



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

San José de Cúcuta, catorce de diciembre de dos mil veinte.

**Amanda Janneth Sánchez Tocora.**

**Magistrada Ponente**

Proceso: Restitución de Tierras.  
Solicitante: Celemín Jaimes Guevara y Otros.  
Opositor: Claudia Patricia Ballesteros  
Delgado y Otro.  
Instancia: Única.  
Asunto: Se acreditaron los presupuestos  
axiológicos que fundamentan las  
pretensiones.  
Decisión: Se protege el derecho  
fundamental a la restitución de  
tierras. Se declara impróspera la  
oposición y no se reconoce buena  
fe exenta de culpa ni condición de  
segundos ocupantes.  
Radicado: 68081312140120180000801.  
Sentencia: 19 de 2020.

Agotado el trámite que establece el Capítulo III, Título IV, de la Ley 1448 de 2011, procede la Sala a emitir la sentencia que legalmente corresponde en el asunto de la referencia.

## **I. ANTECEDENTES**

**1.1.** En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>1</sup> –Dirección Territorial Magdalena Medio, solicitó a nombre de Celemín, Miguel Antonio y Joselín Jaimes Guevara, entre otras pretensiones, la restitución jurídica y material del

---

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

predio “Bellavista”, ubicado en la vereda San Rafael de la Arenosa del municipio de Sabana de Torres, departamento de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 303-390<sup>2</sup>.

## 1.2. Hechos.

**1.2.1.** Los señores Jorge Jaimes Gelves (*q.e.p.d.*) y María del Rosario Guevara (*q.e.p.d.*)<sup>3</sup> iniciaron una relación sentimental de donde nacieron sus hijos Celemín, Miguel Antonio, Joselín y Humberto Jaimes Guevara (*q.e.p.d.*)<sup>4</sup>.

**1.2.2.** El predio “Bellavista” fue adquirido por Jaimes Gelves mediante contrato de permuta a través de escritura pública No 558 del 28 de junio de 1988, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No 303-390, inmueble en donde se construyeron tres viviendas ocupadas por la pareja Jaimes Guevara y sus hijos Celemín y Miguel, cada uno con sus núcleos familiares, heredad que fue dedicada a labores agrícolas y ganaderas.

**1.2.3.** Desde mediados de los 90’s el contexto de violencia en la vereda San Rafael de la Arenosa se agudizó por la presencia de distintos grupos ilegales, las Farc, Eln y Paramilitares. El 19 de febrero de 1998 cuando Humberto Jaimes Guevara -quien fungió como concejal del municipio de Sabana de Torres- se dirigía a “Bellavista”, fue interceptado por miembros de esas estructuras y trasladado al caserío de La Uribe donde lo asesinaron.

---

<sup>2</sup> Según ITP de la UAEGRTD el predio Bellavista cuenta con un área georreferenciada de 72 has + 8818 m<sup>2</sup> y se identifica con la cédula catastral No 68655000100090271000.

<sup>3</sup> [Consecutivo 1](#). fol. 65 y 66. María del Rosario Guevara Alarcón y Jorge Jaimes Gelves fallecieron el 5 de abril de 2003 y 19 de noviembre de 2009, respectivamente.

<sup>4</sup> [Consecutivo 1](#). fol. 79, 87 y 89. Se allegaron registros civiles de nacimiento de Celemín y Miguel Antonio Jaimes Guevara, sin embargo, la UAEGRTD indicó que en relación con Joselín “Desde hace 5 años aproximadamente no tienen contacto (...) la última información que tienen es que se encuentra en Venezuela, pero (...) desconocen si vive o se encuentra fallecido.”. [Consecutivo 8](#). La Registraduría Nacional del Estado Civil no expidió constancia de vigencia de identificación de Joselín al no contar con el cupo numérico para la búsqueda en el Archivo Nacional - ANI.

**1.2.4.** Pasado poco tiempo, subversivos del Eln retuvieron a su hermano Celemín y además de hurtarle las “*bestias*”, lo amenazaron con arma de fuego, ordenándole su salida y la de su familia de la región en un término de ocho días so pena de ser asesinados.

**1.2.5.** Por tal razón, la familia Gelves Guevara vendió el ganado, dejó abandonada la finca y se desplazó para Girón, localidad a la que arribaron sin conocer a alguien, durmiendo por unos días debajo de un puente hasta cuando consiguieron una vivienda en arriendo.

**1.2.6.** A los pocos meses y ante las diferentes necesidades, Jaimes Gelves tomó la decisión de permutar “Bellavista” a Miguel Martínez, negocio que se protocolizó mediante escritura pública No 1026 del 16 de junio de 1998, recibiendo una camioneta.

**1.2.7.** Pasados varios años y reconociendo que la venta fue forzada, Jorge Jaimes, María del Rosario y su hijo Celemín regresaron al fundo para reclamar a Miguel Martínez, sin embargo, este ya había muerto encontrando nuevos propietarios, oportunidad en la que Celemín se instaló en una pequeña porción de la heredad de aproximadamente una hectárea, lugar donde fallecieron sus padres en 2003 y 2009 por causas naturales.

### **1.3. Actuación procesal.**

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja admitió la solicitud<sup>5</sup> y dispuso, entre otras órdenes, la publicación de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011<sup>6</sup>, oportunidad en la que no compareció interesado alguno. Vinculó a Claudia Patricia Ballesteros Delgado titular inscrita del

---

<sup>5</sup> [Consecutivo 2.](#)

<sup>6</sup> [Consecutivo 47.](#) Edicto publicado en el periódico El Espectador el 14 de octubre de 2018.

predio “Bellavista” y a Fidel Barrera Cala quien se presentó como esposo<sup>7</sup> de aquella e interviniente en la etapa administrativa<sup>8</sup>; la Caja de Crédito Agrario, Industria y Minero con motivo de prenda registrada<sup>9</sup>; Transoriente hoy Promioriente por servidumbre incluida en el folio de matrícula inmobiliaria<sup>10</sup> y a la empresa ExxonMobil Exploration Colombia Limited, dueña del contrato de exploración de hidrocarburos superpuesto con el bien reclamado según lo indicado en el ITP allegado por la UAEGRTD<sup>11</sup>, todos los que fueron notificados en debida forma<sup>12</sup>.

A través de apoderado judicial se recibió escrito de oposición de Claudia Patricia Ballesteros Delgado y Fidel Barrera Cala<sup>13</sup>. El representante legal de la Sociedad Promioriente S.A. E.S.P. antes Transoriente S.A. E.S.P., indicó que a pesar de existir servidumbre de gas activa desde 1995, la empresa desconoce los hechos de la reclamación y no se resiste a las pretensiones<sup>14</sup>.

La empresa ExxonMobil Exploration Colombia Limited<sup>15</sup> y la Fiduciaria La Previsora S.A. -vocera y administradora del patrimonio autónomo remanente de la Caja Agraria en liquidación-<sup>16</sup> contestaron extemporáneamente.

#### 1.4. Oposición

El apoderado de Claudia Patricia Ballesteros y Fidel Barrera Cala señaló que sus poderdantes adquirieron “Bellavista” en 2004 a través de

---

<sup>7</sup> En sus diversas declaraciones en fase administrativa como judicial señalaron su vínculo conyugal a pesar de no acreditarlo documentalmente, sin embargo, dicha relación no fue controvertida en el trámite, por lo que se presumirá su existencia.

<sup>8</sup> Revisado el folio de matrícula inmobiliaria No. 303-390 registra como única propietaria la señora Ballesteros Delgado.

<sup>9</sup> Anotación No. 3.

<sup>10</sup> Anotación No. 6.

<sup>11</sup> En el numeral 6.4 del ITP se indicó que “El predio presenta una afectación en el 100% de su área (72 hectáreas + 8818 Metros Cuadrados) en Exploración con contrato TEA según información cartográfica digital suministrada por la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) de fecha 17/02/2017” y también se dice que “al realizar visita a campo no se evidencian actividades de exploración en el predio”.

<sup>12</sup> [Consecutivo 6.](#)

<sup>13</sup> [Consecutivo 21.](#)

<sup>14</sup> [Consecutivos 41, 52 y 53.](#)

<sup>15</sup> [Consecutivo 27.](#)

<sup>16</sup> [Consecutivo 30.](#)

negociación realizada con los propietarios inscritos, acuerdo que estuvo libre de vicios que afectaran el consentimiento y con la plenitud de los requisitos legales. Tiempo durante el cual han ejercido posesión quieta, tranquila, pública e ininterrumpida, manteniendo buenas relaciones con sus vecinos y descartando cualquier alianza de su parte con grupos armados ilegales o investigaciones en su contra, además de no constarles los hechos alegados en la reclamación pues su llegada a la región se dio muchos años después de su ocurrencia.

Indicó que en etapa administrativa fueron escuchados los testimonios de Benjamín Porras, Domingo Antonio Chaparro Ramírez y Gabriel Camargo Sierra, que desmienten los hechos victimizantes, en especial su desplazamiento forzado, pues de ellos se acredita que posterior al homicidio de Humberto su familia se trasladó a Bucaramanga y luego de agotar los recursos económicos regresaron al inmueble a efectos de enajenarlo con plena voluntad, sin que se presentaran amenazas ulteriores de actores armados que influyeran en dicha negociación, tanto así, que Jorge Jaimes continuó viviendo en una parte del bien hasta cuando falleció, argumentos que se suman a los relatos de Miguel Antonio Jaimes Guevara y Ana Delia Calderón Castro -esposa de Celemín- quienes refieren que el motivo de la venta estuvo mediado por la vejez de su propietario y no a situaciones ligadas al conflicto, donde ni siquiera se pudo demostrar el autor del asesinato.

Resaltó la falta de análisis por parte de la Unidad de Restitución de Tierras la que a su juicio sin fundamento inscribió el bien en el RTDAF a pesar de haberse probado que los reclamantes no fueron víctimas del conflicto, siendo entonces que lo que buscan es “*sacar un provecho económico*” frente a una venta que hicieron legalmente, al punto que otros familiares están en desacuerdo con el trámite pues consideran que la transferencia se adelantó legítimamente.

Por último, refirió que los requisitos para acreditar buena fe exenta de culpa están configurados, como quiera que se hicieron a la propiedad posterior a un proceso de sucesión que se llevó a cabo por el fallecimiento de Miguel Martínez, herederos que luego les transfirieron el derecho a través de escritura pública, donde previamente se verificó la legalidad de esa y las preliminares ventas a partir del estudio de títulos que se realizó, además de las averiguaciones de rigor a sus vecinos quienes le informaron que se trataba “*de un buen predio*”, circunstancias que les dio tranquilidad al no percibir irregularidad alguna ligada al conflicto armado y que demuestran la prudencia y diligencia que todo hombre de negocios debe tener en una transacción, presentes inclusive los factores subjetivos y objetivos que la jurisprudencia ha exigido en esta clase de litigios<sup>17</sup>.

Una vez surtido el trámite de instrucción se remitió el expediente a esta Corporación<sup>18</sup>, la cual concomitantemente avocó conocimiento y decretó pruebas adicionales<sup>19</sup> y luego de evacuadas, corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus argumentos finales<sup>20</sup>.

### **1.5. Manifestaciones finales**

*Grosso modo*, el apoderado de los solicitantes reiteró los argumentos fácticos plasmados en la petición, insistiendo en la calidad de víctima de los reclamantes, primero por el homicidio en febrero de 1998 de Humberto Jaimes Guevara y luego por la retención, abigeato y amenazas que sufrió Celemín al poco tiempo por integrantes del Eln, quienes le exigieron además su salida junto a todo su núcleo familiar en un plazo de ocho días so pena de asesinarlos, situaciones que propiciaron el desplazamiento, el abandono de la finca Bellavista y su

---

<sup>17</sup> [Consecutivo 21.](#)

<sup>18</sup> [Consecutivo 123.](#)

<sup>19</sup> [Consecutivo 5.](#) Trámite Tribunal.

<sup>20</sup> [Consecutivo 13.](#) Trámite Tribunal.

permuta en junio de ese mismo año mediante escritura pública registrada a favor de Miguel Martínez, negocio que estuvo viciado por la fuerza y el estado de necesidad en que se encontraba este por las victimizaciones y el contexto de violencia generalizado de la zona<sup>21</sup>.

Lo propio hizo el mandatario judicial de Claudia Patricia Ballesteros y Fidel Barrera Cala, insistiendo en que aquella adquirió el predio con buena fe exenta de culpa habiendo sido prudente en la celebración del negocio jurídico que le otorgó propiedad en 2004 con total ausencia de amenazas o presiones de grupos armados al margen de la ley, siendo que su llegada a la región ocurrió años después de los presuntos hechos victimizantes los cuales nunca conocieron, finca de la que se enteraron a través de un comisionista que le comentó a Fidel Barrera y Claudia Patricia, de la opción de venta llevada a cabo luego de averiguaciones con vecinos y el mismo Celemín quienes jamás mencionaron problemas anteriores con ocasión al conflicto, donde inclusive, este último que funge como reclamante mostró los linderos de la heredad, sosteniendo desde esa fecha buenas relaciones al punto de autorizarlo para residir en un pedazo del inmueble que explota gratuitamente, ofreciéndole además la entrega de una porción en bien distinto a cambio de la posesión que ejerce sobre la franja de la finca “Bellavista”, situación que generó actos abusivos del peticionario con el ingreso de varias cabezas de ganado en una extensión más amplia de que la que ocupa, situación que fue denunciada en la Inspección de Policía.

Reiteró que no están dados los presupuestos de ley para predicar de los reclamantes su calidad de víctimas ni la ocurrencia de un abandono ni despojo forzado, pues la venta fue realizada de manera voluntaria, sin que en el proceso se acreditara alguna influencia del conflicto armado o un nexo con el homicidio de su hijo Humberto o las

---

<sup>21</sup> [Consecutivo 23](#). Trámite Tribunal.

amenazas que recibió Celemín, tanto así que luego de enajenar el inmueble retornó a la zona donde falleció por causas naturales, por lo que pidió denegar la restitución presentada y en caso de prosperar se ordene la entrega de un bien por equivalencia respetándole a su prohijada la propiedad, o en su defecto se le compense de acuerdo al avalúo comercial obrante en el expediente teniendo en cuenta el valor de las mejoras y su reconocimiento como adquirente con buena fe exenta de culpa o simple en el entendido que pueda morigerarse<sup>22</sup>.

El Ministerio Público, después de hacer un recorrido por las actuaciones procesales y las intervenciones de los interesados, concluyó que está acreditada la relación jurídica de propiedad que ostentó Jorge Jaimes Gelves, padre de los solicitantes, sobre el lote "Bellavista" hasta su venta en 1998, además de la posesión que ejerce Celemín Jaimes Guevara de una porción con autorización de su titular actual. También que para la época en que ocurrieron las victimizaciones y la enajenación e inclusive cuando la opositora adquirió el inmueble en 2004 se desarrollaba un contexto de violencia generalizado por la presencia de las Farc, Eln y Paramilitares, acciones que recrudecieron a partir de la desmovilización de las AUC, continuadas al 2010 con las estructuras criminal que se crearon.

Señaló que la calidad de víctima está demostrada por la muerte violenta de Humberto Jaimes en 1998, además de las amenazas y hurto de semovientes que padeció Celemín, factores determinantes del desplazamiento y abandono parcial del predio, destacando que la venta acaeció en un aparente aprovechamiento de las circunstancias cuando Jorge Jaimes se encontraba radicado en Girón por la cual recibió una camioneta que al parecer no le fue traspasada y que coincide con un vehículo Willys modelo 1969 descrito en la sucesión de Miguel Martínez, configurándose un despojo forzado teniendo en cuenta la cercanía de

---

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



los hechos y el nexo causal entre los mismos.

Frente a la oposición indicó, que de acuerdo con su intervención antes de negociar el inmueble preguntaron a sus vecinos, incluyendo al peticionario Celemín, sin obtener datos de victimizaciones, este último que además mostró los linderos cuando recibieron la heredad, circunstancia que negó en audiencia judicial, con quien posteriormente acordaron desistir de la petición de restitución sin finiquitarse por el incumplimiento de la actual titular y su esposo Fidel Barrera, lo que permite concluir que no tuvieron la capacidad de conocer de situaciones que afectaren la compra de Bellavista y otra colindante en 2004 ni prever que el trámite instaurado con la entrada en vigencia de la Ley 1448 de 2011 pudiera poner en entredicho su actuación, elementos que a su juicio demuestran un comportamiento con buena fe exenta de culpa o como mínimo morigerada, descartando una condición de segundo ocupante pues no tienen relación económica con el bien solicitado, tampoco residen en él, y cuentan con más propiedades a su nombre, por lo cual una eventual reparación no afectaría sus derechos al trabajo, mínimo vital, vivienda digna o acceso a la tierra<sup>23</sup>.

## II. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si Celemín, Miguel Antonio y Joselín Jaimes Guevara, reúnen los requisitos legales para considerarlos “víctimas” del conflicto armado, al tenor del canon 3 de la Ley 1448 de 2011, e igualmente establecer si se cumplen los presupuestos axiológicos consagrados en los artículos 74, 75 y 81 *ibídem*, para acceder a la restitución solicitada.

De otro lado, deben analizarse los argumentos de la oposición, con el objeto de establecer si lograron desvirtuar los presupuestos de

---

<sup>23</sup> [Consecutivo 24](#). Trámite Tribunal.

prosperidad de la pretensión o si acreditaron la condición de adquirentes de buena exenta de culpa, al tenor del artículo 98 de la citada ley o, si conforme con los lineamientos fijados por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, es posible morigerar a su favor la buena fe o finalmente, y en su defecto, si cumplen con la condición de segundos ocupantes.

### III. CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en los artículos 76<sup>24</sup>, 79<sup>25</sup> y 80<sup>26</sup> de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

#### 3.1. Contexto de violencia.

Como ha sido señalado en anteriores oportunidades por esta Corporación<sup>27</sup>, y así lo justificó la UAEGRTD en el presente caso en el documento de Análisis de Contexto<sup>28</sup>, en la zona rural del municipio de Sabana de Torres surgió evidente la existencia de circunstancias generalizadas de violencia, por la presencia de los grupos subversivos de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (Farc) y el Ejército

---

<sup>24</sup> [Consecutivo 1](#). Anexos demanda y [5 Trámite Tribunal](#). Mediante Resolución RG 00967 del 21 de mayo de 2018 se inscribió el predio "Bellavista" en el Registro de Tierras Despojadas y como titulares a Jorge Jaimes Gelves y María del Rosario Guevara, fallecidos en 2003 y 2009 respectivamente, sin ser sujetos de derechos ni obligaciones, y no a sus legitimados Celemín Jaimes Guevara y demás descendientes conforme el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, situación que fue analizada en providencia del 2 de septiembre de 2020 cuando se avocó conocimiento del proceso, donde se indicó que aunque resultara procedente la devolución del asunto para que se subsane dicha falencia, en consideración al marco de justicia transicional que propende por la prevalencia de los derechos sustanciales de todos los que acuden a este tipo de trámites y a fin de evitar dilaciones injustificadas, se tuvo por surtido y se dispuso continuar con lo correspondiente.

<sup>25</sup> COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: Los Magistrados de los Tribunales Superiores decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, en aquellos casos en que se reconozcan opositores.

<sup>26</sup> COMPETENCIA TERRITORIAL. Son competentes de modo privativo los Jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes los del municipio de la jurisdicción donde se presente la demanda.

<sup>27</sup> Sentencia del 31 de abril de 2020 Radicado 68081312100120160013902, Sentencia del 20 de febrero de 2020 Radicado 68081312100120170018001, Sentencia del 26 de febrero de 2019 Radicado 68081312100120150005001, Sentencia del 12 de diciembre de 2018 Radicado 68081312100120140000601, Sentencia del 25 de septiembre de 2018 Radicado 68081312100120150016502, Sentencia del 31 de octubre de 2014 Radicado 54001222100220130012200, entre otras.

<sup>28</sup> [Consecutivo 1](#). Anexos de la demanda Fol. 321 a 341.

de Liberación Nacional (Eln) desde la década de los 80 y la posterior llegada de estructuras paramilitares a inicios de los 90, que permearon las esferas sociales, políticas y económicas de la región, dejando gran cantidad de habitantes afectados por distintos hechos victimizantes.

La presencia del Eln fue preponderante en Santander, guerrilla que se articuló alrededor de la economía petrolera del Magdalena Medio dada la existencia de exploraciones en Sabana de Torres y Puerto Wilches, nutriéndose además de la extorsión y el secuestro. A su vez, el ingreso de las Farc a esa zona afectó a los propietarios de terrenos rurales quienes optaron por abandonar sus tierras en un porcentaje del 57% del total del inventario de bienes del municipio, lo que propició la ocupación y explotación de estos a manos de terceros a los cuales el Incora e Incoder les adjudicó posteriormente, siendo entre 1990 a 1994 un periodo donde los homicidios y las desapariciones forzadas se intensificaron por la disputa del territorio de la subversión con los paramilitares.

En el mismo documento se indicó que las autodefensas empezaron a surgir paralelamente y como reacción a las ilegales actuaciones de la guerrilla<sup>29</sup>, lo que ocasionó desplazamientos masivos en razón a los asesinatos, extorsiones y hostigamientos que aquellos perpetraban de forma indiscriminada contra la población civil a quienes en su mayoría tildaron de simpatizantes o auxiliares de la subversión. A principios de los noventa, se tienen registros del apareamiento de los grupos denominados “los Masetos” y “Muerte a Secuestradores”<sup>30</sup>, los que tuvieron activa presencia en Sabana de Torres y cuya política era la exterminación de los presuntos colaboradores de las estructuras contrarias al igual que los partidarios de los movimientos de izquierda,

---

<sup>29</sup> En sentencia del Tribunal Superior de Bogotá -Sala de Justicia y Paz, del 11 de agosto de 2017, Magistrada Ponente: Alexandra Valencia Molina, radicado 2013-0311, el postulado Iván Roberto Duque y otros del Bloque Central Bolívar declararon sobre el surgimiento de las autodefensas en Sabana de Torres.

<sup>30</sup> El Tribunal Superior de Bogotá -Sala de Justicia y Paz, en la sentencia emitida el 16 de abril de 2012, contra el postulado Orlando Villa Zapata alias Rubén o la Mona, explicó que, en la región del Magdalena Medio, el “MAS” surgió como apoyo a las estructuras contrainsurgentes ligadas al narcotráfico.

ensañándose particularmente contra los líderes sindicales, sociales, populares y dirigentes políticos, lo que originó graves violaciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario.

Por su parte, **la Consultoría para el Desplazamiento forzado y el Desplazamiento -CODHES** indicó que para el periodo de 1996 a 2014 se solicitaron a la Superintendencia de Notariado y Registro 34 medidas de protección de predios despojados en donde se refirió como responsables a esas guerrillas y grupos paramilitares hasta su desmovilización, además de las estructuras conocidas con el nombre de Águilas Negras y Rastrojos que luego se crearon. También se reconocieron 8.155 migraciones de campesinos de las cuales 5.256 corresponden a la zona rural y según bases de datos del RUPTA se presentó el abandono de 116 inmuebles, siendo un factor predominante el cambio en el uso del suelo por el aumento de cultivos de palma y ganadería extensiva de los nuevos propietarios que acapararon las tierras<sup>31</sup>.

**La Defensoría del Pueblo Delegada para la Prevención del Riesgo de Violaciones de Derechos Humanos y DIH** dio cuenta que la valorización de las tierras en Sabana de Torres despertó interés de los grupos armados ilegales de las Farc y autodefensas, estos que luego de su desmovilización se reconocen como Los Rastrojos, quienes buscan obtener provecho económico y posicionamiento territorial a través de la extorsión de comerciantes y el control del micro-tráfico de estupefacientes, además del reclutamiento forzado de jóvenes organizados en “*combos*” o pandillas barriales que ha generado hasta la fecha el aumento de homicidios<sup>32</sup>.

---

<sup>31</sup> [Consecutivo 13.](#)

<sup>32</sup> [Consecutivo 14.](#)

El **Grupo Información de Criminalidad de la Policía Nacional** señaló que entre 2003 a 2018 se han presentado en Sabana de Torres en su zona rural y urbana múltiples hechos delictivos asociados al actuar de Bandas Criminales, los más frecuentes el homicidio, abigeato, extorsión, secuestro, terrorismo y lesiones personales en contra de la población civil<sup>33</sup>. A su vez, **los Batallones de Infantería No 14 “CT. Antonio Ricaurte” y 40 “CR. Luciano D’Lhuyar” del Ejército Nacional** señalaron que en el periodo comprendido de 1997 a 2018 en ese municipio han confluído diversos actores armados, empezando por la cuadrilla Ramón Gilberto Barboza Zambrano del EPL comandada por alias José o Francisco, luego desde el 2001 el Bloque Central Bolívar de las AUC y el Frente 20 “Comuneros” de las FARC con base en las veredas Payoa 5, Mate Piña, Los Alpes, Payoa Corazones, Miraflores, El Diamante y San Rafael de la Arenosa, sector utilizado como corredor de movilidad hacia el sur de Bolívar, y a la fecha con actividad ilegal del Clan del Golfo<sup>34</sup>.

Así mismo, **la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas** dio cuenta de las violaciones a derechos humanos cometidas por los grupos al margen de la ley en Sabana de Torres entre 1997 a 2018, donde registran según sus bases de datos 7.468 desplazamientos, puntualmente 851 personas que declararon su expulsión forzada para 1998<sup>35</sup>.

La anterior información fue corroborada por **Ana Delia Calderón Castro** esposa de Celemín Jaimes en 2009 ante la Personería de Bucaramanga, fecha en que se refirió al desplazamiento ocurrido en 1998 donde indicó: *“En esa época era mucha violencia (...) el ELN (...) muchísimas familias se desplazaron”*<sup>36</sup> y el mismo **Celemín** que a la

---

<sup>33</sup> [Consecutivo 24.](#)

<sup>34</sup> [Consecutivos 43 y 49.](#)

<sup>35</sup> [Consecutivo 75.](#)

<sup>36</sup> [Consecutivo 1.](#) Fol. 100.

UAEGRTD en 2015 manifestó: “*Cuando llegamos no había violencia, estaba pasivo, a lo último fue que llegaron los paracos, estaban las farc y los Elenos, eso como en el año 1996 a 1997 empezó la violencia tremenda, por ahí mataban a uno en un lado y a otro en otro*” (sic)<sup>37</sup>.

Narraciones que tienen respaldo en otras obtenidas de vecinos de la región a lo largo del trámite, como por ejemplo la rendida por **Benjamín Porras Carvajal** quien señaló que entre 1997 y 2000 “*la violencia estaba más todavía*”<sup>38</sup>; o la de **Gabriel Camargo Sierra** que frente a los grupos armados con presencia en la zona refirió: “*la guerrilla o los paramilitares que estaban dando palo*”<sup>39</sup>; situación también evidenciada por **Eugenio Castro** cuando expresó “*ahí entraba autodefensas entraba guerrilla llegaba el Ejército entonces uno habitó ahí entre la espada y la pared (...) toca[ba] que colaborarles (...) porque si no era uno objetivo militar (...)*”<sup>40</sup>, descartando los relatos de **Domingo Antonio Chaparro Ramírez**<sup>41</sup>, **Claudia Patricia Ballesteros Delgado**<sup>42</sup> y **Fidel Barrera Cala**<sup>43</sup> que en relación al asunto en particular nada dijeron.

Obra también informe “*Técnico de Recolección de Pruebas Sociales*”<sup>44</sup> elaborado por la UAEGRTD el 28 de febrero de 2017 a **José Ángel López, Juan Piña, Álvaro Piña Pico y Dioscodies Malagón**, residentes de la vereda donde se ubica el predio, quienes confirmaron la presencia de la guerrilla de las Farc a partir de 1980, grupo causante de asesinatos, desplazamientos de familias y el cobro de extorsiones, además del arribo a la región de los paramilitares en la década de los 90 lo que generó el aumento de homicidios, violencia que aún persiste por el actuar de bandas criminales luego de la desmovilización de las AUC.

---

<sup>37</sup> [Consecutivo 1](#), fol. 94.

<sup>38</sup> [Consecutivo 1](#), fol. 125. Declaración del 3 de abril de 2017 ante la UAEGRTD.

<sup>39</sup> [Consecutivo 1](#), fol. 129. Declaración del 3 de abril de 2017 ante la UAEGRTD.

<sup>40</sup> [Consecutivo 85](#).

<sup>41</sup> [Consecutivo 1](#), fol. 127 a 128. Declaración del 3 de abril de 2017 ante la UAEGRTD.

<sup>42</sup> [Consecutivo 92](#).

<sup>43</sup> [Consecutivo 91](#).

<sup>44</sup> [Consecutivo 1](#), fol. 112 a 119.

Todo lo anterior concluye la existencia de un contexto de violencia generalizado propio del conflicto en el municipio de Sabana de Torres y en concreto la vereda San Rafael de la Arenosa para los años 1991 a la fecha, donde se ubica el inmueble que hoy se reclama en restitución, consistente en amenazas, asesinatos selectivos, extorsiones, desplazamiento forzado y control armado debido a la presencia de estructuras guerrilleras y paramilitares que afectaron la zona, de público conocimiento, que dejaron como resultado una violación sistemática de derechos humanos y del derecho internacional humanitario, principalmente en la población civil.

### 3.2. Caso Concreto

3.2.1. Lo primero que advierte la Sala es que en el *Sub judice*, se encuentra acreditado que **Celemín, Miguel Antonio y Joselín Jaimes Guevara** tienen titularidad<sup>45</sup> y legitimación<sup>46</sup> para instaurar la presente acción, por cuanto se trata de los hijos<sup>47</sup> de Jorge Jaimes Gelves (*q.e.p.d.*) y María del Rosario Guevara Alarcón (*q.e.p.d.*), el primero de ellos que ostentó la calidad de propietario del inmueble “Bellavista” desde 1988 hasta cuando fue transferido a Miguel Martínez mediante escritura pública No 1026 del 16 de junio de 1998 de la Notaría Única de Girón (Santander), instrumento registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No 303-390.

---

<sup>45</sup> ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueren propietarias o poseedoras que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas.

<sup>46</sup> ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Son titulares de la acción: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil.

<sup>47</sup> [Consecutivo 1](#), fol. 79, 87 y 89. Se allegaron registros civiles de nacimiento de Celemín y Miguel Antonio Jaimes Guevara, sin embargo, la UAEGRTD indicó que en relación con Joselín “Desde hace 5 años aproximadamente no tienen contacto (...) la última información que tienen es que se encuentra en Venezuela, pero (...) desconocen si vive o se encuentra fallecido.”. [Consecutivo 8](#). La Registraduría Nacional del Estado Civil no expidió constancia de vigencia de identificación de Joselín al no contar con el cupo numérico para la búsqueda en el Archivo Nacional - ANI.

**3.2.2.** Corresponde a la Sala dilucidar si la familia **Jaimes Guevara** es víctima<sup>48</sup> del conflicto armado, para lo cual se partirá de los diferentes medios de prueba traídos al proceso, entre ellos, la declaración rendida en vida por **Jorge Jaimes Gelves** (q.e.p.d.) el 17 de marzo de 1998 ante la Personería Municipal de Girón, ocasión en la que narró su desplazamiento forzado de Sabana de Torres así: *“Yo vivía en la Finca Bellavista (...) con mi esposa y mis hijos, y a finales del mes de febrero mi hijo CELEMIN JAIMES iba a trabajar, y en Miraflores le salió un grupo de gente armada y lo convidaron para el borde del camino y allá lo insultaron, tal vez sería para matarlo porque ya habían matado a otro hijo y entonces le dijeron que se volara, que teníamos ocho días para irnos porque o si no no respondían. No nos dejaron llevar las mulas y mi hijo llegó a la casa a comentar lo que le habían dicho”* (sic)<sup>49</sup>.

Así mismo, las denuncias que el 30 de marzo de 1998 realizó **María Ninfa Castillo Navarro** -esposa de Miguel Antonio Jaimes- en la Personería de Girón<sup>50</sup> y 15 de septiembre de 1999 en las instalaciones de la Casa de Justicia en Bucaramanga, oportunidad esta última donde narró: *“Yo vivía en la vereda Miraflores a mi cuñado lo agarraron y lo mataron (...) era concejal de sabana de torres y entonces como a los ocho días nos dijeron que teníamos que perdernos de haya o sino no respondían (...) Estubimos en sabana de torres como 15 días y luego nos dirigimos a girón y luego a Bucaramanga al Barrio Kenedy (...) [fue] La Guerrilla”* (sic)<sup>51</sup>

También la declaración de **Ana Delia Calderón Castro** – compañera de Celemín Jaimes- ante la Personería Municipal de Sabana

---

<sup>48</sup> ARTÍCULO 3°. VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.

<sup>49</sup> [Consecutivo 1](#). Fol. 98.

<sup>50</sup> [Consecutivo 1](#). Fol. 105.

<sup>51</sup> [Consecutivo 1](#). Fol. 102 y 103.



de Torres el 14 de septiembre de 2009 cuando narró: *“un día mi esposo salió a trabajar al campo, en el camino le salieron unos tipos, humillándolo le dijeron que teníamos 5 días para irnos de la vereda y si no nos mataban, habiendo matado 15 días antes a un hermano de mi esposo llenos de miedo nos fuimos para Bucaramanga dejando la casita y los pocos animales que teníamos, abandonados (...) Tanta violencia ocasionada por el ELN (...) salimos en una camioneta para Bucaramanga porque buscábamos seguridad que no nos fueran a encontrar”* (sic)<sup>52</sup>.

Luego, cuando **Celemín Jaimes** solicitó su inclusión en el RTDAF el 3 de agosto de 2015 señaló: *“en el año 1996 a 1997 empezó la violencia tremenda, por ahí mataban a uno en un lado y a otro en otro. A un hermano de nosotros Humberto Jaimes Guevara que era concejal, el 19 de febrero de 1998, en la vereda yendo de la casa de mis padres para sabana de torres, como a 15 minutos de la casa se lo llevaron y en la noche lo regresaron para el caserío Uribe y allá lo mataron. A mi me quitaron unas bestias y me dieron 8 días de plazo para que me fuera del predio, eso fue en el año 1998, eso fue como a los 20 días de la muerte de mi hermano, me humillaron con armas y me metieron al rastrojo, eso fueron los subversivos, pa ese tiempo creo que eran los Elenos que se movilizaban en esa vereda. Como al mes, en marzo aproximadamente de 1998 nos fuimos del predio, solo sacamos el ganado (...) mi hermano miguel Antonio, la familia de el, su esposa maría ninfa castillo, sus hijos celmin y edinson Jaimes castillo, yo, mi familia mi compañera ana delia calderón, mis hijas naira y Johana Jaimes calderon, un sobrino Arnulfo Jaimes moreno y mis padres, nos dijeron que no querían que se quedara nadie. De ahí nos fuimos para giron, Santander (...) La casa quedo abandonada desde esa época”* (sic)<sup>53</sup>.

---

<sup>52</sup> [Consecutivo 1](#). Fol. 100.

<sup>53</sup> [Consecutivo 1](#). Fol. 94.

También el 21 de abril de 2017 en etapa administrativa fue escuchada **Smith Jaimes Guerrero** -hija de Humberto Jaimes (q.e.p.d.)- quien sobre lo sucedido a su progenitor indicó: “*mi papá él lo mataron después de haber entregado el cargo él termino su periodo como concejal eso terminaron en diciembre y más o menos a él lo mataron en febrero el 21 de febrero de 1998 (...) lo encontraron en una carretera que va a Santa Helena (...) unas personas que iban pasando (...) ese mismo día mataron al presidente de la junta de acción comunal y a dos hermanos más de ahí mismo de Mata de Piña que eso pertenece a Sabana de Torres*” (sic), e inclusive dio cuenta de un hecho concreto que padeció en la zona: “*por una equivocación de carros yo sufrí un atentado en compañía de dos ingenieros (...) se cree que fue las Farc porque en ese tiempo eran ellos los que estaban (...) Mi tío Miguel fue el que me auxilió, él fue el que llegó primero y me echaron en una buseta*” (sic)<sup>54</sup>.

A efectos de ratificar lo sucedido fue igualmente escuchado en declaración del 8 de agosto de 2017 el señor **Miguel Antonio Jaimes Guevara** quien señaló: “*en la finca estaba mi papa que se llamaba JORGE JAIMES, mi mama MARIA DEL ROSARIO GUEVARA, estaba CELEMIN, la esposa de él ANA DELIA, digamos que yo vivía allá pero por motivo de miedo estaba en Sabana en esos días, pero cuando eso yo salí con ellos en el desplazamiento. Que yo me acuerde yo, mi esposa y mis hijos (...) nos vinimos todos para acá para Girón (...) según la noticia no nos querían ver a ninguno en Sabana de Torres ni en la finca, esa era la noticia (...) nos la llevó allá fue una sobrina, MERCEDES ALARCÓN (...) eso fue como un mes (...) por el miedo, por la muerte de mi hermano HUMBERTO JAIMES (...) tenía como cuatros meses de haber terminado de ser concejal cuando lo mataron*” (sic)<sup>55</sup>.

---

<sup>54</sup> [Consecutivo 1](#). Fol. 133 a 138.

<sup>55</sup> [Consecutivo 1](#). Fol. 141 a 142.

**María Ninfa Castillo Navarro** señaló: *“a mi cuñado lo mataron, lo pasaron esa noche por ahí donde nosotros vivíamos y lo mataron más arriba, para una carretera que iba a angostura en Uribe Uribe (...) echamos a salir todos, a nosotros nos tocó irnos para Sabana de Torres y un señor nos regaló los pasajes y nos fuimos para Bucaramanga (...) todo se quedó en la finca, nosotros no salimos sino con los meros pelaos (...) nos dijeron que nos teníamos que ir toda la familia”* (sic)<sup>56</sup>. Situación frente a la que **Ana Delia Calderón Castro** memoró: *“la guerrilla que fueron los que mataron al finado HUMBERTO y le quitaron a mi esposo unas mulas que lo iban a matar y le dijeron que teníamos que irnos que no querían ver a ninguno de nosotros en la vereda (...) por ahí el abuelito vendió unas reses que él tenía y el resto se perdió (...) Solamente con la ropa y ya”* (sic)<sup>57</sup>.

Atestaciones que fueron reiteradas por **Celemín y Miguel Antonio Jaimes Guevara**<sup>58</sup> en sede judicial, quienes reseñaron que luego del homicidio de su hermano Humberto a manos del Eln y las amenazas de los subversivos que incluían la orden imperativa de salir de la región a efectos de no atender en su contra, los obligaron a desplazarse hacia Girón (Santander) donde debieron dedicarse a labores varias y distintas a las del campo para subsistir mientras pagaban arriendo. Así lo dijo el primero de ellos:

*“(...) yo tenía mis bestias teníamos cinco bestias con mi padre yo las trabajaba yo era el arriero, eh con eso nos levantábamos la comidita (...) como a los 20 días (...) me salió un grupo armado y yendo a sacar un viaje de madera, me quitaron las mulas, me amedrantaron me metieron al rastrojo y pues supuestamente me dijo el señor que estaba dispuesto a matarme (...) en todo caso dijo (...) no lo queremos ver tienen que irse le vamos a dar 8 días de plazo (...) entonces nosotros*

---

<sup>56</sup> [Consecutivo 1](#), Fol. 145.

<sup>57</sup> [Consecutivo 1](#), Fol. 143.

<sup>58</sup> [Consecutivo 94](#).

*de una manera o de otra buscamos un lado, buscamos pal otro y yo viendo que nosotros que cada momento que pasaba o día que amanecía eso ellos pasaban por la carretera por un lado por el otro y ya se nos cumplía el plazo qué hicimos dejamos todo por ahí (..) nos tocó abandonar eso (...) venirnos aquí a Bucaramanga a buscar una parte un refugio donde meternos porque no teníamos a donde llegar pagar arriendo” (sic) <sup>59</sup>.*

Cabe resaltar que según esas mismas declaraciones, luego de su desplazamiento y atendiendo a las precarias condiciones en las que se encontraban en Girón y habiéndose enajenado el predio por ese estado de necesidad que se discutirá a fondo en el título que comprende al despojo, **Celemín** y sus padres decidieron regresar años después a la región, específicamente al único lugar que conocían, esto es, la finca Bellavista, para instalarse en una porción de terreno de ese bien que ya por la venta no les pertenecía, a sabiendas como lo indicaron que podría causarles consecuencias negativas a su integridad, sin embargo ninguna otra opción vieron disponible, por lo que ese arraigo los convocó para intentar sobrevivir, ahora en calidad de poseedores irregulares, finca donde fallecieron María del Rosario y Jorge en 2003 y 2009, respectivamente, en un estado deplorable, franja actualmente ocupada por Celemín y su núcleo quien así lo relató ante el Juez:

*“(...) me vine para Bucaramanga y uno como un analfabeta un campesino (...) [sin] ropa recursos no tiene trabajo y si usted no tiene trabajo no tiene de qué vivir me fui para Rionegro por allá duré un poco de tiempo arrimado administrando una finca y como había quedado un pedazo de la finca (...) yo me volví para la casita donde yo viví con mis padres, yo volví otra vez a la finca (...) tengo unos dieciocho, dieciséis años de estar ahí dentro del predio (...) él [Miguel Martínez] ya había muerto (...) yo me metí ahí (...) más o menos a los tres o cuatro años*

---

<sup>59</sup> [Consecutivo 93.](#)

*(...) yo volví otra vez como el cuento a las manos de Dios porque todavía (...) había violencia (...) pero yo dije no tengo otra opción porque yo qué hago volando de un lado a otro, no tengo recursos, voy a volver a la tierra así sea a aguantar hambre, sea lo que sea (...) y me vine con esa ilusión de trabajar (...) él [Jorge Jaimes] murió de lo peor (...) en la casa allá dentro de la finca en un ranchito donde yo vivo (...) [de] cáncer de la próstata (...) ahí murió mi madre (...) ella murió como loca que no sabía ni qué era lo que hablaba ni qué hacía”<sup>60</sup>.*

Lo anterior demuestra que ese retorno, precario por demás, de ninguna manera puede considerarse voluntario, tanto así que estuvo motivado tal cual lo afirmó **Celemín**, por el estado de necesidad y las precarias condiciones en las que se encontraban en el lugar donde arribaron desplazados por la violencia y para ese momento sin la titularidad del predio, recordando que el mismo fue enajenado en junio de 1998 a pocos meses de su migración forzada hacia Girón, siendo entonces que por tratar de subsistir y aún a riesgo de ser asesinados, como ocurrió con su hermano Humberto, ocuparon una porción del bien, escenario que analizado en nada mengua o falsea esa calidad de víctima, pues dicho sea de paso, al fin de cuentas para acreditarse la situación de desplazado no se exige que la expulsión sea indefinida o que requiera una determinada distancia<sup>61</sup> sino que lo importante es constatar que ese traslado ocurrió en razón al conflicto armado<sup>62</sup>, verificado en la presente a través de los diferentes medios de pruebas.

Adicionalmente, milita certificación de la Coordinadora de Apoyo Legal Dirección de Justicia Transicional<sup>63</sup> y de la Fiscalía 41 Delegada ante el Tribunal<sup>64</sup> que refiere a consulta realizada al Sistema de Información de Justicia y Paz (SIJYP) donde reportan como víctimas

---

<sup>60</sup> [Consecutivo 93.](#)

<sup>61</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003.

<sup>62</sup> Corte Constitucional. Sentencia T- 076 de 2013. En concordancia con el artículo 1° de la Ley 387 de 1997

<sup>63</sup> [Consecutivo 106.](#)

<sup>64</sup> [Consecutivo 107.](#)

**Irma Guerrero Jaimes y Celemín Jaimes Guevara** por el homicidio de Humberto Jaimes Guevara y desplazamiento forzado-hurto acaecido en Sabana de Torres por grupos subversivos y respuesta de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que da cuenta su inclusión al igual que la de **Jorge Jaimes Gelves (q.e.p.d.), Ana Delia Calderón Castro, Miguel Antonio Jaimes Guevara y María Ninfa Castillo Navarro** en el Registro Único de esa entidad<sup>65</sup>.

Así las cosas, además que las versiones de los solicitantes están amparadas bajo la presunción de veracidad y buena fe<sup>66</sup> y fueron corroboradas a través de las denuncias por ellos realizadas al igual que sus familiares que también declararon ante diferentes entidades, tampoco son desvirtuadas por quienes se oponen a la reclamación<sup>67</sup>, pues **Claudia Patricia Ballesteros Delgado** indicó no conocer los hechos que se expusieron ni siquiera sucesos de violencia en la zona, situación reiterada por **Fidel Barrera Cala**, por lo cual se tiene de las afirmaciones vertidas a instancias de este proceso, incluida su inscripción en el RUV, acreditada la condición de víctimas, ya que padecieron en forma directa la gravedad del conflicto armado que les representó un daño real, empezando por el homicidio de Humberto aparentemente por su labor política como concejal del municipio y las amenazas subsiguientes del Eln a Celemín, que los obligaron a desplazarse de la heredad<sup>68</sup> y les generó un estado de necesidad<sup>69</sup>,

<sup>65</sup> [Consecutivo 75.](#)

<sup>66</sup> ARTÍCULO 5° LEY 1448 DE 2011: "El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba (...) En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley". La Corte Constitucional en sentencia C-253 A de 2012, explicó: "Así, el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario (...)".

<sup>67</sup> ARTÍCULO 78. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución.

<sup>68</sup> ARTÍCULO 60. NORMATIVIDAD APLICABLE Y DEFINICIÓN. PARÁGRAFO 2°. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley.

<sup>69</sup> Sentencia C-715 de 2012 "(...) las disposiciones legales relacionadas con las víctimas de la violencia deben interpretarse, de conformidad con la reiterada jurisprudencia constitucional y tomando en cuenta los principios de favorabilidad hacia el entendimiento y restablecimiento de sus derechos; la buena fe; la confianza legítima; la

situaciones que configuran claramente una infracción al Derecho Internacional Humanitario y violación grave y manifiesta a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Así las cosas, decantado está que el desplazamiento forzado genera un perjuicio moral incontrovertible, pues como lo afirmó la Corte Constitucional, implica numerosas violaciones, *“es un fenómeno social que da lugar a la vulneración múltiple, masiva y continua de los derechos fundamentales de los colombianos obligados a emigrar internamente. De ahí que tienen que abandonar su domicilio en razón del riesgo que observan para su vida e integridad personal, peligro que se deriva de las amenazas directas que les son formuladas o de la percepción que desarrollan por los múltiples actos de violencia que tienen lugar en sus sitios de residencia”*<sup>70</sup>.

Complétese diciendo que conforme la jurisprudencia constitucional, *“la situación “de desplazamiento interno”, no es algo que dependa de una decisión administrativa adoptada”*<sup>71</sup>, y en consecuencia para ser considerado víctima y en especial de una migración forzada no puede exigírsele a estas *“que aun cuando sea palpable la situación de peligro a la que están expuestas sus vidas, deben esperar a que ésta sobrepase los límites y se concrete en un acto vulnerador de su derecho a la vida”*<sup>72</sup>, pues esa circunstancia, a la luz de la normatividad internacional y lo decantando en la interpretación patria, depende única y exclusivamente de la concurrencia de dos situaciones fácticas objetivas; esto es, *“(i): la coacción que hace necesario el traslado y (ii) la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación. Si estas dos*

---

preeminencia del derecho sustancial, y el reconocimiento de la especial condición de vulnerabilidad y debilidad manifiesta”. T-211 de 2019. “(...) las personas que han sido desplazadas (...) están expuestas a niveles de vulnerabilidad, debilidad e indefensión muy altos, que se hacen evidentes en situaciones como: ‘(i) la pérdida de la tierra y de la vivienda, (ii) el desempleo, (iii) la pérdida del hogar, (iv) la marginación, (v) el incremento de la enfermedad y la mortalidad, (vi) la inseguridad alimentaria, (vii) la pérdida del acceso a la propiedad entre comuneros y (viii) la desarticulación social, así como el empobrecimiento y deterioro de las condiciones de vida’, que implican la sistemática vulneración de sus derechos”.

<sup>70</sup> Corte constitucional. Sentencia SU-1150 de 2000.

<sup>71</sup> Sentencias T-821 de 2007 y T-042 de 2009.

<sup>72</sup> Sentencia T-156 de 2008.



condiciones se dan (...) no hay la menor duda de que se está ante un problema de desplazados<sup>73</sup>, contexto más que evidenciado y hasta confirmado por otros testigos escuchados durante el trámite, por ejemplo en etapa administrativa con los relatos en prueba social de **José Ángel López, Juan Piña y Dioscodies Malagón**<sup>74</sup>, al igual que **Eugenio Castro**<sup>75</sup> y **Salustiano Macías**<sup>76</sup> en sede judicial, habitantes oriundos de Sabana de Torres y de la vereda donde se ubica el predio, quienes al interrogársele por su conocimiento de las victimizaciones y migración de los peticionarios confirmaron estos hechos, en especial el segundo de ellos, persona dueña del camión que transportó el “trasteo” y a los reclamantes al casco urbano del municipio cuando le informaron que debían salir “*por amenazas luego de que mataran a Humberto*” y que al poco tiempo también se fue del sector al ser hostigado por los actores armados al haberse desempeñado como Policía.

Inclusive los testimonios de **Domingo Antonio Chaparro**<sup>77</sup>, **Gabriel Camargo**<sup>78</sup> y **Benjamín Porras**<sup>79</sup> que a pesar de señalar ante el Juez que la salida de la familia Jaimes Guevara se dio “*porque que quisieron*”, de forma “*voluntaria*” o simplemente “*se aburrieron*”, refiriéndose a que estaban “*ansioso[s] de que lo[s] ayudaran como víctima[s]*”, en efecto, luego confirmaron la migración acusada por los solicitantes y el abandono del predio, al igual que el homicidio de Humberto Jaimes concejal de Sabana de Torres por integrantes de los “*elenos*” o “*la guerrilla*” que lo interceptaron en el camino, supuestamente por encontrarse haciendo “*trucos*” o “*extorsionando carros*”, sin brindar más detalles o pruebas al respecto, destacando la ocurrencia de un nuevo hecho importante para el caso, en donde el cabecilla de la subversión le exigió a Celemín la entrega de “*cinco mulas*” por cuanto

---

<sup>73</sup> Sentencias T- 227 de 1997 y T-076 de 2013 entre muchas otras.

<sup>74</sup> [Consecutivo 1](#), fol. 112 a 119

<sup>75</sup> [Consecutivo 85](#).

<sup>76</sup> [Consecutivo 87](#).

<sup>77</sup> [Consecutivo 88](#).

<sup>78</sup> [Consecutivo 90](#).

<sup>79</sup> [Consecutivo 89](#).



su hijo Fredy Jaimes antes reclutado por el grupo aprovechando una oportunidad *“se vuela y a lo que se vuela el comandante viene y le quita las bestias”*, suceso novedoso que contiene otro elemento de gravedad acaecido en contra de los peticionarios con ocasión al conflicto y bajo una clara violación al DIH, para considerar amén de insistir en su calidad de víctimas, pues contrario a lo pretendido con sus atestaciones que intentaban menguarla, cuando se les preguntó por el modo en que conocieron de los hechos todos advirtieron haberlos escuchado por *“rumores de la gente”*.

**3.2.3.** Ahora, como para sacar adelante la pretensión de restitución no solo se requiere ostentar la condición de víctima sino que, además, es menester que quede acreditado que la pérdida de la relación jurídica el predio solicitado hubiere acaecido en consecuencia directa o indirecta del conflicto, pasa la Sala a analizar el presunto despojo.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 se entiende por abandono de tierras: *“la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”*. Y por despojo: *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*.

En la exposición de motivos de la referida ley se expresó:

*“El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la*

*posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. El despojo de tierras fue legalizado, muchas veces, con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testaferros y múltiples traspasos a terceros de aparente buena fe (...).”*

Y se añadió:

*“ (...) en circunstancias tan irregulares y masivas, la posibilidad de la restitución depende de diseñar un sistema de justicia transicional capaz de restablecer los derechos usurpados por violencia, y para lograrlo requiere contar con normas excepcionales, adecuadas a las modalidades del despojo, que den prelación a los derechos perdidos, aunque cuenten con pruebas precarias y una gran debilidad de defensa legal, sobre los derechos usurpados, pero que ostenten todas las pruebas legales y grandes capacidades de defensa judicial. Como el reto es reparar daños sociales de la violencia sobre los derechos patrimoniales, resulta procedente presumir afectadas por la fuerza que vicia el consentimiento las transferencias del dominio motivadas por violencia armada, reconociéndola como causa que anula la voluntad en los contratos. El despojo no fue al azar ni enfrentó a ciudadanos con iguales recursos de poder, sino que fue la aplicación de estrategias deliberadas de grupos armados predatorios, en regiones determinadas, donde ejercieron el control del territorio durante casi dos décadas y colapsaron masivamente los derechos de las víctimas... La consecuencia de los hechos anteriores para el legislador y la justicia es que el problema se aleja del terreno probatorio de la legalidad de las transferencias de propiedad, materia del derecho civil, para reconocer y darle peso jurídico a la verdadera causa generalizada del despojo, que fue la aplicación organizada de la fuerza para desplazar a la población y quedarse con sus tierras, y de esta manera corregir la injusticia colectiva contra comunidades campesinas, indígenas y negras. No se trata de*

*disputas civiles para establecer la titularidad de los derechos de propiedad entre particulares que hacen negocios de finca raíz, para las que es adecuada la legislación ordinaria, sino de atender las consecuencias del conflicto armado sobre la estabilidad territorial del campesinado, para lo cual se requiere una ley de justicia reparativa. La responsabilidad del Estado es establecer con precisión los lugares donde causaron impacto social los hechos de violencia que ocasionaron el abandono de las tierras y determinar a quiénes pertenecían, para que el propio Estado acuda ante la justicia en favor de las víctimas y se cancelen los derechos posteriores al despojo en las regiones donde ocurrieron, sin que valgan sus apariencias de legalidad, que pierden valor como origen del derecho frente a la violencia como verdadera causa ilegal de las transferencias”.*

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

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

*“Probada la violencia en la región del despojo, la justicia debe aplicar las presunciones a favor de las víctimas para proteger definitivamente sus derechos y agotar la eficacia de los recursos legales de los actuales tenedores. La violencia es un proceso social que irradia sus efectos más allá de las víctimas directas, pues también afecta a víctimas colaterales e indirectas y por tanto exige reparaciones colectivas. La capacidad de la violencia para generar situaciones sociales es enorme. Masacres como la del Salado, Chengue o Mapiripán, causan un desplazamiento de cientos o miles de personas,*

*que abandonan sus predios y no pueden impedir que se desate un proceso de apropiación abusiva y oportunista, con extensión de cercas, destrucción de viviendas y ocupación con ánimo de apropiación. En estos casos desaparece el libre consentimiento para transferir los derechos, aún si la transferencia tiene apariencias de legalidad y el despojado recibió algún dinero para poder huir y salvar su vida y la de los suyos”.*

Las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Según la Corte Constitucional: *“Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido”. Consiste en “un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad”. Se trata de instituciones que “respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones”<sup>80</sup>. Por su naturaleza, “las presunciones liberan a la parte beneficiada por ellas de la carga de demostrar el hecho que se presume, correspondiendo al afectado por la misma demostrar la inexistencia o no ocurrencia de los hechos presumidos”<sup>81</sup>.*

---

<sup>80</sup> Sentencia C-780 de 2007.

<sup>81</sup> Sentencia C-055 de 2010

El numeral segundo de dicha disposición –art. 77- contempla como presunción legal, salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles, hay ausencia de consentimiento o de causa lícita: **a)** En cuya colindancia hayan ocurrido sucesos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellas heredades en donde se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en los casos autorizados por autoridades competentes o en los eventos en los que haya sido desplazado la víctima, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes. A voces del literal **e)** de la referida disposición: *“Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados, celebrados sobre los inmuebles atrás referidos, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta”*.

En relación a este punto, indicaron los solicitantes en etapa administrativa y judicial que luego de su desplazamiento en marzo de 1998 producto del homicidio de Humberto, la retención de Celemín, el hurto de unas “*bestias*” y las amenazas que comprendían un plazo de ocho días para salir de la región por parte del Eln, so pena de asesinarlos, su padre Jorge Jaimes fue contactado en Girón (Santander) pasados apenas cuatro meses, por Miguel Martínez (*q.e.p.d.*) con quien ante el estado de necesidad en que se encontraba adelantó convenio sobre la finca “Bellavista” a través de la escritura pública No 1026 del 16

de junio de ese año en la Notaría Única de la localidad, negocio por el que recibió como contraprestación una camioneta, instrumento que se registró en el folio de matrícula inmobiliaria No 303-390.

Frente a la venta del predio señaló **Celemín Jaimes** en etapa judicial que *“producto de la situación”* les *“tocó que vender obligadamente esa tierra barata por una camioneta de estacas que venía sin papeles y no fue más lo que nos dieron a nosotros”*<sup>82</sup>, agregando que su padre adelantó el negocio con el señor Miguel Martínez para solventar las necesidades por las que atravesaban con ocasión de su desplazamiento y obtener *“un refugio donde meternos, porque no teníamos a donde llegar [a] pagar arriendo”*, asegurando que de no haberse ordenado su migración de la región por parte del Eln, ninguno de ellos y menos su progenitor hubieran tomado la decisión de transferir su única propiedad, insistiendo en que *“nos tocó vender, no porque nosotros queríamos vender, no porque nosotros quisiéramos salirnos de ahí (...) fuimos nosotros presionados por la violencia, por las cosas que nos habían pasado”*.

Aseguró que la venta no ocurrió porque su padre *“estaba viejo”* y por ello no podía dedicarse a las labores del campo, pues recordó que en esa finca no sólo residían sus progenitores sino dos núcleos familiares más, el suyo y el de su hermano Miguel quienes mancomunadamente trabajaban *“sembrando en una cosa en otra para el sustento de nosotros”*, insistiendo en que ese acuerdo se dio en Girón con una persona *“que no era de la región”* y que nunca conocieron y del cual ningún beneficio obtuvieron ya que además que no les fue *“entregado los papeles”* del automotor *“ninguno sabíamos manejarla nosotros no sabíamos nada (...) para qué queríamos nosotros una carro de esos”* (sic), afirmando según su juicio que ese fue un negocio desproporcionado que llamó *“ilegal”*.

---

<sup>82</sup> [Consecutivo 93](#).

Situación que también narró su hermano **Miguel Antonio** cuando se refirió a los motivos de la venta del predio como un “*asunto de tristeza o sí, digamos de que tocó perder todo lo que nosotros teníamos y salir de ahí sin saber para dónde íbamos*”, insistiendo en que el negocio no fue equitativo al haberse permutado la finca bajo un estado de necesidad por “*una camioneta ahí vieja*” de la cual no recibieron ni los “*papeles*” a diferencia de la escritura de transferencia que sí realizó su padre a favor del señor Martínez de quien sólo tuvo conocimiento que residía “*en Girón*”<sup>83</sup>.

Tanto **Miguel** como **Celemín** señalaron que se enteraron de la venta cuando su padre “*llegó (...) con la camioneta*” y al no estar de acuerdo con el negocio por considerarlo desproporcionado, intentaron ubicar al comprador para reclamarle, sin embargo, al tiempo se enteraron de su deceso y ninguna diligencia pudieron realizar, situación que se corroboró al revisar la escritura pública No 3920 de 14 de octubre de 2004 con la cual se adelantó la sucesión de Miguel Martínez donde se indicó que su fallecimiento acaeció en la ciudad de Bucaramanga el 10 de noviembre de 1998<sup>84</sup>, es decir, a tan solo cinco meses de haber adquirido la titularidad de “Bellavista”.

Sobre la permuta que Miguel Martínez y Jorge Jaimes celebraron, se refirió **Domingo Antonio Chaparro**<sup>85</sup> en sede judicial, cuñado del primero de ellos, que expresó haberse enterado por comentarios de su familiar de la entrega como parte del acuerdo de una de las dos camionetas que para ese tiempo poseía, negocio que según su relato nació por la necesidad de Martínez en establecer una servidumbre de paso entre esa y otra heredad colindante que previamente había adquirido, y ante la negativa del primero de acceder a la imposición del

---

<sup>83</sup> [Consecutivo 94.](#)

<sup>84</sup> [Consecutivo 1.](#) fol. 220.

<sup>85</sup> [Consecutivo 88.](#)

gravamen optó por proponerle el convenio del que se viene hablando<sup>86</sup>, no obstante, al igual que otros declarantes tampoco estuvo presente al momento de los acontecimientos que narró, quien además, nada aportó frente a la efectiva transferencia de la propiedad del automotor al vendedor siendo este uno de los factores que incidió en la decisión de Celemín y sus padres de irrumpir nuevamente en el predio aunque ya no eran los titulares.

Y es que de las pruebas, en especial de la lectura de la escritura 2.052 del 13 de mayo de 1999 con la cual se adelantó la liquidación de la sucesión de Miguel Martínez, se verifica que para ese momento dentro de las propiedades que este poseía, estaban dos camionetas según las partidas octava y décima del inventario, una “*FORD MODELO, 1970 ESTACA COLOR AZUL*” y otra “*WILLYS, MODELO 1969, CARROCERÍA ESTACA*”<sup>87</sup>, señaladas por **Domingo Antonio** en su testimonio, lo que demostraría con mayor certeza, como así lo concluyó igualmente el Ministerio Público en su alegato final, que en efecto según lo insistido por los reclamantes su padre nunca fue dueño de ese automotor, tesis que refuerza la desigualdad en el negocio jurídico que culminó con la titularidad del predio “Bellavista”, que adicional a las demás circunstancias, configura el despojo forzado bajo un estado de necesidad, justificando el retorno de Celemín junto sus padres y la invasión de una parte de la heredad, pues sumado a esto, entiéndase que el contrato de permuta del que acá se habla según la norma civil<sup>88</sup>, comprende una obligación bilateral y mutua entre los acordantes supeditada a su perfeccionamiento, cosa que aquí y conforme lo analizado no acaeció, al no existir acreditación alguna que a pesar de la

---

<sup>86</sup> [Consecutivo 1](#), Fol. 148. Revisado los anexos de la demanda, se acreditó que Miguel Martínez fue beneficiario por parte del Incora Bucaramanga de titulación del bien “Finca Bellavista” que para ese momento era baldío a través de la Resolución 1097 del 9 de noviembre de 1998 con folio de matrícula inmobiliaria No 303-57570, que a la postre fue adjudicado a sus sucesores con escritura 3620 del 14 de octubre de 2004 y luego transferido a la opositora Claudia Patricia Ballesteros Delgado por instrumento público No 4150 del 2 de noviembre de 2004.

<sup>87</sup> [Consecutivo 1](#), Fol. 373 y 374

<sup>88</sup> “ARTICULO 1955. - La permutación o cambio es un contrato en que las partes se obligan mutuamente a dar una especie o cuerpo cierto por otro. ARTICULO 1956. -. El cambio se reputa perfecto por el mero consentimiento, excepto que una de las cosas que se cambian o ambas sean bienes raíces o derechos de sucesión hereditaria, en cuyo caso, para la perfección del contrato ante la ley, será necesaria escritura pública.”



transferencia del dominio que sobre la heredad realizó Jorge a Miguel, este hubiere hecho lo propio frente al bien mueble, el mismo que al parecer continuó bajo su titularidad.

Valoradas y contrastadas las declaraciones en forma conjunta, mismas que guardan coherencia en los datos específicos tanto temporales como modales, que contienen además una presunción de veracidad, se concluye en lo medular la existencia de hechos ocurridos en el marco del conflicto armado que condujeron al desplazamiento forzado de la familia **Jaimes Guevara** hacia Girón en marzo de 1998, el inmediato abandono del predio “Bellavista” y la transferencia del bien en junio de ese año a Miguel Martínez, todo en un estado de necesidad derivado de las victimizaciones padecidas y su condición de víctimas probada en este trámite, situaciones confirmadas con otros relatos escuchados en instancias administrativa y judicial de testigos oriundos de la zona que conocieron de estos sucesos, arrimados al proceso inclusive por la parte contraria.

Fíjese que las narraciones de **Gabriel Camargo**, **Benjamín Porras Carvajal** y **Domingo Antonio Chaparro** en etapa judicial y la declaración vertida por **Smith Jaimes Guerrero** ante la UAEGRTD, aunque estuvieron dirigidos a desestimar que el negocio que Jorge Jaimes hizo sobre el predio se hubiere dado bajo un estado apremiante de necesidad y en conexión con el conflicto, lo cierto es que a bien lo reconocieron, sus conclusiones nacieron por conjeturas de rumores sin fuerza suasoria alguna o probanzas que las acompañen, es decir, simples relatos de oídas, pues confirmaron que ninguno presenció el momento del mentado convenio, pero al contrario sí acreditaron la existencia de actores armados al margen de la ley en la vereda, el asesinato de Humberto Jaimes a manos del Eln, la retención de Celemín por ese grupo, la usurpación de unas “*bestias*” suyas, e inclusive y como dato novedoso el reclutamiento de Fredy por la guerrilla y su posterior

huida, situaciones que analizadas se conectan nodalmente para propiciar el abandono y el consecuente despojo, lo que entonces paradójicamente en vez de restar credibilidad o falsearlas conforme lo pretendió la oposición en su alegación final, lo que demuestran es que en efecto los acontecimientos sí ocurrieron, mismos que parejamente vienen señalando en su condición de víctimas los peticionarios desde 1998 sin cambios o alteraciones, acompañadas por otras como por ejemplo la de **Juan Piña** quien fue el encargado de transportarlos en el camión del que era dueño en esa migración forzada hasta el casco urbano de Sabana de Torres por las amenazas y el ultimátum que habían recibido del comandante de la estructura ilegal.

Y es que a pesar de los acontecimientos nefastos que soportó **Jorge Jaimes y su familia**, probados y confirmados por las documentales y testimoniales recabadas en el proceso, insistir en que su desplazamiento fue voluntario porque, como lo intentó alegar la oposición, estaban aburridos de las labores del campo o simplemente por la vejez del padre resulta más que ilógico, pues de bulto es palpable para empezar, la cronología de los sucesos victimizantes, cada uno en consecuencia del otro y todos a su vez enmarcados en violaciones a los derechos humanos y el derecho internacional humanitario, que en definitiva concluyeron en la venta (permuta) en 1998 de la única propiedad que poseían, donde residían los integrantes de ese núcleo y solventaban sus necesidades a través de la explotación agrícola con los pocos recursos que tenían, negociación que además revela ese nexo causal por la cercanía en que se dio, esto es a escasos tres o cuatro meses de haber huido por las amenazas del Eln y el homicidio de Humberto, en una ciudad diferente y de la cual solamente recibieron una camioneta que ningún beneficio les trajo, debiendo cada uno dedicarse a trabajos distintos para lograr vivir dignamente, siendo clara la ocurrencia del abandono y del despojo forzado alegado.

Así las cosas, fácil es inferir el cumplimiento a cabalidad de los presupuestos exigidos para la configuración de los actos antijurídicos regulados en los artículos 75 y 77 de la Ley 1448 de 2011, concluyéndose entonces que por cuenta del homicidio de Humberto Jaimes, las amenazas y el ultimátum dado por el ELN e inclusive el presunto reclutamiento forzado de Fredy por parte del mismo grupo que concluyó en el desplazamiento, se generó tal estado de necesidad en **Jorge Jaimes Gelves**, que decidió vender la finca “Bellavista”, anualidad para la que la violencia generalizada imperaba en el municipio de Sabana de Torres, como lo indicaron los testigos escuchados, además evidenciada de la información traída por la UAEGRTD y las documentales de las entidades a quienes se requirió.

Corolario, queda comprobada la materialización del despojo producto de las victimizaciones que sobre los solicitantes se ejercieron, que propiciaron el negocio jurídico que generó el rompimiento definitivo del vínculo que ostentaban con el predio, decantando la existencia del nexo causal entre el homicidio de uno de sus integrantes, las amenazas, presiones, constreñimiento por el grupo guerrillero apostado en esa región para lograr su desplazamiento forzado y como consecuencia directa la desatención de la finca “Bellavista”, los factores que incidieron en que Jorge Jaimes prefirió transferir su derecho para así alivianar medianamente la carga y limitaciones que padecían en Girón, por lo que claramente una cosa llevó a la otra, acontecimientos conectados sucesivamente acaecidos en el marco del conflicto armado.

Sumado a ello, a modo de insistir, la oposición no logró desvirtuar las declaraciones y las demás pruebas arrimadas al proceso, incumpliendo de este modo la carga que tenía de probar en contrario, limitando su actuar a atacar la reclamación simplemente indicando que lo ocurrido se dio por voluntad propia de los solicitantes, sin fundamento

alguno como pudo establecerse de los testigos que acompañaron esa aseveración.

Consecuencialmente, es palpable que la situación analizada configura la presunción legal del numeral 2 literales a) y e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pues **Jorge Jaimes Gelves** (q.e.p.d.) no obró con plena autonomía contractual dado que el móvil determinante para la transferencia del predio “Bellavista” radicó precisamente en los efectos que el conflicto ocasionó en él y su núcleo familiar, cuestión que permite predicar válidamente la ausencia de consentimiento puro, libre y espontáneo en el negocio celebrado, en tanto que por proteger un derecho de mayor valía, en este caso la vida, sacrificó otro como el patrimonio.

Súmese que aunque milita en el expediente dictamen pericial allegado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi<sup>89</sup> frente al bien “Bellavista” no es posible activar la presunción consagrada en el literal d) del numeral segundo del artículo 77, por cuanto el mismo presenta deficiencia en su fundamentación<sup>90</sup> lo cual impide tenerlo en cuenta, afectando su solidez y restándole mérito probatorio, sumado al hecho que conforme al método de investigación directa se revisaron avalúos realizados a otros predios localizados en municipios distintos al reclamado, por lo que difieren ostensiblemente en su cabida, construcciones y remodelaciones, sin poderse determinar la similitud de los fundos y la destinación de sus terrenos para el año cuando se negoció, amén que de acuerdo a las circunstancias analizadas, tampoco fue acreditado el valor recibido en la negociación que feneció la relación

---

<sup>89</sup> [Consecutivo 69 y 70.](#)

<sup>90</sup> El Consejo de Estado, Sección Tercera en sentencia del 5 de mayo de 1973, exp. 1270, M.P. Explicó que no se deben confundir dos factores jurídicamente distintos: el error grave en un dictamen pericial y la deficiencia en la fundamentación del mismo, así: “El error supone concepto objetivamente equivocado y da lugar a que los peritos que erraron en materia grave sean reemplazados por otros. La deficiencia en la fundamentación del dictamen no implica necesariamente equivocación, pero da lugar a que dicho dictamen sea descalificado como plena prueba en el fallo por falta de requisitos legales necesarios para ello. Como lo sostiene el proveído recurrido es al juzgador a quien corresponde apreciar el dictamen pericial, examinar si los juicios o razonamientos deducidos por los peritos tienen el firme soporte legal, o si los demás elementos de convicción que para apoyar las respectivas conclusiones del peritazgo, y que éste es precisamente el sentido natural y obvio del Artículo 720 del C. J.”

con el predio reclamado, pues itérese que ello hizo parte de una presunta permuta donde se entregó un automotor sin tenerse su precio estimado, a sabiendas además que la desproporción en tal acuerdo no se fijó en la diferencia de valores, sino, en lo que eventualmente se entregó en su momento por Miguel Martínez a cambio de una finca productiva, pacto considerado injusto por los peticionarios que como bien se dijo concluyó en el despojo forzado.

### **3.3. Buena fe exenta de culpa.**

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 dispone el reconocimiento en la sentencia de la compensación a terceros opositores que prueben que actuaron con buena fe exenta de culpa, definido por la Corte Constitucional en providencia C-1007 de 2002, como *“aquella que exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza”*.

En providencia C-740 de 2003, la citada corporación precisó los elementos a acreditar quien pretenda alegar buena fe exenta de culpa: *“a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos. b) Que la*

*adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; 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”.*

De otro lado, la sentencia C-820 de 2012 la jurisprudencia constitucional señaló que *“se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”*. Significa lo anterior que para acceder a la compensación de que trata la referida disposición, el opositor debe probar que procedió con lealtad, rectitud y honestidad y que realizó acciones enfiladas a establecer la legalidad de la tradición del predio, en la medida que la norma le exige una buena fe cualificada o creadora, es decir, aquella con la que proceden las personas prudentes y diligentes en sus negocios<sup>91</sup>.

En el presente caso y por intermedio de un mismo representante judicial se presentaron **Claudia Patricia Ballesteros y Fidel Barrera Cala**, quienes manifestaron ser “esposos” y además de oponerse a la pretensión de restitución bajo los argumentos que ya fueron despachados en forma desfavorable, solicitaron su reconocimiento de adquirentes de buena fe exenta de culpa aduciendo fundamentalmente, conforme se explicitó en el párrafo correspondiente, la manera cómo obtuvieron la finca “Bellavista”.

Preliminarmente habrá que señalarse que a pesar de la propiedad que insisten ostentar Claudia y Fidel, lo cierto es, que conforme el folio de matrícula inmobiliaria aquella es quien figura como titular inscrita como consecuencia de que los herederos de Miguel Martínez le transfirieron su derecho mediante escritura pública de 2004, lo que de entrada eliminaría la relación jurídica de Fidel bajo la que pretende se le

---

<sup>91</sup> Sentencia C-795 de 2014.

reconozca un comportamiento cualificado y las ordenes o medidas judiciales que eso conlleva, sin embargo, en sus intervenciones además de insistir en su relación conyugal, también dijeron que la negociación y los trámites para hacerse con el bien fueron desplegados directamente por Fidel quien era el principal interesado, siendo inclusive este, como así lo declararon ante el Juez de Instrucción, la persona que se entrevistó con algunos campesinos para indagar sobre los beneficios del acuerdo que se adelantaba, al punto de haber recibido el inmueble posterior al cierre del trato, para luego de común acuerdo dejar la titularidad de esa y la heredad colindante a nombre de Claudia.

Con todo ello, aflora que Fidel a pesar de no acreditar titularidad sobre el predio de acuerdo al folio de matrícula inmobiliaria como se indicó, lo cierto es que, si cuenta con un interés jurídico procesal para obrar en el trámite de cara al concepto de legitimación en la causa, lo que lo habilita en este caso para contradecir la pretensión de la demanda en conjunto con quien figura como propietaria y sostiene una relación de “esposos” como ambos lo esgrimieron en sede administrativa y judicial, siendo este el elemento que convoca a quien se presenta como opositor en el proceso de restitución de tierras, pues exterioriza de su comportamiento la búsqueda de un beneficio propio, además de *concreto, serio y actual* con miras a obtener del proceso un *resultado jurídico favorable* como lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia<sup>92</sup> y definido la doctrina<sup>93</sup>, traducido en la compensación que reclamó bajo un comportamiento cualificado de cara al cumplimiento de los requisitos de la buena fe exenta de culpa, por lo que entonces se le tendrá en cuenta en el examen de estas circunstancias.

Establecido lo anterior, refirió **Claudia** que la negociación la realizó a través de un comisionista llamado “Euclides” quien les

---

<sup>92</sup> Sentencia SC3414-2019 del 26 de agosto de 2019, M.P. Álvaro Fernando García Restrepo, Sala de Casación Civil.

<sup>93</sup> QUINTERO, Beatriz y PRIETO, Eugenio. Teoría General del Derecho Procesal. Cuarta Edición. Editorial Temis S.A. Bogotá. 2008

mencionó a ella y a su esposo sobre la venta que pretendían efectuar los herederos de Miguel Martínez de esta y otra heredad colindante, por lo que Fidel, luego de viajar a la región y mirar los inmuebles, se encontró con ellos en Bucaramanga y adelantó su compra en 2004 por medio de la escritura pública No 1957 del 28 de mayo, acordando que como propietaria solamente figurara Claudia Patricia.

Aseguró a su turno **Fidel Barrera** en declaración judicial que para descartar cualquier irregularidad en la negociación, se dirigió a instrumentos públicos donde revisó los antecedentes registrales del predio sin encontrar problema alguno, además preguntó a las vendedoras y su abogado por el motivo de enajenar la finca quienes le informaron que al ser todas herederas "*mujeres (...) no sabían qué hacer*", y sumado a ello, se acompañó hasta el final del acuerdo por el comisionista "Euclides", sin que ninguna de estas pesquisas le advirtieran sobre inconvenientes anteriores, lo cual le brindó seguridad para adquirir el inmueble.

Además, señaló que al visitar la finca reclamada preguntaron a varias personas del sector sobre la situación para ese momento, quienes les dieron tranquilidad al indicarles "*que ellos necesitaban era que llegara gente a invertir en esa zona*", asegurando que fue **Celemín** que se ubicaba en una porción de terreno del predio "*entregó los linderos*" y nunca le mencionó las victimizaciones.

**Claudia Patricia** a su turno y también en sede judicial dijo que frente a las indagaciones previas a la compra "*generalmente hace uno es ir a instrumentos públicos para enterarse de quién es el dueño de las tierras*", descartando que sobre el contexto de violencia o hechos puntuales y anteriores ocurridos en el predio se hubieran realizado pesquisas "*por allá nunca nos interesamos en averiguar nada de eso*"



Frente a **Celemín** dijeron ante el Juez de Instrucción que siempre ha estado viviendo “*dentro de mi predio en una loma*”, asegurando además que con él “*jamás cruzamos una palabra*”, e insistiendo en la legalidad de la venta de Jorge Jaimes a Miguel y de los herederos de este a su favor, siendo entonces que quienes reclaman hoy lo hacen sin “*incumbencia (...) por no figura[r] en ningún papel*”.

Así las cosas, aunque sus manifestaciones están dirigidas al reconocimiento de **Claudia y Fidel** como adquirentes de buena fe exenta de culpa, lo cierto es que no se acreditó en forma alguna las actuaciones positivas adicionales que aparentemente desplegaron junto para cumplir con el estándar probatorio requerido, por lo que bajo esa premisa no serían merecedores de la compensación del artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, pues según lo indica la jurisprudencia dicho proceder de quien se opone a efectos demostrativos en sede judicial de una medida a su favor debe exteriorizar una diligencia y precaución distintas a las realizadas en el ámbito normal de las negociaciones, máxime cuando estas se efectúan en zonas donde impera el contexto de violencia y han ocurrido hechos inconcebibles y trascendentes, los cuales en el presente caso sucedieron en orden cronológico, primero el 19 de febrero de 1998 el homicidio de Humberto Jaimes, luego la retención y hurto de semovientes a Celemín a pocos días, consecuentemente el desplazamiento de los tres núcleos familiares que residían en la finca Bellavista en marzo de ese año por las amenazas y el ultimátum del grupo guerrillero, y la venta del predio en junio de esa anualidad por parte de Jorge Jaimes en la ciudad de Girón (Santander), acontecimientos y otros más, denunciados ante diferentes autoridades y además conocidos por los pobladores de la vereda, a esos que dijeron haber preguntado al comprar la heredad en 2004.

Lo anterior encuentra respaldo como se comprobó con suficiencia cuando se acreditó la ocurrencia del abandono y despojo forzado en el

presente caso, ya que los testigos que acompañaron la oposición en sede judicial y que comprenden esas personas a quienes Claudia y Fidel recurrieron al adquirir el predio, estos son, **Gabriel Camargo, Benjamín Porras Carvajal y Domingo Antonio Chaparro** para descartar cualquier irregularidad con ocasión al conflicto, al contrario de su relato, siempre conocieron del contexto de violencia, la presencia de grupos ilegales y las victimizaciones padecidas por la familia **Jaimes Guevara**, así en la actualidad las hubieran intentado desacreditar, en concreto, el homicidio de Humberto por parte de la guerrilla, el actuar del Eln contra Celemín por el reclamo de unos semovientes e inclusive el reclutamiento de uno de sus hijos y su huida posterior, lo que trajo consigo además de las amenazas, la consecuente migración de la región de un momento a otro y la llegada de un nuevo propietario al poco tiempo al referirse al señor Miguel Martínez; sumado a las atestaciones de **Smith Jaimes Guerrero** en etapa administrativa cuando refirió tener un grado de amistad con los presentes titulares desde que se presentaron en Girón hace ya varios años, ésta que también fue víctima directa e indirecta de estos hechos nefastos, a quienes pudieron haber en concreto indagado, pues itérese no se trataba de circunstancias comunes en una zona donde predominaban las acciones bélicas como lo confirmaron las pruebas documentales y las declaraciones escuchadas.

Por eso resulta extraño que la oposición señale haber realizado tales investigaciones y que de ellas no obtuvo información, pues sus testigos conocían con suficiencia de estos hechos, además de otros como es el caso de **José Ángel López, Juan Piña, Dioscodies Malagón, Eugenio Castro y Salustiano Macías**, también oriundos de esa vereda y escuchados en el trámite, que dieron cuenta de las vivencias con mayores detalles, siendo más convincente lo que al final indicó **Claudia Patricia** sobre el tema y es que “*por allá nunca nos interesamos en averiguar nada de eso*”. Pero inclusive, ninguna duda les generó la presencia de **Celemín** y sus padres al momento de comprar el

bien en una porción de ese terreno, al figurar propietario anterior **Jorge Jaimes** anterior en el folio de matrícula inmobiliaria que dijo estudiar previo de adquirir la finca, este que junto a sus demás familiares fueron los mismos que según las declaraciones referidas soportaron distintos vejámenes por parte del Eln y por eso migrado de la región, pero nada se hizo al respecto según lo afirmó **Fidel** en sede judicial “*jamás cruzamos una palabra*”, lo que demuestra al contrario de los presupuestos exigidos para la buena fe calificada, un comportamiento ligero y no precavido.

Inclusive frente a ese hecho que narró solitariamente **Fidel** al Juez, que había sido **Celemín** el encargado de mostrar los linderos cuando recibió la heredad sin otra prueba que lo confirmara, el mismo solicitante narró lo contrario en los siguientes términos: “*él no sabe los linderos de esa finca ni él ha metido ni un machetazo en esa finca en ese predio él no ha trabajado él de vez en cuando que él va a allá (...) nunca de la vida es una gran mentira de que ese señor haya ido a buscar o a mirar porque lo que yo le digo a él en ese tiempo que ha comprado no ha metido ni un machetazo y dura dos tres años sin ir por allá*”, por eso, no demuestra contundencia tal aseveración pues a modo de insistir la carga en estos procesos le corresponde al opositor y acá no ocurrió, y en todo caso si eso fue así, esa simple circunstancias no relevaba a los compradores de las averiguaciones que debían realizar para enterarse de lo ocurrido y darse cuenta como bien lo sabían los pobladores en la región que sus anteriores propietarios eran víctimas del conflicto y que por ello abandonaron la heredad para luego venderla a los pocos meses de lo padecido.

Del análisis de las referidas declaraciones y el escrito de oposición surge claramente que no hubo un mínimo actuar prudente al momento de celebrar el negocio, pues si bien no tuvieron nexos con los grupos armados ni ejercieron coacción para quedarse con el inmueble ni mucho

menos propiciaron la ocurrencia de los hechos victimizantes contra los solicitantes, sí contaron con la oportunidad de desplegar múltiples acciones en aras de confirmar si sobre ese predio se habían ejercido violaciones a los derechos humanos frente a sus anteriores propietarios, inclusive cuando estos estaban presentes en parte de ese terreno adquirido, por lo que a todas luces ocurre en este caso es una clara y manifiesta falta de probanza o demostración.

A partir de lo expuesto, resulta evidente que **Claudia Patricia Ballesteros** como actual titular del bien, en compañía de su esposo **Fidel Barrera Cala** no cumplieron con la carga de probar los supuestos de hecho en que se funda sus argumentos y con ello la concurrencia de los elementos que configuran la buena fe exenta de culpa como lo establece el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 y la sentencia C-330 de 2016<sup>94</sup>, por lo que entonces no habrá lugar a compensación a su favor y en ese caso solo restaría analizar de cara a la misma jurisprudencia la concurrencia de los presupuestos para la segunda ocupancia.

### 3.4 Segundo Ocupante

Frente a los ocupantes secundarios, los Principios Pinheiro sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, señalaron en el 17.3 *“En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo. Los Estados deben*

---

<sup>94</sup>(...) (ii) *La buena fe exenta de culpa, en el contexto de la ley de víctimas y restitución de tierras es un estándar de conducta calificado, que se verifica al momento en que una persona establece una relación (jurídica o material) con el predio objeto de restitución. La carga de la prueba para los opositores es la que se establece como regla general en los procesos judiciales: demostrar el hecho que alegan o que fundamenta sus intereses jurídicos. Cuando se habla de una persona vulnerable, entonces, debe tomarse en cuenta si se hace referencia al momento de la ocupación o al momento en que se desarrolla el proceso (...)*

*esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, incluso de forma temporal, con el fin de facilitar la restitución oportuna de las viviendas, las tierras y el patrimonio de los refugiados y desplazados. No obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los Órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”.*

De conformidad con las sentencias C- 330, T-367 y Auto 373 de 2016, se pueden recopilar los siguientes presupuestos para que proceda el reconocimiento judicial de la calidad de segundos ocupantes: *i)* a personas que habiten en las heredades objeto de restitución o deriven de ellos su mínimo vital, *ii)* deben encontrarse en condición de vulnerabilidad, y *iii)* no tener relación directa o indirecta con el abandono forzado o el despojo del predio.

En Auto 373 de 2016, se estableció que frente a de estas personas debe evaluarse la procedencia de medidas de atención distintas a la compensación, tales como vivienda, tierras o generación de ingresos; así mismo, se exhortó a las autoridades responsables para que implementen una política estable y robusta a su favor, a fin de facilitar la restitución material de los predios y el retorno efectivo, con el objeto de prevenir la conflictividad social, evitando nuevas victimizaciones, bien sea de los segundos ocupantes o de la población reparada.

De acuerdo con el informe de caracterización realizado por la UAEGRTD<sup>95</sup> se indicó que **Claudia Patricia Ballesteros** ni **Fidel Barrera Cala** residen, explotan o dependen de “Bellavista”, lugar donde tampoco han plantado mejoras, su domicilio permanente está en la ciudad de Bucaramanga, tienen como ingresos mensuales \$4'000.000 y egresos para el mismo periodo \$3'500.000, actualmente aparecen

---

<sup>95</sup> [Consecutivo 1. Anexos de la demanda Fol. 405 a 417.](#)

afiliados al régimen contributivo en salud con la EPS Coomeva y según consulta al RUIAF cotizan pensión, sin ubicárseles en un índice de pobreza multidimensional.

Frente a otros bienes distintos al reclamado en restitución refirieron en esa diligencia poseer tres: uno urbano en Bucaramanga y dos rurales llamados “Villa Rosa” y “Potrero Largo” ubicados en la vereda Miraflores de Sabana de Torres, no obstante, de acuerdo con lo informado por la Superintendencia de Notariado y Registro<sup>96</sup> **Claudia Patricia Ballesteros Delgado** figura como propietaria de diez más: cinco en Bucaramanga, tres en Barrancabermeja y dos en Socorro (Santander) y **Fidel Barrera Cala** en igual número, situados en Bucaramanga y San Gil.

Además, **Claudia Patricia Ballesteros** aparece es declarante de renta según certificó la DIAN<sup>97</sup> y conforme señaló la UARIV ninguno de los dos registra como víctimas en el RUV<sup>98</sup>, situación que confirmaron en sus testimonios en etapa judicial.

Corolario, significa de las pruebas estudiadas que los opositores no son víctimas del conflicto armado, tampoco personas vulnerables, su residencia no se encuentra en el predio solicitado ni dependen exclusivamente de él ni su sustento deriva de su explotación, pues además de las heredades que se reclaman en restitución poseen otros bienes rurales y urbanos de dónde garantizar sus derechos fundamentales, amén de lo que ya se concluyó de no contar con un índice de pobreza multidimensional, enfermedades o condiciones que reflejen circunstancias de vulnerabilidad equiparables a las señaladas por la Corte Constitucional para el reconocimiento de ocupante secundario y el decreto de una medida de atención a su favor.

---

<sup>96</sup> [Consecutivo 119.](#)

<sup>97</sup> [Consecutivo 110.](#)

<sup>98</sup> [Consecutivo 8. Trámite Tribunal.](#)

### **3.5 Pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.**

En virtud de lo expuesto, se protegerá la restitución jurídica y material como medida principal solicitada a favor de la masa sucesoral de **Jorge Jaimes Gelves** (q.e.p.d.) propietario en su momento del bien y su esposa **María del Rosario Guevara Alarcón** (q.e.p.d.), representada en este caso por sus hijos **Celemín, Miguel Antonio y Joselín Jaimes Guevara** -este último según lo indicaron los reclamantes se desconoce su paradero-, al acreditarse su condición de víctimas de despojo forzado, con ocasión del conflicto armado respecto del inmueble “Bellavista”.

La consecuencia de accederse a las pretensiones en virtud de las presunciones legales atrás referidas, conlleva a restablecer el derecho de propiedad a favor de la masa sucesoral de **Jorge Jaimes Gelves** (q.e.p.d.) y **María del Rosario Guevara Alarcón** (q.e.p.d.), medida que encuentra fundamento en la obligación del Estado de asegurar a las víctimas de despojo, la protección y la restitución de su inmueble en condiciones de seguridad, dignidad y voluntariedad<sup>99</sup>, siendo este el medio preferente de reparación, mecanismo que se constituye en el elemento basilar de la justicia restitutiva<sup>100</sup>, situación que aparece confirmada en el hecho de que según lo declarado en etapa judicial por **Celemín Jaimes** actualmente y desde hace varios años reside en la zona junto a su núcleo familiar en una parte del predio reclamado y en el caso de su hermano **Miguel Jaimes** ha podido visitarlo sin inconveniente en la última década, lo que descarta alguna causal o

---

<sup>99</sup> Principios “Pinheiro” sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, adoptado por la Sub-Comisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas en agosto de 2005.

<sup>100</sup> De acuerdo con el principio 2.2 de los “Principios Pinheiro” “El derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio es un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no efectivo el regreso de los refugiados y desplazados a quienes les asiste ese derecho”.

circunstancia que imposibilite la decisión de retornarles lo que les fue arrebatado.

Así las cosas, la consecuencia lógica de lo enunciado en líneas anteriores, no es otra que, conforme a lo preceptuado en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, declarar la inexistencia del negocio jurídico contenido en la escritura No 1026 del 16 de junio de 1998 corrida en la Notaría Única de Girón, con la cual **Jorge Jaimes Gelves** le transfirió el derecho de propiedad del predio “Bellavista” a Miguel Martínez, registrada en la anotación 7 del folio de matrícula inmobiliaria No 303-390 y seguidamente la nulidad de todos los contratos y convenios públicos y privados celebrados con posterioridad, inclusive los gravámenes hipotecarios que guarden relación con el abandono o despojo, para realizarse una restitución plena sin obstáculo alguno<sup>101</sup>.

De todos modos, habrá que aclarar que frente a las escrituras públicas No 2052 del 13 de mayo de 1999 y 1957 del 28 de mayo de 2004, ambas de la Notaría Séptima de Bucaramanga, por las cuales se realizó la adjudicación en sucesión de los bienes que correspondieron en vida a Miguel Martínez y la siguiente, con la que se enajenó la finca “Bellavista” y otras dos a Claudia Patricia Ballesteros Delgado, se ordenará la nulidad parcial y únicamente en lo que comprende al predio reclamado sin afectar los otros acuerdos allí contenidos.

Finalmente, se proferirán las demás órdenes que corresponden en consideración a su condición de víctimas del conflicto armado interno.

#### IV. CONCLUSIÓN

Corolario, se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras por cuanto se acreditaron los presupuestos axiológicos que

---

<sup>101</sup> Literal d) artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.



fundamentan las pretensiones de los solicitantes y se ordenará a su favor la restitución jurídica y material del predio "Bellavista". Se declarará impróspera la oposición formulada y no probada la buena fe exenta de culpa.

Tampoco hay lugar a adoptar medidas en favor de segundos ocupantes.

## V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

### RESUELVE:

**PRIMERO. AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras de Celemín Jaimes Guevara C.C. 13.570.100, Miguel Antonio Jaimes Guevara C.C. 2.112.719 y Joselín Jaimes Guevara<sup>102</sup>, respectivamente, quienes en el presente caso representan la masa sucesoral de Jorge Jaimes Gelves (q.e.p.d.) y María del Rosario Guevara Alarcón (q.e.p.d.), en atención a las consideraciones expuestas en la presente decisión.

**SEGUNDO. DECLARAR** impróspera la oposición presentada por Claudia Patricia Ballesteros y Fidel Barrera Cala por las razones arriba enunciadas. **NEGAR**, la condición de adquirentes de buena fe exenta de culpa así como la de ocupantes secundarios, de conformidad con lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

---

<sup>102</sup> [Consecutivo 1](#). Fol. 79. La UAEGRTD no aportó la identificación de Joselín Jaimes Guevara, y por información de sus hermanos Celemín y Miguel este se encuentra residenciado desde hace varios años en Venezuela.

**TERCERO.** En consecuencia, **ORDENAR** a favor de de la masa sucesoral de Jorge Jaimes Gelves (q.e.p.d.) y María del Rosario Guevara Alarcón (q.e.p.d.), representada en este caso por Celemín Jaimes Guevara, Miguel Antonio Jaimes Guevara y Joselín Jaimes Guevara, la restitución jurídica y material de que trata el inciso 1º del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, del inmueble “Bellavista”, ubicado en el municipio de Sabana de Torres, departamento de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 303-390 y cédula catastral No 68655000100090271000, con un área georreferenciada de 72 has + 8818 m<sup>2</sup>, mismo que aparece descrito y alinderado en el proceso, de las siguientes especificaciones<sup>103</sup>:

Coordenadas:

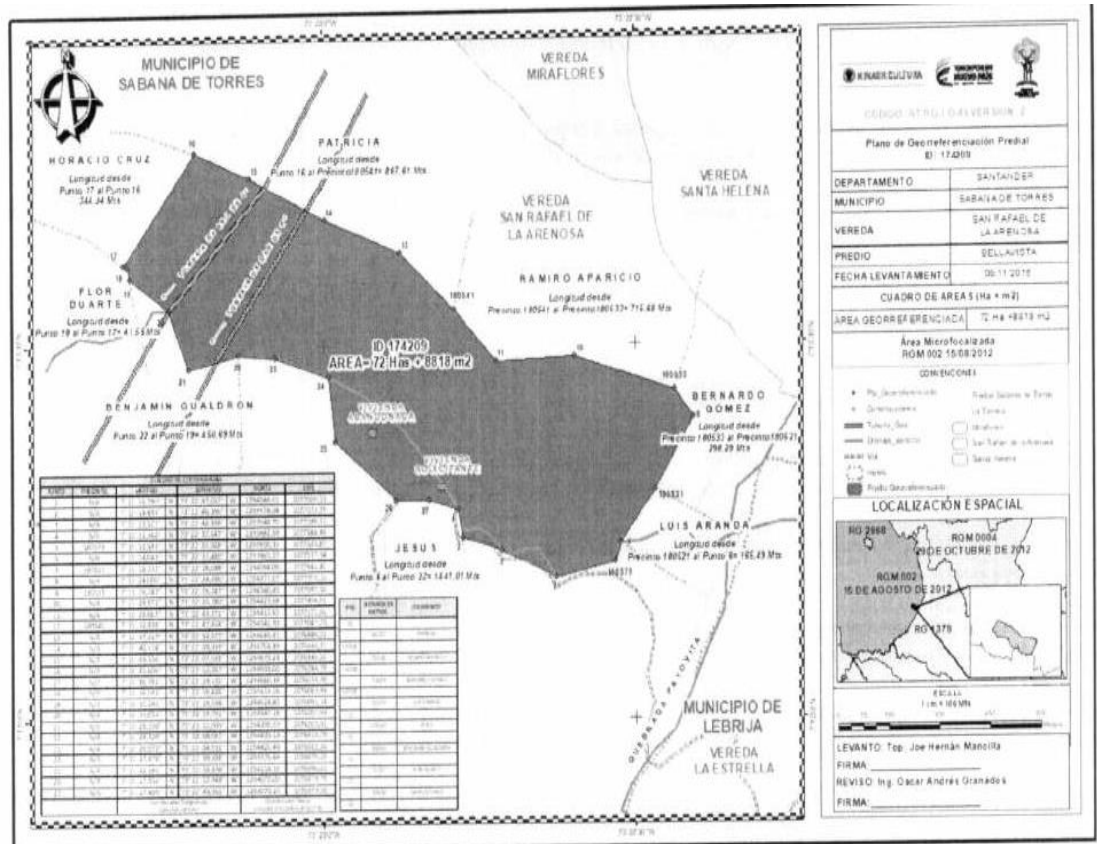
CUADRO DE COORDENADAS							
PUNTO	PRECINTO	LATITUD		LONGITUD		NORTE	ESTE
1	N/A	7° 15' 16,780"	N	73° 22' 47,057"	W	1294048,61	1077059,53
2	N/A	7° 15' 14,483"	N	73° 22' 46,596"	W	1293978,04	1077073,79
3	N/A	7° 15' 13,522"	N	73° 22' 42,838"	W	1293948,70	1077189,11
4	N/A	7° 15' 11,362"	N	73° 22' 37,647"	W	1293882,59	1077348,49
5	180579	7° 15' 12,581"	N	73° 22' 31,928"	W	1293920,31	1077523,87
6	N/A	7° 15' 14,043"	N	73° 22' 31,480"	W	1293965,27	1077537,54
7	180521	7° 15' 18,231"	N	73° 22' 28,088"	W	1294094,09	1077641,42
8	N/A	7° 15' 24,006"	N	73° 22' 24,436"	W	1294271,67	1077753,16
9	180533	7° 15' 26,247"	N	73° 22' 26,247"	W	1294340,45	1077697,50
10	N/A	7° 15' 28,971"	N	73° 22' 35,780"	W	1294423,68	1077404,91
11	N/A	7° 15' 28,667"	N	73° 22' 43,371"	W	1294413,97	1077172,06
12	180541	7° 15' 32,838"	N	73° 22' 47,418"	W	1294541,93	1077047,70
13	N/A	7° 15' 37,517"	N	73° 22' 52,577"	W	1294685,41	1076889,21
14	N/A	7° 15' 40,114"	N	73° 22' 59,839"	W	1294764,88	1076666,32
15	N/A	7° 15' 43,556"	N	73° 23' 07,043"	W	1294870,28	1076445,16
16	N/A	7° 15' 45,606"	N	73° 23' 12,267"	W	1294933,00	1076284,79
17	N/A	7° 15' 36,741"	N	73° 23' 19,135"	W	1294660,34	1076074,49
18	N/A	7° 15' 36,542"	N	73° 23' 18,826"	W	1294654,26	1076083,99
19	N/A	7° 15' 35,585"	N	73° 23' 18,594"	W	1294624,85	1076091,14
20	N/A	7° 15' 33,051"	N	73° 23' 14,791"	W	1294547,19	1076207,93
21	N/A	7° 15' 28,238"	N	73° 23' 12,909"	W	1294399,39	1076265,91
22	N/A	7° 15' 29,329"	N	73° 23' 08,087"	W	1294433,13	1076413,79
23	N/A	7° 15' 29,072"	N	73° 23' 04,551"	W	1294425,43	1076522,26
24	N/A	7° 15' 27,478"	N	73° 22' 59,436"	W	1294376,69	1076679,26
25	N/A	7° 15' 22,185"	N	73° 22' 58,878"	W	1294214,10	1076696,65
26	N/A	7° 15' 17,552"	N	73° 22' 52,948"	W	1294072,03	1076878,79
27	N/A	7° 15' 17,489"	N	73° 22' 49,861"	W	1294070,25	1076973,50
		Coordenadas Geográficas <MAGNA SIRGAS>			Coordenadas Planas <MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ>		

<sup>103</sup> [Consecutivo 1](#). Fol. 296.

Linderos y colindancias:

7.3 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 En la <u>GEORREFERENCIACION DE LA URT</u> de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto No 16 en línea semi recta siguiendo la dirección Sur Oriente pasando por los puntos No 15, 14 y 13 hasta llegar al punto No 180541 en una distancia de 867,61 mts colindando con Patricia.  Partiendo desde el punto No 180541 en línea quebrada siguiendo la dirección Sur Oriente pasando por los puntos No 11 y 10 hasta llegar al punto No 180533 en una distancia de 715,68 mts colindando con Ramiro Aparicio.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto No 180533 en línea quebrada siguiendo la dirección Sur Occidente pasando por el punto No 8 hasta llegar al punto No 180521 en una distancia de 298,29 mts colindando con Bernardo Gómez.  Partiendo desde el punto No 180521 en línea recta siguiendo la dirección Sur Occidente hasta llegar al punto No 6 en una distancia de 165,49 mts colindando con Luis Aranda.
SUR:	Partiendo desde el punto No 6 en línea quebrada siguiendo la dirección Nor Occidente pasando por los puntos No 180579, 4, 3, 2, 1, 27, 26, 25, 24 y 23 hasta llegar al punto No 22 en una distancia de 1441,01 mts colindando con Jesús.  Partiendo desde el punto No 22 en línea quebrada siguiendo la dirección Nor Occidente pasando por el punto No 21 y 20 hasta llegar al punto No 19 en una distancia de 450,69 mts colindando con Benjamín Gualdrón.
OCIDENTE:	Partiendo desde el punto No 19 en línea semi recta siguiendo la dirección Nor Occidente pasando por el punto No 18 hasta llegar al punto No 17 en una distancia de 41,55 mts colindando con Flor Duarte.  Partiendo desde el punto No 17 en línea recta siguiendo la dirección Nor Oriente hasta llegar al punto No 16 en una distancia de 344,34 mts colindando con Horacio Cruz.

Plano:



En consecuencia, **SE ORDENA**, a la Defensoría del Pueblo Regional Santander adelantar el trámite sucesoral de **Jorge Jaimes Gelves** (q.e.p.d.) y **María del Rosario Guevara Alarcón** (q.e.p.d.) a favor de sus herederos reconocidos en esta providencia en relación al predio Bellavista y su adjudicación, para lo cual podrá acudir al abogado de las víctimas designado por la UAEGRTD Territorial Magdalena Medio en la documentación que se requiera.

**CUARTO. DECLARAR** que son **NULOS** los negocios jurídicos plasmados en las escrituras No 1026 del 16 de junio de 1998 de la Notaría Única de Girón, así como las posteriores No 677 y 678 del 17 de febrero de 1999 de las Notarías Primera y Séptima de Bucaramanga, al igual que **NULA PARCIALMENTE** -en cuanto refiere estrictamente con el predio Bellavista- los acuerdos contenidos en los instrumentos públicos No 2052 del 13 de mayo de 1999 y 1957 del 28 de mayo de 2004, ambas de la Notaría Séptima de Bucaramanga, registradas en las anotaciones 7, 8, 9, 10 y 11 del folio de matrícula inmobiliaria No 303-390.

**QUINTO. ORDENAR** a las Notarías Única de Girón, Primera y Séptima de Bucaramanga que inserten la nota marginal respectiva conforme lo dispuesto en el numeral anterior, para lo que se les concede el término de un (1) mes, contado a partir de la notificación de esta providencia.

**SEXTO. ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como autoridad catastral, en el término de un (1) mes, proceda a la actualización del área del bien Bellavista, para lo que deberá tener en cuenta la individualización e identificación realizada a través del informe de técnico predial y de georreferenciación llevado a cabo por la UAEGRTD, de acuerdo a sus competencias.

**SÉPTIMO. ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja: **a). Cancelar** las anotaciones 7, 8, 9, 10 y 11 de la matrícula No 303-390, en virtud de la nulidad de los contratos contenidos en las escrituras citadas en el numeral cuarto de esta providencia y las medidas adoptadas en virtud del presente proceso, inscritas en las 12, 13, 14 y 15 del mismo folio. **b). Inscribir** la protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, para garantizar a los beneficiarios su derecho y el interés social de la actuación estatal, por el término de dos años contados a partir de la inscripción de la sentencia. **c). Previa autorización** de las víctimas, inscribir la medida prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, para lo cual se requiere a la UAEGRTD, que, de obtenerse el referido permiso, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro. Se concede el término de un (1) mes.

**OCTAVO. ORDENAR** la entrega material del predio “Bellavista”, identificado en el numeral tercero de esta providencia, a favor de los beneficiarios, que deberá hacerse por conducto de la UAEGRTD dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, de conformidad con el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido por parte del opositor, se **COMISIONA** al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja. para la realización de la diligencia, la cual deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días, siempre y que a su prudente juicio en atención a las condiciones que presenta en el sector la pandemia COVID-19, sea pertinente la práctica de la diligencia. Hágasele saber al funcionario comisionado que la UAEGRTD -Territorial Magdalena Medio-, debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada. Líbrese oportunamente el correspondiente despacho comisorio.

**NOVENO. ORDENAR** a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA y POLICÍA NACIONAL** que acompañen la diligencia de entrega material del bien a restituir. Para tal efecto, deberán estar a disposición del despacho judicial comisionado a fin de coordinar las actuaciones pertinentes. Líbrese comunicación a la Policía Departamental de Santander y al comandante de la Quinta Brigada del Ejército Nacional.

**DÉCIMO. ORDENAR** al Comandante de la Policía de Sabana de Torres, Santander, que dentro de las competencias que le asigna la Constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011, preste el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de los solicitantes y su grupo familiar.

**DÉCIMO PRIMERO. ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información (literal p) del artículo 91 Ib.), que, teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentran domiciliados los aquí beneficiarios, proceda a: **i)** Incluirlos en el correspondiente registro -RUV- respecto de los hechos aquí analizados, si ya antes no lo hubieren sido por estos mismos y exactos supuestos; **ii)** Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI- sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá contactarse con ellos, brindarles orientación y fijar una ruta especial de atención; **iii)** Determinar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los supuestos a que alude el literal **i)** anterior y previo estudio de caracterización, disponer lo pertinente frente a la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho. Para tales efectos deberá aportar los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

Para el cumplimiento de las anteriores disposiciones téngase en cuenta que se trata de un mandato judicial, por lo que no es viable que las víctimas sean sometidas a un trámite dispendioso y menos aún que, una vez se defina la procedibilidad de la indemnización, se les asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución N° 01049 de 15 de marzo de 2019, establece un procedimiento diferenciado y prevalente “*obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales*”.

Para el cumplimiento de este mandato, se concederá el término de un (1) mes contado a partir de la comunicación de esta decisión; asimismo, deberá rendir informes bimestrales sobre el cumplimiento.

**DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras –Territorial Magdalena Medio: *i)* coadyuvar con el plan de reubicación y cualquier otra acción que se estime pertinente, para el disfrute del inmueble restituido a los solicitantes en condiciones de seguridad y dignidad. Responsabilidad que le atañe en coordinación con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas como ejecutora de la política pública y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Reparación; *ii)* igualmente postular a los restituidos de manera prioritaria en los programas de subsidio de vivienda social urbana o rural ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, como responsable a través del Fondo Nacional de Vivienda “Fonvivienda” de administrar y ejecutar los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación, para que se otorgue, *si así se verifica*, la solución conforme el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 y el 255 de la Ley 1955 de 2019; *iii)* e incluirlos, por una sola vez en el programa de proyectos productivos cuando les sea entregado el bien restituido, se les brinde asistencia técnica a fin de implementarlos, teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo. Prerrogativa conforme al artículo 130, atendiendo a

parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidas en los artículos 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011. En el término de (1) mes el abogado de las víctimas deberá presentar el primer avance al respecto.

**DÉCIMO TERCERO. ORDENAR** también a la UAEGRTD en coordinación con la alcaldía de Sabana de Torres, donde se ubica el predio restituido: **i)** que a través de su Secretaría de Salud o la que haga sus veces, en colaboración con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, de manera prioritaria garanticen a los beneficiarios y sus núcleos familiares la atención psicosocial y se presten las atenciones requeridas; **ii)** en coordinación con el Ministerio de Salud y Protección Social, a través de la red de instituciones y prestadores del servicio de salud mencionadas en el numeral anterior efectúen una valoración médica integral, y en caso de ser necesario, brindarles el tratamiento pertinente y en general las prestaciones asistenciales que requieran; **iii)** que la Secretaría de Educación o la que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de aquellas personas para garantizarles el acceso a la educación básica primera y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, en atención a lo señalado en el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011; **iv)** aplicar a favor de los beneficiarios de la restitución, la exoneración del pago de impuesto predial u otros, tasas o contribuciones del orden municipal que afecten el predio Bellavista en tanto así lo autorice el Acuerdo emitido por la alcaldía de Sabana de Torres y en el porcentaje que corresponda. Para el efecto, la UAEGRTD gestionará lo pertinente. Para el cumplimiento de lo dispuesto acá las autoridades implicadas y el abogado que representa a las víctimas, allegará el informe pertinente dentro del término de un (1) mes.



**DÉCIMO CUARTO. ORDENAR** al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA –Regional Santander, incluir a los beneficiarios dentro de sus programas de formación, capacitación técnica o proyectos especiales para la generación de empleo rural, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, con el fin de apoyar su auto sostenimiento. Artículo 130 de la Ley 1448 de 2011. Para el cumplimiento de esta disposición la entidad dispone del término de un (1) mes.

**DÉCIMO QUINTO. ADVERTIR** a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el cumplimiento de éstas deben actuar de manera armónica y articulada, según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 1448 de 2011. Además, con el fin de ubicar a las víctimas reconocidas en esa sentencia, pueden ponerse en contacto con el área jurídica de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras –Territorial Magdalena Medio.

**DÉCIMO SEXTO.** Sin condena en costas por no encontrarse configurados los presupuestos contenidos en el literal “s” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE** esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LÍBRENSE** las comunicaciones y copias que se requieran para el efecto, incluyéndose en aquellas, la identificación de los beneficiarios de esta sentencia, a través de la secretaría de esta Corporación.

*Proyecto aprobado según consta en el Acta No. 072 del 14 del mismo mes y año*

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Los Magistrados**

*Firma electrónica*

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

*Firma electrónica*

**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA**

*Firma electrónica*

**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**