

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Magistrada Ponente:
FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ

Aprobado en Acta No. 23

Cúcuta, veintiocho (28) de noviembre de dos mil dieciséis (2016)

Procede la Sala a emitir sentencia sobre la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas forzosamente o despojadas, promovida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Santander y Magdalena Medio¹, en representación de **IRENE MONTAÑEZ MARTÍNEZ**, y su núcleo familiar, trámite en el cual se reconoció como opositor a la señora **NELLY SÁNCHEZ PINEDA**.

I.- ANTECEDENTES

1.- PRETENSIONES

En ejercicio de la facultad otorgada por los artículos 81, 82 y 105 de la Ley 1448 de 2011, la U.A.E.G.R.T.D en favor de la persona referida, pretende²:

¹ En adelante U.A.E.G.R.T.D

² Folios 2-20, cuaderno 1.



1.1- La protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras; la declaración de las presunciones establecidas en el literal “a” y “b” del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y la consecuencial inexistencia de los negocios jurídicos por medio de los cuales se transfirió la propiedad del predio rural “los Cocos” ubicado en la Vereda Magará, municipio de Sabana de Torres, Departamento de Santander, identificado con matrícula inmobiliaria N° 303-22400 y cédula catastral N° 68655000200030106000.

1.2- La inscripción de la sentencia y las órdenes necesarias para garantizar jurídica y materialmente la estabilidad en el ejercicio y goce de los derechos a la restitución, de conformidad con lo indicado en el literal “p” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Y la nulidad de los actos administrativos que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos, o modifiquen situaciones jurídicas particulares y concretas, inclusive los permisos, concesiones y autorizaciones para el aprovechamiento de los recursos naturales que se hubieren otorgado sobre el predio.

1.3- De no ser posible la restitución, hacer efectiva a favor de la solicitante las compensaciones establecidas en el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011. Y de proceder la compensación como mecanismo subsidiario, ordenar la transferencia del bien al fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, de acuerdo con lo dispuesto por el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.



1.4- La inclusión de la señora Irene Montañez Martínez y su núcleo familiar en programas institucionales de reparación integral. Y como medida de reparación, la implementación de sistemas de alivios y exoneración de pasivos de conformidad con lo establecido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

2.- SUSTENTO FÁCTICO DE LA SOLICITUD

Como fundamento de las pretensiones la U.A.E.G.R.T.D invocó los siguientes elementos de orden fáctico³:

El I.N.C.O.R.A mediante Resolución No. 2008 del 7 de octubre de 1983, adjudicó a Irene Montañez Martínez y Aníbal Afanador el predio baldío denominado “Los Cocos” con una extensión 68 hectáreas 2.500 M²⁴. Posteriormente y en virtud de la liquidación de la sociedad conyugal, en Escritura Pública N° 3978 de 26 de septiembre de 1988, otorgada en la Notaría Primera de Bucaramanga, se transfirió el inmueble a la señora Montañez Martínez⁵

En el predio habitaba la solicitante junto con sus hijos Daniel, Pedro y Samuel Afanador Montañez, quienes se dedicaban al cultivo de pastos y ganadería en aumento.

El 14 de marzo de 1996, la tranquilidad de la familia se afectó, cuando llegó a la propiedad un grupo de paramilitares

³ Folios 9 vuelta y 10, cuaderno 1.

⁴ Folio 29, cuaderno 1.

⁵ Folios 18-20, cuaderno 1-2.



al mando de “Camilo Morantes” y dieron muerte a Daniel y Pedro Afanador Montañez. La señora Irene y su hijo Samuel, abandonaron de inmediato su hogar y se desplazaron hacia la ciudad de Bucaramanga.

El 20 de octubre de 1997, la solicitante suscribió con los señores Eleuterio Duarte Cáceres y Honorio Gómez Rodríguez, mediante documento privado, un contrato de permuta en el que entregó su predio a cambio de la casa número 31 ubicada en la carrera 16 N° 6B-17 de la ciudad de Bucaramanga y la suma de \$50.000.000.00.⁶

Posteriormente, por medio de la Escritura Pública No. 1120 del 11 de mayo de 1998 de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Bucaramanga⁷, previa solicitud de los mencionados señores, efectuó la tradición del predio a Ana Milena Gómez Cabeza, hija de Honorio Gómez Rodríguez, quien a su vez, en el año 2004, mediante Escritura Pública No. 89 del 20 de enero⁸, vendió la propiedad a Nelly Sánchez Pineda, ex compañera permanente de su progenitor.

El negocio obedeció a la situación económica padecida, a la necesidad de tener un lugar donde establecerse después del desplazamiento, y a la imposibilidad de retornar debido al miedo causado por los hechos vividos.

⁶ Folios 30-32, cuaderno 1.

⁷ Folios 30-31, cuaderno 1-2.

⁸ Folios 34-36, cuaderno 1-2.



La vida de la familia Afanador Montañez, cambió radicalmente a raíz de los acontecimientos violentos y el desarraigo de sus tierras. La solicitante de 76 años de edad, no ha podido sobrellevar la muerte de sus hijos y debido a ello sufre episodios de crisis.

Sabana de Torres es un municipio de Santander que tuvo cambios por la construcción de la troncal del Magdalena Medio que comunica a Bogotá con Santa Marta, une a Bucaramanga y Medellín, situación que valorizó sus tierras y fortaleció el accionar de grupos alzados en armas. Primero la guerrilla, luego las autodefensas campesinas de Santander y Sur del César al mando de “Camilo Morantes”, amén que esa zona estuvo marcada por un contexto de violencia.

3.- TRÁMITE PROCESAL Y OPOSICIÓN

El Juez de Instrucción⁹, verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, por auto de 10 de octubre de 2013¹⁰ admitió la demanda y formuló las órdenes contenidas en los literales a, b, c y d del artículo 86 de la referida ley. Entre otras situaciones, dispuso: **i)** vincular a **Nelly Sánchez Pineda**, actual propietaria del predio y a **Ecopetrol** en calidad titular de un contrato de producción petrolera; **ii)** inscribir la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No 303-22400 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y el envío del diagnóstico de la tradición de propiedad del concerniente folio; **iii)** suspender

⁹ Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja.

¹⁰ Folios 76-78, cuaderno 1.



todo trámite administrativo, notarial y judicial relacionado con la heredad; **iv)** la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, la cual se efectuó en el periódico El Tiempo el sábado 23 de noviembre de 2013¹¹.

Ecopetrol manifestó que no se opone a la restitución del predio, siempre y cuando se compruebe el despojo material alegado, sin que el fallo que se emita, extinga o modifique los derechos que puedan estar en titularidad de la empresa o impida la ejecución del contrato de producción celebrado con la Agencia Nacional de Hidrocarburos denominado “Magdalena Medio del 19 de agosto de 2013”, o se impongan nuevas cargas a las ya establecidas¹².

El Procurador 12 Judicial II para Restitución de Tierras, solicitó algunas pruebas para verificar la inclusión del bien en el Registro de Tierras Despojadas y otras circunstancias necesarias para el esclarecimiento de los hechos¹³.

La señora Nelly Sánchez Pineda, a través de apoderado manifestó que no se opone a las pretensiones siempre que existan razones de hecho y derecho que la justifiquen. Solicitó se declare probada la buena fe exenta de culpa, toda vez que: la peticionaria no rompió el vínculo propietaria-tierra al tener arrendado el predio durante el tiempo del desplazamiento; la permuta fue justa para la época de su celebración y desconocía los hechos de violencia que padeció la señora Irene Montañez.¹⁴

¹¹ Folio 52, cuaderno 1-2.

¹² Folio 116-117, cuaderno 1.

¹³ Folio 120-122, cuaderno 1.

¹⁴ Folio 132-150, cuaderno 1.



Explicó que la solicitante inicialmente realizó un negocio con Eleuterio Duarte Cáceres respecto de la compraventa de un taxi modelo 1997, y ese fue el origen de las relaciones comerciales, después, se comenzó a hablar de la enajenación del predio “Los Cocos” y ante la falta de recursos económicos Eleuterio contactó al comerciante Honorio Gómez quien era el compañero permanente de Nelly Sánchez, dichos señores se asociaron y celebraron la permuta con la señora Irene.

Asimismo, indicó que no operan las presunciones invocadas, ya que está plenamente probado que el precio no fue irrisorio y la negociación no tiene relación directa o indirecta con los hechos de violencia acaecidos en la mencionada finca, razón por la cual solicitó desestimar las pretensiones del despojo.

Mediante providencia del 16 de diciembre de 2013, el Juez de Instrucción decretó las pruebas pedidas por las partes, por el señor Procurador y las que consideró pertinentes ordenar de oficio¹⁵.

Cumplido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso a la Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta¹⁶.

¹⁵ Folio 56-61, cuaderno 1-2.

¹⁶ Folio 200-201, cuaderno 1-2.



Llegado el proceso, fue repartido a este despacho, se avocó conocimiento y se ordenó correr traslado a las partes para alegar¹⁷.

3.1.-ALEGATOS Y CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

La U.A.E.G.R.T.D en su oportunidad guardó silencio.

La apoderada de la opositora manifestó que se debe declarar probada la buena fe exenta de culpa, pues la situación de violencia de la víctima solo se conoció en las diligencias administrativas de restitución y no fue expuesta en los preámbulos de la permuta. Advirtió que, el negocio en el cual participó indirectamente la oponente, pareja sentimental de Honorio Gómez, fue limpio y alejado de cualquier irregularidad o inequidad, se hizo en el marco de la libertad e igualdad con serias garantías de pago.

Igualmente, resaltó que no existió abandono forzado, en tanto que, para ello se requiere una ruptura de la accionante con la propiedad o posesión y la pérdida de toda relación de control directo, administración o usufructo, situación que no se observó en el presente proceso, ya que Irene Montañez nunca dejó su posición dominante y señorío como propietaria de la finca.

Concluyó que no opera la figura del despojo, ni el abandono en las condiciones exigidas por la ley, pues aun cuando la señora Irene Montañez padeció un desplazamiento

¹⁷ Folios 52-53, cuaderno original Tribunal.



forzado en la necesidad de no estar en el sitio donde asesinaron a sus hijos, al no perder contacto directo con el predio no soportó los efectos que llevan el abandono de las tierras. Por lo tanto, no puede ser titular del derecho de restitución y de contera carece de legitimación por activa; amén que arrendó la propiedad y en tres ocasiones ingresó, lo cual no permitió siquiera pensar que estuviera en condiciones de desplazada¹⁸.

El Procurador Judicial para Restitución de Tierras, en su Concepto N° 005-2014, luego de hacer un relato sobre el contexto de violencia por la presencia de actores ilegales en Sabana de Torres, y recapitular los fundamentos del *petitum* y la actuación surtida tanto administrativa como judicial, conceptuó que se encuentran suficientemente acreditados los presupuestos para determinar que la solicitante es víctima de graves hechos de violencia que causaron su desplazamiento y abandono del predio, situación que le impidió su adecuada explotación, viéndose obligada a venderlo.

Instó que al momento del fallo se tengan en cuenta las siguientes circunstancias: i) la peticionaria en permuta recibió un inmueble en la ciudad de Bucaramanga y \$50.000.000.00, dinero con el que pagó el taxi que había adquirido; ii) el predio fue objeto de mejoras significativas por parte de los compradores y actuales poseedores; iii) si bien, la oponente no logró probar la buena fe exenta de culpa como lo exige la ley, si lo hizo con la buena fe simple, no estuvo relacionada directa o

¹⁸ Folios 97-108, cuaderno original Tribunal.



indirectamente con los hechos de violencia padecidos por la solicitante y no se aprovechó de ellos para obtener beneficio.¹⁹

II.- CONSIDERACIONES

1.- COMPETENCIA.

De acuerdo con el factor funcional señalado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para proferir sentencia, toda vez que en el trámite del asunto se reconoció opositor.

2.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

Se cumplió con el requisito previsto en el artículo 76 de la citada ley, obra en el expediente la Resolución RGR 0021 emitida el 4 de febrero de 2013²⁰, concerniente a la inscripción del predio en el registro de tierras despojadas.

3.- NATURALEZA Y MARCO NORMATIVO DE LA ACCIÓN.

La Ley 1448 de 2011, contempla la restitución como una medida de reparación integral para asumir la problemática del acceso y seguridad de la tierra derivada del conflicto armado. Al interpretar armónicamente el artículo 25 a la luz de los principios que la orientan, vistos en el artículo 73 de dicha normativa, se colige que, no solo pretende una restitución o

¹⁹ Folios 111-115 cuaderno 1 Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta.

²⁰ Folio 29-33, cuaderno 5.



compensación de los predios despojados, como mandato de la *restitutio in integrum*, incluye además, diferentes medidas de rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en el marco de lo que se ha denominado justicia transformadora, acompañada de acciones que contribuyan a la superación de los contextos de vulnerabilidad que incidieron en la configuración de los hechos victimizantes²¹.

Como indicó la Corte Constitucional, este derecho como mecanismo jurídico de reparación, encuentra su fundamento en preceptos constitucionales y en los compromisos internacionales asumidos por el Estado, principalmente, en el preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política, en procura de materializar los fines del Estado Social de Derecho, garantizar el acceso real y efectivo a la justicia y a un debido proceso de las víctimas²².

De igual forma, en los artículos 1, 8, 25 y 63 de la Convención Americana de Derechos Humanos y los preceptos 2, 9, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, disposiciones estas, que refieren al respeto del derecho a la libertad y circulación por el territorio y a la existencia de recursos judiciales sencillos y efectivos; normas interamericanas, que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido estricto, y constituyen parámetros vinculantes del Ordenamiento Jurídico Colombiano.

²¹ Sobre la Justicia Restaurativa consultar Uprimny, R., & Saffon, M. P. (2006)

²² Corte Constitucional, Sentencias: C-715 de 2012. Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva; -T-679 de 15 Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva.



Además, en los **“Principios Rectores de los Desplazamientos Internos”**, conocidos como, **Principios Deng**, en especial el No. 29, el cual establece la obligación y responsabilidad del Estado en la recuperación de las propiedades o posesiones abandonadas o desposeídas por las personas desplazadas, o, una indemnización adecuada, u otra forma de reparación justa cuando la recuperación no sea posible; y en los **“Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas”**, denominados, **Principios Pinheiro**, los cuales consagran parámetros para tramitar los procesos jurídicos y técnicos relativos a los procesos de restitución de viviendas, tierras y patrimonio en situaciones de desplazamiento, entre los que se subraya el mandato No. 10, que prevé el derecho a un regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad.

Asimismo, a nivel internacional están los **“Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”**, en donde se pacta la restitución como una medida de reparación que *“...comprende, según corresponda, el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar y la ciudadanía, el regreso a su lugar de residencia, la reintegración en su empleo y la devolución de sus bienes.”*²³

²³ Resolución No. 60/147 del 16 de diciembre de 2005, Asamblea General de la ONU. IX. Reparación de los daños sufridos.



Estos instrumentos internacionales hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido *lato*, y por ende, deben orientar la actuación de los funcionarios responsables en la formulación y aplicación de políticas de restitución de tierras.

3.1.- ELEMENTOS DE LA ACCIÓN

Conforme al marco normativo expuesto, la restitución como medida preferente de reparación integral, pretende garantizar un proceso administrativo y jurídico, sencillo y eficaz, que le permita a la víctima acceder a la justicia material. Para tal efecto, y acorde con el artículo 75 de la Ley 1448, debe contener los siguientes elementos:

i) La temporalidad del hecho victimizante, el cual debió acaecer entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

ii) Que el despojo o abandono forzado, sea consecuencia directa o indirecta de la situación de violencia, que en los términos del artículo 3º de la ley en mención sufrió o sufre el afectado.

iii) La existencia de una relación jurídica del solicitante con el predio a restituir, sea en calidad de propietario, poseedor, o explotador de baldíos.



Estos requisitos son inescindibles, para que proceda la solicitud es necesario su cumplimiento; la ausencia de uno de ellos, será suficiente para no acceder a la reclamación.

Antes de abordar el estudio del caso en concreto, es importante advertir que la aludida ley, como mecanismo de justicia transicional, dentro del trámite de restitución de tierras previó en el artículo 77, unas presunciones legales y de derecho referidas al despojo, las cuales relevan a las víctimas de la carga probatoria, ante el peligro que la dificultad de probar lleve a la pérdida del derecho; establece en concordancia con el artículo 78, la inversión de la carga de la prueba a quienes se opongan a la pretensión. En esta medida, la valoración del presente caso, se realiza a continuación, bajo las orientaciones dadas por dicha normativa, pues le corresponde a la opositora desvirtuar la presunción de veracidad de los hechos y situaciones expuestas por la solicitante.

4.- CASO CONCRETO

4.1- PROBLEMA JURÍDICO Y ESQUEMA DE RESOLUCIÓN.

Le corresponde a la Sala determinar acorde con las pruebas obrantes en el expediente:

Si de conformidad con los literales “a” y “d” del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448, en el caso estudiado: se da el supuesto de hecho para declarar la inexistencia de los negocios jurídicos del traspaso de la propiedad del predio “Los



Cocos” y en consecuencia, le corresponde a la señora **Irene Montañez Martínez**, el derecho a obtener la medida de reparación integral de restitución.

Para resolver el problema identificado, se abordará el análisis en el siguiente orden:

- **Primero, titularidad de la acción.** Acorde con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, serán examinados los presupuestos de la acción de restitución, de la siguiente manera:

1.-) Época de ocurrencia de los hechos del desplazamiento, abandono forzado y despojo; **2.-)** el contexto de violencia en el lugar de ubicación del bien objeto de la acción y la condición de víctima de la solicitante en los términos del artículo tercero de la ley en mención; **3.-)** la relación de la accionante con el inmueble para la época de ocurrencia de los hechos; **4.-)** la configuración del despojo; **5.)** la individualización del predio solicitado.

- **Segundo, medidas de restitución.** Si la accionante y su núcleo familiar son acreedores de la restitución, se deberá estudiar:

1.-) Si la opositora actuó bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa, prevista en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011; **2).-)** Si no se configura la anterior conducta, se determinará la condición de segundo ocupante y el reconocimiento de medidas de atención; **3.-)** Si procede la



restitución jurídica y material del predio, por equivalente o una compensación; **4).**- las órdenes de protección necesarias para garantizar la efectividad de la restitución y goce de los demás derechos que le asisten como víctima a la solicitante y su núcleo familiar.

4.1- TITULARIDAD DE LA ACCIÓN

4.1.1- ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS DEL DESPLAZAMIENTO, ABANDONO FORZADO Y DESPOJO.

Por economía procesal es oportuno iniciar con el estudio del requisito de temporalidad, pues si no se configura, resulta inoperante el análisis de los demás.

De conformidad con la declaración rendida por Samuel Afanador Montañez²⁴ (hijo de la solicitante) y acorde con el acta de diligencia de levantamiento de cuerpos²⁵ y los registros de defunción Nos. 587749²⁶ y 587750²⁷, el 14 de marzo de 1996 sucedió la muerte violenta de los señores Pedro Afanador Montañez y Daniel Afanador Montañez, en el predio “Los Cocos”, hecho por el cual él y la señora Irene abandonaron el inmueble y se trasladaron inmediatamente a la ciudad de Bucaramanga.

Está demostrado acorde con el documento privado que obra en el expediente²⁸, que el 20 de octubre de 1997, al estar

²⁴ Folio 23-24, cuaderno 1.

²⁵ Folio 49, cuaderno 5.

²⁶ Folio 50-52, cuaderno 1-2.

²⁷ Folio 46-48, cuaderno 5.

²⁸ Folios 30-32, cuaderno 1.



desplazada en Bucaramanga, la señora Irene Montañez suscribió con los señores Eleuterio Duarte Cáceres y Honorio Gómez Rodríguez, contrato de permuta en el que entregó su predio a cambio de una casa en dicha ciudad y la suma de \$50.000.000.00²⁹. Y posteriormente, por medio de la Escritura Pública No. 1120 del 11 de mayo de 1998 de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Bucaramanga³⁰, vendió dicho inmueble a la señora Ana Milena Gómez Cabeza.

Se observa entonces, que los hechos acaecieron dentro la temporalidad establecida en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

4.1.2- EL CONTEXTO DE VIOLENCIA Y EL HECHO VICTIMIZANTE DE LA SOLICITANTE

El conflicto armado interno existe en Colombia desde finales de los años 50, en su desarrollo intervienen diferentes grupos entre los que se cuentan la guerrilla, los paramilitares y las fuerzas del Estado, situación que produce una noción negativa en el imaginario colectivo de los Colombianos. Los enfrentamientos, secuestros, cultivos ilícitos, masacres, asesinatos selectivos, extorsiones, desplazamientos forzados, entre otras violaciones a los Derechos Humanos, de los cuales son determinadores estos actores ilegales en diferentes regiones del País, se convirtieron en una realidad de conocimiento público, con la que están obligados a convivir las comunidades y los ciudadanos de nuestro territorio.

²⁹ *Ibidem*.

³⁰ Folios 30-31, cuaderno 1-2.



Estas circunstancias y las constantes investigaciones académicas, históricas y judiciales, hacen del conflicto un hecho notorio, el cual según la Corte Suprema de Justicia “... *por ser cierto, público y altamente conocido y sabido por el Juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador*³¹.”

En esta medida, presenta la Sala un contexto de violencia derivada de las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas en el municipio de Sabana de Torres del Departamento de Santander, para la época de los hechos.

4.1.2.1 -CONTEXTO REGIONAL DE VIOLENCIA

Sabana de Torres, es un municipio de Santander ubicado en la región del Magdalena Medio, hace parte de la provincia de Mares³², zona geográficamente de vital importancia que une al departamento con el sur de Cesar y Bolívar. Se encuentra en el corredor natural del Magdalena Medio y es recorrido por el oleoducto, situación que promovió la presencia de compañías petroleras³³. El municipio fundamentó su economía en la extracción de petróleo, crudo y gas, y en el

³¹ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, M.P. María Del Rosario González De Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. p, 173.

³² “Integrada por los municipios de Barrancabermeja, Betulia, El Carmen de Chucurí, Puerto Wilches, Sabana de Torres, San Vicente de Chucurí y Zapatoca.” Referencia No. 10 Diagnóstico Departamental Santander- ACNUR. Disponible en <http://www.acnur.org/t3/uploads/pics/2187.pdf?view=1>

³³ Diagnóstico Departamental Santander- ACNUR. Disponible en <http://www.acnur.org/t3/uploads/pics/2187.pdf?view=1>



cultivo de productos agrícolas³⁴. Ha sido fuertemente afectado por el conflicto armado, en él hicieron presencia grupos insurgentes como las F.A.R.C, y el E.L.N, este último articuló sus estrategias de guerra en torno a la economía petrolera, las extorsiones y los secuestros³⁵. Posteriormente y en disputa por el control del territorio aparecen las autodefensas, quienes inician una guerra con la insurgencia, quedando la población en medio de la confrontación.

Sobre la incursión paramilitar en el Magdalena Medio – Provincia de Mares- del Departamento de Santander, según informe del A.C.N.U.R, actuó el bloque Cundinamarca, el bloque Magdalena Medio, el bloque Central Bolívar (BCB), autodefensas de Botalón en Boyacá y las Autodefensas de Santander y Sur del Cesar (Aucas) ³⁶, estas últimas al mando de alias “Camilo Morantes”.

En el informe del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y D.I.H., se advierte que Sabana de Torres superó el promedio de homicidios del Departamento a partir de 1997, debido a la presencia paramilitar que desde el Sur de Cesar se movilizó a su jurisdicción³⁷. Asimismo, según reporte del Registro Único de Víctimas en los años de 1989 y 1996, entre los municipios que registraron mayores niveles de expulsión al interior de la región del Magdalena Medio, se encontró la localidad de Sabana de Torres con 1.321 personas,

³⁴ Ficha Municipal (2015), informe elaborado por el Centro de Estudios Regionales - Magdalena Medio.

³⁵ Centro Nacional de Memoria Histórica en su informe, “Una Nación Desplazada” p 173 Referencia 215. <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2015/nacion-desplazada/una-nacion-desplazada.pdf>

³⁶ Diagnóstico Departamental Santander- ACNUR, p 3.

³⁷ Dinámica de la confrontación armada en la confluencia entre los Santanderes y el sur del Cesar - Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH.



situación que obedece al accionar de los mencionados grupos³⁸.

En efecto y de acuerdo con los hechos expuestos en la Sentencia de Justicia y Paz del postulado Saúl Rincón Camelo³⁹, en la provincia de Mares en Santander, desde la década de los 80 se formaron las autodefensas, entre ellos, las comandados por Isidro Carreño, los cuales junto con las organizaciones financiadas por Vicente Zabala Bueno, en los años 80 y 90, sirvieron de tránsito a la consolidación del proyecto nacional de las A.U.C.

Se explica en la referida providencia que, para el año 1994, Ernesto Cristancho Acosta y su hermano Guillermo comandaban un grupo, al ser capturado Ernesto en 1996, es reemplazado por Guillermo, conocido desde entonces como comandante “Camilo Morantes”, posteriormente, debido al auge nacional del fenómeno paramilitar, se unen las diferentes estructuras que operaban en la región y adoptan el nombre de Autodefensas del Santander y Sur de Cesar (A.U.S.A.C); el 16 de mayo de 1998, fecha de la masacre de Barrancabermeja (ordenada por alias “Camilo Morantes”) las A.U.S.A.C se adhieren a las A.U.C, conservando el mando en la zona alias “Camilo Morantes”, hasta el mes de noviembre de 1999, cuando por órdenes de Carlos Castaño es asesinado debido a su desbordada conducta criminal⁴⁰.

³⁸ Centro Nacional de Memoria Histórica en su informe, “Una Nación Desplazada” p 173 Referentica 215. <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2015/nacion-desplazada/una-nacion-desplazada.pdf>

³⁹ Tribunal Superior Del Distrito Judicial de Bogotá Sala de Justicia y Paz. Sentencia No. 10012252000201300069. Magistrado Ponente Uldi Teresa Jiménez López, Bogotá D. C. 10 de abril 2015.

⁴⁰ Tribunal Superior Del Distrito Judicial de Bogotá Sala de Justicia y Paz. Sentencia No. 10012252000201300069. Magistrado Ponente Uldi Teresa Jiménez López, Bogotá D. C. 10 de abril 2015-p51-57.



Sobre el referido homicidio el postulado Rodrigo Pérez Alzate, manifestó:

“En el mes de octubre de 1999, la situación en el departamento de Santander empeoraba cada vez más. El señor Morantes atrapado en los tentáculos de una incorregible dipsomanía, agravada por consumos alternativos de droga, cometía las más grandes atrocidades e injusticias. Ni siquiera varios de sus hombres más cercanos, pudieron escapar a las crueldades de este singular personaje, que según afirman en la región, acusaba un deleite morboso cuando él mismo amarraba a las víctimas, para lanzarlas a un estanque infestado de cocodrilos, que él mismo había dispuesto en una de sus fincas. Casi todas las ordenes que impartiera, las daba en estado de semiinconsciencia alcohólica, lo que de hecho suponía el riesgo inminente de muerte, para quien no acudía a cumplir su voluntad.”⁴¹

Alias “Camilo Morantes”, al mando de las autodefensas causó terror en los municipios que conforman la Provincia de Mares en Santander, entre los que se encuentra Sabana de Torres; en zona rural de esta localidad y por su cercanía con Barrancabermeja, según señalamientos de Hermes Anaya Gutiérrez, alias ‘Chicalé’⁴², se cavaron las fosas comunes donde enterraron los cuerpos de las personas desaparecidos en la masacre de Barrancabermeja de 1998. Es preciso señalar que este paramilitar trabajó con dicho comandante y fue el postulado de Justicia y Paz que aceptó y confesó los homicidios de los señores Daniel Afanador Montañez y Pedro Afanador Montañez.⁴³

⁴¹ Tribunal Superior Del Distrito Judicial de Bogotá Sala de Justicia y Paz. Sentencia No. 10012252000201300069. Magistrado Ponente Uldi Teresa Jiménez López, Bogotá D. C. 10 de abril 2015

⁴² <http://www.verdadabierta.com/component/content/article/82-imputaciones/3649-fiscalia-formula-cargos-a-tres-paras-por-masacre-de-barranca/>

⁴³ Folio 4, cuaderno 6.



Finalmente, y de acuerdo con lo informado en el Programa Presidencial de DDHH y DIH - Observatorio de Derechos Humanos de la República de Colombia⁴⁴, se tiene que en Sabana de Torres, acaecieron para el año de 1996 una tasa de homicidios del 74.61%, una (1) masacre, dos (2) secuestros y 186 desplazamientos forzados.

La anterior situación es comprobada por el declarante Honorio Gómez Ramírez⁴⁵, cuando al ser interrogado sobre las condiciones del orden público y los grupos que hacían presencia en el municipio, expresó *“era zona roja todo el municipio”*⁴⁶ *“a mí no me consta si era guerrilla o paramilitares, dicen que esa zona era zona roja en general por ahí todo es municipio era zona roja”*⁴⁷. Se evidencia así, el contexto de violencia en el lugar donde está ubicado el predio objeto de esta acción.

4.1.2.2 - HECHO VICTIMIZANTE

En relación con la calidad de desplazado, la Corte Constitucional ha sido enfática al señalar que no deriva de la inscripción en el Registro Único, sino de la concurrencia de dos situaciones: la causa violenta y el desplazamiento interno, entendido éste último, como la expulsión del lugar de residencia y la imposibilidad de regresar⁴⁸. Explicó así, que es el hecho mismo, el elemento constitutivo de tal condición; el registro contemplado en el artículo 154 de la Ley 1448 de 2011, es un simple requisito declarativo.⁴⁹

⁴⁴Folios 4-8, cuaderno 5.

⁴⁵ Folios 16-18, cuaderno 5.

⁴⁶ Folio 17, cuaderno 5.

⁴⁷Ibídem.

⁴⁸ Corte Constitucional, Sentencia T-821 de 2007, Mg. P. Catalina Botero Marino.

⁴⁹ Corte Constitucional, Sentencia SU-254 de 2013 Mg. P. Luis Ernesto Vargas Silva.



En efecto, mediante sentencia T-1346 de 2001, iterada en la T-0716 de 2013, señaló: *“se encuentra en condición de desplazado toda persona que se ve obligada a abandonar **intempestivamente** su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables a la existencia de un conflicto armado interno, a la violencia generalizada, a la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público-económico interno”*⁵⁰. (Resaltado fuera del texto)

Tal como lo desarrolló en el pronunciamiento C-372 de 2009, después de analizar la jurisprudencia constitucional, concluyó que, el concepto de desplazado no es un derecho o facultad, sino la descripción de una situación fáctica de la cual se desprende la exigencia de garantías para las personas afectadas. En esta medida y a la luz de lo previsto en el artículo 1º de Ley 387 de 1997, indicó que al momento de estudiar dicha condición se deben considerar tres elementos básicos, a saber: **“(i) la coacción, que hace necesario el traslado,** (ii) *la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación y (iii) la inminencia o efectiva ocurrencia de hechos que puedan propiciar desarraigo.*⁵¹”

Ahora bien, sobre el alcance de la coacción que incide en la persona afectada, en Sentencia T- 834 de 2014, al reiterar lo explicado en la T-025 de 2004, manifestó que se debe

⁵⁰ Corte Constitucional, Sentencia T- 076 de 2013 Mg. P. Alexei Julio Estrada, p 11-12.

⁵¹ Corte Constitucional, Sentencia T- 372 de 2009 Mg. P. Nilson Pinilla Pinilla, p 32.



interpretar de manera amplia, toda vez que, la expresión “*hechos de carácter violento*” contenido en el artículo 1 de la Ley 397 de 1997, es solo enunciativa y por tanto, es válido cualquier forma de coacción sin importar el tipo de violencia sufrida, sea ideológica, política o común.⁵²

En el presente caso la solicitante declaró ser víctima del desplazamiento forzado, pues se vio obligada a salir del municipio debido al temor causado por la muerte violenta de sus hijos. Corresponde a la Sala determinar la configuración del hecho en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 y las orientaciones dadas por la Corte Constitucional.

Samuel Afanador Montañez, hijo de la accionante, en declaración ante la U.A.E.G.R.T.D sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar del desplazamiento, expresó:

“... esa finca la empezamos a trabajar con mis hermanos quienes fueron asesinados. DANIEL Y PEDRO AFANADOR MONTAÑEZ (...) los asesinaron el 14 de marzo de 1996 mas (sic) o menos a las 7 de la noche, estábamos nosotros en la finca, estábamos mirando televisión, los perros ladraban mucho, pero como era normal que patrullaran por ahí las autodefensas de alias camilo; mi hermano Daniel me dijo que revisara cual (sic) era el ruido de los perros, yo le conteste, por ahí los paracos debe ser, nosotros estábamos en la casa nueva, cuando escuchamos los ruidos íbamos para la casa vieja a comer porque allá estaba la cocina, cuando en un hangar donde se guardaba el tractor, me salió un hombre vestido de verde, encapuchado, y me dijo que me tendiera, hubo forcejeo, luego apareció otro hombre encapuchado y ese se enfrentó le apuntaba a mi hermano Pedro, nos estaban amarrando cuando mi hermano Daniel tal vez

⁵² Corte Constitucional, Sentencia T- 834 de 2014 Mg. P. Jorge Iván Palacio Palacio, p 14-15.



se dio cuenta de lo que estaba pasando y saltó la barda corriendo y sonó una ráfaga de fusil, en ese momento otro estaba sacando a mi mamá (sic) del cabello y sonaban disparos, mi mamá salió (sic) corriendo hacía donde le estaban haciendo los tiros a mi hermano Daniel, pero la cogieron y no la dejaron avanzar, nosotros estábamos amarrados con mi hermano Pedro, (sic) y él peleaba con ellos los insultaba, nosotros teníamos 2 años de haber salido del ejército, él se hizo golpear varias veces, nos llevaron luego para el lado de los corrales, ya habían matado a mi hermano Daniel pero nosotros no sabíamos, estando ahí en los corrales, uno de ellos nos preguntó (sic) que quien (sic) iba a hablar con él, (sic) yo le dije que yo, él me agachó apuntándome con una mp5 me dijo que me acostara que me iba a matar, intentó varias veces matarme pero el arma no disparaba, no dio fuego, yo peleé con él (sic) y el arma se le cayó, (sic) yo le cogí el arma y empecé a correr yo seguí con las manos amarradas pero así sostenía el arma, me volé, ya había pasado por donde una finca de un señor llamado REINALDO MENDOZA, gritando que me ayudara a soltar, pero a él le dio miedo y no me ayudó, (sic) duré escondido en los potreros toda la noche, regresé al otro día como a las 5 y media de la mañana otra vez a la finca y una soledad, ni los perros gritaban, encontré a Pedro (sic) en los potreros de brachiaria, y también encontré muerto a mi hermano Daniel, mi mamá no aparecía y yo cogí la moto para Papayal que hay un telecom para avisar a mis hermanas, regresé (sic) al medio día a la finca, y encontramos a mi mamá, la encontramos en una zanja yo iba con el pastor de la iglesia cuadrangular, luego hicieron el levantamiento y estando en el hospital de Sabana empezaron a llegar amigos con comentarios de que la orden de Camilo era que nos iban a matar, entonces nos vinimos para Bucaramanga y enterramos acá en Bucaramanga a mis hermanos (...)⁵³”

Se observa en este relato que para la época de los hechos era común la presencia paramilitar en la zona, así lo corrobora posteriormente en declaración ante el Juzgado de Instrucción, en donde al preguntársele por qué salieron del predio, indicó: “por las muertes de mis hermanos, a ciencia cierta esta es la fecha y no

⁵³ Folios 23-24, cuaderno 1.



sabemos pero todo apunta que las autodefensas, los hombres de Camilo Morantes que estaban en el sector, para esa fecha no se conseguía un guerrillero por ahí ni para un remedio⁵⁴”.

Igualmente, la señora Irene Montañez Martínez, en audiencia ante el Juez de Instrucción al narrar los hechos, advirtió el control que ejercían los referidos grupos en la región:

“...que yo viera, desde 1995 entraron los paracos, guerrilla no vi, para el 98 todavía vivían se la pasaban donde don ROME GALIANO, en Macará tenían una base y otra base donde don Rome Galiano a cuadra y media de mi casa y para mi fueron ellos, tenían ropa militar, pasamontañas y rotos pequeños en los ojos. Cuando mataron a mis hijos bajaron las cuchillas de la luz y quedamos en la oscuridad empezaron a disparar, un hombre me agarro (sic) del moño y me estrello (sic) contra un palo porque gritaba y me resistía, después me soltó y yo corrí, vi como amarraban a mis hijos, agarre (sic) del cuello al hombre que me amarraba a mi hijo, pero no me dejaron pasar, dijeron que tranquila que solo iban a hablar con mis hijos, me pego (sic) un puño en la cara, una patada que me dejo (sic) orinando sangre, a pedro (sic) lo único que le escuche decir es que porque (sic) lo mataban, le pegaron un tiro en la boca y otro más, a Samuel lo empujo(sic), el saca la pata se la mete al tipo y se escapa, le dispararon pero yo no sabía si le dieron, cuando deje de ver a mi hijo y el otro corcobiaba (sic) muriendo, el otro no lo veía , entonces oí una voz que no supe de donde (sic) venía que me dijo escapa por tu vida, corrí atravesé tres cercas no sé cómo lo hice, me caí en un pozo solo sacaba la nariz y veía las luces de las linternas que me buscaban, un palo me tapaba, Dios me salvo (sic), ya una señora en el pueblo me había visto que unos paracos que venían de Cúcuta iban a matar a toda una familia en la Santos Gutiérrez, pero no me imagine (sic) que fuéramos nosotros, el que comandaba en esa zona era Camilo Morantes, jamás supe porque los mataban” “Salí con mi hijo y los dos cadáveres”⁵⁵

⁵⁴Folio 13, cuaderno 5.

⁵⁵ Folios 10-11, cuaderno 4.



De las anteriores declaraciones se infiere que la familia Afanador Montañez, padeció los rigores de la violencia con la muerte selectiva de dos de sus integrantes, acaecida el 14 de marzo de 1996 en la finca “Los Cocos” de propiedad de la solicitante, luego de ese episodio, abandonaron el lugar y se desplazaron a la ciudad de Bucaramanga. Este suceso los victimizó y son constitutivos de graves y manifiestas infracciones a los derechos Humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado; sobrellevan un daño real y específico derivado de la conducta ilegal ejecutada por fuerzas al margen de la ley. El hecho victimizante causó perjuicios patrimoniales y sufrimientos de orden psicológico, emocional, así como menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales.

Como pruebas de este acontecimiento, obra en el proceso constancia del Investigador Criminalístico VI, Jaime Delgado Chaparro, donde refiere que los homicidios de los señores Daniel Afanador Montañez y Pedro Afanador Montañez, fueron confesados por el postulado a la Ley de Justicia y Paz, **Hermes Anaya Gutiérrez**, en versión rendida el 28 de septiembre de 2010 ante el Fiscal 51 Delegado ante el Tribunal⁵⁶. También, dan cuenta de estos hechos, el acta de diligencia de levantamiento de cuerpos⁵⁷ y los registros de defunción No. 587749⁵⁸ y 587750⁵⁹, donde se constata las muertes violentas aludidas.

⁵⁶ Folio 4 , cuaderno 6.

⁵⁷ Folio 49, cuaderno 5.

⁵⁸ Folio 50-52, cuaderno 1-2.

⁵⁹ Folios 46-48, cuaderno 5.



En estos términos, se concluye que la solicitante y su hijo ostentan la calidad de víctimas de conformidad con lo preceptuado en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.

4.1.3 LA RELACIÓN DE LA SOLICITANTE CON EL PREDIO PARA LA ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS

Estudiado el folio de matrícula inmobiliaria No. 303-22400, se evidencia una relación jurídica de propiedad de la señora Irene Montañez Martínez con el predio “Los Cocos”. En efecto, se observó en la anotación No. 1 que el I.N.C.O.R.A mediante Resolución 2008 del 7 de octubre de 1983, adjudicó el inmueble a la solicitante y a su exesposo Aníbal Afanador y, posteriormente, según anotación No. 3 dicha propiedad le fue asignada mediante Escritura Pública N° 3978 del 26 de septiembre de 1988 de la Notaría Primera de Bucaramanga, en virtud de la liquidación de la sociedad conyugal⁶⁰

La familia Afanador Montañez habitó en el predio hasta el mes de marzo de 1996, cuando debieron abandonarlo por causa de la violencia. De dichas tierras derivaban su sustento, al respecto señaló la señora Irene:

“... antes de mandar barrer con máquina vivíamos de cosecha de maíz, sorgo, ajonjolí, yuca, plátano y vendíamos esas cositas, después del barrido sembramos pasto a chuzo y con tractor, por eso compre un tractor de segunda que costó más el arreglo por \$12.000.000.00, después empezamos a trabajar con el ganado, tenía lechería, se sacaban tres cantinas en el camión de lechesan la recogía, de eso vivíamos, la finca la

⁶⁰ Folios 18-20, cuaderno 1-2.



*habíamos arreglado, tenía (sic) corral de palo, bebederos instalados, cercas, la casa al principio era de zinc y tabla algo de cemento, después se hizo una casa de material que es la que está allá me valió 5 millones hacerla*⁶¹.

En similares términos Samuel Afanador Montañez, declaró: *“eso era de mi mamá y mi papá”*⁶² *“...estaba dedicada a la ganadería, de ahí derivábamos el sustento de todo y de la leche”*⁶³.

Lo anterior demuestra el derecho de propiedad y un fuerte arraigo de la accionante con el predio solicitado, en consecuencia, se halla legitimada para incoar esta acción de acuerdo con lo previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

4.1.4.- LA CONFIGURACIÓN DEL DESPOJO

Demostrado en el acápite anterior el hecho victimizante de la solicitante y su núcleo familiar, corresponde a la Sala determinar si, en relación con el predio “Los Cocos”, se materializó el despojo en los términos del inciso primero del artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, el cual dispone: *“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.”*

Toda vez que el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, establece unas presunciones en relación con los predios

⁶¹ Folio 10 cuaderno 4.

⁶² Folio 12 cuaderno 5.

⁶³ Folio 13 cuaderno 5.



inscritos en el registro de tierras despojadas, se debe considerar particularmente, las presunciones legales previstas en los literales “a” y “d” del numeral segundo, por tratarse de un inmueble situado en zona de contexto de violencia y sobre el cual se predica la celebración de un negocio jurídico en el que el precio pagado es inferior al 50% del valor real de los derechos que se trasladaron.

En el presente caso la oposición la ejerce la señora Nelly Sánchez Pineda, quien refutó la pretensión de restitución y solicitó su reconocimiento como tercero de buena fe.

Debido a la inversión de la carga de la prueba, es a la oposición a quien le corresponde desvirtuar las presunciones de despojo, pues la solicitante por su condición de víctima, a la luz del artículo 13 de la Constitución Política es sujeto de especial protección, por ende, resulta excesivo dejar en ella la carga de probar hechos y situaciones que no están a su alcance.

4.1.4.1-DECLARACIONES SOBRE LOS HECHOS DE DESPOJO.

El señor Samuel Afanador Montañez ante la U.A.E.G.R.T.D declaró sobre el abandono y posterior despojo del predio:

“...esa finca quedó abandonada como 15 días, mi hermana OVEIDA AFANADOR MONTAÑEZ, como ella no se crio (sic) con nosotros, dijo que ella se iba para la finca, porque no la conocían, pero estando allá, les hacían



disparos hacia la casa y una cacaotera que había cerca a la casa, mi hermana OVEIDA también se vino porque mi mamá le dijo que se saliera antes que la mataran, ahí si quedó abandonada la finca como un año, luego apareció un señor que se la arrendaron y se le arrendó, no recuerdo si fue un año o seis meses, la que hizo ese negocio fue mi mamá yo estaba por los lados cerca de Venezuela entonces no se bien lo de ese negocio, nosotros **le debíamos unas cuotas de un taxi al señor ELAUTERIO DUARTE, él se enteró de lo de la finca y nos propuso venderla para que le pagáramos, entonces nos presentó a don HONORIO GOMEZ y finalmente se le vendió la finca a él, porque el mismo decía que mejor le vendiéramos porque el (sic) había escuchado que nosotros no podíamos volver por allá, y se vendió en setenta millones de pesos (\$70.000.000) mas (sic) o menos, esa finca en ese entonces valía mas (sic) o menos trescientos o trescientos cincuenta millones de pesos**⁶⁴ -Resaltado fuera del texto-

Por su parte, la señora Irene Montañez Martínez en diligencia del 21 de enero de 2014, ante el Juez de Instrucción, relató sobre las circunstancias que concluyeron con la permuta de su predio:

“... después resulto (sic) don Honorio el señor de las terneras me dijo que conversáramos, me dijo que si vendía la finca, para ese entonces yo pagaba arriendo en una pieza, y me dijo: con ese caso que a usted le paso (sic) que le mataron a sus dos hijos usted no puede bajar más allá, yo dije sí, yo no quiero vender mi tierra, me dijo alla (sic) le mataron sus dos hijos, yo en ese momento dije, si yo sigo yendo, ya se llevaron todo lo que yo tenía , todo lo de valor, ahora solo tengo la tierra, todo lo que valía la pena se lo llevaron, tendidos, la máquina de coser, me dijeron que de qué me suplía tener esa finca, que donde (sic) estaba viviendo, les dije pagando una piecita en el barrio Gómez Niño, antiguamente era ahí el aeropuerto, me dijo que de que me suplía (sic) con tener una tierra, no tener casa, pagar arriendo, pasar una mala vida, tengo un hueso vencido por que

⁶⁴ Folios 23-24, cuaderno 1.



cuando mataron a mis hijos me pegaron, me partieron un hueso de la cara, me patearon quede orinando sangre de los riñones, entonces me puse a pensar, de milagro estoy viva...”⁶⁵

Se observa de la anterior narración, los momentos de angustia y necesidad padecidos por la solicitante debido al desplazamiento forzado, situación que fue determinante para enajenar el inmueble. Sobre la propuesta que recibió para efectuar el negocio, indicó:

“... entonces en ese momento don ELEUTERIO Y DON HONORIO, me dijeron que don ELEUTERIO, tenía (sic) una casita muy bonita, que nos podíamos poner de acuerdo, así yo tendría mi casita. Para permutar así no pasaría necesidades, no estaría llorando ni mendigando, yo en mi mente no quería, pero así es la vida y la necesidad, yo ya no podía bajar a la finca, entonces me dijo que viéramos la casa, mi hijo estaba ahí, fuimos a ver la casa, don Eleuterio dijo que la casa era de él, pero tenía una deuda con el compadre Honorio, entonces le pagaba al compadre con la casa, yo vi la casa y pensé en mi pieza arrendada achacada y fea, don Eleuterio me dijo ánimo que le estamos haciendo un favor porque usted va a quedar con vivienda, mire la casa bonita, su hijo con el carro que ya lo están pagando y así usted sale adelante, el (sic) me dijo que me daba la casa, me pregunto (sic) en cuanto estimaba la finca, pero que no lo pusiera mucho alto, porque yo sabía que allá no podía llegar, yo le dije que la estimaba en \$400`000.000, me dijo uishhh,, me dijo pongámonos de acuerdo yo bajo y la veo porque estamos hablando lo que no he visto eso dijo don Honorio, si quiere vamos y hacemos una promesa de venta porque tampoco puedo desperdiciar mi tiempo, le dije cuando salgamos de verla, resulta que colocamos la cita para ir, me dijo no se afane por nada que yo coloco los gastos, llevo (sic) don Honorio un Señor, que dijo que era un tío (sic), otro señor que no se quien (sic) es y el

⁶⁵ Folio 7, cuaderno 4.



chofer, me recogieron cerca de donde vivia (sic) en una camioneta 4 puertas y nos fuimos”⁶⁶ -Resaltado fuera del texto-

Al referirse a la administración y contacto que trató de mantener con la finca, señaló:

“mi hija Oveyda la Menor, con el esposo RICARDO ARGUELLO, y ellos duraron muy poco, me cuidaron la finca solo dos meses porque no pudieron vivir mas (sic) allá, cuando eso no se me había perdido ya, yo solo había sacado mis muertos, y me llamó RICARDO un día de mañana y me dijo suegra nosotros nos vamos porque veo mucho peligro para nosotros y creo que ese día (sic) que el me llamo (sic), llegaron unos vecinos paracos, esos paracos mantenían donde don ROME GALEANO, un vecino, esos paracos le dijeron a mi hija "oiga mona, quien mato (sic) a sus hermanos y donde cayeron? Ella llorando les contesto: no lo sé, acaso me preguntan los mismos que los mataron? Por haber dicho eso, le dijeron se me va también sino no quiere morirse, entonces se fueron, en ese momento Ricardo no estaba, ella le contó cuando el volvió, eran los dos solos recogieron me dejaron botado...”⁶⁷

Posteriormente, manifestó que contrató al señor “Luis”, recomendado por el suegro de su hija, quien cuidó la finca aproximadamente 4 meses, y finalmente decidió arrendarla al señor Jesús. Sobre las circunstancias que rodearon dichos alquileres, declaró:

“el hombre me trabajo (sic), baje (sic) yo a la finca, el hombre me dijo que tocaba vacunar, el ICA iba a prestar ese servicio, baje (sic) en el carro fui al corral, cuando llegaron tres tipos a preguntar por el dueño de la finca, el tal Luis dijo aquí esta (sic) la dueña, yo dije aquí me muero, me llamaron afuera del corral, mis piernas temblaban, les dije a la orden, me preguntaron si sabia (sic) quien (sic) me mato (sic) mis hijos, les dije que

⁶⁶ Folio 7 y 8, cuaderno 4.

⁶⁷ Folio 8 y 9, cuaderno 4.



era un irrespeto que me preguntaran eso, que si yo lo supiera, me puse a llorar, porque (sic) tienen que removerme el dolor, uno de ellos le dijo al otro está muy mal déjenla se fueron pero para mí eran los paracos. Luis vivió 4 meses, en esos 4 meses se llevaron mi ganado, mis suplementos, el tractor todo, el me llamo (sic) y me dijo que en la noche fueron unos tipos berracos (sic) y se llevaron todo, que el (sic) no se iba a hacer matar por lo que no era de él, después le arrende a Chucho de Palabra, yo ya no podía bajar JESUS BRAVO, duro ahí hasta que hice negocio con don Honorio y Don Eleuterio, él ya había preparado un potrero, revolvió y le metió maquina”⁶⁸.

Samuel Afanador Montañez, en diligencia del 21 de enero de 2014, sobre el valor recibido por el negocio y las posibles amenazas efectuadas por los contratantes, afirmó:

“La fecha no me acuerdo, el valor se (sic) que le dio a cambio una casa en Hacienda Real de minas, mas (sic) 15 millones para pagar una hipoteca que se debía a Comultrasan, 10 millones para pagar el arreglo del carro y 25 millones de un cheque creo que fue así, eso fue hace tanto tiempo, creo que fue así.”⁶⁹

(...)

Que la amenazan no, hablo de los dos señores, las señoras no las conozco, ellos le insistían y le insistían que les vendiera, le decían a que para que quería una tierra a la que no podía asomar, no con malas palabras, pero si le insistieron, amenazas por parte de ellos no.”⁷⁰

Por su parte, el señor Eleuterio Duarte Cáceres, al explicar su intervención en el negocio, expresó:

“(...) nos dirigimos a la carrera 27 40-49 sitio donde mi compadre HONORIO, tiene la compraventa, se lo presenté y empezarnos a hablar de

⁶⁸ Folio 8 y 9, cuaderno 4.

⁶⁹ Folio 12, cuaderno 5.

⁷⁰ Folio 13, cuaderno 5.



la permuta, nos pusimos de acuerdo con la señora IRENE, para ir a mirar la finca fuimos, la miramos y regresamos y más adelante se acordó el negocio, el cual se efectuó de la siguiente manera: nosotros le dimos una casa ubicada en la urbanización Casa Hacienda, avaluada en 26.000.000 millones de pesos mas (sic) la suma de cincuenta millones de pesos. Los cuales se le cancelaron en su totalidad, en la siguiente forma: diez millones de pesos a la vista, quince millones para un plazo, mas veinticinco para la legalización de la propiedad, la escritura de la casa se la efectué en forma inmediata, ósea como arras del negocio, la cual consta en la notaría quinta en la ciudad de Bucaramanga, las escrituras de la finca no se efectuaron en forma inmediata porque la señora la tenía hipotecada y el compadre Honorio tuvo que prestarle para cancelar el dinero de la Hipoteca para poder efectuar las escrituras las cuales se realizaron como en junio de 1998, en vista a que se demoraron esas escrituras, yo le vendí mi parte al compadre de los cocos HONORIO GOMEZ (...) ⁷¹ -Resaltado fuera del texto-

Igualmente, el señor Honorio Gómez Ramírez, ex-compañero permanente de la opositora, en relación a los negocios jurídicos realizados con Irene Montañez, adujo:

“...eso fue en el año 1997 como para octubre , y la escritura de la casa se la hicimos tan pronto se hizo el negocio de la permuta, y se le levantó una pignoración que tenía un vehículo tipo taxi, de la empresa Domínguez, la finca la visitamos varias veces incluso con ella la paseamos, nos la mostro (sic), nos mostró los linderos y se empezó hablar del negocio, cuando vinieron a mi oficina que la señora estaba interesada en vender la finca y en adquirir una casa en Bucaramanga y se concretaron los precios de común acuerdo y se cerró el negocio, mas (sic) o menos la hectárea se avaluó en un millón de un millón de pesos, y se le dio la casa y cincuenta millones de pesos mas, (sic) **una parte se se le levanto (sic) la pignoración del vehículo diez millones, se le cancelo (sic) una hipoteca con Comultrasan no me acuerdo el valor, la cancelamos**

⁷¹ Folio 19-20, cuaderno 5.



directamente para que nos pudiera hacer el traspaso y un cheque por 27 millones girado por el Señor LUIS ALBERTO GELVES, él es un socio de mi negocio que giro el cheque a nombre de ella, por todo 50 millones, la escritura inicialmente iba a quedar a nombre de ELEUTERIO y mío, pero se demoró la levantada de la hipoteca, entonces después el señor ELEUTERIO no quiso seguir con el negocio y lo puse a nombre de ANA MILENA, para que ella fuera tomando vida crediticia y a mi me gusta irle colocando cosas a los hijos.”⁷²

Manifestó no conocer en dicho momento, los motivos por los cuáles la señora Irene vendía el predio, en lo concerniente advirtió: *“si eso hubiera sido así (sic) no la hubiera comprado ni habría arriesgado mi vida la de mi familia por un negocio”.*⁷³

La opositora Nelly Sánchez Pineda, reiteró los hechos expuestos sobre los negocios jurídicos efectuados entre los señores Honorio y Eleuterio con la señora Irene, advirtió que la solicitante nunca les comentó por qué vendía y por tanto no se enteraron de la situación. Manifestó que las escrituras pasaron a su nombre cuando Ana Milena Gómez contrajo matrimonio⁷⁴.

-ANÁLISIS DE LAS DECLARACIONES Y MATERIAL PROBATORIO.

Acorde con el documental obrante en el expediente se observa:

- El contrato de permuta entre Irene Montañez Martínez y los socios Honorio Gómez y Eleuterio Duarte Cáceres, se celebró

⁷² Folio 16, cuaderno 5.

⁷³ Folio 18, cuaderno 5.

⁷⁴ Folios 1-3, cuaderno 6.



el 20 de octubre de 1997⁷⁵. Según el documento, la solicitante entregó el predio “Los Cocos” y los referidos señores dieron la casa N° 31 de la Urbanización Hacienda Real ubicada en la Carrera 16 N° 61B-17 y \$50´000.0000.oo representados así: \$10´000.000.oo para cancelar la prenda del taxi de placas XVK-475 a favor de Cecilia Rey Duarte, \$15.000.000.oo en un cheque del Banco Caja Agraria para cobrar el 8 de octubre de 1997, girado por Luís Alberto Gelvez y \$25.000.000.oo respaldados con una letra de cambio para el 7 de abril de 1998, girada por Honorio Gómez, Eleuterio Duarte y Alirio Santos.

- El taxi se adquirió con factura No 000318 de 24 de marzo de 1997, donde consta que la empresa CAMPESA S.A. lo vendió a Irene Martínez Montañez y Samuel Afanador por valor de \$12.635.350.oo⁷⁶. El 26 de marzo de 1997, los antes mencionados constituyeron garantía prendaria a favor de Cecilia Rey de Duarte (*esposa del señor Eleuterio Duarte Cáceres*) por \$8.000.000.oo respecto del automotor anunciado⁷⁷.

- Mediante Escritura Pública N° 4531 de 20 de octubre de 1997 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga, Eleuterio Duarte Cáceres, enajenó a Irene Montañez Martínez la casa N° 31 de la Urbanización Hacienda Real, ubicada en la Carrera 16 N° 61B-17 de matrícula inmobiliaria N^a 300-205897.⁷⁸

⁷⁵ Folios 37-38, cuaderno 3.

⁷⁶ Folio 15, cuaderno 3.

⁷⁷ Folio 21, cuaderno 3.

⁷⁸ Folio 22-25 Cuaderno 3.



- Finalmente, la solicitante efectuó la tradición del predio objeto de restitución, a la señora Ana Milena Gómez Cabeza, hija de Honorio Gómez Rodríguez, por medio de la Escritura Pública No. 1120 del 11 de mayo de 1998 de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Bucaramanga⁷⁹, quien a su vez, mediante Escritura Pública No. 89 del 20 de enero de 2004⁸⁰, transfirió el predio a Nelly Sánchez Pineda, ex compañera permanente de su progenitor.

-VALOR DEL NEGOCIO JURÍDICO

Al examinar el negocio jurídico y las contraprestaciones recibidas por las partes, se observa un desfase, pues de acuerdo con el dictamen pericial que obra en el proceso realizado por el I.G.A.C⁸¹, el predio “Los Cocos” para enero de 1998 tenía como precio **\$216.757.391.00**, mientras que lo presuntamente recibido por la accionante fue **\$98.960.609.00**, constituidos por la casa de Bucaramanga, que para dicha época tenía un valor de \$48.960.609.00, según avalúo comercial que efectuó el I.G.A.C⁸², más \$50.000.000.00 en efectivo. Esta situación, no refleja equilibrio e igualdad en el contrato, contrario sensu, muestra un aprovechamiento de las circunstancias.

Es preciso elucidar respecto a los avalúos comerciales, que una vez puestos en conocimiento de las partes⁸³, no se presentó observación, por lo tanto y de conformidad con el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, se tendrá como valor total

⁷⁹ Folios 30-31, cuaderno 1-2.

⁸⁰ Folios 34-36, cuaderno 1-2.

⁸¹ Folio 17-37, cuaderno 4.

⁸² Folio 65-81, cuaderno 5.

⁸³ Folio 11 / 13 cuaderno 1-3.



del predio el determinado por el I.G.A.C., quien en los términos del artículo 41 del Decreto 4829 de 2011, es la autoridad idónea para realizarlo. Ahora, se advierte que el dictamen comercial allegado por la oposición⁸⁴ no se tendrá en cuenta, pues no existe certificación o documentos a partir de los cuales se puedan acreditar los requisitos establecidos en el artículo 42 del referido decreto.

Efectivamente, los señores Eleuterio Duarte Cáceres y Honorio Gómez Ramírez (compadres y comerciantes) se beneficiaron del padecimiento sufrido por la señora Irene Montañez Martínez (campesina), pues al ver su necesidad de adquirir una vivienda para tratar de establecerse en la ciudad de Bucaramanga donde llegó desplazada, le plantearon un negocio que para nada le resultó favorable; como se indicó, ella entregó su finca y recibió menos de la mitad de su valor.

Si bien, los señores Gómez-Duarte no fueron los causantes directos de los actos de violencia que soportó la accionante, sí aprovecharon su situación de inferioridad y de necesidad; la persuadieron de vender el predio y no pagaron el precio justo por la tierra que recibieron, causándole un detrimento patrimonial. En la declaración que rindió la solicitante ante el Juez de Instrucción se evidencia que desde la compra del taxi que dio origen a la negociación del predio, Eleuterio Duarte se interesó en la finca⁸⁵.

⁸⁴ Folios 189-241, cuaderno 1.

⁸⁵ Folio 7 cuaderno 4.



De antemano sabían de la condición de desplazada y no es creíble que al tener la calidad de comerciantes en el campo de los vehículos (Eleuterio) y fincas (Honorio) no hubieran preguntado el motivo de la venta, por el contrario, supieron y sacaron ventaja de dicha situación; manifiestan que en varias ocasiones visitaron la finca que les ofreció la enajenante y al ser personas habituadas a los negocios no es admisible pensar que no osaron indagar el motivo o propósito del negocio, máxime cuando Honorio Gómez es conocido en la zona.⁸⁶

Además, los testimonios de la señora Montañez y su hijo, son precisos al expresar que desde el momento en que se empezó a negociar la compra del taxi el señor Eleuterio Duarte sabía de la muerte violenta de los hermanos Afanador Montañez en la finca y la situación de necesidad en la que se hallaban en la ciudad.

-DESPOJO JURÍDICO

Ahora, respecto al argumento expuesto por la oposición, según el cual, no hubo abandono forzado, porque este implica una ruptura total de la relación propietario o poseedor con la tierra y lo que se observó durante la celebración del negocio fue que la señora Irene Montañez, lo arrendó y lo dejó al arrendatario hasta que se efectuó el negocio de enajenación. Encuentra la Corporación, que la declaración de la solicitante⁸⁷ indica todo lo contrario, ella intentó seguir administrándolo, sin poder hacerlo de manera continua y directa, al respecto explicó

⁸⁶ Folios 1-3, cuaderno 6.

⁸⁷ Folio 5-12, cuaderno 4.



que: después de la muerte de sus hijos, se trasladaron al predio su hija y el esposo, ellos también lo abandonaron por el hostigamiento de los paramilitares; luego se lo dejó a un señor Luis, recomendado por David Carreño, el suegro de su hija, pero él sólo duró cuatro meses, tiempo en el que hurtaron los bienes que se encontraban ahí, un día llamó y le indicó a la solicitante que se iba porque su vida estaba en peligro; posteriormente, lo arrendó verbalmente a Jesús Bravo, quien estuvo hasta que hizo el negocio de permuta. Como se aprecia, si bien el desprendimiento no fue total, lo cierto es que no tuvo a plenitud el goce y disfrute del terreno, pues siempre existió acorralamiento por parte de terceros, además, se presentó una interrupción de las relaciones materiales las cuales satisfacían las necesidades básicas de la familia.

En consecuencia, los hechos posteriores al abandono del inmueble y su estadía intermitente o temporal o haberlo entregado en arriendo, no desaparecen las consecuencias de la violencia padecida, pues persiste el miedo, al punto que el predio lo tuvieron tres personas, pero la señora Montañez Martínez no pudo explotarlo integralmente, ya que se debió desplazar para otra ciudad. En otras palabras, no pudo regresar por la persistencia de la violencia y la presencia de los actores armados.

En cuanto a la identificación de la persona a quien se arrendó, no existe claridad pues la solicitante refiere al señor “Jesús Bravo”, por su parte la opositora allegó como testigo en el trámite administrativo al señor “Benjamín Rangel González”, sin embargo, de las declaraciones rendidas por la señora Irene,



se da por hecho que en efecto existió el contrato de arrendamiento. Posteriormente, en el formato de caracterización, Nelly Sánchez señaló que el predio se arrendó al señor Benjamín en asocio con Jesús Monsalve⁸⁸, manifestación que en cierta medida coincide con la identificación realizada por la accionante, quien debido a su edad (74 años para la época de la diligencia) y al tiempo transcurrido pudo incurrir en dicha imprecisión.

Ahora, de acuerdo con el dicho del señor Benjamín Rangel González, en la declaración ante la U.A.E.G.R.T.D, él tomó el predio en arriendo en el año 1996, al respecto indicó: *“Como ella lo tenía en venta, pues le propuse que me lo arrendara y lo hicimos por dos años, que no se cumplieron porque don Honorio la adquirió en permuta a finales del año 1997...”*⁸⁹ Es decir al no poder explotar directamente y vivir en sus tierras, la señora Irene debió arrendarlas temporalmente mientras las enajenaba.

Es preciso elucidar que, por lo general el despojo viene precedido de un abandono forzado y total del inmueble, no obstante, dicha situación no es necesaria para la configuración de éste. La norma (art. 74 Ley 1448 de 2001) al definir, el abandono forzado y el despojo en sus diferentes modalidades, los identifica como dos figuras autónomas, que se pueden aplicar de manera independiente. En este caso se observa que se materializó un despojo jurídico, precedido de una limitación al derecho de propiedad de la solicitante, al no poder seguir usufructuando el predio con sus actividades habituales, ni vivir en él, situación que causó finalmente su enajenación. Se tiene

⁸⁸ Folio 134-137, cuaderno Tribunal.

⁸⁹ Folio 2, cuaderno pruebas opositor.



entonces, que se presentó una privación de los derechos al uso y goce del inmueble.

Sumado a lo anterior, se advierte que el terreno era trabajado por la accionante en compañía de sus hijos; dos que fueron asesinados y Samuel Afanador Montañez que sobrevivió a los hechos y quien desde el momento que se desplazó no pudo regresar debido al inminente peligro. Sin duda, este escenario fue concluyente en la decisión de la señora Irene para permutar la propiedad.

Si bien es cierto, no hubo amenazas o presión por parte de los opositores, aunque sí insistencia, el negocio se produjo en medio de la imposibilidad de la solicitante y su hijo de regresar con garantías de seguridad al predio; del estado de necesidad en el que se hallaban, al estar desarraigados de sus tierras; no tener una vivienda propia para habitar.

Además, se debe precisar que el negocio jurídico efectuado sobre la heredad “Los Cocos” favorecía en gran medida al señor Elauterio Duarte, pues de su mismo dicho está probado que del precio que se pactó entregar a la señora Irene, se descontó la suma que ella le debía por la pignoración que sobre el taxi había realizado a nombre de su esposa señora Cecilia Rey de Duarte. Asimismo, el hecho de haber propuesto a la enajenante la entrega de la casa en la ciudad de Bucaramanga, advierte la necesidad en la que ésta se encontraba de buscar un lugar donde residir en condiciones estables.



Realizado el anterior análisis probatorio, se configuran los elementos del despojo: el aprovechamiento de la situación de violencia (*presunción "a" del artículo 77*) y la privación arbitraria de la propiedad del bien (*presunción "d" del artículo 77*). En esta oportunidad, mediante un aparente negocio jurídico, se sustrajo a la señora Irene Montañez Martínez de su dominio sobre el predio "Los Cocos".

La parte opositora no logró desvirtuar las presunciones previstas en el numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. Se evidencia el nexo causal entre el hecho victimizante, el cual llevó al abandono parcial del inmueble, y la posterior transferencia del derecho de propiedad que sobre el mismo le correspondían a la solicitante.

4.1.5- LA INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO SOLICITADO EN RESTITUCIÓN.

Determinado el hecho victimizante y la configuración del despojo jurídico, es factible proceder a la identificación plena del predio a restituir.

Al revisar el expediente se constató que en la georreferenciación efectuada por la U.A.E.G.R.T.D⁹⁰ el área total calculada fue de 76 hectáreas 6200 M², no obstante, al consultar la ficha predial del I.G.A.C. y el terreno adjudicado por el I.N.C.O.R.A, se observó que se georreferenciaron dos predios, los cuales se identificaron como lote "A" de 68

⁹⁰ Folios 42-45, cuaderno 1.



hectáreas 4673 M² y lote “B” de 8 hectáreas 1527 M²⁹¹. En esta medida, en el concepto técnico de información catastral⁹² se dilucidó que el predio “B” no tiene vínculo alguno con la solicitante y por tanto se excluyó, y el “A” corresponde al inmueble “Los Cocos”, pedido en restitución, en consecuencia, se tuvo en cuenta para la elaboración del respectivo informe.

Ahora, en lo que respecta al área del inmueble “Los Cocos”, se advierte que existen diferencias, entre la información catastral que proviene del I.G.A.C y la georreferenciación efectuada por la U.A.E.G.R.T.D, ya que el primero reporta 76 hectáreas 8232 M²⁹³ como área de terreno y el segundo 68 hectáreas 4673 M²⁹⁴. La Sala asume el reporte dado por la U.A.E.G.R.T.D en tanto que el artículo 75 de la Ley 1448, lo refiere como un mecanismo preferente de identificación, además, por ser información actual producto de levantamiento topográfico.

Por consiguiente, se individualiza de la siguiente manera: predio rural denominado “Los Cocos”, ubicado en la vereda Magará del municipio Sabana de Torres, Departamento de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **303 22400** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y cédula catastral No. **68 655 00 02 0003 0106 000**, con un área de 68 hectáreas 4673 M²⁹⁵ y con las siguientes colindancias y coordenadas:

⁹¹ Folio 45, cuaderno 1.

⁹² Folio 40, cuaderno 1.

⁹³ Folio 47, cuaderno 1.

⁹⁴ Folio 42-45, cuaderno 1.

⁹⁵ Según informe técnico de georreferenciación visto a folios No. 42-45, cuaderno 1.



CUADRO COLINDANTE LOTE "A"		
PUNTO	DISTANCIA	COLINDANTE
289	554,964	VALLADOLID
290		JESÚS MARIA BASTIDAS VILLAR
290	355,356	LA CABAÑA
292		PEDRO ANTONIO MENDOZA RODRÍGUEZ
292	711,848	LA ESPERANZA
293		PEDRO ANTONIO MENDOZA RODRÍGUEZ
293	384,528	EL EDÉN
304		LUÍS QUINTERO HERNÁNDEZ
304	829,845	VALLADOLID PARCELA 9
300		BLANCA MARÍA GALLO GUTIÉRREZ
300	709,339	LA UNIÓN
289		MANUEL SALVADOR URIBE LONDOÑO

Cuadro de colindancias folio 43 Cuaderno I (Informe de Georreferenciación)

LOTE "A" LOS COCOS				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS (Magna Colombia Bogotá)		Coordenadas geográficas (w GS 84)	
	ESTE	NORTE	LONGITUD	LATITUD
289	1.045.232,1044	1.328.638,1468	73° 40' 3.5"W	7° 34' 3.97"N
290	1.045.768,2489	1.328.494,8726	73° 39' 46,01"W	7° 33' 59,29"N
291	1.045.750,4883	1.328.414,4892	73° 39' 46,59"W	7° 33' 56,67"N
292	1.046.006,1303	1.328.510,3758	73° 39' 38,25"W	7° 33' 59,79"N
296	1.045.227,2623	1.328.613,1175	73° 40' 3,66"W	7° 34' 3,15"N
297	1.045.208,4943	1.328.503,2776	73° 40' 4,27"W	7° 33' 59,58"N
298	1.045.183,1878	1.328.304,9545	73° 40' 5,1"W	7° 33' 53,13"N
299	1.045.196,5369	1.328.192,4906	73° 40' 4,67"W	7° 33' 49,46"N
300	1.045.144,5752	1.327.938,5125	73° 40' 6,37"W	7° 33' 41,2"N
301	1.045.212,6716	1.327.934,3738	73° 40' 4,15"W	7° 33' 41,06"N
302	1.045.324,2796	1.327.899,0881	73° 40' 0,51"W	7° 33' 39,91"N
303	1.045.420,1127	1.327.856,9308	73° 39' 57,39"W	7° 33' 38,53"N

Cuadro de coordenadas folio 43- vuelto- Cuaderno I (Informe de Georreferenciación)



4.2- MEDIDAS DE RESTITUCIÓN Y COMPENSACIÓN

Habida cuenta que se materializó el despojo jurídico respecto del predio anteriormente identificado, procede la Sala a estudiar qué medidas de restitución, compensación y atención corresponden a la solicitante y a la opositora.

4.2.-1- BUENA FE EXENTA DE CULPA

Desde el marco transicional de la Ley 1448 de 2011 y dentro de los procesos de restitución de tierras, la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016, explicó que la aplicación de la *buena fe exenta de culpa*, se circunscribe a la acreditación de los actos que el oponente pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios solicitados, toda vez que, las acciones del despojo se encuentran en su mayoría cobijadas por una apariencia de legalidad que vicia el consentimiento de las víctimas, por ende la buena fe simple resulta insuficiente para afrontarlo y debe el opositor probar la exenta de culpa, al momento de consolidar jurídicamente una situación, como garantía de su correcta actuación.

Al respecto, sostuvo que esta conducta se estructura a partir de un elemento subjetivo y uno objetivo, pues no basta alegar la creencia de obrar de forma leal (elemento subjetivo); se debe probar que actuó con la seguridad de proceder correctamente (elemento objetivo). En sentencia C- 1007 de 2002, indicó:



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

Explicó así, que la buena fe cualificada se aplica en aquellos casos en los que el derecho o situación jurídica aparente sea difícil de desvirtuar. Citó a la Corte Suprema de Justicia, quien en sentencia del 23 de junio de 1958, señaló los siguientes elementos para satisfacer dicha conducta:

“a). - Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. (...) Este es el error communis, error común a muchos.

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

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

Ahora bien, la señora **Nelly Sánchez Pineda**, se opuso a la pretensión de restitución y solicitó su reconocimiento como tercero de buena fe; alegó que al momento de la compra no conocían (*ella y su ex compañero permanente*) los hechos de



violencia acaecidos a la familia Montañez, y no entiende cómo la solicitante entró en varias ocasiones a mostrarles la finca, si en realidad estaba amenazada, advirtió que solo se enteraron de esa situación cuando fueron citados por la U.A.E.G.R.T.D. Resaltó que la transacción siempre se realizó con la señora Irene Montañez, y para determinar el precio se hicieron las respectivas averiguaciones y la hectárea oscilaba entre \$600.000.00 y \$1.000.000.00, finalmente se llegó a un justo valor de \$900.000.00.

Concluyó que, no tienen relación directa o indirecta con los actos violentos, como se pretende hacer ver incursionado en el campo de la calumnia e injuria, situación que atenta contra el buen nombre de los contratantes; la permuta celebrada fue una negociación limpia y alejada de cualquier tipo de irregularidad, apremio, constreñimiento o inequidad y por tanto, no se configuró el despojo en el sentido estipulado en la norma.

Revisado el material obrante en el expediente, observa la Sala que la opositora no asumió la carga probatoria de demostrar la buena fe exenta de culpa invocada, pues a pesar que con la contestación de la demanda allegó las declaraciones extra-juicio de los señores Luis Alberto Gelvez Parada, Alirio Santos Naranjo y Jorge Badillo Viviescas, las mismas no fueron ratificadas en diligencia. En el caso de este último, quien indicó que no declaraba ante ningún Juez⁹⁶, no solicitó al despacho que lo conminara a cumplir con ese deber bajo los apremios del artículo 225 de C.P.C. Y en relación con el arrendatario

⁹⁶ Folio 45, cuaderno 3.



Benjamín Rangel González, quien se negó con el argumento que a raíz de la declaración ante la U.A.E.G.R.T.D tuvo problemas, sin decir cuáles⁹⁷, tampoco hizo intento alguno de lograr su asistencia. Aunado a ello, no pidió siquiera el interrogatorio de la demandante, menos la interrogó cuando se llevó a cabo; para tratar de desvirtuar una presunción legal, las pruebas deben ser de mayor peso y contundencia.

Para la Sala existe claridad que las partes celebraron un contrato de permuta y de manera conjunta se trasladaron de la ciudad de Bucaramanga a Sabana de Torres, recorrieron la finca y sus linderos, pero de las declaraciones dadas por Honorio Gómez Ramírez y Eleuterio Duarte⁹⁸, no hay señales que indiquen, qué otras acciones adoptaron aparte de visitar el predio y averiguar el precio de la hectárea⁹⁹, para tener certeza del negocio sin arriesgar su vida y la de su familia, como lo afirmó el primero de ellos, pues no bastaba con indagar a la vendedora el motivo de la venta, sino cerciorarse que ello era cierto, máxime, cuando el contratante Gómez Ramírez tenía conocimiento que allí era zona roja.

Sumado a lo anterior y como se explicó precedentemente, no se puede desconocer la calidad de comerciantes de los señores Eleuterio y Honorio, cuya trayectoria y honorabilidad del último fue exaltado por su hija Ana Milena Gómez¹⁰⁰; experticia que les exigía una conducta fehaciente de estar actuando correctamente.

⁹⁷ Folio 45, cuaderno 3.

⁹⁸ Folio 16-21, cuaderno 5.

⁹⁹ Ver folio 135 escrito de oposición, cuaderno 1.

¹⁰⁰ Folio 23, cuaderno 5.



Nelly Sánchez Pineda declaró que conoció a su ex-compañero (Honorio) desde 1987 “él es de esa región de San Rafael de Rio Negro y de ahí a Magará es cerquita, los padres de él siempre vivieron allá”¹⁰¹; entonces, cómo ocultar las condiciones de orden público. La opositora, tal como lo indicó en sus declaraciones, siempre estuvo al tanto y fue conocedora del negocio efectuado, incluso indicó que el predio fue comprado por ella y su pareja de ese entonces, e inicialmente lo escrituraron a la hija de él y cuando ella se casó, pasó a su nombre¹⁰², llama la atención de la Corporación, el hecho que la propiedad en ningún momento hubiere estado a nombre del referido señor y la afirmación de la señora Nelly quien manifestó no conocer de la presencia de grupos paramilitares en la región, cuando dicha situación como se explicó en el contexto de violencia, era un hecho notorio en el departamento.

En el *sub examine*, no se puede hablar de buena fe exenta de culpa, pues es la propia accionante quien afirmó en su declaración que desde la compra del taxi, manifestó a Eleuterio Duarte lo sucedido con sus hijos, le contó que ella vivía allá en Magará desde muy joven y no vendía la finca¹⁰³ y que, el señor Honorio Gómez, le ofreció comprarla teniendo en cuenta que ella no podía bajar debido a la muerte de sus hijos.¹⁰⁴

Se podría pensar que el comportamiento de la vendedora de visitar el predio, mostrar linderos y realizar actos de señora y dueña, como lo señaló la oposición¹⁰⁵, generó confianza

¹⁰¹ Folio 2, cuaderno 6.

¹⁰² Folio 1-3, cuaderno 6.

¹⁰³ Folio 7-8, cuaderno 4.

¹⁰⁴ *Ibidem*.

¹⁰⁵ Folio 1-3, cuaderno 6.



legítima en los otros contratantes; sin embargo, ello no los relevaba de verificar la seguridad y estabilidad del negocio.

Se concluye entonces, que no se adoptaron las precauciones adicionales para cerciorarse del dicho de la enajenante como lo exige la buena fe cualificada o creadora de derechos, en tanto, se trataba de un predio ubicado en el área rural del Municipio de Sabana de Torres, zona que estaba sometida a condiciones de violencia.

De lo anterior, se infiere que, los señores Gómez – Duarte, aun cuando conocían la situación padecida por Irene Montañez, fueron quienes insistieron en la negociación. No obstante, esta situación no impide reconocer que sus actuaciones y la conducta de la señora Nelly Sánchez Pineda, ex compañera de Honorio Gómez Rodríguez, responden al concepto de buena fe simple y no están relacionados con los hechos victimizantes que dieron lugar al desplazamiento.

Conforme a lo expuesto, se dará por no probada la buena fe exenta de culpa y por ende, se negará la compensación prevista en el art. 88 de la Ley 1448 de 2011.

4.2.2-CARACTERIZACIÓN DE LA OPOSITORA Y PROCEDENCIA DE MEDIDAS DE ATENCIÓN

De acuerdo con las declaraciones realizadas por Nelly Sánchez Pineda y Honorio Gómez Ramírez, se tiene que aun cuando la titularidad del predio corresponde a Nelly, los dos fungen materialmente como dueños del bien y el mismo es



explotado y administrado por el señor Honorio, así lo indicó la opositora ante el Juzgado de Instrucción¹⁰⁶, igualmente lo advirtió su excompañero cuando señaló “... no es que, es mi señora y por lo tanto mi hija que es Ana Milena le hizo la escritura a ella”; “... vive un señor Luís **que tenemos ahí...**”¹⁰⁷, manifestaciones que dejan ver el *animus* de señor y dueño que tiene hacia el inmueble. Se observó también, que ninguno de los mencionados vive en el predio; residen en el sector de Cabecera en la ciudad de Bucaramanga, la solicitante se desempeña como esteticista y su ex compañero es comerciante y transportador. Igualmente, señalaron que el terreno se utiliza para el cultivo de arroz y ganadería.

Según el avalúo comercial presentado por el I.G.A.C, el inmueble está destinado principalmente a la ganadería intensiva.¹⁰⁸ En el proceso no se demostró que la opositora dependa o derive su subsistencia del referido bien. De la caracterización realizada a la señora Nelly Sánchez por la U.A.E.G.R.T.D¹⁰⁹, se advierte que obtiene ingresos diferentes a los percibidos por la finca y su patrimonio se encuentra constituido por 1 casa, 2 apartamentos, 1 predio rural ubicado en Pie de Cuesta, 4 vehículos de servicio público y el bien objeto de restitución, el cual es administrado por el señor Martín Fernando Gómez Cabezas, hijo del señor Honorio Gómez.

De lo anterior y acorde con lo indicado por la Corte Constitucional a la luz de los principios *Pinheiro*, la señora Nelly

¹⁰⁶ Folio 2, cuaderno 6.

¹⁰⁷ Folio 18, cuaderno 5.

¹⁰⁸ Folio 26, cuaderno 4.

¹⁰⁹ Folio 132-139, cuaderno 1 Tribunal.



no tiene la condición de segundo ocupante, pues según el manual de aplicación de los principios, publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados, citado por dicho Tribunal: *“Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran **establecido su residencia** en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre”*.¹¹⁰ Explicó así que, son quienes por diferentes circunstancias, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el contexto del conflicto armado interno, es decir, llegaron al inmueble por medio de un negocio jurídico, están ejerciendo la posesión, son colonizadores en espera de una adjudicación, testaferros, familiares de los despojadores, víctimas del conflicto, entre otras tantas situaciones que se puedan presentar¹¹¹.

Posteriormente, en el Auto 373 del 23 de agosto de 2016, al indicar la distinción entre opositor y segundo ocupante precisó: *“La diferencia fundamental entre ambas categorías, radica, así, en que el opositor reivindica la titularidad del bien objeto de restitución y lo disputa con el solicitante durante el proceso; la categoría del segundo ocupante, por su parte, denota la situación fáctica y jurídica de quien habita o deriva del bien objeto de la litis, sus medios de subsistencia”*¹¹²; esto es, el opositor sólo exige la titularidad del predio, por su parte, el segundo ocupante mantiene una relación de arraigo de la cual depende el derecho a la vivienda o los medios para subsistir. Por lo tanto, el reconocimiento de las medidas de

¹¹⁰ Corte Constitucional, Sentencia C-330 de 2016, Mg P. María Victoria Calle Correa pag. 66

¹¹¹ *Ibidem* p. 67.

¹¹² Corte Constitucional, Auto 373 de 2016, Mg P. Luís Ernesto Vargas Silva p. 70.



atención es una controversia independiente de la titularidad jurídica del bien y de su condición de opositor.

A su vez, realizó una distinción entre los segundos ocupantes: aquellos “...que se encuentran en situación ordinaria y tuvieron que ver o se aprovecharon del despojo; y quienes “... enfrentan alguna condición de vulnerabilidad y no tuvieron ninguna relación, ni tomaron provecho del despojo” Determinó así, el reconocimiento de beneficios para el último grupo¹¹³.

En consecuencia, se advierte que la opositora en el caso de estudio, no ostenta la calidad de segundo ocupante, pues su derecho a la vivienda no depende del predio objeto de restitución, ni deriva del mismo sus medios de subsistencia. Además, no se encuentra en estado de vulnerabilidad, no tiene limitado el acceso a la tierra, ni es sujeto de especial protección.

4.2.2.1- RECONOCIMIENTO DE MEJORAS

En atención a lo indicado se tiene que la opositora no cumple los requisitos para acceder a la compensación o a las medidas de atención que corresponden a los segundos ocupantes. No obstante, se resalta - como se dijo precedentemente- que su conducta responde a la buena fe simple y no tiene relación directa o indirecta con el hecho victimizante.

Entonces, y al observar que el legislador distinguió la compensación y las mejoras como dos figuras independientes,

¹¹³ Corte Constitucional, Sentencia C-330 de 2016, Mg P. María Victoria Calle Correa p.74.



al señalar en el literal J del artículo 91, que la sentencia se debe pronunciar sobre las compensaciones que trata la ley, *y* **“...aquellas tendientes a garantizar los derechos de todas las partes en relación con las mejoras sobre los bienes objeto de restitución”**. Resulta procedente reconocer a la opositora el pago de mejoras que sobre el inmueble objeto de la *litis* hubiere efectuado, pues la restitución como mecanismo para la consolidación de la paz, no debe potenciar los conflictos existentes o generar nuevos, por ende las decisiones adoptadas han de ser proporcionales y solucionar ponderadamente las colisiones de intereses constitucionales que se presenten, como en el caso de estudio, donde se enfrenta los derechos a la restitución material y jurídica de la solicitante con el patrimonio de la opositora; en efecto, si bien, este último se limita por decisión del legislador en la política de tierras, dicha situación se pretende disminuir con el reconocimiento de mejoras, que aun cuando no implica una compensación en la medida que no probó la buena fe cualificada; procura no afectar el núcleo esencial del derecho al patrimonio de quien demostró la buena fe en los términos del 83 de la Constitución Política.

Por lo tanto, para proceder de conformidad, se ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Dirección Santander realice con destino al proceso un avalúo de mejoras sobre la heredad, desde el mes de mayo de 1998 – fecha en la que se enajenó el inmueble- hasta la fecha en que efectuó el estudio. Una vez se allegue el informe, la Sala fijará su reconocimiento.



Se precisa que la opositora deberá asumir el pago del respectivo estudio y en garantía de una restitución efectiva, no tiene el derecho de retención sobre el inmueble debido a la naturaleza del asunto.

4.2.3- RESTITUCIÓN JURÍDICA Y MATERIAL DEL PREDIO SOLICITADO

Se solicitó como pretensión principal la restitución del inmueble a favor de la víctima, por ende en cumplimiento de los artículos, 69, 73 numeral 4 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con los “Principios Rectores de los desplazamientos internos”, en especial el número 29 y los “Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas”, en particular la sección IV; normativas estas, que refieren al derecho a una reparación integral con garantías de no repetición y a un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad, que avale la participación de las víctimas en la organización y gestión de su regreso o reubicación, corresponde a la Sala verificar si están dadas las condiciones de orden público, ambiental y natural para garantizar el correspondiente retorno de la señora Irene Montañez y su hijo Samuel Afanador Montañez.

Revisado el expediente, obran oficios del año 2014 del Batallón de Infantería N° 40 del Ejército Nacional y de la Secretaría de Desarrollo e Industria del Municipio de Sabana de Torres, en los cuales comunican que existen garantías para el regreso de la accionante. Indicó el Ejército: “esta unidad considera



viable la reubicación, teniendo en cuenta que a la fecha no se tiene conocimiento de que existan grupos al margen de la ley, debidamente conformado y estructurado que integren una organización delictiva en el sector de la zona DEL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES – SANTANDER (VEREDA MAGARÁ) , que puedan causar daño a la población civil.”¹¹⁴

Asimismo, la Secretaría de Desarrollo, señaló: “En reunión celebrada el 21 de febrero de 2014 con la participación del comandante de la Base Militar, comandante de la Estación de Policía de Sabana de Torres, Jefe de la Sijin, Secretario General y de hacienda y Personero Municipal entre otros intervinientes, conocida la solicitud de su despacho se concluye que no hay información a la fecha de la presencia de grupos ilegales y delincuencia organizada, por lo tanto a la fecha de hoy están dadas las condiciones para un posible retorno al Municipio de Sabana de Torres” ¹¹⁵

Igualmente, se halla certificación expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, en donde consta que el predio no está afectado por amenaza natural alta que haga imposible su restitución material. ¹¹⁶

En consecuencia y al considerar el deseo de la solicitante de retornar al inmueble, la Sala ordenará su restitución material y jurídica y dispondrá las medidas necesarias para garantizar tal derecho.

4.2.3.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN

La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, deberá adelantar acciones oportunas ante las distintas entidades que conforman el

¹¹⁴ Folio 3-4, cuaderno 1-3.

¹¹⁵ Folio 58, cuaderno 5.

¹¹⁶ Folio 60-61, cuaderno 5.



Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas en el orden nacional, territorial y local (artículo 158 del Decreto 4800 de 2011) y acompañar a la señora Irene Montañez Martínez y Samuel Afanador Montañez, para que evalúe la necesidad de incluirlos en proyectos de estabilización socioeconómica para la población desplazada y en programas relacionados con derechos mínimos de identificación, salud, seguridad alimentaria, reunificación familiar, educación, vivienda digna, orientación ocupacional y ayuda psicológica al tenor de lo consagrado en el párrafo 1º del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011, en armonía con el artículo 77 del Decreto 4800 de 2011. Y sean indemnizados si a ello hubiere lugar, de acuerdo con lo dispuesto en el capítulo III, artículo 146 y s.s. del referido decreto. Debe remitir con destino al proceso los respectivos reportes de las gestiones realizadas en término no superior a un mes.

En atención a lo estipulado en el literal 'e' del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se decretará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien restituido, con la limitación prevista en el artículo 101 de la respectiva ley.

También, se ordenará al Municipio de Sabana de Torres y a las empresas de servicios públicos domiciliarios que en cumplimiento del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, establezcan sistemas de alivio o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones y de servicios públicos, que se hubieren causado desde el momento de ocurrencia del desplazamiento hasta la entrega del bien cuya restitución se decide.



Además, se instará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi para que realice la actualización del área y los linderos del predio objeto de restitución, acorde con la individualización que se determinó en esta providencia, sin que dicha actuación afecte derechos de terceros no vinculados al proceso.

III- 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 y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN MATERIAL Y JURÍDICA DE IRENE MONTAÑEZ MARTÍNEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 27.950.200, respecto del **predio rural denominado “Los Cocos”**, ubicado en la vereda Magará del Municipio Sabana de Torres, Departamento de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **303 22400** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, cédula catastral No. **68 655 00 02 0003 0106 000**, con un área de 68 hectáreas 4673 M²¹¹⁷, y con las siguientes colindancias y coordenadas:

¹¹⁷ Según informe técnico de georreferenciación visto a folios No. 42-45, cuaderno 1.



CUADRO COLINDANTE LOTE "A"		
PUNTO	DISTANCIA	COLINDANTE
289	554,964	VALLADOLID
290		JESÚS MARIA BASTIDAS VILLAR
290	355,356	LA CABAÑA
292		PEDRO ANTONIO MENDOZA RODRÍGUEZ
292	711,848	LA ESPERANZA
293		PEDRO ANTONIO MENDOZA RODRÍGUEZ
293	384,528	EL EDÉN
304		LUÍS QUINTERO HERNÁNDEZ
304	829,845	VALLADOLID PARCELA 9
300		BLANCA MARÍA GALLO GUTIÉRREZ
300	709,339	LA UNIÓN
289		MANUEL SALVADOR URIBE LONDOÑO

Cuadro de colindancias folio 43 Cuaderno 1.

LOTE "A" LOS COCOS				
PUNTO	COORDENADAS PLANAS (Magna Colombia Bogotá)		Coordenadas geográficas (w GS 84)	
	ESTE	NORTE	LONGITUD	LATITUD
289	1.045.232,1044	1.328.638,1468	73° 40' 3,5"W	7° 34' 3,97"N
290	1.045.768,2489	1.328.494,8726	73° 39' 46,01"W	7° 33' 59,29"N
291	1.045.750,4883	1.328.414,4892	73° 39' 46,59"W	7° 33' 56,67"N
292	1.046.006,1303	1.328.510,3758	73° 39' 38,25"W	7° 33' 59,79"N
296	1.045.227,2623	1.328.613,1175	73° 40' 3,66"W	7° 34' 3,15"N
297	1.045.208,4943	1.328.503,2776	73° 40' 4,27"W	7° 33' 59,58"N
298	1.045.183,1878	1.328.304,9545	73° 40' 5,1"W	7° 33' 53,13"N
299	1.045.196,5369	1.328.192,4906	73° 40' 4,67"W	7° 33' 49,46"N
300	1.045.144,5752	1.327.938,5125	73° 40' 6,37"W	7° 33' 41,2"N
301	1.045.212,6716	1.327.934,3738	73° 40' 4,15"W	7° 33' 41,06"N
302	1.045.324,2796	1.327.899,0881	73° 40' 0,51"W	7° 33' 39,91"N
303	1.045.420,1127	1.327.856,9308	73° 39' 57,39"W	7° 33' 38,53"N

Cuadro de coordenadas folio 43- vuelto- Cuaderno 1.



SEGUNDO: DECLARAR LA EXISTENCIA de las presunciones legales previstas en los literales “a” y “d” del numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y en consecuencia, tener como inexistente el **negocio jurídico de permuta** celebrado el 20 de octubre de 1997 entre **Honorio Gómez Ramírez, Eleuterio Duarte Cáceres** y la señora **Irene Montañez Martínez**, autenticado en la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga.

TERCERO: DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA prevista en el literal “e” del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, de los siguientes instrumentos:

- **Escritura Pública No. 1120 del 11 de mayo de 1998**, de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Bucaramanga, registrada en la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria 303-22400 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, mediante la cual **Irene Montañez Martínez** da en venta el predio rural “Los Cocos” a **Ana María Gómez Cabeza**.

- **Escritura Pública No. 089 de 20 de enero de 2004** de la Notaría Sexta del Círculo Notarial de Bucaramanga, registrada en la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria 303-22400 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, mediante la cual **Ana Milena Gómez Cabeza** da en venta el predio rural “Los Cocos” a **Nelly Sánchez Pineda**.



CUARTO: DECLARAR no probada la oposición formulada por **Nelly Sánchez Pineda**. En consecuencia, no reconocer la compensación prevista en el art. 88 de la Ley 1448 de 2011.

QUINTO: Reconocer mejoras en favor de la opositora **Nelly Sánchez Pineda**. La Sala determinará el valor correspondiente una vez se allegue el avalúo efectuado por el I.G.A.C.

Para el efecto, se ordena al Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Santander para que con destino al expediente y dentro del mes siguiente al pago de las expensas, realice un avalúo de mejoras desde el mes de mayo de 1998 – fecha en la que se enajenó el inmueble- hasta la fecha en que efectuó el estudio, respecto del predio rural denominado “Los Cocos”, ubicado en la vereda Magará del Municipio Sabana de Torres, Departamento de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **303 22400** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y cédula catastral No. **68655000200030106000**, plenamente individualizado en esta providencia. La opositora deberá asumir el pago del respectivo estudio.

SEXTO: DECRETAR LA ENTREGA REAL Y EFECTIVA del predio en cuestión a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a favor de la señora Irene Montañez. Dicho acto se deberá efectuar en el término perentorio de tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, conforme lo establece el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.



De no realizarse la entrega en el término indicado, **SE COMISIONA AL JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE SABANA DE TORRES** -Reparto-Santander- para que proceda de conformidad, y deje el bien libre de cualquier obstáculo que pueda impedir el ejercicio del dominio y posesión. Conceder el término de cinco (5) días para realizar dicha diligencia.

Para garantizar la efectividad de la entrega, como la seguridad del comisionado y los beneficiados, se dispone **REQUERIR AL BATALLÓN DE INFANTERÍA N°40 DEL EJÉRCITO NACIONAL** para que preste toda la colaboración y acompañamiento necesario a fin de llevar a cabo la citada diligencia.

SÉPTIMO: ORDENAR AL REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BARRANCABERMEJA realice las siguientes inscripciones sobre el folio de matrícula inmobiliaria No. 303 22400, referido al predio rural denominado “Los Cocos”, ubicado en la vereda Magará del Municipio Sabana de Torres: **i) EL REGISTRO** de esta providencia acorde lo establece el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011; **ii) LA MEDIDA DE PROTECCIÓN** por el término de 2 años, conforme lo indica el artículo 101 de la respectiva ley; **iii) CANCELAR** toda inscripción y medida cautelar que se haya originado por el trámite de la restitución. En efecto, rescindir las siguientes anotaciones: **No. 9** “predio ingresado al registro de tierras despojadas (Art.17 Decreto 4829 de 2011); **No. 10** “admisión solicitud de restitución de predio (literal “a” Art. 86 Ley 1448 de 2011); **No. 11**



“sustracción provisional en proceso de restitución (literal “b”
Art. 86 Ley 1448 de 2011)

**OCTAVO: ORDENAR AL DIRECTOR DEL INSTITUTO
GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI TERRITORIAL
SANTANDER:**

Para que dentro del término máximo de un mes, contado a partir de la ejecutoria de la sentencia, de manera coordinada con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Santander y Magdalena Medio, modifique de acuerdo con la individualización que se estableció en esta providencia, el área y los linderos del predio rural denominado “Los Cocos”, ubicado en la vereda Magará del municipio Sabana de Torres, Departamento de Santander, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **303 22400** de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y cédula catastral No. **68655000200030106000**. Y posteriormente, reporte dicha novedad a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, para que actualice la información. Librar la correspondiente comunicación y adjuntar copia de los informes vistos a folios 39-55 del cuaderno 1.

NOVENO: REQUERIR AL MUNICIPIO DE SABANA DE TORRES – DIVISIÓN DE IMPUESTO- Y A LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS para que en atención con lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, artículo 43 del Decreto 4829 de 2011 y conforme al Decreto 009 de 2013 expedido la U.A.E.G.R.T.D. establezcan



sistemas de alivio o exoneración de la cartera morosa del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones y de servicios públicos, que se hubieran causado desde el momento de ocurrencia del desplazamiento de la señora Irene Montañez Martínez, hasta que se realice la entrega del bien en restitución.

DÉCIMO: ORDENAR AL FONDO PARA EL FINANCIAMIENTO DEL SECTOR AGROPECUARIO GARANTIZAR -FINAGRO- el acceso prioritario de la solicitante a los créditos y a los beneficios del Fondo Nacional de Garantías establecido en el art. 9 de la Ley 731 de 2002.

DÉCIMO PRIMERO: OFICIAR A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS Y AL COMITÉ EJECUTIVO PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS, para que realicen las gestiones de su competencia, y la señora Irene Montañez Martínez y su hijo Samuel Afanador Montañez, sean incluidos en programas de Atención Psicosocial y Salud Integral a Víctimas, en los esquemas especiales de acompañamiento conforme al artículo 77 del Decreto 4800 del 2011; se evalúe la posibilidad de ser reparados por vía administrativa, conforme a los artículos 146 a 162 del referido Decreto y jurisprudencia constitucional aplicable, y ser beneficiarios de las medidas de asistencia y atención contempladas en el capítulo II del título II de la Ley 1448 de 2011, a través de programas de educación, salud y proyectos de estabilización socioeconómica. Debe remitir con



referencia al proceso los Informes de las gestiones realizadas en un término no superior a un mes.

DÉCIMO SEGUNDO: NO CONDENAR en costas

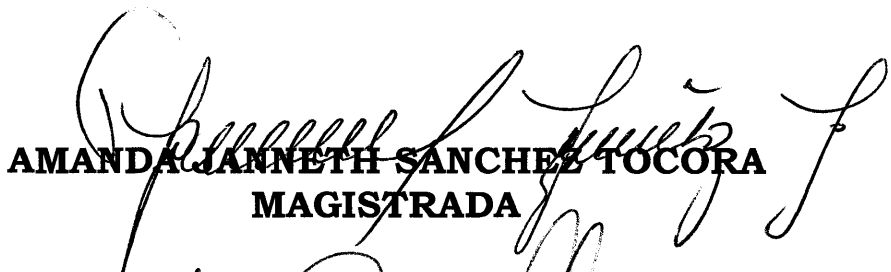
DÉCIMO TERCERO: Secretaría, expida las copias auténticas de esta providencia a quien lo solicite.

DÉCIMO CUARTO: Secretaría, libre los pertinentes comunicados y notifique por el medio más expedito a todas las partes e intervinientes, haga saber que en contra de esta providencia solo procede el recurso extraordinario de revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



FLOR MARGOTH GONZALEZ FLÓREZ
MAGISTRADA



AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA
MAGISTRADA



NELSON RUÍZ HERNÁNDEZ
MAGISTRADO