



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

San José de Cúcuta, trece de marzo de dos mil diecinueve.

**Amanda Janneth Sánchez Tocora**  
**Magistrada Ponente**

Proceso: Restitución de Tierras  
Solicitante: Geomar Vides de Moreno  
Opositor: Alexander Duarte Álvarez y otros  
Instancia: Única  
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de la víctima.  
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras y se declara impróspera la oposición.  
Radicado: 68001312100120160003002  
acumulado  
68001312100120160015502  
Sentencia: 02 de 2019

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

**I. ANTECEDENTES**

**1.1** En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD solicitó, entre otras pretensiones, la restitución jurídica y material de dos inmuebles ubicados en la vereda Vizcaína Baja del municipio de Simacota, Santander, denominados “La Esterlina” y “Maracaibo” identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 321-1112 y 321-9707, respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de

Socorro y cédulas catastrales Nos. Nos. 68-745-00-02-0001-0035-000 y 68-745-00-02-0001-0036-000 correspondientemente, con un área de 171 Has y 6935 mts<sup>2</sup> y 94 Has y 9983,96 mts<sup>2</sup>, individualmente.

## **1.2. Hechos.**

**1.2.1.** Mediante Resolución No. 548 del 30 de junio de 1976, el Instituto Colombiano de Reforma Agraria -Incora, adjudicó a Mario Moreno Patiño el fundo “La Esterlina”, donde estableció su domicilio junto a su esposa Geomar Vides e hijas Zulai, Liliana y Pilar Moreno Vides.

**1.2.2.** Como la prosperidad de la familia Moreno Vides estaba en ascenso, compraron en el mismo sector a Gabriel Albornoz Pineda los predios “El Triunfo” y “Maracaibo”, negocio que se protocolizó mediante escritura pública No. 717 del 3 de mayo de 1984, de la Notaría Primera de Barrancabermeja.

**1.2.3.** La familia Moreno Vides asentó su residencia en “El Triunfo”, desde donde administraban los otros dos inmuebles, destacándose dentro de la vereda por sus actividades agrícolas y ganaderas, y en menor escala de extracción de madera, mismas que les permitieron tener estabilidad económica y consolidar su patrimonio. Con el pasar del tiempo, Zulai y Liliana se trasladaron a diferentes jurisdicciones, la primera de ellas a una vivienda arrendada por sus padres en el municipio de Barrancabermeja, y la segunda en Barbacoas, municipio de Yondó, Antioquia, quedando únicamente Pilar con sus padres.

**1.2.4.** Desde 1993 la familia Moreno Vides tuvo conocimiento de la presencia del ELN y las FARC en la zona, sin embargo, fue en diciembre de 2000 cuando arribaron a una de las fincas contiguas a la del señor Moreno llevándose a tres miembros de la familia Navarro, quienes fueron asesinados y encontrados el 17 de ese mismo mes y año.

**1.2.5.** Ante tal suceso, inmediatamente Mario, Geomar y Pilar salieron atemorizados de la región pues concluyeron que el propósito de los grupos

armados era perseguir a los propietarios visibles de los fundos, esto es, a quienes administraban el dinero, pues los hermanos Navarro que fueron asesinados eran quienes desarrollaban actividades de administración.

**1.2.6.** Por esa razón, Moreno Patiño dejó de frecuentar por algunos meses sus predios, sin embargo, eran visitados periódicamente por Geomar y Pilar, encargadas de indagar en la región si su esposo y padre estaba amenazado por los actores armados que operaban en la zona. Al percibir que no había peligro, decidieron retornar al “El Triunfo” el 24 de febrero de 2001.

**1.2.7.** El 3 de marzo siguiente, arribaron a la heredad personas armadas quienes amenazaron con arma de fuego a Mario, Pilar y Geomar, luego, se llevaron arrastrado al primero, permaneciendo ellas junto a tres hombres que quedaron requisando la vivienda, llevándose algunas de sus propiedades, posteriormente, escucharon varios disparos. El féretro del señor Moreno fue trasladado al municipio de Barrancabermeja donde se realizaron las honras fúnebres.

**1.2.8.** Después de la muerte del señor Moreno Patiño, su hija Pilar se trasladó a la ciudad de Medellín junto a su abuela materna, Geomar se ubicó en Barrancabermeja donde habitaba su hija Zulai y Liliana asumió la administración de las tres fincas junto a su compañero, repartiendo las ganancias con su madre y hermanas; sin embargo, carecían de dinero para invertir.

**1.2.9.** Geomar Vides y sus hijas tuvieron conocimiento de la existencia de Orlando y Dalia, hijos del fallecido Mario Moreno Patiño, pues se presentaron a reclamar parte de la herencia.

**1.2.10.** En el año 2002, encontrándose Pilar y Liliana en “El Triunfo”, aquella observó a unos hombres armados que se identificaron como guerrilleros, momento en que se escondió porque creyó que iban a asesinar a su hermana; luego de que se marcharon se percataron que eran paramilitares camuflados para obtener información.

**1.2.11.** Entre 2002 y 2003, la guerrilla y los paramilitares reiteradamente le insinuaron a Liliana que abandonara las tres heredades, también le manifestaban que vendiera, pues de no hacerlo su vida y la de su familia corría peligro.

**1.2.12.** Con ocasión de las constantes amenazas y el temor que ello generaba, Liliana abandonó los predios y se trasladó a Barrancabermeja; previo a ello, recibió la visita de Jesús Emilio Escobar Fernández, conocido como integrante del grupo paramilitar “Los Antioqueños” quien le ofreció comprar los inmuebles, propuesta que conversó con su madre y hermanas, quienes accedieron por miedo, a más del estado de necesidad y vulnerabilidad en el que se encontraban.

**1.2.13.** El 25 de junio de 2004 Geomar Vides se comprometió a vender a Emilio Escobar los derechos y acciones que le pudieran corresponder en el proceso de sucesión de su esposo Mario Moreno sobre los inmuebles “La Esterlina”, “El Triunfo” y “Maracaibo”, pactando como precio \$120'000.000, de los cuales se pagaron \$60'000.000 en el momento de la firma del citado documento y los restantes, cuando se protocolizó la sucesión y se registró en los folios de matrícula inmobiliaria.

**1.2.14.** Dentro del proceso de sucesión de Mario Moreno Patiño, las señoras Liliana, Zulai y Pilar Moreno Vides, cedieron sus derechos herenciales a Geomar, como se consignó en la escritura pública No. 257 del 18 de febrero de 2005, de la Notaría Segunda de Barrancabermeja.

**1.2.15.** La promesa de venta se concretó mediante escritura pública 1115 del 21 de julio de 2005 a favor de Alexander Duarte, sin que la señora Geomar Vides tuviera conocimiento de la razón por la que no se realizó a favor de Emilio Escobar, circunstancia sobre la que no indagó, pues su único interés era concretar lo pactado y hacer el traspaso de los bienes, a efectos de mitigar las amenazas y el hostigamiento del cual era víctima.

### 1.3. Actuación procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga admitió la solicitud presentada respecto de los inmuebles denominados “La Esterlina” y “El Triunfo”<sup>1</sup>, trámite al que se vinculó a Alexander Duarte Álvarez y Juan Alberto Agudelo como propietarios de los bienes reclamados; así como a Ecopetrol S.A., beneficiario de la servidumbre de gasoducto y tránsito permanente que recae sobre los predios. Igualmente ordenó, entre otros, la publicación de que trata el literal ‘e’ del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, llamado que no fue atendido por persona alguna. Posteriormente, fue admitida la solicitud presentada respecto del predio “Maracaibo” adelantada con el radicado 68001-31-21-001-2016-00155-02, providencia en la que se dispuso vincular a Alexander Duarte Álvarez y acumular dicho trámite al proceso No. 68001-31-21-001-2016-00030-02<sup>2</sup>.

Instruido el proceso, fue remitido a esta Corporación para lo de su competencia. Verificado el expediente se constató que el titular de dominio del bien nombrado “El Triunfo” guardó silencio frente a la petición de restitución, razón por la que se decretó ruptura procesal y se ordenó su devolución al juzgado de instrucción por ausencia de oposición. Simultáneamente se avocó conocimiento respecto de “La Esterlina” y “Maracaibo”, se decretaron pruebas de oficio y, recaudadas éstas, se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus alegaciones finales.

### 1.4 Oposición

Mediante apoderado judicial Ecopetrol S.A. no se opuso a las pretensiones, sin embargo, solicitó se respeten los derechos reales e inmobiliarios de servidumbre legal petrolera y tránsito con ocupación permanente que recaen sobre los tres fundos objeto del proceso<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Auto calendarado 25 de abril de 2016. [Consecutivo 3](#).

<sup>2</sup> [Consecutivo 3](#), radicado 680013121001201600155-02

<sup>3</sup> [Consecutivo 30](#) y [261](#).

Juan Alberto Agudelo y Alexander Duarte Álvarez, propietarios de “La Esterlina” y “Maracaibo”, respectivamente, se opusieron a la solicitud, para ello expresaron que no se reúnen las previsiones de que trata la Ley 1448 de 2011 para sacar adelante las pretensiones en el entendido que no hubo despojo como consecuencia de un abandono forzado.

Agregaron que no se probó que el deceso de Mario Moreno hubiese viciado el consentimiento de Geomar para la realización de la venta de los referidos fundos, los que vinieron a ser enajenados hasta el año 2005, por lo que a su juicio, se trató de un acto voluntario y de buena fe, sin aprovechamiento alguno, realizado al margen de factores de violencia, adquisición que además, cumplió con los requisitos de ley, esto es, las partes eran legalmente capaces, recayó sobre un objeto y causa lícita, además de ajustarse a las solemnidades y ritualidades civiles.

Señalaron que la declaración de Pilar Moreno Vides, rendida el 26 de febrero de 2014, da cuenta que no hubo coacción por parte del entonces comprador, pues según su propio dicho los denominados “Antioqueños” no obligaban a los propietarios de bienes rurales a vender, aseveración que fue corroborada por otros vecinos del sector quienes afirmaron en entrevistas comunitarias que a ellos también les ofrecieron comprar sus propiedades, sin embargo, nunca fueron forzados a aceptar, mismos que testificaron que aquellos eran empresarios dedicados a la compraventa de bienes rurales en Simacota y otros municipios tradicionalmente agrícolas y ganaderos; lo que les lleva a concluir que no fue la fuerza, el patrón común que motivó el negocio, por el contrario fueron ellas quienes optaron por ofertar la heredad.

En cuanto al deceso de Mario Moreno Patiño refirieron que no necesariamente debió ocurrir con ocasión del conflicto armado, pues conforme a las aserciones del trabajador de confianza de la familia Moreno Vides, Mario tenía deudas pendientes, sumado ello al hecho de que nunca fue objeto de amenazas directas. Frente al desplazamiento de la familia al municipio de Barrancabermeja, relataron los miembros de la misma que ya habían fijado allí su residencia, incluso antes del fallecimiento del jefe del hogar.

Finalmente aseveraron que, al momento de adquirir la heredad, actuaron con buena fe exenta de culpa, en el entendido que nunca existió constreñimiento, vicios del consentimiento ni lesión enorme que llevaran a invalidar las ventas<sup>4</sup>.

### **1.5 Manifestaciones finales.**

La mandataria judicial de la señora Geomar Vides de Moreno, adujo que las pruebas dan cuenta de la calidad de víctima de su poderdante.

En cuanto al despojo reiteró los argumentos expuestos en el escrito de la solicitud, en el que indicó que luego de la muerte de Mario Moreno Patiño, la reclamante y sus hijas se ubicaron en sitios diferentes, sin embargo, Liliana decidió asumir la administración de las parcelas junto a su compañero permanente; no obstante, con ocasión de las constantes amenazas por parte de los grupos armados que permanecían en la región, resolvió abandonar los predios y trasladarse a Barrancabermeja. Se dijo que previo a salir de las heredades, Liliana Moreno recibió la visita de Jesús Emilio Escobar Fernández quien se ofreció a comprar las parcelas, propuesta que se materializó el 25 de junio de 2004 en el citado municipio, negociación que se realizó con ocasión del miedo insuperable que sentían las mujeres Moreno Vides, sumado al estado de necesidad y vulnerabilidad en el que se encontraban, hecho que da lugar a declarar la inexistencia del negocio jurídico celebrado por encontrarse acreditadas las presunciones de que tratan los literales a) y d) del numeral 2 del artículo 77 *ibidem*<sup>5</sup>.

Los señores Alexander Duarte Álvarez, Juan Alberto Agudelo - opositores- y el Procurador 12 Judicial II de Restitución de Tierras, guardaron silencio.

---

<sup>4</sup> [Consecutivo 51 y 104.](#)

<sup>5</sup> [Consecutivo 15 trámite Tribunal.](#)

## II PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si en el presente caso la solicitante reúne los requisitos legales para ser considerada “víctima” del conflicto armado, al tenor del canon 3 de la Ley 1448 de 2011, así mismo se deberá establecer si se cumplen los presupuestos axiológicos consagrados en los artículos 74, 75 y 81 *ibidem*, para acceder a la restitución solicitada.

## III CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en los artículos 76<sup>6</sup>, 79<sup>7</sup> y 80<sup>8</sup> de la Ley 1448 de 2011, es competente la Corporación para proferir sentencia en este asunto por cumplirse los requisitos allí previstos. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

### 3.1 Contexto de violencia

Establecido lo anterior, y para un mejor entendimiento de los hechos expuestos en la solicitud que ocupa la atención de la Sala, se considera pertinente hacer una breve alusión al contexto de violencia del municipio donde se localizan los predios objeto de restitución.

Simacota, se sitúa en el departamento de Santander, limita al oriente con el municipio de Socorro, por medio del río Suárez; por el occidente con Barrancabermeja, a través del río del Opón y con la jurisdicción de Puerto Parra; al norte con los territorios de Hato y Palmar, pasando por la quebrada Cinco Mil, con El Carmen atravesando el río La Colorada; en el sur limita con las circunscripciones de Chima, Palmas y Santa Helena del Opón. La cabecera municipal se encuentra a tres horas de Bucaramanga y a 5 horas

---

<sup>6</sup> Se cumplió con el requisito de procedibilidad por cuanto los bienes denominados “La Esterlina” y “Maracaibo” solicitados en restitución se incluyeron en el Registro de Tierras Despojadas mediante Resoluciones Nos. RG 323 del 29 de septiembre de 2015 y RG-3049 del 29 de noviembre de 2016, respectivamente.

<sup>7</sup> COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: “Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso. Así mismo, conocerán de las consultas de las sentencias dictadas por los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de Tierras...”

<sup>8</sup> COMPETENCIA TERRITORIAL. Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.



de Barrancabermeja. Su economía se desarrolla en la agricultura, ganadería y pesca, actividades que se facilitan dada la vocación productiva de la tierra, la calidad de los suelos y la topografía del terreno<sup>9</sup>. Se encuentra dividido geográfica y culturalmente en dos regiones: El Bajo y el Alto Simacota. El primero de estos está compuesto por los corregimientos de Vizcaína, La Rochela y La Aguada con sus respectivas veredas limitantes con los municipios de Barrancabermeja y Puerto Araújo. La Reserva Forestal de los Yariguíes divide esta zona de la del Alto Simacota, donde se encuentra ubicada la cabecera Municipal, sede del gobierno local y perteneciente a la Provincia Comunera.

Para efectos del asunto objeto de análisis, el contexto de violencia a citar referirá al corregimiento de Vizcaína, lugar de ubicación de los predios reclamados.

Se consignó en el documento denominado Informe de Micro contexto, veredas Vizcaína Alta y Baja, Simacota, Departamento de Santander, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Magdalena Medio<sup>10</sup>, que la insurgencia tuvo gran acogida en las décadas de los 60 y 70, época en que el Ejército de Liberación Nacional<sup>11</sup> y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia<sup>12</sup> penetraron en el sector campesino, adquiriendo arraigo en las organizaciones sociales y campesinas que propugnaron por el derecho a la tierra y exigieron mayor presencia del Estado en las regiones; no obstante, su apogeo se truncó con la ofensiva paramilitar y la masacre de La Rochela, hito que marcó la disminución de la influencia de la guerrilla, así como el correlativo asenso paramilitar.

El municipio de Simacota estuvo marcado por tres acontecimientos paradigmáticos, el primero de ellos refiere a la conformación del ELN, cuyo acto fundacional fue la toma armada del casco urbano el 7 de enero de 1965 y la promulgación del manifiesto de Simacota, grupo armado que en los años subsiguientes se desplegó a lo largo de la jurisdicción, además de arribar a

---

<sup>9</sup> <http://www.simacota-santander.gov.co/municipio/nuestro-municipio>.

<sup>10</sup> [Consecutivo 1.pdf. 347 – 362.](#)

<sup>11</sup> En adelante ELN.

<sup>12</sup> En adelante FARC.

San Vicente de Chucurí y Barrancabermeja, entre otros. En la década del setenta las FARC comenzaron a hacer presencia en la zona, no obstante, solo se consolidaron en los años ochenta, momento en el que apoyaron la unión patriótica a fin de afirmar su control de manera sucesiva en el Magdalena Medio.

La presencia paramilitar incursionó en el Bajo Simacota con el MAS – muerte a secuestradores- en los años setenta, con la ola de secuestros, robo de ganado y cobro de vacunas por parte de la guerrilla contra los ganaderos de la región; época en la que además surgieron los grupos denominados “Los Grillos”, “Los Tiznados”, “Los Justicieros del Mal” y el “Alpha 82”. Su consolidación continuó en ascenso y para 1997 el avance contrainsurgente era notorio en todo el país con un evidente liderazgo de las Autodefensas Unidas de Colombia al mando de los hermanos Castaño, organización a la que se vincularon núcleos regionales. Posteriormente arribó el Bloque Central Bolívar, bajo la dirección de Carlos Mario Jiménez alias “Macaco” el cual venía desplazándose del sur de Bolívar al bajo Simacota, acción que generó roces con el frente Isidro Carreño a cargo de Ciro Antonio Díaz alias “Nicolás”, grupo que predominó en el año 2000 en las Vizcaínas, época que se constituyó como la de mayor intensidad en la dinámica del conflicto armado. Además de este frente hizo presencia las Autodefensas Campesinas de Puerto Boyacá comandadas por Arnubio Triana alias Botalón y Faber Atehortúa alias Palizada, conocido por una extensa lista de torturas y asesinatos.

El documento de análisis de contexto de Simacota realizado por el equipo social de la UAEGRTD – Territorial Magdalena Medio sede Bucaramanga<sup>13</sup>, señaló que debido a la arremetida de los grupos paramilitares el conflicto armado se recrudeció a finales de la década de los años noventa, tiempo en el que se radicalizaron las acciones violentas y tomaron retaliaciones contra los posibles colaboradores de la insurgencia, dejando a las comunidades campesinas en el centro de las acciones militares, subversivas y paramilitares.

---

<sup>13</sup> [Consecutivo 1 pdf. 334 – 346.](#)

El Informe de Riesgo No.029-06 del Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil<sup>14</sup>, consignó que desde mediados de la década de los años ochenta, las Farc hicieron presencia a través de los frentes 12 y 46 y el ELN con la Compañía Simacota del Frente Capitán Parmenio; a partir de estos frentes, los grupos guerrilleros controlaron los territorios del sur de Bolívar, nordeste antioqueño, Barrancabermeja, zona del Carare-Opón y sectores de la Serranía de Los Yariguíes. El ELN logró extender su presencia a nivel regional pudiendo comunicar sus frentes desde el sur de Bolívar con la zona alta de la cordillera Oriental, en la Serranía de Los Yariguíes. Con el posterior decrecimiento del ELN, las FARC lograron extender su influencia en territorios de los municipios de San Pablo y Simití (Bolívar), Remedios y Yondó (Antioquia), Barrancabermeja, Simacota, Puerto Parra, San Vicente, El Carmen, Landázuri y Cimitarra (Santander), así pudo articular importantes corredores para su movilidad estratégica.

A partir del año 2001, las autodefensas incursionan en el municipio de Simacota, cometiendo acciones indiscriminadas de violencia como masacres, desplazamientos masivos, combates con interposición de población civil y desapariciones forzadas contra grupos poblacionales rurales que consideraban afectas de la subversión. La escalada de violencia que se suscitó en toda la región del Magdalena Medio, permitió que paulatinamente los grupos paramilitares pudieran imponerse a través del terror y la fuerza, especialmente en las cabeceras municipales, logrando ejercer un mayor control territorial y social, comparativamente con los grupos guerrilleros; con su posterior hegemonía consiguió garantizar la extracción de rentas provenientes del narcotráfico y demás actividades ilícitas para luego poder influir crecientemente sobre los procesos de decisión política y popular.

La disputa de los actores armados ilegales en la zona del bajo Simacota se exacerba por la presencia de cultivos de coca y las consabidas actividades de procesamiento y comercialización de derivados cocaineros. Los territorios objeto de disputa por la presencia de esos cultivos y laboratorios de procesamiento, se ubican especialmente en la zona baja que comprende las

---

<sup>14</sup> [Consecutivo 1, radicado 2016-00155-02.](#)

veredas Caño Viejo, Caño Limones, Danto Bajo, Danto Alto, La Plazuela y Caño Indio, como en la zona alta del municipio que comprende las veredas Altacruz, San Pedro, El Salto y La Llanita, transformando estos territorios en objeto de disputa económica y a sus habitantes en objeto de amenazas violentas.

De otro lado, se aportó<sup>15</sup> informe social – jornada de recolección de información comunitaria, realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Magdalena Medio- en la vereda Santana del municipio de Simacota, documento en el que fueron recibidas las declaraciones de algunos de los habitantes de la región que dieron cuenta de la presencia de grupos armados y su accionar frente a la población civil, sometiéndolos a un ambiente de miedo y zozobra. Entre las versiones recaudadas se encuentra la del señor Víctor Manuel Vela, quien refirió haber padecido los rigores de la violencia luego del asesinato de unos de sus hijos en el año 2000, persona que además aseguró que, para esa época, la premisa de los subversivos era atacar contra las cabezas de las familias localizadas en Vizcaína Alta y Baja del municipio de Simacota, lo que explica a su juicio la muerte de Mario Moreno y los hermanos Navarro.

Por su parte Aquilina Moreno, José Ángel Correa, María Teresa Moreno y Alfonso Moreno, indicaron que el ELN y las FARC siempre estuvieron en la zona, grupos que ejecutaron actuaciones violentas tales como bombas, cobro de vacunas, robo de animales y asesinato de algunos de los pobladores.

Otro de los habitantes, Wilfredo Vides Pérez, indicó que en la zona patrullaba la guerrilla y paramilitares, los que a la vez pedían vacunas a los pobladores. Dentro de las muertes ocurridas en la región hizo mención al homicidio de Héctor y Mario Moreno ocurrida entre el 2000 – 2001 sin precisar fecha con exactitud, además de tres hermanos de la familia Navarro que vivían al lado de las parcelas El Triunfo, La Esterlina y Maracaibo, hechos que ocurrieron antes del asesinato de Mario Moreno.

---

<sup>15</sup> De conformidad con el inciso final del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011 “Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas...”.

### 3.2 Caso Concreto:

**3.2.1** En el *sub examine* se acreditó que Geomar Vides de Moreno se encuentra legitimada<sup>16</sup> para incoar la presente acción por cuanto ostentó la condición de propietaria de las fincas “La Esterlina” y “Maracaibo” desde el 18 de febrero de 2005, fecha en la que mediante escritura pública No. 257 corrida en la Notaría Segunda de Barrancabermeja le fueron adjudicadas, ante la cesión de derechos herenciales que realizaron sus hijas Liliana, Zulai y Pilar Moreno, dentro de la sucesión de su esposo y padre Mario Moreno Patiño, quien fue asesinado en el año 2001; situación que perduró hasta el 21 de julio de la misma anualidad, data en que perfeccionó con Alexander Duarte Álvarez, y a través de escritura pública No. 1115 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja, el contrato de promesa de compraventa que el 25 de julio de 2004 celebró con Jesús Emilio Escobar Fernández, negocio aquel que se registró en las anotaciones Nos. 10 y 11 de los folios de matrícula Nos. 321-1112 y 321-9707, respectivamente.

**3.2.2.** Previo a iniciar el estudio de los hechos que sirven de fundamento a las pretensiones, debe señalarse que Geomar Vides de Moreno cuenta actualmente con 60 años de edad, razón por la que al igual que sus hijas Pilar, Liliana y Zulai, y con fundamento en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011<sup>17</sup>, merecen un trato especial desde la perspectiva de género por su condición de viuda la primera y todas mujeres víctimas de la violencia.

---

<sup>16</sup> ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3o de la presente Ley, entre el 1o de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo.

<sup>17</sup> ARTÍCULO 13. ENFOQUE DIFERENCIAL. El principio de enfoque diferencial reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón, las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque. El Estado ofrecerá especiales garantías y medidas de protección a los grupos expuestos a mayor riesgo de las violaciones contempladas en el artículo 3° de la presente Ley tales como mujeres, jóvenes, niños y niñas, adultos mayores, personas en situación de discapacidad, campesinos, líderes sociales, miembros de organizaciones sindicales, defensores de Derechos Humanos y víctimas de desplazamiento forzado. Para el efecto, en la ejecución y adopción por parte del Gobierno Nacional de políticas de asistencia y reparación en desarrollo de la presente ley, deberán adoptarse criterios diferenciales que respondan a las particularidades y grado de vulnerabilidad de cada uno de estos grupos poblacionales. Igualmente, el Estado realizará esfuerzos encaminados a que las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la presente ley, contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieron ser la causa de los hechos victimizantes.

Expresó Geomar que habitó y explotó el predio La Esterlina con su esposo Mario Moreno, posteriormente se trasladaron a El Triunfo<sup>18</sup> donde permanecieron hasta el año 1985 o 1986<sup>19</sup>, época en que adquirieron una vivienda en el barrio Palmira de Barrancabermeja por cuanto sus hijas ingresaron al colegio; de ahí en adelante sus vidas trascurrieron entre la vereda Vizcaína Baja donde se ubica el fundo Maracaibo y aquel municipio. Recordó, además, que fue propietaria de otro bien denominado Florida, ubicado por los lados de la Ciénaga, mismo que enajenó entre el año 2006 o 2007<sup>20</sup>.

Añadió que, en las fincas, haciendo referencia a las tierras anteriormente designadas, permanecían Mario y los trabajadores, las que eran explotadas mediante agricultura y ganadería. Además, en el año 1989 adquirieron en la misma vereda otro fundo en el que instalaron una tienda de víveres. Conmemoró que cuando recién adquirieron los bienes – aproximadamente en la década de los setenta, principios de los ochenta- ella y su compañero fungieron como líderes sociales. Posteriormente, después del año 1985, el orden público se alteró por cuenta de los paros armados, época en la que Mario además de ser extorsionado, fue objeto de hurto de ganado, le asesinaron un empleado de nombre Próspero, y le quemaron el establecimiento, Aunado, en el año 1990 se vieron en la obligación de vender la heredad que tenían en el barrio Palmira de Barrancabermeja por la situación de violencia, sin embargo, arrendaron otra en Pueblo Nuevo del mismo municipio<sup>21</sup>.

Memoró que su esposo llevaba varios días sin bajar a la vereda porque tuvo conocimiento que en el mes de diciembre de 2000 fueron asesinados en la finca colindante los hermanos Navarro y él estaba siendo buscado. Conmemoró que, en el mes de marzo de 2001, encontrándose en El Triunfo con Mario, su hija Pilar, y Chucho a quien se refirió como “el ordeñador”, arribaron varios hombres armados que cegaron la vida de su compañero. Posterior a este suceso, ella y Pilar se desplazaron para Barrancabermeja.

---

<sup>18</sup> La competencia para resolver la solicitud de restitución de tierras que recae sobre este fundo correspondió al juzgado del conocimiento ante la ausencia de opositor.

<sup>19</sup> Inicialmente vivieron en La Esterlina.

<sup>20</sup> Predio que en declaración judicial expresó no tener interés de reclamar en restitución.

<sup>21</sup> Indagada sobre este fundo también manifestó su desinterés por solicitarlo en restitución.

Sobre los pormenores del asesinato de su padre, Pilar Moreno, en declaración rendida al momento de diligenciar el formulario de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas<sup>22</sup>, expresó que en diciembre del año 2000 la guerrilla se llevó de la finca vecina a los hermanos Navarro con la excusa que estaban guardándole armas a los paramilitares. A raíz de ese suceso, su progenitor dejó de ir un tiempo a la vereda, dedicándose entre tanto, ella y su madre, a investigar si él también corría peligro; como consideraron que no era así, retornaron en febrero de 2001. Sin embargo, el 3 de marzo fue asesinado. Al respecto acotó:

“... yo me encontraba barriendo los pasillos, mi mamá estaba haciendo el desayuno y mi papá estaba trayendo unas bestias... cuando llegaron unos tipos armados, que sabíamos que eran guerrilla, pero que no se identificaron y cogieron a mi papá por la espalda, a mí me cogieron y me apuntaron con un arma y a mi mamá la sacaron de la cocina. Nos retuvieron y a mi papá se lo llevaron arrastrado... y luego se lo llevaron... por la loma... y ya escuchamos los disparos, a nosotras nos habían dejado con tres hombres, esculcaron la casa, se llevaron una plata que había, un celular que me habían regalado de grado y otras cosas. Al ratico llegaron unos amigos que estaban sacando una madera con mi papá. De ahí yo me fui a la finca vecina porque no teníamos como comunicarnos para que nos enviaran un carro para poderlo traer a Barrancabermeja. Nosotros teníamos una tienda ahí en el caserío y pues los amigos que estaban sacando la madera cogieron una hamaca y se llevaron a mi papá para la tienda y esperamos que llegara la moto... Cuando llegamos a barranca ya estaba lista la funeraria para hacer el levantamiento. Se hizo el entierro, ahí empezó a desintegrarse la familia, yo me fui para Medellín donde mi abuela materna... mi mamá se quedó en Barranca con mi hermana Zulai en la casa que tenían arrendada. Mi hermana Liliana tomó la administración de la finca con su compañero y pues nos daban las ganancias para poder sostenernos... Finalizando el 2001, yo me devuelvo y me pongo a estudiar en la universidad de La Paz... en el año 2002... decidí ir a la finca y tan de malas que se presentaron... unos hombres armados que se identificaron como guerrilleros... me encerré en el baño y me escondí, pero solo pensaba en que iban a matar a mi hermana; luego nos dimos cuenta que esos señores se habían hecho pasar por guerrilleros pero en realidad eran paramilitares que estaban mirando a ver si mi hermana soltaba información” (Sic).

Completó diciendo que después del sepelio, ella y su madre se desplazaron hacia Barrancabermeja lugar de ubicación de su residencia; luego partió por un tiempo hacia Medellín a casa de su familia materna y posteriormente, finalizando ese mismo año, retornó donde su madre y hermanas y comenzó sus estudios universitarios.

Versión que, en lo medular, fue ratificada por Liliana y Zulai quienes dieron cuenta de la difícil situación de orden público generada por los grupos armados; aquella agregó que su padre era extorsionado y por ello, al

---

<sup>22</sup> Febrero 26 de 2014.

momento de su muerte dejó deudas insolutas con el Banco Ganadero y el Fondo Ganadero y ésta, que fue el ELN el autor del crimen.

No se omite que la versión de Liliana no concuerda plenamente con la de su hermana Pilar y la de Geomar, su progenitora, pues mientras, por ejemplo, aquella señaló que luego de la muerte de los hermanos Navarro, Liliana se hizo cargo de las fincas, estas manifestaron que ella residía en Yondó y que eran quienes estaban al tanto de estas. Por lo demás, los hechos victimizantes hasta acá relatados, amparados bajo la presunción de veracidad y buena fe<sup>23</sup>, encuentran el siguiente respaldo probatorio: **i)** Registro Civil de defunción de Mario Moreno Patiño, en el que se señaló que falleció violentamente, el 3 de marzo de 2001<sup>24</sup>; **ii)** Oficio No. 20180090400591 del 3 de agosto de 2018 suscrito por la Fiscal 42 delegada ante el Tribunal Dirección de Justicia Transicional, en el que se consignó que obra registro de víctimas y hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley, correspondiente al No. SIJYP 213682 en el que consta que Geomar Vides de Moreno registra como víctima por el homicidio de Moreno Patiño<sup>25</sup>; **iii)** Información suministrada por la Fiscal 75 Delegada ante el Tribunal, en el que se indicó que el asesinato de Moreno fue atribuido a la guerrilla del ELN, frente Capitán Parmenio<sup>26</sup>, y **iv)** Constancia de inclusión de la señora Vides de Moreno y su núcleo familiar, en el Sistema Vivanto, por muerte y desplazamiento forzado ocurrido el 3 de marzo de 2001, según valoración realizada el 25 de julio de 2001<sup>27</sup>.

---

<sup>23</sup> Artículo 5 Ley 1448 de 2011.

<sup>24</sup> fl. 4 y 5, [consecutivo 1.](#)

<sup>25</sup> [Consecutivo 275.](#)

<sup>26</sup> Oficio No. 20170090151961 del 13 de marzo de 2017. [Consecutivo 109.](#)

<sup>27</sup> fl.25 – 26, etapa administrativa. [Consecutivo 1.](#) Ante dicha entidad Geomar expresó: "EL DÍA 3 DE MARZO DEL AÑO 2001 ME DESPLACÉ DE LA VEREDA VIZCAINA BAJA, PORQUE... LLEGARON 5 HOMBRES ARMADOS... SE LLEVARON A MI ESPOSO Y LO MATARON. YO CON MI HIJA PILAR SALIMOS CORRIENDO A DONDE SONARON LOS TIROS Y ENCONTRAMOS A MI ESPOSO MUERTO, LO TRAJIMOS PARA BARRANCABERMEJA Y LE HIZO LEVANTAMIENTO Y EL DIA 4 DE MARZO LO SEPULTAMOS... DESDE EL DIA QUE MATARON A MI ESPOSO NO REGRESAMOS A LA VEREDA POR TEMOR A NUESTRAS VIDAS... LA CAUSA DE MI DESPLAZAMIENTO FUE POR LA MUERTE DE MI ESPOSO YO NO SE QUE PERSONAS LO OCASIONARON...YO ME VINE DIRECTO PARA BARRANCABERMEJA" (Sic).Oficio No. 20170090151961 del 13 de marzo de 2017.



Lo antes expuesto permite a la Sala predicar, contrario a lo que expuso la parte opositora, la condición de víctima<sup>28</sup> del conflicto armado<sup>29</sup> de la señora Geomar Vides de Moreno y sus hijas Zulai, Liliana y Pilar, con ocasión del asesinato de su esposo Mario Moreno, según la Fiscalía 75 delegada ante el Tribunal, por cuenta del frente Capitán Parmenio del ELN, y el consecuente desplazamiento forzado<sup>30</sup> de Geomar y Pilar; actuaciones que además de constituir un delito, se erigen como Infracción al Derecho Internacional Humanitario y violación grave y manifiesta a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

**3.2.3** Así las cosas, corresponde ahora determinar si entre el hecho victimizante debidamente acreditado y el presunto despojo se presentó el nexo causal cercano y suficiente requerido para sacar adelante la pretensión de restitución.

**3.2.3.1.** El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 define por **abandono** forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento.

Fueron contestes las reclamantes en señalar que después del fallecimiento de Mario, los predios quedaron bajo el cuidado de su empleado

---

<sup>28</sup> En sentencia de constitucionalidad C-781 de 2012 la Corte Constitucional señaló: “Para la Corte la expresión “con ocasión del conflicto armado”, inserta en la definición operativa de “víctima” establecida en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico. La expresión “con ocasión del conflicto armado,” tiene un sentido amplio que cubija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión “con ocasión de” alude a “una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado”. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de “conflicto armado” que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011.

<sup>29</sup> Artículo 3° Ley 1448 de 2011: “Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° 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...”.

<sup>30</sup> Artículo 60 Parágrafo 2° lb: Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley.

de confianza y capataz Jesús María Núñez, alias “Chucho”, quien siempre allí permanecía; luego del proceso de duelo, y hasta la venta de los bienes en el año 2005, Liliana asumió la administración, luego arribó Zulai, pues según Geomar, su padre les había enseñado las labores del campo, allí continuaron con el ganado y los cultivos. Corolario, es claro que los inmuebles La Esterlina y Maracaibo no quedaron abandonados con ocasión de la muerte del señor Moreno ni del desplazamiento temporal de su esposa e hija.

**3.2.3.2.** Ahora bien, la referida disposición legal define por **despojo**, la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, mediante negocio jurídico, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

En asuntos como el que analiza la Sala, donde el comprador es anunciado por la UAEGRTD como adquirente recurrente en las compraventas de los inmuebles celebradas entre los años 2000 a 2005, es decir en pleno auge paramilitar, debe analizarse si su aparición es el resultado de la presencia del referido grupo armado o si su arribo obedece a razones económicas y de aprovechamiento o, si por el contrario se trató de un negocio consensuado por las víctimas.

En la exposición de motivos de la Ley 1448 de 2011 se expresó que:

“El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. El despojo de tierras fue legalizado, muchas veces, con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testaferros y múltiples traspasos a terceros de aparente buena fe...”

Y se añadió:

“... en circunstancias tan irregulares y masivas, la posibilidad de la restitución depende de diseñar un sistema de justicia transicional capaz de restablecer los derechos usurpados por violencia, y para lograrlo requiere contar con normas excepcionales, adecuadas a las modalidades del despojo, que den prelación a los derechos perdidos, aunque cuenten con pruebas precarias y una gran debilidad de defensa legal, sobre los derechos usurpados, pero que ostenten todas las pruebas legales y grandes capacidades de defensa judicial. Como el reto es reparar daños sociales de la violencia sobre los derechos patrimoniales, resulta procedente presumir afectadas por la fuerza que vicia el consentimiento las transferencias del dominio motivadas por violencia armada, reconociéndola como causa que anula la voluntad en los contratos. El despojo no fue al

azar ni enfrentó a ciudadanos con iguales recursos de poder, sino que fue la aplicación de estrategias deliberadas de grupos armados predatorios, en regiones determinadas, donde ejercieron el control del territorio durante casi dos décadas y colapsaron masivamente los derechos de las víctimas... La consecuencia de los hechos anteriores para el legislador y la justicia es que el problema se aleja del terreno probatorio de la legalidad de las transferencias de propiedad, materia del derecho civil, para reconocer y darle peso jurídico a la verdadera causa generalizada del despojo, que fue la aplicación organizada de la fuerza para desplazar a la población y quedarse con sus tierras, y de esta manera corregir la injusticia colectiva contra comunidades campesinas, indígenas y negras. No se trata de disputas civiles para establecer la titularidad de los derechos de propiedad entre particulares que hacen negocios de finca raíz, para las que es adecuada la legislación ordinaria, sino de atender las consecuencias del conflicto armado sobre la estabilidad territorial del campesinado, para lo cual se requiere una ley de justicia reparativa. La responsabilidad del Estado es establecer con precisión los lugares donde causaron impacto social los hechos de violencia que ocasionaron el abandono de las tierras y determinar a quiénes pertenecían, para que el propio Estado acuda ante la justicia en favor de las víctimas y se cancelen los derechos posteriores al despojo en las regiones donde ocurrieron, sin que valgan sus apariencias de legalidad, que pierden valor como origen del derecho frente a la violencia como verdadera causa ilegal de las transferencias”.

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

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

“Probada la violencia en la región del despojo, la justicia debe aplicar las presunciones a favor de las víctimas para proteger definitivamente sus derechos y agotar la eficacia de los recursos legales de los actuales tenedores. La violencia es un proceso social que irradia sus efectos más allá de las víctimas directas, pues también afecta a víctimas colaterales e indirectas y por tanto exige reparaciones colectivas. La capacidad de la violencia para generar situaciones sociales es enorme. Masacres como la del Salado, Chengue o Mapiripán, causan un desplazamiento de cientos o miles de personas, que abandonan sus predios y no pueden impedir que se desate un proceso de apropiación abusiva y oportunista, con extensión de cercas, destrucción de viviendas y ocupación con ánimo de apropiación. En estos casos desaparece el libre consentimiento para transferir los derechos, aún si la transferencia tiene apariencias de legalidad y el despojado recibió algún dinero para poder huir y salvar su vida y la de los suyos...”.

Las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Según la Corte Constitucional “Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido”. Consiste en “un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración

de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad”. Se trata de instituciones que “respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones”<sup>31</sup>. Por su naturaleza, “las presunciones liberan a la parte beneficiada por ellas de la carga de demostrar el hecho que se presume, correspondiendo al afectado por la misma demostrar la inexistencia o no ocurrencia de los hechos presumidos.”<sup>32</sup>

El numeral segundo de dicha disposición –art. 77- contempla como presunción legal, salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, pues allí opera una presunción de derecho. Dichos negocios jurídicos son: **a)** En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono (...) o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes; **b)** Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo; **d)** En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción. A voces del literal **e)** de la referida disposición: “Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados, celebrados sobre los inmuebles atrás referidos, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos

---

<sup>31</sup> Sentencia C-780 de 2007.

<sup>32</sup> Sentencia C-055 de 2010

o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta.

En sede judicial Geomar expresó que luego de la muerte de Mario, el sustento familiar provenía de las fincas, del ganado y de la producción de queso, y que durante los años que Liliana asumió la administración, ella y sus hijas Zulai y Pilar, se trasladaban entre la vereda y Barrancabermeja; aquella cuidaba sus hijos y ésta adelantaba estudios universitarios. Posteriormente Zulai también se fue a vivir a la vereda.

Registró que no recibió amenaza alguna, sin embargo, dijo que aproximadamente al año de estar Liliana y Zulai en las heredades, es decir, a mediados del 2002, fue citada por la guerrilla junto a la familia Navarro al predio de su propiedad "Florida", ubicado por los lados de la Ciénaga del Opón, lugar al que asistió con su hija Pilar y en donde se les informó que en caso de querer vender las heredades debían previamente pedir permiso; también les hablaron de la revolución y les pidieron contribución voluntaria en semovientes. Relató que fue por este motivo, por el miedo y la zozobra ante la presencia de guerrilla y paramilitares que decidió por sugerencia de Liliana, quien vivía atemorizada, vender los inmuebles.

Acotó, frente a la forma en que se realizó el negocio, que por aquel tiempo nadie quería comprar; sin embargo, entre 2003 y 2004 llegó a la región el señor Jesús Emilio Escobar Fernández, antioqueño comerciante de tierras, quien tuvo conocimiento por comentarios de los vecinos que las parcelas estaban en venta, razón por la que dialogó con Liliana, quien le puso de presente la situación de su padre. Posteriormente, su hija le contó del ofrecimiento, previniéndola que era mejor vender porque ella no quería permanecer allí por miedo, ante la presencia de los grupos armados.

Memoró que, en el año 2004 encontrándose en Barrancabermeja, fue abordada por Escobar Fernández con quien decidió, previo acuerdo con sus hijas, realizar la negociación. Relató que en ese momento le fueron entregados \$20'000.000, luego otros 8'000.000, y otro dinero más para una cirugía que le realizaron. Dijo también que fue ella quien conminó al

comprador para que perfeccionaran el convenio, pues le estaba pagando el precio “de a poquitos”, y ella continuaba con la administración de las fincas incurriendo en erogaciones como la alimentación de los trabajadores; finalmente, fue en el año 2005 que renegociaron en “200” que les fueron consignados a ella y a su hija Pilar. Las escrituras se suscribieron ese mismo año a favor de Alexander Duarte a quien conoció en la notaría de Barrancabermeja, y fue su hija Liliana quien hizo la entrega. Aseguró y fue enfática en expresar que nunca fue presionada ni amenazada por el comprador a vender los inmuebles y agregó que después de la venta, continuó visitando la vereda porque allí quedó Zulai atendiendo el establecimiento de víveres que funcionaba en otro predio que también era de su propiedad, fundo del que actualmente ostenta el dominio y en el que habita “Chucho”, quien las ha acompañado todo el tiempo. También expuso que desconoce a los llamados “antioqueños”.

Por su parte, Liliana confirmó que junto a su compañero Esney Ardila fueron quienes se hicieron cargo de la administración de los fundos hasta el año 2005 aproximadamente, época en que su hermana Pilar se dedicó a estudiar, y su progenitora, aunque se radicó en Barrancabermeja, con el tiempo empezó a visitarlos, a veces se quedaba varios días, y otros, dada la cercanía, iba en la mañana y se regresaba en la tarde. Recordó que, aunque ella conocía bien las labores del campo, siempre estuvo acompañada de varios trabajadores de confianza, entre ellos, Jesús María Núñez, quien era el capataz, periodo aquel en el que se dedicaban al ordeño, arrendaban potreros y pasto, y había cultivos de yuca y maíz; también se aserraba madera. Respecto de las deudas crediticias que dejó su padre, expresó que ella enviaba a su madre Geomar todo lo que producían las fincas y era esta quien manejaba el dinero.

Expresó que en algunas oportunidades llegaron a acampar a la vereda tropas, unas veces se hacían pasar por guerrilleros y otras por paramilitares para obtener información, mismas que además de enfrentarse, instalaban minas anti personales en fincas cercanas. Acotó que, aunque ella o su familia nunca fueron amenazadas, esa fue la razón principal para decirle en el año 2003 a su mamá que debían poner en venta los fundos pues era ella quien

allí permanecía, además, tenían algunas deudas que su padre dejó con el Banco Ganadero y el Fondo Ganadero. Ante esa decisión, varias personas fueron a conocer las parcelas, sin embargo, al tener conocimiento del asesinato de su padre y de la presencia de actores armados, desistieron de comprar.

Respecto de la venta realizada a Escobar Fernández adujo que entre el año 2003 y 2004, este iba a sus propiedades cada dos o tres meses, pues era el propietario de una finca colindante denominada Copacabana, oportunidades en las que sin presión o amenaza alguna dialogaron sobre la venta de los fundos y recorrieron sus linderos, explicándole que debía negociar con Geomar su progenitora.

Relató que llegaron a un acuerdo de venta por \$200'000.000 que fueron pagados por instalamentos dado que por tiempos aquel dejaba de frecuentar la zona, razón por la que ellas trataban de localizarlo por intermedio de su administrador para finiquitar el convenio. Sobre la firma de las escrituras no tiene conocimiento pues dijo que de ello se encargó su madre. Enunció que después de la venta, no volvieron a las fincas pero sí a la vereda de paseo pues allí tienen otro inmueble.

En trámite administrativo Pilar Moreno manifestó que en el año 2003 “unos antioqueños” compraron la finca Copacabana, “y nos dijeron que si vendíamos la de nosotros”, dada la situación por la que estaba atravesando la familia “y en vista que la finca no estaba ya produciendo porque no teníamos como pagar obreros ni invertir, aceptamos el ofrecimiento y vendimos”. En el 2004 celebraron negocio jurídico con Jesús Emilio Escobar Fernández, aunque las escrituras se hicieron en julio de 2005 a favor de Alexander Duarte, pues primero fue necesario adelantar la sucesión de su padre Mario Moreno. Luego, el 3 de diciembre de 2014 añadió: “... nosotros vendimos los predios al señor EMILIO ESCOBAR FERNANDEZ, hicimos una promesa de venta, en el año 2003, cuando ya vimos que nosotros no podíamos volver a la zona, debido a que todavía había presencia de guerrilla y se empezaron a meter los paramilitares también, entonces la cosa empeoró en la vereda. El negocio se dio, porque el señor llegó a la zona y compró varios predios en la región, la vendimos a un precio muy bajo...” (Sic).

En sede judicial Pilar precisó que la residencia de su familia siempre fue el municipio de Barrancabermeja, sus vidas se desarrollaban entre las fincas y su vivienda ubicada en la citada jurisdicción territorial. Aseguró que luego de la muerte de su padre, en las parcelas permaneció Jesús Núñez a quien considera como su abuelo; que a los días, su hermana Liliana y el compañero sentimental de esta, se pusieron al frente de las parcelas para continuar con la productividad; entre tanto, Zulai se ubicó en la tienda que tenían en el caserío y que aún conservan y que ella comenzó a estudiar en la universidad.

Relató que durante el tiempo que administraron los fundos hubo presencia de diversos grupos armados en la región, sin embargo, nunca recibieron amenazas. No obstante, precisó que fue la presencia de los ilegales lo que las llevó a tomar la decisión de vender, pues sentían miedo y tensión de permanecer allí; puntualizó que también influyeron las deudas que pesaban sobre los fundos pues corrían el riesgo de que el banco rematara la finca, entonces la idea también era rescatar algo.

En cuanto a los pormenores de la venta dijo que fue Jesús Emilio Escobar Fernández quien las buscó para hacerles la oferta, elaboraron el documento de compraventa y recibieron parte del dinero inicialmente acordado; posteriormente Jesús Emilio desapareció, lo que las llevó a no tener certeza del negocio, por lo que siempre estuvieron a cargo de la administración de las propiedades. Recordó que, ante esta situación de incertidumbre, y los requerimientos realizados al comprador por incumplimiento en lo pactado, hablaron con el abogado que estaba agilizando el proceso de sucesión, por ello advirtieron a Escobar Fernández que de no cumplir lo pactado iba a perder el dinero ya pagado, logrando así concretar el negocio reajustando el precio en \$200'000.000, con lo que pagaron las deudas crediticias que había dejado su padre y adquirieron otras propiedades. Finalmente comentó que después de legalizar la venta de los fundos, continuaron yendo de paseo al inmueble que aún tienen en esa vereda y en el que funcionó la tienda que atendió Zulai, parcela en la que actualmente vive a quien considera su abuelo, es decir, el señor Jesús María Núñez.



Por su parte, Zulai atestiguó que luego de la muerte de Mario, ella y Liliana procuraron sostener las fincas porque eran su fuente de ingresos, lugar en el que estuvieron junto a Jesús Núñez de quien refirió “era como un padre para nosotras”. Expuso que hombres de los grupos armados llegaban al predio en las noches a pedir comida, oportunidades en las que ella le solicitaba a “Chucho” atenderlos; por esa razón, y con ocasión de los enfrentamientos acaecidos entre los ilegales, decidieron enajenar los predios, transacción en la que no fueron presionadas en forma alguna. Con relación a la venta asintió en las aseveraciones de su madre y hermanas frente a las tratativas de la negociación. Memoró que su padre tenía otro inmueble en la misma vereda donde se ubican los bienes reclamados, espacio donde tenía una tienda, establecimiento que ella decidió reabrir en el año 2004 y al que incluso llegaban los miembros de grupos armados; allí permaneció hasta el año 2006 o 2007.

Confrontadas las declaraciones de las reclamantes y pese a algunas discrepancias con la versión de Pilar, surge que Geomar y sus hijas son coincidentes en afirmar que la razón que motivó la venta de las propiedades obedeció principalmente al miedo o temor que les generó la constante presencia de varios grupos armados que operaban en la zona; insurgentes que si bien no las amenazaron directamente, sí les causaron intranquilidad y zozobra ya que además de haberlas citado una reunión, transitaban por la vereda pidiendo información a la comunidad y cometiendo asesinatos selectivos, además que sembraban minas anti personas, situaciones que se acompañan con el contexto de violencia ya referenciado en esta providencia; por esa razón, Liliana, quien era la que estaba especialmente a cargo, comunicó a Geomar su deseo de no permanecer más tiempo allí. También reconocieron que influyeron en dicha decisión, las obligaciones que en vida dejó el señor Moreno ante el Banco Ganadero y el Fondo Ganadero.

Es claro, además, que Geomar tuvo la administración de los fundos hasta el año 2005 por conducto de sus hijas Liliana y Zulai, tiempo en el que siguieron produciendo ganancias que eran manejadas por ella. Adicionalmente, la vida de la familia Moreno Vides continuó aconteciendo

entre la vereda Vizcaína Baja donde se ubican los fundos, y Barrancabermeja.

Entre el año 2003 y 2004, por comentarios de los vecinos, Jesús Emilio Escobar Fernández, de quien se dice era un antioqueño que arribó a la zona a comprar varios predios y propietario del fundo colindante Copacabana, se enteró que las tierras de Mario Moreno estaban en venta, por ese motivo arribó donde Liliana quien le mostró junto a su capataz los linderos de las propiedades, oportunidad en la que esta le comentó la situación acontecida a su padre y le informó que debía dialogar con su madre. Enterada Geomar de la intención de Escobar Fernández y habiendo conversado con él, por la situación de violencia que imperaba en la vereda, aceptó la propuesta de compra; para ello suscribieron en el año 2004 promesa de compraventa, convenio que al ser incumplido por el comprador permitió que Geomar, además de lograr reajustar el precio, continuara con la administración hasta el año 2005, data en la que se adelantó el proceso de sucesión de Moreno Patiño y posteriormente, se perfeccionó el contrato con Alexander Duarte. Entre tanto, Zulai reinstaló la tienda que otrora había tenido su padre Mario en otro fundo de la misma vereda; allí permaneció aproximadamente entre los años 2006 y 2007, tiempo en el que su madre y hermanas iban de paseo.

En este punto es menester destacar que, aun examinándose la versión de las reclamantes desde una perspectiva garantista, es necesario contrastarla con los demás elementos probatorios, de tal suerte, que se llegue al convencimiento de que, en lo medular, todo cuanto se dice se ajusta a la realidad, pues no es dable, so pretexto de dar aplicación a la prerrogativa mencionada, pasar por alto circunstancias particulares como las atrás enunciadas.

Así mismo, se precisa que conforme al artículo 78 de la Ley 1448 de 2011: “Bastará con la prueba sumaria de la propiedad... y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial o 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 éstos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”, situación última que no acontece en

este asunto por cuanto los opositores no alegaron ni acreditaron ser desplazados de los fundos pretendidos.

Obra dentro del expediente prueba documental recaudada por la UAEDGRT titulada "Informe de Prueba Comunitaria" donde se recibió la versión del señor Jesús María Núñez, persona de 75 años de edad y habitante de la zona, hombre de confianza de la familia Moreno Vides por cuanto trabajó para ella por más de veinticuatro años, y a quien se refirieron Pilar y Zulai como su abuelo y padre, quien hoy día habita el inmueble que las solicitantes aún poseen en la vereda. Indagado el señor Núñez sobre el presente asunto replicó que después del nefasto día en que fue asesinado Mario Moreno, él permaneció encargado del ordeño y el ganado. Memoró que la familia de aquel continuó su vida entre la vereda y Barrancabermeja donde tenían su domicilio desde años atrás y que siguieron comercializando el queso que allí se producía. Memoró que aquellas no fueron amenazadas, y sobre las particularidades del negocio de compraventa realizado por Geomar con Jesús Emilio expresó que decidieron vender porque "vieron la oportunidad".

También se recaudó la declaración del señor Wilfredo Vides Pérez - hermano de Geomar- quien aseguró que antes de su muerte, Mario Moreno se la pasaba en Barrancabermeja porque se encontraba enfermo a raíz de un accidente, razón por la que cada quince o veinte días iba a la vereda; entre tanto, en las tierras permanecía su empleado de confianza Jesús Núñez. Añadió que por aquella época hacían presencia los paramilitares los que alteraron el orden público mediante asesinatos selectivos, y que su hermana y sobrinas duraron en la finca unos años. Acotó además que después del asesinato de Mario, las fincas comenzaron a decaer, pues quedaron las mujeres solas, y "empezaron los paramilitares a molestar"; sin embargo, las continuaban explotando con algo de ganado y producción de queso. Dijo que fueron vendidas a Jesús Emilio Escobar Fernández, persona que llegó a comprar varios terrenos de la región, pero desconoce detalles del convenio.

Víctor Manuel Vera, habitante de la zona y ex trabajador de Mario Moreno, relató que los paramilitares permanecían en la vereda y asesinaron

a varios vecinos, tiempo en el que Mario Moreno administraba sus heredades y su familia vivía en Barrancabermeja; recordó que después de su muerte, su esposa e hijas vendieron las fincas porque quedaron solas.

Otros vecinos de la zona como Aquilina Moreno, José Ángel Correa y María Teresa Moreno, entre otros, señalaron que las solicitantes decidieron vender porque “cuando la cabeza principal falta todo va decayendo”, haciendo referencia a que las fincas estaban en regular estado.

En fase judicial se recaudaron los siguientes testimonios:

Álvaro Mejía González, residente de Vizcaína Baja y conocido de las reclamantes, corroboró la situación de orden público que a partir del año 2001 azotó la región por cuenta de los diversos grupos armados que allí confluían; confirmó que Liliana quedó a cargo de la administración de los fundos junto a un trabajador de confianza apodado “Chucho” y que Geomar, Pilar y Zulai también visitaban los terrenos; además que estas tenían en la misma vereda otro inmueble donde instalaron una tienda de víveres. Relató que a la zona llegó un grupo de personas llamados “los antioqueños” quienes inicialmente compraron la finca Copacabana; luego aprovecharon para comprar tierras a bajo precio dada la zozobra que allí se vivía por la presencia de los subversivos de las FARC, el ELN y los paramilitares, motivo que esbozó para que las reclamantes decidieran vender, pues los insurgentes pedían a los habitantes información y víveres. Comentó que estas departían socialmente con los antioqueños con ocasión del negocio y reconoció la amistad que estas tenían de vieja data con Hilda Rosa Pinzón, vecina de otra vereda.

Fernando Lizarazo Vásquez, también residente de la zona hace más de 50 años, confirmó la intención de las reclamantes de vender las tierras, propósito que, según dijo, surgió incluso en vida de Mario Moreno quien siempre las ofertó, mencionando entre los posibles compradores a “Alirio” quien a la postre le compró a Pablo Rodríguez. A más de lo anterior, revalidó lo dicho por aquellas frente a la presencia constante de distintos grupos ilegales en la zona a partir del año 2000, subversivos que transitaban por las fincas y las carreteras y, sobre su permanencia en los fundos luego de la

muerte de Moreno Patiño; también de la existencia de otro predio en la misma vereda de propiedad de Geomar en el que habitó Zulai hasta el 2006 o 2007. Tuvo conocimiento que Jesús Emilio Escobar Fernández era un adquirente de tierras porque incluso a él infructuosamente le ofreció comprar, pero no tiene conocimiento alguno de la negociación que aquel realizó con Geomar.

Por su parte Filiberto Bernal Pinzón, quien dijo ser amigo de las señoras Moreno, y residente de la vereda La Esperanza, corroboró que después del fallecimiento de Mario, Geomar y sus hijas continuaron entre Barrancabermeja y Vizcaína, y el que permanecía en las heredades era Jesús María Núñez; que antes de la venta a Jesús Emilio Escobar, el propio Mario ya había decidido vender los predios porque estaban algo “decaídos”, propósito que mantuvieron sus hijas, tanto así que él observó varias personas que ingresaban a las heredades para conocerlas, entre ellas Álvaro López quien desistió luego de conocer los pormenores de la muerte de Moreno. Relató que “los antioqueños” haciendo mención a Escobar Fernández, Óscar y Gilberto, eran personas respetables y respetuosas que llegaron a la región ofreciendo comprar tierras y con quien él mantuvo buenas relaciones personales y laborales. Apuntó que las Moreno tuvieron relación sentimental con los llamados antioqueños con quienes se reunían a festejar frecuentemente en Barrancabermeja, y que la familia Moreno Vides además de los bienes reclamados, tenían una casa a orilla de los rieles, la cual estaba destinada a la venta de víveres y licor, sitio en el que habitó hasta el año 2006 Zulai de quien dijo, era esposa de un ex cuñado suyo con quien no tiene buenas relaciones.

Hilda Rosa Pinzón, habitante de la vereda desde 1985 y madre de Filiberto, aseguró ser amiga de la familia Moreno Vides con quienes compartió socialmente tanto en la Vizcaína como en Barrancabermeja. Hizo mención a la situación de orden público señalando que, aunque había presencia guerrillera y de paramilitares, donde incluso fue ella amenazada de muerte, no era de gran magnitud. Acotó que la mencionada familia tenía ganado del Fondo Ganadero y era rentable. Memoró que después de la muerte de Moreno, Geomar y sus hijas continuaron frecuentando las fincas en las que permanecía Jesús María Núñez y la casa que tenían en Vizcaína

al lado de la carrilera. Indicó que conoció a Jesús Emilio Escobar y a Gilberto como dueño y administrador, respectivamente, de la finca Copacabana, mismos que compartían y eran cercanos a las Moreno Vides con quien se reunían en Barrancabermeja para departir. Sin embargo, frente a la venta dijo desconocer los pormenores de la misma.

De cotejar las versiones de los deponentes, las que ofrecen credibilidad por cuanto provienen de personas de la región que conocen a las reclamantes, surge que: *i)* Durante los años 2001 a 2005, época en que Geomar y sus hijas continuaron con la administración de los fundos, el orden público continuó alterado por cuenta de la situación de violencia perpetrada por los grupos armados que allí confluían (guerrilla y paramilitares), causa que algunos esbozaron como el motivo para la venta de los fundos, *ii)* Encontrándose la región afectada por aquella situación, arribó a la región Jesús Emilio Escobar Fernández quien comenzó a dialogar con los propietarios de los fundos para hacerles oferta de compra, *iii)* Aceptada la oferta por Geomar, entre la data en que se suscribió la promesa de venta y la que se perfeccionó el negocio, surge entre ellos una relación de negocios o amistad, por lo que incluso de vez en cuando departían socialmente, situación que justifica lo expuesto por la propia Geomar, cuando relató que Escobar tuvo conocimiento de los pormenores de su salud y se hizo cargo de los gastos derivados de los servicios médicos por ella requeridos; *iv)* Respecto de las tratativas del negocio, los deponentes no van más allá de meros supuestos, pues nada les consta de manera directa; se limitaron a esbozar la presencia de Escobar Fernández como comprador de tierras.

Alexander Duarte Álvarez -opositor- indicó que tuvo sociedad comercial con Jesús Emilio Escobar Fernández y Sergio Iván Pérez, con el objeto de adquirir predios en el Bajo Simacota para dedicarlos a la ganadería. Reveló que Jesús Emilio le adeudaba dinero y como garantía de pago, decidieron que los bienes que este había negociado con Geomar Vides por \$200'000.000 quedarían a su nombre, sin embargo, explicó que como Escobar incumplió con el pago de las cuotas que debía pagar, él asumió la obligación. Coincidió con la solicitante al manifestar que se conocieron el día que suscribieron las escrituras y precisó que quien se encargó de entregar el

dinero, conocer los bienes y hacerse cargo de los mismos fue su socio Sergio Iván. Finalmente, Sergio Iván Pérez inicialmente aseguró que los bienes los adquirió Duarte Álvarez por oferta directa de Zulai Moreno; luego reconoció que los compró en Medellín a Emilio Escobar.

De otro lado, milita en el expediente documento titulado “CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA”, suscrito el 25 de junio de 2004 en el que Geomar se comprometió a vender a Emilio Escobar Fernández “LOS DERECHOS Y ACCIONES que le pudieren corresponder en el juicio de sucesión” de su esposo Mario Moreno Patiño sobre los predios denominados El Triunfo, Maracaibo y La Esterlina; cuyo precio de venta se pactó en \$120'000.000, los cuales pagaría el comprador así: \$60'000.000 al momento de la firma del citado documento “como título de arras” y los \$60'000.000 restantes el día que se protocolizara la sucesión para hacer la correspondiente escritura a favor de Emilio Escobar. Adicionalmente, Geomar se comprometió a entregar a paz y salvo los inmuebles de embargos, registros de demanda civil, arrendamientos y en general, de cualquier clase de gravámenes o limitaciones que pudieran afectar el dominio; pactándose como cláusula de incumplimiento el monto de \$10'000.000<sup>33</sup>.

Obran igualmente certificados de libertad y tradición de los fundos La Esterlina y Maracaibo, en los que se evidencia, respecto del primero (321-1112) y en la anotación No. 3, inscripción de la escritura pública No. 1418 del 01-06-1995 de la Notaría Primera de Barrancabermeja, constitutiva de hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del Banco Ganadero; en la anotación No. 6, oficio de embargo No.1031 del 21-09-1998 emanado del Juzgado Segundo Civil del Circuito de la misma municipalidad, obligación que según la anotación No. 7 se solucionó el 26 de agosto de 2004. La hipoteca se canceló el 10 de septiembre siguiente. Posteriormente figura en los dos folios la anotación referente a la inscripción de la escritura pública No. 257 del 18 de febrero de 2005, de la Notaría Segunda de Barrancabermeja, mediante la cual se adelantó la sucesión de Mario Moreno Patiño, trámite en el que se hicieron parte Geomar en calidad de cónyuge sobreviviente y

---

<sup>33</sup> [Consecutivo 1. Pdf. No. 132- 133.](#)

Liliana, Zulai y Pilar, en condición de hijas; estas últimas renunciaron a los derechos que les pudieran corresponder para cederlos en integridad a su progenitora. Los bienes inventariados en la sucesión fueron los denominados La Esterlina, El Triunfo y Maracaibo<sup>34</sup>.

Quedó certificado igualmente que luego de adelantar el trámite de sucesión, se materializó la venta de los predios reclamados a través de escritura pública No. 1115 del 21 de julio de 2005 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja, en la que Geomar Vides de Moreno transfirió el dominio de los inmuebles La Esterlina, y Maracaibo a Alexander Duarte Álvarez, documento que corrobora lo dicho por este, al asegurar que celebró con Jesús Emilio Escobar una negociación privada frente a los bienes que aquel negoció con Geomar<sup>35</sup>. Posteriormente se registró demanda de petición de herencia a solicitud del Juzgado Promiscuo de Familia del Socorro, dentro del referido juicio que se adelantó en el año 2008 por Dalia y Ómar Moreno Vargas -hijos de Mario Moreno Patiño- quienes no fueron incluidos en la sucesión, Geomar presentó propuesta conciliatoria en la réplica de la demanda, ocasión en la que solicitó al juez del conocimiento respetar y mantener las ventas por ella efectuadas sobre La Esterlina y Maracaibo<sup>36</sup>.

El Instituto Geográfico Agustín Codazzi aportó avalúo comercial de los bienes La Esterlina<sup>37</sup> y Maracaibo<sup>38</sup> en el que se indicó que el valor de los fundos para el año 2005 asciende a más del doble del valor pagado por esos, es decir que se pagó menos de la mitad de su justo precio.

Informó la UAEGRTD que el señor Jesús Emilio Escobar Fernández también participó en la adquisición, por la misma época y en las Veredas Baja y Alta de Vizcaína, de los predios San Rafael, Tierra Grata, Bella Flor, Copacabana y Las Vegas. Adicionalmente, figura como propietario a nivel nacional de 23 predios, 6 de los cuales se ubican en el Magdalena Medio, para un total de 2799 hectáreas.

---

<sup>34</sup> [Consecutivo 1. Pdf. No. 135 – 148.](#)

<sup>35</sup> [Consecutivo 1. Pdf. No. 157 – 163.](#)

<sup>36</sup> Consecutivo 253, pdf. 247 – 250.

<sup>37</sup> [Consecutivo 227, pdf. No. 2 – 31.](#)

<sup>38</sup> [Consecutivo 227, pdf. No. 80 – 105.](#)



Así las cosas, dando aplicación a los literal a), b) y d) de la norma ya señalada debe decirse que como Geomar Vides de Moreno –víctima de desplazamiento forzado con ocasión del asesinato en marzo de 2001 de su esposo Mario Moreno Patiño por parte de la guerrilla del ELN- afirmó que se vio forzada a prometer en venta en junio del año 2004 los fundos La Esterlina y Maracaibo por el fundado temor y miedo que en ella y sus tres hijas persistió ante la presencia constante y permanente de los grupos ilegales que asesinaron a su familiar, y de los otros que allí confluían alternativamente, sin que se haya podido probar fehacientemente lo contrario, el contrato de promesa de compraventa que suscribió con Jesús Emilio Escobar Fernández, indefectiblemente constituye despojo jurídico por ausencia de consentimiento. Por lo que el efecto jurídico será su declaratoria de inexistencia parcial, y consecuente de nulidad de la escritura pública No. 1115 del 21 de julio de 2005, esto es, solo lo que corresponde a los inmuebles La Esterlina y Maracaibo, por medio de la que se perfeccionó dicho convenio con Alexander Duarte Álvarez.

Y es que a otra conclusión no puede arribarse cuando fue dentro del contexto de violencia generalizada, donde la presión, extorsión y amenazas acompañadas del grado de crueldad y sevicia con que actúan los diferentes grupos ilegales que allí operan en aras de controlar el territorio, que Geomar Vides de Moreno, mujer viuda y madre cabeza de hogar, aparece celebrando promesa de contrato de compraventa con Escobar Fernández, personaje que según la información aportada por la UAEGRTD resultó ser un comprador masivo de tierras que llegó a la región entre los años 2002 o 2003 aprovechando soterradamente y a su favor la presencia de los diversos grupos ilegales que allí confluían, quienes mediante combate armado entre ellos, y la comisión selectiva de homicidios, generaban en la población campesina, como lo afirmó Geomar, Liliana y Pilar, desconfianza y desasosiego; así, lucrándose de esta situación, que por supuesto afectó negativamente el mercado inmobiliario, consiguió no solo adquirir inescrupulosamente varios bienes a bajo precio como sucedió en este asunto, sino modificar el uso del suelo, transformando la vocación agrícola a ganadera y de palmicultura. Pero no solo eso, el señor Escobar Fernández fue mencionado por la Corte Constitucional en sentencia T-267 de 2011 como

propietario de la finca Las Pavas, territorio del Sur de Bolívar del que fueron desplazadas varias familias de campesinos por hombres armados tildados por la comunidad como de paramilitares<sup>39</sup>, a ello se le suma que según una publicación del diario costarricense “La Nación”, edición del 29 de junio de 1998, se afirmó que Jesús Emilio Escobar es tío del extinto narcotraficante Pablo Escobar y de acuerdo con el expediente 1249-96 de la Dirección General de Migración y Extranjería, vivió en ese país entre 1993 y 1997, periódico que refirió a este vínculo luego de una pesquisa que realizó sobre el número del pasaporte del colombiano<sup>40</sup>, instrumento que coincide con el número de cédula que aparece en el documento de compraventa de los bienes aquí reclamados. De otro lado, Verdad Abierta, registró que según versiones del jefe paramilitar Carlos Castaño; Jesús Emilio Escobar Fernández era el testaferro de su hermano y narcotraficante del Cartel de Medellín, Gustavo Escobar Fernández<sup>41</sup>.

No se omite que combinados todos los elementos probatorios enunciados también podría pensarse liminarmente que la venta que prometió realizar Geomar fue libre y voluntaria y por tanto, no estuvo viciado su consentimiento; incluso, que pudo obedecer a la deuda insoluble que pesaba sobre La Esterlina desde antes del fallecimiento de Mario, pues no de otra forma se explicaría la fecha en que se pagó esa obligación, la presencia de ella y sus hijas en la vereda después de la firma de las escrituras, y su posición conciliadora dentro del juicio de petición de herencia; sin embargo, desde una perspectiva garantista y con enfoque de género, lo cierto es que si no hubiese sido por el asesinato de su esposo por parte de la guerrilla y posteriormente, la constante presencia subversiva en la zona, no habría quedado desvalida, viuda y con tres hijas de 18, 21 y 26 años de edad, ni se hubiere visto conminada a tomar la decisión de vender ante la negativa de Liliana de allí permanecer por esa causa. Por lo demás, aunque el inmueble se encontraba embargado desde 1998, el banco no había adelantado trámite alguno para su venta en pública subasta, incluso la solicitud de terminación

---

<sup>39</sup> Adicionalmente documentó la UAEGRTD que la Unidad de Víctimas en reporte del 13 de noviembre de 2013 con relación al caso de la hacienda Las Pavas señaló que la comunidad allí asentada fue victimizada en 1998 por el accionar del Bloque Central Bolívar de las Autodefensas Unidas de Colombia, posteriormente por otros paramilitares al mando de alias Raúl y alias Rápido, y en el 2006 fueron desplazados por Jesús Emilio Escobar Fernández, de quién se dice era testaferro del extinto genocida y narcotraficante Pablo Emilio Escobar Gaviria.

<sup>40</sup> [http://www.nacion.com/ln\\_ee/1998/junio/29/pais3.html](http://www.nacion.com/ln_ee/1998/junio/29/pais3.html).

<sup>41</sup> <https://verdadabierta.com/desconcierto-reclamantes-las-pavas-polemica-sentencia/>

se solicitó días antes de la firma de la promesa<sup>42</sup> y su comportamiento conciliatorio dentro del juicio en el que fue demandada, bien pudo obedecer a prevenir que pudiera ser demanda civilmente por Alexander Duarte teniendo en cuenta la cláusula sexta<sup>43</sup> pactada en la escritura de compraventa.

Tampoco sobra agregar que no se evidencia que Geomar haya estado necesitada económicamente y por ese motivo se haya visto compelida a vender y así subsistir económicamente con su familia, pues para aquel tiempo, además que las fincas eran productivas, de conformidad con la prueba documental remitida por la Superintendencia de Notariado y Registro era también titular de dominio de otros inmuebles situados en Barrancabermeja y Simacota<sup>44</sup>, propiedad una de ellas que incluso adquirió con posterioridad al asesinato de su esposo y antes de la venta de los bienes acá reclamados<sup>45</sup>, lo que demuestra que tenía solvencia económica, incluso, para incrementar su patrimonio, tal como lo corroboró Jesús María Núñez.

Finalmente, no sobra añadir que, aunque en este preciso asunto Zulai permaneció después de la suscripción del contrato de compraventa en la casa de la carrilera que se ubica en la misma vereda, lo que eventualmente podría considerarse extraño teniendo en cuenta la causa que dio origen al negocio, lo cierto es que quien estaba al frente de la administración de las heredades para el año 2004, data en que los inmuebles se prometieron en venta, era Liliana, y fue precisamente ella la que persuadió a su madre de la negociación ante el miedo que le causaba la violencia generalizada ante la presencia de los ilegales, por lo demás, Zulai fue precisa en señalar que se casó en el 2004 y como para esa fecha ya se habían vendido las parcelas cuando les tocó entregar en el 2005, ella no tenía más a donde irse a vivir con su nueva familia. Y aunque también se considera insólito el hecho que Geomar haya vendido en el año 2006 precisamente a Duarte su cuota parte del predio denominado “La Palestina” lo cierto es que esa situación no

---

<sup>42</sup> [Consecutivo 250, pdf. No. 34.](#)

<sup>43</sup> “SEXTO. Que en los términos previstos por la ley se obliga para con el comprador al saneamiento de lo vendido lo mismo que a responder de cualquier gravamen o acción real que contra lo que vende pudiere aparecer”.

<sup>44</sup> Folios de matrícula inmobiliaria Nos. 321-162, 303-11046 y 303-20942.

<sup>45</sup> Compraventa protocolizada en escritura pública No. 0841 del 21 de mayo de 2003, corrida en la Notaría 1 de Barrancabermeja.

desvirtúa las premisas de las presunciones legales ya señaladas, pues bien podría obedecer a que en esos negocios considera que al igual que los otros varios vendedores sí obró con plena libertad contractual.

### 3.3 Buena fe exenta de culpa

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

En providencia C-740 de 2003, la citada corporación precisó los elementos que debe acreditar quien pretenda alegar buena fe exenta de culpa para ser amparado por el ordenamiento jurídico: “a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijieran que **la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.** b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño” (resalto propio).

De otro lado, en sentencia C-820 de 2012 el referido cuerpo colegiado señaló que “se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”. Significa lo anterior que para acceder a la compensación de que trata la referida disposición, el opositor no solo debe acreditar que actuó con lealtad, rectitud y honestidad, sino que además, realizó acciones encaminadas a establecer la legalidad de la tradición del

predio, en la medida que la norma le exige una buena fe cualificada o creadora, es decir, aquella con la que actúan las personas prudentes y diligentes en sus negocios<sup>46</sup>.

### **3.3.1 Alexander Duarte Álvarez**

Descendiendo al caso concreto y en lo que atañe al contexto en el que se celebró el negocio jurídico, se advierte que Alexander Duarte Álvarez manifestó en sede judicial que junto a Sergio Iván Pérez y Jesús Emilio Escobar Fernández conformó una sociedad cuyo objeto era comprar tierras, mejorarlas y dedicarlas a la ganadería. En el año 2004, Escobar Fernández le comentó de la existencia de unos terrenos en la vereda Vizcaína Baja del municipio de Simacota, que eran llamativos por su productividad, época en que aquel ya había negociado con Geomar Vides, sin embargo, como este incumplió con el pago, la sociedad fue la que pagó. Explicó que Jesús Emilio le debía un dinero, por ello convinieron que los inmuebles serían puestos a su nombre. En cuanto a la situación de violencia, alegó que siempre hubo presencia de grupos armados, tanto guerrilla como paramilitares, que extorsionaban a la gente de la región y les cobraban vacunas. En cuanto a los precios de la tierra en la región, señaló que eran económicos debido a la delincuencia que existía, razón por la que los habitantes vendían a bajo costo.

De lo expuesto, resulta palmario que Duarte Álvarez no actuó con la conciencia de obrar con lealtad y dentro de los parámetros normales de una negociación, en tanto sus aserciones dan cuenta que siempre hubo en él la intención de aprovecharse de la situación de violencia padecida en la región para lograr adquirir algunos de los predios de la zona a precios irrisorios, al punto que reconoció que conformó una sociedad junto con Sergio Iván Pérez y Jesús Emilio Escobar Fernández -conocido en la zona por comprar masivamente inmuebles a campesinos que querían salir del sector por miedo a los alzados en armas- para tal fin.

---

<sup>46</sup> Sentencia C-795 de 2014.

Súmese a lo anterior, que siempre tuvo conocimiento del maniobrar de los actores armados, sin que ello le hubiere sido impedimento para evitar legitimar con su proceder una acción lesiva en contra de los intereses patrimoniales de quien actuaba en calidad de vendedora; todo lo contrario, procedió a suscribir las escrituras públicas que le otorgaban la condición de propietario de La Esterlina y Maracaibo, sin siquiera indagar a la señora Vides sobre las razones que la llevaron a tomar tal decisión, circunstancia que corrobora que su único interés era apropiarse de la tierra.

Así las cosas, no resulta procedente predicar respecto de Duarte Álvarez, la configuración de un error insuperable, por cuanto tenía a su alcance todos los elementos necesarios para advertir que la compraventa no se estaba celebrando dentro del giro normal de los negocios y que se encontraba motivada por la situación de orden público que se vivía en la región, que además estaba afectando directamente a la solicitante, en consecuencia, no es procedente ordenar a su favor compensación alguna.

### **3.3.2 Juan Alberto Agudelo Gómez**

Juan Alberto Agudelo Gómez expresó que compró La Esterlina en el mes de agosto del año 2013 a Alexander Duarte Álvarez, fundo por el que pagó \$135'000.000. Dijo que nunca ha sido residente de la vereda Vizcaína, y que el negocio se realizó por intermedio de Jhon López, administrador de la finca, a quien conoció porque es el padre de uno de sus compañeros de universidad. Frente a la forma en que se llevó a cabo la venta, manifestó que fue a conocer la finca, revisó el folio de matrícula inmobiliaria y procedió a firmar las escrituras con el propietario en la ciudad de Medellín.

Del dicho de Agudelo Gómez no se vislumbran obras de un hombre prudente, prevenido o que al menos hubiera procurado realizar actos positivos a efectos de corroborar que la región en la que iba a invertir no estuviera ligada con la violencia, hecho realmente extraño máxime cuando en su propia versión desconocía por completo la zona y sólo llegó a ella con ocasión de la compra que realizó sobre La Esterlina.

Ahora, bien podría decirse que para el año 2013, ya se habían desmovilizado los grupos paramilitares que operaban en la región, no obstante, aseguró Duarte Álvarez que la decisión de vender estuvo motivada en la carencia de recursos para seguir pagando las vacunas que le exigían los alzados en armas, suceso, que debió conocer Juan Alberto al momento de adquirir la propiedad, escenario que inevitablemente debió relacionar con el conflicto armado.

De otro lado, al indagársele si escuchó hablar de Geomar Vides, respondió afirmativamente, sin que expusiera lo que sobre ella se le dijo, sin embargo, a juicio de esta Sala correspondía al señor Agudelo Gómez indagar sobre las personas que registraban en la cadena de tradición de la heredad máxime cuando eran pobladores conocidos de la vereda.

Bajo las anteriores premisas, fácilmente se descarta la buena fe exenta de culpa reclamada por el opositor pues en modo alguno puede señalarse que estuvo en imposibilidad de conocer los móviles de las negociaciones realizadas con antelación a la que él pactó en el año 2013, porque de manera directa pudo conocer el contexto de violencia que permeó esa jurisdicción y para ello sólo bastaba con haber indagado al respecto con el vendedor y el administrador de la finca, lo que obvió por completo, razón que indudablemente lleva a negar la compensación que pretende.

### **3.4 Segundos Ocupantes**

En el caso de los ocupantes secundarios, los Principios Pinheiro sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, señaló en el 17.3 “En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo. Los Estados deben esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, incluso de forma temporal, con el fin de facilitar la restitución oportuna de las viviendas, las tierras y el patrimonio de los refugiados y desplazados. No obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar

innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los Órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”. (Subrayas intencionales).

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

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

Establecido lo anterior, es claro que en el presente asunto no resulta plausible conceder tal calidad a los señores Alexander Duarte Álvarez y Juan Alberto Agudelo Gómez, pues además de ser el primero de ellos quien participó de manera directa del negocio jurídico que constituyó el despojo, ante la inminente pérdida del bien estos no se encuentran en situación de vulnerabilidad, en tanto según sus propias manifestaciones no habitan en los predios objeto de restitución ni estos se constituyen en sus únicas fuentes de ingresos pues su principal actividad económica es el comercio, mismo que ejercen en la ciudad de Medellín; aunado, ostentan la condición de propietarios de otros fundos en el territorio nacional como así se corrobora con el oficio No. SNR2018EE022139 de fecha 21 de mayo de 2018, suscrito por la Coordinadora del Grupo de Restitución de la Superintendencia de Notariado y Registro<sup>47</sup>, documento en el que claramente se observa que Alexander Duarte además de ser propietario del inmueble “Maracaibo”, es el

---

<sup>47</sup> [Consecutivo 251.](#)



titular de dominio de seis bienes<sup>48</sup> y Juan Alberto Agudelo, es el dueño de cinco predios diferentes a La Esterlina<sup>49</sup>.

En virtud de lo anterior, no hay lugar a ordenar la entrega de una medida de atención a quienes actuaron en calidad de opositores en el entendido que la restitución de los inmuebles pretendidos no genera en ellos una condición de debilidad manifiesta.

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

En virtud de lo expuesto, se protegerá el derecho fundamental a la restitución jurídica y material a que tiene derecho Geomar Vides de Moreno y sus hijas Zulay, Liliana y Pilar Moreno Vides, por ser víctimas de despojo forzado con ocasión del conflicto armado, respecto de los inmuebles La Esterlina y Maracaibo.

La consecuencia de accederse a las pretensiones en virtud de las presunciones legales atrás referidas, conlleva a restablecer el derecho de propiedad de Geomar Vides de Moreno, medida que encuentra fundamento en la obligación del Estado de asegurar a las víctimas de despojo, la protección y el restablecimiento de su inmueble en condiciones de seguridad, dignidad y voluntariedad<sup>50</sup>, siendo este el medio preferente de reparación, mecanismo que se constituye en el elemento basilar de la justicia restitutiva<sup>51</sup>.

Así las cosas, la consecuencia lógica de lo enunciado en líneas anteriores, no es otra que conforme a lo preceptuado en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, declarar la inexistencia parcial del negocio jurídico contenido en la escritura pública No. 1115 del 21 de julio de 2005 corrida en la Notaría Segunda de Barrancabermeja, esto es, sólo en lo referente a los

---

<sup>48</sup> Folios de matrícula Nos. 303-67126, 001-8666697, 321-162, 321-7875, 324-14872, 324-2355.

<sup>49</sup> Matrículas inmobiliarias Nos. 001-777043, 001-890072, 001-890191, 001-890192, 001-1246194.

<sup>50</sup> Principios "Pinheiro" sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, adoptado por la Sub-Comisión de Promoción y Protección de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas en agosto de 2005.

<sup>51</sup> De acuerdo con el principio 2.2 de los "Principios Pinheiro" "El derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio es un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no efectivo el regreso de los refugiados y desplazados a quienes les asiste ese derecho".

predios La Esterlina y Maracaibo; registrada en las anotaciones Nos. 10 y 12 de los folios de matrícula Nos. 321-1112 y 321-9707, respectivamente; así como la nulidad de la escritura pública No. 2947 del 5 de agosto de 2013, suscrita en la Notaría Sexta de Medellín, inscrita en la anotación No. 15 del folio de matrícula No. 321-1112.

Se ordenará a la Oficina de Instrumentos Públicos de Socorro, que cancele las referidas anotaciones de los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 321-1112 y 321-9707, así como las medidas adoptadas con ocasión del presente proceso, que se encuentran inscritas en las anotaciones 16, 17 y 18 y 17, 18 y 19, respectivamente.

Se dispondrá que el Instituto Geográfico Agustín, como autoridad catastral, proceda a la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de “La Esterlina” y “Maracaibo”.

Adicionalmente, y como medida preventiva, se ordenará al comandante de la Policía de Simacota, que, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, realice el estudio que corresponda con el objeto de determinar si es necesario y procedente establecer medidas especiales de protección para las solicitantes restituidas.

Por otra parte, se ordenará al municipio de Simacota, condonar las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial y otras contribuciones de los predios con matrículas inmobiliarias Nos. 321-1112 y 321-9707, correspondientes a las cédulas catastrales No. 00-02-0001-0035-000 y 00-02-0001-036-000 ubicados en la vereda Vizcaína Baja de dicha municipalidad.

Las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación de los bienes materia del presente asunto, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto

4829 de 2011, deberán establecer mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos generados por servicios públicos a que haya lugar.

La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas (literal p) del artículo 91 *lb.*), adoptar –si aún no lo ha hecho- las medidas que sean necesarias para la reparación de la señora Geomar Vides de Moreno y sus hijas Zulay, Liliana y Pilar Moreno Vides, en el que deberá tener en cuenta las características particulares de cada uno de los miembros.

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA incluirá a la solicitante y su núcleo familiar, dentro de sus programas de formación y capacitación técnica, para tal efecto se le concede el término de un mes contado a partir de la notificación de esta sentencia.

La Alcaldía municipal de Simacota, deberá a través de sus respectivas Secretarías de Salud o las entidades que hagan sus veces, garantizar a la solicitante restituida y a sus hijas, la atención psicosocial y de salud integral de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011. De tal actuación deberá rendir informe dentro del mes siguiente a la notificación.

En cuanto a las servidumbres de gasoducto y tránsito con ocupación permanente petrolera impuesta sobre los bienes reclamados a favor de Ecopetrol, se advierte que no hay lugar a emitir orden alguna de cancelación de dichos gravámenes en los términos previstos en el literal *d)* del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, por cuanto estas fueron impuestas por el cónyuge de Geomar Vides de Moreno con anterioridad a los hechos alegados como victimizantes.

Por último, la Corporación se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se configuran las previsiones del literal *s)* del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

#### IV. CONCLUSIÓN

Corolario de lo expuesto, se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras, por cuanto se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de la solicitante. Por otra parte, se declararán imprósperas las oposiciones presentadas y en consecuencia no se accederá a la compensación solicitada, en tanto no probaron buena fe exenta de culpa, como tampoco reúnen los requisitos para ser considerados segundos ocupantes.

#### V. DECISIÓN

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

#### RESUELVE:

**PRIMERO. AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras de la señora Geomar Vides de Moreno con cédula de ciudadanía No. 37.918.372, así como el de sus hijas Zulai Moreno Vides c.c. 43.750.621, Liliana Moreno Vides c.c. 28.020.689 y Pilar Moreno Vides c.c. 42.827.582, por ser víctimas de despojo forzado con ocasión del conflicto armado.

**SEGUNDO. DECLARAR** imprósperas las oposiciones formuladas por Alexander Duarte Álvarez y Juan Alberto Agudelo Gómez, frente a la presente solicitud de restitución de tierras. Tampoco se les reconoce compensación o medida de atención alguna por cuanto no acreditaron buena fe exenta de culpa ni ostentan la condición de segundos ocupantes.

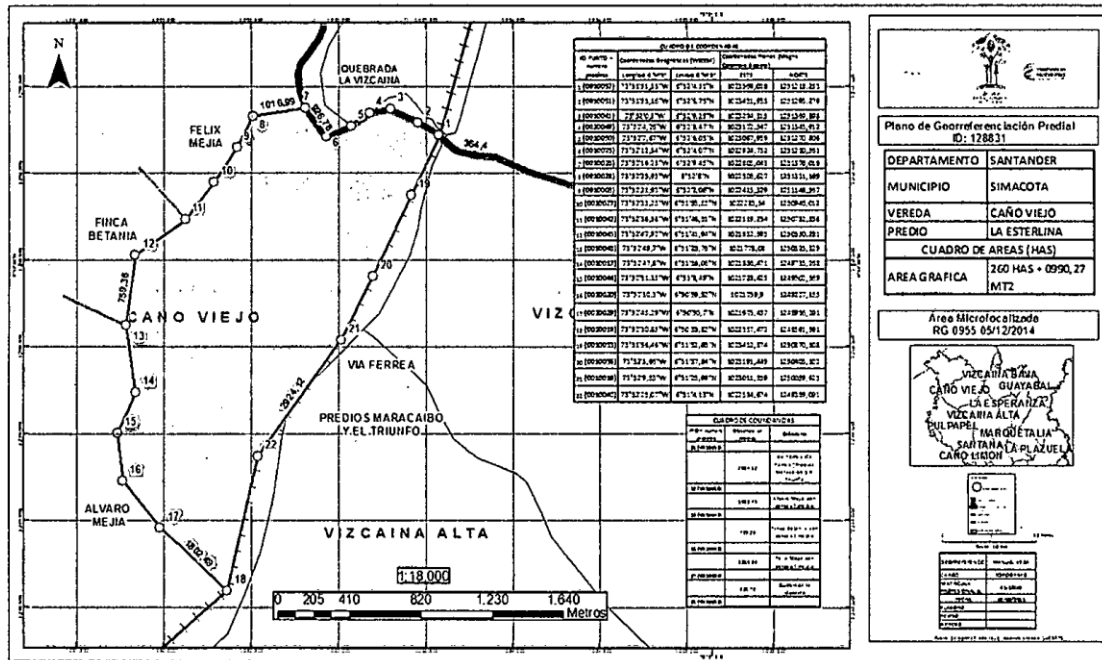
**TERCERO.** En consecuencia, **ORDENAR** a favor de las personas enunciadas en el numeral primero, la restitución jurídica y material de “La Esterlina” y “Maracaibo”, identificados así:

La Esterlina<sup>52</sup>, corresponde al folio de matrícula No. 321-1112 y cédula catastral No. 68-745-00-02-0001-035-000, tiene un área de 260 hectáreas y 990,27 metros<sup>2</sup> y se encuentra alinderado así: **Norte:** Desde el punto 7 pasando por los puntos 6, 5, 4, 3 hasta llegar al punto 1 colinda con la quebrada Vizcaína en una distancia de 787,73 metros; **Oriente:** Desde el punto 2 pasando por los puntos 33, 34, 35 hasta llegar al 36 colinda con vía férrea – predio El Triunfo en una distancia de 2943,25 metros; **Sur:** Desde el punto 36 pasando por los puntos 17, 16, 15, 14 hasta llegar al punto 33 colinda con el predio del señor Álvaro Mejía con cerca al medio en una distancia de 1565,72 metros; **Occidente:** Desde el punto 13 pasando por el punto 12 hasta llegar al punto 11 colinda con la finca Betania en una distancia de 759,36 metros siguiendo del punto 11 pasando por los puntos 10, 9, 8 hasta llegar al punto 7 colinda con el predio del señor Félix Mejía con cerca al medio en una distancia de 1016,99 metros.

Predio identificado con las siguientes coordenadas según el informe de georreferenciación:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	LATITUD G° M' S"	LONGITUD G° M' S	NORTE	ESTE
2 (0010051)	6°52'6,75"N	73°51'55,16"W	1251293,27	1023451,95
3 (0010041)	6°52'9,25"N	73°52'0,3"W	1251369,89	1023294,31
4 (0010049)	6°52'8,47"N	73°52'4,26"W	1251345,91	1023172,54
5 (0010050)	6°52'6,03"N	73°52'7,67"W	1251270,8	1023067,93
6 (0010025)	6°52'4,07"N	73°52'12,34"W	1251210,56	1022924,73
7 (0010026)	6°52'9,45"N	73°52'16,23"W	1251376,01	1022805,04
8 (0010028)	6°52'8"N	73°52'25,95"W	1251331,16	1022506,62
9 (0010008)	6°52'2,06"N	73°52'28,93"W	1251148,56	1022415,32
10 (0010027)	6°51'55,53"N	73°52'33,23"W	1250948,01	1022283,5
11 (0010042)	6°51'48,51"N	73°52'38,58"W	1250732,35	1022119,28
12 (0010045)	6°51'41,94"N	73°52'47,92"W	1250530,28	1021832,59
13 (0010043)	6°51'28,76"N	73°52'49,7"W	1250125,32	1021778,08
14 (0010017)	6°51'16,06"N	73°52'47,8"W	1249735,26	1021836,47
15 (0010044)	6°51'8,49"N	73°52'51,33"W	1249502,56	1021728,42
16 (0010020)	6°50'59,52"N	73°52'50,3"W	1249227,15	1021759,9
17 (0010029)	6°50'50,7"N	73°52'43,29"W	1248956,29	1021975,43
33	6°51'57,4"N	73°52'8,45"W	1251005,72	1023044,21
34	6°51'39,49"N	73°52'21,73"W	1250455,39	1022636,75
35	6°51'9,69"N	73°52'27,77"W	1249539,93	1022451,54
36	6°50'44,22"N	73°52'36,35"W	1248757,43	1022188,43

<sup>52</sup> Informe de georreferenciación. Consecutivo 1, pdf. 224 a 247.

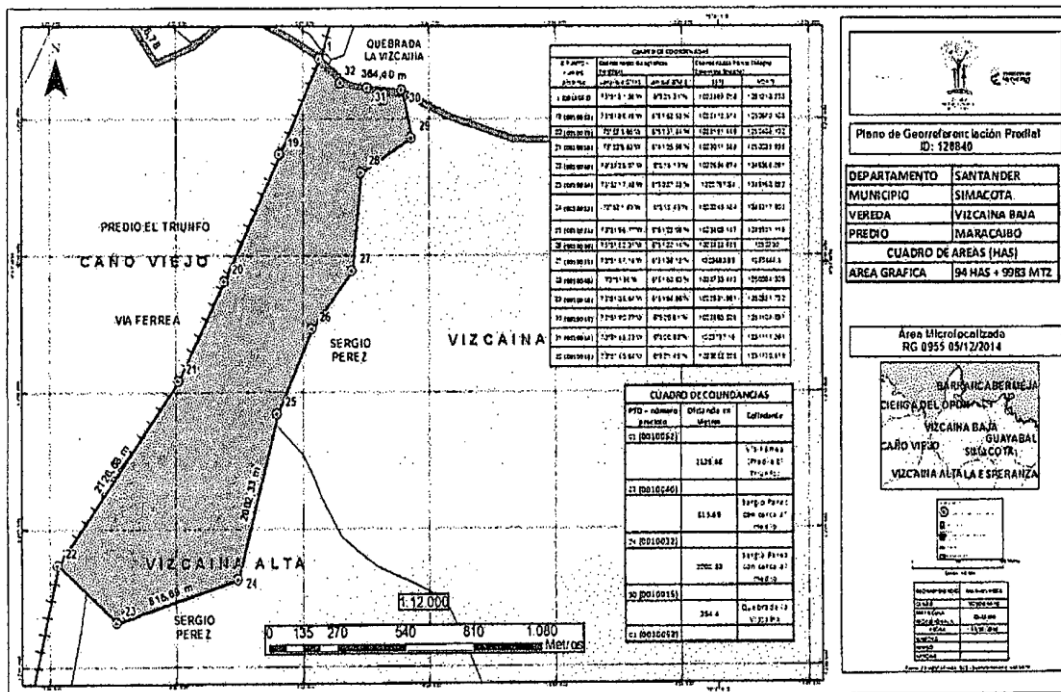


Maracaibo<sup>53</sup>, se encuentra identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 321-9707 y cédula catastral No. 68-745-00-02-0001-0036-000, tiene un área de 94 hectáreas 9983,96 metros<sup>2</sup> y se encuentra alinderado así: **Norte:** Desde el punto 1 en línea quebrada pasando por los puntos 32, 31 hasta llegar al punto 30 en una distancia de 364,40 metros colinda con la quebrada La Vizcaína; **Oriente:** Desde el punto 30 en línea quebrada pasando por los puntos 29, 28, 27, 26, 25 hasta llegar al punto 24 en una distancia de 2002,33 metros colinda con el predio del señor Sergio Pérez con cerca al medio; **Sur:** Desde el punto 24 en línea quebrada pasando por el punto 23 hasta llegar al punto 22 en una distancia de 815,69 metros colinda con el predio del señor Sergio Pérez con cerca al medio; **Occidente:** Desde el punto 22 en línea quebrada pasando por los puntos 21, 20 y 19 hasta llegar al punto 1 en una distancia de 2126,68 metros colinda con vía férrea (predio El Triunfo).

Inmueble identificado con las siguientes coordenadas, según el informe de georreferenciación:

<sup>53</sup> Informe de georreferenciación.

CUADRO DE COORDENADAS				
ID PUNTO – número precinto	Coordenadas Geograficas (WGS84)		Coordenadas Planas (Magna Colombia Bogota)	
	Longitud G°M'S"	Latitud G°M'S"	ESTE	NORTE
1 (0010052)	73°51'51,35"W	6°52'4,31"N	1023569,018	1251218,233
19 (0010033)	73°51'56,46"W	6°51'52,98"N	1023412,374	1250870,108
20 (0010036)	73°52'3,66"W	6°51'37,84"N	1023191,449	1250405,102
21 (0010019)	73°52'9,53"W	6°51'25,98"N	1023011,359	1250039,925
22 (0010040)	73°52'25,07"W	6°51'4,13"N	1022534,674	1249369,091
23 (0010024)	73°52'17,48"W	6°50'57,33"N	1022767,840	1249160,252
24 (0010032)	73°52'1,93"W	6°51'2,45"N	1023245,154	1249317,903
25 (0010021)	73°51'56,77"W	6°51'22,09"N	1023403,147	1249921,119
26 (0010030)	73°51'52,31"W	6°51'32,14"N	1023539,955	1250230,000
27 (0010031)	73°51'47,14"W	6°51'39,12"N	1023698,680	1250444,400
28 (0010046)	73°51'46"W	6°51'50,83"N	1023733,442	1250804,308
29 (0010016)	73°51'39,54"W	6°51'54,98"N	1023931,661	1250931,722
30 (0010015)	73°51'40,77"W	6°52'0,61"N	1023893,825	1251104,597
31 (0010014)	73°51'45,23"W	6°52'0,83"N	1023757,160	1251111,391
32 (0010013)	73°51'48,64"W	6°52'1,45"N	1023652,238	1251130,515



**CUARTO. DECLARAR** la inexistencia parcial del negocio jurídico contenido en la escritura pública No. 1115 del 21 de julio de 2005 corrida en la Notaría Segunda de Barrancabermeja, esto es, sólo en lo referente a los predios La Esterlina y Maracaibo.

Como consecuencia de lo anterior, declarar la nulidad de la escritura pública No. 2947 del 5 de agosto de 2013, suscrita en la Notaría Sexta de Medellín.

**QUINTO. ORDENAR** a las Notarías Segunda de Barrancabermeja y Sexta de Medellín que cancelen las escrituras públicas relacionadas en el numeral anterior, e inserte la nota marginal respectiva, para lo que se le concede el término de un (1) mes, contado a partir de la notificación de esta providencia.

**SEXTO. ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como autoridad catastral, en el término de UN MES, proceda a la actualización del área de “La Esterlina” y “Maracaibo”, para lo que deberá tener en cuenta la individualización e identificación realizada a través del informe de técnico predial y de georreferenciación llevado a cabo por la UAEGRTD o el que ejecuten, de acuerdo a sus competencias.

**SÉPTIMO. ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro: **a). Cancelar** las anotaciones 10 y 15 del folio de matrícula inmobiliaria No. 321-1112 y la anotación No. 12 de la matrícula No. 321-9707, en virtud de la nulidad de las escrituras públicas citadas en el numeral cuarto de esta providencia y las medidas adoptadas en virtud del presente proceso, que se encuentran inscritas en las anotaciones 16, 17 y 18 del folio 321-1112 y las correspondientes a los Nos. 17, 18 y 19 de la matrícula 321-9707. **b). Inscribir** la medida de protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, para proteger a los restituidos su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos años contados a partir de la inscripción de la sentencia. **c). Previa autorización** de las víctimas restituidas, inscribir la medida de protección prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, para lo cual se requiere a la UAEGRTD, que, de obtenerse el referido permiso, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro. Se concede el término de un (1) mes.

**OCTAVO. ORDENAR** la entrega material de los predios “La Esterlina” y “Maracaibo”, identificados en el numeral tercero de la presente pieza jurídica, a favor de Geomar Vides de Moreno. Entrega que deberá hacerse por conducto de la UAEGRTD dentro de los cinco (5) días siguientes a la



ejecutoria de la presente sentencia, de conformidad con el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido por parte del opositor, se **COMISIONA** al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga para la realización de la diligencia, la cual deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días. Acompáñese el despacho comisorio con los insertos del caso. Hágasele saber al comisionado que la UAEGRTD -Territorial Magdalena Medio, debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada.

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

**DÉCIMO. ORDENAR** al Comandante de la Policía de Simacota, Santander, que dentro de las competencias que le asigna la Constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011, garantice la vida e integridad personal de los beneficiarios de la restitución, identificados en el numeral primero de esta providencia.

**DÉCIMO PRIMERO. APLICAR** en favor de la accionante, la exoneración del pago del impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal, conforme lo dispuesto en los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y en los términos del Acuerdo 024 del 23 de septiembre de 2016 o aquel que lo haya modificado o sustituido.

Para el efecto la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y la Alcaldía del municipio de Simacota,

tienen el término de un (1) mes, para que se otorgue el referido beneficio. Para ello por Secretaría remítase copia de esta sentencia.

**DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR** de conformidad con el numeral 2° del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación integral a las Víctimas, y al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, adoptar las decisiones que se consideren pertinentes para aliviar las deudas por concepto de servicios públicos domiciliarios respecto de los bienes restituidos, por no pago en el lapso transcurrido entre los hechos victimizantes y esta sentencia de restitución. Para lo que se les concede el término de un (1) mes.

**DÉCIMO TERCERO. ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Magdalena Medio** adelantar las acciones siguientes: **a).** postular por una sola vez a la reclamante ante la entidad que corresponda para que estudie la viabilidad de conceder el subsidio de vivienda a que hubiere lugar, conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017. **b).** Iniciar la implementación de proyectos productivos que sean acordes con la vocación potencial del uso del suelo, bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidas en los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011. **c)** Coadyuvar con los planes de retorno y cualquier otra acción que se estime pertinente, para el disfrute del inmueble restituido en condiciones de seguridad y dignidad para las víctimas. Esto, en conjunto con la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas** como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a víctimas y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas. Para el cumplimiento de lo aquí ordenado se le concede el término de un (1) mes.

**DÉCIMO CUARTO. ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, **INCLUIR** a las víctimas identificadas en esta providencia, en el Plan de Atención, Asistencia y Reparación Individual -PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización,

para lo cual deberán establecer contacto con ellos, brindarles orientación, establecer una ruta especial de atención, comprobar la oferta institucional y adelantar las acciones pertinentes y remisiones que correspondan ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, para garantizar la atención y reparación integral. En todo caso, ello se hará teniendo en cuenta el municipio del territorio nacional en que se encuentren radicados al día de hoy.

Para el inicio del cumplimiento de esta orden se concederá el término de un (1) mes contado a partir de la comunicación de esta orden.

**DÉCIMO QUINTO. ORDENAR** a la Alcaldía del municipio de Simacota, que adelante las siguientes acciones: **a)** Que a través de su Secretaría de salud o la que haga sus veces, en colaboración con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, les garantice a la solicitante y su grupo familiar, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, la atención psicosocial con profesionales idóneos para que realicen las respectivas evaluaciones y se presten las atenciones requeridas por ellos. **b)** Que a través de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de aquellas personas para garantizarles el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011. Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, dispone del término de un (1) mes.

**DÉCIMO SEXTO. ORDENAR** al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA —Regional Santander, incluir a la accionante y su grupo familiar, dentro de sus programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, con el fin de apoyar su auto-sostenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término de UN MES.

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

**DÉCIMO OCTAVO. SIN CONDENA** en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

**DÉCIMO NOVENO. NOTIFÍQUESE** esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LÍBRENSE** las comunicaciones y las copias que se requieran para el efecto, a través de la secretaria de esta Corporación.

*Proyecto aprobado según consta en el Acta No.7 del mismo mes y año*

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Los Magistrados**

*Firma digital*

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

*Firma digital*

**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA**

*Firma digital*

**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**