

809

República de Colombia

Rama Judicial



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

Avenida 4E N° 7-10

SAN JOSÉ DE CÚCUTA, TREINTA DE MARZO DE DOS MIL DIECISIETE.

RADICACIÓN N° **680013121001201500066 00**

Magistrado Ponente: **NELSON RUIZ HERNÁNDEZ.**

Ref.: Solicitud de Restitución y Formalización de Tierras de **SOCIEDAD BELLA AURORA LTDA. (EN LIQUIDACIÓN).**

Discutido y aprobado por la Sala en sesión de 16 de febrero de 2017, según Acta N° 004 de la misma fecha.

Decídese la solicitud de Restitución y Formalización de tierras previstas en la Ley 1448 de 2011 presentada por RUEDIGER ALEXANDER SCHWARZ SANABRIA, representante legal de la sociedad BELLA AURORA LTDA. (hoy en liquidación) a cuya prosperidad se oponen HÉCTOR FUENTES COLMENARES, LUIS FELIPE SARMIENTO y RICARDO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ.

ANTECEDENTES:

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, presentó solicitud de Restitución y Formalización de Tierras a nombre de RUEDIGER ALEXANDER

680013121001201500066 00

SCHWARZ SANABRIA en tanto socio y representante legal de la empresa BELLA AURORA LTDA., en la que solicitó, entre otras peticiones, se accediere a la restitución material del predio rural denominado "La Aurora", ubicado en la vereda "Llana Cascajales" del municipio de San Vicente de Chucurí (Santander) distinguido con el folio de matrícula N° 320-5924 y Cédula Catastral N° 00-03-0022-0052-000, con un área 35 hectáreas y 4.891 m² y con ella la formalización para los socios de la referida empresa, RUEDIGER ALEXANDER SCHWARZ SANABRIA, INVERSIONES CASSEL LTDA. y LEONOR SANABRIA DE SCHWARZ (Q.E.P.D.).

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

La sociedad INVERSIONES CASSEL LTDA., conformada por los socios RUEDIGER ALEXANDER SCHWARZ SANABRIA (Gerente) y ANGÉLICA LEONOR SCHWARZ SANABRIA, adquirió mediante negocio jurídico de compraventa con PABLO ANTONIO ROMERO LUNA, el predio rural denominado "La Aurora" ubicado en la vereda "Llana Cascajales" del municipio de San Vicente de Chucurí, acto jurídico protocolizado mediante Escritura Pública N° 137 del 17 de febrero de 1983.

Posteriormente, mediante Escritura Pública N° 2592 de 18 de julio de 1984, el predio fue enajenado a la sociedad BELLA AURORA LTDA., conformada por los socios RUEDIGER ALEXANDER SCHWARZ SANABRIA, INVERSIONES CASSEL LTDA. y LEONOR SANABRIA DE SCHWARZ.

RUEDIGER FÉLIX SCHWARZ WEILAND (Padre del solicitante), era el encargado de administrar el inmueble que estaba destinado a la explotación agroforestal con el cultivo del árbol maderable denominado "MÓCORO"; administración que a su vez la ejercía a través de un reconocido veterinario de la zona llamado AGUSTÍN BRETÓN, quien se encargaba del cuidado y mantenimiento del fundo, dado que el primero tenía su residencia en la ciudad de Bogotá D.C.; no obstante, éste se desplazaba con frecuencia a inspeccionar el predio.

Para la época en que fue adquirido el predio, la zona era tranquila; con el tiempo, sin embargo, se asentaron variados grupos al margen de la Ley (ELN, EPL y FARC y posteriormente las AUC). Así, entonces, la afectación sufrida en concreto y respecto del señalado inmueble, ocurrió en el año 1994, cuando el grupo paramilitar que operaba en el sector, a través del cuidador de la finca, le comunicó a RUEDIGER FÉLIX SCHWARZ WEILAND que debía contribuir con “dinero” para ese grupo insurgente. Como se negare a acceder a las pretensiones extorsivas, le hicieron saber que si él o algún miembro de su familia aparecían por la zona, debían atenerse a las consecuencias, motivo por el cual ninguno de los socios de la empresa volvió al fundo.

Las extorsiones económicas y las amenazas perpetradas por el grupo paramilitar contra los integrantes de la sociedad BELLA AURORA LTDA., son conductas que transgreden el Derecho Internacional Humanitario y las normas de Derechos Humanos, situación que permite acreditar la calidad de víctimas en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.

No obstante la decisión de los socios de no retornar al predio, el mismo quedó al cuidado y administración del señor AGUSTÍN BRETON, quien dos (2) años después lo dejó abandonado por los reiterados problemas de orden público, perdiendo así el contacto directo con el predio e incluso con el mismo AGUSTÍN, de quien no se volvió a tener noticia.

Estando abandonado en esas condiciones y al cabo de algún tiempo, fue ocupado por un grupo de las autodefensas al mando de alias “Walter”, quien instaló allí sus campamentos y permitió el ingreso de personas que venían con él para que explotaran económicamente el predio; mismos que sólo se retiraron de allí con la incursión del Ejército Nacional en el sector y con la muerte de alias “Walter”. Actualmente, el predio se encuentra habitado por tres familias, cuyos jefes de hogar son HÉCTOR FUENTES COLMENARES, LUIS FELIPE SARMIENTO y RICARDO RODRÍGUEZ.

Ese accionar delictivo del grupo paramilitar y la negativa de los miembros de la sociedad reclamante en pagar las extorsiones que seguidamente provocaron amenazas directas en caso de volver, fueron determinantes en la pérdida del uso, goce, administración y explotación del bien dejándolo en completo abandono, no precisamente por la liberalidad cuanto que por la presión y el temor irresistible de no tener opción distinta que la de proteger sus vidas.

Según lo informado en el libelo de la solicitud presentada por la Unidad, al momento de los hechos citados como victimizantes, el núcleo familiar del solicitante estaba compuesto por RUEDIGER FÉLIX SCHWARZ WEILAND, LEONOR TERESA SANABRIA DE SCHWARZ y ANGELIKA LEONOR SCHWARZ SANABRIA

El predio no tiene afectaciones legales al dominio y/o uso del suelo (parques naturales, territorios colectivos, rondas de ríos, ciénagas, lagunas, afectaciones locales, zonas de riesgo, títulos o solicitudes de explotación minera, riesgo por campos minados MAP-MUSE), salvo las de Zona de Reserva Forestar del Río Magdalena y las del POT.

TRÁMITE ANTE EL JUZGADO:

El Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga, al que correspondió la instrucción del proceso, admitió la solicitud de restitución, ordenándose entonces la inscripción de la misma y la sustracción provisional del comercio del predio objeto de ella, como por igual la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubiesen iniciado en relación con dicho fundo. Asimismo, ordenó la publicación de la solicitud en un diario de amplia circulación nacional como también en una emisora local del municipio para que hicieren valer sus derechos quienes acaso los tuvieren sobre el predio reclamado e igualmente, se procedió a la notificación de HÉCTOR FUENTES COLMENARES, LUIS FELIPE SARMIENTO MARTÍNEZ y RICARDO RODRÍGUEZ.

Atendiendo el llamado, dentro de la oportunidad legal comparecieron RICARDO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ y CARMENZA MORENO GARCÍA, quienes manifestaron por conducto de su apoderado, que adquirieron el predio que habitan, por compra que hicieron a JOSELITO MANRIQUE GARCÉS, mediante promesa de compraventa celebrada el 10 de enero de 2007 autenticada ante la Notaría Segunda de Barrancabermeja. Del mismo modo refirieron que para cuando suscribieron el mencionado instrumento, no existían en la zona condiciones de violencia y que, además, nunca han tenido inconvenientes con grupos al margen de la ley. Igualmente, que desde el momento en que se hicieron con el predio, han ejercido su posesión de manera quieta, tranquila, pública e ininterrumpida, explotándolo por más de ocho (8) años mediante la siembra de árboles maderables y frutales, pasto para ganado y la construcción de un lago con la finalidad de tener acceso al agua. Señalaron de otro lado que jamás han tenido vínculo alguno con grupos armados ilegales; que no han estado vinculados a procesos o a investigación alguna y que son reconocidos por sus vecinos como personas honorables y pacíficas. Concluyeron que la negociación del predio se hizo de buena fe con el poseedor de la época sin injerencia o relación alguna con el conflicto armado como tampoco conocimiento de su original dueño y que, según las declaraciones del propio solicitante, el predio se encontraba abandonado desde hace más de veintiún años, por lo que se adquisición vino precedida de buena fe exenta de culpa, mediante contrato celebrado lícitamente con la plenitud de los requisitos legales, sin vicios que invaliden el consentimiento y por fuera del contexto del conflicto armado interno. Finalmente, como petición subsidiaria solicitaron el reconocimiento como segundos ocupantes al tenor de lo previsto en el Acuerdo 21 de 2015 y disponer a su favor las medidas de protección consagradas en dicha norma.

Por su parte, LUIS FELIPE SARMIENTO y HÉCTOR FUENTES COLMENARES, por intermedio de su abogado y en relación con los fundamentos de hecho expuestos, contextualizaron la situación de violencia generalizada ocurrida en el municipio de San Vicente de Chucurí (Santander) con la incursión de los grupos guerrilleros desde el año 1981 y de los grupos paramilitares en la década de los noventas.

Relataron que si bien el contexto de violencia en dicha localidad se encuentra probado, no es menos cierto que el solicitante nunca ejerció la posesión del predio debido a que nunca iba a la región como admitió éste señalando que tal se ejerció solo a través su administrador, quien posteriormente lo abandonó por problemas de orden público; afirmaciones éstas que siembran dudas sobre los reales motivos del abandono, cuestionando así la razón por la que inicialmente no hubo una toma violenta por un grupo organizado al margen de la ley cuando, por el contrario, fue el administrador quien inicialmente lo abandonó y con posterioridad fue tomado en posesión por los paramilitares. Con todo y ello, no reclamaron el reconocimiento de buena fe exenta de culpa.

Reconocidos éstos como opositores por el Juzgado de conocimiento, se abrió a pruebas el asunto, decretándose y practicándose, entre otras, interrogatorios, testimonios e inspección judicial. Agotada esta etapa se remitió el proceso al Tribunal.

DEL TRÁMITE ANTE EL TRIBUNAL:

Una vez avocado el conocimiento del asunto, se decretaron algunas pruebas y ya luego se dispuso correr traslado a las partes e intervinientes para que presentaran sus alegatos de conclusión.

En la oportunidad para alegar, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, reiteró los argumentos expuesto en la solicitud y para reforzar su tesis, trayendo a colación los testimonios rendidos tanto por el solicitante como por MARIO DE JESÚS CARDONA OSORIO, HÉCTOR FUENTES COLMENARES y ÁNGEL MARÍA PLATA, de los que se evidenciaba el contexto de violencia en el sector en el que se ubica el predio así como las afectaciones de las que fue víctima el solicitante y los socios de la empresa BELLA AURORA LTDA..

Por su parte, RICARDO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ y CARMENZA MORENO GARCÍA, del mismo modo se atuvieron a lo

señalado en su escrito de oposición, dejando en claro que, para el momento de la suscripción de la promesa de compraventa por la que se hicieron al predio aquí reclamado, en la zona no existían afectaciones por la violencia propia del conflicto armado; asimismo, indicaron que JOSELITO MANRIQUE GARCÉS, promitente vendedor, era conocido en el sector como persona honesta, trabajadora y sin vínculos con grupos ilegales, sumado todo a que la negociación se hizo de buena fe, sin relación alguna con el conflicto armado y sin conocimiento de su original dueño por cuanto el inmueble se encontraba abandonado desde hace más de veintiún años. De otro lado, precisó que desde el momento de la adquisición del predio, aquéllos ejercieron posesión sobre el mismo sin que en caso alguno hubiere existido vínculo alguno con grupos armados ilegales. Adicionalmente explicaron que el reclamado fundo conforma su único patrimonio de acuerdo con las declaraciones adelantadas por el solicitante. Finalmente, solicitaron a su favor el reconocimiento de haber obrado con buena fe exenta de culpa y, subsidiariamente, que se les tuviere como segundos ocupantes dado que no participaron en los presuntos hechos que dieron lugar al abandono forzado y el despojo.

Tanto los opositores LUIS FELIPE SARMIENTO y HÉCTOR FUENTES como la Procuraduría General de la Nación, guardaron silencio en el término de traslado.

SE CONSIDERA:

Quizá lo adecuado sea comenzar diciendo que por cuenta de la inocultable y por sobre todo alarmante situación de violencia y de graves abusos cometidos contra la población civil en las últimas décadas, el legislador colombiano, instado por la notoriedad del fenómeno y por qué no, por la exigencia misma de la sociedad y de las decisiones que profirió a ese respecto la H. Corte Constitucional, se vio conminado a adoptar distintas normas destinadas a la protección de las víctimas del conflicto armado interno; asomó así nítidamente, es cierto, la intención legislativa de introducir un cambio en torno de ello. Así pues, entre otras disposiciones se expidieron la Ley 387 de 1997 (por la cual se adoptaron medidas de prevención del desplazamiento forzado y de

protección y atención a las víctimas objeto del mismo); la Ley 418 de 1997 (mediante la que se dispuso la atención de las víctimas de hechos violentos suscitados en el marco de conflicto armado interno); la Ley 975 de 2005 (Ley de Justicia y Paz) y la Ley 1424 de 2010 (por la cual se dictan disposiciones de justicia transicional, que garantizan la verdad, la justicia y la reparación a las víctimas), disposiciones esas que se encontraban muy a tono con la reiterada línea jurisprudencial esbozada por entonces por la H. Corte Constitucional¹, alusiva con la imperiosa necesidad de acoger los referentes internacionales de obligatoria observancia por el Estado Colombiano para definir los derechos de las víctimas.

Justamente, con ocasión de la expedición de la Sentencia T-025 de 2004, la H. Corte Constitucional, al constatar una buena cantidad de circunstancias extremas de vulnerabilidad que padecía la población víctima del desplazamiento forzado, terminó concluyendo que respecto de ellas existía un Estado de Cosas Inconstitucional (ECI).

Tan graves circunstancias, a tono con lo que a su turno establecían los estándares internacionales del derecho humanitario y de los derechos humanos sobre el desplazamiento interno forzado, integrados en la normatividad nacional por conducto del bloque de constitucionalidad, imponía entonces a las autoridades que se establecieran mecanismos que fueren de veras eficaces en aras de otorgar la especial protección y preferente de este grupo marginado. Desde luego que las normas hasta entonces expedidas como las políticas orientadas y ensayadas con esos propósitos, o bien no resultaban suficientes o su eficacia o ejecución quedaban en vilo por distintos factores que no se compadecían de las precisas y apremiantes necesidades de la población desplazada, o lo que es lo mismo, ante ese estado de cosas, no se mostraban como alternativas consecuentes con la penosa situación de las personas desplazadas.

¹ Sentencias: C-228 de 2008, Ms. Ps. Eduardo Montealegre Lynett y Manuel José Cepeda Espinosa; C-370 de 2006, Ms. Ps. Manuel José Cepeda Espinosa, Jaime Córdoba Triviño, Rodrigo Escobar Gil, Marco Gerardo Monroy Cabra, Álvaro Tafur Galvis, Clara Inés Vargas Hernández; C-454 de 2006, M. P. Jaime Córdoba Triviño; C-1199 de 2008, M. P. Nilson Pinilla Pinilla; C-936 de 2010, M. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

Era menester entonces, como no podía ser de otro modo, adoptar novedosos instrumentos que garantizaran en lo posible todos los derechos que ecuménicamente deben concederse a las personas desplazadas, entre otros, y como parte de una reparación integral, acciones que permitieran el restablecimiento y goce efectivo de los derechos a la restitución, a la tierra y al territorio

Esa regulación vino a ser concretada específicamente con la Ley 1448 de 2011, que estuvo encaminada a que les fuere reconocido a las víctimas la garantía fundamental a conservar la propiedad o posesión y al propio tiempo les restableciera el uso, goce y libre disposición de la tierra en las precisas condiciones reclamadas por el derecho internacional que regula la materia para mitigar las graves consecuencias venidas por el desplazamiento y el desarraigo de la población.

Así pues, la acción de restitución de tierras que contempla la Ley 1448 de 2011, presupone, básicamente, la existencia de una víctima del conflicto armado interno que, por cuenta del mismo, de algún modo fue despojada o forzada a abandonar² el predio del que ostentaba dominio, posesión u ocupación, y que, justamente por ello procura hacerse de nuevo al bien material y jurídicamente si fuere ello posible³, en condiciones dignas con plena estabilidad socioeconómica, e incluso, para los no propietarios, con la posibilidad de que, de una vez, se formalice a su favor la propiedad por vía de la prescripción adquisitiva o la adjudicación.

Obviamente que semejante propósito reclamaba un procedimiento excepcional, que fuere ágil y sencillo y que, adicionalmente, implicare un régimen conceptual y probatorio sumamente flexible⁴, diverso pero al propio tiempo más favorable al que se aplicaría en tiempos de normalidad y muy propio, por lo mismo, de la justicia transicional⁵, en el que la persona que se tiene como víctima, por

² Sentencia C-715 de 2012, M.P. Dr. Luis Ernesto Vargas Silva

³ Artículo 72, Ley 1448 de 2011

⁴ Claro ejemplo de ello son las presunciones legales y de derecho sobre el despojo de que se tratan en el artículo 77 de la Ley.

⁵ Entendido en el derecho internacional de los derechos humanos como un instrumento al que se acude en épocas de transición, principalmente en el posconflicto, que tiene por mira verificar que a las víctimas

pura cuestión de equidad y justicia, y si se quiere, hasta de deuda histórica para con ella, fuere tratada con mucha mayor benignidad, autorizándole entonces a que demostre el daño sufrido casi que con su sola manifestación.

Naturalmente que tanto la Ley 1448 de 2011 como sus decretos reglamentarios, tienen una muy particular finalidad: el resguardo de un grupo de especial protección a cuyo favor se establecieron medidas diferenciadas de prevención, protección, atención, asistencia, reparación integral y restitución de derechos. Por modo que se trata de medidas especiales que autorizaron, justamente por eso, que el legislador les dispensare un trato preferente y por ende distinto.

Y es precisamente por esa razón, esto es, por el tratamiento diferencial y favorable que debe dispensársele a la víctima, que quien pretenda disputarle ese derecho sobre la tierra, se encuentra abocado por contraste a una tarea demostrativa en mucho más laboriosa. Pues su gestión no se tendrá por colmada sino hasta cuando demuestre, sin sombra de duda, que tiene una buena fe de veras muy especial; que es de buena fe exenta de culpa (art. 88 Ley 1448 de 2011).

Es ese, entonces, el panorama que de manera en mucho general enseña el marco y la teleología del proceso de restitución de tierras.

Pues bien: para que suceda el buen éxito de una petición como la que informan las diligencias, es menester que se acredite, al margen de que el predio fue inscrito en el Registro de tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad exigido por la Ley⁶, otras varias circunstancias que van muy anejas con ese sentido de protección al solicitante. Ellas son, *grosso modo*, las siguientes: la condición de víctima en el solicitante (o cónyuge o compañero o compañera permanente y sus herederos⁷);

se les garantice la efectividad de los derechos fundamentales a la verdad, a la justicia, a la reparación integral y a la no repetición.

⁶ Artículo 76

⁷ Artículo 81

adicionalmente, que por causa del conflicto armado que la víctima hubiere sido despojada o tenido que abandonar un predio o predios, en cualquier período comprendido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley (10 años); y que, respecto de los mismos bienes, el solicitante ostente la calidad de propietario, poseedor u ocupante. Es a eso pues que debe enfilarse la actividad probatoria.

Cuanto a lo primero, esto es, la demostración de la calidad de víctima, importa decir que el artículo 3º de la Ley 1448 señala que se entienden por tales “(...) aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1ª 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”; es a ellas, entonces, a quienes se les confiere el derecho a la restitución de la tierra “(...) si hubiere sido despojado de ella (...)”⁸, con la necesaria precisión de que la expresión “despojo” no es limitativa sino que involucra también cualquier otro suceso que de algún modo suponga el forzado abandono de los bienes⁹. Esa restitución, entonces, debe ser no solo material sino jurídica y en el evento en que la misma resulta imposible por algún motivo, tendrá entonces derecho a medidas alternativas como la restitución por equivalencia o la compensación (art. 72).

En este orden de ideas, y para entrar en materia, cumple decir que por comienzo están dados todos y cada uno de los requisitos en antes enunciados para que se le otorgue a la solicitante el derecho que reclama. Compruébase este aserto a continuación:

Cuanto refiere con la relación jurídica de la sociedad BELLA AURORA LTDA. respecto del predio que aquí se pide y para la época del despojo o del abandono, basta decir que de acuerdo con la información inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 320-5924, el dicho bien en comienzo fue adjudicado por la Gobernación de Santander a PEDRO ANTONIO MOSQUERA PINZÓN mediante Resolución N° 481 de 25 de septiembre de 1963 (Anotación N° 1). Ese derecho de dominio,

⁸ Numeral 9º del artículo 28

⁹ Corte Constitucional en sentencia C-715 de 2012, M. P. Luis Ernesto Vargas Silva,

fue luego cedido por el modo de la sucesión, a JOSÉ AGAPITO MOSQUERA MOSQUERA, mediante sentencia de 3 de septiembre de 1968 dictada por el Juzgado Civil Municipal del mismo municipio (Anotación N° 3). El señalado adjudicatario, por su parte, mediante Escritura Pública N° 494 de 5 de agosto de 1969, otorgada ante la Notaría de San Vicente de Chucurí, transfirió el dominio a PABLO ANTONIO ROMERO LUNA (Anotación N° 4) y éste, a su vez, mediante Escritura Pública N° 137 de 17 de febrero de 1983 otorgada en la Notaría Primera de Barrancabermeja, vendió el predio a INVERSIONES CASSEL LTDA., sociedad ésta (cuyos socios son los mismos de la aquí solicitante), que a su turno, y por Escritura Pública N° 2592 de 18 de julio de 1984, enajenó el bien a favor de la sociedad BELLA AURORA LTDA. (Anotación N° 8).

De otro lado, está acreditado que la sociedad BELLA AURORA LTDA., con NIT N° 860350472-4 (ahora en Liquidación), fue constituida desde el 6 de abril de 1984, y cuyo objeto social está en la explotación de bosques y reforestación transformación, compra de madera o sus manufacturas, tiene como socios a RUEDIGER ALEXANDER SCHWARZ SANABRIA, LEONOR SANABRIA DE SCHWARZ e INVERSIONES CASSEL LTDA., y en la actualidad, funge como Representante Legal RUEDIGER ALEXANDER SCHWARZ SANABRIA.

Esclarecido lo anterior, cuanto viene pertinente es esclarecer si una persona jurídica puede invocar, en estos escenarios, el derecho fundamental a la restitución. Mas a ese respecto, habría que señalar de entrada que al analizar con rigor el enunciado del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, pronto debe convenirse que no se hace allí distinción alguna en torno de la naturaleza de las personas que pueden ser víctimas del conflicto armado, lo que de suyo no excluye a las personas jurídicas siendo que, por otro lado, esa condición no se limita a personas naturales bajo el claro entendido que también las personas morales bien pueden haber sido despojadas del derecho de dominio por causa del conflicto.

Lo que lleva de la mano a recordar, que hace rato tiene decantado la jurisprudencia constitucional que las personas jurídicas pueden ser titulares de derechos fundamentales, bien por vía “directa” (en la medida que garantías tales se relacionen con su naturaleza, actividad y funciones) como indirecta (cuando los derechos fundamentales en juego están relacionados con las personas naturales asociadas)¹⁰, siendo claro, por ese motivo, que la eventual afectación de derechos fundamentales de las personas naturales que ostentan la condición de representantes de personas fictas o morales, puede en casos repercutir *recta via* en los derechos de la persona jurídica; más puntualmente para este caso, en el derecho que tenía la sociedad respecto del fundo.

De dónde habría entonces que concluir que, de acuerdo con los hechos narrados, la reclamante sociedad BELLA AURORA LTDA., tiene en comienzo legitimidad para reclamar el derecho que invoca como que es “persona” de la que se afirma que perdió el contacto material de un bien del que era propietaria (aún aparece como tal) como consecuencia de hechos victimizantes padecidos por sus asociados tales como extorsiones, amenazas, destrucción de propiedad privada, limitación en el desarrollo de la actividad comercial de la sociedad, etc.

Establecido entonces el vínculo de la sociedad con el predio objeto de la solicitud de restitución y su legitimación para reclamar el derecho fundamental en comento, compete ahora determinar si actos propios del conflicto armado dieron pie al alegado abandono.

Se memora que en la solicitud se adujo que la sociedad en comento, por actos enmarcados dentro del conflicto armado interno, padeció un daño de carácter patrimonial desde que se vio obligada a abandonar a la suerte el bien inmueble del que era propietaria y sin real posibilidad de volver con ocasión de la incursión de paramilitares quienes principiaron con exigencias extorsivas (tanto en dinero como con ganado), intimidaciones y amenazas directas concernientes éstas con los mensajes que enviaban por conducto de AGUSTÍN BRETÓN,

¹⁰ Sentencias: SU-182/1998; T-378/2006; T-411/1992; C-320/1998; T-462/1997; T-924/2002; T-518/2003; T-999/2005. Corte Constitucional Sentencia T-396 de 1993.

administrador inmediato de la finca, para que se hicieren los reclamados pagos al grupo o de lo contrario traería consecuencias; afectación que por igual tocó a los socios que de ese modo vieron que el proyectado propósito del predio que constituyó la razón de su adquisición por la empresa, implicaba no solo el aprovechamiento maderable (el objeto social de la empresa apuntaba a perseverar y proteger las plantaciones de árbol de Mócoro) cuanto que sirviere para que RUEDIGER FÉLIX SCHWARZ WEILAND, padre de los otros socios, tuviere así su proyecto de jubilación, mismo que resultó frustrado por acontecimientos tales que tendieron a agravarse cuando el grupo paramilitar no sólo ingresó al predio para llevarse la madera y algo de ganado quemando incluso lo que no pudieron vender sino que además de todo terminaron instalando su campamento en la heredad bajo las órdenes del comandante alias "WALTER" quien dispuso repartir las tierras a personas desconocidas. Motivos todos que significaron que el designado administrador se fuere también del lugar ante la zozobra y temor causado por la situación.

El caso de marras, a la verdad, no ofrece duda en torno de la demostración de esos puntales. Pues el elenco probatorio vertido a la ritualidad así lo refleja con contundencia.

Así por ejemplo, se encuentra el relato que realizare el solicitante ante la Unidad y del que se concluyó que "(...) su padre iba a desarrollar un proyecto productivo de cultivo de Mócoro, que es un árbol maderable y algo de ganadería, siendo Agustín Breton veterinario reconocido en la región, quien administraba también otras fincas de la zona, quien estuvo allí aproximadamente hasta el año 1997, pues no pudo volver, porque le dijeron los paramilitares que ya no tenía nada que hacer, y además se encontraba en la zona alias Walter, manejando toda esa área", resaltando que para la época en que su padre compró el predio La Aurora "(...) se sabía de grupos guerrilleros pero no era un gran problema de orden social, pues, se conformaban con vacas y otros aportes, que jamás se les daba dinero, pero al llegar los paramilitares, tomaron posesión de toda el área y sacaron a la guerrilla, pidiendo aportes económicos, pero, su padre siempre se negó a pagar vacunas y comenzaron a enviarle amenazas a través de su administrador (Agustín Bretón), advirtiéndoles, que de volver a la finca lo secuestrarían o lo mataban no solo a él si no a su familia (...)". Preciso en ese sentido que para cuando su padre llegó a la región en la que se

encuentra el predio (1983) ya existía presencia de guerrilla "(...) pero los socios de la empresa siempre se negaron a dar aportes económicos a esos grupos (...) con la llegada de los paramilitares, las extorsiones económicas bajo la modalidad de 'vacuna' se hicieron más recurrentes, sin embargo, su padre y los socios jamás accedieron, pues su posición siempre fue la de no ayudar económicamente a ese tipo de organizaciones (...) es así que, en el año 1992 debido a la presión y amenazas de ese grupo paramilitar y debido a que su padre era reconocido en Barrancabermeja dadas sus características físicas que le hacían imposible 'camuflarse' por ser alemán, que él y los demás socios, deciden no volver al predio, dejando la administración en manos del señor Agustín Bretón", mismo que estuvo al cuidado del bien "(...) hasta el año 1995 o 1997 aproximadamente, pues su familia y los demás socios dejaron de ir a sus fincas por las amenazas de los grupos paramilitares, pero que su padre dejó de ir mucho más antes, más o menos en el año 1992".

Manifestaciones estas que, cotejadas con el material probatorio allegado, refuerzan esa tesis de que mucho tuvo que ver la alteración de orden público en la vereda Llana Cascajales con el abandono del predio. Por supuesto que a la par de aquellas, aparece inconcuso el grave contexto de violencia que afectaba para entonces esa región de lo cual también fueron concedores varios declarantes residentes en la zona; demostraciones una y otras a cuan más suficientes para llegar a la convicción de que efectivamente se sucedieron circunstancias que implicaron que los socios, y por ende, la dicha sociedad, se vieran injustamente privados de la posibilidad de ejercer plenamente los atributos que le son connaturales al derecho de dominio en relación con el predio cuya restitución aquí se reclama.

Cuanto a lo primero, las probanzas recaudadas enseñan con diafanidad la gravedad de la situación de orden público y un claro contexto de violencia¹¹; mismo del cual, incluso, dio cuenta el propio

¹¹ El año de 1980 el territorio se caracterizó por las movilizaciones campesinas y cívicas, intensificación en 1988 la violencia paramilitar y asesinatos de campesinos en las veredas Llana Fría, Llana Caliente, La Arruga y La Nutria, que dejaron como saldo la comisión de 139 crímenes de lesa humanidad contra los trabajadores del campo, sobresaliendo la masacre de Llana Caliente.

En 1988 se desencadenó la persecución contra el campesinado y los dirigentes de ANUC-UR. Información que el banco de datos del CINEP mediante la publicación "Noche y Niebla" registró diferentes violaciones a derechos humanos entre los años ochenta y noventa en san Vicente de Chucurí (Santander).

123

opositor HÉCTOR FUENTES¹² y así también varios de los declarantes. Nótese en ese sentido:

MARIO DE JESÚS CARDONA OSORIO, quien fuere colaborador de Agustín Breton, administrador de "La Aurora" comenzó diciendo que conoció a RUEDIGER FELIX SCHWARZ WEILAND y LEONOR SANABRIA DE SCHWARZ, "(...) desde 1987 aproximadamente cuando ellos eran dueños de la Finca la Aurora y todo lo que era La Llana porque ellos andaban con los Duques que eran Joaquín Duque, y Leonel Duque. Ruediger era quien tenía eso el cual le vendieron el pedacito de la Aurora, pero el Doctor Breton era quien hacia los negocios, era el encargado de toda la Llana y tenían ganado en compañía que era una sociedad que tenían, los conocí trabajando les trabaje 18 años". Asimismo, refirió que la actividad destinada al predio era "un cultivo de monocro"; la que perduró únicamente "(...) hasta el 1997 o antecito empezó a quedar solo" porque entonces, en ese año, "(...) ahí estábamos el Doctor Breton y yo quedamos encargados de eso, entonces como ya no volvieron de pronto un día unos señores de las Autodefensas me estaban preguntando por los Dueños de la Aurora que a donde estaba, que la dirección, entonces me dijeron que le mostrara los linderos y que ellos no querían nada en la región, entonces el Señor Walter que era el comandante me obligo a montarme en una moto con

Además del informe de la Comisión Intercongregacional de Justicia y Paz, se pudo establecer que José Alberto Parra Alias "El Canoso" según los reportes del batallón era un civil que trabajaba como informante y guía de la tropa y sirvió de guardaespaldas del coronel Rogelio Correa Campos. Situación de violencia que continuó hasta los años noventa en que se ubicaron "fosas comunes".

Del estudio de contexto de violencia se precisó que entre la década de los años ochenta a los noventa, fue especialmente violento, cerca de 300 personas asesinadas por los paramilitares en el municipio del Carmen de Chucurí y calculaban cerca de 40.000 desplazados y que se presentaron casos de despojo forzoso producto de acciones violentas de los paramilitares durante toda la década del 90' y primera mitad de la década de 2000.

Estos hechos, además, fueron corroborados con pruebas de campo mediante jornadas de recolección de datos en la zona y veredas aledañas sucedidas el 12 de septiembre de 2014 en las que se constató con la comunidad que, en efecto, el comandante paramilitar conocido como alias "WALTER", no solo fue responsable de los hechos victimizantes sino que además, usufructuó el predio y fue responsable que terceros invadieran la finca la AURORA siendo luego dado de baja por el Ejército Nacional.

Asimismo, no se trataba de delincuencia común atendiendo que de la década de los años ochenta a noventa se registraron varias masacres, muerte a campesinos, políticos, líderes sindicales y desplazamientos forzados, pues había dominio de la zona y más exactamente de la vereda Llana Caliente por parte de los paramilitares, que se apropiaron violentamente de las tierras, las usufructuaron y además las repartieron.

¹² Señaló el opositor HÉCTOR FUENTES, frente a la situación de orden público hasta 2005 en la verdad en que se ubica el predio, que "(...) había violencia, por los paramilitares, mucha violencia, hubo guerrilla, paramilitares (...)". En otro aparte indicó que conoció del paramilitar alias "Walter" de quien dijo "(...) era el comandante del área de los paramilitares" quien además, habitó el predio "(...) él vivió ahí, él tuvo ahí con la patrulla, ellos Vivían ahí todos".

680013121001201500066 00

521

otros tipos unos iban adelante y otros atrás y nosotros en medio con el fin que ellos cuidaban mientras venían, y ellos se llevaron madera y toda esa vaina nosotros no volvimos asomarnos por ahí” agregando que “(...) para el año 1997 ya no habían patrones, los patrones eran los autodefensas”. Adicionalmente, respecto del conocimiento de los motivos por los que SCHWARZ decidió no volver a la región, señaló que “(...) le tenían mucho miedo a la violencia por eso abandonaron ellos (...) fue tanto la violencia que llegaba una visita y encontraron cinco muertos a la entrada de la Llana (...) en una visita hubo unos muertos y ellos no volvieron”, lo que reafirmó diciendo que “(...) llegaron de visita y habían unos cadáveres que habían matado (...)”, precisando seguidamente que fue tan grave el asunto que “(...) en ese momento a todo el mundo nos iban a quitar parte del salario de nosotros yo creo que la compañía debía tener algún conocimiento les dirían y todos los comentarios de todo el mundo y quiero aclarar algo el día que el Señor Walter me agarró a preguntar la dirección en Yarima estaba solo que fue cuando nos llevó ahí a mostrarle los linderos”.

Así pues, advirtió el testigo en comentario que “(...) para que se fuera el señor RUEDIGER FELIX SCHWARZ WEILAND fue por la violencia, todas esas tierras se vendieron pero él no si vendió se fue y las dejó ahí, yo sería un mentiroso para decirle fechas que no me acuerdo, pero debido a la matanza todo el mundo vendió los amigos de él vendieron”. Ya luego, indagado sobre las personas que posteriormente llegaron al bien señaló que “(...) por lo menos ahorita está el Señor Héctor y soy muy sincero cuando llegó él eso era un rastrojo porque eso antes le habían sacado la madera no supe cómo ni quién, ya después un señor que estaba sembrado allá me dijo que quitáramos un rastrojo y yo le dije que no que no quería involucrarme en eso hay otra persona pero no le sé el nombre”, sin conocer cómo llegaron, a pesar de la presencia de paramilitares, asunto ese que “había que preguntarle al Señor Héctor si sería que lo dejaron meter ahí, porque el comandante Walter si vivía allá” porque “(...) el señor Walter el comandante me llevo a que le mostrara los linderos y él fue quien se posesiono allá”, sin saber qué ocurrió desde entonces porque “(...) ya después fue que este señor Héctor me dijo Mario eso hay un rastrojo y me provoca trabajar ahí y yo le dije que no sabía nada”. Más adelante precisó que HÉCTOR y su familia “(...) tenían unas mulitas y las tenían arriando y una finquita pero yo nunca la conocí, no sé si era de un hermano, en todo caso era por la región de la Y”, misma que queda “(...) cerquita a la Aurora hay una finquita que es de una sucesión creí que es de ellos, pero eso es cerquita como a 1.500 metros”.

125

Agrégase que también algunos de los declarantes llamados a instancia de los opositores, admitieron por igual que en la zona en la que se ubica el predio, se conocía de la presencia de grupos armados ilegales. Así por ejemplo lo hubo de indicar ÁNGEL MARÍA PLATA, señalando en lo pertinente que para el año de 1985, cuando llegó a vivir al corregimiento de Yarima, *"(...) el orden público era un poco delicado, había gente armada, esa vaina de guerrilla, ya después entraron a la región la autodefensas como en el año 1998 por ahí"*, indicando que en el inmueble cuya restitución se pide, *"(...) el que iba de vez en cuando era un señor Mario Cardona"* y que conoció a un veterinario de apellido Bretón quien también acudía al bien con alguna frecuencia *"(...) pero no sé a qué iba allá (...)"*. Y aunque en comienzo negó haber visto a paramilitares en el bien o en las zonas aledañas, de todos modos admitió que *"(...) cuando yo llegue hace 22 años estaba solo ahí no había nadie, después fue que entro un Señor Walter que fue quien vivió ahí (...)"*, aclarando que el citado "Walter" *"(...) estuvo viviendo muy poco tiempo, como unos 8 meses se fue y quedó eso solo"*.

En condiciones similares declaró ARACELY GUEVARA, quien, a pesar que llegó a la zona en el año de 2006, sí supo por comentarios *"Que eso estuvo bastante feo, que hubieron muchos muertos, eso lo comentan porque yo no conocí nada de eso"*; también lo refirió JOSÉ GREGORIO CABALLERO quien siendo preguntado por los residentes en el predio La Aurora, manifestó que *"(...) personas que he visto es el Señor comandante 'Walter' pero duró muy poco (...)"*.

De ello hizo también mención AQUILEO ASENSIO VARGAS, quien en torno del orden público de la zona para los años ochenta y noventa, aseveró que *"(...) era teso porque nos tocaba pagar hasta para poder vivir en las tierras de uno mismo unos Señores que creo que eran Paramilitares"* dejando en claro que alias "Walter, aunque sin poder afirmar con certeza que éste hubiera ocupado el predio La Aurora, sí le consta que por lo menos *"(...) pasaba por ahí lo que era de Héctor Fuentes que es la misma parcela esta"*. Como también supo de Agustín Breton de quien sabía *"(...) es el propietario de una Finca que colinda con la Finca mía que se llama los Almendros a él lo llamaban Doctor Breton él decía que no era de por ahí le decían Doctor Breton pero no se sabía porque le decían, a él"*

también le decían Doctor Moncoro porque sembraba muchos arbolitos, pero decían que él venía de Estados Unidos porque él hablaba en inglés o en otro idioma, lo vi cómo una vez o dos veces". Igualmente agregó que "(...) nosotros tuvimos que pagar un bono a los Paramilitares yo pagaba cinco mil pesos por hectáreas cada año pagaba trescientos mil pesos y eso se pagaba una sobre otra, para mí de ahí de la Vereda de nosotros no se desplazaron ninguno pero de otra Vereda si por ejemplo de la Y, de la Colorada, a esa gente le toco dejar esa Finca sola porque si no tenían como pagar el bono tenían que irse". Finalmente refirió que "(...) cuando yo me di cuenta ya les habían repartido las tierras por ahí la Aurora y eso, y las repartieron los Paracos".

Igualmente lo dejaron insinuado JORGE TRIANA AMADO diciendo que, aunque ahora el orden público "estaba sano", antes de ello "(...) si había gente de una y de otra porque una vez yo le pregunté a un muchacho que había prestado el servicio" y asimismo JOAQUINA CASTILLO DE FRANCO, quien a pesar que para entonces más bien pasaba viviendo en el municipio de Girón, de todos modos se enteró que en el sector, entre 1980 y 1990 "(...) estuvo en problemas de gente en el campo pero todo el mundo vivía trabajando, del año 1990 al 2010 se presentó problemas de disturbios y de gente que no dejaba trabajar, la gente decía que grupos paramilitares (...)".

Finalmente, DOMINGO HERNÁNDEZ COGOLLO, quien manifestó que estuvo en el sector de Yarima más o menos desde 1995 hasta el año 2002, residiendo muy cerca de La Aurora, mencionó que "(...) por conocimiento general yo conocía el orden público dentro del área porque fui funcionario público, cimitarra Landázuri y la paz, donde los dos últimos fui alcalde por decreto (...) se conocía que el orden público era pesadito y se volvió más pesado en la época de PASTRANA cuando prácticamente esa zona de nadie el que entraba allá era porque estaba loco, el orden público era pesado"; tanto, que no solo también le fue hurtada una madera por paramilitares en el año 2002 sino que supo, en relación con La Aurora que "(...) en ese sector había mucha madera, el día que me quitaron la madera yo iba como pasando el norte de don Silverio y yo no veía casi madera y me dijeron es que tuvimos que castigar a unos amigos, y ahí prácticamente me retire (...)".

Cierto que otros testigos, como MERCEDES TRIANA DE AMAYA y OVIDIO BANDERA, en relación con la situación de orden público en el sector, cuanto mencionaron en contrario fue que nunca supieron de hechos de violencia ni de presencia de paramilitares. Sin embargo, su falta de conocimiento sobre esas situaciones bien puede devenir por las épocas en que llegaron a la zona (Ovidio llegó en 2010) como porque se trató así de favorecer los intereses de los opositores. Nótese que al paso que OVIDIO es nadie menos que el "suegro" del opositor LUIS FELIPE, la testigo MERCEDES, amén de mencionar que conoce a los opositores RICARDO RODRÍGUEZ y CARMENZA MORENO -de quienes resalta que son "personas muy buenas" y tienen "(...) un hogar muy bonito ella es muy hogareña"-, refirió que con todo y que vivió por más de 38 años en la misma vereda, es la única que "nunca" escuchó de alias "Walter" ni de paramilitares o guerrilla por ese sector. Sin embargo, finalmente tuvo que admitir que "(...) no puedo decir esto o aquello porque a mí no me ha hecho daño nadie ni paracos, ni ejército, ya uno no se acuerda de nada". Por manera que la fuerza de las probanzas en antes comentadas no decae ante estas declaraciones.

Así las cosas, las circunstancias arriba narradas son bien significativas para servir de punto de apoyo al alegado hecho que determinó dejar el predio por sus titulares; por supuesto que de un modo u otro le otorgan valía a esa versión consistente en que en la zona se notó la presencia de grupos al margen de la Ley, particularmente guerrilla y paramilitares. Sin dejar de mencionar que las pruebas concernientes con el contexto de violencia en la zona para esa misma época, hacen hartó probable la ocurrencia de episodios como los argüidos en la solicitud, en torno del robo de madera pues algo similar le sucedió al testigo DOMINGO HERNÁNDEZ COGOLLO¹³. Lo que, sumado a la afirmación de la solicitante respecto de las circunstancias que motivaron el abandono del bien como el claro contexto de violencia para esa época, permiten concluir, ya sin hesitación, que la dejación del bien fue directamente determinada por una circunstancia de violencia enmarcada dentro de un hecho propio del conflicto armado.

¹³ Dijo el señalado declarante que "(...) había buena madera y en lo mío también y me los quitaron (...) Yo iba en la camioneta y me dijeron ahí una de esas tantas personas que iban de la camioneta y súbase a la cuatro puertas cuando íbamos donde don Silverio pero fueron los paras los que me quitaron los arboles fue 2002".

128

En síntesis: la sociedad Bella Aurora y sus integrantes ostentan la calidad de víctimas y, adicionalmente, que con ocasión de los narrados hechos, que se ubican en un contexto de violencia venido por el conflicto armado, adicionalmente, se vieron forzados a abandonar el bien para de ese modo no exponer su integridad física e incluso, salvaguardar su vida. Lo que revela de forma incuestionable que en ellos reposan todas y cada una de las condiciones que son indispensables para lograr el amparo de su derecho fundamental a la restitución del predio que indefectiblemente tuvieron que dejar. Lo que es suficiente para garantizar ese derecho fundamental que se protege con la Ley; mismo que, dígame de una vez, no se mengua por la mera circunstancia de que los miembros de la sociedad solicitante, nunca residieron en el inmueble; pues que lo que se protege es el derecho a la "tierra"; que no a la sola "habitación".

Para abundar en razones, valdría subrayar que raya contra la lógica que un fundo que de algún modo genera productividad económica y frente al cual se realizó alguna inversión, se dejare abandonado sin más ni más. O lo que es lo mismo, cuestionarse si la dejación del bien en esas condiciones, igual se hubiere realizado de no haber mediado esas amenazas. Y como la respuesta, ante las pruebas antes vistas es negativa, significa que la reclamante tiene derecho a la restitución con todas las adheblas a que haya lugar.

Resta entonces ocuparse de las peticiones de los opositores; mismas que, por fuera del frustrado ensayo de desvirtuar la condición de víctima de la solicitante, vienen edificadas no solo en el hecho que no fueron partícipes de los alegados hechos victimizantes sino además porque se trata de adquirentes de "buena fe exenta de culpa".

Pues bien: ha de precisarse que esa especial buena fe de que aquí se trata, reclama cabal comprobación. Propósito que no se colma con alegar que alguien se hizo con la propiedad de un predio tal cual se haría en el tráfico ordinario y normal de las cosas, esto es, verificando sin más lo que muestran los registros públicos sobre el

estado de la propiedad. Pues en cuenta debe tenerse que el fenómeno del despojo y abandono de las tierras provocado por cualesquiera de los sucesos que pueden ubicarse dentro de un contexto de “conflicto armado”, difícilmente puede encuadrarse dentro de una situación de “normalidad” -lo que dicho sea de paso justifica en buena medida el tratamiento especial y favorable que se le otorga a la víctima del desplazamiento-. Por eso mismo, es casi que de sentido común exigirle a quien se arriesga a negociar en escenarios semejantes, que multiplique sus precauciones y pruebe qué previas gestiones y averiguaciones hizo para garantizar la plena legalidad del pacto.

En buen romance: que el interesado sea capaz de hacer creer, fundadamente, que fue vivamente escrupuloso al efecto de cerciorarse sobre la real situación que por entonces acontecía respecto del inmueble y que, a pesar de semejante aplicación, dedicación y precaución, no pudo sin embargo percibir o advertir alguna irregularidad que pudiere afectar la negociación que hiciera sobre el mismo. O como lo explicase con suficiencia la H. Corte Constitucional, la buena fe aquí exigida 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”¹⁴.

Así que no es bastante para esos efectos, con que el adquirente apenas se enfile a demostrar la “buena fe” común y silvestre o lo que es igual, abroquelarse en que no fue de “mala fe”. No es solo eso. Aquí se exige mucho más: la demostración de haber actuado con suficiente prudencia al punto que, de ese modo, se soslaye cualquier posibilidad de mácula que pueda recaer sobre su correcto comportamiento. Emanación particular de esa regla concreta de justicia que impide conceder amparo a quien por descuido o negligencia no advirtió lo que con mediana reflexión hubiere podido averiguar como tampoco a quien procede con intenciones protervas venidas del engaño. Trátase en esencia de precaver que so pretexto de la mera apariencia de la “legalidad”, de pronto alguien resulte aprovechándose de las circunstancias de debilidad ajenas.

¹⁴ Corte Constitucional. Sentencia C-820 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.

130

Por razones como esas, en estos asuntos la buena fe cimentada en un error no culpable comporta, sin duda, una ardua tarea de demostración: de un lado, débense derruir cabalmente las presunciones que la propia Ley consagra a favor de la víctima¹⁵ y que apliquen para el caso en concreto y, del otro, acaso más difícil pero no por eso se releva de probar: acreditar debidamente que se hizo lo que prudente y diligentemente haría cualquier persona al encontrarse en unas circunstancias más o menos similares para así obtener la debida certeza sobre la legitimidad del negocio que le permitió hacerse con el bien¹⁶.

Traduce que la prueba aquí requerida debe apuntar no tanto a la mera verificación de circunstancias que toquen con esa noción puramente "moral" de la buena fe y alusivas con la "conciencia" del contratante (buena fe subjetiva) cuanto con la demostración de los actos exteriores que devinieron por quien sostiene esa conducta interior (denominada también "buena fe objetiva"); por modo, pues, que no es el solo "convencimiento" sino sobre todo, la "acción" que le siguió lo que aquí se pide comprobar. A fin de cuentas, el opositor corre aquí con esa "carga de diligencia".

De dónde, para propósitos semejantes no resulta ni con mucho suficiente la mera manifestación de que se tenía la "convicción" o "creencia" o "pensamiento" de estar actuando correctamente sino la efectiva comprobación de que así se comportó; en otros términos, que

¹⁵ ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

¹⁶ En ese sentido, viene refinando la H. Corte Constitucional que "Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: 'Error communis facit jus', y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que 'Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa" Corte Constitucional, C-740 de 2003 (MP. Jaime Córdoba Triviño) reiterada en la C-795 de 2015 (MP. Jorge Iván Palacio Palacio).

su conducta positiva y externa -que cabe probar por cualquiera de los medios autorizados por la Ley- estuvo de veras signada por la rectitud y por consecuencia, que nada hay qué reprocharle. Lo que dicho sea de paso no resulta extraño en el derecho si por ejemplo se trae a cuento lo que indica el artículo 1604 del Código Civil cual exige que "(...) *la prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo (...)*".

En este caso, sin embargo, de cara a lo que se enseña en las pruebas acopiadas, es que lejos estuvieron los opositores de lograr ese cometido. Para lo que acaso sea bastante acudir a sus propios dichos que dejan ver cómo no se aplicaron con algo de cuidado a la adquisición de los bienes.

En efecto:

Cuando el opositor RICARDO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ fue llamado a declarar sobre su particular situación en torno del predio a cuya restitución se opone, a más de manifestar de entrada que se hizo al mismo mediante contrato de promesa de compraventa celebrado el 10 de enero del año 2007 con JOSELITO MANRIQUE GARCÍA, dejó en claro en comienzo, frente a la concreta pregunta de las "investigaciones" realizadas para adquirir la heredad, que su gestión se enderezó llanamente a lo siguiente: *"yo pues cuando eso no, cuando apenas el hombre me ofreció le pregunté cómo eran los papeles entonces me dijo no tranquilo don Ricardo que eso en 4 meses salen los papeles, entonces pues confiado porque queda cerca de la carretera y hasta el día de hoy"* agregando más adelante que la entrega del predio sucedió *"(...) tumbando y capando eso fue rapidito, eso por ejemplo fue esta semana hicimos el negocio le di los animales le acabe de cancelar y de una vez, eso fue en una misma semana"*. Finalmente, y cuanto interesa ahora destacar es que, enterado del proceso, su inmediata conclusión fue la de *"(...) juepuchica perdimos la plática"*. A su vez, su compañera CARMENZA MORENO GARCÍA solo atinó a decir que una vez vino un señor a la vereda y les dijo que era el dueño de ese terreno y a partir de allí se hizo el negocio.

En fin: no más que a eso se orientó la misión escrutadora sobre la real situación del predio al punto que, conformados con tan

132

precaria ilustración, optaron por realizar el negocio; lo que repudia con la idea misma de extrema "diligencia y cuidado" que tanto se ha resaltado, si cuanto más bien enseña es una omisión casi que inexplicable si se memora que por mera regla de experiencia o si se quiere por pura usanza, antes de celebrarse la compra de un inmueble, se realiza esa mínima actividad de pesquisa sobre las condiciones del predio y a lo menos se revisa el Certificado de Tradición y Libertad del bien o se averigua sobre su condición ante las autoridades locales. De allí que en este caso, ni aplicando a su favor la dispensa probatoria de que trata la sentencia C-330 de 2016, para morigerar en este caso la demostración de la buena fe, se excusaría un descuido como ese. Súmase que los citados opositores desde un comienzo señalaron ser conocedores de hace tiempo del sector como que residían en el corregimiento de Yarima, respecto del cual, además, por la notoriedad de los hechos violentos, no podían serles ignorados.

No corre mejor suerte la oposición intentada por HÉCTOR FUENTES COLMENARES, quien de entrada reconoció que "(...) esa finca estaba sola, y yo no tenía donde vivir, y me metí con mi familia ahí, porque no tenía donde vivir" muy a pesar que del mismo modo era sabedor que en dicho sector "(...) había violencia, por los paramilitares, mucha violencia, hubo guerrilla, paramilitares (...) hubo un tiempo en que todos teníamos que pagar una cuota a los paramilitares, según como uno tuviera si le sacaban" que incluso significaron la muerte de algunas personas "como en el 88-89, eso fue en medio del corregimiento Yarima y la Llana Cascajales". Por si fuere poco, sabía también que alias "Walter" -de quien admitió estar al tanto que "él era el comandante del área de los paramilitares"- no solo rondaba la zona sino que "(...) vivió ahí (en el mismo predio), él tuvo ahí con la patrulla, ellos vivían ahí todos". Situaciones que no podía ignorar si es que igual asintió que antes vivía en la misma vereda "Llana Cascajales" que por demás "es la misma vereda los colorados". Buena fe que sigue derrumbándose con notar que el propio opositor reconoció que "(...) yo estuve averiguando quien era el dueño, y no fuimos capaz porque nosotros le pagamos a un señor para que me averiguara y en la escritura me dijo que no salía el nombre de ninguno, que salía era la aurora Ltda. Yo si estuve en eso pero no fui capaz de averiguar". Como si no fuere bastante, al final de su declaración explicó que "(...) el señor Alexander -el aquí solicitante- está en

este problema porque él quiere, porque cuando él fue a pedirme la finca, yo le dije arreglemos, reconózcame cualquier cosa y yo me voy, y el no quiso (...)".

Lo que en buenas cuentas enseña que el opositor no se condujo con esa especial precaución que ha querido aquí despuntarse. Lo que se echa de menos desde que era consciente tanto que el predio tenía dueño como que, siendo oriundo y conocedor de la zona y por ende, sabedor de la presencia de grupos al margen de la Ley por esa época, lo que admitió sin reticencias, e incluso, que allí en ese preciso terreno se había asentado un jefe paramilitar con su grupo (alias Walter), circunstancias todas a las que restó importancia pues que, pese a tan espinosos antecedentes, ingresó a ocupar el terreno. Téngase en cuenta, para rematar, que los declarantes MARIO CARDONA, ÁNGEL MARÍA PLATA y JOSÉ GREGORIO CABALLERO, coincidieron en situar al señalado opositor en la finca justo luego de estar allí el jefe paramilitar alias "Walter"; es más, dos de ellos hasta dejaron en el aire la impresión de que quizás el señalado "comandante" pudo ser quien dejó en el predio a HÉCTOR¹⁷.

Conductas todas que ni siquiera autorizarían verle como uno de esos especiales opositores¹⁸ al que pudiere aplicársele, de manera excepcional, una medida diferencial para en su caso menguar el severo rigor probatorio de la buena fe, si de todos modos a partir de los comentadas actuaciones suyas, se desdibuja que hubiere procedido de la manera más apropiada y proporcionada.

Finalmente, en lo que respecta con LUIS FELIPE SARMIENTO, aunque su escrito de oposición apuntó más a cuestionar la condición de víctima de la solicitante que a relievar que ostentare la condición de adquirente de buena fe exenta de culpa, que nunca alegó expresamente, es palmar que, ni considerando que los hechos descritos en su escrito de alguna manera reflejan que cuanto persiguió fue alegar esa calidad, ni en esa hipótesis cabría entender que logró demostrarlo.

¹⁷ En ese sentido, ÁNGEL MARÍA PLATA expuso que "(...) entro un Señor Walter que fue quien vivió ahí, y después entro el Señor Héctor cuando el Señor Walter se fue", en tanto que MARIO CARDONA refirió que "(...)" había que preguntarle al Señor Héctor si sería que lo dejaron meter ahí, porque el comandante Walter si vivía allá".

¹⁸ Sentencia C-330 de 2016.

134

Antes bien, ella queda muy en vilo mirando que, aunque trató de abroquelarse en que compró “la posesión” del bien a HUMBERTO ANTONIO DÍAZ, habiendo previamente “investigado” con GABRIEL CABALLERO -de la Junta de Acción Comunal de la vereda Llana Cascajales- para concluir así que hacía veinticinco años ese inmueble estaba solo y que no había problema con las demás personas que habían estado en el terreno, no es menos cierto que esa gestión no constituye precisamente actividad suficiente en aras de establecer la idoneidad de la negociación. Por supuesto que no se aplicó con algo más de curiosidad por inquirir sobre la singular situación de abandono que presentaba el predio al momento de la venta de “posesión”.

Amén que, esa versión del opositor en punto que adelantó esos escrutinios, tampoco encuentra mayor respaldo demostrativo; prueba que, desde luego, no podía estar en sus meras manifestaciones a propósito que su dicho en este caso carece por completo de fuerza demostrativa a su favor¹⁹. Fíjese que los declarantes ni tangencialmente lo mencionaron.

Todo, sin dejar de acotar que no aparecen tan claras las condiciones en que acaeció el “contrato” por el que LUIS FELIPE se hizo con la posesión del terreno. Porque mientras que éste adujo que ingresó al bien en el año de 2007 con fundamento en el pacto de “venta de posesión” celebrado con HUMBERTO ANTONIO DÍAZ MEJÍA, cuanto se refleja del mentado convenio es que, por un lado, la “entrega” del fundo sucedería solo hasta el mes de diciembre de 2010²⁰, esto es, tres años después de la fecha en que se dijo que ingresó al bien y, sobre todo, que la posesión que le vendió HUMBERTO, apenas si la obtuvo este último de manos de BERENICE CUBIDES ACERO y DIMAS AMADO ARDILA, el 27 de noviembre de 2008. O sea que el opositor compró la posesión un año antes que su vendedor; algo extraño por decir lo menos.

¹⁹ Al ser “parte” procesal contraria a la víctima, corre con la carga de demostrar para lo cual no es bastante su propio manifestación (esa prerrogativa aplica solo a favor de la víctima), salvo en el evento en que “(...) también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio (...)”, lo que no es del caso.

²⁰ Indica el señalado contrato que “(...) el vendedor manifiesta que dará posesión real y material de la mejora vendida el día 4 de diciembre de 2010 (...)”.

135

El compendio que precede pone al descubierto que tampoco lograría así tener por probado su derecho, así se le alivianara la carga demostrativa. Pues se patentiza que tampoco fue precisamente la mejor manera de hacer las cosas.

Queda en claro, entonces, y por las razones explicadas, que las ensayadas oposiciones no tienen visos de prosperidad. Precísase, para culminar el punto, que tampoco las declaraciones aportadas apuntalan esas alegaciones de los opositores, pues que, a más que casi todos los testigos traídos a instancias de éstos, dan cuenta que en la zona en la que se ubica el bien existían grupos al margen de la Ley y más precisamente de paramilitares y del “comandante Walter”, de quien algunos afirman que se asentó por algún tiempo en el predio “La Aurora”, nada dicen en torno de esas previas gestiones averiguativas de los opositores para hacerse con los predios.

Ahora bien: es verdad que las reglas jurídicas que rozan con la carga probatoria que incumbe al opositor, quizás pueden no corresponderse exactamente con la situación que entonces las inspiró, acaso, porque tal se hizo bajo el entendido que quienes saldrían a mostrar reparo frente a solicitudes semejantes serían esos mismos propiciadores del despojo o sus testaferros o quienes vieron oportunidad de sacar provecho de desventuras ajenas. Por eso mismo, en relación con el opositor y a tono con ello, la Ley estrictamente reguló lo concerniente con la buena fe exenta de culpa pues qué más adecuado y razonable que exigirle a éstos que probaran que su derecho sobre el fundo era de veras intachable.

Pero la realidad de las cosas fue muy otra; como que no en pocas veces quienes terminaron en esos terrenos, no se correspondían propiamente con personas que merecieran apelativos como esos. Pues que unas incluso eran víctimas también del conflicto y otras se encontraban en paupérrimas condiciones de vulnerabilidad (en algunos casos, hasta más graves que las del propio solicitante).

136

Por eso mismo, era menester que tan palmaria circunstancia supusiera algún distingo; pues cualquier contingente inadvertencia en ese sentido, no podría traerse a cuento a manera de cómodo efugio para así rehuir la imprescindible labor de conjugar y ponderar los derechos en juego, cuando a ello hubiere lugar, si es palmar que el primer deber del Juez en todos los supuestos -y tanto más en estos escenarios-, está en realizar siempre el máximo esfuerzo para dictar una sentencia "justa"²¹. No fuera a ser que la dispensa de tan especial protección a las víctimas solicitantes, terminare de golpe generando inversamente una realidad en exceso injusta para quienes no deben ser llamados a resistirla²², más en concreto, los que sobrellevando particulares condiciones de vulnerabilidad (que por eso mismo merecen especial protección constitucional), y a pesar de no ser propiciadores del despojo o desplazamiento ni aprovecharse de él, no se opusieron o no lograron colmar la prueba de esa buena fe exenta de culpa con las precisas aristas exigidas en la Ley.

De suerte entonces que el loable propósito de hacer justicia a favor de unas víctimas de la violencia -cuyo derecho no se pone en duda-, no puede comportar de rebote, la grave afectación de los derechos fundamentales de otros que se encuentran en condiciones de vulnerabilidad²³. Por manera que siempre será deber inexcusable contrastar la situación de esos opositores para establecer si reúnen o no esas condiciones de "segundos ocupantes"²⁴; mismas que tuvo a bien

²¹ No hay que echar al olvido que la "equidad" constituye siempre factor integrador e interpretativo de la Ley sustancial como lo establece de manera general el artículo 8 de la Ley 153 de 1887.

²² Principio 17.3 (Principios Pinheiro) "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 (...)".

²³ Los "Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas", adoptados por el Consejo Económico y Social de la ONU, mejor conocidos como los principios "PINHEIRO", y que constituyen en buena parte el marco referencial para las políticas de restitución de predios desposeídos por cuenta de los conflictos armados, establecen la necesidad de adoptar una serie de medidas a favor de los "segundos ocupantes" en orden a evitar convertirlos en nuevas víctimas (Principio 17). Dichos principios hacen parte del ordenamiento interno mediante el bloque de constitucionalidad "en sentido lato", tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007.

²⁴ "Los Principios [Pinheiro] se ocupan de este fenómeno partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retorno. En efecto, la ocupación secundaria a gran escala ha impedido en el pasado el éxito de los esfuerzos de retorno en Azerbaiyán, Armenia, Ruanda, Bután, Bosnia Herzegovina, Croacia, Georgia, Kósovo y otros lugares. La posesión no autorizada de viviendas y patrimonio es frecuente tras los conflictos armados. Si bien determinados casos de ocupación secundaria han de ser a todas luces revocados (sobre todo si la ocupación en cuestión ha servido como instrumento de limpieza étnica en el marco de un conflicto de

puntualizar la H. Corte Constitucional, identificando como tales a esas personas "(...) que habitan en los predios objetos de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio" ²⁵.

Adjetivo ese que, casi que por obvias razones, no se predica de quienes "(...) se encuentran en una situación ordinaria, o a quienes detentan poder económico, como empresarios o propietarios de tierras" a los que por lo mismo se les sigue aplicando la regla probatoria de demostrar esa ubérrima buena fe; pues que la excepcionalidad de que aquí se trata solamente tiene cabida respecto de esas personas que: "(i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo".

Lo que luego reafirmó señalando, en el Auto 373 de 2016²⁶, que calificación como esa invita por igual a verificar: "(a) si participaron o no voluntariamente en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado; (b) la relación jurídica y fáctica que guardan con el predio (es necesario establecer si habitan o derivan del bien sus medios de subsistencia); y (c) las medidas de asistencia y atención que son adecuadas y proporcionales para enfrentar la situación de vulnerabilidad que surge de la pérdida del predio restituido, en materia de las garantías para el acceso - temporal y permanente -, a vivienda, tierras y generación de ingresos", explicando luego, en la misma providencia, que la conclusión en torno de si una determinada persona ostenta esa condición penderá decididamente de que se logre demostrar esa "(...) relación específica que el segundo ocupante guarda con el predio restituido, ya sea habitándolo o derivando del mismo sus medios de subsistencia, y a las necesidades insatisfechas que se pueden ver

este tipo, o si es fruto del oportunismo, la discriminación, el fraude o la corrupción), no hay que olvidar la necesidad de proteger a los ocupantes secundarios frente a la indigencia así como frente a desalojos injustificados u otras posibles violaciones de derechos humanos (...)" (Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los 'Principios Pinheiro'. Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos).

²⁵ Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA.

²⁶ Ídem. Auto de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.

involucradas con su pérdida. La 'relación' segundo ocupante-predio restituido-necesidades insatisfechas es, por lo tanto, el resorte que debe guiar las decisiones de los jueces de restitución para definir las medidas de asistencia y atención que pueden ser adecuadas para proteger a esa población".

Justamente en aras de averiguar si los aquí opositores se encontraban en circunstancias tales de vulnerabilidad, con las demás características que *grosso modo* quedaron referidas, en el asunto de marras se dispuso que fuere realizada su correspondiente caracterización. Misma que, dicho sea de paso, constituye apenas un dique que puede o no tenerse en cuenta sin que en caso alguno quede forzado el Juez a admitir ciegamente sus conclusiones si es que, a juicio de la propia Corte, "(...) la caracterización (...) constituyen insumos relevantes para su trabajo, siempre tomando en cuenta que estos pueden ser acogidos o rechazados por los funcionarios judiciales, en el marco de su competencia"; tanto menos, si en veces, esas apreciaciones finales vienen mayormente soportadas en las solas manifestaciones de quienes resultan ser directos interesados en obtener beneficio lo que, por sí solo, quizás termine afectando la fidelidad de la información. Por modo que la valoración de su mérito siempre queda sujeta, en cualquier caso, al mayor o menor grado de certeza que de allí se obtenga sin perjuicio del análisis conjunto de otros elementos probatorios obrantes en el proceso como de otras circunstancias cuya averiguación se suceda antes de esa calificación judicial de la condición de vulnerabilidad que sirvan bien para darles fuerza o para restársela.

Con esas previas previsiones y advertencias, se aplica entonces el Tribunal a auscultar la singular situación de quienes fungen aquí como opositores:

En cuanto hace con CARMENZA MORENO GARCÍA y RICARDO RODRÍGUEZ, se constató en trabajo de campo, previa entrevista con CARMENZA, que actualmente no tiene lugar de residencia fija y que RICARDO, su otrora compañero, se fue desde hace más de un año para la ciudad de Barranquilla con uno de sus hijos debido a sus enfermedades, previamente cerrando la casa con candado e impidiéndole a ella el ingreso al predio. Se indicó del mismo modo que ella no explota el bien y que, aunque uno de los hijos de RICARDO tiene

ganado allí, de ello no obtiene ella ganancia alguna. Asimismo, que prefiere las labores del campo y que trabaja en labores domésticas sin tener un lugar propio para vivir. Se encuentra registrada en el SISBEN con puntaje de 76,61 en el municipio de Girón, manifestando que sus ingresos son del orden de \$250.000.00 y en ocasiones recibe donaciones por parte de sus hermanos y personas de la región. De acuerdo con ello, los funcionarios encargados de la gestión de caracterización, concluyeron que conforme con el índice de pobreza multidimensional no se encuentra en situación de pobreza, ya que solo tiene el 28% de dichas privaciones, no obstante lo cual, dejaron en claro del mismo modo que *"(...) las condiciones de vida de Carmenza son precarias, ya que no todos los días tiene acceso a la alimentación básica. Acompañada de proteínas, su trabajo es inestable, lo que a su vez no garantiza sus ingresos para subsistir; no tiene un lugar de vivienda asegurado y se evidenció una gran afectación emocional por los diferentes inconvenientes presentados con su anterior pareja y la familia del mismo"* (fl. 70 Vto. Cdno. del Tribunal).

Con todo, cabe resaltar que como la oposición fue cosa que se realizó conjuntamente con RICARDO RODRÍGUEZ, quien fuera su compañero, lo natural es que la definición sobre el particular se sucediere respecto de los dos de manera conjunta. Sin embargo, en tanto que no se logró realizar el ordenado estudio de caracterización respecto de RICARDO, amén que las pruebas hasta ahora acopiadas no resultan suficientes para determinar con algo de certeza si a ellos cabe catalogárseles como "segundos ocupantes", se diferirá esa decisión hasta cuando suceda el estudio en comento.

En relación con el opositor LUIS FELIPE SARMIENTO MARTÍNEZ, de 47 años de edad, se tiene en claro que está casado con LILIA BANDERA VÁSQUEZ y que en el predio reside OVIDIO BANDERA, de 75 años de edad -quien se encuentra en terapias de rehabilitación a propósito que tiene dificultad para poder movilizar sus piernas- y sus tres hijos vinculados todos al sector educativo, uno de ellos, en institución universitaria. Se resaltó que la familia tiene dos lugares de vivienda: una casa en arriendo en el corregimiento El Centro, vereda Campo 22 de Barrancabermeja, en la que permanece entre semana en ocasión de su trabajo y la cercanía de las instituciones donde

estudian sus hijos y el terreno ubicado dentro del predio que se reclama en restitución (y bautizado por éstos como “La Esperanza”) en el que los fines de semana se realizan actividades agropecuarias junto a su familia. Se concluyó que los ingresos mensuales de su actividad de seguridad privada ascienden a \$1.100.000.00, labor que viene desarrollando desde hace dieciocho años y que percibe del predio solicitado un monto mensual aproximado y variable de entre \$600.000.00 y \$700.000.00. Adicionalmente, que aparece registrado como de su propiedad, un vehículo taxi modelo 2012 Chevrolet Spark que tiene un valor de \$6.000.000.00. Finalmente, que tanto él como su grupo familiar, se encuentran afiliados al sistema contributivo en NUEVA EPS. Se concluyó por cuenta de los funcionarios de la Unidad, que aunque la actividad de vigilancia que desarrolla el opositor le genera algún ingreso *“(…) las actividades que él y su familia realiza en el predio solicitado en restitución constituyen ingresos económicos fundamentales, pues además de expresarse en dinero, se identifica que la mayoría de productos que se dan en el predio son primordiales para la subsistencia de la familia, complementándolos como ellos mencionaron, con compras que realizan en el corregimiento de Yarima. Igualmente, no se identificó que el señor Luis posea otros inmuebles a su nombre, siendo el predio solicitado el único patrimonio familiar. Las actividades agropecuarias que se realizan en el predio generan ingresos fundamentales para el desarrollo y mantenimiento de la familia del señor Luis Felipe, además de considerar como sobresalientes dentro de su identidad como campesinos y su vinculación con la tierra, no solamente del tercero sino de su núcleo familiar”* (fl. 78 Cdo. del Tribunal).

A ese respecto, vale decir que el hecho mismo que cuenta éste con algunos ingresos provenientes de su actividad laboral que superan el salario mínimo legal (y la que viene desarrollando hace casi dos décadas) como que tiene a su haber un vehículo de transporte público (taxi), amén de que la necesaria explotación agrícola que dice desarrollarse en el predio objeto de este proceso, apenas si se realiza los fines de semana pues que entre semana trabaja en Barrancabermeja en la que además estudian sus hijos, uno de ellos, en la Universidad, así como la circunstancia misma que refleja que la adquisición del predio no fue por absoluta necesidad sino como fuente “adicional” de ingresos, son cosas todas que implican que no está él en las condiciones de vulnerabilidad que ameritan el reconocimiento de segundo ocupante.

141

Por modo que no habrá lugar a reconocer compensación alguna a favor de LUIS FELIPE; tanto porque no colmó la requerida prueba de la buena fe exenta de culpa como porque no se encuentra en las condiciones que autorizaría tenerle como segundo ocupante según se extracta de las condiciones referidas por la H. Corte Constitucional en el fallo del que se hizo repetida mención.

Con todo, tal cual lo ha admitido la Sala para eventos similares, el fracaso de la oposición por no demostrarse la buena fe exenta de culpa e incluso, cuando como aquí, no tiene lugar el reconocimiento como ocupante secundario, deja a salvo en cualquier caso el derecho que pueda tener el opositor sobre las mejoras que haya plantado en tanto que, por lo menos, tenga buena fe simple (art. 83 C.N.).

Lo anterior, en la medida en que el literal j) del artículo 91 refleja con claridad que son dos las situaciones que allí se regulan: la una concerniente con *“Las órdenes pertinentes para que se haga efectivo cumplimiento de las compensaciones de que trata la ley (...)”* como una segunda, precedida de la conjunción copulativa “y” consistente en *“aquellas tendientes a garantizar los derechos de todas las partes en relación con las mejoras sobre los bienes objeto de restitución”*. De suerte que la sola lectura de esa disposición muestra con signos evidentes que el reconocimiento de mejoras procede, así y todo la compensación no se dé aunque condicionado por igual a que siquiera sea de buena fe; dígasele “simple” si se quiere para distinguirla de la exenta de culpa.

En este caso, visto quedó que LUIS FELIPE había hecho algunas inversiones sobre el terreno que ocupó, siendo que se trata de persona que no se corresponde con los despojadores amén que no existe certera prueba de que buscara aprovecharse de la situación de desplazamiento. Por modo que tiene derecho a las mejoras que hubieren plantado sobre los bienes.

En ese sentido, si bien obra un dictamen pericial que estableció el valor del terreno, no es menos cierto que esa experticia

680013121001201500066 00

142

quedó corta desde que no determinó, lo concerniente con las mejoras en el terreno habitado por LUIS FELIPE. Por manera que sin perjuicio de reconocer el derecho a las mejoras, se diferirá su concreción a la específica prueba que a ese respecto se ordenará en esta misma decisión, justamente, para que el estudio rendido se complemente en ese sentido.

Por último, la caracterización realizada en relación con HÉCTOR FUENTES COLMENARES, muestra que éste tiene en la actualidad 58 años de edad, que sufre de hernia discal y que su esposa MARTHA ROMERO GÓMEZ (de 54 años) tiene algunas limitaciones para moverse con ocasión de una intervención quirúrgica en su cadera. Asimismo, que conviven en el predio con sus hijos HÉCTOR, de 34 años y LUZ ENITH, de 30 años, el hermano del opositor RAMIRO FUENTES, quien tiene 76 años de edad y padece de polio, limitando su movilidad y tres nietos con edades de 6, 4 y 1 año, personas todas que están a cargo de HÉCTOR, salvo LUZ ENITH y su hijo, que dependen del compañero de ésta. Se tiene en claro además, con fundamento en dicho informe, que ingresó al terreno cuando se enteró que la casa de "La Aurora" estaba vacía y en vista de que tenía que entregar el bien en el que otrora residía, decidió entrar voluntariamente al fundo del que conocía que había sido habitado por paramilitares no obstante lo cual decidió arriesgar su vida y la de su familia por "necesidad". Asimismo, se señaló que de dicho inmueble deriva su sustento a partir de lo que produce la finca de la cual, además, obtiene los elementos básicos para consumo del extenso grupo familiar. Igual se dijo que sus ingresos mensuales son del orden de \$500.000 a \$600.000.00; que el predio es utilizado mayormente para la explotación en ganadería, que existen cultivos de yuca, maíz y limón y que tiene algunas aves de corral. Se precisó que tiene otro predio producto de una herencia de sus padres de 50 hectáreas en la vereda "El Diviso" de San Vicente de Chucurí, mismo del que, sin embargo, no se ha sucedido partición además que está siendo administrado por un hermano sin percibir ingresos de dicho fundo. Finalmente, se señaló que está afiliado al sistema general de seguridad social en salud, régimen contributivo, en la NUEVA EPS, aunque como "beneficiario" y no cotizante.

Pues bien: ya antes se dijo que para tener derecho a la particular condición de "segundo ocupante" es menester acreditar un palpable estado de vulnerabilidad; mismo que en este caso, se tiene por determinado con ocasión de las carencias económicas que quedaron expuestas en el citado informe de caracterización que vino fundado principalmente en los datos que fueran suministrados por el propio opositor.

Cierto que HÉCTOR, como antes se explicó, no fue precisamente ajeno a las circunstancias que rodearon el abandono del predio; mismas que no podría desconocer si se memora que antes de hacerse con la "posesión" de la casa, llevaba residiendo en esa misma vereda muchísimos años atrás y que era vecino colindante con el bien y que no obstante ser sabedor de que previamente el fundo había sido tomado a la fuerza por grupos "paramilitares", de todas formas optó por posesionarse del mismo acusando su "estado de necesidad".

Con todo, cuanto no puede obviarse es que, por un lado, sus condiciones de vulnerabilidad son bien palpables siendo que, de otro lado, deriva sus exiguos ingresos del mismo fundo en el que también reside con un grupo familiar que es por demás extenso y, por sobre todo, que a pesar de ese conocimiento frente a la utilización del bien por paramilitares, no hay cómo decir o siquiera sugerir que por ello solo fue partícipe del despojo o desplazamiento cuando no existe demostración alguna que indique que su ingreso al predio sucediere de manera velada o violenta ni tuvo por propósito el protervo designio de sacar ventaja de una desgracia ajena. Nada de eso si él mismo de manera espontánea y franca admitió todo esos que allí pasó señalando que si se hizo al terreno pese a esas situaciones, solo fue porque sus necesidades de vivienda así se lo impusieron.

Así que la conjunción de circunstancias tales enseñan sin sombra de hesitación que se trata de "segundo ocupante". Y dadas esas particularidades que reviste su situación pues que, merced a su condición de persona pobre es por igual trabajador del campo²⁷, se

²⁷ Por mandato constitucional, a los campesinos debe garantizárseles en lo posible el acceso progresivo a la propiedad de la tierra y adoptar medidas tendientes al mejoramiento de su ingreso y de su calidad

144

considera que la manera más adecuada de brindarle protección consista, amén de su incorporación en los protocolos que la localidad tenga diseñados para atender a la población pobre y vulnerable, en la asignación de un terreno en el que en condiciones dignas pueda él y su familia seguir desarrollando justamente esa actividad agrícola. Lo que significa que la orden debe consistir en la entrega de un predio que tenga una extensión equivalente a una UAF²⁸ o de la suficiente superficie que a lo menos le garantice el logro de un desarrollo económico auto sostenible de producción agropecuaria para lo cual, además, deben ofrecerse los incentivos apropiados para la implementación de un proyecto productivo acorde con el fundo que le sea entregado, como incluso, la correspondiente priorización para que pueda acceder a los programas de subsidios para construcción de vivienda rural (VISR).

Finalmente, importa subrayar que aunque se enseña que el predio "La Aurora" "(...) se encuentra localizado en su totalidad al interior de la Zona de Reserva Forestal del Río Magdalena, cuya clasificación corresponde a la Zona Tipo B, definida en la Resolución N° 1924 del 30 de diciembre de 2013 del Resolución N° 1924 del 30 de diciembre de 2013 del ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (...)", no es menos palmario que esa sola circunstancia no impide el reconocimiento que aquí se hace a favor del ejercicio del derecho de dominio de la sociedad BELLA AURORA LTDA., toda vez que, de la lectura de la Resolución N° 1924 de 2013 y en especial, lo contemplado en el numeral 16 de su artículo 5, zonas de reserva de este linaje bien pueden ser utilizadas para el aprovechamiento forestal de productos maderables, en tanto que, eso sí, suceda de manera sostenible bajo los parámetros dispuestos por la ordenación forestal y la normatividad ambiental vigente, sin que ello implique cambios en el uso forestal de los suelos.

CONCLUSIONES:

de vida (art. 64 C.N.), dado que se trata de "(...) una de las clases más marginadas, más subdesarrolladas y por ende, más propensas a toda clase de contingencias" (Sentencia T-537 de 1992)
²⁸ Resolución N° 041 de 24 de septiembre de 1996 (INCORA)

En síntesis: se dispondrá que a la solicitante se le repare principalmente con la restitución del señalado predio sin perjuicio de todas las demás órdenes que seguidamente correspondan en razón de su condición de víctima del conflicto armado interno.

Reparación que en este caso ha de suceder con el mismo bien. Pues por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional²⁹, existen unas claras reglas de preeminencia en torno de la manera de conceder las medidas reparatorias que imponen que cualesquiera otras formas alternas de satisfacción (también expresas y reguladas) se sucedan sólo excepcionalmente, y en tanto que, además, no haya cómo disponer la restitución jurídica y/o material del bien, porque es ésta la principal y preferente³⁰. Por modo que aquellas serían sólo subsidiarias y si se quiere, hasta residuales de esa reparatoria.

En fin: esas “otras” fórmulas de desagravio vienen sólo para los precisos eventos que se regulan en el artículo 97 de la Ley 1448 de 2011; haciendo la debida claridad que aunque las causas allí establecidas no son necesariamente taxativas sino meramente enunciativas, del mismo modo debe iterarse que la permisibilidad de esas otras medidas, son solo suplementarias y en tanto exista clara imposibilidad de restitución material o jurídica. Lo que no es del caso desde que la situación de la aquí solicitante no se equipara ni por semejas a alguno de esos supuestos.

²⁹ *“De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral se pueden concluir las siguientes reglas:*

“(i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia reparatoria.

“(ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios retomen o no de manera efectiva.

“(iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello.”

“(...)

“(vi) en caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados” (Sent- C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA).

³⁰ Ley 1448 de 2011. Art. 73, Núm. 1 *“(...) La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas”*

146

Todo ello sin perjuicio de dejar en claro, desde luego, que si ulteriormente resulta cabalmente demostrada alguna particular circunstancia por cuya trascendencia justifique un trato distinto, en tal supuesto, habrán entonces de adoptarse los correctivos y precisiones que resulten pertinentes en aras de prodigar el trato especial y favorable que las víctimas puedan merecer por sus particulares condiciones.

Al margen de la ordenada restitución, se dispondrán todas las demás órdenes de reparación que resulten consecuentes, algunas de las cuales quedarán en suspenso hasta cuando se suceda la entrega del predio.

Asimismo, dado que el derecho de dominio respecto de la heredad que debe ser objeto de restitución, aún aparece figurando a nombre de la sociedad solicitante, por pura sustracción de materia, no justifica disponer el aniquilamiento de los pactos celebrados por los opositores, pues su sola existencia carece de cualquier eficacia para estropear ese derecho de propiedad que sigue incólume y que no sufrió adarme alguno, ni siquiera por la celebración de esos contratos.

Tanto menos, cuando las precedentes consideraciones dejan en claro que, por esa particular situación, esto es, porque aún sigue siendo la propietaria, la orden que se impondrá apuntará estrictamente, y no más, que a la restitución material del bien.

Restitución que debe ir además aparejada, no solo de la correspondiente cancelación de los gravámenes que eventualmente afecten ese específico terreno, sino apenas se entregue, de la pronta implementación de un proyecto productivo que atienda las particulares condiciones del predio, incluso esa concerniente con la ubicación del bien en zona de reserva. Lo cual, queda condicionado a la fecha efectiva en que ocurra la entrega del bien.

También se ordenará que las autoridades competentes dispongan lo conducente en cuanto refiere con las obligaciones que adeude el predio por concepto de cargas fiscales de todo orden, en tanto

ellas vengan con posterioridad a los hechos que se enunciaron aquí como victimizantes.

De otro lado, como LUIS FELIPE SARMIENTO MARTÍNEZ, tiene derecho a las mejoras que hubiere implantado en el predio, se reconocerán ellas para que luego del fallo se concretice su valor -previa complementación de la prueba pericial- y se proceda entonces a su pronto pago, sin perjuicio del deber que a éste incumbe de entregar el predio a la solicitante en el prudencial término que para ello aquí se establezca. Dictamen que por igual abarcará el predio que fuere ocupado por RICARDO RODRÍGUEZ y CARMENZA MORENO, sin perjuicio de la determinación de si tienen o no la condición de segundos ocupantes, misma que queda diferida por las razones arriba explicadas.

Asimismo, en tanto que a HÉCTOR FUENTES COLMENARES, por sus condiciones de vulnerabilidad, se le reconoce como segundo ocupante, se dispondrá a su favor la asignación de un predio igualmente rural junto con el consecuente proyecto productivo y la posibilidad de acceder al subsidio de vivienda de interés social rural. Como también, su ingreso a los programas locales de atención que existan en la municipalidad para proteger a la población vulnerable por efectos de pobreza.

Finalmente, en la medida que en este caso no están dados los presupuestos señalados en el literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se abstendrá el Tribunal de efectuar condenar en costas.

DECISIÓN:

En mérito de lo así expuesto, el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA, EN SALA CIVIL DE DECISIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

680013121001201500066 00

PRIMERO.- DECLÁRANSE imprósperas las OPOSICIONES formuladas por HÉCTOR FUENTES COLMENARES, LUIS FELIPE SARMIENTO MARTÍNEZ y la planteada conjuntamente por RICARDO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ y CARMENZA MORENO GARCÍA, por las razones arriba enunciadas. NIÉGASE, por consecuencia, la condición de opositor de buena fe exenta de culpa como la de ocupante secundario a LUIS FELIPE SARMIENTO MARTÍNEZ.

SEGUNDO.- AMPÁRASE a la sociedad BELLA AURORA LTDA., con NIT N° 860350472-4, en su derecho fundamental a la restitución de la tierra conforme con los considerandos que preceden. Por consecuencia, RECONÓZCASE a favor de la señalada sociedad BELLA AURORA LTDA., la **RESTITUCIÓN MATERIAL** de que trata el inciso 1° del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, en relación con el inmueble denominado "LA AURORA", distinguido con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 320-005924 y Cédula Catastral N° 00-03-0022-0052-000, ubicado en la vereda Llana Cascajales del municipio de San Vicente de Chucurí, departamento de Santander, el cual tiene un área 35 hectáreas y 4891 m² y área Georreferenciada de 29,6051 m², mismo que aparece descrito y alindado en el proceso de las siguientes especificaciones:

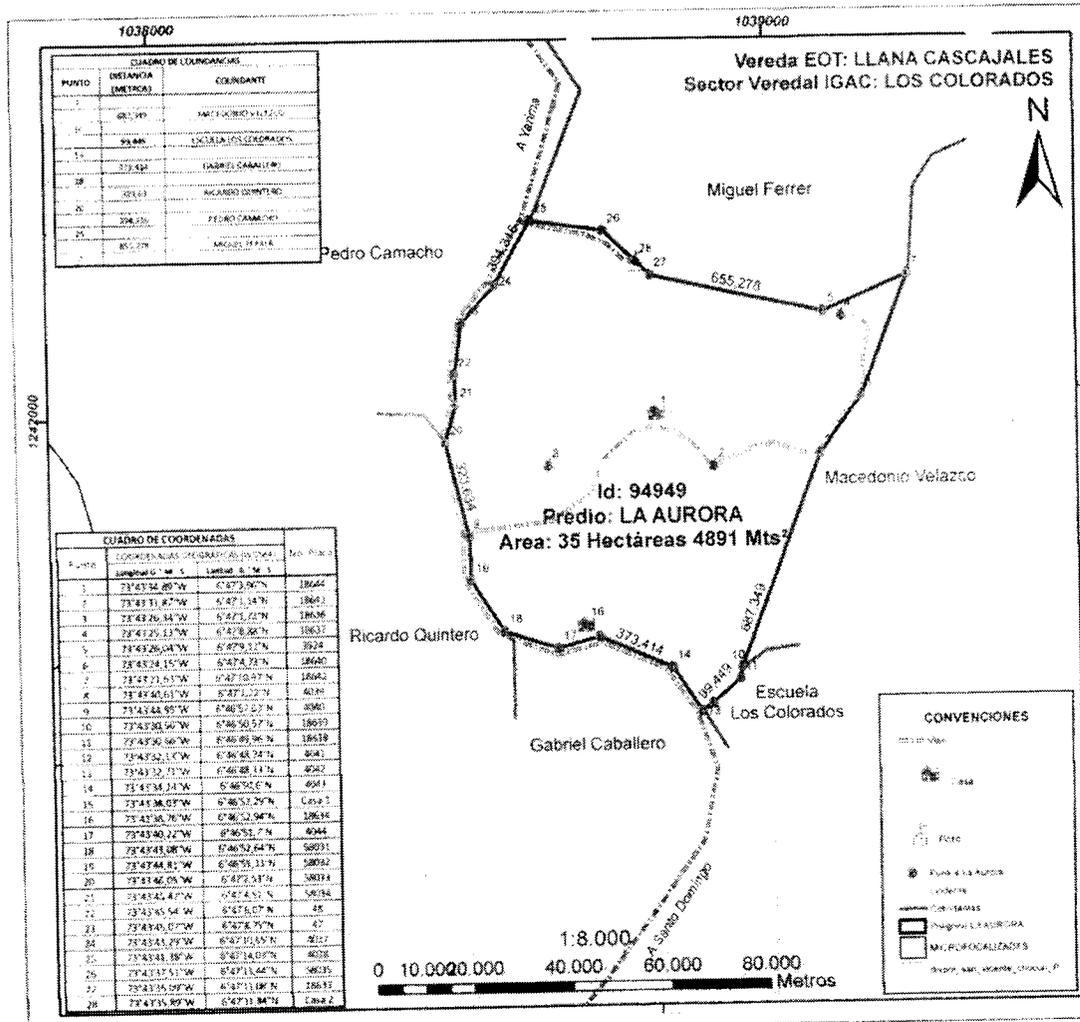
LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO	
NORTE:	Partiendo desde el punto 25 en línea quebrada en dirección oriente pasando por los puntos 26, 27 y 5 hasta llegar al punto 7, con el señor Miguel Ferrer, en longitud de 655,272 metros.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 7 en línea quebrada en dirección sur/occidente pasando por los puntos 6 y 3 hasta llegar al punto 10, con el señor Macedonio Velazco, en longitud de 687,349 metros; siguiendo desde este punto en línea quebrada en dirección sur-oriente pasando por los puntos 11 y 12 hasta llegar al punto 13, con las escuela "Los Colorados", en longitud de 99,449 metros.
SUR:	Partiendo desde el punto 13 en línea quebrada en dirección nor-occidente pasando por los puntos 14, 15 y 17 hasta llegar al punto 18, con el señor Gabriel Caballero, en longitud de 373,414 metros.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 18 en línea quebrada en dirección nor-occidente pasando por los puntos 9 y 19 hasta llegar al punto 20, con el señor Ricardo Quintero, en longitud de 323,634 metros; siguiendo desde este punto en línea quebrada en dirección nor-oriente pasando por los puntos 21, 22, 23 y 24 hasta llegar al punto 25, con el señor Pedro Camacho, en longitud de 394,316 metros y encierra

CUADRO DE COORDENADAS					
NUMERO PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS (WGS84)		COORDENADAS PLANAS (MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ)		
	LONGITUD G° M' S"	LATITUD G° M' S"	ESTE	NORTE	NÚMERO PLACA
1	73°43'34,89" W	6°47'3,96" N	1038818,304	1242000,588	18644
2	73°43'31,87" W	6°47'1,14" N	1038910,972	1241913,823	18643
3	73°43'26,34" W	6°47'1,72" N	10390890,886	1241931,809	18636
4	73°43'25,13" W	6°47'8,88" N	1039117,809	1242151,985	18637
5	73°43'26,04" W	6°47'9,12" N	1039089,918	1242159,257	3524
6	73°43'24,15" W	6°47'4,73" N	1039148,064	1242024,478	18640
7	73°43'21,63" W	6°47'10,97" N	1039225,182	1242216,124	18642

680013121001201500066 00

149

CUADRO DE COORDENADAS					
NÚMERO PUNTO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS (WGS84)		COORDENADAS PLANAS (MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ)		
	LONGITUD G° M' S"	LATITUD G° M' S"	ESTE	NORTE	NÚMERO PLACA
8	73°43'24,34" W	6°47'1,22" N	1038642,516	1241916,199	4039
9	73°43'44,85" W	6°46'57,63" N	1038512,463	1241805,736	4040
10	73°43'30,56" W	6°46'50,57" N	1038951,412	1241589,141	18639
11	73°43'30,66" W	6°46'49,96" N	1038948,365	1241570,455	18638
12	73°43'32,13" W	6°46'48,74" N	1038903,263	1241533,079	4041
13	73°43'32,71" W	6°46'48,33" N	1038885,25	1241520,554	4042
14	73°43'34,24" W	6°46'50,6" N	1038838,502	1241590,024	4043
15	73°43'38,03" W	6°46'52,29" N	1038722,019	1241642,036	Casa 1
16	73°43'38,76" W	6°46'52,94" N	1038699,613	1241661,827	18634
17	73°43'40,22" W	6°46'51,7" N	1038654,795	1241623,867	4044
18	73°43'43,08" W	6°46'52,64" N	1038566,913	1241652,648	58031
19	73°43'44,81" W	6°46'55,33" N	1038513,753	1241735,315	58032
20	73°43'46,05" W	6°47'2,53" N	1038475,372	1241956,147	58033
21	73°43'46,47" W	6°47'4,51" N	1038493,195	1242017,073	58034
22	73°43'45,54" W	6°47'6,97" N	1038490,974	1242065,074	48
23	73°43'45,07" W	6°47'8,75" N	1038505,458	1242147,482	47
24	73°43'43,29" W	6°47'10,65" N	1038560,148	1242205,808	4017
25	73°43'41,38" W	6°47'14,03" N	1038618,62	1242309,632	4028
26	73°43'37,51" W	6°47'13,44" N	1038737,43	1242291,839	58035
27	73°43'35,09" W	6°47'11,08" N	1038811,865	1242219,284	18633
28	73°43'35,89" W	6°47'11,84" N	1038787,389	1242242,397	Casa 2



680013121001201500066 00

150

TERCERO.- ORDÉNASE a los opositores HÉCTOR FUENTES COLMENARES y a LUIS FELIPE SARMIENTO MARTÍNEZ, que en los veinte (20) días siguientes a la notificación de esta sentencia, restituyan a favor de la sociedad BELLA AURORA LTDA., los terrenos que ocupan dentro del inmueble en antes descrito. Si los señalados bienes no son entregados voluntariamente en el comentado término, **COMISIONÁSE** para el efecto al Juez Civil Municipal de San Vicente de Chucurí (Santander), a quien se libraré oportunamente el correspondiente despacho comisorio con los insertos del caso.

CUARTO.- Una vez entregado el inmueble, se dispondrán las demás órdenes que resulten pertinentes para garantizar la totalidad de los derechos que a favor de las víctimas desplazadas se contemplan en la Ley, incluido, lo concerniente con el eventual proyecto productivo con los condicionamientos propios derivados de la ubicación del predio en zona de reserva forestal.

QUINTO.- INSCRÍBASE la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 320-5924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí, para los efectos contemplados en la Ley 1448 de 2011. Ofíciase.

SEXTO.- CANCELÉNSE las inscripciones del predio en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas así como la solicitud de restitución de tierras, que pesan sobre el inmueble objeto de este asunto distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 320-5924 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Vicente de Chucurí y Cédula Catastral N° 00-03-0022-0052-000, correspondientes a las anotaciones números 9, 12, 13 y 14 contenidas en el citado folio.

SÉPTIMO.- ORDÉNASE al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (IGAC) Territorial Santander, actualice de ser necesario el registro catastral del predio distinguido con la Cédula Catastral N° 00-03-0022-0052-000, teniendo en cuenta las actuales

condiciones físicas, económicas y jurídicas del predio objeto de restitución.

OCTAVO.- ÍNSTASE al ALCALDE MUNICIPAL DE SAN VICENTE DE CHUCURÍ (Santander) y a las autoridades locales competentes para que de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones adoptadas por entidades tales para el efecto (art. 105 y 121 Ley 1448 de 2011) prontamente dispongan algún sistema de alivio y/o exoneración de cartera morosa de impuestos o contribuciones generados durante la época del desplazamiento forzado a favor de la aquí restituida, así como de servicios públicos domiciliarios, la cual deberá ser conciliada con el Fondo de la Unidad. Oficiése.

NOVENO.- ORDÉNASE al ALCALDE MUNICIPAL DE SAN VICENTE DE CHUCURÍ (Santander) y a las autoridades locales competentes como también al Director de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que, una vez se cumpla con la forma de reparación de que trata el numeral SEGUNDO que precede, en forma mancomunada, diseñen y pongan en funcionamiento los planes de retorno, demás beneficios como cualquier otro que resulte indispensable y pertinente para la cabal atención del o los solicitantes, teniendo en cuenta las precisas condiciones del predio que se ordena restituir. Oficiése.

DÉCIMO.- ORDÉNASE a la DIRECCIÓN NACIONAL DE FISCALÍAS -GRUPO DE TIERRAS-, para que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los hechos por los que se generó el abandono del citado previo. Oficiése remitiéndole copia de la solicitud de restitución y sus anexos, así como de los folios que corresponden a este fallo.

DÉCIMO PRIMERO.- RECONÓCESE a favor del opositor HÉCTOR FUENTES COLMENARES y su grupo familiar, de las condiciones civiles que refieren los autos, la condición de “segundos ocupantes”. Por tal virtud:

a. **ORDÉNASE** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que en

un término no mayor de cinco (5) días, realice las gestiones que sean pertinentes para que, previo beneplácito del beneficiario, se le asigne un globo terreno rural con una extensión superficiaria suficiente que asegure un nivel sostenible de aprovechamiento junto con el correspondiente proyecto productivo, acorde con el terreno que se entregue, así como el adelanto de las diligencias necesarias ante el Banco Agrario de Colombia, en orden a priorizarlo para la eventual asignación de un subsidio de vivienda de interés social rural; todo ello, de acuerdo con los fundamentos señalados en la parte motiva de esta decisión.

b. **ORDÉNASE** al ALCALDE MUNICIPAL DE SAN VICENTE DE CHUCURÍ (Santander) y por su conducto, a las autoridades locales competentes, con el apoyo también de los estamentos nacionales pertinentes, que en un término no mayor de veinte (20) días contados desde la ejecutoria de este fallo, incluya a HÉCTOR FUENTES COLMENARES y a su grupo familiar, en los programas que tengan destinados a la atención especial del campesinado pobre. Ofíciase.

DÉCIMO SEGUNDO.- RECONÓCESE a LUIS FELIPE SARMIENTO MARTÍNEZ, en tanto ocupante de buena fe simple, las MEJORAS que hubiere plantado sobre el predio que ocupó y que hace parte del inmueble de marras. Por consiguiente, **ORDÉNASE** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD), que en los cinco (5) días siguientes a la fecha de ejecutoria del auto que fije su valor, haga efectivo su pago.

DÉCIMO TERCERO.- OFÍCIESE al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI para que, en los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, complemente el avalúo otrora realizado para que valore mejoras que hubieren plantado en sus respectivos terrenos LUIS FELIPE SARMIENTO MARTÍNEZ y los opositores RICARDO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ y CARMENZA MORENO GARCÍA.

DÉCIMO CUARTO.- REQUIÉRASE a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE

153

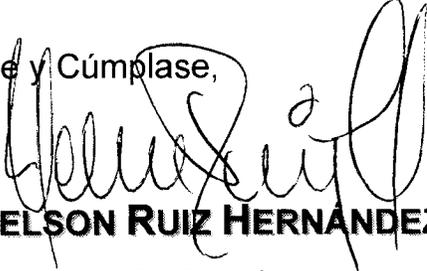
TIERRAS DESPOJADAS (UAEGRTD), para que en un término de no más de cinco (5) días, realice la ordenada caracterización respecto de RICARDO RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ. Ofíciase. Una vez presentada ella, se resolverá lo concerniente con la eventual calidad de segundo ocupante, tanto en relación con él como con CARMENZA MORENO GÓMEZ.

DÉCIMO QUINTO.- NIÉGANSE, en lo no contemplado en los numerales anteriores, todas las demás peticiones elevadas por las partes, interesados y terceros.

DÉCIMO SEXTO.- SIN CONDENA EN COSTAS en este asunto.

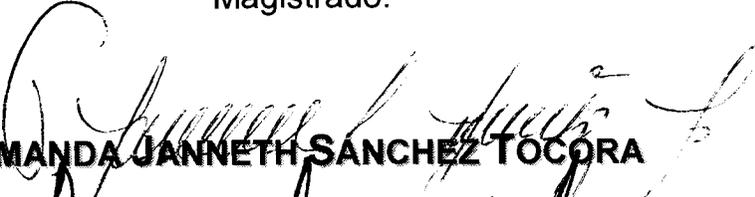
DÉCIMO SÉPTIMO.- COMUNÍQUESE de estas decisiones a de la manera más expedita posible a todos los sujetos que con legítimo interés actuaron en este proceso.

Notifíquese y Cúmplase,



NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Magistrado.



AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA

Magistrada.



FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ

Magistrada.