

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
DE CÚCUTA NORTE DE SANTANDER**

SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

San José de Cúcuta, nueve (9) de julio de dos mil catorce (2014)

Magistrado ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**

Radicado: 54001-2221-001-2013-00049-00
Procedencia: Juzgado Primero Civil del Circuito de Restitución de Tierras de Barrancabermeja

Accionante: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Magdalena Medio en representación de Rosmira Rueda Solano

Opositores: Antonio Libardo Escamilla y Nelly María Martínez Cortés.

Clase de Proceso: Restitución de Tierras

Acta de aprobación: No. 023 de 9 de julio de 2014

Decisión: Accede a pretensiones

Sentencia N°: 031/2014.

1. ASUNTO

Procede el Tribunal a decidir sobre el proceso de rango constitucional de Restitución de Tierras Despojadas promovido por la Unidad Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Territorial Magdalena Medio en representación de Rosmira Rueda Solano contra Antonio Libardo Escamilla y Nelly María Martínez Cortés y todas las personas que se crean con algún derecho respecto del predio rural denominado La Garza, Parcela N° 9 ubicado en la parcelación Rosa Blanca, vereda Las Lajas del Municipio de Sabana de Torres – Santander, el cual se identifica con matrícula inmobiliaria N° 303-46259.

4

2. ANTECEDENTES

2.1. La Unidad de Restitución de Tierras en nombre de la presunta despojada pidió la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras respecto del predio rural denominado La Garza parcela N° 9 parcelación Rosa Blanca vereda Las Lajas del municipio de Sabana de Torres - Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 303-46259 y cedula catastral N° 00-02-0004-0271-000, que consta de un área de 18 hectáreas con 2000 metros cuadrados.

2.2. Como fundamento de sus pretensiones, la Unidad invocó los siguientes elementos de orden fáctico:

2.2.1. El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria Incora, hoy Incoder, mediante Resolución N° 1155 del 28 de junio de 1994, adjudicó a los señores José Ángel Rosas y Rosmira Rueda Solano, el predio rural denominado La Garza, parcela N° 9 parcelación Rosa Blanca, vereda Las Lajas municipio de Sabana de Torres, Santander del Sur, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria N° 303-46259, el cual fue explotado por los esposos Rosas Rueda desde entonces y hasta cuando entregaron la posesión del inmueble el 10 de enero de 1996.

2.2.2. Manifiesta la solicitante que en el mes de noviembre de 1996, ella y su núcleo familiar fueron objeto de agresiones y amenazas por parte de los paramilitares, quienes buscaban a su esposo José Ángel para asesinarlo, razón por la cual y por la violencia generalizada que se vivía en la zona les produjo el temor de perder sus vidas y los condujo al desplazamiento forzado y a vender su derecho sobre el predio.

2.2.3. Que al momento del despojo del predio objeto de restitución, el estado civil de Rosmira Rueda Solano era casada con sociedad conyugal vigente con el señor José Ángel Rosas.

2.2.4. Informa que esa Unidad encontró fundamento para que en el marco de la Ley 1448 de 2011 se incluyera el predio objeto de esta solicitud, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

3. PRETENSIONES

3.1. La Unidad de Restitución de Tierras con base en lo precedente, pretende principalmente que se proteja el derecho fundamental a la restitución y formalización que tiene la señora Rosmira Rueda Solano quien figura inscrita en la anotación 1 del folio de matrícula inmobiliaria como copropietaria del predio a restituir; como medida de reparación integral, pide se le restituya a la solicitante y a su núcleo familiar el derecho pleno de propiedad, garantizando la seguridad jurídica y material del predio Las Garzas Parcela N° 9 parcelación Rosa Blanca, vereda Las Lajas del municipio de Sabana de Torres, con una extensión de 18 Ha 2000 m²; identificado registralmente con el folio de matrícula inmobiliaria N° 303-46259 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y catastralmente con el código N° 000200040271000.

3.2. Como consecuencia de tal declaratoria de protección, se ordene inscribir la sentencia en la Oficina de Registro correspondiente, de acuerdo al literal c del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, ordenando además, se inscriba la sustracción provisional del comercio del mismo

según lo prevé el artículo 86 literal b ibídem; cancelar todo antecedente registral, gravamen, limitación al dominio, tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono; así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales que figuren a favor de terceros ajenos a los solicitantes de ésta acción respecto del bien inmueble solicitado.

3.3. Se ordene además a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir; a las autoridades civiles del municipio de Sabana de Torres y las entidades de servicios públicos de dicha municipalidad, para que se implementen los sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

3.4. Así mismo, a las autoridades públicas o notariales que adelanten procesos declarativos o actuaciones administrativas u otras de cualquier naturaleza que comprometan derechos reales del predio objeto de restitución para que suspendan éstos, o que los acumulen, por lo que se deberá requerir al Consejo Superior de la Judicatura, a la Superintendencia de Notariado y Registro, al IGAC o al Catastro descentralizado competente, al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, para que suministren las informaciones del caso.

3.5. Se ordene a las autoridades que dictaron actos administrativos que hubieren extinguido o reconocido derechos individuales o colectivos o modificatorios de situaciones jurídicas particulares concretas como permisos o concesiones o autorizaciones para el aprovechamiento de recursos naturales sobre los predios objeto de restitución a efectos de que cumplan las declaratorias de nulidad de los mismos que se llegaren a dictar, si fuere el caso.

3.6. A la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las víctimas y el Comité de Justicia Transicional, para que conjuntamente formulen planes de acompañamiento al retorno individual de acuerdo con la política pública para el efecto, proferida en el año 2009 para el restablecimiento a través de la generación de oportunidades y alternativas de retorno al lugar de donde se vieron forzados a salir, bajo la garantía de los principios de voluntariedad, seguridad, dignidad y garantías de no repetición.

3.7. Al Gobierno Nacional y Regional, para que se priorice a la reclamante en la aplicación de los beneficios a que se refiere la Ley 731 de 2002, en materia de crédito, adjudicación de tierras, goce de garantías plenas y los planes y programas de reforestación, jornadas de cedulação como lo prevé el artículo 117 de la ley 1448 de 2011.

3.8. Al Banco Agrario de Colombia para que priorice la entrega de los subsidios de vivienda para el mejoramiento de las personas víctimas del presente desplazamiento las cuales fueron incluidas en el registro de tierras despojadas y abandonadas y son solicitantes de la presente acción; además, para que realice las gestiones correspondientes sobre las operaciones crediticias en las que los beneficiarios sean aquellas personas víctimas del conflicto armado incluidos en el RUTDA, teniendo a la vez que presentar un informe semestral sobre las operaciones crediticias en las que se beneficiara la población víctima del desplazamiento.

3.9. Al Ministerio de Trabajo, la Unidad de Víctimas y el SENA, para que pongan en marcha el programa de empleo urbano rural y a que se refiere el título IV, capítulo I, artículo 67 del Decreto 4800 de 2011, tendiente a beneficiar la población víctima del desplazamiento.

3.10. Al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar para que intervenga en el municipio de Sabana de Torres, departamento de Santander y realice un estudio de las necesidades de los niños, niñas y adolescentes de la comunidad afectada por el conflicto armado y proceda de acuerdo a sus competencias.

3.11. A la primera autoridad del departamento de Santander y del municipio de Sabana de Torres, para que gestionen los recursos de recuperación de las vías de acceso a la Vereda Las Lajas y circunvecinas. Igualmente, para que con el concurso del Departamento para la Prosperidad Social y el SENA implementen proyectos productivos sustentables en el predio objeto de la solicitud atendiendo a los usos del suelo de esa zona con el fin de aumentar la diversificación y producción local en el conjunto de veredas colindantes.

4. EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO Y EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

4.1. La Unidad de Restitución de Tierras de la Territorial Magdalena Medio, con fecha diciembre 12 de 2012 mediante oficio CGR-0057¹, emitió constancia de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la señora Rosmira Rueda Solano identificada con cédula de ciudadanía N° 37.876.283 informando que se encuentra incluida en dicho registro junto con su grupo familiar en calidad de víctimas, estableciendo una relación jurídica como propietaria del predio, cumpliendo así el requisito de procedibilidad de conformidad con el inciso 5 del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

¹ Folio 16 del cuaderno 1 del juzgado de origen.

5. DE LA OPOSICION

El apoderado opositor en su intervención² hizo alusión al contrato de compraventa firmado por la solicitante y su cónyuge el 28 de diciembre de 1995 por un valor de doce millones doscientos mil pesos (\$12.200.000), mediante el cual dice se transfirió el derecho de dominio, propiedad y posesión del predio en litigio a los señores Darío Niño Silva y Rudesindo Niño Silva, reconociendo éstos, lo adeudado al Incora por ocho millones doscientos cuarenta y nueve mil trescientos noventa pesos (\$8.249.390), por concepto de la adjudicación del predio, de los cuales cuatro millones doscientos mil pesos (\$4.200.000) se entregaron como arras al momento de la firma del documento y la suma restante, o sea ocho millones de pesos (\$8.000.000) junto con los intereses a la fecha, fueron asumidos por los compradores para ser cancelados a la Caja Agraria de Barrancabermeja, haciéndose además cargo de la obligación del título del predio ante el Incora, invocando que con ello, se demuestra que la solicitante y su esposo dejaron de ejercer la posesión del predio a partir del 10 de enero de 1996; que posteriormente la compraventa se perfeccionó a través de escritura pública N° 0204 el 24 de enero de 2005 otorgada en la Notaría Séptima de Bucaramanga a favor de Rudesindo Niño Silva y María Domitila Pérez Sánchez.

Explicó que los citados compradores suscribieron contrato de promesa de compraventa en favor de Adrián Bautista Ramírez y Sandra Bautista Ramírez el 13 de mayo de 2005, pactando el precio de setenta millones de pesos (\$70.000.000), negocio por el cual no suscribieron escritura pública de venta; a su vez, los hermanos

² Fls. 90 a 105 cuaderno 1 juzgado de origen



Bautista Ramírez rubricaron promesa de venta el 16 de febrero de 2009 a favor de Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Martínez Cortés por un valor acordado de Cien millones de Pesos (\$100.000.000), a quienes posteriormente se les legalizó el negocio jurídico mediante escritura pública 154 del 06 de abril de 2009, por un valor de treinta y cuatro millones de pesos (\$34.000.000), por ser el valor catastral del predio en la época, escritura ésta que fue suscrita de manera directa por los señores José Ángel Rosas y Rosmira Rueda Solano como vendedores.

Alega que del relato de la solicitante Rosmira Rueda Solano se advierten una serie de contradicciones, destacando que ésta narra amenazas recibidas por individuos pertenecientes a un grupo paramilitar durante el año 1996, en tanto que en el texto que sobre la construcción del contexto social en el municipio de Sabana de Torres adjuntó la Unidad de Restitución de Tierras, se describe que la expansión paramilitar llegó al Municipio fue en 1998.

Finalmente concluye que no se debe acceder a lo pretendido por la solicitante, ya que sus prohijados han actuado de manera legítima, con buena fe exenta de culpa, por lo que solicita que se tengan como pruebas las aportadas con el escrito de oposición, así como el avalúo realizado por la Lonja de Bienes Raíces de Bucaramanga, pero llegado el caso de conceder la restitución a la solicitante, demanda que se dé aplicación al artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 en su literal "r", teniéndose como fundamento el avalúo comercial del predio.³

³ Fls. 120-138 cdno. Principal 1 de origen

6. DE LA ETAPA JUDICIAL

Mediante providencia de fecha 20 de febrero de 2013⁴ el Juez instructor reconoció al Dr. Oscar Humberto Rodríguez León como apoderado de los señores Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Martínez Cortés, quienes posteriormente fueron reconocidos como opositores⁵; abriéndose el proceso a pruebas, teniéndose como tales las presentadas por la Unidad de Restitución de Tierras y las allegadas por los opositores, decretándose también las pedidas por los mismos y algunas de oficio.

En el citado auto se ordenó recepcionar interrogatorio de parte, a los señores Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Cortés, así como los testimonios de Jesús Alberto Caballero Plata, Rigoberto Gómez Castaño, Luis E. Morgado Rodríguez, Adrián Bautista Ramírez, Rudesindo Niño Silva y María Domitila Pérez Sánchez, para ser escuchados en la fecha señalada, siendo ésta última desistida por quien la solicitó, ordenándose además recibir el interrogatorio de la señora Rosmira Rueda Solano; prueba ésta solicitada por el agente del Ministerio público y el opositor.

Mediante auto⁶ del 04 de marzo de 2013 se ordenó requerir a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que allegara copia de los documentos de identidad del solicitante y de su núcleo familiar con el fin de individualizarlos plenamente; igualmente el Juzgado instructor ordenó oficiar a la Defensoría de Pueblo de Santander⁷ para que informara si en la Vereda Las Lajas zona rural del municipio de Sabana de Torres, ocurrieron

⁴ Fl. 142 *ibidem*.

⁵ Fl. 150-155 *ibidem*

⁶ Folio 156 *cuaderno 1 principal*

⁷ Folio 150 *ibidem*

hechos de desplazamiento forzado en el año 1996, haciendo lo mismo con el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barrancabermeja Despacho al que se le solicitó copia del proceso radicado N° 6249 donde actúan como partes la Caja Agraria y como demandados José Ángel Rosas y Rosmira Rueda Solano.

En providencia de fecha 19 de marzo de 2013⁸, se ofició a las entidades Jefatura de Planeación, Alcaldía Municipal y Curaduría del Municipio de Sabana de Torres para que indicaran las normas de uso de suelo vigente, con especificación de usos principales, compatibles, prohibidos, afectaciones y demás normas constructivas del inmueble a avaluar, denominado La Garza.

De la misma forma se ordenó⁹ requerir a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, Ministerio de Minas y Energía, Superintendencia de Notariado y Registro, Quinta Brigada del Ejército, Corporación Autónoma de Santander; a su vez no se dio trámite al poder otorgado por Ecopetrol por no ser dicha entidad parte dentro del proceso.

Igualmente, ante el incumplimiento de entidades tales como la Unidad de Restitución de Tierras, Corporación Autónoma Regional de Sabana de Torres, Quinta Brigada, Agencia Nacional de Hidrocarburos, Ministerio de Minas y Energía, Personería Municipal de Sabana de Torres para dar respuesta a los múltiples requerimientos realizados, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja ofició al Procurador General de la Nación, de conformidad con lo dispuesto por la ley 1448 de 2011.

⁸ Folio 185 *ibidem*.

⁹ Folio 194 *cuaderno principal 1 de origen*.

Seguidamente y por mediar oposición se ordenó¹⁰ remitir el proceso por competencia a esta Sala para efectos de proferir la sentencia correspondiente, avocándose el mismo mediante auto de fecha 31 de mayo de 2013¹¹, mediante el cual se dispuso requerir y oficiar a las distintas entidades intervinientes dentro del proceso con el fin de contar con más elementos probatorios para emitir decisión de fondo.

Como consecuencia de lo anterior, se allegó al expediente copia simple del proceso ejecutivo singular tramitado por la Caja Agraria¹² hoy Banco Agrario, en contra de la solicitante Rosmira Rueda Solano y su esposo José Ángel Rosas, así como algunas de las pruebas solicitadas; de igual forma se requirió a las entidades que no habían dado cumplimiento a lo ordenado, incorporándose al expediente, entre otras pruebas, el dictamen pericial¹³ que fue objetado por la parte opositora, al que se le dio el trámite procedimental señalado por la ley, en el que se prescindió de la etapa probatoria¹⁴.

Habiéndose ordenado en esta instancia, fueron librados los correspondientes despachos comisorios mediante los cuales se recepcionaron los testimonios de Aicardo Niño Silva, Darío Niño Silva, Orlando Galindo y José Ángel Rosas.

7. LOS ALEGATOS DE CONCLUSION

El día 29 de enero de 2013, se corrió traslado de las diligencias a los intervinientes para la formulación de alegatos; por tal razón, ejercieron su derecho los siguientes:

¹⁰ Folio 221-222 cuaderno 1 de origen

¹¹ Folios 65-72 cuaderno 1 tomo 1 ante el Tribunal

¹² Folios 159-200 *ibídem* y 201-245 C 1 tomo 2 de la actuación ante el Tribunal

¹³ Folios 247 al 296 C 1 tomo 2 Tribunal

¹⁴ Folios 525-526 C. original tomo 3 Tribunal

7.1. La apoderada de la Unidad hace una breve cita de la norma que alude el despojo y abandono forzado de tierras¹⁵ apuntando a que existe sentencia ya proferida por esta misma Sala de Decisión donde se comprobó la incidencia de la violencia en la zona rural de Sabana de Torres, la cual influyó en las ventas de los predios para la época de los hechos narrados anteriormente que ocasionaron el despojo del mismo y en la que se ordenó restituir al señor Orlando Galindo el predio denominado Las Lajas del municipio de Sabana de Torres, propiedad que se encuentra adyacente al predio aquí solicitado, probándose además su calidad de víctima de la violencia acaecida en dicho municipio y donde además, de la narración de los mismos, se desprende que existe similitud a los hechos expuestos por la aquí solicitante en el devenir procesal; razón por la cual solicita se otorgue la restitución material del predio a su representada.

7.2. La Procuraduría 12 Judicial II para Restitución de Tierras de Bucaramanga¹⁶ hace un recorrido por las diferentes etapas del proceso, además de un análisis extenso de las herramientas internacionales y la jurisprudencia constitucional en cuanto se refiere al tema de las garantías y derechos fundamentales de las víctimas, señalando que en la solicitud no se presenta un relato pormenorizado del contexto generalizado de violencia en la zona de ubicación del predio; igualmente, manifiesta que se encuentran acreditados dentro del expediente los requisitos procesales exigidos por la Constitución, la Ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 del mismo año para dictar fallo.

Analiza el problema jurídico a la luz de los presupuestos normativos contenidos en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, los cuales determinan la procedencia de la restitución de tierras y a partir

¹⁵ Folio 833 Cdn. 1 tomo 5 del Tribunal

¹⁶ Folios 834-878 *ibidem*

de ello afirma que en efecto la relación jurídica y material de la solicitante y su núcleo familiar con el predio La Garza empezó con la adjudicación que del mismo le hiciera el extinto Incora mediante Resolución 1155 del 28 de junio de 1994 y culminó según el dicho de la misma Rosmira Rueda, el 10 de enero de 1996 cuando hicieron entrega de la posesión del bien a Darío y Rudesindo Niño Silva. Agrega que se cumplió el requisito de la temporalidad dado que la solicitante denunció que las amenazas que recibió por parte de grupos al margen de la ley que finalmente la obligaron a celebrar negocio de compraventa del predio con los señores Rudesindo Niño Silva y María Domitila Pérez Sánchez, sucedió en el año 1996.

No obstante lo anterior, la Procuraduría considera que el despojo invocado por la solicitante no tiene respaldo en el material probatorio existente en el expediente, dado que se advierten incongruencias del dicho de la señora Rosmira Rueda Solano, especialmente en lo que tiene que ver con la fecha en que ella afirma sucedieron los hechos.

Frente a los opositores Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Martínez Cortés destaca que son personas conocidas en la región que realizan y realizaron actividades agrícolas y ganadera lícitas propias del campo según sus declaraciones, que también vivieron las épocas de violencia generalizada en la zona; que verificados los sistemas de información de las autoridades competentes, no se encontró ningún registro respecto a denuncias penales, condenas o antecedentes por pertenecer, colaborar, financiar o auxiliar grupos armados al margen de la ley o por narcotráfico o delitos conexos.

Finalmente y en lo atinente a la figura jurídica de la buena fe exenta de culpa invoca la teoría del experto Sergio Roldán relativa a la *"buena fe exenta de culpa y confianza legítima en restitución de*

b

tierras”, la cual sostiene que se deben favorecer los intereses de los opositores en razón a la confianza legítima en las políticas del Estado que los llevó a realizar negocios jurídicos de compraventa de inmuebles en medio de un clima de violencia generalizada, confianza legítima que resalta, también es aplicable en el campo de la administración de justicia.

Al respecto señala que para el caso de la restitución de tierras, con la Ley 387 de 1997 se instauró una política de protección de los bienes despojados o abandonados de la población desplazada, para sacarlos del comercio y evitar su comercialización, la cual impuso a los particulares adaptarse en el mercado inmobiliario a una nueva práctica, cual es la verificación del predio negociado y su posible incursión en el conflicto armado, lo que constituye en su esencia la buena fe exenta de culpa. Sin embargo señala que este criterio debe ser aplicado de manera desigual, dado que no es lo mismo la diligencia que emplea una empresa como ARGOS (que adquirió 14 fincas en los Montes de María que son objeto de solicitud de restitución por parte de campesinos desplazados) que la diligencia empleada por un campesino pobre, sin tierra y vulnerable inmerso en la sociología que genera el hecho de ventas de tierra barata en una zona de conflicto.

8. CONSIDERACIONES

8.1. PRESUPUESTOS PROCESALES

Tiene competencia esta Sala para decidir en única instancia el presente asunto, por virtud del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, ya que se presentaron y reconocieron como opositores a los señores Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Martínez Cortes.

La solicitud de restitución cumple las exigencias formales mínimas de que trata el artículo 84 de la preanotada ley, es decir, que contiene los fundamentos de hecho y de derecho, nombre, edad, identificación y domicilio de la desplazada solicitante y su núcleo familiar (folios 2 a 14 del cuaderno 1) quienes son: Rosmira Rueda Solano, identificada con C. C. No. 37.876.283 de Sabana de Torres; su esposo José Ángel Rosas, identificado con C. C. No. 91.001.611; Pablo José Rosas Rueda (hijo), identificado con C. C. No. 1.098.715.288; Belcy Vanegas Rueda (hija), identificada con C. C. No. 1.098.618.849; Cruz Delina Rosas Rueda (hija), identificada con C. C. No. 1.098.661.452 y Miguel Ángel Rosas Rueda (hijo), identificado con T. I. No. 99072806081.

En la demanda se identificó el predio como La Garza, parcela No. 9, ubicada en la Parcelación Rosa Blanca, Vereda Las Lajas del Municipio de Sabana de Torres, Departamento de Santander, identificado con matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja No. 303-46259, cédula catastral No. 68655000200040271-000, con un área de 18 hectáreas 2000 m², que fue determinado mediante georreferenciación (ver informe técnico a folio 26 vuelto del cuaderno 1 del juzgado), siendo sus coordenadas planas y geográficas las siguientes:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS (Magna Colombia Bogotá)		COORDENADAS GEOGRÁFICAS (WGS84)	
	ESTE	NORTE	LONGITUD	LATITUD
92	1.045.863,8417	1.325.696,6572	-73°21'17"	7°32'28"
93	1.045.359,2888	1.325.737,0865	-73°21'1"	7°32'30"
94	1.045.279,8535	1.325.559,7319	-73°20'58"	7°32'24"
95	1.045.729,9600	1.325.313,9684	-73°21'13"	7°32'16"
96	1.045.934,1071	1.325.493,5012	-73°21'19"	7°32'22"
97	1.045.945,4289	1.325.514,2636	-73°21'20"	7°32'22"
98	1.045.940,0361	1.325.531,7262	-73°21'19"	7°32'23"
99	1.045.918,0907	1.325.543,6992	-73°21'19"	7°32'23"
100	1.045.884,7074	1.325.607,8510	-73°21'18"	7°32'25"
101	1.045.870,5226	1.325.632,9263	-73°21'17"	7°32'26"
102	1.045.864,8432	1.325.656,2466	-73°21'17"	7°32'27"

Adicionalmente se adjuntó el correspondiente certificado de tradición y libertad (folios 39 y 40 del cuaderno 1), certificado con avalúo catastral del predio (folio 24, cuaderno 1 principal) y la constancia de inscripción del predio en el registro de tierras despojadas expedida por la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Magdalena Medio, de fecha 12 de diciembre de 2012, vista al folio 16 del cuaderno 1 del Juzgado instructor, quedando así probado el cumplimiento del requisito de procedibilidad que para iniciar la acción de restitución exige el inciso 5º. del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

8.2. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Magdalena Medio expone el caso de la señora Rosmira Rueda Solano, de quien dice que junto con su esposo José Ángel Rosas, mediante Resolución No. 1155 del 28 de junio de 1994 expedida por la Gerencia Regional Santander del entonces Incora, lograron les fuera adjudicado el predio objeto de Restitución denominado La Garza Parcela No. 9 ubicada en la parcelación Rosa Blanca, Vereda Las Lajas del Municipio de Sabana de Torres del Departamento de Santander, del cual fueron despojados y abandonaron forzosamente en noviembre del año 1995, debido a agresiones y amenazas por parte de paramilitares quienes buscaban a José Angel para asesinarlo, situación que determinó que la solicitante vendiera su derecho sobre el inmueble.

Plantea la Unidad que el despojo narrado por la señora Rueda Solano fue inequitativo y que constituyó una venta forzada por la

situación de violencia generalizada que era conocida por el comprador para la fecha del despojo, la cual se tradujo en la privación de su derecho de dominio mediante la celebración de un acto jurídico privado, a un precio muy bajo, de donde se advierte una posible lesión enorme.

De acuerdo a lo dicho, se deberá determinar si la solicitante y su núcleo familiar reúnen los presupuestos que exige el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 para solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, esto es, i) si la solicitante de restitución y su núcleo familiar fueron propietarios, poseedores del predio o explotadores de baldío cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación; ii) si fueron despojados del inmueble o se vieron obligados a abandonarlo; iii) si dicho despojo o abandono sucedió como consecuencia directa de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º. ejusdem, y iv) si los hechos referidos acaecieron entre el primero de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011.

Establecido lo anterior y dado que en el presente caso como viene de verse, se pretende no solo la restitución material sino la jurídica porque la titularidad del predio objeto de la acción en la actualidad corresponde a persona diferente a la solicitante, habrá de estudiarse y definirse sobre la aplicación de alguna (s) de las presunciones de despojo de que trata el artículo 77 de la Ley 1448 en cita y si se concede o no el amparo deprecado. Finalmente se determinará si se presentó en los opositores Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Martínez Cortes, buena fe exenta de culpa que les haga merecedores de la compensación que en estos casos habilita la ley.

8.3 BREVE RESEÑA HISTÓRICA SOBRE EL ORIGEN Y FINALIDAD DE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN PREVISTA EN LA LEY 1448 DE 2011

Organizaciones defensoras de Derechos Humanos a nivel interno¹⁷, regional¹⁸ y universal¹⁹ han señalado a Colombia como un Estado que de manera sistemática incumple los compromisos internacionales que ha adquirido al ser parte y ratificar instrumentos internacionales (*Carta de la Organización de las Naciones Unidas (ONU), Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre en 1948, algunos Convenios de la OIT, La Carta de Bogotá, La Convención de Viena de 1969, los pactos internacionales de derechos civiles y políticos y de derechos económicos, sociales y culturales, la Convención Americana sobre Derechos Humanos o Pacto de San José de Costa Rica, entre otros*), que la Corte Constitucional en diferentes sentencias²⁰ ha declarado forman parte del bloque de constitucionalidad, ante las graves y sistemáticas violaciones de Derechos Humanos ocurridas en el territorio y que se concretaban en el exterminio de grupos selectivos de personas, la pérdida de la vida de modo particular para otras, la desaparición forzada, el desplazamiento de hombres mujeres, ancianos y niños en otros casos, acompañado del despojo de bienes muebles e inmuebles y de la comisión de delitos que afectan el pudor sexual, por los que en algunos casos se han emitido sentencias con las que se condenaron a algunos de sus agentes y a particulares como perpetradores de estas violaciones, como es el caso de la sentencia proferida contra Jorge

¹⁷ Comité Permanente por la Defensa de los Derechos Humanos

¹⁸ Instituto Latinoamericano de Servicios Legales Alternativos - ILSA

¹⁹ Human Rights Watch

²⁰ Sentencias C-295-93 MP: Carlos Gaviria Díaz, C-179-94 MP: Carlos Gaviria Díaz, C-225-95 MP: Alejandro Martínez Caballero, C-578-95 MP: Eduardo Cifuentes Muñoz, C-327-97 MP: Fabio Morón Díaz, entre otras.



Iván Laverde Zapata el dos de diciembre de 2010 por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá D.C. y la sentencia proferida el 15 septiembre de 2005 por la Corte Interamericana de Derechos Humanos dentro el caso de la "*Masacre de Mapiripán*" que declaró al Estado Colombiano responsable de violaciones a derechos humanos, entre los que se cuentan hechos de desaparición forzada y desplazamiento por los que fueron condenados algunos de sus autores con sentencia proferida por el Tribunal Superior de Bogotá el 15 de febrero de 2005, entre los cuales cuenta Luis Hernando Méndez Bedoya, la cual cobró ejecutoria por efectos de lo decidido con sentencia del veintiséis (26) de abril de dos mil siete (2007) emitida por la Honorable Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia en sede de casación.

Entonces por causa de la violencia generalizada en el país, hoy tenemos una cantidad considerable de víctimas objeto de desplazamiento forzado, familias que fueron forzadas a dejar sus hogares para proteger sus vidas y su integridad, como consecuencia de las vulneraciones sistemáticas a los derechos humanos de la población civil y por la insuficiencia de medidas eficaces de protección por parte del Estado. Es así como, a diciembre de 2012, el acumulado de víctimas de desplazamiento forzado en Colombia ascendía a 5'701.996 desde 1985, de acuerdo con las estimaciones históricas de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento (CODHES).

Tal situación ha destruido el tejido social, situación que se agrava en un círculo de violencia que no se detiene, lo que conlleva la necesidad sentida de la sociedad por alcanzar la paz, derecho que marcó la senda por la que hoy debe transitar Colombia, desde 1991, cuando el constituyente plasmó en el preámbulo de la Constitución



Política y en el artículo 22 el derecho – deber fundamental a la paz de obligatorio cumplimiento.

Con ocasión de este tipo de procesos de violencia y necesidad de superación de la misma que se han presentado a nivel internacional, apareció el concepto de justicia transicional, la cual ha sostenido el Centro Internacional para la Justicia Transicional, que *"...no corresponde a un tipo especial de justicia sino a una forma de abordarla en épocas de transición desde una situación de conflicto o de represión por parte del Estado. Al tratar de conseguir la rendición de cuentas y la reparación de las víctimas, la justicia transicional proporciona a las víctimas el reconocimiento de sus derechos, fomentando la confianza ciudadana y fortaleciendo el Estado de derecho."*

De ahí la adopción de la justicia transicional en un intento por superar la violencia hacia un estado de paz duradera y estable, la cual se patentiza en Colombia desde el año 2005 como resultado del proceso de negociación del Gobierno con las AUC; se aprobó entonces la Ley de Justicia y Paz (Ley 975 de 2005), que ofrecía la reducción de penas a cambio de la confesión completa de los paramilitares desmovilizados, como forma de conseguir la paz nacional, previa la declaratoria de la existencia de un estado de cosas inconstitucional originado en la crisis humanitaria propiciada por el desplazamiento forzado y la sistemática vulneración de los derechos fundamentales de la población desplazada, que hizo la Honorable Corte Constitucional mediante sentencia T-025 de 2004, tras un importante número de acciones de tutela propuestas por quienes invocaron ser víctimas de desplazamiento forzado y despojo.

En el marco de la justicia transicional se adoptan otras medidas de reparación a las violaciones masivas de derechos humanos, circunstancias por las cuales el Congreso de Colombia para conjurar de alguna manera las consecuencias generadas por ese fenómeno, emitió la Ley 1448 de 2011 cuya finalidad es que personas que hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del primero (1º) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1985) a consecuencia de violaciones al derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno, reivindiquen su dignidad y gocen en forma plena y material de sus derechos constitucionales, independientemente de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible o de la relación familiar que pueda existir entre autor y víctima. A la Ley 1448 de 2011 le antecedieron medidas de reparación administrativa contenidas en la Ley 387 de 1997, por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia, así como la Ley 418 de 1997.

La Ley 1448 de 2011 consagró la acción de restitución de tierras que hayan sido despojadas o abandonadas a partir del primero (1º) de enero de 1991 y el término de vigencia de la misma, como medida de reparación para las víctimas, objeto de esta jurisdicción. Al respecto prevé el artículo 28 de la ley en cita, que las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3º tienen entre otros, el derecho a la restitución de la tierra si hubiere sido despojado de ella, en los términos establecidos en la norma.

Por efecto de lo anterior se dispone en el Capítulo III que las acciones de reparación son: i) la restitución jurídica y material del



inmueble despojado, la que se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, esta última acompañada de la declaración de pertenencia; ii) En subsidio procederá, en su orden, la restitución por equivalente o reconocimiento de una compensación cuando jurídica y materialmente es imposible retornar al bien por razones de riesgo para la vida e integridad personal, se ofrecerán las alternativas de restitución por equivalente para acceder a terrenos de similares características y condiciones de ubicación, previa consulta con el afectado. La Compensación en dinero sólo procederá en el evento en que no sea posible ninguna de las formas de restitución.

Dentro de la acción aludida, como los intervinientes son víctimas, sujetos de especial protección constitucional debido a la condición de indefensión en que los pone el desplazamiento y el despojo, se ha de tener claro que la conducción del litigio en materia probatoria no se puede conducir con la misma rigurosidad que se utilizaría para conducir un litigio de derecho privado y dentro de un régimen de normalidad, pues resultaría inconstitucional poner a la víctima en la compleja tarea de acopiar la prueba para reconstruir los hechos y situaciones modificadas que en ocasiones superan décadas de ocurrencia, lo que finalmente conduciría a la denegación del derecho si a pesar de su debilidad se le pone tamaña carga.

8.4. EL CASO CONCRETO

8.4.1. En primer término la Sala encuentra demostrados los presupuestos que para solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas alude el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 de conformidad con lo siguiente:



8.4.1.1. A folio 87 y siguientes del cuaderno 1 del Juzgado, aparece el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, en cuya anotación No. 1 del 5 de agosto de 1994, consta que mediante Resolución 1155 del 28 de junio del mismo año, el entonces Instituto Colombiano de la Reforma Agraria "Incora" de Bucaramanga adjudicó la unidad agrícola La Garza identificada con M. I. No. 303-46259 a la señora Rosmira Rueda y a su esposo José Ángel Rosas y en consecuencia del mismo acto administrativo, se registró en la anotación No. 2 de la misma fecha, la prohibición de enajenar sin autorización. Lo anterior está respaldado con el estudio jurídico al folio de matrícula inmobiliaria realizado por la Superintendencia de Notariado y Registro, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja visto al folio 3 y siguientes del cuaderno 6 del Juzgado de origen.

De acuerdo a lo expuesto, se registra en los documentos idóneos que la solicitante señora Rosmira Rueda y su esposo José Ángel Rosas adquirieron el inmueble por adjudicación del Incora en el año 1994 y su relación con el predio objeto de restitución fue de **propiedad**.

8.4.1.2. El hecho victimizante sucedió, en el periodo exigido, es decir, entre el primero de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, y determinó el despojo que sufrieron Rosmira Rueda Solano y su núcleo familiar respecto del predio "La Garza", si nos atenemos a que en la solicitud, la Unidad de Restitución de Tierras señala que el predio objeto de restitución fue explotado y trabajado por los esposos Rosas Rueda desde el momento que dio lugar a la adjudicación por parte del INCORA, hoy INCODER, pero que en medio de tal armonía la señora Rosmira Rueda Solano y su núcleo familiar en el mes de noviembre de 1995 fueron objeto de agresiones y amenazas por parte de paramilitares, quienes buscaban a su esposo José Ángel para matarlo,

en ejercicio de una práctica sistemática y generalizada adelantada por estos grupos que operaban en la zona.

Al respecto se lee en la denuncia que le fue recepcionada a Rosmira Rueda Solano el 12 de febrero de 1998 por la Policía Judicial e Investigación SIJIN de la ciudad de Bucaramanga contra "GRUPO DE AUTODEFENSAS" (folios 21 y 21 vuelto, cuaderno 1 del Juzgado de origen:

"...como a los 8 días volvieron como a las 6 de la tarde y estaba yo con tres niños comiendo cuando llegaron preguntando por JOSE ANGEL ROSSO (sic) quien es mi esposo y él dijo que él era y salió hacia la carretera y le dijeron que lo buscaban porque tenían referencias malas de él que él no se salvaba que él tenía una pata en el hoyo que iba más allá y según la información que tuvieran allá venían y lo mataban nosotros le dijimos que investigaran primero porque de pronto era un error que le preguntaran a los vecinos que no teníamos ningún vínculo con nadie y los niños se arrodillaron y les pidieron que no lo mataran ellos cambiaron de opinión y dijeron que iban a preguntar a los vecinos y volvían y mi esposo salió y se fue y dejó todo votado y en el momento está acá en Bucaramanga, yo seguí allá tres meses hasta poder entregar un ganado que teníamos en compañía y me vine para acá porque ellos nos cargan en una lista con nombre y apellidos, mi esposo está trabajando acá en Bucaramanga como zapatero pero no hemos bajado por miedo que nos vaya a pasar algo porque con esa gente es muy delicado meterse..."

En el mismo sentido ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja, el día 13 de marzo de 2013 (folios 1 a 5 cuaderno 5 del Juzgado de origen) Rosmira Rueda dijo:

*"En el 96 o 97 fue cuando nos tocó desplazarnos por un grupo de gente que llegó a matar a mi esposo, eran las seis de la tarde de un 20 de noviembre de 1996 cuando llegaron como 40 hombres armados decían que eran de las Autodefensas, que venían a matar a mi esposo José Ángel Rosas, que porque él y el hermano Julio Rosas eran colaboradores de la Guerrilla, y ese día mismo le cayeron a Don Orlando Galindo un vecino de nosotros, que los íban a matar, que tenían que irse si no los mataban, tenían que desalojar el predio, y sino que tenía que colaborarles a ellos, que ellos los buscaba a la gente rica para que les cuidara sus predios que tenían sus propiedades, eran 22 familias que nos habían adjudicado ese terreno, era un grupo grande, **entonces llegaron y arrodillaron a mi esposo, y yo me metí en el medio con mis cuatro hijos y les suplicaba que no lo mataran, que información buena o mala a él lo mataban, porque la información que les habían dado era que él auxiliaba a la Guerrilla**, yo le decía que no, que eran una familia que buscaba*

*bienestar para nuestros hijos, tenía tres niños y ahora tengo cuatro; entonces cuando yo volví a buscar a Don Orlando que investigaran que él no debía nada, cuando yo fui a casa de él y don Orlando no estaba, estaba su mamá, yo destrozada volví a mi casa, y les preguntaba a mis hijos que había pasado, y entonces decían que los señores se lo habían llevado a mi esposo, él se fue y yo duré como unos 4 o 5 meses sin tener trato con él, yo seguía en la finca, porque tenía ganado y cosas, una moto de él que nos tocó dejar, 170 reces, entonces yo seguí porque mi deber era vender ese ganado y recoger algo, no me podía ir porque le debía la tierra al Estado, me comuniqué con el hermano de José pero él no sabía nada, él desapareció un tiempo, entonces lo llamé al dueño de la finca Pedro Bonilla para que me recibiera el ganado, **después de eso nos tocó salir con la mera ropita.**"*

Como antecedentes de este tipo de violencia en el lugar, se encuentra que el señor Jesús Alberto Caballero Plata en su declaración vista al folio 1 cuaderno 3 del Juzgado, indica que era el dueño del predio La Garza, habiendo sido él quien se lo cedió a los aquí solicitantes y que así obró por haber sido víctima de "los elenos" ya que estuvo retenido por este grupo en el año 1992; agrega que en el año 1995 salió de la zona y se desvinculó, que *"... el desplazamiento más bravo fue la pobreza, **sí habían grupos al margen dela ley, hay reportes, sí había bajado más la presión, sabana (sic) tenía que tener grupos al margen pero más restringido.**"*, dicho éste que es conteste con el del declarante Rigoberto Gómez Castaño (folios 4 y 5 cuaderno 3 del Juzgado instructor), quien explicó cómo fue el proceso de adjudicación de las parcelas correspondientes al predio de mayor extensión denominado Rosa Blanca, dentro de las cuales está la parcela La Garza y de donde se le adjudicó a este declarante también la parcela No. 8; señaló que en este trámite de parcelación y adjudicación por parte del Incora participó la guerrilla que finalmente determinó quienes se quedaban con las parcelas, impidiéndole la adjudicación a Jesús Alberto Caballero, razón por la cual éste se la cedió a los solicitantes.

Por su parte el señor Luis Francisco Morgado Rodríguez aseveró en su declaración (folios 6 a 8 cuaderno 3 Juzgado instructor) que en la zona y época de los hechos que se vienen aludiendo, hubo presencia de

grupos armados FARC, ELN y EPL, así como del Ejército Militar Los Guanes y al respecto fue más preciso Rudesindo Niño Silva, quien al ser preguntado si para el año que compró el predio a los aquí solicitantes (1995) había en la zona incursiones de grupos al margen de la ley, manifestó: *"Cuando nosotros compramos, a nosotros nos decían, pero no los había visto, lo normal de una zona, ya después ellos llegaban a pedir lo de ellos, pedían las vacunas, me pidieron vacunas."* El señor Aicardo Niño precisó que *"...en ese tiempo no habían modos de trabajar, más de uno vendió la finca en ese tiempo por el orden público y esos problemas en ese tiempo..."* (folios 7 y 8 cuaderno "Despacho Comisorio No. 020" surtido ante el Tribunal).

Así mismo, de acuerdo al estudio de microfocalización realizado por la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Magdalena Medio, la zona de ubicación del predio objeto de restitución se caracterizó por la marcada violencia. Del informe titulado *"Construcción del contexto social y de conflicto en el municipio de Sabana de Torres"* realizado a instancia de la referida Unidad (folios 30 a 36 vuelto cuaderno 1 del instructor), en efecto se colige la violación de derechos humanos en la localidad de Sabana de Torres, principalmente entre los años 1997 a 2008, por parte de diversos grupos al margen de la ley.

Se advierte del informe en cuestión, que conforme al documento del Programa de Desarrollo y Paz del Magdalena Medio titulado *"Aproximación de la realidad del Magdalena Medio"*, la situación de violencia del Municipio de Sabana de Torres fue muy grave y al respecto dice:

"El municipio de Sabana de Torres ha sufrido los rigores de la desaparición forzada, asesinatos selectivos, violaciones a los derechos humanos ocupando el tercer lugar en Santander después de Barrancabermeja y

Bucaramanga. Los hechos más notorios son el abandono de tierras por el miedo que causa la violencia y la presión que genera la extorsión, la intolerancia política con prácticas de guerra sucia, la presencia del fenómeno del paramilitarismo procedente del Bajo Rionegro, las desapariciones, asesinatos, hostigamiento y desplazamiento forzado de campesinos de tierras aptas para la producción agrícola y pecuaria”

En cuanto a la incursión del paramilitarismo en el Municipio de Sabana de Torres en el preanotado estudio se lee:

"Posteriormente operaron las Autodefensas Unidas de Santander y Sur del Cesar–AUSAC, al mando de Domingo Cristancho alias "Camilo Aurelio Morantes", que dominó la región hasta 1999 cuando éste último es asesinado por órdenes de Carlos Castaño.

Camilo Morantes inició su carrera en las autodefensas luego de que fuera expulsado del Bajo Simacota con su familia por el ELN cuando cursaba quinto de primaria. Rápidamente se unió al foco de las autodefensas de Isidro Carreño en El Carmen de Chucurí. Con su hermano Braulio, y otro conocido como el Chengo Samuel, decidieron fundar las Autodefensas Unidas de Santander en el Bajo Rionegro, hacia la frontera con el Cesar y Norte de Santander, muy cerca de Sabana de Torres."

Coherentemente con lo anterior a folio 482 del tomo 3 cuaderno 1 de la actuación ante el Tribunal, la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas informa el registro que tiene en su base de datos el cual asciende a 204 personas como población víctima que se desplazó de Sabana de Torres – Santander para el año 1996.

Las denuncias de la señora Rosmira Rueda Solano encuentran relación directa con lo ya determinado por esta misma Sala de decisión dentro del asunto radicado 54-001-22-21-003-2013-00046-00, en el cual se declaró procedente la restitución jurídica y material formulada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Magdalena Medio, a favor de Orlando Galindo y de su compañera permanente para la época del desplazamiento, señora Josefina Angulo Izquierdo, respecto del predio denominado La Esperanza parcela No. 2 ubicado en la Vereda Las Lajas, misma donde se

encuentra el inmueble objeto de restitución dentro del presente proceso y de hechos que sucedieron en la misma época de los que ahora se debaten. Se consideró en fallo de fecha 24 de septiembre de 2013 dictado dentro del proceso preanotado, que *"Ahora bien, respecto al cuarto presupuesto, que el periodo durante el cual se ejerció la influencia armada sobre el predio comprometido en este proceso, debió ocurrir entre el primero de enero de 1991 y la fecha en que finaliza la vigencia de la Ley 1448 de 2011, 10 de junio de 2021, exigencia prevista en el artículo 74 de la anotada normatividad, podemos decir que también se cumplió porque el despojo y desplazamiento forzado denunciado por el reclamante **ocurrió durante los años 1994 y 1995, ya que afirmó y posteriormente denunció a las autoridades competentes, que por amenazas de los paramilitares existentes en la región donde se encuentra ubicado el predio en comento, concretamente, el 19 de mayo de 1994, por ostentar la calidad de líder de la parcelación, llegaron a su finca, 20 uniformados pertenecientes al Ejército Nacional quienes lo indagaron acerca del lugar donde se encontraba la guerrilla..."***

A este tenor es importante recordar también que en el numeral 2.3. del acápite ACONTECER FÁCTICO que sustenta la solicitud de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras que dio lugar a la mentada providencia también se puede leer que *"...en el mes de mayo del año 1994, llegó al inmueble citado, un escuadrón del Ejército Nacional, buscando armamento, tildándolo de auxiliador de la guerrilla, que como no encontraron nada de lo citado y fuera de ello, como no sabía nada al respecto, no les pudo suministrar información diferente, recibiendo de parte de sus integrantes golpes en sus costillas; que debido a tales heridas se trasladó a Sabana de Torres y estando en recuperación, **se enteró que hicieron presencia en su fundo***

grupos armados al margen de la ley –paramilitares–, quienes le dejaron un mensaje "dígame a ese hp que se salvó".

De otra parte, en la declaración vista a los folios 392 y 393 del tomo 2 del cuaderno 1 de la actuación ante este Tribunal, el mencionado señor Orlando Galindo señala que en el lugar de ubicación de la Parcela La Garza en el año 1995, hubo muertos y que la señora Rosmira Rueda Solano recibió maltratos de parte del Ejército, siendo enfático en indicar que *"...a finales del 95 y empezando el año 96 me los encontré a ellos en Bucaramanga y me relataron que a ellos les había llegado las autodefensas a la parcela incluso iban con disponibilidad total de asesinar al señor José Ángel, ellos se pusieron a llorar y se arrodillaron y le pidieron a ese señor que no les hiciera nada, pero creo que ellos le dijeron amenazas que no los querían ver ahí, **pienso que ese fue el motivo para abandonar la parcela, buscar salvar la vida como quien dice.**"*

El dicho de la señora Rosmira Rueda Solano no fue desvirtuado por los testigos asomados por los opositores, sin que ninguna de las declaraciones atrás relacionadas fueran tachadas a lo largo del proceso, por lo cual constituyen pruebas dignas de credibilidad. Ciertamente es que leídos los preanotados denuncia e interrogatorio de la señora Rueda Solano parecieran existir en ellas contradicciones, pero las mismas ceden hacia la credibilidad al advertirse una mera contradicción aparente que no real, la cual obedece precisamente a la afectación emocional que hechos de tan grave naturaleza como los ya descritos muy seguramente le ocasionaron; es así que aunque en su declaración ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja afirmó que el hecho victimizante había ocurrido el 20 de noviembre de 1996, del contexto de su interrogatorio fácilmente se deduce que fue el 20 de noviembre de 1995.

Lo anterior adquiere fuerza sin lugar a dudas cuando se advierten las precisiones de los demás deponentes. Es así que en principio coinciden declarantes como Jesús Alberto Caballero Plata, Rigoberto Gómez Castaño, Luis Francisco Morgado Rodríguez, Rudesindo Niño Silva, Aicardo Niño y Orlando Galindo, en que para el año 1994 a 1996, época de los hechos en debate, hubo problemas de orden público e incursión de grupos al margen de la ley en la zona de ubicación del inmueble rural aquí comprometido, entre ellos paramilitares; el señor José Ángel Rosas en su declaración vista a los folios 750 y 751 del tomo 4 cuaderno 1 de la actuación ante el Tribunal, respaldó el dicho de su esposa, precisando que en efecto, una tarde a las 5 p. m. llegaron a su casa un grupo de personal armado que le preguntaron por 30 guerrilleros a quienes él supuestamente estaba auxiliando, lo sacaron a la carretera y lo amenazaron de muerte y que por tal razón esa misma tarde se fue del lugar dejando a su familia en la casa, versión ésta que fue la que Orlando Galindo aludió también en su declaración, de ser la misma que Rosmira Rueda y José Ángel Rosas le comentaron en la ciudad de Bucaramanga días después de sucedidos los hechos.

En esta misma línea se tiene que la declaración de Orlando Galindo resulta determinante para aclarar las contradicciones en las que incurre Rosmira Rueda, pues él que conoció de cerca lo sucedido a la familia Rosas Rueda, precisa que las agresiones y amenazas que determinaron el desplazamiento de éstos, las padecieron en el año 1995, siendo indudable con lo hasta aquí expuesto, que tal y como puede suceder a un declarante en estas circunstancias, el transcurso de los años y el estado emocional en que quedó Rosmira Rueda después de haber sido sometida a violencia y vejaciones, fácilmente hizo que incurriera en imprecisiones que no por eso dejan sin piso el relato central de lo que declara.



Ahora bien, el Ministerio Público en sus alegaciones finales ha señalado que existe contradicción que ha de tenerse en cuenta adversamente a las pretensiones de la Unidad, en el dicho de la señora Rosmira Rueda Solano quien habló de incursión paramilitar en su predio para el año 1996, en tanto que del estudio "*Construcción del contexto social y de conflicto en el Municipio de Sabana de Torres*", en uno de sus apartes cita que el paramilitarismo logró el control del territorio para el año 1998. La Sala no encuentra aquí contradicción alguna, siempre que si con detenimiento se lee la cita en mención, el año 1998 se trata en ese texto como la fecha en que el paramilitarismo *logró el control* de Sabana de Torres, lo cual no se espera que suceda de la noche a la mañana, sino que bien pudiera decirse que sus primeras incursiones en la región fueron en el año 1996 y en épocas anteriores, dentro de las que no queda excluida la época de cuando sucedieron los hechos objeto de este proceso, al punto que en el mismo estudio antes relacionado se precisa al folio 31 del cuaderno 1 del Juzgado de origen lo siguiente:

*"Esta presencia de conflicto armado ejercida por los grupos armados ilegales comprende desde los años 60 cuando tiene incidencia el ELN en la región pasando por los años 70 con las FARC y posteriormente **a los finales de los 90 hasta el 2008 los paramilitares**, iniciando las AUSAC, luego las AUC y finalmente el BCB".*

(...)

*A su vez se tiene conocimiento que hacia finales de los noventa, la incursión paramilitar en la zona fue más fuerte, pues se disputó el territorio con las guerrillas que hacían presencia en la zona "ELN-FARC" se ha encontrado que para la fecha de los hechos (1996 a 1997) el desplazamiento en la zona fue notorio, no por ser desplazamientos masivos, sino porque se presentaron desplazamientos individualizados que marcaron un volumen significativo para el municipio, **pues se registraron 82 desplazamientos ocasionados por los paramilitares**, una tasa significativamente alta, si se tiene en cuenta que los anteriores registros consignados por el SIPOD fueron menores." (la negrilla es de la Sala)*

Por lo demás, como lo sostuvo la Corte Constitucional en sentencia T-327 de 2001, en la apreciación de la prueba de los desplazados como

sucede en el caso de Rosmira Rueda Solano, ésta debe partir de la presunción de buena fe y de considerar la incidencia que el paso del tiempo y el estado emocional de la víctima tiene al momento de rendir la declaración sobre tales hechos. Al respecto resulta pertinente el siguiente aparte extraído de la preanotada providencia:

"Que a las circunstancias del entorno de origen de los desplazados, se añaden las secuelas de la violencia. No es fácil superar el trauma causado por los hechos generadores del desplazamiento forzado. Esta situación puede conllevar traumas psicológicos, heridas físicas y afectivas de difícil recuperación, además de la inminente violación de derechos humanos que se da desde que la persona es víctima del delito de desplazamiento que pueden influir en el desenvolvimiento del desplazado al momento de rendir la declaración.

(...)

Estas circunstancias implican que al analizar los casos de los desplazados se debe tener en cuenta el principio constitucional de la buena fe. No deben formularse preguntas capciosas tendientes hacer incurrir a la persona en contradicción; debe recordarse que como posibles secuelas mentales del desplazamiento la persona no sea capaz de recordar los hechos con total nitidez y coherencia; y debe darse una atención inmediata a la recepción de su declaración. En resumen, al desplazado debe mirársele como ser digno que no ha perdido su condición de sujeto protegido por los derechos constitucionales y que aún más, es un sujeto que merece especial protección del Estado."

8.4.1.3. Como viene de verse, los señores Rosmira Rueda Solano y José Ángel Rosas debieron desplazarse a la ciudad de Bucaramanga (Santander) como víctimas del conflicto armado y en consecuencia se vieron obligados a vender la Parcela La Garza en razón a las agresiones y amenazas que recibieron, especialmente contra la vida de éste, y porque necesitaban dinero para ausentarse del lugar donde habían sido desplazados, evidenciándose así el **abandono forzado** y estructurándose el **despojo** de sus tierras.

Al respecto es elocuente el relato de José Ángel Rosas quien en su declaración vista al folio 750 cuaderno 1 tomo 4 de la actuación ante el Tribunal, sostuvo *"Yo fui a Bucaramanga a Incora con la*

denuncia y le dije al doctor JORGE CORTES TORRES, que yo no podía estar ahí por la violencia...". Al ser preguntado la razón por la cual procedió a realizar la venta del inmueble rural La Garza Parcela 9, dijo que "...por las amenazas que me habían hecho, ya no podía estar ahí porque ellos me habían dicho que la próxima información no me la perdonaban."

Dentro de los Principios Rectores de los Desplazados Internos, emanados de la Comisión de Derechos Humanos, Consejo Económico y Social (ECOSOC) de la ONU, se entiende por desplazado interno:

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

Concordante con lo anterior, el inciso segundo del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 señala,

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

El artículo 74 ibídem, inciso primero, define el despojo así:

"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."

El abandono forzado del predio La Garza se acredita aquí con el interrogatorio rendido por Rosmira Rueda Solano, así como las declaraciones de José Ángel Rosas y Orlando Galindo, según ya fue

destacado, y en cuanto al despojo, surge evidente que éste acaeció por razón de las amenazas que los grupos armados que hicieron visita en varias ocasiones al predio La Garza, perpetraron en contra del grupo familiar de la solicitante y que concretamente se dirigieron contra la vida del señor José Ángel Rosas al señalar que si lo volvían a encontrar en el lugar no respondían por lo que pudiera ocurrir, lo cual produjo en el amenazado el temor de sufrir el inminente y grave daño que se le anunciaba pues las personas de quien provenían no daban margen a pensar que éstas no se pudieran consumir dada la situación de violencia que sufría la región y las características de éstos quienes se anunciaban como integrantes de grupos paramilitares, lo cual no se descartaba por su vestimenta y armas portadas, temor que a su vez fue fomentado por los comentarios que se hacían por parte de los hermanos Rudesindo, Darío y Aicardo Niño Silva, cuando le decían a Rosmira Rueda Solano que con ellos no se jugaba y que su esposo no podía regresar al predio porque seguro lo mataban, manifestaciones que apoyaban en la circunstancia de tener un hermano que trabajaba para las Autodefensas, factores éstos que en definitiva fueron los que viciaron el consentimiento de los esposos Rosmira Rueda Solano y José Ángel Rosas y los llevó a suscribir el documento denominado "*contrato de compraventa*" de fecha 28 de diciembre de 1995 (folio 55 cuaderno 1 del Juzgado), mediante el cual Rudesindo y Darío Niño Silva adquirieron la posesión del predio a partir del día 10 de enero de 1996, cuyo dominio pleno fue otorgado por Rosmira Rueda Solano y José Ángel Rosas a través de escritura pública No. 204 del 24 de enero de 2005 otorgada en la Notaría Séptima de Bucaramanga, registrada en la anotación No. 5 del Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria de Barrancabermeja (folio 87 cuaderno 1 del Juzgado) a nombre de Rudesindo Silva y su esposa Domitila María Pérez Sánchez, advirtiéndose diferencia entre quienes suscribieron el documento "*contrato de compraventa*" y la Escritura Pública No. 204, en razón a que según dijo el mismo Rudesindo Niño, su



estado civil había cambiado y el Incora le exigió para la adquisición del predio tener conformado un núcleo familiar.

La anterior conclusión se extrae de la versión rendida por la solicitante quien cuando le fue preguntado el día 13 de marzo de 2013 (cuaderno 5 del instructor), si las personas que intervinieron en calidad de compradores de la parcela La Garza No. 9 ejercieron contra ellos en calidad de propietarios, algún tipo de intimidación, coacción o amenaza para que se produjera dicha venta, ella contestó enfáticamente que *"Ellos nos decían que tenían un hermano que trabaja con ellos las autodefensas, nos decían unos (sic) de los que nos querían comprar, cuando se llegó el desplazamiento ellos llegaron a comprarnos la tierra y nos ofrecieron 12.000.000 Millones teníamos todo casa, materiales, hicimos una inversión grande en el predio, y nos decían que con ellos no se jugaba, entonces ellos nos dijeron que nos compraban y se hacían cargo de la deuda y nos tocó irnos..."*, lo cual a la postre se ve respaldado con el hecho de que Aicardo Niño es el hermano que pertenecía a las Autodefensas según él mismo lo manifestó bajo juramento en su declaración de fecha 27 de enero de 2014, vista al folio 7 del cuaderno "Despacho Comisorio 020" de la actuación ante el Tribunal y quien según el oficio 400-DRORI-AJUR – 008235 del 10 de octubre de 2011 (folio 791, tomo 4 cuaderno 1 de la actuación en esta instancia) suscrito por la Directora Regional Oriente INPEC, se encuentra recluso en el Establecimiento Penitenciario de Alta y Mediana Seguridad (EPAMS) de Girón, sindicado del delito de *"homicidio en persona protegida – fabricación, tráfico y porte de armas de fuego o municiones – concierto para delinquir"* y por cuenta de la Unidad DH y DIH Fiscalía 66 Especializada de Bucaramanga (Santander).

De otra parte, también declaró Rosmira Rueda que *"Yo seguí como dos o tres meses con mis hijos en la finca, yo les preguntaba a esos*

muchachos a Darío Niño y Aicardo Niño, y ellos me decían que José no podía bajar porque lo mataban, que si quería que ellos me compraban ese predio, la posesión de lo que teníamos, las cosas que teníamos ahí, fue cuando él dijo que Aicardo y Darío dijeron que se hacían cargo de esa deuda con el INCORA y pagar la tierra” (Destacado por la Sala).

Como puede verse, la coacción que ejercieron los grupos armados que se identificaron como integrantes de grupos paramilitares que incursionaron en la finca La Garza para amenazar de muerte a José Ángel Rosas fue la causa eficiente que le turbó su libre consentimiento a los por entonces condueños del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 303-46259, por cuanto si se quitara de ese escenario a quienes esgrimieron las amenazas no se observa que hubiera concurrido motivo alguno para que hubiesen en principio abandonado el bien y dejado la posesión en favor de los hermanos Rudesindo y Darío Niño Silva, pues estos mismos grupos en sí fueron los que tornaron difícil el desenvolvimiento económico de los parceleros de la región lo que conllevó finalmente a trastornarles sus finanzas, lo cual descarta que el motivo no hubiesen sido las amenazas sino las dificultades económicas por las que pasaba la pareja. De ese modo se fue consumando el despojo hasta que se concretó cuando por virtud del documento mediante el cual se prometió la venta del predio La Garza parcela No. 9 sobrevino la transferencia del dominio a través de la escritura pública No. 204 del 24 de enero de 2005.

Ahora, si bien José Ángel Rosas señaló en su testimonio que no fue presionado por quienes le adquirieron el predio, el consentimiento de éste no fue libre y voluntario porque como bien él mismo lo dice, el motivo para vender la parcela fueron las amenazas que había recibido de que si permanecían en el lugar le podían causar la muerte, sobre lo

cual dijo: "*no me la perdonaban*", amenaza que lo llevó a venderle al primer comprador que le apareció en el afán de abandonar el lugar y aunque él no tuvo conocimiento de donde provenían las amenazas, lo cierto es que de la lectura que se da al testimonio de Rosmira Rueda y al de Aicardo Niño, los compradores Niño Silva sí contribuyeron a elevar el nivel de temor en los por entonces propietarios y poseedores del predio La Garza, pues aprovechando las amenazas que ya se habían dirigido contra la vida de José Ángel Rosas le recomendaban no volver a ese lugar y se le presentaron como únicos interesados en la adquisición del bien, quienes no solamente tenían conocimiento del clima de violencia que se vivía en la región sino de la grave presión que las amenazas generaban en José Ángel Rosas, pues valga repetir, que dentro del expediente está acreditado por la misma versión dada por Aicardo Niño de que pertenecía a las Autodefensas desde antes de que se consolidara el negocio a través de la escritura pública que fue otorgada en el año 2005 para transferir el dominio del predio (folio 7 y 8 del cuaderno correspondiente a Despacho Comisorio No. 20 librado dentro de este trámite).

Respecto a las inquietudes que le asaltan al abogado de la parte opositora en cuanto a que la ausencia de consentimiento de los vendedores Rosmira Rueda Solano y José Ángel Rosas se ve desvirtuada por los años que transcurrieron entre la entrega de la posesión y la fecha en que celebraron la Escritura Pública mediante la que traspasaron el derecho real de dominio a Rudesindo Niño Silva y Domitila María Pérez Sánchez, la Sala retrotrayendo la mirada a lo que se dijo líneas atrás, estima que el consentimiento de los enajenantes para el momento en que se firmó la escritura pública 204 del 24 de enero de 2005 de la Notaría Séptima del Círculo de Bucaramanga que plasmaba dicho negocio jurídico, aún se encontraba bajo el temor fundado de sufrir daño que genera el hecho de saber que un hermano de quienes intervinieron

en la promesa de compraventa, pertenecía a grupos de Autodefensas, a lo que se suma además la aseveración hecha por Rosmira Rueda Solano en la declaración que se halla vertida en el folio 3 del cuaderno 5 del Juzgado instructor donde señala que fue requerida a través de un abogado para que firmara la susodicha escritura, circunstancia que para unas personas afectadas por los traumas generados por el desplazamiento, les constriñe con facilidad a cumplir el negocio prometido.

8.4.1.4. Determinado como ha quedado que la señora Rosmira Rueda Solano y su núcleo familiar fueron víctimas de despojo del predio rural La Garza, privándoseles arbitrariamente de la propiedad mediante negocio jurídico, aprovechando la situación de violencia y el hecho victimizante que sufrieron, se advierte que el presente caso se subsume dentro del supuesto de hecho de que trata el literal a. del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que expone lo siguiente:

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

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

(...)

e. Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, 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."

En materia de las presunciones legales resulta pertinente recordar lo que expuso la Honorable Corte Constitucional mediante Sentencia C-388/00:

"3. Las presunciones legales (presunciones iuris tantum) no son otra cosa que hechos o situaciones que, en virtud de la ley, deben suponerse como ciertas siempre que se demuestren determinadas circunstancias previas o hechos antecedentes. En efecto, al establecer una presunción, el legislador se limita a reconocer la existencia de relaciones lógicamente posibles, comúnmente aceptadas y de usual ocurrencia, entre hechos o situaciones jurídicamente relevantes, con el fin de proteger bienes jurídicos particularmente valiosos. Ahora bien, a diferencia de las llamadas presunciones de derecho (iuris et de iure o auténticas ficciones jurídicas), las presunciones legales admiten prueba en contrario.

4. La consagración de una presunción legal libera a una de las partes del proceso de la carga de probar el hecho presumido. Sin embargo, las más de las veces, el sujeto beneficiado debe demostrar la ocurrencia del hecho antecedente a partir del cual se deriva la existencia – al menos procesal –, del hecho presumido. La demostración de los hechos antecedentes no es, usualmente, un asunto complicado. En consecuencia, puede afirmarse que una determinada presunción legal, beneficia a una de las partes del proceso, pues la libera de la carga de demostrar el hecho que se presume y que resulta fundamental para la adopción de una determinada decisión judicial.

No obstante, al beneficiar a una de las partes, la ley que establece la presunción termina por afectar a la parte contraria, que resulta finalmente compelida a demostrar la inexistencia del hecho presumido, bien directamente, ora desvirtuando los llamados hechos antecedentes. Por esta razón, un sector de la doctrina ha entendido que las presunciones tienen el efecto procesal de invertir la carga de la prueba."

Aplicando el anterior concepto en consonancia con el literal "a", numeral 2, del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se tiene que como aquí se demostró la existencia de actos de violencia generalizados y fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, en la colindancia del inmueble cuya posesión primero y después el derecho real de propiedad fue transferido por la solicitante, es decir, el predio denominado La Garza, parcela 9, de la Vereda Las Lajas, del Municipio de Sabana de

Torres, entonces se presume que hay ausencia de consentimiento en tal negocio jurídico que se estructuró mediante el que denominaron "*contrato de compraventa*" de fecha 28 de diciembre de 1995, el que valga decir, no se avino a las exigencias que la ley civil (artículo 1611 del Código Civil reformado por el artículo 89 de la Ley 153 de 1887) reclama para este tipo de contratos por cuanto correspondiendo su contenido en esencia a un contrato de promesa de compraventa de bien inmueble, no se señaló la fecha exacta, hora y lugar donde se suscribiría la correspondiente escritura pública que perfeccionara el negocio, destacándose que la parte opositora no cumplió la carga de la prueba que en consecuencia le correspondía de desvirtuar las circunstancias previas o hechos antecedentes que en este evento corresponden a aquéllos actos de violencia generalizados y fenómenos de desplazamiento colectivo atrás referidos, o en su defecto demostrar la inexistencia del hecho presumido de forma directa, es decir la ausencia de consentimiento.

Retomando el análisis de la prueba realizado en párrafos anteriores y que a esta altura deviene necesario, se predica que la existencia de actos de violencia generalizados y fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, en la colindancia del inmueble cuyo derecho real fue transferido por Rosmira Rueda Solano y José Ángel Rosas, quedó establecido a través de la sentencia emitida por esta misma Sala de Decisión el 24 de septiembre de 2013 dentro del proceso radicado 54-001-22-21-003-2013-00046-00, la cual se tiene como un hecho de conocimiento público como quiera que desde su emisión fue publicada en la página de internet www.ramajudicial.gov.co, la cual documenta que en el mes de mayo de 1994, época cercana a aquélla en que sucedieron los hechos que ahora se comentan, el señor Orlando Galindo quien vivía en el predio rural denominado La Esperanza Parcela No. 2, en la Vereda Las Lajas del Municipio de Sabana de Torres, fue sacado de



su vivienda por parte de un escuadrón del Ejército Nacional que tildándolo de auxiliador de la guerrilla le propinó una golpiza recibiendo posteriormente amenazas de parte de grupos paramilitares, en razón de lo cual abandonó el lugar junto con su familia hacia el Municipio de Girón (Santander) y posteriormente se vio obligado a vender el fundo a menos precio. En el fallo de que se viene hablando se cita textualmente la declaración de la compañera marital del allí reclamante Orlando Galindo, señora Josefina Angulo Izquierdo, con la cual se destacó la violencia generalizada existente en la región y sobre el particular se dijo que al ser interrogada la mencionada señora *"...sobre la existencia de grupos armados al margen de la ley cerca al lugar donde se encuentra ubicado el predio rural objeto de restitución, aseveró que sí hicieron presencia porque "cerca de la invasión mataron personas (...) sé que en ese tiempo mataron dos muchachos, eso fue terror para todos"*.

Este tipo de violencia fue generalizada al decir de los mismos declarantes asomados por la parte opositora, señores Jesús Alberto Caballero Plata, Rigoberto Gómez Castaño, Luis Francisco Morgado Rodríguez y también por Aicardo Niño como viene de verse. En igual sentido resulta de interés recordar que el mismo señor Rudesindo Niño Silva aseveró en su declaración vista al folio 12 del cuaderno 3 del juzgado instructor, que los grupos al margen de la ley que habían en la zona de ubicación del predio La Garza les pedían *"vacunas"*.

De otro lado, los desplazamientos masivos que se presentaron en el lugar como ya se había dicho anteriormente, fueron documentados por el informe de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que reposa al folio 482 del tomo 3 cuaderno 1 de la actuación ante el Tribunal, a través del cual se evidencia que en el año 1996 se registraron en el Municipio de Sabana de Torres 204 víctimas de ese fenómeno.

Ahora bien, es indudable que la violencia generalizada en la zona de ubicación del inmueble objeto de restitución de que se ha dado cuenta, es la que finalmente determina i) la inexistencia del acto de promesa de compraventa celebrado el 28 de diciembre de 1995 por la solicitante y su esposo José Ángel Rosas cuya consecuencia inmediata fue el hecho de tener que desprenderse de la posesión que tuvieron que entregar a los prometientes compradores el 10 de enero de 1996, así como ii) la nulidad de los demás negocios jurídicos mediante los cuales se verificaron las transferencias de la posesión y dominio del inmueble La Garza y que generaron las anotaciones No. 5 y 8 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 303-46259, esto es, el negocio de compraventa vertido en la escritura pública 0204 del 24 de enero de 2005 de la Notaría Séptima de Bucaramanga mediante el cual Rosmira Rueda Solano y José Ángel Rosas transfirieron el derecho real de dominio a María Domitila Pérez Sánchez y a Rudesindo Niño Silva sobre el predio del que aquí se ha venido hablando, y el negocio de compraventa contenido en la escritura pública No. 154 otorgada ante la Notaría Única de Sabana de Torres el 6 de abril de 2009 mediante el cual María Domitila Pérez Sánchez y Rudesindo Niño Silva transfirieron el dominio del mismo predio a Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Martínez Cortés.

En el caso de marras se advierte que los señores Rosmira Rueda Solano y José Ángel Rosas en el momento de celebrar el negocio jurídico a través del cual transfirieron primero la posesión y luego el dominio pleno del predio La Garza, tuvieron afectado su libre consentimiento debido al temor que la violencia generalizada les infundió y en especial al ver amenazada la vida del señor Rosas según el interrogatorio de parte de Rosmira Rueda y la declaración de José Ángel, lo cual se constituía en un mal irreparable y grave, y ello determina ahora la declaratoria de inexistencia de tal acto de venta y la nulidad absoluta de



los actos de transferencia del dominio subsiguientes y que ya fueron reseñados en párrafo anterior.

Como de acuerdo a lo expuesto, han quedado probados los presupuestos legales que para solicitar la restitución jurídica y material debía cumplir la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras en representación de la señora Rosmira Rueda Solano respecto del predio La Garza y se estableció que las circunstancias bajo estudio correspondieron al supuesto de hecho contemplado en el literal "a" numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, verificándose la presunción legal de que no hubo consentimiento en el contrato de promesa de compraventa del inmueble celebrado entre Rosmira Rueda Solano y José Ángel Rosas como vendedores y Rudesindo y Darío Niño Silva como compradores, entonces se impone aplicar la consecuencia jurídica de que trata el literal "e" del numeral segundo del artículo 77 de la Ley en cita, y de la forma en que se viene exponiendo, se tendrá por inexistente el negocio jurídico mediante el cual Rosmira Rueda Solano y José Ángel Rosas prometieron en venta el predio rural denominado La Garza Parcela No. 9 de la Parcelación Rosa Blanca a los señores Rudesindo y Darío Niño Silva, el cual se plasmó en el documento "*Contrato de Compraventa*" de fecha 28 de diciembre de 1995 visto a los folios 17 a 19 del cuaderno 1 de la instrucción.

En consecuencia por mandato de la ley quedan afectados por nulidad absoluta los posteriores negocios jurídicos contenidos en todos los demás contratos y Escrituras Públicas que generaron la cadena de transferencia de dominio del predio en mención, derivados de aquél contrato, los cuales incluyen: i) la Escritura Pública 204 del 24 de enero de 2005 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, mediante la cual los aquí solicitantes perfeccionaron la preanotada promesa de compraventa y procedieron a vender el dominio pleno del bien rural a los señores

Rudesindo Niño Silva y María Domitila Pérez Sánchez, incluyendo el acto administrativo presunto producto del silencio administrativo positivo allí mismo protocolizado, mediante el cual se entiende que el INCODER autorizó a los esposos Rosas Rueda a vender el predio La Garza que les había adjudicado mediante Resolución número 1155 del 28 de junio de 1994 (folio 28 a 39 cuaderno 6 del Juzgado de origen); ii) el contrato de promesa de compraventa de fecha 12 de mayo de 2005 mediante el cual Rudesindo Niño Silva y María Domitila Pérez Sánchez prometen vender el referido predio rural a los señores Adrián Bautista Ramírez y Sandra Bautista Ramírez (folio 116 a 118 del cuaderno 1 del juzgado instructor); iii) el contrato de promesa de compraventa de fecha 16 de febrero de 2009 mediante el cual Adrián Bautista Ramírez y Sandra Bautista Ramírez prometieron vender el inmueble de que se viene hablando a los señores Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Martínez Cortes, con el respectivo OTRO SI de fecha 17 de febrero de 2009 mediante el cual acuerdan dichos contratantes, que el perfeccionamiento del contrato prometido se llevaría a cabo "*...en la Notaría Única del Círculo de Sabana de Torres el día 17 de febrero de 2009 y las escrituras quedarán a nombre de ANTONIO LIBARDO ESCAMILLA Y MARÍA NELLY MARTÍNEZ CORTES...*" (folios 111 a 114 cuaderno 1 juzgado instructor), y por último, iv) la Escritura Pública 154 del 6 de abril de 2009 de la Notaría Única de Sabana de Torres, contentiva del contrato de compraventa mediante el cual Rudesindo Niño Silva y María Domitila Pérez Sánchez vendieron el predio rural La Garza a los opositores Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Martínez Cortes (folios 44 a 48 cuaderno 6 juzgado instructor).

De tal manera se concederá a Rosmira Rueda Solano y a José Ángel Rosas el amparo a la restitución jurídica y material que aquí se peticiona, con las consecuentes medidas de seguridad, estabilización y

sostenibilidad por parte de las autoridades del Estado que de manera coordinada deben intervenir en dicho proceso.

8.4.1.5. En relación a la presunción de que trata el literal "d", numeral 2 del artículo 77 de la Ley ejusdem invocada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, relativa a que se presume que hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en el contrato de promesa de compraventa que respecto del predio La Garza celebraron Rosmira Rueda Solano y José Ángel Rosas con Rudesindo y Darío Niño Silva en el año 1995 y posteriormente como vendedores del dominio pleno a Rudesindo Niño Silva y María Domitila Pérez Sánchez en el año 2005, en razón al menos precio en que argumenta fue vendido el predio, la Sala se releva del estudio del tema, dado que ya está suficientemente probado el derecho al amparo a la restitución de los solicitantes, con fundamento en lo dispuesto en el literal "a" del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011; por tanto no se hace necesario tampoco resolver la objeción grave propuesta por el apoderado judicial de los opositores contra el dictamen rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) visto a folios 248 a 267 del cuaderno 1 tomo 2 de la actuación ante el Tribunal, en el que consta el avalúo comercial del predio La Garza.

8.4.2. La oposición y la buena fe exenta de culpa

La ley de víctimas prevé que toda persona que se considere con algún derecho sobre el bien respecto del cual recae la pretensión de restitución, puede hacerse parte en el trámite para ejercer sus derechos de defensa y contradicción acompañando los medios probatorios que aspire hacer valer. (Art. 88 Ley 1448 de 2011).



Como opositores se presentaron en este proceso los señores Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Martínez Cortes y mediante apoderado judicial invocaron la excepción denominada "*Buena fe exenta de culpa*", la que soportó afirmando que sus representados actuaron de acuerdo a los parámetros que usualmente se tienen en el caso de adquisición de un inmueble, esto es, que quien vende sea la misma persona que esté registrado en el folio de matrícula del bien como su propietario, que además no tenga ningún tipo de afectación o gravamen y que por el conocimiento y convencimiento no le genere duda o sospecha sobre algún tipo de inconveniente del que pueda colegirse alguna deslealtad o fraude.

La buena fe simple equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todos sus desempeños. La buena fe exenta de culpa o "*buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige sólo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.*"²¹ es decir que exige un mayor cuidado en la realización de negocios jurídicos, como los que versen sobre adquisición o tenencia de bienes inmuebles, que de omitirse terminan generando una culpa grave por omisión de ese deber y que lleva a romper la presunción de buena fe simple.

Respecto a **buena fe exenta de culpa** la Honorable Corte Constitucional se pronunció en Sentencia C-1007-02, oportunidad en la que al emitir sentencia en control previo de constitucionalidad de la

²¹ Colombia. Corte Constitucional, Sentencia C-740/03

que se consolidó como Ley 793 de 2002 se definió tanto la buena fe simple como la buena fe cualificada y se le dio, a ésta última, poderío en el ámbito de la extinción de dominio. Sobre el particular aseveró:

"La buena fe simple, que equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. (..)

Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.

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

Como se advierte, la buena fe exenta de culpa comporta no solo un elemento subjetivo que toca con la conciencia de obrar con lealtad, sino también uno objetivo, por virtud del cual se exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo que en materia de restitución de tierras, por tratarse de negocios jurídicos que se celebran en un clima de violencia generalizada y desplazamientos masivos de población, se traduce en que el opositor debe acreditar que no conoció la existencia del conflicto armado ni sus efectos en la tenencia de la tierra y en el ejercicio de los derechos de las personas, así como también que realizó actos positivos de averiguación para

conseguir la certeza de la no afectación del bien por asuntos de violencia.

En el caso que nos ocupa, la Sala no encuentra que el opositor hubiese acreditado ninguno de los dos elementos en mención, ya que en primer lugar y en lo que hace al elemento objetivo, aunque el opositor adujo que actuó de acuerdo a los parámetros que usualmente se tienen en el caso de adquisición de un inmueble y que verificó que quien vendía era la misma persona que estaba registrado en el folio de matrícula del bien como su propietario, ello no es cierto, pues es elocuente el hecho de que Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Martínez Cortés no iniciaron el negocio jurídico de compraventa del predio La Garza con quienes tenían el dominio pleno según el certificado de tradición de matrícula inmobiliaria No. 303-46259, esto es, Rudesindo Niño Silva y María Domitila Pérez Sánchez, sino que la transacción la realizaron con Adrián y Sandra Bautista Ramírez quienes fungían simplemente como prometientes compradores del predio a aquéllos el 12 de mayo de 2005, contrato éste en el que se comprometieron a firmar la respectiva escritura de compraventa del bien el día *"10 de julio de 2009, esto es, cuando el inmueble haya salido del Régimen de Unidad Agrícola Familiar previsto en el artículo 39 de la Ley 160 de 1994, o en su defecto, el quinto día hábil siguiente a aquel en que el Incoder autorice su venta o se venza el silencio administrativo positivo previsto en la misma norma a la hora de las 10: AM"*. Por manera que éste, de por sí era ya un aspecto que debieron tomar en cuenta los esposos Escamilla Martínez para considerar con detenimiento la posibilidad de comprar el predio La Garza, pues constituía una señal de alerta de la irregularidad que se cernía sobre la tradición del bien inmueble, pero así no lo hicieron.

Lo mismo se predica del hecho de que a la fecha en que los opositores celebraron el contrato de promesa de compraventa con Adrián y Sandra Bautista Ramírez el 16 de febrero de 2009, sobre el bien pesaba una prohibición de enajenación o transferencia por parte del Incoder, registrada en la anotación 6 del folio de matrícula inmobiliaria 303-46259 (folio 87 vuelto cuaderno 1 juzgado) y sin embargo, los opositores no tuvieron cautela en contratar, luego puede decirse que no fueron suficientemente diligentes en la evacuación de las pesquisas necesarias para tener certeza de una celebración perfecta del negocio a fin de evitar consecuencias adversas.

Sumado a lo anterior, frente a la buena fe exenta de culpa, tampoco se cumplió la carga de la prueba que le correspondía a los opositores, sino que todo lo contrario, en el proceso se evidenció que sí conocían la existencia del conflicto armado en el Municipio de Sabana de Torres, no a otra conclusión puede arribarse si se tiene en cuenta que el señor Escamilla según su propio dicho visto al folio 1 del cuaderno 2 del Juzgado instructor, siempre ha *"...tenido un pedacito de tierra en la parte Sabana de Torres, soy muy conocido por allá cerca de 20 años..."* y que las demás personas quienes allí habitaban sí conocían del hecho, por demás notorio, de desplazamiento que se estaba evidenciando por razón de la presencia de los grupos armados al margen de la ley que ejercían violencia sobre la población, afirmación que se encuentra respaldada por la versión de los declarantes que residían en el sector y que como por ejemplo el caso de Jesús Alberto Caballero (folios 1 a 3 cuaderno 3 del Juzgado), fue víctima de esa violencia, recibió amenazas y estuvo retenido por el grupo ELN, razón por la cual finalmente salió de la región en el año 1995, o el de Rigoberto Gómez Castaño (folios 4-5 cuaderno 3 juzgado) quien dio fe bajo juramento, de que en el proceso de adjudicación de las parcelas, entre las que se encontraba La Garza,

que formaban parte del predio de mayor extensión denominado Rosa Blanca, participó directamente la guerrilla; por su parte el señor Luis Francisco Morgado Rodríguez (folios 6 a 8 cuaderno 3 juzgado de origen) manifestó que en la localidad en la época entre el 90 a 96 o 97 hubo presencia de grupos armados FARC, ELN y EPL. Luego resulta imposible que habiendo habitado durante 20 años el Municipio Sabana de Torres el señor Antonio Libardo Escamilla y su esposa María Nelly Martínez Cortes ignoraran la grave situación de orden público que se alude y que como quedó visto conocían perfectamente los demás habitantes de la localidad.

De otra parte, los opositores tampoco acreditaron haber realizado actos positivos de averiguación para conseguir la certeza de la no afectación del bien por asuntos de violencia; a contrario sensu, a pesar de que la escritura de compraventa suscrita por los esposos Escamilla Martínez el día 6 de abril de 2009 en condición de compradores lo fue con Rudesindo Niño Silva y María Domitila Pérez Sánchez como vendedores, aquéllos no tuvieron el cuidado y la diligencia de indagar sobre las circunstancias en que éstos habían adquirido el predio dada la situación de violencia generalizada y de desplazamiento que se vivía en la región; ésto puede predicarse porque el mismo Rudesindo Niño Silva aseveró en su declaración ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja que nunca les informó a los esposos Escamilla Martínez sobre la forma y circunstancias en medio de las cuales había comprado la parcela a los señores José Ángel Rosas y Rosmira Rueda Solano.

Por lo demás como ya se expuso y analizó en acápites anteriores, el apoderado de los opositores no logró demostrar que el hecho victimizante, la condición de víctima y el despojo no sucedieron como sugirió en su escrito de contestación, lo cual conlleva a que se declare

impróspera la oposición formulada por los señores Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Martínez Cortés.

Por tanto, no se puede generar a favor de los opositores, la compensación que el legislador estableció para los adquirentes de buena fe exenta de culpa, sin que por supuesto queden por ésto limitados para ejercitar las acciones jurídicas contra quienes se hallen obligados a salir al saneamiento del negocio jurídico del que aquí se dispuso la nulidad y mediante el cual adquirieron el dominio del predio La Garza.

En razón a las anteriores consideraciones se accederá a las pretensiones invocadas por la Unidad en representación del grupo familiar reclamante, disponiéndose la restitución jurídica y material del inmueble rural que se identifica como La Garza, parcela No. 9, ubicada en la Parcelación Rosa Blanca, Vereda Las Lajas del Municipio de Sabana de Torres, Departamento de Santander, el cual tiene asignada matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja No. 303-46259, cédula catastral No. 68655000200040271-000, con un área de 17 hectáreas 5600 m², y coordenadas planas y geográficas contenidas en el acápite 8.1. de esta sentencia, a favor del grupo familiar reclamante, en tanto que en la actualidad, de acuerdo a la información obtenida de parte del Centro Integrado de Inteligencia en Restitución de Tierras (CI2RT) y que fue remitida con destino al expediente por la Directora de Seguridad Pública y de Infraestructura del Ministerio de Defensa Nacional (folios 56 y 57, cuaderno 1 tomo 1 Tribunal), aunque en el Municipio de Sabana de Torres, Departamento de Santander, en la actualidad hay presencia de grupos armados al margen de la ley pertenecientes al ELN, FARC, y actividades de narcotráfico, la fuerza pública hace presencia en esa jurisdicción, contribuyendo a la consolidación de la presencia del Estado

en el Municipio, de donde se infiere una relativa seguridad que garantiza el retorno al predio.

No hay lugar a aplicar limitación alguna a la restitución que se derive de superar la Unidad Agrícola Familiar – UAF, por cuanto el predio objeto de ésta no supera dicho rango por cuanto tiene una extensión de 17 hectáreas 5600 m², y para la zona, según la certificación obrante a folio 89 cuaderno 1 del juzgado de origen expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Sabana de Torres, la UAF está establecida en el rango de 50-68 hectáreas conforme al Acuerdo 132 de 2008 del Incoder.

La restitución jurídica y material del bien inmueble conlleva la restitución del título de dominio que ostentaban para el momento del despojo, la señora Rosmira Rueda Solano y el señor José Ángel Rosas con respecto al inmueble que individualiza la matrícula inmobiliaria 303-46259, por lo cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja procederá a cancelar cualquier título de dominio posterior a la Resolución 1155 del 28 de junio de 1994 expedida por el Incora, hoy Incoder, de Bucaramanga, conforme la nulidad que de éstos se dispuso en líneas anteriores, para que ésta vuelva a ser el título que acredite el dominio de los antes mencionados sobre el referido predio. Igualmente se ordenará ante la misma oficina la cancelación de toda medida preventiva que viniera inscrita y que se pueda convertir en obstáculo para la inscripción de lo antes dispuesto.

Al acceder a la pretensión principal la Sala queda relevada de estudiar la procedencia de la pretensión subsidiaria relativa a que se haga efectiva a favor del solicitante la compensación de que trata el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, al no encontrar elementos de juicio

de donde pueda inferir la imposibilidad de la restitución jurídica y material del bien.

Por efectos de la restitución ordenada se debe disponer la entrega material del predio rural denominado La Garza parcela No. 9 ubicada en la Parcelación Rosa Blanca Vereda Las Lajas del Municipio de Sabana de Torres en el Departamento de Santander, el cual se identifica registralmente con la matrícula inmobiliaria No. 303-46259 y la cédula catastral No. 00-02-0004-0271-000 que consta de un área de 17 hectáreas más 2000 m² y que se ubica dentro del perímetro que delimitan las coordenadas planas y esféricas que se consignaron en el acápite 8.1. de esta sentencia, la cual se realizará por los opositores Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Martínez Cortés a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Regional Magdalena Medio, quien la recibirá en favor de Rosmira Rueda Solano y José Ángel Rosas dentro de los cinco (5) días siguientes al día en que quede registrado el título de dominio a nombre de éstos. En caso de incumplirse la anterior orden se dispone librar el correspondiente despacho comisorio para ante el Juez Promiscuo Municipal de Sabana de Torres, Departamento de Santander, a efecto de que en el perentorio término de cinco (5) días proceda a realizar la correspondiente diligencia de desalojo y haga la entrega del bien a quien representa a los beneficiados por la restitución, para lo cual procederá de la manera dispuesta en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

8.4.3. Medidas de Protección

8.4.3.1. Se dispondrá que todo acto entre vivos que transfiera el derecho de dominio que aquí se ordena reconocer y que se realice dentro de los dos años siguientes a su inscripción en el Registro de Instrumentos Públicos sea considerado ineficaz en virtud de lo dispuesto

en los artículos 101 y 91 literal e de la Ley 1448 de 2011. Se libraré el correspondiente oficio para ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja para que haga la anotación respectiva sobre el folio de matrícula inmobiliaria 303-46259.

8.4.3.2. La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas deberá adelantar las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas en el orden nacional, territorial y local (artículo 158 del Decreto 4800 de 2011), haciendo el acompañamiento respectivo a la familia retornada, para que se evalúe la necesidad de que sus miembros sean incluidos en los proyectos de estabilización socioeconómica que se adopten para atender la población desplazada y en programas relacionados con derechos mínimos de identificación, salud, seguridad alimentaria y reunificación familiar, educación, vivienda digna, orientación ocupacional y ayuda psicológica al tenor de lo consagrado en el parágrafo 1º. artículo 66 Ley 1448 de 2011 en armónica consonancia con el artículo 77 del Decreto 4800 de 2011, y sea indemnizada si a ello hubiere lugar conforme lo dispuesto en el capítulo III, artículo 146 y s.s. del Decreto 4800 de 2011, remitiendo a este tribunal y con destino a este proceso los reportes respectivos de las gestiones realizadas en termino no superior a un mes.

8.4.3.3. Dado que según Oficios SGH-IMP-073-2012 del 15 de mayo de 2012 y SGH-IMP-0141-2012 del 3 de octubre de 2012 emitidos por el Secretario General y de Hacienda del Municipio de Sabana de Torres vistos a los folios 52 y 53 del cuaderno 1 del Juzgado instructor, el predio La Garza Parcela No. 9, identificado con código catastral 000200040271000, se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial hasta el 31 de diciembre de 2012, sin

que se conozca dato sobre obligaciones pendientes que por ese concepto se hayan generado con posterioridad, con el fin de eliminar barreras que impidan el uso y goce efectivo por parte de los beneficiarios de la restitución se ordenará que el Municipio de Sabana de Torres y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien, de ser el caso, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el artículo 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos que se hayan generado desde el momento en que ocurrió el desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien restituido.

Al no obrar ningún gravamen que afecte el bien por razón de créditos obtenidos antes del desplazamiento y que hayan entrado en mora, luego de ocurrido éste, no hay lugar a disponer nada al respecto.

8.4.3.4. Como medidas para evitar la repetición de actos de los que aquí dieron lugar al desplazamiento de Rosmira Rueda Solano, José Ángel Rosas y sus hijos Pablo José Rosas Rueda, Belcy Vanegas Rueda, Cruz Delina Rosas Rueda y Miguel Angel Rosas Rueda, se dispone oficiar al Comando de la Policía Nacional y del Ejército Nacional en el Departamento de Santander con el fin de que disponga las medidas pertinentes a efectos de evitar futuros hechos en la zona de ubicación del bien restituido que impidan el goce efectivo de los derechos fundamentales y demás bienes y garantías de la mencionada familia en

términos de lo dispuesto en el artículo 2° de la Carta Política y toda nueva amenaza, violación perturbación o restricción a los mismos.

8.4.4. Determinaciones accesorias a la decisión principal

8.4.4.1. Atendiendo a que respecto del predio del que se ordena la restitución se señala en la demanda tener una cabida de dieciocho (18) hectáreas con dos mil metros cuadrados (2000 m²), que corresponde al área indicada en el acápite respectivo del folio de matrícula inmobiliaria 303-46259 (folio 87 cuaderno 1 del juzgado) y a la señalada en la Resolución No. 1155 del 28 de junio de 1994 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria obrante (folio 43 del cuaderno 1 del Juzgado de origen), pero que difiere del área que reporta la Unidad de Restitución de Tierras en el informe técnico predial visto a folios 21 a 29 del cuaderno 1 del Juzgado de origen, en el que se relaciona que el área total del predio georreferenciado equivale a diecisiete (17) hectáreas + cinco mil seiscientos metros cuadrados (5600m²), se ordenará al IGAC que en el término no superior a dos meses, sin alterar los linderos establecidos en la preanotada Resolución 1155 del 28 de junio de 1994 ni afectar en modo alguno derechos de terceros que no intervinieron en este proceso, y teniendo en cuenta la georreferenciación que en coordenadas planas y esféricas se consignan en el informe técnico predial que obra en folios 21 a 29 cuaderno 1 del juzgado y plasmada en el acápite 8.1. de esta sentencia, de manera coordinada con el INCODER y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, haga los ajustes de orden técnico respectivos realizando los actos propios para que la cartografía predial se adecúe a esta nueva situación y proceda a emitir el acto administrativo pertinente para que surta efectos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 303-46259.

Lo anterior porque de acuerdo a las pautas trazadas en diferentes seminarios, como por ejemplo, la *"Cumbre Interinstitucional: Identificación e individualización predial con fines restitutivos"* llevada a cabo en la ciudad de Bogotá durante los días 5 y 6 de noviembre de 2013, por lo general diferencias de áreas prediales como la que se presenta en este evento, no corresponden a un error que determine una reducción física y material del predio que pudiera alterar y transformar su alinderación o menguar los derechos del solicitante, sino a una diferencia que se genera dependiendo de la técnica utilizada, tratándose de levantamiento topográfico o georreferenciación que dependiendo de la menor o mayor precisión del sistema determina sus resultados.

8.4.4.2. Ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, librar la orden de inscripción de esta sentencia y la cancelación de las anotaciones que se generaron por razón del registro de las escrituras públicas objeto de anulación, es decir, la Escritura Pública 204 del 24 de enero de 2005 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, y la Escritura Pública 154 del 6 de abril de 2009 de la Notaría Única de Sabana de Torres, así como la cancelación de los registros e inscripciones registrales que se hagan necesarios para que el derecho de dominio sobre el predio de matrícula inmobiliaria 303-46259, vuelva a quedar en cabeza de Rosmira Rueda Solano y José Ángel Rosas, identificados con cédulas de ciudadanía No. 37.876.283 y No. 91.001.611 respectivamente, conforme lo dispone el literal "d" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

8.4.4.3. Se ordena la cancelación de la medida de inscripción de la solicitud y de sustracción provisional del comercio dispuesta mediante auto del 16 de enero de 2013 (folios 65 y 66 del cuaderno 1 del Juzgado) librado dentro de este trámite por el Juzgado Primero Civil del



Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja y que se materializó mediante oficio No. 107 de enero 16 de 2013 (folio 80 del Juzgado) y que dio lugar a la anotación No. 12 del folio de matrícula inmobiliaria 303-46259 (folios 85 a 88 del mismo cuaderno).

8.4.4.4. Concordante con lo anterior, se oficiará al Incoder - Dirección Territorial de Santander y a las Notarías Séptima de Bucaramanga y Única de Sabana de Torres, con el fin de que tomen la nota respectiva y al margen de las escrituras públicas relacionadas en párrafo anterior con respecto a la decisión aquí adoptada de aniquilar su valor jurídico.

8.4.4.5. Se compulsarán copias para ante la Fiscalía Seccional de Santander para que se investigue y se determinen los responsables del desplazamiento y despojo de que fue víctima Rosmira Rueda Solano y su núcleo familiar, de acuerdo a las denuncias de ésta y de la declaración rendida por el señor Aicardo Niño ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de San Juan de Girón. Al efecto se remitirán al ente fiscalizador, copia de la demanda, de la denuncia elevada por Rosmira Rueda Solano ante la SIJIN vista al folio 57 del cuaderno 1 de la instrucción e interrogatorio de parte de Rosmira Rueda ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja obrante al folio 1 cuaderno 5 del juzgado y de la declaración de Aicardo Niño que obra a los folios 7 y 8 del cuaderno despacho comisorio No. 020 de la actuación ante el Tribunal.

8.4.4.6. Al no advertir conducta temeraria en los actos de oposición, la Sala no halla mérito para impartir condena en costas.

8.4.4.7. Ejecutoriada esta decisión y por cesar la necesidad del reporte para acumulación hecho con fundamento en el artículo 95 de

la ley 1448 de 2011 y el acuerdo PSAA13-9857 del 6 de marzo de 2013 oficiar al CENDOJ del Consejo Superior de la Judicatura, Secretaría de esta Sala con apoyo en el personal de Sistemas, desmonte del link de la página web de la Rama Judicial la información relativa a este proceso.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto esta Sala de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, Norte de Santander, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato de la ley,

RESUELVE:

Primero: Declarar no probada la oposición formulada por Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Martínez Cortes de ser adquirentes de buena fe exenta de culpa con respecto al predio denominado La Garza, Parcela No. 9, ubicado en la Vereda Las Lajas del Municipio de Sabana de Torres - Santander y por ende, no reconocerles compensación económica, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia.

Segundo: Amparar el derecho fundamental a la restitución jurídica y material en favor de Rosmira Rueda Solano identificada con cédula de ciudadanía 37.876.283 de Sabana de Torres y José Ángel Rosas, C. C. No. 91.001.611 de Sabana de Torres, y el núcleo familiar

integrado por sus hijos Cruzdelina Rosas Rueda, C. C. No. 1.098.661.452 de Bucaramanga, Belki Vanegas Rueda, C. C. No. 1.098.618.849 de Bucaramanga, Pablo José Rosas Rueda, C. C. No. 1.098.715.288 de Bucaramanga y Miguel Ángel Rosas Rueda, T. I. 99072806081 de Bucaramanga, respecto del predio rural denominado La Garza, Parcela No. 9, ubicado en la parcelación Rosa Blanca, Vereda Las Lajas del Municipio de Sabana de Torres – Santander con extensión superficial de 17 hectáreas 5600 m², predio al cual le fue asignado el folio de matrícula inmobiliaria N° 303-46259 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y código catastral 68655000200040271000 y las siguientes coordenadas planas y coordenadas geográficas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS (Magna Colombia Bogotá)		COORDENADAS GEOGRÁFICAS (WGS84)	
	ESTE	NORTE	LONGITUD	LATITUD
92	1.045.863,8417	1.325.696,6572	-73°21'17"	7°32'28"
93	1.045.359,2888	1.325.737,0865	-73°21'1"	7°32'30"
94	1.045.279,8535	1.325.559,7319	-73°20'58"	7°32'24"
95	1.045.729,9600	1.325.313,9684	-73°21'13"	7°32'16"
96	1.045.934,1071	1.325.493,5012	-73°21'19"	7°32'22"
97	1.045.945,4289	1.325.514,2636	-73°21'20"	7°32'22"
98	1.045.940,0361	1.325.531,7262	-73°21'19"	7°32'23"
99	1.045.918,0907	1.325.543,6992	-73°21'19"	7°32'23"
100	1.045.884,7074	1.325.607,8510	-73°21'18"	7°32'25"
101	1.045.870,5226	1.325.632,9263	-73°21'17"	7°32'26"
102	1.045.864,8432	1.325.656,2466	-73°21'17"	7°32'27"

Tercero: Restablecer el derecho de dominio del predio identificado con matrícula inmobiliaria 303-46259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Barrancabermeja y demás características señaladas en el ordinal anterior de la parte resolutive de esta sentencia, y la posesión sobre el mismo, en cabeza de Rosmira Rueda Solano identificada con cédula de ciudadanía 37.876.283 de Sabana de Torres y José Ángel Rosas, C. C. No. 91.001.611 de Sabana de Torres, para lo cual se dispone que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja cancele toda inscripción que en virtud de acto o contrato con el que se haya transferido el dominio de

dicho bien se haya realizado con posterioridad a las inscripción de la Resolución 1155 del 28 de junio de 1994 emitida por el Incora de Bucaramanga.

Cuarto: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja la cancelación de la medida de inscripción de la solicitud y de sustracción provisional del comercio dispuesta mediante auto del 16 de enero de 2013 (folios 65 y 66 del cuaderno 1 del Juzgado) librado dentro de este trámite por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja y que se materializó mediante oficio No. 107 de enero 16 de 2013 (folio 80 del Juzgado) y que dio lugar a la anotación No. 12 del folio de matrícula inmobiliaria 303-46259 (folios 85 a 88 del mismo cuaderno).

Quinto: Declarar que por ausencia de consentimiento es **inexistente** el negocio jurídico celebrado entre Rosmira Rueda Solano y José Ángel Rosas como vendedores y Rudesindo y Darío Niño Silva como compradores del predio La Garza, parcela 9 de la Vereda Las Lajas en el Municipio de Sabana de Torres del Departamento de Santander, plasmado en el documento "*Contrato de Compraventa*" de fecha 28 de diciembre de 1995.

Sexto: Declarar la **nulidad absoluta** de i) la Escritura Pública 204 del 24 de enero de 2005 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, mediante la cual Rosmira Rueda Solano y José Ángel Rosas vendieron el predio rural La Garza a los señores Rudesindo Niño Silva y María Domitila Pérez Sánchez, incluyendo el acto administrativo presunto producto del silencio administrativo positivo allí mismo protocolizado, mediante el cual se entiende que el INCODER autorizó a los esposos

Rosas Rueda a vender dicho bien que les había adjudicado el Incora mediante Resolución número 1155 del 28 de junio de 1994 y que se identifica con matrícula inmobiliaria No. 303-46259 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja; ii) el contrato de promesa de compraventa de fecha 12 de mayo de 2005 mediante el cual Rudesindo Niño Silva y María Domitila Pérez Sánchez prometen vender el referido predio rural a los señores Adrián Bautista Ramírez y Sandra Bautista Ramírez; iii) el contrato de promesa de compraventa de fecha 16 de febrero de 2009 y su correspondiente OTRO SI de fecha 17 de febrero de 2009 mediante el cual Adrián Bautista Ramírez y Sandra Bautista Ramírez prometieron la venta del inmueble a los señores Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Martínez Cortes y iv) la Escritura Pública 154 del 6 de abril de 2009 de la Notaría Única de Sabana de Torres, contentiva del contrato de compraventa mediante el cual Rudesindo Niño Silva y María Domitila Pérez Sánchez vendieron el predio rural La Garza a los opositores Antonio Libardo Escamilla y María Nelly Martínez Cortes.

Séptimo: Ordenar a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Barrancabermeja - Santander- la cancelación de las anotaciones que se generaron por razón del registro de las escrituras públicas objeto de anulación, es decir, la Escritura Pública 204 del 24 de enero de 2005 de la Notaría Séptima de Bucaramanga, y la Escritura Pública 154 del 6 de abril de 2009 de la Notaría Única de Sabana de Torres, así como la cancelación de los registros e inscripciones registrales que se hagan necesarios para que el derecho de dominio sobre el predio de matrícula inmobiliaria 303-46259, vuelva a quedar en cabeza de Rosmira Rueda Solano y José Ángel Rosas, identificados con cédulas de ciudadanía No. 37.876.283 y No. 91.001.611 respectivamente, conforme lo dispone el literal "d" del artículo 91 de la

Ley 1448 de 2011, lo que corresponde a las anotaciones cinco (5) y ocho (8) del folio de matrícula inmobiliaria N° 303-46259.

Octavo: Oficiar al Incoder-Dirección Territorial de Santander con el fin de que tome nota de lo aquí decidido, y a las Notarías Séptima de Bucaramanga y Única de Sabana de Torres, para que tomen nota al margen de las escrituras públicas 204 del 24 de enero de 2005 y 154 del 6 de abril de 2009 respectivamente.

Noveno: Disponer que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 303-46259 queda protegido en los términos de la Ley 387 de 1997 según lo ordenado en el literal e del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, así como por el término de dos (2) años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia en virtud de la medida dispuesta en el artículo 101 ejusdem para impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad del mismo a terceros, salvo que se trate de un acto entre los restituidos y el Estado que se ajuste a la legalidad. Oficiese en ese sentido al Registrador correspondiente.

Décimo: Decretar la entrega real y efectiva del predio identificado en el ordinal segundo de esta determinación a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en favor de su representada Rosmira Rueda Solano, identificada con cédula de ciudadanía 37.876.283 de Sabana de Torres y José Ángel Rosas, C. C. No. 91.001.611 de Sabana de Torres; para el efecto se dispone comisionar al Juez Promiscuo Municipal de Sabana de Torres, con el fin de que proceda a la entrega dejando el bien libre de cualquier obstáculo que pueda impedir el libre ejercicio del dominio y posesión. Ejecutoriada esta sentencia, líbrese el respectivo despacho comisorio

concediéndole término perentorio de cinco (5) días para realizar dicha diligencia.

Undécimo: Para garantizar la efectividad de tal acto, como la seguridad del comisionado y los beneficiados por la orden, se dispone **requerir** a las autoridades integrantes de la Fuerza Pública para que presten toda la colaboración y acompañamiento necesario a fin de llevar a cabo la citada diligencia. Ofíciase a los comandos respectivos del Departamento de Santander.

Duodécimo: Ordenar que el Municipio de Sabana de Torres y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien objeto de restitución, de resultar necesario y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el artículo 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos que se hayan generado desde el momento en que ocurrió el desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien restituido.

Décimotercero: Ordenar a La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que adelante las acciones pertinentes ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas en el orden nacional, territorial y local (artículo 158 del Decreto 4800 de 2011), haciendo el acompañamiento respectivo a la familia retornada, para que se evalúe la necesidad de que sus miembros sean incluidos en los

6

proyectos de estabilización socioeconómica que se adopten para atender la población desplazada y en programas relacionados con derechos mínimos de identificación, salud, seguridad alimentaria y reunificación familiar, educación, vivienda digna, orientación ocupacional y ayuda psicológica al tenor de lo consagrado en el parágrafo 1º. artículo 66 Ley 1448 de 2011 en armónica consonancia con el artículo 77 del Decreto 4800 de 2011, y sea indemnizada si a ello hubiere lugar conforme lo dispuesto en el capítulo III, artículo 146 y s.s. del Decreto 4800 de 2011, remitiendo a este tribunal y con destino a este proceso los reportes respectivos de las gestiones realizadas en término no superior a un mes.

Décimocuarto: Oficiar al Comando del Ejército Nacional y al Departamento de Policía de Santander con el fin de que adopten las medidas que consideren eficaces y eficientes para evitar futuros hechos en la zona de ubicación del bien restituido que impidan el goce efectivo de los derechos fundamentales y demás bienes y garantías de la familia restituida.

Décimoquinto: Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, que en el término no superior a dos meses, sin alterar los linderos establecidos en la Resolución 1155 del 28 de junio de 1994 ni afectar en modo alguno derechos de terceros que no intervinieron en este proceso, y teniendo en cuenta la georreferenciación que en coordenadas planas y esféricas se consignan en el informe técnico predial que obra en folios 21 a 29 cuaderno 1 del juzgado y en esta sentencia, de manera coordinada con el Incoder y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, haga los ajustes de orden técnico respectivos realizando los actos propios para que la cartografía predial se adecúe a esta nueva situación y proceda a emitir el acto administrativo pertinente

para que surta efectos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 303-46259.

Décimosexto: Ordenar la inscripción de esta sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para lo cual una vez ejecutoriada se le remitirá copia autentica de la misma.

Décimoséptimo: No condenar en costas al opositor por no haber sido causadas de conformidad a lo estipulado en el literal s del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Décimooctavo: No se reconoce rubro alguno por concepto de gastos judiciales en virtud del principio de gratuidad consagrado en el párrafo primero del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

Décimonoveno: Compulsar copias de las piezas procesales señaladas en la parte motiva para ante la Fiscalía Seccional de Santander a fin de que se investigue y se determinen los responsables del desplazamiento y despojo de que fueron víctimas la señora Rosmira Rueda Solano y su núcleo familiar, remitiéndose las copias que fueron dispuestas en la parte considerativa.

Vigésimo: Para efectos de lo dispuesto en el artículo 95 de la ley 1448 de 2011 y el acuerdo PSAA13-9857 del 6 de marzo de 2013 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, ejecutoriada esta decisión, Secretaría de esta Sala con apoyo en el personal de Sistemas, desmonte del link de la página web de la Rama Judicial la información relativa a este proceso.



Vigésimoprimer: Secretaría de la Sala **libre** los pertinentes comunicados y notifíquese por el modo más expedito a todas las partes e intervinientes haciéndoles saber que contra la misma sólo procede el recurso extraordinario de revisión.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE



PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN
Magistrado



AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Magistrada



JULIAN SOSA ROMERO
Magistrado