

*Republica de Colombia*

*Rama Judicial*



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA  
SALA CIVIL  
(ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS)**

**Avenida 4E N° 7-10**

SAN JOSÉ DE CÚCUTA, ONCE DE AGOSTO DE DOS MIL DIECISIETE.

RADICACIÓN N° **680813121001201500067 01**

Magistrado Ponente: **NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

Ref.: SOLICITUD DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS DE **ROSMIRA ACEVEDO QUINTERO, METODIO ACEVEDO QUINTERO, RITA ACEVEDO QUINTERO, SARA ACEVEDO QUINTERO y ÁLIX YOLANDA OSORIO IBARRA.**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 13 de julio de 2017, según Acta N° 035 de la misma fecha.

Decídese la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras prevista en la Ley 1448 de 2011 e instaurada por **ROSMIRA ACEVEDO QUINTERO, METODIO ACEVEDO QUINTERO, RITA ACEVEDO QUINTERO, SARA ACEVEDO QUINTERO y ÁLIX**

**68081312100120150006701**

YOLANDA OSORIO IBARRA a cuya prosperidad se oponen MYRIAM REYES DE PORTILLA y la COOPERATIVA DE AHORRO y CRÉDITO DE SANTANDER LTDA. "FINANCIERA COOMULTRASÁN".

### **ANTECEDENTES:**

Mediante solicitud cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja, ROSMIRA ACEVEDO QUINTERO, METODIO ACEVEDO QUINTERO, RITA ACEVEDO QUINTERO, SARA ACEVEDO QUINTERO y ÁLIX YOLANDA OSORIO IBARRA, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL DEL MAGDALENA MEDIO-, solicitaron con fundamento en la Ley 1448 de 2011, que se les reconociere como víctimas y asimismo, se protegiera su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, ordenándose entonces a su favor, la restitución jurídica y material del predio rural denominado "Santa Elena" ubicado en la vereda Riosucio del municipio de Sabana de Torres de Santander, que se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria N° 303-12089 y Cédula Catastral N° 686550001000090312000. Igualmente se deprecó que fueren impartidas las órdenes previstas en los literales c) a t) del artículo 91 de la citada Ley 1448.

Las peticiones anteriores encontraron soporte en los hechos que seguidamente, y compendiados, así se relacionan:

El predio "Santa Elena" fue adjudicado a JOSÉ DOMINGO ACEVEDO DURÁN por el desaparecido Instituto Colombiano de Reforma Agraria -INCORA-, mediante la Resolución N° 108 de 28 de febrero de 1974; con ocasión del fallecimiento de aquél ocurrido el 23 de octubre de 1978, se liquidó la sociedad conyugal y la masa hereditaria, radicándose la propiedad sobre el predio en cabeza de su cónyuge FLOR MARÍA QUINTERO ACEVEDO en un 50% y la porción restante en los hijos de la pareja: JOSÉ LIBARDO, ROSMIRA, METODIO, RITA, JAIRO, NELSON, SARA, VÍCTOR, ELSA, ANDRÉS y JOSÉ DOMINGO

ACEVEDO QUINTERO, correspondiéndole a cada uno un equivalente de 3.636.36%.

Posteriormente, FLOR MARÍA QUINTERO ACEVEDO (madre de los reclamantes), transfirió por venta sus derechos a LUIS JESÚS HERNÁNDEZ PORRAS, tal y como consta en la Escritura Pública 2603 de 18 de noviembre de 1980; cuota que luego fue adquirida por ROSMIRA y METODIO ACEVEDO QUINTERO el 16 de junio de 1981 mediante la Escritura Pública N° 1610 otorgada ante la Notaría Cuarta de Bucaramanga.

De otra parte y con ocasión de la sentencia judicial proferida el 21 de julio de 1981 por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barrancabermeja, se ordenó el remate del derecho de propiedad radicado en cabeza de JAIRO, NELSON, SARA, VÍCTOR, ELSA, ANDRÉS y JOSÉ DOMINGO ACEVEDO QUINTERO, el cual fue adquirido el 26 de agosto de 1981 por MISAEL QUINTERO PINZÓN, quien le transfirió a JOSÉ LIBARDO ACEVEDO QUINTERO por Escritura Pública N° 1610 del 4 de julio de 1983 otorgada en la Notaría Cuarta de Bucaramanga. Éste, a su vez, la enajenó a favor de JAIRO y SARA ACEVEDO QUINTERO, mediante Escritura Pública N° 1054 de 2 de marzo de 1994.

Desde entonces, figuran como copropietarios de la finca "Santa Elena", los hermanos ROSMIRA, METODIO, RITA, SARA y JAIRO ACEVEDO QUINTERO; delegándose la administración y explotación agropecuaria del fundo a este último, quien fijó allí su residencia en compañía de su cónyuge ÁLIX YOLANDA OSORIO IBARRA y sus hijos LEIDY JOHANNA, JOHN JAIRO, NÉSTOR DARÍO y WENDY LORRAINE ACEVEDO OSORIO.

Durante la permanencia de la familia ACEVEDO OSORIO en la finca, se percataron de la presencia y tránsito de subversivos, que atemorizaban a los residentes en la región, obligándoles a prestar colaboración, sufriendo constantes amenazas así como la zozobra generada por los enfrentamientos entre los grupos armados y la fuerza pública.

El 7 de marzo de 2002 la familia se vio obligada a abandonar el predio y fijar su residencia en la ciudad de Bucaramanga, con la colaboración del Ejército Nacional, con ocasión de un combate con el ELN ocurrido en las inmediaciones del fundo, oportunidad en la que fallecieron unos y fueron capturados varios integrantes del grupo subversivo, siendo señalado el señor JAIRO ACEVEDO como informante, lo que le obligó a sacar sus pertenencias custodiado por los militares con presencia en el sector.

Transcurridos aproximadamente dos meses después del desplazamiento, el ELN explotó la vivienda construida en la propiedad. No obstante, también mientras estuvieron en Bucaramanga, continuaron siendo objeto de múltiples amenazas, lo que sumado a la falta de oportunidades laborales, motivó su traslado a la ciudad de Barranquilla.

Ante la imposibilidad de retorno y/o administración del predio, el 6 de septiembre de 2004 se transfirió la propiedad del fundo "Santa Elena" a MIRIAM ROJAS DE PORTILLA y FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS, vecinos de la parcela y propietarios del predio "El Conde", por la suma de \$30.000.000.00, cuyo pago se convino hacer en la siguiente forma: \$5.000.000.00 al momento de la suscripción de la promesa de venta; \$5.000.000.00 para cubrir la totalidad del crédito hipotecario que pesaba sobre el bien y a favor del Banco Agrario y, al momento de la suscripción de la escritura pública, el saldo correspondiente por la suma de \$20.000.000.00.

Sin embargo, el adquirente FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS no cumplió lo pactado, lo que obligó a los hermanos ACEVEDO QUINTERO a adelantar el proceso ejecutivo bajo radicado 2005-0897 en el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Bucaramanga, recibiendo por concepto del saldo adeudado la suma de \$18.000.000.00.

JAIRO ACEVEDO QUINTERO falleció el 17 de diciembre de 2010, razón por la cual la titularidad de la cuota parte del derecho de propiedad quedó en cabeza de su cónyuge ÁLIX YOLANDA OSORIO



IBARRA y de sus hijos LEIDY JOHANNA, JOHN JAIRO, NÉSTOR DARÍO y WENDY LORRAINE ACEVEDO OSORIO<sup>1</sup>.

### TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:

Una vez subsanado el libelo, se admitió la petición ordenándose entonces la inscripción de la misma y la sustracción provisional del comercio del predio objeto de ella, como por igual la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos a los que se hubiese dado inicio en relación con dicho fundo. Se dispuso igualmente vincular al trámite a FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS, MYRIAM ROJAS DE PORTILLA y a la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER LIMITADA -FINANCIERA COOMULTRASÁN-<sup>2</sup>.

Ya luego se dispuso ordenar la suspensión del proceso ejecutivo que por entonces cursaba en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga en el que obraba como acreedor la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO DE SANTANDER LIMITADA -FINANCIERA COOMULTRASÁN-.

La comentada entidad, en ejercicio del derecho de contradicción sostuvo que FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS, se encuentra asociado con la entidad con la cual celebró contrato de mutuo registrándose como titular de las obligaciones contenidas en los pagarés N° 002-00036-00122160901 y N° 003-00036-00122161701, por la suma de \$100.000.000.00 y en los que figura como codeudora MYRIAM ROJAS DE PORTILLA, ofreciendo como garantía de pago, el inmueble del cual son propietarios. Expuso que al momento de otorgarse el crédito, el bien no presentaba gravamen o impedimento para la constitución de hipoteca, lo que conllevó a la suscripción de la Escritura Pública N° 5289 de 14 de octubre de 2008, que se registró bajo la anotación N° 19 del folio de matrícula inmobiliaria N° 303-12089; sin embargo como los deudores adquirieron obligaciones con terceras

<sup>1</sup> Fl. 3 Cdo. del Tribunal cuaderno 1 680813121001-68081312100120150006700-SOLICITUD-16062015-BARRANCABERMEJA- p. 4 a 40

<sup>2</sup> Fl. 3 Cdo. del Tribunal cuaderno 1-3 680813121001-68081312100120150006700-AUTORECONOCEOPOSITOR-13082015-BARRANCABERMEJA- p. 1 a 3.

personas que afectaron el inmueble e incumplieron con el pago de los instalamentos, se dio inicio a la ejecución ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Bucaramanga, misma que a la fecha de la contestación cursaba en el Juzgado Segundo de Ejecución Civil del Circuito de Bucaramanga, encontrándose pendiente por cumplir la diligencia de remate. Considerando que su actuar obedece al de un tercero acreedor hipotecario de buena fe exento de culpa<sup>3</sup>.

A su turno MYRIAM ROJAS DE PORTILLA indicó que ejerce sobre el predio "Santa Elena" los derechos de propiedad y posesión de buena fe, situación que fue reconocida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas del Magdalena Medio, en la Resolución RG-0390 de 2014 en la que, una vez analizadas las pruebas se concluyó que la venta del inmueble tuvo ocurrencia en 2004, cuatro años después del abandono, lo que evidencia que el negocio jurídico se efectuó por motivos ajenos al conflicto, decisión en la que además se tuvo en cuenta que el único de los hermanos que explotó y residió en el predio fue el ya fallecido JAIRO ACEVEDO por lo que no se puede reconocer como desplazados forzosos a SARA, RITA, ROSMIRA y METODIO ACEVEDO QUINTERO ni que se pueda predicar que fueron obligados a realizar el negocio jurídico para preservar sus vidas o su integridad personal. Arguyó de otro lado que la Resolución N° 0653 de 2014 por la cual se resolvió el recurso de reposición y se ordenó la inscripción del predio en el registro de tierras abandonadas, dejó de lado, que la fuerza pública asentada en la zona de ubicación de la finca Santa Elena señaló la inexistencia de archivo físico o registro de combates o declaratoria de objetivo militar. Insistió asimismo que en la etapa administrativa no se recaudaron elementos que permitieran indicar que los actuales propietarios tuvieron responsabilidad alguna en los hechos que dieron origen al desplazamiento así como que el negocio jurídico se realizó de forma voluntaria y libre de presión alguna; incluso recurriendo los hoy solicitantes ante la justicia ordinaria para obtener el cumplimiento de lo pactado<sup>4</sup>.

<sup>3</sup> Fl. 3 Cdo. del Tribunal, cuaderno 1-3 680813121001-68081312100120150006700-CONTESTACIONCOOMULTRASÁN-10082015-BARRANCABERMEJA, p. 1-5.

<sup>4</sup> Fl. 3 Cdo. del Tribunal, cuaderno 1-3 680813121001-68081312100120150006700-CONSTESTACIONOPOSITOR-11092015-BARRANCABERMEJA, p. 1-23.

Una vez evacuadas las pruebas decretadas, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja, dispuso remitir el presente asunto a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de este Distrito Judicial.

### **DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:**

Avocado el conocimiento del asunto por cuenta del Tribunal, se dispuso complementar el recaudo probatorio<sup>5</sup>, y una vez concluido, se corrió traslado a las partes para que hiciesen uso del derecho de alegar<sup>6</sup>.

La FINANCIERA COOMULTRASÁN en consonancia con lo expresado al inicio del trámite, insistió en ser reconocida como tercero de buena fe exenta de culpa, resaltando que la única razón por la cual se otorgó el crédito fue porque los deudores figuraban para entonces, como titulares del derecho de propiedad que tenían sobre el inmueble denominado "Santa Elena" al momento de solicitar el otorgamiento del crédito<sup>7</sup>.

A su vez, la opositora MIRIAM ROJAS DE PORTILLA expresó que al inicio de la etapa administrativa mediante acto proferido por la Unidad Especial de Gestión de Restitución de Tierras, se reconoció la existencia de múltiples inconsistencias en la narrativa de los solicitantes, dentro de las que destaca que la venta ocurrió cuatro años después de la dejación del predio, careciendo los pedimentos de la familia ACEVEDO QUINTERO de proximidad e inmediatez. Resaltó que solamente JAIRO QUINTERO y su núcleo familiar habitaban y explotaban la finca "Santa Elena", por lo que mal podía entenderse que los demás hermanos se vieron forzados a abandonar el fundo como consecuencia del conflicto armado interno ni la existencia en su contra de hechos que pudiesen afectar su vida o integridad física, pues no habitaban el predio al momento del enfrentamiento entre la fuerza pública y los grupos subversivos. Reprochó que al cierre de la etapa administrativa se hubiere incluido a ÁLIX YOLANDA ACEVEDO

<sup>5</sup> Fl. 7 Cdo. del Tribunal.

<sup>6</sup> Fl. 87 Cdo. del Tribunal.

<sup>7</sup> Fls. 89 a 90 Cdo. del Tribunal.

OSORIO y su núcleo familiar como legitimadas, al igual que la ausencia de valoración de las pruebas que fueron ordenadas con el objeto de desatar el recurso de reposición en contra de la negativa a incluir el predio en el registro de tierras abandonadas forzosamente. Insistió de otro lado en la licitud del contrato de compraventa que le otorgó e dominio sobre el bien pues no ejerció presión ni violencia alguna en contra de los vendedores; por el contrario, consideró que fueron estos quienes fijaron el precio del inmueble y luego, ante la imposibilidad de cumplir con el pacto, acudieron ante la jurisdicción ordinaria para acceder al saldo del precio impago. Reiteró que durante el trámite se requirió a las autoridades públicas con sede en Sabana de Torres (Santander), las que informaron sobre la inexistencia de querellas o denuncias de los integrantes de la familia ACEVEDO QUINTERO como víctimas del conflicto armado. Indicó que en el mismo sentido una vez consultado el Registro Único de Víctimas, no aparecen inscritos los solicitantes por los hechos que dan origen a este proceso<sup>8</sup>.

El Ministerio Público, luego de recordar el trámite administrativo y de traer a colación los fundamentos de la solicitud así como el marco normativo relativo con la protección de las víctimas de graves violaciones a los derechos humanos con ocasión del abandono y el despojo forzado, en torno al caso en concreto indicó que en su criterio se cumplen a cabalidad los requisitos exigidos por la ley 1448 de 2011, por lo que debe accederse a la restitución deprecada por los solicitantes; emitiéndose especiales medidas de protección en favor de la cónyuge y herederos del fallecido JAIRO ACEVEDO. Respecto de la opositora, señaló que no se vislumbraba de manera clara la existencia de buena fe exenta de culpa, como quiera que la familia ACEVEDO QUINTERO tuvo que adelantar cobro judicial para obtener el pago de la totalidad del precio pactado en el contrato de compraventa. Con todo, consideró que ello no era óbice para adelantar un estudio que permitiese establecer si reunían las características predicables de los segundos ocupantes, al no existir prueba de su participación en los hechos que motivaron el despojo, derivando su sustento de la finca la cual constituye su única propiedad<sup>9</sup>.

<sup>8</sup> Fls. 91 a 103 Cdo. del Tribunal.

<sup>9</sup> Fls. 108 a 129 Cdo. del Tribunal.



## SE CONSIDERA:

El derecho a la restitución que contempla la Ley 1448 de 2011 reclama una serie de supuestos que, al margen de la inscripción del bien en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad<sup>10</sup>, se condensan en comprobación de que una persona, víctima del conflicto armado interno, por cuenta de tal, de algún modo fue despojada o forzada a abandonar<sup>11</sup> un fundo del que otrora ostentaba dominio, posesión u ocupación. De donde, es menester para efectos tales demostrar entonces la condición de víctima en el solicitante (o cónyuge o compañero o compañera permanente y sus herederos)<sup>12</sup>; que haya sido por causa del conflicto armado que la víctima hubiere sido despojada o haya tenido que abandonar un predio o predios, en tanto que ello suceda además en cualquier período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley (10 años) y que, respecto de los mismos bienes, el solicitante ostente la calidad de propietario, poseedor u ocupante.

Pues bien: para emprender la labor particular que viene al caso en estudio, importa dejar en claro que en el plenario aparece cumplido el requisito de procedibilidad del que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 cuando, a través de la Resolución N° RN 0563 de 16 de marzo de 2015<sup>13</sup>, se ordenó la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente del predio "Santa Elena" en favor de RITA ACEVEDO QUINTERO, ROSMIRA ACEVEDO QUINTERO, SARA ACEVEDO QUINTERO, METODIO ACEVEDO QUINTERO y ÁLIX YOLANDA OSORIO IBARRA (cónyuge del fallecido JAIRO ACEVEDO QUINTERO). Como tampoco ofrece duda, de otra parte, que la propiedad del predio, para el momento de los hechos que se acusan como victimizantes, y conforme con lo que reflejan los títulos arriba señalados y el folio de matrícula inmobiliaria N° 303-12089, se encontraba en cabeza de aquellos

<sup>10</sup> Art. 76 Ley 1448 de 2011.

<sup>11</sup> COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

<sup>12</sup> Art. 81 Ley 1448 de 2011.

<sup>13</sup> Fl. 3 Cdo. del Tribunal cuademio 1 680813121001-68081312100120150006700-SOLICITUD-16062015-BARRANCABERMEJA- p. 518 a 530.



Tampoco puede ofrecer duda el requisito tocante con la temporalidad desde que en la solicitud se anunció que los hechos victimizantes acaecieron en 2002 en tanto que el alegado despojo ocurrió en el año 2004, esto es, se encuentran comprendidos dentro de los interregnos de tiempo señalados por la Ley.

Compete entonces aplicarse a establecer si los comentados hechos comportan la entidad para, de un lado, considerarse como propios del conflicto y, del otro, verificar si sucesos tales significaron que los solicitantes fueren desposeídos del predio cuya restitución aquí se pretende.

Pues bien: al momento de presentarse la solicitud de inscripción, ROSMIRA ACEVEDO QUINTERO el 15 de febrero de 2013 sostuvo:

*"(...) nosotros siempre hemos tenido la posesión de la finca, a mi hermano Jairo Acevedo le sucedió un acontecimiento con la guerrilla y tuvo problema y le tocó salirse, a nosotros nos dijeron que no podíamos bajar, que el que fuera a la finca o la persona que pusiéramos en la finca la mataban, entonces Don Facundo Portilla nos preguntó que si vendíamos la finca y nosotros viéndonos que no teníamos otra solución, se la vendimos regalada, no me acuerdo en cuanto se la vendimos, creo que fueron 25 o 20 millones, es que no me acuerdo bien. Mi hermano Víctor o Nelson, no me acuerdo bien, fuimos al banco, recibimos un cheque, creo que salió a nombre mío, no me acuerdo (la señora duda al responder), fue el Banco Av Villas, no estoy segura que es ese banco ahí reclamamos por el cheque \$18.000.000 no recibimos más. Cuando hicimos el negocio él había cancela una cuenta en el Banco Agrario y como a los dos años fue que nos dio esa otra plata. Con el señor se firmó un contrato de promesa de compraventa, pero no me acuerdo si tengo esos papeles"*

*"No, nosotros no fuimos amenazados por la guerrilla, pero FACUNDO PORTILLA, él fue a mi casa en Bucaramanga, él me llamó a preguntarme si le vendía la finca, yo le dije 'tal vez sí', él entró en confianza, y empezó a decirme que todos los Acevedo éramos objetivo de la guerrilla, por lo que había hecho mi hermano, y pues uno se asusta, él nos decía que no podíamos llevar a nadie, que al que lleváramos allá la guerrilla lo mataba. Pues a nosotros nos daba miedo porque la guerrilla ya le había metido un cilindro bomba a la casa, después de que Jairo se fue, creo que fue al poquito tiempo, exactamente no sé cuánto tiempo pasó (...)"*

*“Lo único que le puedo decir, es que FACUNDO empezó a decirme, estábamos incluso con NELSON, y él nos dijo que JAIRO le quedó debiendo 6 millones de pesos a la guerrilla, y que la guerrilla se los estaba cobrando a él, no sé porque a él, pero que él nos lo iba a descontar de la plata de la venta de la finca, entonces yo le dije que no, que nosotros no sabíamos si eso era verdad, él cuadró incluso una cita para que yo fuera hablar con los guerrilleros, pero no me acuerdo es de la fecha. Yo iba a ir, pero se me presentó un trabajo de la modistería, pero él ya me tenía la cita, y ya después mi familia no me dejó ir”<sup>14</sup> (Sic).*

Ya luego, en diligencia de ampliación surtida ante la Unidad el 19 de diciembre de 2014, refirió por igual que:

*“(…) todos vivimos en esa finca, allá llegamos pequeñitos (...) la verdad eso no sé muy bien, pero solo aparecemos creo que JAIRO, RITA y yo pero no sé muy bien cómo fue eso. Jairo era el que la tenía. Él pagaba todo lo de la finca porque él era el que la explotaba (...) él tenía ganado, y cultivaba maíz, plátano, yuca, él vivía ahí con la esposa y los hijos (...) yo no estuve allá, yo estaba en Bucaramanga, yo lo que se, es que hubo un enfrentamiento a ellos los sacaron de allá, porque supuestamente la guerrilla lo iba a matar. Él me dijo que él si había informado al Ejército donde estaba ubicada la guerrilla, que fue al batallón de San Vicente a informar, pero no sé cómo fue lo que pasó. Los motivos para el informar no los sé. Él siempre estuvo en la finca, él ya estaba cansado de aguantarse a la guerrilla supongo yo. No sé los por menores del enfrentamiento. Sé que el Ejército los custodió para sacar el ganado y sus pertenencias. El ganado lo llevó a donde otro señor de la finca, allá lo dejó un tiempo, y otro lo vendió. No recuerdo el nombre del señor. Para la época que paso eso ella vivía con la esposa con ÁLIX YOLANDA OSORIO. (...) fue en el 2002, LEIDY me dice que fue en marzo de 2002. No sé exactamente donde fue, sé que fue en la vereda. No sé que fue lo que paso (...) El predio lo abandonan inmediatamente, creo que fue el mismo día. Ellos salen el mismo día del combate, creo que el EJERCITO los sacó para San Vicente, con Yolanda y la familia y creo que se demoraron uno días allá, y luego, por mucho, a los 8 días salió a sacar las cosas y el Ejército lo custodió. Creo que el Ejército le advirtió que no podían volver, lógicamente se había vuelto objetivo de la guerrilla, porque él informó donde estaba la guerrilla. Después de que el saca las cosas de allá de la finca, él se fue para Bucaramanga, arrendo un casa, allá estaban los muchachos estudiando, ellos vivían con una tía en Bucaramanga, con la tía MELIDA OSORIO. Es poco tiempo lo que se quedó en Bucaramanga, porque después de eso, el empezó a recibir llamadas, eso fue lo que él nos decía, supongo que llamadas*

<sup>14</sup> Fl. 3 Cdno. del Tribunal cuaderno 1 680813121001-68081312100120150006700-SOLICITUD-16062015-BARRANCABERMEJA- p. 124 a 126 Cd.

de la guerrilla, él se atemorizó y se fue para Barranquilla (...)" (sic)<sup>15</sup>.

Narrativa que fue ratificada ante el Juzgado por ROSMIRA ACEVEDO QUINTERO, cuando explicó que su hermano JAIRO ACEVEDO "(...) el 7 de marzo de 2002 él tuvo que salir por un acontecimiento que ocurrió allá, que las FARC, o bueno las FARC o los ELENOS hubo un enfrentamiento con el ejército hubieron unos muertos (...) en la finca 'El Conde', como que se llama El Conde, sí (...) Lo que yo supe, porque yo en ese momento no estaba allá, lo que a mí, o sea lo que a mí me contaron, eso fue que hubo ese enfrentamiento; que hubieron unos muertos. El implicado fue mi hermano que le había sido, pues cansado de tanta violencia, de tanta, pues entonces el recurrió a que el ejército lo ayudara, le hiciera, salió, como hubo ese enfrentamiento con la guerrilla, él fue el blanco de eso (...)" luego de lo cual tuvo él que "(...) salirse de allá, pues volvió nuevamente escoltado por el ejército a sacar las pertenencias (...) él se salió con la familia (...) para Bucaramanga (...)", razón por la cual el predio quedó solo "(...) más o menos dos años (...) después de esos dos años, como a los dos meses aproximadamente de él haberse tenido que salir, le pusieron un cilindro bomba a la casa (...) a la casa de la finca Santa Elena (...) la guerrilla, la guerrilla le puso el cilindro (...)" por lo que después de eso, "(...) nosotros todos asustados, y consternados y de todo porque no podíamos bajar allá, no podíamos, y nadie después de eso que aconteció, nadie, ninguno volvimos a la finca (...) la dejamos allá sola, hasta que apareció un día el señor Facundo y me llamo por teléfono (...) Facundo Portilla. Me llamó por teléfono y me preguntó que si vendíamos la finca (...)"<sup>16</sup>.

Y por los demás solicitantes durante el periodo probatorio, entre ellos, ÁLIX YOLANDA OSORIO, cónyuge del fallecido JAIRO ACEVEDO QUINTERO y residente en la finca para la época de los hechos, quien dijo que el 7 de marzo de 2002 "(...) hubo un enfrentamiento el ejército con la guerrilla y hubo tres subversivos muertos. Para la fecha 1998 a 2002, entre esos años (...)" razón por la que tuvo que salir de allí para Bucaramanga y luego a Barranquilla porque "(...) la verdad nos daba miedo, temor; la verdad no podíamos ni salir a la calle, cualquiera persona que nos miraba nos daba pánico, porque ellos siempre, escuchamos comentarios

<sup>15</sup> Fl. 3 Cdn. del Tribunal cuademo 1 680813121001-68081312100120150006700-SOLICITUD-16062015-BARRANCABERMEJA- p. 127 a 129.

<sup>16</sup> Fl. 3 [CD] Cdn. de Tribunal. cuademo 2 audiencias –audiencia 16-01-2016 RAD 15-067 interrogatorio ROSMIRA ACEVEDO QUINTERO (Récord: 00.19.18 a 00.22.46).

de que decían que si nos llegaban a encontrar, nos iban a quemar vivos con todos los niños ya; tenemos cuatro hijos. De ahí, tenía un hermano allá. Metodio vive en Barranquilla y nos fuimos para allá unos días llegamos donde él (...) estando mi esposo que él cayó a la cárcel, él duró un año; entonces fue él estando preso que fueron los hermanos y le dijeron que iban a vender la finca, entonces él estando, como él había hecho un préstamo al banco, él les dio la firma para que ellos vendieran (...)”<sup>17</sup>.

Luego METODIO ACEVEDO QUINTERO explicó que a pesar de no haber recibido amenazas de grupos armados “(...) directamente no, pero indirectamente sí; porque la guerrilla nos declaró objetivo militar a toda la familia que se llamara Acevedo (...) porque el señor Facundo Portilla, yo un día lo llamé por teléfono y hablé con él y me dijo: ‘aquí los Acevedo ni se les vaya a ocurrir volver a la finca porque son objetivo militar’ y él le dijo a mi hermana a Rosmira, él la llamaba y él cuándo fue a comprarle la finca fue allá, y le dijo, y nosotros pues a raíz de eso, imagínate (...)” Asimismo adujo que JAIRO y su familia, estuvieron en el predio hasta el 7 de marzo de 2002 porque “(...) en esa fecha hubo combate entre el ejército y guerrilla y como está escrito, hubieron bajas de la guerrilla; entonces culparon a mi hermano, que mi hermano había sido el que había traído la guerrilla, el ejército perdón, entonces lo iban a matar. Tenía que venirse; inclusive el mismo ejército lo sacó, el mismo ejército lo auxilió (...)”, razón por la que el fundo ahora reclamado “(...) quedó abandonado. Al poco tiempo el mismo ejército le prestó auxilio, vino mi hermano y sacó el ganado. Nosotros mandamos a mi otro hermano, aquí en Bucaramanga con él y el ejército y sacaron el ganado que estaba allá y sacar las cosas que medio pudieron sacar; el resto quedó abandonado (...) como al mes volvieron. Y aproximadamente como a los dos meses vino la guerrilla por retaliación y vieron que se habían ido y le metieron una bomba a la casa; la destruyeron totalmente, entonces, ¿qué más pruebas doctor? Nosotros, ¿qué más íbamos a volver? (...) eso duró (solo) (...) hasta el 2004 que vino el señor Facundo y contactó a mi hermana y le dijo que le vendiera (...)”<sup>18</sup>.

En términos más o menos similares vinieron a pronunciarse RITA ACEVEDO QUINTERO y SARA ACEVEDO QUINTERO<sup>19</sup>, cuando manifestaron que para la fecha del comentado hecho, si bien no residían

<sup>17</sup> Fl. 3 [CD] Cdno de Tribunal. cuaderno 2 audiencias –audiencia 16-01-2016 RAD 15-067 interrogatorio ÁLIX YOLANDA OSORIO IBARRA (Récord: 00.07.27 a 00.12.32).

<sup>18</sup> Fl. 3 [CD] Cdno de Tribunal. cuaderno 2 audiencias –audiencia 16-01-2016 RAD 15-067 interrogatorio METODIO ACEVEDO QUINTERO (Récord: 00.17.36 a 00.20.03).

<sup>19</sup> *Ibidem* interrogatorio RITA ACEVEDO QUINTERO y SARA ACEVEDO QUINTERO.



en la parcela Santa Elena durante el tiempo que su hermano JAIRO ejerció la explotación del fundo, realizaban visitas constantes y recibían ganancias correspondientes al producto del aumento de las reses. Usufructo que finalizó en el año 2002 debido a los enfrentamientos entre guerrilla y ejército, generándose peligro para la vida e integridad personal de los hermanos ACEVEDO QUINTERO, lo que les obligó a dejar abandonada la finca, por temor a las represalias de los grupos armados.

Todo ello para decir que no puede ofrecer duda, a partir de la certeza que proviene de las locuciones de los solicitantes, que de veras se sucedieron circunstancias tocantes con el conflicto que redundaron en que se dejara abandonada sin más remedio esa propiedad. En fin: su sola manifestación alcanzaría de sobra para comprobar esa condición de "víctimas del conflicto"; tanto más, si se cae en cuenta que al plenario no se arrimaron probanzas que enseñaren demostraciones distintas y, antes bien, algunos otros elementos de juicio que fueron acopiados le dan fuerza a esa situación, cual ocurre por ejemplo con la inscripción en el Registro Único de Víctimas en la que se hace mención que ÁLIX YOLANDA OSORIO denunció un hecho victimizante ocurrido en el mes de febrero de 2002<sup>20</sup>, que coincide con la fecha señalada en la solicitud como aquella en la que debieron salir del bien. Resáltase por demás que esa inscripción sucedió el 10 de abril de 2002<sup>21</sup>.

Sin embargo, así y todo esos puntales se tengan por satisfechos, de cualquier modo eso solo no sería suficiente para conseguir el éxito de la específica protección por la que aquí se propende. Pues que es menester, además, llegar a la clara persuasión de que el predio fue luego vendido por la misma razón.

En buenas cuentas: que apenas irían a mitad de camino en tanto que en estas contiendas, no se trata simplemente de reconocer si

---

<sup>20</sup> Fl. 85 Cdo. de Tribunal.

<sup>21</sup> Se desconoce el contenido exacto de la declaración porque la información que reposa en el sistema Vivanto fue remitida de forma incompleta y la solicitante ÁLIX YOLANDA OSORIO ante la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras dijo: "solo declaré como desplazada en la Unidad de víctima, solo denuncié la muerte de mi hermano Patrocinio Ibarra (...) solo hablé de esto con la Unidad de Víctimas de Bucaramanga" (Fl. 3 Cdo. del Tribunal cuademo 1 680813121001-68081312100120150006700-SOLICITUD-16062015-BARRANCABERMEJA- p. 162).



alguien fue víctima del conflicto armado cuanto que, por sobremanera, verificar si esa condición provocó que se perdiera el derecho de propiedad sobre el predio. Pues lo uno no equivale ni subsume a lo otro o lo que es igual: el desplazamiento o abandono de un bien no entraña *per se* un “aprovechamiento” del ulterior adquirente ni constituye necesariamente “causa eficiente” de su venta ni mucho menos, bajo ese solo antecedente, convierte cualquier traspaso del derecho en “despojo”.

Por eso mismo, se ha dicho sin cesar que en estos eventos no es bastante con demostrar que se ostenta la calidad de “víctima del conflicto” como tampoco con acreditar diamantamente sucesos de violencia en la zona, incluso graves, que puedan ser ligados al conflicto armado; ni siquiera si a la par se comprueba que el bien fue dejado al desgaire de algún modo (abandonado, vendido, etc.) cuanto que, de veras, lo uno fue consecuencia de lo otro. No por nada este diligenciamiento apunta derechamente a ordenar la “restitución” de tierras desposeídas y no propiamente a reconocer si alguien es “víctima” del conflicto.

En el asunto de que aquí se trata, tal cual se infiere de los hechos alegados en la solicitud, y así también se reseñó en las declaraciones de los reclamantes, se adujo que se vieron ellos terminantemente forzados a vender el predio con ocasión del señalado desplazamiento a partir de algunas “presiones”<sup>22</sup> provenientes del comprador como por la franca imposibilidad de retornar a una finca con ocasión de los hechos violentos.

Pues bien: ya arriba se dejó expuesto que la “prueba” de los hechos, y en comienzo, se entiende perfectamente lograda con sólo atender cuanto mencionen los solicitantes; sin embargo, cuestión como esa no tiene más alcance que arrancar solamente desde un supuesto de veracidad que se prolonga en tanto no existan otras probanzas por cuya fuerza demostrativa lleven a convicciones distintas. Por supuesto que

---

<sup>22</sup> “DECIMO: Estando trabajando en Saravena, el señor Jesús María fue contactado por el señor Alonso Alarcón, quien le manifestó que estaba interesado en su finca, el señor Jesús le respondió que no quería vender, que la quería rentar (...) en medio de las (sic) negociación el señor Alarcón persuadió al señor Jesús María de que le vendiera argumentado que la situación de violencia no se iba a calmar, que él no podía ir a esa zona, que los Paramilitares habían sido contratados por el Gobierno y que eso no iba a cambiar, que si la dejaba en renta se la iban a robar, que mejor pagara la deuda con el Banco (...)” (Fl. 3 -CD- DEMANDA JESÚS MARÍA ARIAS, page 5).

aquí también prima la necesidad de la certeza; misma que solo se conquista cuando intervenga el ineludible análisis conjunto de la integridad de las probanzas<sup>23</sup>.

El caso de autos, tórnase inmejorable para establecer cómo no hay lugar aquí para atenerse sin más a lo que dijeron los peticionarios, a lo menos no en cuanto toca con el pretense “despojo”.

Pues de cara a las pruebas acopiadas, no parece tan veraz eso de que fuere la intercesión de los acusados hechos violentos la que llevare a esa ulterior venta del predio.

Para comprobar ese aserto, debe mirarse en comienzo que esa venta no estuvo propiciada precisamente por angustias económicas que les surgieron a partir de la dejación del bien. Fíjese que ninguno de los solicitantes ni por asomo informó que esa situación de violencia rondante y particularmente, el puntual suceso victimizante, les hubiere puesto en graves aprietos financieros; tampoco, que a raíz del mismo debieron pasar necesidades o que de algún modo se les privó del congruo sustento que derivaban de la finca como para decir que la mejor manera de solventar inconvenientes similares, era justamente con la venta del predio. Nada de eso.

Es que ni siquiera cabe decir, como acaso se insinuare en su momento por ROSMIRA, que a partir del desplazamiento principió el atraso en el pago de las cuotas respecto del crédito hipotecario obtenido con la CAJA AGRARIA en el año de 1998 que, según ella, sobrevino “(...)

---

<sup>23</sup> La Sala Penal de la H. Corte Suprema de Justicia, en asunto que por su evidente conexidad con lo que así se discute tiene plena aplicación, viene sosteniendo que “(...) No porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador está relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a un formalismo que reclama (...) simple constatación de validez”. Pues con todo y que es verdad que la especial condición del solicitante y los fines perseguidos, “(...) implican una necesaria flexibilización del material probatorio (...) jamás ha significado que las atestaciones de los desmovilizados o el contenido de los medios suasorios arrimados, deba ser asumido como cierto por sí mismo, o pueda dejarse de lado su valoración dentro de los postulados que signan la sana crítica, pues, cuando menos (...) deben comportar componentes de credibilidad y, en lo posible, contrastarse con otros elementos de prueba (...) se exige de mínimos de valoración probatoria; desde luego que una tal necesidad se demanda de mayor acento obligacional en casos del tenor del examinado aquí, donde efectivamente existen posiciones contrarias y lo decidido implica, ni más ni menos, trasladar, por decisión judicial, la propiedad y posesión de un bien (...)” (Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Auto de 22 de abril de 2015. AP2005-2015 Radicado N° 45361. Magistrado Ponente: Dr. GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ (Incidente de Restitución de Predios y cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente, iniciado por Edgardo Manuel Barros Redondo).

por la violencia, por todo lo que había (...)”<sup>24</sup>, si se tiene en consideración que el mentado crédito se encontraba en mora mucho antes de los hechos victimizantes (que datan de marzo de 2002). Suficiente con señalar que por lo menos desde el año 2001, se había iniciado el correspondiente proceso de ejecución que correspondió conocer al Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bucaramanga, cuya orden de apremio data del 3 de diciembre de 2001<sup>25</sup> y en el que la orden de embargo fue comunicada con oficio de 13 de febrero de 2002.

Lo que definitivamente se descarta si aparece en claro que a los aquí solicitantes no les había pasado en mente interés o proyecto alguno en desprenderse del bien; ni siquiera con ocasión del alegado desplazamiento. Así repetidamente lo afirmaron diciendo, por ejemplo METODIO, que “(...) nosotros no queríamos vender, queríamos conservarla para un día más pronto, algún día poder regresar (...)”<sup>26</sup> lo que igual dijo RITA quien señaló que “(...) nosotros lo queríamos (...) no queríamos venderlo tampoco (...)”<sup>27</sup> y hasta lo insinuó ROSMIRA cuando puso de manifiesto el “valor sentimental” que para ellos tenía el fundo<sup>28</sup>.

Pero, si así fueron las cosas, esto es, si no existía intención ni urgencia ni necesidad de vender, ¿qué fue, entonces, lo que los motivó a enajenar el bien? y, más que eso, ¿por qué se dice que esa venta fue consecuencia del comentado hecho victimizante?

Para dar respuesta a esos interrogantes, los solicitantes se afincaron en que debieron hacerlo con ocasión de esa marcada insistencia del comprador FACUNDO PORTILLA CASTELLANOS, de quien se dice, les “presionó” tanto para el efecto, que hasta les dijo que estaban imposibilitados para volver al lugar por esos antecedentes con la “guerrilla” y dado que, según asimismo les informó, habían sido

<sup>24</sup> FI. 3 [CD] Cdo de Tribunal. cuaderno 2 audiencias –audiencia 16-01-2016 RAD 15-067 interrogatorio ROSMIRA ACEVEDO QUINTERO (Récord: 00.16.57 a 00.17.12).

<sup>25</sup> Consulta del proceso del Proceso Ejecutivo con título hipotecario instaurado por el Banco Agrario de Colombia S.A. en contra de Rita, Sara, Metodío, Jairo Acevedo Quintero radicado N° 68001310300920010099900 en portal Sistema Siglo XXI.

<sup>26</sup> FI. 3 [CD] Cdo de Tribunal. cuaderno 2 audiencias –audiencia 16-01-2016 RAD 15-067 interrogatorio METODIO ACEVEDO QUINTERO (Récord: 00.20.01 a 00.20.59).

<sup>27</sup> FI. 3 [CD] Cdo de Tribunal. cuaderno 2 audiencias –audiencia 16-01-2016 RAD 15-067 interrogatorio RITA ACEVEDO QUINTERO (Récord: 00.15.45).

<sup>28</sup> FI. 3 [CD] Cdo de Tribunal. cuaderno 2 audiencias –audiencia 16-01-2016 RAD 15-067 interrogatorio ROSMIRA ACEVEDO QUINTERO (Récord: 00.33.45 a 00.34.31).

declarados “objetivo militar”. Incluso les dijo que la guerrilla había reclamado parte del precio.

Sin embargo, esa invocada causa de la venta que pretendió enlazarse con el denunciado hecho victimizante, bien pronto empieza a flaquear a la luz de varios componentes que la descartan con concluyente suficiencia.

En primer lugar, tal sucede observando cómo fue el previo itinerario que culminó con la celebración del cuestionado contrato.

Resulta que para lograr la comentada venta, y dada la propiedad común sobre el inmueble, se requería el previo consenso de todos los condueños, lo que suponía, tal cual dijo ROSMIRA, “consultar con los demás”<sup>29</sup> sobre el ofrecimiento de compra por cuenta de PORTILLA. Asimismo, atendido el hecho que los copropietarios METODIO y JAIRO se encontraban para entonces en Barranquilla (el último de ellos estaba preso), debía obtenerse la correspondiente autorización que se hizo efectiva con ocasión del poder que fuere otorgado a la misma ROSMIRA<sup>30</sup>.

Pero no solo eso; es de relieves que a la señalada venta le precedió un “contrato de promesa” que se celebró en el mes de febrero de 2004<sup>31</sup> en el que se pactaron las condiciones en que habría luego de sucederse el convenio, en principio pactado para finiquitarse en marzo de 2004, pero que vino a concretarse solo con la firma de la Escritura Pública N° 3131 de 6 de septiembre de 2004 otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo de Bucaramanga<sup>32</sup>, vale decir, siete meses después de la promesa. La razón de la ampliación de ese plazo, acaso se justifique dando cuenta que por igual era necesario aplicarse a la realización de varias previas gestiones que no podrían haberse agotado en un corto interregno de tiempo, por ejemplo, levantar la cautela que pesaba sobre el bien (de la que arriba se dio cuenta) para la cual, por supuesto, debía antes pagarse el saldo del crédito hipotecario para,

<sup>29</sup> *Ibidem* (Récord: 00.24.05 a 00.24.57).

<sup>30</sup> *Fl. 3 Cdo. del Tribunal CD. 680813121001-68081312100120150006700-SOLICITUD-16062015-BARRANCABERMEJA*, p. 346 a 347.

<sup>31</sup> *Ibidem*. p. 292 a 296.

<sup>32</sup> *Ibidem*. p. 338 a 345.



luego de ello, lograr que el correspondiente Juzgado dispusiera el desembargo, reclamar el oficio correspondiente para finalmente obtener la correspondiente suscripción de la escritura pública y, después, presentar ahí sí todos los documentos ante la misma oficina de registro. Todo lo cual, repítese, solo se logró hasta el mes de septiembre de 2004, más precisamente, el día 17; fecha ésta en la que a un tiempo se inscribió el levantamiento del embargo (anotación 10) como también se canceló la hipoteca (anotación 11) y se registró la escritura de venta (anotación 12).

Casi sobra decir que un escenario como ese, en el que se hace necesario adelantar todas esas actividades que demandan tiempo y dedicación, no se compasa propiamente con uno en el que de por medio se enseñe “presión” o “apremio” de parte del comprador. Acaso lo contrario.

Lo que por igual se divisa parando mientes en la manera en que ocurrió el pago de la última cuota del precio convenido. Se memora a ese respecto que en el contrato de promesa del que se hizo mención, se convino que por la venta se pagaría un monto de \$30.000.000.00 en las siguientes condiciones: la suma de \$5.000.000.00 que en el pacto mismo se dijo que fue recibida a satisfacción por los vendedores<sup>33</sup>; otra cuota de \$5.000.000.00, que sería aplicada para cubrir el saldo del crédito hipotecario para con la Caja Agraria -y cuya solución fácilmente se concluye fijando la atención en que se canceló el embargo que pesaba por esa deuda e incluso, el gravamen mismo- y, el saldo de \$20.000.000.00, que es cuanto importa ahora relieves, que se haría efectivo a la fecha de la “firma de la escritura”.

Ocurre que el pago de ese último instalamento no se satisfizo oportunamente por los compradores. Pero resultó que los vendedores, en vez de permanecer amilanados por esas alegadas coacciones o por el temor que se les infundió para finalizar esa negociación, más bien consiguieron que FACUNDO PORTILLA y MYRIAM ROJAS, en garantía de pago por ese saldo insoluto, el día 17 de marzo de 2005 extendieren un pagaré por la suma de

<sup>33</sup> Se dejó constancia en el señalado contrato de promesa que ese valor “(...) se cancela a la firma de la promesa de compraventa (...)” (Ib., p. 293).



\$18.860.000.00<sup>34</sup> (cuya cuantía debería corresponder a lo adeudado en ese momento). Precísase que ese título se suscribió aún incluso tiempo después de haberse firmado la escritura de venta y de haber entregado el predio. Es más, dado que tampoco se pagó el importe del título, hasta demandaron judicialmente su cumplimiento hacia el mes de octubre de 2005 cuando se inició el correspondiente proceso ejecutivo<sup>35</sup>, que sólo terminó por pago de la obligación en el mes de julio de 2007<sup>36</sup>.

Tampoco esto encuadra en un marco de “aprovechamiento” por cuenta del comprador ni un correlativo estado de impotencia de unos vendedores que resultaron coartados en su derecho a disponer del bien por esas circunstancias.

Situación que en nada mejora ni acudiendo a esa otra perspectiva, también propuesta, de que el comprador, además de todo, pretendió deducir del precio total un considerable monto (\$6.000.000.00), para así dar cumplimiento a un serio requerimiento de la guerrilla por el que JAIRO ACEVEDO debería pagar ese valor al comentado grupo. Desde luego que a pesar de la gravedad de semejante circunstancia resaltada incluso por los solicitantes en su momento<sup>37</sup>, parece ser que a la postre no les significó ni la más mínima inquietud si se repara que de todos modos fue pasada de largo sin mayor impedimento al punto que, haciendo oídos sordos de tan delicada advertencia, finalmente el convenio se materializó sin contratiempos obteniéndose incluso el pago de la totalidad del precio sin descontar ese “exigido” valor.

<sup>34</sup> *Ibíd.* p. 357 y 358

<sup>35</sup> *Ibíd.* p. 360 a 390.

<sup>36</sup> *Ibíd.* p. 382

<sup>37</sup> Explicó METODIO sobre el particular que “(...) le dijo que le vendiéramos la finca, pero que mi hermano Jairo le había quedado debiendo seis millones de pesos a la guerrilla; nosotros no teníamos de eso conocimiento. Entonces que él nos compraba la finca y de ahí descontaba los seis millones que él le pagaba a la guerrilla, nosotros dijimos no puede ser, así no porque nosotros no sabemos (...)” FI. 3 [CD] Cdo de Tribunal. cuaderno 2 audiencias –audiencia 16-01-2016 RAD 15-067 interrogatorio METODIO ACEVEDO QUINTERO Récord: 00.20:01 a 00.20.59), en tanto que ROSMIRA señaló por su parte que “(...) entonces él me dijo un día su hermano Jairo le debe seis millones a la guerrilla entonces yo se los voy a descontar de esa plata porque a mí me los están cobrando, entonces yo le dije: ‘uy no Facundo; ¿cómo se le ocurre? Y nosotros cómo vamos a saber si es verdad o es mentira?’, entonces él dijo: ‘es que a mí me están cobrando ese dinero, entonces yo se los voy a descontar de la plata que les debo’. Entonces yo le dije: ‘Facundo, eso es injusto porque nosotros no sabemos si es verdad (...)’ FI. 3 [CD] Cdo de Tribunal. cuaderno 2 audiencias –audiencia 16-01-2016 RAD 15-067 interrogatorio ROSMIRA ACEVEDO QUINTERO (Récord: 00.27.17 a 00.29.32)

Como fuere, y esto es en definitiva lo que da al traste con la petición, así se tuviere por establecido que en realidad de verdad, como lo dijeron los solicitantes, FACUNDO -que por demás era vecino y conocido suyo<sup>38</sup>- les insistió tanto en el negocio al punto de “convencerlos” por aquello de que, dados esos problemas que tuvieron con la guerrilla “no les convenía” volver<sup>39</sup>, no es factor que sirva para, por ello solo, sembrar mantos de duda sobre el celebrado pacto ni para concluir que de ese modo “arbitrariamente” se privó de un derecho “*aprovechándose de la situación del violencia*”<sup>40</sup>. Sencillamente porque el mero hecho que alguien, acaso prevalido de la confianza surgida a partir de esa vecindad, tratase de “persuadir” a otro para vender, no se equipara *prima facie* con estratagema o vicio que afecte la voluntad ni perturbe el “consentimiento”<sup>41</sup> del vendedor desde que de allí no se sigue error (ni en el acto ni en la causa ni en el objeto ni en la persona) y aún menos “fuerza” o “dolo”. Muchísimo menos la sola “sugerencia” de que él compra si ellos le venden, equivale *per se* a conato de adquirir indebida ventaja de la situación.

Tanto menos, cuando bien vistas las cosas, no se trató que los otrora dueños del bien hubieren quedado avocados de manera insuperable para acceder al ofrecimiento de PORTILLA; por supuesto que no se enseña circunstancia alguna que indique que no les quedó más camino que ese de vender por el que finalmente optaron. Suficiente sería con señalar que muy a pesar de todas esas circunstancias, bien pudieron los vendedores abstenerse de hacer el trato. Nada les impedía negarse si de verdad, y como dijeron, querían quedarse con el bien.

Todas estas circunstancias, amalgamadas, no dejan muy bien librada esa ensayada teoría de que los compradores presionaron a los vendedores que, a su vez y por ese motivo, quedaron resignados a no más que traspasar el bien. Para hablarlo con franqueza, toda esa serie de antepuestas tratativas y diligencias como incluso esas gestiones posteriores, sobre todo de los vendedores, no dan trazas de

<sup>38</sup> “ (...) era un señor vecino, tenía una finca a la parte del río, o sea cruzaba el río; era siempre retirado (...) tocaba cruzar el río (...)” *Ibidem* (Récord: 00.22.48 a 00.23.00)

<sup>39</sup> “ (...) él me dijo que en la zona había la guerrilla, que eso era muy peligroso; que nosotros no podíamos volver a bajar por allá, porque esa, ese grupo estaba muy, o sea con todo lo que se llamara Acevedo (...)” *Ibidem* (Récord: 00.23.04 a 00.24.00).

<sup>40</sup> Art. 74, Ley 1448 de 2011.

<sup>41</sup> Art. 1508 C.C.

corresponderse con un negocio en el que, de verdad, por cuenta del comprador existió coacción, intimidación y/o aprovechamiento y, en la otra parte, la de los vendedores, una apurada situación de injusto sometimiento que les dejó inermes y prácticamente confinados solamente a vender. Esto no aflora tan certero según acaba de explicarse.

Es que, al margen de esa invocada perseverancia de su comprador por hacer el negocio, al final de las cuentas, nunca se explicó con suficiencia porqué “les tocó” vender; agregado ese que en este linaje de asuntos reclama especial atención cuanto comprobación. Pues que es menester, como desde un comienzo se enfatizó, llegar a la clara convicción que esa venta fue el inevitable resultado de la interposición de un previo acontecimiento afín con el conflicto armado. Que haya, pues, entre lo uno y lo otro, un serio vínculo de causalidad; que no una mera probabilidad.

Propósito que desde luego tampoco se alcanza con solo apuntar que se transfirió el predio porque dos años atrás fueron “desplazados” (a decir verdad solo lo fue JAIRO y su núcleo familiar); pues tan escueta mención nada dice al respecto. Pretender saltar de ese hecho, por más demostrado que esté, a la consecuente conclusión de que por eso mismo sobrevino el “despojo”, constituye inferencia que choca de inmediato con la lógica. Pues implicaría suponer que necesariamente toda venta posterior a un desplazamiento está de suyo viciada, sean cuales fueren sus circunstancias, lo que llevaría al despropósito de dogmatizar, por idéntico sendero, que basta con probar el hecho victimizante para al tiempo mismo entender demostrado el “despojo”. Lo que no es cierto.

Para rematar, tampoco se enseña con la suficiente claridad que esa venta fuere consecuencia de ese “temor” de volver, atendida la constante presencia de grupos al margen de la ley y que todos los miembros de la familia ACEVEDO QUINTERO habían sido calificados como “objetivo militar” por cuenta de los grupos guerrilleros, según les dijo su comprador<sup>42</sup>.

<sup>42</sup> En tomo de ello adujo METODIO que (...) el señor Facundo Portilla, yo un día lo llamé por teléfono y hablé con él y me dijo aquí los Acevedo ni se les vaya a ocurrir volver a la finca porque son objetivo

Porque habría que tener en consideración, de una parte, que de los entonces propietarios de la finca, JAIRO fue el único que siempre contó con esa vocación hacia el desarrollo de las labores agrarias propias del fundo; que no los demás condueños. Así lo dijo su viuda ÁLIX YOLANDA OSORIO dejando ver que "(...) *nadie quería cuidar la finca y nosotros fuimos los únicos que decidimos cuidarla (...)*" añadiendo que "(...) *de todos los hermanos que él tenía, él fue el único que se le midió a trabajar la finca (...)* Jairo fue el único de los hermanos que trabajó al (sic) finca"<sup>43</sup>. Amén que ROSMIRA, RITA, SARA y METODIO, hacía rato se habían dedicado a actividades en mucho distintas y en diferentes sitios que no eran precisamente cercanos al fundo. En efecto: ROSMIRA dijo que su profesión era la de modista, la cual desarrollaba en su vivienda ubicada en la ciudad de Bucaramanga desde el año de "1981"<sup>44</sup>; por su parte RITA relató que salió de la finca cuando contaba con 18 años de edad<sup>45</sup>, esto es, hace ya más de 35 años, dedicándose a las labores del hogar en el municipio de Lebrija. A su vez SARA manifestó que "(...) *yo prácticamente salí de la finca en el 89, salí a estudiar a Bucaramanga (...)*"<sup>46</sup> desempeñándose como "ama de casa" y METODIO precisó que "(...) *yo en el predio viví, permanentemente viví, hasta el año 87 que me vine para Barranquilla*"<sup>47</sup>.

De dónde, ese anunciado "temor" por retornar, acaso si hubiere sido predicable de JAIRO pero no de los demás condueños; sencillamente porque a partir de esos antecedentes no parece tan factible esa intención de aquellos por "volver" a desarrollar una actividad de explotación agrícola que no era precisamente lo suyo. Itérase que no lo hacían por lo menos desde 1993.

---

militar (...)"Fl. 3 [CD] Cdno de Tribunal. cuaderno 2 audiencias –audiencia 16-01-2016 RAD 15-067 interrogatorio METODIO ACEVEDO QUINTERO (Récord: 00.17.55 A 00.18.05).

<sup>43</sup> Fl. 3 Cdno del Tribunal cuaderno 1 680813121001-68081312100120150006700-SOLICITUD-16062015-BARRANCABERMEJA- p. 154.

<sup>44</sup> Fl. 3 [CD] Cdno de Tribunal. cuaderno 2 audiencias –audiencia 16-01-2016 RAD 15-067 interrogatorio ROSMIRA ACEVEDO QUINTERO (Récord: 00.03.32 y 00.08.49).

<sup>45</sup> Fl. 3 [CD] Cdno de Tribunal. cuaderno 2 audiencias –audiencia 16-01-2016 RAD 15-067 interrogatorio RITA ACEVEDO QUINTERO (Récord: 00.16.37).

<sup>46</sup> Fl. 3 [CD] Cdno de Tribunal. cuaderno 2 audiencias –audiencia 16-01-2016 RAD 15-067 interrogatorio SARA ACEVEDO QUINTERO (Récord: 00.08.19 a 00.08.32).

<sup>47</sup> Fl. 3 [CD] Cdno de Tribunal. cuaderno 2 audiencias –audiencia 16-01-2016 RAD 15-067 interrogatorio METODIO ACEVEDO QUINTERO (Récord: 00.12.09 a 00.12.20).



Sin dejar de mencionar, que JAIRO -quien otrora aprovechó en realidad la finca y fue de allí “desplazado”- ni siquiera estaba en posibilidad de regresar toda vez que, para la época del negocio, se encontraba preso en la ciudad de Barranquilla.

Y de otra parte, por sobre todo, porque aún teniendo por superadas todas las vacilaciones que suscita tan extraño panorama, de cualquier modo se enseña palmario que a voces de los mismos solicitantes, contaban con otras alternativas respecto del fundo que no precisamente venderlo por entonces y en esas circunstancias a FACUNDO y MYRIAM; hasta podrían haber aprovechado el incumplimiento de los compradores para, en vez de apuntar sus esfuerzos a obtener el pago faltante, más bien aplicarse a resolver el convenio (art. 1546 del C.C.) conservando con ello el derecho de propiedad que manifestaron querían preservar. Visto quedó, sin embargo, que se inclinaron por persistir en el cumplimiento del negocio.

En fin: no se muestra con contundencia, en razón de las precedentes consideraciones, que los solicitantes fueron forzados a vender “bajo presión” del comprador o por la imposibilidad de volver por “temor”.

En efecto: no lo primero si se cae en cuenta que el negocio se realizó con un vecino del sector, en circunstancias más bien propias de una negociación plenamente consensuada y acaso, porqué no, como medio de salirle al paso a la obligación de la Caja Agraria que para entonces había implicado incluso el embargo del bien (que lo fue antes del hecho victimizante y que perduró hasta la venta); y menos lo otro porque, de haber existido verdadero “temor” para regresar por todo lo ocurrido, las solas reglas de la experiencia indican, ante ese estado de cosas, que entonces la iniciativa de negociar más bien hubiere emanado de los propios dueños y de inmediato y no solo tiempo después y menos a partir de la insinuación o sugerencia u ofrecimiento de un interesado en adquirirlo.

Circunstancias todas que por un lado o por otro, derechamente enervan la presunción de falta de consentimiento que se



gobierna en el literal a) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Traduce que esa necesaria conexión entre la venta y el suceso victimizante que es presupuesto *sine quanon* para que tenga éxito la pretensión restitutoria, no se configuró en este caso. Por lo menos esto no quedó aquí demostrado con suficiencia.

Todo lo cual implica que se dio al traste con la solicitud de restitución por falta de ese elemento que torna aquí apenas natural. Por modo que no se ofrece solución distinta que la de negar la reclamada restitución.

Así, entonces, habrá de resolverse el asunto sin que sea menester ocuparse de las alegaciones de los opositores si del modo antes referido, y por pura sustracción de materia, quedó suficientemente solucionado el conflicto.

Sin perjuicio de cuanto viene dicho y dando cuenta que los elementos de juicio obrantes en el plenario enseñan que ÁLIX YOLANDA OSORIO, quien fuere esposa de JAIRO ACEVEDO, a pesar de su inclusión como "víctima" en el correspondiente Registro, no aparece que hubiere superado su estado de vulnerabilidad, se instará la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, para que, si es del caso, provea los mecanismos de ayuda que resulten pertinentes para lograr su debida atención.

Finalmente, y en la medida en que en el asunto de marras no aparecen que se hubieren causado costas en las específicas condiciones señaladas en la Ley 1448 de 2011, se abstendrá el Tribunal de efectuar condena semejante.

### **DECISIÓN:**

En mérito de lo así expuesto, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, EN SALA CIVIL DE DECISIÓN

ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.- NIÉGANSE** las peticiones formuladas por los solicitantes RITA ACEVEDO QUINTERO, ROSMIRA ACEVEDO QUINTERO, SARA ACEVEDO QUINTERO, METODIO ACEVEDO QUINTERO y ÁLIX YOLANDA OSORIO IBARRA, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

**SEGUNDO.-** Por consecuencia, **EXCLÚYASE** del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzadamente, la inscripción que otrora se hiciera a favor de los señalados solicitantes respecto del respecto del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 303-12089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y Cédula Catastral N° 68655000100090312000, que aparece identificado y descrito en la demanda y sus anexos. Ofíciase.

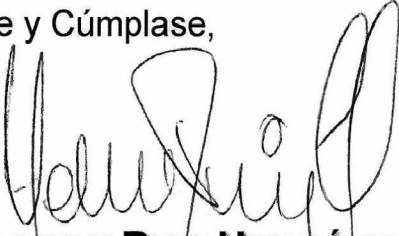
**TERCERO.- CANCELENSE** las MEDIDAS CAUTELARES ordenadas por cuenta de este asunto, incluyendo, la inscripción de la demanda y la orden de prohibición de enajenar, que pesan sobre el bien inmueble objeto de este asunto distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria 303-12089 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja. Ofíciase.

**CUARTO.- CONMÍNASE** al Director de la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS a fin de que, previo análisis de la particular situación de vulnerabilidad actual de la aquí solicitante ÁLIX YOLANDA OSORIO y su grupo familiar, se determine la posibilidad de brindar medidas de atención adicionales a las que tengan derecho por su condición. Ofíciase.

**QUINTO. SIN CONDENA** en costas en este trámite por no aparecer causadas.

**SEXTO.- COMUNÍQUESE** a todos los intervinientes de este asunto, sobre el contenido de este fallo, de la manera más expedita posible.

Notifíquese y Cúmplase,



**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

Magistrado.



**AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**

Magistrada.

(EN PERMISO)

**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**

Magistrada.

