



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

**Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

**Discutido y aprobado por la Sala en sesión del siete de septiembre
de dos mil diecisiete, según Acta No. 056 de la misma fecha.**

San José de Cúcuta, veintisiete de septiembre de dos mil diecisiete

Decide la Sala el proceso de restitución de tierras abandonadas y despojadas forzosamente que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹, Territorial Magdalena Medio, presentó a nombre del señor Julio César Martínez Velásquez y su grupo familiar. Trámite al que se opuso la señora Tilbia Guevara Vargas.

Con fundamento en lo previsto en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011 y en observancia del principio de enfoque diferencial, a esta solicitud se dio prelación, porque el solicitante es adulto mayor, sujeto de especial protección constitucional.

ANTECEDENTES DEL PROCESO

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD solicitó, entre otras pretensiones, la restitución material y jurídica del inmueble denominado "La Floresta", ubicado en la Vereda Moya Jovina, Municipio de Simacota del Departamento de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 321-13358, con una extensión superficial de 39 hectáreas y 3746 metros², que se encuentra alinderado así: Norte: partiendo desde el punto 12 en línea quebrada que pasa por los puntos

¹ En adelante UAEGRTD



11, 10, 9, 8, 7 y 6 en dirección oriente hasta llegar al punto 5 con el predio de la señora Tilbia Guevara Vargas en 679,84 metros; Oriente: Partiendo desde el punto 5 en línea quebrada que pasa por el punto 4 en dirección sur oriente hasta llegar al punto 3 con el predio del señor José Adronico Lozada en 92.48 metros; y partiendo desde el punto 3 en línea quebrada que pasa por los puntos 2 y 1 en dirección sur hasta llegar al punto 22 con predio sin información en 394.39 metros; Sur: Partiendo desde el punto 22 en línea recta en dirección sur occidente hasta llegar al punto 21 con el predio del señor Isaías Pinzón Castillo en 287.38 metros y partiendo desde el punto 21 en línea quebrada que para por los puntos 20, 19, 18, 17, 16 y 15 en dirección sur occidente hasta llegar al punto 14 con el predio del señor Luis Francisco Amaya en 579, 75 metros; Occidente: partiendo desde el punto 14 en línea quebrada que pasa por el punto 13 en dirección norte hasta llegar al punto 12, en 624,11 metros con el predio del señor Efraín Álvarez Contreras².

Fundamentos fácticos.

1°. Desde el año 1980 el señor Julio César Martínez Velásquez y su familia, conformada por su esposa Cecilia Villamizar Balbuena (*q.e.p.d.*) y sus hijos Duvina, Julio César, Martha, Eneida, Juanito, Valentina, Pastora y Segundo Martínez Villamizar (*q.e.p.d.*), ocuparon la finca "La Floresta" ubicado en la Vereda Moya Jovina del Municipio de Simacota, que para la época era un baldío, mediante adquisición de mejoras por compra efectuada a José Adronico Lozada.

2°. Con ocasión de la referida ocupación, el Instituto Colombiano de Reforma Agraria³, mediante Resolución No. 1793 del 3 de octubre de 1984, le adjudicó la citada heredad, acto administrativo que fue

²Archivo digital No. 5 – Informe Técnico de Georreferenciación e Informe Técnico predial, en el cual se establecen los linderos y se determinó que de acuerdo con la fuente oficial, Estatuto de Ordenamiento Territorial, el predio se encuentra ubicado en la Vereda Moya Jovina.

³En adelante INCORA



debidamente registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-13358.

3°. En el año 1985 el señor Julio César Martínez Velásquez fue designado Fiscal de la Junta de Acción Comunal, cuando fungía como Presidente de la misma el señor Jaime Gómez, simpatizante de la Unión Patriótica, con quien tuvo conflictos, al parecer porque Martínez Velásquez logró que la diócesis de Barrancabermeja asignara profesora para la vereda.

4° Desde el momento en que la familia Martínez - Villamizar llegó al predio, había presencia de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia -FARC en el bajo Simacota, sin embargo el conflicto armado en la región se recrudeció cuando llegaron los paramilitares y se trenzaron en la lucha por el dominio territorial, en virtud de lo cual asesinaron campesinos que fueron tildados de colaboradores de la guerrilla y reclutaron a otros que por temor a perder sus vidas se aliaron con las autodefensas, cual fue el caso del señor Jaime Gómez, quien luego de su incorporación a este grupo, amenazó de muerte al solicitante y a uno de sus hijos.

5°. Dicha situación, sumada al hecho que el solicitante, según le informó un poblador de la región, figuraba en una lista de personas que tenían los paramilitares como objetivo militar, suscitó temor en la familia Martínez Villamizar, razón por la cual el señor Julio César, a comienzos del año 1988 decidió desplazarse hacia el Municipio de Barrancabermeja, lugar al que llegaron posteriormente su esposa e hijos, radicándose inicialmente en el Barrio Nueve de Abril; sin embargo, luego del asesinato de su hijo Segundo Martínez Villamizar por actores desconocidos, el 25 de diciembre del mismo año, en la cancha de tejo del citado barrio, la familia decidió trasladarse para la Vereda 38 Centro Ecopetrol de la misma municipalidad.



6°. El predio la Floresta quedó abandonado y sus propietarios imposibilitados para ejercer su administración, toda vez que el temor de perder sus vidas los llevó a permanecer fuera de la región, situación que fue aprovechada por algunas personas que lo invadieron y explotaron sin su consentimiento. Posteriormente el señor Martínez Velásquez fue contactado por el presunto invasor quien le ofreció \$400.000 por el inmueble, insinuándole que era la única opción de compra que tenía, por lo que el solicitante accedió a la irrisoria oferta y suscribió la escritura pública No. 437 del 26 de febrero de 1993 con una persona desconocida y con el dinero que recibió pagó un crédito de \$300.000 pesos que tenía con la Caja Agraria.

7°. Actualmente el señor Julio César es un adulto mayor, presenta problemas de movilidad debido a un accidente de tránsito del que fue víctima y depende económicamente de su actual compañera permanente y de sus hijos, quienes conformaron sus núcleos familiares y se dedican a labores informales.

Actuación procesal del juzgado instructor y la oposición presentada a la solicitud de restitución.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga admitió la solicitud de restitución y dispuso, entre otras órdenes, la publicación prevista en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011⁴, llamado que no fue atendido por persona alguna. De igual forma corrió traslado de la solicitud a la titular de derechos reales del predio objeto del proceso.

La señora Tilbia Guevara Vargas, a través de apoderado judicial, se opuso a la solicitud, invocando buena fe exenta de culpa e inexistencia de los requisitos consagrados en la Ley 1448 de 2011.

⁴ Archivo Digital 26



Argumentó, que adquirió el predio mediante el negocio jurídico de compraventa celebrado con el señor Julio César Martínez Velásquez y que se instrumentalizó en la escritura pública No. 0437 del 26 de febrero de 1993, en la cual consta que el precio pagado fue \$832.000. Sumado, adujo que previamente verificó la legalidad de tradición del bien y que el negoció se efectuó de manera voluntaria, libre de coacción y sin vicios que invaliden el consentimiento del vendedor. Expuso que el solicitante enajenó la finca, porque se encontraba embargada en razón a un crédito que tenía con la Caja Agraria. Finalmente, solicitó que en caso de salir avantes las pretensiones, se le reconozca como adquirente de buena fe exenta de culpa, ordenando a su favor la compensación equivalente al valor comercial actual del bien.

Instruido el proceso, fue remitido a esta Corporación. Se avocó conocimiento, se decretaron pruebas y se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus alegaciones finales.

Manifestaciones finales.

La apoderada judicial de los reclamante, reiteró los argumentos expuestos en la solicitud y resaltó que se encuentra probado el contexto de violencia que padeció el Municipio de Simacota en la época de los acontecimientos y que el señor Martínez Velásquez se encontraba en una lista como objetivo de los paramilitares, razón por la cual se vio obligado a abandonar el predio La Floresta y posteriormente lo vendió debido a la imposibilidad de retornar, concluyendo que la familia Martínez Villamizar tiene la condición de víctima del desplazamiento forzado y en consecuencia solicitó que se declare probada la presunción legal consagrada en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

El apoderado judicial de la señora Tilbia Guevara Vargas, insistió en los argumentos expuestos en el escrito de oposición,



resaltando que el señor Julio César Martínez Velásquez vendió el predio porque tenía una deuda con la Caja Agraria que se encontraba en mora y no por situaciones de violencia o relacionadas con el conflicto armado, de lo que infirió que no se cumplen los requisitos exigidos por la Ley 1448 de 2011, toda vez que no se configuró el despojo. Adicionalmente, dijo que la señora Guevara Vargas, actuó con buena fe exenta de culpa.

El Procurador 12 Judicial II para la Restitución de Tierras, manifestó que se encuentra probada la calidad de víctima del solicitante y el despojo, por lo que consideró que debe accederse a las pretensiones. De otro lado, expuso que la tesis de la oposición no logró probarse, porque en la época en la cual se realizó el negocio jurídico, los enfrentamientos entre la guerrilla y los paramilitares se encontraba en su punto álgido, sumado a que el precio pagado por el predio fue inferior al valor comercial que tenía para dicha fecha, precisamente debido a la situación de violencia que afectaba la zona y que le impedía al solicitante regresar a la heredad, además que el bien no se encontraba gravado con hipoteca, razón por la cual concluyó que no es viable acceder a la compensación solicitada.

CONSIDERACIONES

Competencia

Esta Corporación es competente para proferir sentencia, porque se configuran los presupuestos previstos en los artículos 76⁵ y 79⁶ de la Ley 1448 de 2011, adicionalmente no se observan vicios que puedan invalidar lo actuado.

⁵ REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE: "La inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución..." Este requisito se cumplió mediante Resolución No. 04586 de 28 de diciembre de 2015, de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, por el cual decidió inscribir el predio La Floresta en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, modificada por la Resolución No. 0727 del 20 de abril de 2016.

⁶ COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: "Los Magistrados de los Tribunales Superiores... decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras... en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso..."



Con las pruebas que obran en el expediente se acreditó⁷ que el señor Julio César Martínez Velásquez se encuentra legitimado para incoar la presente acción, porque ostentó la calidad de propietario del fundo “La Floresta”, ubicado en la Vereda Moya Jovina, del Municipio de Simacota –Departamento de Santander- desde el 3 de octubre de 1984, fecha en la que, previa ocupación y explotación (1980), el Incora mediante Resolución No. 1793 se lo adjudicó, condición que perduró hasta el 26 de febrero de 1993, cuando lo enajenó a Tilbia Guevara Vargas, a través de la escritura pública No. 437 de la Notaría Primera de Barrancabermeja, negocio que se registró en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 321-13358⁸.

También se probó que a comienzos del año 1988, un conocido de la región le informó al señor Julio César Martínez Velásquez, que él y uno de sus hijos se encontraban relacionados en una lista como objetivo militar de las autodefensas, situación que atribuyó a que en dicho grupo se encontraba el señor Jaime Gómez, con quien en otrora había tenido un enfrentamiento, lo que le generó un gran temor de perder su vida y con la finalidad de salvaguardar su integridad y la de su familia, decidió desplazarse hacia Barrancabermeja, donde se radicó con su esposa e hijos en el Barrio Nueve de Abril, pero luego del asesinato de su hijo Segundo Martínez Villamizar acaecido el 25 de diciembre de 1988 en la cancha de tejo del citado barrio⁹, perpetrado por desconocidos, se trasladó a la Vereda 38 Centro Ecopetrol, donde compraron un lote con el producto de la última cosecha de maíz que obtuvieron del predio La Floresta y construyeron una vivienda con los

⁷ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

⁸ Archivo Digital 30

⁹ Hecho que encuentra respaldo probatorio con el respectivo certificado civil de defunción visible a fls. 23 y 24 Archivo Digital 2 y con la Certificación de la Fiscalía, en la que se hace constar que bajo el No. 193488 ante la Dirección de Justicia Transicional el 28 de noviembre de 2008, la señora Cecilia Villamizar Valbuena, reportó el delito de homicidio del que fue víctima su hijo Segundo Martínez el 25 de diciembre de 1988, en el Barrio 9 de abril de Barrancabermeja. Igual delito fue reportado por Valentina Martínez Villamizar y Julio César Martínez Villamizar. Se hace constar que ningún postulado ha confesado el hecho. (fls. 37 a 50 archivo digital 2)



emolumentos que el solicitante obtuvo como celador nocturno al servicio de la empresa Ecopetrol.

Sobre el particular, en la diligencia de ampliación de los hechos, rendida el 13 de agosto de 2013 ante la UAEGRTD, dijo:

“...Como a finales del año 1987 principios de 1988 nos tocó abandonar el predio porque don Jaime Gómez que era de la UP, cuando llegaron los paramilitares tuvo que meterse con ellos a trabajar en el grupo, y como él había tenido problemas conmigo y con mi hijo Julio César, entonces me metieron en una lista de los paramilitares para matarme, yo me enteré de eso por un señor de la zona y nos salimos toda la familia de la finca...me desplace a Barrancabermeja...en el mes de diciembre de 1988, asesinaron a mi hijo Segundo no sabemos por qué grupo armado, él no tenía amenazas...no pusimos denuncia ante ninguna autoridad, solo hasta ahora que estamos pidiendo la restitución del predio...empecé a trabajar en fincas y después como celador rural eventualmente con Ecopetrol”¹⁰.

Respecto al señor Jaime Gómez, en la declaración que rindió en la etapa administrativa el 15 de diciembre de 2015, narró:

“Ese fue un señor que se llevaron para la vaina de los paramilitares, porque eso hicieron una recogida y el que no quería ingresar le tocaba irse, ellos los recogieron a todos, todo ese personal de Atarrayas para abajo y se los llevaron para la Vereda La Punta de Simacota...primeramente como era vecino una amistad, él era Presidente de la Junta cuando yo fui Fiscal, entre todos hicimos la Junta y nos nombraron a nosotros, él fue como Presidente de esa junta como dos o tres años, cuando se lo llevaron todavía era Presidente...yo no sé el tiempo, pero por él me tocó anochecer y no amanecer, él directamente no me dijo pero me tenía en una lista negra, eso fue después de que se lo llevaron, ya él estaba con los paramilitares, no sé por qué me cogió odio, no sé si fue porque yo lleve a la maestra, sería por eso, porque no tenía motivos de que me tuviera rabia. También amenazó a mi hijo que me mataron, se llamaba Segundo Martínez Villamizar, le dijo que se saliera y la vaina así, porque si no lo mataban a él y a mí, ese señor Jaime ya es muerto también, porque le dio algo en el corazón, Dios es muy justo y no alcanzó a hacer lo que pensaba conmigo. Esa fue la única vez que nos amenazó, por eso fue que me vine y mi familia también, primero me vine yo y después ellos.”¹¹

¹⁰fls. 51 y 52 Archivo Digital No. 2. Declaración que guarda coherencia con lo consignado en el Formulario de solicitud de inscripción, del 15 de marzo de 2013, en el que se plasmó: “Comenta que para la época de 1985 el señor Julio era el Fiscal de la Junta de Acción comunal de la vereda las Atarrayas. Comenta que por pensamiento divergente empezaron a tener problemas con el Presidente de la Junta de Acción Comunal, el señor Jaime Gómez, el cual pertenecía a la UP. Comenta que en varias ocasiones el señor los intimidó de palabra y golpes. Comenta que para los años 90 el señor Jaime Gómez ingresa a las filas del paramilitarismo y empezó a intimar a sus enemigos. Comentan que tuvieron que dejar la finca abandonada por las amenazas de su vecino Paramilitar. Comenta que para el año de 1991se entraron que su finca había sido invadida por alguien de la zona a quien ni conocían, pero hacia el año de 1993 recibieron una llamada donde les decían que debían vender la finca. Comenta que llegaron con \$400.000 para la compra de la finca le dijeron que solo de daban eso y que los recibiera. Comenta que le tocó aceptar y firmar una carta venta a nombre de un muchacho, pero en la matrícula inmobiliaria aparece la venta a nombre de la señora Tilbia Guevara Vargas...Comenta que después de su desplazamiento se radicó en Barrancabermeja”. (fls. 24 a 34 Archivo Digital No.2)

¹¹ fls. 55 y 56 – archivo digital 2.



Declaraciones que coinciden con las circunstancias de tiempo, modo y lugar con las narradas en la declaración que rindió en la etapa judicial, el 28 de septiembre de 2016, en la que además contó:

“...entonces yo me vine con la pelada, la menor, cogí mis chinitos y para Barrancabermeja, y allá pues con la cosecha y eso, compramos un lotecito y hicimos la casita, y allá viví. Y ahí ya la empresa me dio auxilio, me dio trabajito por ahí de celador rural...gracias a Dios, que el señor me ayudó y un amigo de Ecopetrol, o sea celador, me ayudó darme trabajito, celador rural, trasnochábamos...ahí construí con la plata que se hizo de la cosecha y todo, hasta hice un préstamo, me prestaron la Caja Agraria, para hacer la casa y hice una piecita en material...”. Frente a la indemnización administrativa que recibió por la muerte de su hijo Segundo, dijo: “A él si lo pagaron, a mí me dieron 5 millones de pesos...”¹².

Versión que –en lo referente al desplazamiento- guarda coherencia con lo expuesto por sus hijos en la etapa judicial en diligencias realizadas el 28 de septiembre, 3 y 4 de octubre de 2016, quienes coincidieron en afirmar que de un momento a otro tuvieron que abandonar la finca “La Floresta” y trasladarse a Barrancabermeja por una amenaza que recibieron. En tal sentido declaró Marta Martínez: “él nos dijo que saliéramos, porque él arrancó, nos dijo que saliéramos que porque nos habían hecho una amenaza, que saliéramos que nos mataban con mi papá; yo cogí una carrerita, cogí lo primero que pude, arranqué y salí con mis hermanos. Ahí tocó venirnos a pie, porque siempre nos quedaba lejos a una hora de camino, y en un carrito...me vine para acá, para el campo 38...”¹³. Juanito Martínez, dijo: “...fuimos despojados...tocó dejarlo abandonado porque nos tocó salir”¹⁴. Julio César Martínez Villamizar, contó: “el nombre del señor si no me acuerdo y le dijo a él, le dijo a mi papá que a él lo tenían en la lista... que hacen para fusilarlo...”¹⁵. Pastora Martínez Villamizar, expresó al respecto: “lo que recuerdo de ese día, que mi papá me cogió a mí y nos subimos a un camión y nos vinimos y llegamos al 9 de abril...nosotros llegamos ahí, él hizo un ranchito...y de ahí nos fuimos para Campo 38, que eso queda en el Centro y nos dejaron un tierrita

¹² Archivo Digital 50

¹³ Archivo Digital No. 56, quien para la fecha del desplazamiento tenía 21 años de edad, considerando que nació el 27 de septiembre de 1967, de acuerdo con la copia de la cédula visible a folio 6 del Archivo Digital No. 2

¹⁴ Archivo Digital No. 58 quien para la fecha del desplazamiento tenía 18 años de edad, considerando que nació el 14 de mayo de 1967, de acuerdo con la copia de la cédula visible a folio 8 del Archivo Digital No. 2

¹⁵ Archivo Digital No. 54 quien para la fecha del desplazamiento tenía 23 años de edad, considerando que nació el 20 de junio de 1965, de acuerdo con la copia de la cédula visible a folio 5 del Archivo Digital No. 2



para que él trabajara y sacábamos leña y eso era el sustento”¹⁶. Valentina Martínez, recordó: “...cuando salimos de allá fue que mi padre dijo que nos vamos, nos vamos, porque cayó la guerrilla... eso fue en 1988 que nosotros salimos, nos fuimos, que mi papá nos sacó”¹⁷.

Sobre las razones por las cuales la familia Martínez Villamizar, abandonó la heredad, la testigo María del Carmen Medina Cala, quien reside hace 25 años en la región del Bajo Simacota, vecina del predio “La Floresta”, afirmó en la declaración que rindió ante la UAEGRTD el 11 de agosto de 2015, que “por la situación de orden público de la vereda...”¹⁸; Ofilia Cardozo, residente de la vereda Aarrayas hace 43 años, en la declaración que rindió en la etapa judicial el 27 de septiembre de 2016, aseguró: “...ellos se fueron por una amenaza... porque tuvieron un problema con un señor que en ese tiempo era perteneciente a un grupo armado...”¹⁹; Guillermo Vargas Atuesta, quien vivió en la vereda por 33 años, en la declaración que rindió en la etapa judicial el 10 de noviembre de 2016, adujo que ello obedeció a la incursión paramilitar en la región y explicó: “el motivo fue cuando llegaron los grupos paramilitares... amenazando a la gente con que iban a matar al que estuviera por ahí... ellos se fueron, allá había un camión que entraba, un señor Delio Serna tenía la vía para allá, y un domingo prácticamente quedó toda la vereda desolada...”²⁰. En cuanto al señor Jaime Gómez, el referido testigo y el señor Isaías Pinzón –colindante por el lado sur en 287.38 metros con el predio solicitado en restitución- narraron que se vinculó con el grupo paramilitar al mando de alias “Nicolás” para salvar su vida, ya que fue señalado como guerrillero por pertenecer a la Unión Patriótica, posición desde la cual, dijo Isaías Pinzón, en la declaración que rindió ante la UAEGRTD el 21 de julio de 2015: “a algunos benefició y a otros les hizo daño don Jaime Gómez, porque él me contaba que yo estaba incluido en ese grupo en la lista negra de Nicolás, me contaba que él me hizo borrar

¹⁶ Archivo Digital No. 58, quien para la fecha del desplazamiento tenía 14 años de edad, considerando que nació el 26 de enero de 1974, de acuerdo con la copia de la cédula visible a folio 10 del Archivo Digital No. 2

¹⁷ Archivo Digital 58 quien para la fecha del desplazamiento tenía 16 años de edad, considerando que nació el 8 de octubre de 1972, de acuerdo con la copia de la cédula visible a folio 9 del Archivo Digital No. 2

¹⁸ fls. 59 a 61 y 249 a 272 Archivo Digital No.2

¹⁹ Archivo Digital No. 46

²⁰ Archivo Digital No. 76



porque yo era muy amigo de él”²¹.

Sumado a lo anterior, se encuentra el contexto de violencia que se vivió en la parte baja del Municipio de Simacota, donde se encuentra ubicada la Vereda Moya Jovina, en el lapso comprendido entre 1988 y 1993, cuando los paramilitares incursionaron en la zona con el frente Isidro Carreño al mando de Ciro Antonio Días Amado – alias Nicolás- periodo en el que fueron evidentes las violaciones a los Derechos Humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario, protagonizados por los enfrentamientos entre el citado grupo y las guerrillas del Ejército de Liberación Nacional –ELN y las Fuerzas Armadas Revolucionarias –FARC, así como por la fuerza pública.

Las situaciones de violencia que se vivieron en dicho periodo en la Vereda Moya Jovina, se encuentran probadas con los testimonios recaudados en el trabajo de campo que realizó la UAEGRTD, así: María del Carmen Medina Cala, residente en la vereda hace 25 años, contó: “...Habían comentario de que los paracos, y ya la gente vivía un poco preocupada, de que iban a llegar, y la gente estaba toda miedosa, pero luego cuando ya entraron los paracos, ya la situación se puso maluca, ya era mejor salirse, uno era muerto de miedo, eso hace unos 18 años...De los paramilitares de los que he escuchado que eran los comandantes son Nicolás, Macario, y de las Farc no recuerdo...los paramilitares cuando llegaron, querían que todos los apoyáramos a ellos y los que decían que no, entonces les decían que ellos mismos o la guerrilla entonces los mataban...los paramilitares sí nos exigían que teníamos que pagar un bono, pero no recuerdo de cuánto era, pero era por hectáreas, lo que estaba cubierto de pasto era a un precio y lo que era rastrojo a otro...violencia sí hubo muertos. A una señora la agarró los paramilitares y la regresaron y la mataron y a un hermano de ella que estaba cogiendo maíz también, a otro señor que vivía de montepaso también lo cogieron y lo mataron, a mi papá también lo mataron, pero fue la guerrilla...”²²; Isaías Pinzón, colindante con el predio “La Floresta”,

²¹ fls. 268 a 272 del Archivo Digital No. 2

²² fls. 59 a 61 Archivo Digital No. 2 – Declaración rendida ante la UAEGRTD el 11 de agosto de 2015



de acuerdo con el informe de georreferenciación realizado por la UAEGRTD²³, en la etapa administrativa, narró: "...El comandante que mandaba era Nicolás y él asignaba a otros al grupo a donde estábamos en Atrarraya ahí en toda la Y, ahí pusieron el mando, ellos mandaban, patrullaban todo eso...", sobre los asesinatos cometidos por los paramilitares dijo: "Muchos sí, el de un vecino como le digo, el señor José Lozada que ya murió aquí en Barranca, a él le mataron la mujer y un hermano ahí en la casa de él, en la finca de él, y a nosotros nos tocó ayudar en el levantamiento y muchos más que mataron de ahí de para abajo, mataron un cuñado mío, desaparecieron otro...y así sucesivamente mucha gente de por ahí...mataron otro muchacho que era de familia, una familia Calderón, Cristóbal Calderón, por ahí hubo muchos muertos..."²⁴.

Igualmente, en la etapa judicial, el testigo Guillermo Vargas Atuesta, residente por 33 años de la citada vereda, narró: "allá la situación de orden público, primero operaba la guerrilla, desde que yo fui niño, inclusive...la guerrilla mató a mi papá, en un punto llamado la Colorada...de ahí para acá la guerrilla siempre, luego de un tiempo...en un punto llamado San Juan Bosco, había un grupo de paramilitares, ese grupo se bajó hacia esa zona, entonces comenzaron los combates, comenzaron digamos a matar gente y entonces lo que no matan los unos, los otros lo mataban, porque digamos la guerrilla no le hacía nada por decir a esta familia entonces ya los paramilitares decían que ese era colaborador de la guerrilla, igualmente con los paramilitares, yo me acuerdo cuando bajaron y mataron por los lados de Campo LLano a una familia, mataron 7 y luego bajaron a un punto la Colorada allá mataron a un señor que se llamaba Luis Cruz, y así, ya llegaban por las veredas, entonces ya la guerrilla comenzó a minar los campos...de ahí para acá digamos que fue un caos total, luego en un punto llamado Puerto Nuevo, ahí los paramilitares, con listas en mano, cuando subía el bus o el camión, de una vez iban bajando el personal, iban mirando el listado, y el que aparecía en el listado allá lo iban bajando y lo desaparecían, igualmente por allá por los campos, y la guerrilla también la misma vaina, eso fue bastante atroz esa vaina, primero comenzó el comandante que llamaban el comandante Parra, alias el Canoso, luego ese lo mataron en el Carmen de Chucurí, después de eso apareció el comandante Parisada, y luego el comandante Caicedo también lleva bastante en esa zona, allá lo que se le escapa a los unos no se le escapaban a los otros, eso fue

²³ Archivo Digital No. 5

²⁴ fs. 268 a 272 Archivo Digital No. 2



tenaz...²⁵

La UAEGRTD, aportó el “DOCUMENTO DE ANÁLISIS DE CONTEXTO –DAC SIMACOTA- en el que consta que en el lapso ya mencionado, confluían en la zona de ubicación del predio, las guerrillas del ELN y las Farc, así como los paramilitares, inicialmente con el Frente Isidro Carreño al mando de Ciro Antonio Días Amado, alias “Nicolás”²⁶. Igualmente, puede consultarse el Texto denominado Magdalena Medio Santandereano, en el cual se realizó un recuento de los hechos violentos que se presentaron a partir del año 1986 en dicha municipalidad y en el que se evidencia que operaban estructuras paramilitares como el MAS que atemorizaban y asesinaban a los campesinos, lo que generó que en el mes de agosto de 1988 seiscientas familias abandonaran sus tierras²⁷.

Todo lo expuesto permite a la Sala predicar la condición de víctima²⁸ del conflicto armado²⁹ del señor Julio César Martínez

²⁵ Archivo Digital No. 76

²⁶ fls. 181 a 248 Archivo Digital No. 2

²⁷ Página movimientodevictimas.org. en el cual consta que: “La oleada de violencia que comenzó a incrementarse en 1986 en Simacota continuó en ascenso durante 1987... Los múltiples vejámenes a los que fue sometida la población de Simacota en el curso del año 1988 motivaron a la ANUC - Barrancabermeja a realizar recurrentes denuncias ante distintos estamentos gubernamentales. Denuncias en las que los campesinos expresaban su indignación a propósito de los atropellos de los que eran víctimas algunos sectores de la comunidad campesina del Bajo Simacota, en particular por las estructuras paramilitares como el MAS que actuaban por aquella época... En 1988 las modalidades criminales de las estructuras paraestatales, se modificaron... Los grupos paramilitares que anteriormente actuaban de manera explícita, comenzaron a cubrirse con el manto de la impunidad, por medio del accionar de “desconocidos... El diario Vanguardia Liberal en su edición del sábado 26 de marzo, informó que ocho campesinos, presuntamente miembros de las FARC fueron dados de baja por tropas del ejército en diferentes sitios del Magdalena Medio... En el mes de agosto, en el Bajo Simacota, cerca de 600 familias abandonaron sus tierras.” “Durante 1989 se realizó una sistemática violación de los derechos humanos por parte del ejército en contra de la población civil de los municipios de Simacota y El Carmen, lo que ocasionó éxodos de los habitantes hacia otras regiones, en especial hacia Barrancabermeja. Los atropellos se realizaron en compañía de miembros del grupo paramilitar MAS, quienes pretendían obligar a la población a integrarse a sus filas y/o apoyarlos. En el mes de enero de ese año, se consolidó una sangrienta arremetida de las estructuras paramilitares sobre la región del Bajo Simacota, una zona que para aquel entonces estaba habitada por cerca de mil familias campesinas. La barbarie paramilitar y la imposición de su orden unívoco e inquestionable se evidenciaron a mediados del mes de enero de 1989, cuando los miembros de sus filas masacraron en la Vereda La Rochela a 13 funcionarios judiciales, que se habían desplazado a la zona con el fin de investigar una serie de crímenes en las que estaban implicados los paramilitares de la región”.

²⁸ 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 3º 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 cobija 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



Velásquez y su grupo familiar, toda vez que el desplazamiento forzado³⁰, además de constituir un delito se erige como una infracción al Derecho Internacional Humanitario y una violación grave y manifiesta a las normas de Derechos Humanos, razón por la cual se encuentran incluidos en el RUV desde el 26 de noviembre de 2013³¹, situación que no fue desvirtuada en forma alguna por la parte interviniente, quien tenía la carga de probar lo contrario.

Ahora, como para sacar adelante la pretensión de restitución no solo se requiere ostentar la condición de víctima de desplazamiento, sino que es menester probar que la pérdida de la relación jurídica con el predio acaeció como consecuencia directa o indirecta del conflicto armado³², pasa la Sala a analizar el contexto en el cual se dice que los solicitantes perdieron definitivamente el vínculo con el predio y el respectivo negocio jurídico.

Se encuentra probado que luego del desplazamiento de la familia Martínez Villamizar en 1988, el predio quedó abandonado y el señor Martínez Velásquez perdió su administración, debido al temor que le infundía la presencia del grupo paramilitar que lo había amenazado y

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.

²⁹ 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..."

³⁰ Artículo 60 Parágrafo 2° Ib: 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.

³¹ fs.35 a 36 Archivo digital No. 2 Certificación Vivanto. "declaración realizada el 26 de noviembre de 2013" Los solicitantes se encuentran registrados en el Registro Único de Víctimas, por el desplazamiento forzado ocurrido en enero de 1988 en el Municipio de Simacota, hechos atribuidos a las autodefensas o paramilitares y por el delito de homicidio del joven Segundo Martínez Villamizar el 25 de diciembre de 1988 en Barrancabermeja, con excepción de Eneida Martínez Villamizar

³² Artículo 74 DESPOJO Y ABANDONO FORZADO DE TIERRAS. Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia. Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente en la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75..."



por lo tanto sentía temor de perder su vida o la de algún otro miembro de su familia. Así lo narró el solicitante en la etapa administrativa: “No regresamos al predio ni al bajo Simacota, no regresamos más por las amenazas. El predio quedó abandonado...”³³, versión que fue corroborada por sus hijos³⁴, quienes coincidieron en afirmar que nunca volvieron a la heredad y que además encuentra respaldo probatorio con las declaraciones de los testigos Guillermo Vargas Atuesta, María del Carmen Medina, y Jorge Vargas³⁵, vecinos de la vereda quienes concuerdan en afirmar que la familia Martínez Villamizar no retornó al predio; situación que se prolongó en el tiempo, porque en la Vereda Moya Jovina continuaban operando los grupos paramilitares y las guerrillas, como quedó establecido en párrafos anteriores al analizar el contexto de violencia de la región. Aunado a ello el predio se encuentra ubicado en una zona que era frecuentemente patrullada por estos grupos, ya que según el testimonio del señor Guillermo Vargas “...era la zona donde la guerrilla llegaba hasta ahí, y los otros, los paramilitares se bajaban de los Olivos y llegaban hasta por ahí patrullando...”; adicionalmente dijo que a los propietarios de predios colindantes a “La Floresta”, como la señora Rosalina Parra “...le mataron un hijo, lo mató el comandante Nicolás, en un punto llamado San Granito lo cogieron en Puerto Nuevo, donde digo que hacían los listados, y se lo llevaron ahí en un camión de los paramilitares y lo mataron en Cuatro Bocas, luego creo que al año le mataron otro hijo, allá en donde le digo en –no Te Pases- ” Y respecto a la esposa del señor José Adrónico Lozada -quien fue el primer ocupante del predio solicitado en restitución y quien era el propietario de la finca “La Esperanza” enseguida de La Floresta, que hoy es propiedad de la opositora Tilbia Guevara-

³³ fls. 54 a 58 Archivo Digital 2.

³⁴ Archivo Digital 50 **Testimonio de Duvina Martínez**, quien al respecto manifestó: “el predio quedó abandonado”. Archivo Digital 56 **Declaración Martha Martínez**, cuando se le preguntó si algún miembro de la familia retornó al predio, respondió: “No, en los tiempos quedó solita la finca” y más adelante dijo: “quedo todo abandonado”. Archivo Digital 58 **testimonio de Juanito Martínez** quien afirmó: “No nunca volvimos...Nosotros no volvimos más por allá, ahorita que volvimos, vimos las actividades que hicieron, nosotros no habíamos vuelto por allá...” Archivo Digital 58, **testimonio de Valentina Martínez**, dijo “no nada, nosotros desde que salimos de allá, yo no volví más nunca a ir por allá”. Archivo Digital No. 54 **Testimonio Julio César Villamizar**: “No en la finca no quedó nadie, en la finca todo solo, nos dimos de cuenta que la finca duro 5 años sola” y más adelante dijo: “ hace 25 años que no subíamos, no volvimos hace como 25 años...”

³⁵ Archivo Digital No. 76, **Declaración Guillermo Vargas Atuesta** “...después, hasta el ejército comía gallina por ahí, llegaban a la casa sola y cogían gallinas y toda esa vaina, paramilitares la guerrilla y toda esa vaina, y también digamos por ahí, el que era avisgado pues iba y cogía yuca por allá arrancaba, veían matas de cacao toda esa vaina cogían el cacao y así.” Archivo Digital No. 48. **Declaración María del Carmen Medina**: Cuando la Agente del Ministerio Público preguntó a la testigo si después del desplazamiento volvió a ver al señor Julio César respondió que no. Archivo Digital 48, **Declaración Jorge Vargas** Igualmente, cuando la Agente del Ministerio Público interrogó al testigo, manifestó que la familia Martínez Villamizar no volvió.



95

dijo: "si, a él le mataron la esposa, también se la llevaron los paramilitares, ellos venían un domingo para un punto llamado San Pedro, que digamos allá era el mercado el día domingo, comprar la carnita la cebolla y todo, iban en -no te pases- ahí estaban los paramilitares y ahí agarraron la esposa de él y la amarraron y ahí se la llevaron hasta donde él tenía la tierra, allá la mataron a ella al lado de un corral, luego fueron y buscaron un hermano de ella, o sea un cuñado de don Jorge Lozada y lo mataron en una maicera.." Por su parte la señora Ofelia Cardozo dijo: "...como del 89 al 90 para arriba fue un solo caos, a nosotros no nos dejaban ir donde el vecino ni siquiera, entonces le queda a uno difícil...habían dos grupos armados, y ahí llegaron y se llevaron un hermanito mío, el menor, se lo llevaron amarrado y lo desaparecieron, y entonces yo fui a buscarlo y a mí también me iban a matar..."³⁶

Encontrándose el predio abandonado y dentro de ese contexto de violencia, el señor Julio César Martínez Villamizar, fue contactado por la señora Tilbia Guevara Vargas, quien le ofreció compra por el predio, negocio jurídico que fue aceptado por aquel y que se concretó a través de la escritura pública No. 0437 del 26 de febrero de 1993 de la Notaría Primera del Círculo de Barrancabermeja, en la que consta que el precio de la venta ascendió a \$832.000³⁷.

Sobre los antecedentes del negocio, el solicitante ante la UAEGRTD, narró lo siguiente:

"...la finca estuvo abandonada en un promedio de 5 años, nos mandaron razón de un señor que si vendíamos la finca y me ofrecieron \$400.000...estando acá en Barrancabermeja yo estaba solo, ella llegó, directamente a hablar conmigo...El negocio lo hicimos el mismo día que me contactó, al saber lo que me dijo mejor vendí, si me metía allá de pronto acababan con mi familia...fuimos los dos solos a realizar el negocio. El crédito que tenía con la Caja Agraria era de \$300.000 pesos, porque con lo que vendí pague, y solo me quedaron \$100.000 pesos, me habían perdonado los intereses, el crédito era para invertir en la finca."³⁸

³⁶ Archivo Digital No. 76

³⁷ fls. 109 a 112 Archivo Digital No. 2

³⁸ fls. 51 a 52, 54 a 58 Archivo Digital No. 2. En la **etapa judicial** dijo: "...porque vino esa señora, yo ni le sabía el nombre, vino la señora y como que un muchacho y me dijo bueno, le compro eso, lo toma o lo deja y si no pierde todo, y yo debiendo a la Caja, con ese compromiso a la Caja que es lo más sagrado, entonces le acepte los \$400.000 pesos. Yo debía a la Caja Agraria \$300.000 me quedaron tristes \$100.000".



Por su parte, la señora Tilbia Guevara Vargas, en la etapa judicial, expresó:

“el señor se llama, se llamaba, ya murió José Adrónico Lozada y él fue el que nos informó que la estaban vendiendo y que el señor don Julio que fue el que vendió directamente ya no vivía en la zona, que la tierra ya estaba abandonada, él vivía acá en una vereda en el Centro de Ecopetrol hasta ahí vine directamente y yo misma me comuniqué con ellos y hablamos y llegamos a mutuo acuerdo y me dijo que me vendía, llegamos al día que nos pusimos de acuerdo y dijo que volviera por la plata y todo y simplemente hicimos papeles y fuera, eso fue todo, no había más nada que hacer...”³⁹

De acuerdo con lo anterior, el señor Julio César Martínez Velásquez aceptó la oferta de compra que le hizo la señora Tilbia Guevara, porque sentía temor de regresar con su familia al predio La Floresta, debido a las amenazas recibidas por los paramilitares que seguían imperando en la zona, tal como ya se analizó, y si bien no se probó que Tilbia lo hubiese invadido con anterioridad, si se aprovechó de la situación para adquirirlo por un pírrico precio, el cual según la escritura pública No. 437 del 26 de febrero de 1993, ascendió a \$832.000, cuando el valor real del inmueble para la época era de \$18'015.267, de acuerdo con el dictamen pericial rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.⁴⁰

De otro lado, se advierte que si bien el solicitante aceptó que tenía una deuda con la Caja Agraria y que con el dinero percibido por la venta la pagó, lo cierto es que el predio no se encontraba embargado por dicha entidad ni gravado con hipoteca, tal como se desprende del folio de matrícula inmobiliaria No. 321-13358⁴¹, por lo tanto ese no era un motivo apremiante para realizar el negocio, lo que

³⁹ Archivo Digital No. 47, la cual coincide con lo narrado en la etapa administrativa el 19 de junio de 2015, en la que dijo: "...luego nos fuimos a trabajar a una finca cercana a la Floresta, que había sido una tierra de su propiedad, pero que él había vendido al señor Julio César Martínez. Nos dijeron que el señor Julio vivía en el Centro Ecopetrol, ahí vinimos y nos contactamos con la esposa de Julio César y ella nos dijo que estaban vendiendo el predio, que nos comunicáramos con él, nos puso una cita y nosotros le dijimos que nos vendiera y nos dijo que si, que nos vendía, lo único era que el predio estaba embargado en la Caja Agraria, entonces mi compañero Juan Bautista Miranda y yo vinimos al Centro de Ecopetrol a un barrio que se llamaba Pueblo Regado nos contactamos con don Julio César y pactamos el negocio. En esa época el negocio se hizo por ochocientos cuarenta y dos mil pesos, que se pagaron en efectivo, no recuerdo si solo pagamos eso o luego aparte pagamos lo de la Caja Agraria, pero lo que si, es que hubo que legalizar papeles en la Caja Agraria para poder hacer papeles. Firmamos escrituras de compra y las registramos..."

⁴⁰ Archivo Digital 100

⁴¹ fls. 94 a 95 y 139 a 144 archivo digital No. 2



realiza aún más que la venta obedeció a la imposibilidad que tenía Martínez Velásquez de retornar al predio.

En este orden de ideas, el negocio jurídico de compraventa que realizó el señor Julio César Martínez Velásquez, a través de la escritura pública No. 437 del 26 de febrero de 1993 de la Notaría Primera de Barrancabermeja, en la que se pactó como precio \$832.000, se encuentra inmerso dentro de la presunción legal prevista en el literal a) del numeral 2 del art. 77 de la Ley 1448 de 2011, según la cual se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real respecto de los inmuebles “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 alegan causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, 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 quienes conviva o sus causahabientes” y en consecuencia se declarará su inexistencia.

Adicionalmente, también es plausible activar la presunción del literal d) de la referida disposición legal⁴², por cuanto el avalúo pericial que se rindió por parte del Instituto Geográfico Agustín Codazzi da cuenta que el precio comercial del predio para el año 1993, anualidad en la que se suscribió la escritura de compraventa, ascendía a \$18'015.267, es decir, que fue enajenado muy por debajo del 50% del valor real del bien.

⁴² “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.”



Colorario, se accederá a la pretensión de restitución del predio “La Floresta”, ubicado en la Vereda Moya Jovina, del Municipio de Simacota, Departamento de Santander, a favor del señor Julio César Martínez Velásquez, toda vez que el objetivo de este procedimiento es devolver las cosas al estado en el que se encontraban⁴³ y si bien la solicitud fue presentada igualmente por sus hijos, ya que su esposa Cecilia Villamizar falleció, en este caso el estado anterior era la propiedad en cabeza únicamente del señor Martínez Velásquez, en virtud de la adjudicación que le hiciera el Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA, mediante la Resolución 1793 del 3 de octubre de 1984, despachándose en consecuencia en forma negativa la oposición presentada por la señora Tilbia Guevara Vargas.

Por otra parte, menester es señalar que, si bien el señor Julio César Martínez Velásquez, manifestó en la declaración que rindió en la etapa judicial, que preferiría un predio en otro lugar porque aún siente temor, lo cierto es que ello solo sería viable en el evento que la restitución se tornara imposible⁴⁴, situación que no se encuentra acreditada, lo que sumado a la certificación expedida por el Secretario de Gobierno de Simacota – Santander, según la cual el orden público en el año 2016 se encontraba en estado de normalidad, no existiendo constancia que ello hubiese cambiado en el año 2017⁴⁵, torna inviable la entrega de un predio distinto al peticionado en la solicitud de restitución.

⁴³ La Corte Constitucional en sentencia C-715 de 2012, explicó: “...Acerca del derecho a la reparación, la Corte ha determinado que (i) las reparaciones tienen que ser integrales y plenas, de tal manera que en lo posible se garantice *restitutio in integrum*, esto es, la restitución de las víctimas al estado anterior al hecho vulneratorio...”

⁴⁴ ARTÍCULO 97. COMPENSACIONES EN ESPECIE Y REUBICACIÓN. Como pretensión subsidiaria, el solicitante podrá pedir al Juez o Magistrado que como compensación y con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, le entregue un bien inmueble de similares características al despojado, en aquellos casos en que la restitución material del bien sea imposible por alguna de las siguientes razones: a. Por tratarse de un inmueble ubicado en una zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe, u otro desastre natural, conforme lo establecido por las autoridades estatales en la materia; b. Por tratarse de un inmueble sobre el cual se presentaron despojos sucesivos, y este hubiese sido restituido a otra víctima despojada de ese mismo bien; c. Cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia; d. Cuando se trate de un bien inmueble que haya sido destruido parcial o totalmente y sea imposible su reconstrucción en condiciones similares a las que tenía antes del despojo.

⁴⁵ fl.4 Archivo Digital No. 40



De la compensación solicitada.

La señora Tilbia Guevara Vargas, adujo que en la negociación actuó con buena fe exenta de culpa, por lo que solicita se le conceda una compensación equivalente al valor comercial actual del inmueble.

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 Corte Constitucional en sentencia C-820 de 2012 señaló: “la buena fe exenta de culpa 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”.

En Sentencia C-1007/02 de 18 de noviembre de 2002, la citada Corporación expresó:

Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada ha sido desarrollada precisando que tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa...

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

Para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos: 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, 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.”

Analizadas las pruebas recaudadas se advierte que si bien es cierto, no es posible afirmar que la señora Tilbia Guevara Vargas haya sido partícipe o causante de los hechos de violencia que motivaron el abandono del predio, o que haya coaccionado al accionante para la realización del negocio, lo cierto es que sí obtuvo un aprovechamiento de la situación, en tanto adquirió el inmueble por un precio que se encuentra muy por debajo del valor comercial que tenía para la época, de acuerdo con el dictamen pericial realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, tal como ya se analizó y además tenía pleno conocimiento de la presencia de la guerrilla y de los grupos paramilitares en la vereda, tal como lo manifestó en la declaración que rindió en la etapa administrativa el 8 de junio e 2015: “...pasando un tiempo se echó a encrudecer esta vaina, empezaron a entrar por ahí unos tales paracos, ya empezaron a ponerle pleito a la gente, y sacar corriendo al que no les caía bien; por ahí mataron a unos poquitos, pero nunca se supo quién los asesinó. Por ahí uno se los encontraba cuando iba a trabajar y los trataban mal, le daban pata, cuando estaban amargados, y así pasó mucho rato, hasta que se tomaron la zona y entonces empezaron a cobrar un “bono finquero”, eso era pagar por hectáreas, no me acuerdo bien cuanto era, pero creo que eran \$12.000 por hectárea; y así hubo unos que vendieron, pero cuando se tranquilizó la vaina también hubo otros que vendieron pero porque querían y no por presión...”⁴⁶ y en la etapa judicial, dijo: “no vamos a negar que había guerrilla” y “por ahí hubo violencia allá ahora hace como 9 años, 9 – 10 años que ya entraron los tales autodefensas, paramilitares los mismos que se llaman, ellos fueron los que ya por ahí bajaron y mataron unas gentes, le dijeron a la gente que había que pagarles un bono, que ellos lo exigían y mataron a algunos, a los que ellos como quien dice, los que agarraban los mataban porque ellos cargaban las armas y simplemente decían

⁴⁶ fls. 260 a 262 Archivo Digital No. 2



lo pelamos y fuera, eso era todo, pero eso fue ya años después o sea 9 o 10 años"⁴⁷.

Aunado a ello, se advierte que la señora Guevara, también adquirió en el año 2007 el predio rural "La Esperanza" de propiedad de José Adronico Lozada, que es colindante por el norte con el predio solicitado en restitución y quien, de acuerdo con los testimonios, sufrió el asesinato de su esposa por parte de los paramilitares.

En este orden de ideas, se concluye que si bien en la actual propietaria del bien, pudo existir creencia interna de haber actuado recta y honestamente (elemento subjetivo), no se advierte la presencia de elementos objetivos exteriores constitutivos de la buena fe exenta de culpa, esto es, ya no del estado mental en cuanto respecta a su honestidad y rectitud en la celebración del negocio, sino en las actuaciones o diligencias positivas desplegadas para establecer con certeza⁴⁸ la realidad de la situación en procura de obtener la seguridad de encontrarse dirigidas sus actuaciones a evitar conductas impropias o actos contrarios a los parámetros morales existentes en un conglomerado social, por lo tanto la buena fe simple con la que actuó no le alcanza para hacerla acreedora de la compensación regulada en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

Tampoco hay lugar a reconocerle la calidad de segundo ocupante, en tanto, de conformidad con la sentencia C-330 de 2016 de la Corte Constitucional, para que proceda su reconocimiento, es necesario que se trate de personas que habiten en los predios objetos de restitución o deriven de ellos su mínimo vital, encontrarse en condición de vulnerabilidad y no haber tenido relación directa o indirecta con el abandono forzado o el despojo del predio.

⁴⁷ Archivo digital 46

⁴⁸ Para adquirir esa certeza los adquirentes deben haberse hecho a medios probatorios pertinentes y conducentes que respalden su inicial creencia de lealtad.



En el presente caso, de acuerdo con el trabajo de caracterización realizado por la UAEGRTD, la declaración de la señora Tilbia Guevara en la etapa judicial y la información suministrada por la Superintendencia de Notariado y Registro, es propietaria del predio “La Esperanza” –colindante con el solicitado en restitución- identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 321-13357⁴⁹; deriva sus ingresos de la ganadería, detentando cabezas propias y en aumento; no se encuentra en estado de vulnerabilidad; además, aunque manifestó que dependía del predio La Floresta, tal circunstancia no fue acreditada por algún medio⁵⁰.

Del reconocimiento de mejoras

De conformidad con lo previsto en el literal j) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, el fallo de restitución además de pronunciarse sobre las compensaciones de que trata la referida norma, de ser procedente claro está, también debe resolver y garantizar “los derechos de todas las partes en relación con las mejoras sobre los bienes objeto de restitución”.

Según la definición prevista en el artículo 36 del Decreto 4829 de 2011, para efectos de las compensaciones, se entiende por mejora toda obra realizada en el predio que incida en su valor o que lo acrezca como consecuencia de inversiones y adecuaciones realizadas para su apropiada explotación económica o para habitarlo, tales como cercas, pastos naturales mejorados, pastos artificiales, cultivos permanentes o

⁴⁹ fl. 78 cdno. tribunal

⁵⁰ fs. 354 a 360 archivo digital No. 2. En la caracterización consta que la opositora tiene 51 cabezas de ganado propias y 51 en compañía; Declaración Tilbia Guevara: “en el momento la tengo casi como el 80% en pasto, osea porque yo me dedique a la ganadería, simplemente empezamos a despejar a tumbar rastrojo y a regarle pasto y hoy en día está como en 80% en pasto porque hay parte donde ya son peñas o son unos pedacitos que tenemos en montaña pero son muy poquiticos, el resto está en puro pasto, solo pasteras para echarle ganado y algunos pedacitos donde se cultiva por ahí yuca para el gasto, pero nosotros no cultivamos para el comercio yuca, ni plátano, ni nada, solamente lo que tenemos en la finca, el resto es pasto”.



estacionales, abrevaderos, dotación de infraestructura de riego, drenajes, construcciones, etc.

En este asunto se encuentra probado a través del dictamen pericial que realizó por orden judicial el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que en el predio La Floresta se encontraron mejoras consistentes en “una vivienda en mal estado de conservación” y un “corral ganadero” que se avaluaron en conjunto en \$3.434.000; monto que será reconocido, indexado a la fecha de ejecutoria de la sentencia, a los actuales propietarios, teniendo en cuenta la solidez de las conclusiones de la experticia, la experiencia e idoneidad de la entidad que rinde el dictamen y que el mismo no fue objetado por alguno de los intervinientes⁵¹.

Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.

El objeto de la Ley 1448 de 2011 fue establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Para lograr la efectividad del referido propósito, así como el derecho de las víctimas a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño sufrido, con apoyo en lo previsto en el literal p) del artículo 91 Ib., se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las

⁵¹ Archivo digital No. 100



Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas- adoptar las medidas que sean necesarias para la atención del señor Julio César Martínez Velásquez y su núcleo familiar. De ello deberá informar a esta Corporación dentro del mes siguiente a la notificación de esta sentencia.

Igualmente, se ordenará que el Municipio de Simacota y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos generados desde el momento de ocurrencia del despojo hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena.

En cumplimiento de lo previsto en el literal e) del artículo 91 y art. 101 de la Ley 1448 de 2011 se ordenará como medida de protección, la prohibición de enajenar el inmueble restituido.

También se ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio señalada en la parte motiva de la presente providencia; para el efecto se le advertirá que no puede afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso.

Con fundamento en lo normado en el parágrafo 4º artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, el título de propiedad se restituirá a nombre del señor Julio César Martínez Velásquez.



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.

Con fundamento en lo expuesto, la Sala Civil Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probados los argumentos expuestos por la opositora, por las razones anotadas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: NO RECONOCER a la opositora titular de derecho real como adquirente de buena fe exenta de culpa ni como segundo ocupante.

TERCERO: RECONOCER a la señora Tilbia Guevara Vargas, el valor de las mejoras plantadas en el predio "La Floresta" en cuantía de \$3.434.000; monto que deberá ser indexado a la fecha del pago y que se encuentra a cargo del Fondo de la UAEGRTD.

CUARTO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN JURÍDICA Y MATERIAL a que tiene derecho el señor Julio César Martínez Velásquez y de su grupo familiar, por ser víctimas de despojo con ocasión del conflicto armado, respecto del inmueble identificado en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO: DECLARAR LA NULIDAD del negocio jurídico contenido en la escritura pública No. 0437 del 26 de febrero de 1993 emanada de la Notaría Primera de Barrancabermeja, inscrito en la



106

anotación 2 del folio de matrícula Inmobiliaria No. 321-13358 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro. Librese comunicación a las entidades que corresponda.

SEXTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja: **a). INSCRIBIR** esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-13358, conforme lo previsto en el literal c) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011, **b) INSCRIBIR** en el folio de matrícula inmobiliaria atrás señalado, como medida de protección y por el término de dos (2) años, las restricciones establecidas en el literal e) del artículo 91 y artículo 101, ambos de la Ley 1448 de 2011. **d). CANCELAR** todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales. Esto, con ocasión de la medida –Predio ingresado al Registro de Tierras Despojadas- dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas con fundamento en lo previsto en el art. 17 del Decreto 4829 de 2011; así como la “medida cautelar: admisión solicitud de restitución de predio” y “sustracción provisional del comercio en proceso de restitución”, ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga. Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias dirigidas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Socorro.

SÉPTIMO: ORDENAR la entrega material del predio objeto de restitución, identificado en la parte motiva de la presente pieza jurídica, a favor del señor Julio César Martínez Velásquez. Entrega que deberá hacerse por conducto de la UAEGRTD dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia. Art. 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 Promiscuo Municipal de Simacota para la realización de la diligencia, la cual deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días. Acompañese el despacho comisorio con los insertos del caso. Hágasele saber al juez comisionado que la UAEGRTD –Territorial Santander- debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada.

OCTAVO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas (literal p) del artículo 91 *lb.*), adoptar las medidas que sean necesarias para la atención inmediata y reparación integral del señor Julio César Martínez Velásquez y su grupo familiar. De ello deberá informar a esta Corporación dentro del mes siguiente a la notificación de esta sentencia.

NOVENO: ORDENAR a las FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA y POLICÍA NACIONAL que acompañen la diligencia de entrega material del bien a restituir, brindando la seguridad e integridad de las personas que retornan al predio en virtud de esta sentencia.

DÉCIMO: ORDENAR que el municipio de Simacota y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos generados desde el momento de ocurrencia del desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena.



DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la UAEGRTD para que de configurarse las previsiones de ley, y con la prioridad que señala el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011, adelante las gestiones que correspondan a efecto de gestionar ante el Banco Agrario, un subsidio de vivienda al señor Julio César Martínez Velásquez.

DÉCIMO SEGUNDO: ODENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio señalada en la parte motiva de la presente providencia; para el efecto se le advertirá que no puede afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso.

DÉCIMO TERCERO: Sin condena en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

DÉCIMO CUARTO: Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

DÉCIMO QUINTO: NOTIFÍQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Magistrada


FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
Magistrada


NELSON RUIZ HERNÁNDEZ
Magistrado