró como unos 3 años abandonada sola, sola totalmente por allá ni íbamos nosotros, ya fue cuando ya se decidió vender.

<sup>42</sup> Circunstancia que fue conformada por Hernando, cuando manifestó: Pues ya cuando ocurrió lo del secuestro, entonces se decidió dejar la finca sola, que ya hubo rumores de que nos iban a secuestrar, ya por dos bocas, por dos vecinos de esa región que fueron secuestrados. Y extorsiones haber aquí en la finca La Esperanza, aquí pasando la Calera, enseguida Puente Tierra, pues ahí si cuando eso teníamos teléfono fijo en la finca y entonces empezaron unas llamadas y ahí nos estaban haciendo unas extorsiones, entonces tocó ir a poner la denuncia en el Gaula y el Gaula nos colaboró mucho nos quitó ese problema de encima y de ahí en adelante las cosas cambiaron porque ya en esta zona de la Esperanza empezó a ver más ejército con frecuencia

<sup>43</sup> [Consecutivo 57.](#)

<sup>44</sup> [Consecutivo 55.](#)





porque su padre y sus hermanos Guillermo y Hernando, administraban las propiedades “Camoruco” y el “Danubio”, la segunda ubicada en la vereda La Tigra, a tres horas de Portachuelo<sup>45</sup>. Dijo que no presencié de manera directa los hechos victimizantes, pero sí vivió la angustia que estas situaciones generaron en su familia, principalmente por la violencia causada por los grupos guerrilleros que operaban en la zona; refirió que en una oportunidad casi secuestran a su progenitor y respecto de Segundo, recordó: Un medio hermano que no está reconocido de nombre Segundo, fue secuestrado, pero realmente él no era el objetivo, sino uno de mis hermanos, ya que ellos querían que alguno de ellos llevaran personalmente el dinero que estaban pidiendo, para así retenerlos y ese fue el motivo por el que ni mi padre ni mis hermanos pudieron volver a esa finca.

Cotejadas las declaraciones de los hermanos Guiza Saavedra y de Segundo Zárate, amparadas bajo la presunción de buena fe<sup>46</sup> y veracidad, que no fueron desvirtuadas por la parte opositora, se concluye<sup>47</sup> que esta familia sufrió los embates del conflicto armado que se vivió en la vereda Portachuelo y que los obligó en el año 2002 a abandonar “Camoruco” y la actividad económica de agricultura y ganadería que habitualmente realizaban en este fundo, situación que sumada al secuestro de Segundo Zárate, los motivó a venderla en el año 2004.

---

<sup>45</sup> Ubicada a tres horas de Portachuelo, de acuerdo con Google maps: <https://www.google.com.co/maps/dir/La+Tigra,+Rionegro,+Santander/Portachuelo,+Rionegro,+Santander/@7.4844778,73.3988105,11z/data=!3m1!4b1!4m14!4m13!1m5!1m1!1s0x8e67fe9085c312d7:0xe2d80f6e27fb5512m2!1d73.38327!2d7.51671!1m5!1m1!1s0x8e680c34a6e0aea7:0x1408eeb13177fdeb!2m2!1d-73.16562!2d7.33449!3e0>

<sup>46</sup> ARTÍCULO 5° LEY 1448 DE 2011: “El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba. En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de estas. En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley”. Sobre el tema, la Corte Constitucional en sentencia C-253 A de 2012, explicó: “Así, el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba”.

<sup>47</sup> ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.



Adicionalmente, las anteriores declaraciones fueron corroboradas por los siguientes testigos:

De esta manera se recibió la declaración de Gonzalo Ortiz Colmenares<sup>48</sup>, residente de la vereda Portachuelo hace 62 años, quien manifestó que desde el año 1985 llegaron a dicha localidad los grupos armados ilegales, entre ellos las FARC, el ELN y posteriormente el EPL, en cuanto a ello memoró: Bueno ahí operaban varios grupos desde el año 1985, a mi padre lo asesinó las FARC en la finca Portachuelo el 7 de diciembre de esa anualidad. Operaban las Farc, los Elenos y por último el EPL, era zona roja, había confrontaciones con el Ejército, muchos asesinatos, extorsiones y secuestros. Conoció al señor Arístides Guiza Peña y a su familia, porque eran vecinos y por ello sabe que abandonó el bien objeto del proceso, debido a la violencia causada por los insurgentes, así lo recordó: ellos compraron la finca en el año 1975, inclusive vivió un tiempo allá, era cafetera, pero cuando la situación se tornó precaria tuvo que salir y la dejó abandonada, porque estaban extorsionado a la gente, llegaba un grupo y otro, cobraban la famosa vacuna... el EPL nos pedía a todos, a las buenas o a las malas teníamos que darles.. Desde que Arístides salió del fundo, no podía volver, si lo hacía era esporádicamente y de entrada por salida, porque era objetivo de los grupos insurgentes... A Segundo lo conocí como hijo de Guiza Peña, me acuerdo que lo secuestraron, lo torturaron, lo tuvieron amarrado por unos días mientras cobraban un dinero para liberarlo.

Victoriano Arenas Sandoval<sup>49</sup>, habitante de la vereda El Cairo desde el año 1990, expuso que el orden público era difícil en ese territorio por la presencia de los grupos guerrilleros, los que cometieron asesinatos, extorsiones y desplazaron a muchos pobladores. Manifestó que conoció a Arístides Guiza y a sus hijos, porque eran vecinos y afirmó que estos fueron víctimas de extorsiones, razón por la que abandonaron “Camoruco”. En la entrevista que rindió en la prueba comunitaria

---

<sup>48</sup> Residente de la vereda Portachuelo durante 62 años.

<sup>49</sup> Fue entrevistado por la UAEGRTD en el trabajo de campo y rindió declaración en la etapa administrativa y judicial



realizada por la UAEGRTD, especificó que su bien colinda con el reclamado, por lo que veía frecuentemente a Arístides y a sus hijos, al respecto indicó: “Él venía frecuente (...) tuvo un problema con ellos (...) al cuchito de sombrero lo tuvieron secuestrado (hermano de Guillermo Guiza) estuvo como un mes (...) cuando eso le echábamos la culpa al EPL” (Sic)

Carlos Hernández Rojas, vecino de la localidad desde 1978<sup>50</sup>, manifestó que vivió muchos años en medio del conflicto armado<sup>51</sup>, por lo que le consta que debido a la violencia, “Camoruco” estuvo abandonado durante tres años y que por eso tuvieron que vender. Además, recordó que el EPL secuestró a Segundo.

Por su parte, los testigos José del Carmen Guerrero<sup>52</sup>, Wilson Pinto Suárez<sup>53</sup>, Eder Yolfre Silva Durán, Edilzo y José Alfredo Garnica Silva<sup>54</sup>, residentes de la localidad, manifestaron de manera concordante que en efecto en esa zona operaron las guerrillas de las FARC, ELN y EPL. Expusieron que aunque escucharon hablar de la familia Guiza Saavedra no tuvieron relación alguna con ellos y no les constan algunos de los hechos que tuvieron que sufrir como consecuencia de la violencia, sin embargo recordaron el secuestro de Segundo Zárate y cuando José Alfredo fue cuestionado sobre las razones por las que Arístides abandonó “Camoruco”, respondió: la verdad, es que del año 2000 hacia atrás, hubo mucha violencia, era invivible, incluso nosotros casi nos desplazamos porque era horrible, estábamos en la adolescencia en ese momento eso era difícil, uno estaba trabajando y llegaban los grupos armados con una requisa y nos llevaban para hacernos preguntas, entonces supongo que esa gente se aburrió de esa situación y se desplazaron, como pasó con varios vecinos.

---

<sup>50</sup> Ya que en dicha data compró la finca La Esterlina, ubicada a tres kilómetros del bien solicitado en restitución.

<sup>51</sup> Al respecto Carlos Hernández Rojas, narró: habían grupos armados ilegales, las extorsiones eran el pan de cada día, secuestraban, venían y le sacaban a uno lo que tenía, yo fui una víctima del EPL, me secuestraron, yo recogía cuatro niños que me quedaron de mi cuñado, a quien mataron ahí en la finca, me tocó a mí recogerlos y criarlos, ya cuando estaban de 7, 8 años se los querían llevar, me tocó una noche echarlos en la camioneta y en unos canecos de agua masa que cargaba, echarlos ahí en la caneca para poderlos sacar para Bucaramanga, si no se los cargan.

<sup>52</sup> Residente en El Diviso por 45 años.

<sup>53</sup> Habitante de Piedra de Moler hace 15 años.

<sup>54</sup> quienes viven en la vereda Portachuelo, finca El Cairo, aproximadamente desde el año 1991.



Jorge Sierra Rivera<sup>55</sup>, trabajó con la familia Guiza Saavedra durante 25 años y vivió por un tiempo en “Camoruco” con sus padres Oliverio y Mercedes, quienes eran los administradores de ese bien, sin embargo, contrario a lo narrado por los solicitantes y las testificales citadas, afirmó que Portachuelo era una vereda tranquila, que la guerrilla pasaba una vez al mes sin incomodar a la población, pero que los “cascareros” -delincuencia común- se aprovecharon de eso y haciéndose pasar por insurgentes extorsionaban a la gente y aseguró que fueron ellos los que secuestraron a Segundo.

Analizada en conjunto la prueba testimonial exhibida, se concluye que no existe duda alguna sobre la violencia que se vivió en la vereda Portachuelo desde la década de los 80 y que en el periodo comprendido entre los años 2000 y 2005, el EPL causó estragos en el territorio, afectando a los moradores, entre ellos al señor Arístides Guiza Peña a quien extorsionaron y secuestraron a su hijo Segundo, por lo que sus declaraciones contribuyen a otorgar credibilidad a los hechos sustento de la solicitud y aunque Jorge Sierra Rivera en principio señaló que esa zona era tranquila, lo cierto es que su declaración permite establecer que fue precisamente el hecho notorio del accionar de las guerrillas lo que ocasionó el plurimencionado secuestro y las extorsiones referidas.

Corolario, de las pruebas referidas se concluye que el fallecido Arístides Guiza Peña y su grupo familiar, ostentan la condición de víctimas a la luz de lo normado en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo preceptuado en el parágrafo 2° del artículo 60 *eiusdem*, en tanto los hechos alegados, a partir de los cuales se vio abocado a abandonar en el año 2002 el predio “Camoruco” y desplazarse, se dieron con ocasión del conflicto armado interno, en una localidad donde se presentó violencia generalizada y fue escenario de

---

<sup>55</sup> Rindió declaración en la etapa administrativa y judicial. [Consecutivos](#) 1 y [61](#).



múltiples confrontaciones armadas entre el Ejército y los grupos al margen de la ley que allí confluían, los cuales amenazaban su integridad física e incluso su vida.

Ahora, para sacar adelante la pretensión de restitución no solo se requiere ostentar la condición de víctima sino además probar que la pérdida de la relación jurídica con el predio acaeció como consecuencia directa o indirecta del conflicto armado.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 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”.

En la exposición de motivos de la Ley 1448 de 2011 se expresó que:

“El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. El despojo de tierras fue legalizado, muchas veces, con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testafierros y múltiples traspasos a terceros de aparente buena fe. Otras veces el despojo afectó derechos de tenencia y posesión, interrumpiendo el término de prescripción, y terceros obtuvieron títulos de adjudicación o titularon por vía judicial a su favor. En ocasiones el INCORA o el INCODER declararon caducados los títulos de beneficiarios de reforma agraria cuando se desplazaron y readjudicaron las parcelas a otras personas. Otras veces el IGAC englobó los predios despojados en otro mayor, alterando el catastro para desaparecer la cédula catastral de los despojados...”.

Y se añadió:

“... en circunstancias tan irregulares y masivas, la posibilidad de la restitución depende de diseñar un sistema de justicia transicional capaz de restablecer los derechos usurpados por violencia, y para lograrlo requiere contar con normas excepcionales, adecuadas a las modalidades del despojo, que den prelación a los derechos perdidos, aunque cuenten con pruebas precarias y una gran debilidad de defensa legal, sobre los derechos usurpados, pero que ostenten todas las pruebas legales y grandes capacidades de defensa judicial. Como el reto es reparar daños sociales de la violencia sobre los derechos patrimoniales, resulta procedente presumir



afectadas por la fuerza que vicia el consentimiento las transferencias del dominio motivadas por violencia armada, reconociéndola como causa que anula la voluntad en los contratos. El despojo no fue al azar ni enfrentó a ciudadanos con iguales recursos de poder, sino que fue la aplicación de estrategias deliberadas de grupos armados predatorios, en regiones determinadas, donde ejercieron el control del territorio durante casi dos décadas y colapsaron masivamente los derechos de las víctimas... La consecuencia de los hechos anteriores para el legislador y la justicia es que el problema se aleja del terreno probatorio de la legalidad de las transferencias de propiedad, materia del derecho civil, para reconocer y darle peso jurídico a la verdadera causa generalizada del despojo, que fue la aplicación organizada de la fuerza para desplazar a la población y quedarse con sus tierras, y de esta manera corregir la injusticia colectiva contra comunidades campesinas, indígenas y negras. No se trata de disputas civiles para establecer la titularidad de los derechos de propiedad entre particulares que hacen negocios de finca raíz, para las que es adecuada la legislación ordinaria, sino de atender las consecuencias del conflicto armado sobre la estabilidad territorial del campesinado, para lo cual se requiere una ley de justicia reparativa. La responsabilidad del Estado es establecer con precisión los lugares donde causaron impacto social los hechos de violencia que ocasionaron el abandono de las tierras y determinar a quiénes pertenecían, para que el propio Estado acuda ante la justicia en favor de las víctimas y se cancelen los derechos posteriores al despojo en las regiones donde ocurrieron, sin que valgan sus apariencias de legalidad, que pierden valor como origen del derecho frente a la violencia como verdadera causa ilegal de las transferencias”.

Ahora bien, conociendo el legislador la aparente legalidad que encierran las diferentes clases de despojo, previó en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que en los negocios jurídicos a los que allí se hace referencia, celebrados sobre inmuebles inscritos en el Registro de Tierras Presuntamente Abandonadas o Despojadas, se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita.

Sobre el tema, en la referida exposición de motivos se señaló:

“Probada la violencia en la región del despojo, la justicia debe aplicar las presunciones a favor de las víctimas para proteger definitivamente sus derechos y agotar la eficacia de los recursos legales de los actuales tenedores. La violencia es un proceso social que irradia sus efectos más allá de las víctimas directas, pues también afecta a víctimas colaterales e indirectas y por tanto exige reparaciones colectivas. La capacidad de la violencia para generar situaciones sociales es enorme. Masacres como la del Salado, Chengue o Mapiripán, causan un desplazamiento de cientos o miles de personas, que abandonan sus predios y no pueden impedir que se desate un proceso de apropiación abusiva y oportunista, con extensión de cercas, destrucción de viviendas y ocupación con ánimo de apropiación. En estos casos desaparece el libre consentimiento para transferir los derechos, aún si la transferencia tiene apariencias de legalidad y el despojado recibió algún dinero para poder huir y salvar su vida y la de los suyos...”.



Las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Según la Corte Constitucional “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”. Consiste en “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 de instituciones 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”<sup>56</sup>. Por su naturaleza, “las presunciones liberan a la parte beneficiada por ellas de la carga de demostrar el hecho que se presume, correspondiendo al afectado por la misma demostrar la inexistencia o no ocurrencia de los hechos presumidos”<sup>57</sup>.

El numeral segundo de dicha disposición –art. 77- contempla como presunción legal, salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, pues allí opera una presunción de derecho. Dichos negocios jurídicos son: a) En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas

---

<sup>56</sup> Sentencia C-780 de 2007.

<sup>57</sup> Sentencia C-055 de 2010





relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por autoridades competentes o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes; **b)** Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo; **c)** Con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros; **d)** En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción. A voces del literal **e)** de la referida disposición: “Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados, celebrados sobre los inmuebles atrás referidos, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta.

Ahora bien, de acuerdo con las declaraciones rendidas por los hermanos Guiza Saavedra en la etapa judicial, “Camoruco” estuvo abandonado desde el año 2002 y aunque Segundo trató de cuidarlo durante ese periodo, fue invadido por guerrilleros del EPL, quienes le prohibieron que volviera y además lo secuestraron porque lo señalaron como propietario de ese fundo, razón por la que ningún miembro de la familia regresó al inmueble y por lo tanto su padre decidió venderlo, porque tenían miedo de ser nuevamente víctimas de los insurgentes. Al respecto Guillermo Guiza dijo: Nosotros tratamos de venderla porque la situación de orden público era muy difícil, complicada, de alto riesgo (...) estábamos obligados por la circunstancia de inseguridad, ya no podíamos volver allá, entonces ahí se vendió como para rescatar algo del trabajo de esa finca. Alberto expuso: yo



le dije a mi papá que era más fácil regalar esa finca que nosotros volver allá, porque yo conocí unos amigos que lo secuestraron, mataron a don Pedro (...) nosotros no podíamos ir, esa finca duro más de tres años sola y Segundo quien era el que iba, fue secuestrado, yo negocié el secuestro con los del EPL, querían era secuestrarnos a nosotros. Ernesto, contó: mi papá, a raíz del orden público que existía en la zona por la presencia de los grupos al margen de la ley y en un común acuerdo con mi mamá, tomaron la decisión de vender el predio, más que todo mi mamá, para que no le pasara nada a mi papá y a nosotros los hombres y se puso en venta la finca.

Guillermo, Alberto, Hernando y Ernesto Guiza Saavedra<sup>58</sup>, así como Segundo Zárate, declararon al unísono que para esa época el precio de las propiedades en Portachuelo había disminuido considerablemente, además nadie se interesaba en comprar en esa zona, debido al conflicto armado que para entonces estaba afectando la región; sin embargo, en el año 2004 el señor Ernesto Murillo, de quien informaron que era un hombre del campo y venía de Cimitarra, estaba buscando una finca y lo contactaron con Segundo Zárate para que conociera “Camoruco”, pero el mismo día que se dirigían al fundo, Zárate se enteró que había presencia de guerrilla y que días antes había ocurrido un enfrentamiento con la fuerza pública, por lo que aplazaron la visita para realizarla el siguiente fin de semana. Al respecto Segundo Zárate<sup>59</sup>, contó: me encontré con Ernesto Murillo un domingo para subir a la finca, íbamos por el Cairo, cuando bajó un muchacho y me dijo que no fuera a la finca, porque estaba la guerrilla, así que yo le comenté a Murillo que los insurgentes estaban en la casa y entonces cuadramos para el siguiente domingo, aunque primero me cercioré que pudiéramos subir y como no volví a escuchar nada a los ocho días fuimos y le mostré los linderos, luego llamó a mi papá y negociaron. Sobre el mismo aspecto Guillermo<sup>60</sup> memoró: “...Segundo llevaba al señor Ernesto(...) iba a mostrarle la finca, luego ya de camino, Segundo supo que eso estaba lleno de guerrilla, que Camoruco estaba lleno de Guerrilla y se devolvieron y fueron a mostrarle la finca otro día (...) nosotros perdimos esa finca porque vale más la vida”. (Sic). Y

---

<sup>58</sup> Consecutivos [55](#), [56](#), [57](#), [60](#) y [59](#).

<sup>59</sup> Consecutivo [60](#).

<sup>60</sup> En la diligencia de ampliación [Consecutivo 1 Pdf](#) 35 a 40.



Alberto expresó: Ese cliente lo consiguió Segundo, inclusive un día que iba a ver la finca había un combate de la guerrilla y les tocó devolverse, pero como era del campo la compró.

Sobre los pormenores de la negociación los hermanos Guiza Saavedra y Segundo Zárate, fueron contestes al señalar que su padre Arístides Guiza Peña y Ernesto Murillo Amado, negociaron la finca en \$22'000.000, además afirmaron que Murillo Amado no los presionó ni amenazó, pero sí tenía conocimiento de la presencia de los alzados en armas en la vereda y que el orden público estaba alterado, al respecto Segundo dijo: él la compró a conciencia, porque conocía la situación de orden público y se enteró que la guerrilla estaba en la finca el primer domingo que íbamos a visitarla (...) le conté todo lo de la zona, que era un poco delicado, pero yo no le dije de mi secuestro (...) entonces él se arriesgó. Alberto Guiza expuso: él en ningún momento nos presionó ni nada, él nos compró de buena fe y nosotros obligados o sea porque nosotros no podíamos ir, esa finca duró más de tres años sola. Y Ernesto afirmó: la única persona que llegó a comprar la finca fue don Ernesto y él venía como que procedente de Cimitarra, la única persona como él dijo aburrída que fue y compró eso, porque era pura zona de guerrilla, vale decir que no conocíamos a don Ernesto, ni fuimos intimidados ni amenazados por él y que no se aprovechó de la existencia de esos grupos para ir a comprar la finca, realmente compró porque era barato y fue debido a la condición de orden público que él conocía, porque en la primera ocasión que fue a mirar el predio se presentó un enfrentamiento con la guerrilla y tuvo que devolverse.

Por su parte, Ernesto Murillo Amado, expresó que se interesó en la finca porque siempre ha trabajado en el campo. Contó que en aquella época –año 2004- tenía un puesto de verduras en la plaza de mercado de Bucaramanga y le preguntó a un amigo si sabía de alguna finca que estuviera en venta y fue cuando lo contactó con Segundo Zárate. Interrogado para que informara si la primera vez que fue a ver el predio no logró llegar debido a un enfrentamiento, respondió: sí eso nos dijo el señor Segundo, entonces nosotros nos llenamos de temor y no fuimos, nos devolvimos, pero regresamos a los 8 días y ahí sí logramos llegar, hicimos hasta



almuerzo y cuando entramos tocaba apartar el rastrojo, porque no se podía entrar por las rastrojeras que había. Refirió que en la negociación se demoró aproximadamente seis meses, que Arístides le pedía \$28'000.000 y él le ofreció \$18'000.000 y por eso se demoraron en llegar a un acuerdo, visitó la heredad varias veces y aunque la vio abandonada y cubierta de maleza, le pareció que la tierra era buena, entonces lo llamó un día y le dijo: don Arístides que pasó con el negocio, lo vamos hacer o no, entonces él dijo si me da los \$28'000.000 yo le dije no don Arístides lo que si le voy a dar son \$22'000.000 y dijo bueno hagamos el negocio y así lo hicimos. Afirmó que primero le entregó \$16'000.000 y cuando hicieron la escritura pública le pagó los \$6'000.000 restantes.

Robinson Murillo Cépeda, manifestó que es hijo de Ernesto Murillo y por ello le consta que su padre adquirió “Camoruco” por compra efectuada al señor Arístides Guiza Peña. Recordó que este pedía \$28'000.000, pero finalmente acordaron el precio en \$22'0000.000. Aunado narró: Nosotros fuimos a mirar la finca, se programó la visita y una vez que subimos, Segundo nos dijo que no, que no se podía subir porque de pronto había un enfrentamiento, algo así le habían dicho en ese entonces.

Corolario, de acuerdo con los medios probatorios referidos, se concluye que el negocio jurídico de compraventa que se celebró entre Arístides Guiza Peña, como vendedor y Ernesto Murillo Amado como comprador, que se protocolizó mediante Escritura Pública No. 4411 del 18 de noviembre de 2004 y en el quedó consignado que el precio del bien fue la suma de \$22'000.000, se produjo por el temor fundado que aquel sintió en medio de la grave afectación del orden público que imperaba en la vereda Portachuelo del municipio de Rionegro, Santander, por lo que la situación aquí analizada configura la presunción legal establecida en el literal a) de la norma citada, pues Guiza Peña no obró con plena libertad contractual dado que el móvil determinante para la transferencia del bien, fue el miedo suscitado por los actos de violencia



perpetrados por el EPL y de los que habían sido víctimas, situación que sumada a la violencia generalizada, permite predicar válidamente la ausencia de consentimiento puro, libre y espontáneo en el negocio celebrado, en tanto que por proteger un derecho de mayor valía, como la vida, de una amenaza inminente se sacrificó otro como el patrimonio.

Conclusión que no sufre alteración alguna por el hecho que Arístides Guiza Peña fuera propietario de otras dos fincas que no vendió, La Esperanza ubicada en la vereda San Isidro de Rionegro y el Danubio localizada en la vereda La Tigra de la misma municipalidad, porque los hechos de violencia que afectaron a la familia Guiza Saavedra y que les causó daño, en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, tuvieron lugar en “Camoruco” ubicado en la vereda Portachuelo y no en otras zonas del municipio, que además se encuentran a una distancia de dos y tres horas, respectivamente, del lugar en el que se cometieron las infracciones contra los solicitantes. Aunado a ello debe resaltarse que este fundo estuvo invadido por el EPL y que fue este grupo ilegal el que le prohibió a uno de los miembros de la familia que volviera a la propiedad, a lo que se suma el secuestro de Segundo Zárate que ocurrió en razón a que estaba visitando la heredad, por lo tanto se evidencia que en este caso, a diferencia de otros, el grupo ilegal estaba interesado de manera particular en “Camoruco”, por lo tanto la circunstancia inicialmente advertida no desvirtúa la relación que existió entre su venta y el conflicto armado.

Tampoco se ve mermada, porque el opositor haya indicado que Guiza Peña le dijo que vendía porque se encontraba enfermo, ni porque los testigos José del Carmen Guerrero, Jorge Sierra y Wilson Pinto, informaron que aquel enajenó voluntariamente, motivado por su avanzada edad, ya que dichas manifestaciones no son suficientes para desvirtuar el contexto de violencia en el que se realizó la negociación del



bien, el cual se encuentra suficientemente probado y del que ellos mismos fueron testigos, incluso el mismo Ernesto Murillo tuvo conocimiento de ello cuando intentó ir al bien rural por primera vez, aunado dichas atestaciones no concuerdan con los testimonios de Gonzalo Ortiz Colmenares, Victoriano Arenas Sandoval y Carlos Hernández Rojas, quienes al unísono aseveraron que “Camoruco” estuvo abandonado 3 o 4 años antes del referido negocio, en razón al conflicto armado, ni con las declaraciones de Eder Yolfre Silva Durán, Edilzo y José Alfredo Garnica Silva, a quienes les consta que la finca fue vendida luego del secuestro de Segundo Zárate.

De otro lado, debe advertirse que, en la escritura pública de compraventa del bien raíz, también figuraba como vendedor Pedro Antonio Peña Quintero, quien actuó a través de Ofelia Guiza Saavedra en calidad de apoderada, porque el 50% del inmueble estaba registrado a su nombre. Al respecto debe precisarse que obra documento privado suscrito por Peña Quintero ante el Notario 61 de Bogotá<sup>61</sup> del 26 de diciembre de 2014, en la que aquel plasmó que desde el año 1996 vendió su porcentaje de la heredad a Arístides Guiza Peña y que la negociación de “Camoruco” la hizo este último como propietario del 100%., documento del que se hará referencia en el acápite siguiente, pero que en nada cambia lo analizado frente al despojo.

### **De la Formalización del título.**

De conformidad con el artículo 2512 del Código Civil, la prescripción es un “...modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos...”. Al tenor de lo dispuesto en el artículo 2518 *ibidem*, por el

---

<sup>61</sup> [Consecutivo 1 Pdf 73.](#)



modo de la “prescripción adquisitiva” o “usucapión”, se pueden obtener derechos reales, entre ellos el dominio de los bienes corporales, ya sea muebles o inmuebles, si son detentados en la forma y por el tiempo previsto por el legislador.

Tal prescripción se basa, esencialmente, en la tenencia con ánimo de señor y dueño, sin que en principio sea necesario un título, evento en el cual se presume la buena fe del poseedor. De allí que le baste con acreditar que su aprehensión ha sido pública, pacífica e ininterrumpida, por el lapso exigido en el ordenamiento, el que de conformidad con el artículo 2532 del Código Civil, modificado por el artículo 1º de la Ley 791 de 2002, es de diez (10) años.

A su turno, el artículo 762 de la citada codificación, define la posesión como “...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...”, lo que exige, para su configuración, del *animus* y el *corpus*, lo primero implica la íntima convicción de ser propietario del bien, desconociendo dominio ajeno; lo segundo, ocupar la cosa.

Así las cosas, como ya se anunció, obra documento privado suscrito por Pedro Antonio Peña Quintero, ante el Notario 61 de Bogotá<sup>62</sup>, el 26 de diciembre de 2014, que no fue tachado de falso por la parte opositora y en la que aquel plasmó:

“**PEDRO ANTONIO PEÑA QUINTERO**, mayor de edad, vecino y residente en las ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 2.103.001 expedida en Güepsa (Sder), en mi condición de COPROPIETARIO que fui del predio rural denominado "CAMORUCO", ubicado en la región de Portachuelo del municipio de Rionegro (Sder), identificado con la Matrícula Inmobiliaria número 300-0133741 de la Oficina de Registro de Bucaramanga y con la Cédula Catastral número

---

<sup>62</sup> [Consecutivo](#) 1 Pdf 73.





000100130005000, por medio del presente documento hago constar **1)** Que según escritura pública número 252 del 5 de julio de 1985 otorgada en la notaría Única de Rionegro (Sder) adquirí mediante compra el 50% del predio rural denominado CAMORUCO anteriormente relacionado, al señor ARISTIDES GÜIZA PEÑA, quien se identificaba con la cédula de ciudadanía número 2.203.237 expedida en Vélez (Sder). **2)** Hago constar también que el día **8 de marzo de 1996**, le vendí ese mismo 50% de este predio al señor ARISTIDES GÜIZA PEÑA, por lo que convinimos que yo le otorgaría poder especial a su hija OFELIA GÜIZA SAAVEDRA, quien era y es abogada y se identifica con la cédula de ciudadanía número 63.276.519 expedida en Bucaramanga y con la tarjeta profesional número 33.800 del Consejo Superior de la Judicatura, para que esta se encargara de hacer escritura pública de ese 50% de que había sido propietario, y en efecto así se hizo y en esa misma fecha de la negociación le otorgué el respectivo poder. Así que para ese momento el propietario del 100% de dicho predio era el señor ARISTIDES GÜIZA PEÑA. Fue así como el señor ARISTIDES GÜIZA PEÑA negoció el 100% de su predio con el señor ERNESTO MURILLO AMADO, según escritura pública número 4411 de fecha 18 de noviembre de 2004 de la notaria Séptima de Bucaramanga, la cual fue firmada por el señor ARISTIDES GÜIZA PEÑA Y OFELIA GÜIZA SAAVEDRA como vendedores. 3) Dejo constancia que el día 8 de marzo de 1996 yo recibí de manos del señor ARISTIDES GÜIZA PEÑA el dinero o valor del 50% por el que negociamos. **4)** Dejo también constancia, que de los dineros por los cuales el señor ARISTIDES GOZA PEÑA vendió el 100% de la finca al señor ERNESTO MURILLO AMADO, no tuve ninguna participación porque repito, yo fui dueño del 50% de esa finca hasta el día 8 de marzo de 1996. Para constancia firmo en la ciudad de Bogotá a los 26 días del mes de diciembre de 2014". (Sic).

Milita igualmente en el expediente copia del poder que Pedro Antonio Peña Quintero otorgó a Ofelia Guiza Saavedra el 8 de marzo de 1990, para vender el 50% que le corresponde de "Camoruco"<sup>63</sup>.

Sobre el punto Ofelia Guiza Saavedra, explicó así: Un pariente de mi papá de nombre Pedro Antonio Peña, quien falleció hace un mes y toda la vida vivió en Bogotá, le gustaba venir a las fincas nuestras y compró la mitad de "Camaruco" pero realmente él nunca la explotó, sino que era para venir de vacaciones y mi papá le hizo el traspaso del 50% a él. Posteriormente Pedro Antonio no venía tanto,

---

<sup>63</sup> [Consecutivo 1 Pdf. 180 y 181.](#)



entonces le dijo: compadre vuélvame a comprar usted la otra parte de la finca porque la verdad no tiene sentido que yo la tenga ahí y volvieron a negociar, volvió mi papa a tener el 100% de la finca y yo fui mediadora de eso en mi condición de abogada, entonces elaboré un poder que Pedro Antonio me daba a mí para que lo representara en cualquier tipo de negociación, pero realmente esa negociación ya se había hecho y para no pagar doble escritura entonces esperamos a que se vendiera y se pasara el 50% de él al comprador, así que quien firmó la escritura de venta al señor que ocupa actualmente la finca, el 50%, fui yo en representación de Pedro Antonio<sup>64</sup>. Situación que fue confirmada por sus hermanos y respecto de la cual Guillermo averó: Mi papá le vendió el 50% a Pedro Antonio Peña, luego el señor Pedro Antonio le vendió nuevamente a él. Es un primo de mi progenitor, suegro de mi hermana Helda, él le dio poder a mi hermana Ofelia para que firmara la escritura de cuando se vendiera la finca.

En este orden de ideas, teniendo en cuenta las manifestaciones que a través de documento público hizo el señor Pedro Antonio Peña Quintero, es viable concluir que desde el año 1996, el señor Guiza Peña adquirió nuevamente el 50% de la finca, aunque no se perfeccionó ese negocio a través del respectivo instrumento público.

Lo anterior significa que para el año 2004, cuando se celebró el negocio de compraventa con Ernesto Murillo habían transcurrido 8 años.

No obstante ello, los incisos tercero y cuarto del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, prescriben:

“La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor.

El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor”.



De acuerdo con lo anterior, a pesar del referido negocio, el término de prescripción siguió corriendo a favor de la víctima despojada, en consecuencia, logró cumplir con suficiencia el tiempo exigido en la ley, el que de conformidad con la disposición citada, se completó en el año 2012, lo que conllevaría a acceder a la pretensión de formalización, respecto de la que se decidirá más adelante.

### **Buena fe exenta de culpa**

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 cual definió la Corte Constitucional en sentencia C-1007 de 2002, como “aquella que 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”.

En providencia C-740 de 2003, la citada corporación precisó los elementos que debe acreditar quien pretenda alegar buena fe exenta de culpa para ser amparado por el ordenamiento jurídico: “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 creencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijera que **la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.** b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño” (resalto propio).



La Corte Suprema de Justicia respecto de la teoría de la apariencia -*error communis facit ius*, señaló: “Sin embargo, cuando no se trata ya de la simple posesión de buena fe si no, que está sublimada por el error invencible en el que habría incurrido toda persona prudente y diligente, por avisada que se la suponga, quiere la doctrina con base en los principios que sustentan la seguridad jurídica, sacrificar el derecho ante la buena fe exenta de culpa cualificada y creadora dentro del aforismo *error communis facit ius*. Pero no es esta la buena fe que el artículo 769 del Código Civil presume, sino aquella que no basta alegar, que debe probarse el supuesto de la esmerada diligencia y cuidado de quien la invoca, que exige estar fundada en justos motivos de error o consideraciones por entero plausibles, de suerte que no haya lugar a duda acerca de que aún las gentes mejor capacitadas habrían incurrido en la misma equivocación. Es la buena fe apoyada en error jurídicamente excusable como soporte necesario de la teoría de la apariencia”<sup>65</sup>.

Finalmente, en sentencia C-820 de 2012 el máximo órgano constitucional señaló que “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”. Significa lo anterior que para acceder a la compensación de que trata la referida disposición, el opositor no solo debe acreditar que actuó con lealtad, rectitud y honestidad, sino que además, realizó acciones encaminadas a establecer la legalidad de la tradición del predio, en la medida que la norma le exige una buena fe cualificada o creadora, es decir, aquella con la que actúan las personas prudentes y diligentes en sus negocios<sup>66</sup>.

En suma, en cada caso deben analizarse de manera particular y concreta, cuáles fueron las actuaciones adelantadas por el adquirente que pretende compensación para verificar la situación de normalidad de los inmuebles adquiridos en zona de conflicto, y cuya titularidad ostenta;

---

<sup>65</sup> Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil -Bogotá, 25 de agosto de 1959, Magistrado Ponente: José Hernández Arbeláez.

<sup>66</sup> Sentencia C-795 de 2014.



o si contaba con los elementos necesarios para descubrir alguna anomalía en torno a ellos.

En el asunto *sub examine*, se presentó como opositor el señor Ernesto Murillo Amado, quien refirió que es de Cimitarra Santander, de donde fue desplazado en varias oportunidades, razón por la que se vio obligado a vender su propiedad denominada “Nevado”<sup>67</sup>, para trasladarse con su familia a la ciudad de Bucaramanga, donde tenía un puesto de verduras en la plaza de mercado Rosita. Persona que por su origen campesino, tenía la intención de comprar otra finca, en razón a ello fue contactado con Segundo Zarate para conocer “Camaruco”, por ello celebró contrato de compraventa con Guiza Peña, negocio por el que pactaron \$22’000.000 como precio. Respecto del desplazamiento del que fue víctima expresó: Me pasó igual, fui desplazado unas cuatro veces, yo tenía una tierrita por ahí y me tocó darla barata para poder comprar “Camoruco”, la finca de Cimitarra la vendí en \$11’000.000, también unos animalitos, y tenía ahorros de una cosecha de yuca.

Sobre el referido convenio Segundo Zárate expresó que aunque Murillo sabía de la situación de violencia generalizada en la zona no le contó nada respecto del secuestro del que había sido víctima. Aunado a ello, los hermanos Guiza Saavedra manifestaron al unísono que Ernesto no los presionó y que se trató de un negocio consensuado con su padre, al punto que Hernando expresó: Don Ernesto no presionó, no fue por las malas, se hizo un negocio entre dos personas amigablemente, se pusieron de acuerdo, eso que quede bien claro, y Alberto dijo: Ernesto es una persona inocente que nos compró.

Establecido lo anterior, es claro que el señor Murillo Amado es víctima de desplazamiento con ocasión del conflicto armado, y si bien

---

<sup>67</sup> De Acuerdo con la certificación emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, el “Nevado” se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 324-35624, adquirido por Ernesto Murillo mediante adjudicación de baldío que realizó el Incora en el año 1992 y que efecto vendió mediante escritura pública No. 087 del 16 de febrero de 2004, registrándose como precio \$3’000.000.



no se acreditó su inscripción en el Registro Único de Víctimas, lo cierto es que la Corte Constitucional<sup>68</sup> ha explicado que la condición de víctima se adquiere por sufrir un daño en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, al margen de la inscripción en el RUV y de cualquier otra exigencia de orden formal, de igual modo, preciso es traer a colación que en tratándose de personas que han padecido los rigores de la guerra, su declaración está prevalidada de la buena fe, y salvo elementos de prueba que indiquen lo contrario, esta es suficiente para acreditar tal condición.

Bajo esa perspectiva, lo propio es concluir que el señor Murillo Amado en efecto es víctima del conflicto, condición a partir de la cual resulta necesario morigerar el standard exigido para la buena fe exenta de culpa, teniendo en cuenta para ello lo dispuesto por la Corte Constitucional en sentencia C-330 de 2016, en la que se explicó que si bien el opositor que alega esta condición debe demostrar los hechos en los que se fundan sus intereses jurídicos, tal regla encuentra su excepción frente a sujetos que se hallan en especiales circunstancias de vulnerabilidad, como en situación de desplazamiento forzado y que y llegaron al lugar en virtud de la necesidad de satisfacer un derecho fundamental o por coacción, supuestos que contrastados con las manifestaciones del señor Murillo resulta palpable que están dados en este caso, pues según se expresó, fue desplazado de Cimitarra, se vio obligado a vender su heredad por las circunstancias de violencia y para comprar la finca que hoy es solicitada en restitución, además no tuvo relación alguna con los hechos violentos que conminaron al solicitante a desprenderse del predio y se arraigó con el fundo reclamado a fin de desarrollar su vocación campesina.

---

<sup>68</sup> Al respecto pueden consultarse las sentencias C-781 de 2012 y T-083 de 2017.



Así las cosas, en el caso particular resulta factible flexibilizar la carga probatoria que tenía que asumir, de tal suerte que el estándar de la buena fe cualificada, debe en este caso particular analizarse con menos rigurosidad y para efectos de la compensación tan solo se analice si obró con buena fe simple, aplicando de esta manera los principios de equidad, igualdad material, el acceso a la tierra por parte de la población campesina y la protección de comunidades vulnerables.

Analizadas las pruebas referidas, se concluye que Murillo Amado actuó en el negocio jurídico de compraventa con la convicción de obrar correctamente, por cuanto adquirió la propiedad del inmueble de quien era su dueño, no ejerció presión alguna para ello, ni incurrió en ninguna maniobra fraudulenta, tampoco obtuvo provecho de esta transacción, si en cuenta se tiene que pagó por el bien \$22'000.000<sup>69</sup>, suma superior a la señalada en el avalúo que realizó el Instituto Geográfico Agustín Codazzi<sup>70</sup> para el año 2004<sup>71</sup>, por lo tanto tiene derecho a ser compensado.

### **La medida de reparación a la solicitante, y la compensación al opositor.**

La consecuencia de accederse a las pretensiones en virtud de las presunciones legales atrás referidas, conllevaría a declarar la inexistencia del negocio jurídico de compraventa contenido en la escritura pública 4411 del 18 de noviembre de 2004 de la Notaría Séptima de Bucaramanga y la aclaración que se realizó por escritura pública No. 1625 del 2 de mayo de 2005. Así mismo, a declarar que Arístides Guiza Peña, adquirió la propiedad del 50% bien por prescripción adquisitiva de dominio.

---

<sup>69</sup> de acuerdo con la escritura pública No. 4411 del 18 de noviembre de 2004 de la Notaría Séptima de Bucaramanga.

<sup>70</sup> Consecutivo 75. En adelante IGAC.

<sup>71</sup> \$15.380.653,





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

Así las cosas, lo primero que debe analizar la Sala para decidir lo pertinente es que los hermanos Guiza Saavedra manifestaron en sus intervenciones que no querían retornar a Portachuelo, debido a que aún se encuentran impactados con las situaciones que tuvieron que afrontar, al respecto Guillermo dijo: Hemos dejado de producir en esa finca por mucho tiempo, nosotros todavía estamos impactados y eso es difícil. Alberto manifestó: El miedo mío es regresar a esa zona, porque hay comentarios que, en las partes altas, persiste la presencia de grupos armados. Y Ernesto agregó: Las pretensiones no es que nos devuelvan, a mí me daría temor volver por allá, porque muchos en la zona tenían vínculos con la guerrilla. Lo anterior significa que la familia Guiza aún presenta afectación, lo que sumado a que se desligaron de dicho bien desde hace más de 10 años, permite a esta Corporación dar aplicación al artículo 97 de la Ley 1448 de 2011 así como a los principios de independencia, progresividad y estabilización, consagrados en el artículo 73 *ibídem*, 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>72</sup>, por lo que se considera justo, razonado y equitativo disponer como medida de reparación

---

<sup>72</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.



transformadora y en lugar de declarar la prescripción adquisitiva en su favor<sup>73</sup>, entregar por compensación un bien por equivalente, en los términos del Decreto 4829 de 2011, el cual deberá titularse a favor de la sucesión ilíquida de Arístides Guiza Peña.

En compensación en favor del opositor reconocido en este asunto como de buena fe, 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 los solicitantes, se abstendrá de declarar la inexistencia del negocio jurídico de compraventa por el que adquirió Ernesto Murillo Amado y la nulidad absoluta de los actos o negocios posteriores que se celebraron sobre la inmueble; en su lugar, y con el ánimo de evitar trámites administrativos, se respetará la titularidad del bien en cabeza de Murillo Amado, sin que el Fondo de la Unidad tenga que compensarlo económicamente.

#### **Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud y la compensación de la parte opositora.**

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 fundo entregado en compensación por equivalente, la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando medie autorización expresa de los solicitantes.

---

<sup>73</sup> Si bien el artículo 118 de la ley 1448 de 2011, dispone que el bien debe titularse a nombre de los cónyuges o compañeros permanentes (o en su defecto entregar un predio por equivalente), lo cierto es que para ello se requeriría que los dos hayan sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien cuya restitución se reclama, y en el caso que se estudia, quedó claramente demostrado que Ruzman Guerrero Carreño, se fue en el año 2002 de la casa ubicada en el barrio La Esperanza de Tibú y se radicó en Cúcuta con sus padres, dejando a Luz Mary Ibarra Quintero sola con sus dos hijos, es decir, que fue ella quien tuvo que soportar la violencia y el peligro generado por los alzados en armas y que finalmente causaron su desplazamiento forzado, a lo que se suma, que Guerrero Carreño manifestó que el bien se lo había dejado a su compañera e hijos, y una vez vinculado a este proceso no realizó ninguna manifestación frente a la restitución. Consecuente con lo anterior, aplicando el enfoque diferencial de que trata el artículo 13 ibídem, así como los artículos 13 y 43 de la Constitución Política, que bogan por el derecho a la igualdad de trato a las personas el bien que se ordena entregar en compensación se debe titular solamente a nombre de Luz Mary Ibarra Quintero.



Se ordenará a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cúcuta que proceda a cancelar las anotaciones 18, 19 y 20 del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-133741, que se relacionan con las medidas adoptadas en virtud del presente proceso, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, deberá incluir en el Registro Único de Víctimas - RUV- a los esposos Arístides Guiza Peña y Ofelia Saavedra de Guiza, así como a sus hijos Guillermo, Hernando, Ernesto, Ofelia, María Consuelo, Alberto Guiza Saavedra, Helda Mercedes Guiza de Peña y a Segundo José Zárate, identificados como aparecen en la solicitud, por los hechos victimizantes aquí estudiados, en consecuencia, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas (literal p) del artículo 91 Ib.), deberá adoptar todas las medidas que sean necesarias para la reparación de los mencionados señores.

El Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, dará prioridad y facilidad para el acceso de los miembros del núcleo familiar Guiza Saavedra y de Segundo José Zárate, a sus programas de formación y capacitación técnica.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Norte de Santander, deberá incluir por una sola vez a los solicitantes en el programa de “proyectos productivos”, para que una vez sea entregado el inmueble, se brinde asistencia técnica a fin de que implemente la creación de un proyecto productivo teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo.

La Alcaldías de los municipios de Rionegro, Vélez, Bucaramanga y Bogotá, dónde actualmente residen Segundo José Zárate, Guillermo



Ernesto, Alberto, Ofelia y Helda Mercedes Guiza Saavedra, respectivamente, deberán a través de sus Secretarías de Salud o las entidades que hagan sus veces, garantizar a los solicitantes referidos, la atención psicosocial y de salud integral de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011. De tal actuación deberán rendir informe dentro del mes siguiente a la notificación.

Por último, la Corporación se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se configuran las previsiones del literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

En mérito de 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: DECLARAR** no probados los argumentos expuestos por la parte opositora, por las razones anotadas en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN** a que tienen derecho Guillermo, Hernando, Ernesto, Ofelia, María Consuelo, Alberto Guiza Saavedra, Helda Mercedes Guiza de Peña y Segundo José Zárate, en calidad de hijos de Arístides Guiza Peña. En consecuencia, y teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, **SE ORDENA** al Fondo de la UAEGRTD, que de conformidad con el artículo 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, entregue a favor de la sucesión ilíquida de Arístides Guiza Peña, representada por los aquí solicitantes y demás herederos indeterminados un **inmueble**



**por equivalente** en los términos previstos en el Decreto 4829 de 2011, cuya búsqueda deberá ser realizada de manera concertada con los beneficiarios de esta sentencia.

Para tal efecto, se le concede al Fondo de la UAEGRTD el término de cuatro (4) meses, contados a partir de la notificación de esta sentencia, vencidos los cuales y en un plazo de cinco (5) días siguientes a estos, deberá hacer entrega material del inmueble otorgado en compensación.

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal c) del artículo 91, se ordenará la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia, además de la restricción consagrada en el artículo 101 Ib. y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, previa solicitud de la interesada.

**TERCERO: COMPENSAR** al señor Ernesto Murillo Amado, quien demostró ser opositor de buena fe exenta de culpa, manteniendo su propiedad sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-133741. En consecuencia, el FONDO de la UAEGRTD queda eximido de compensarlo económicamente.

**CUARTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga que proceda a cancelar las anotaciones 18, 19 y 20 del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-133741, que se relacionan con las medidas adoptadas en virtud del presente proceso, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**QUINTO: ORDENAR** la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que incluya en el Registro Único de Víctimas - RUV- a los esposos Arístides Guiza Peña y Ofelia



Saavedra de Guiza, así como a sus hijos Guillermo, Hernando, Ernesto, Ofelia, María Consuelo, Alberto Guiza Saavedra, Helda Mercedes Guiza de Peña y a Segundo José Zárate, identificados como aparecen en la solicitud, por los hechos victimizantes aquí estudiados, en consecuencia, 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.), deberá adoptar todas las medidas que sean necesarias para la reparación de los mencionados señores.

**SEXTO: ORDENAR** al Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, dar prioridad y facilidad para el acceso de los miembros del núcleo familiar Guiza Saavedra y de Segundo José Zárate, a sus programas de formación y capacitación técnica.

**SÉPTIMO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Norte de Santander, que incluya por una sola vez a los solicitantes en el programa de “proyectos productivos”, para que una vez sea entregado el inmueble, se brinde asistencia técnica a fin de que implemente la creación de un proyecto productivo teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo.

**OCTAVO: ORDENAR** a las Alcaldías de los municipios de Rionegro, Vélez, Bucaramanga y Bogotá, dónde actualmente residen Segundo José Zárate, Guillermo Ernesto, Alberto, Ofelia y Helda Mercedes Guiza Saavedra, respectivamente, que a través de sus Secretarías de Salud o las entidades que hagan sus veces, garantice a los solicitantes referidos, la atención psicosocial y de salud integral de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011. De tal actuación deberá rendir informe dentro del mes siguiente a la notificación.



**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*  
**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA**  
Magistrado

*Firma digital*  
**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**  
Magistrado