



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

San José de Cúcuta, diecinueve de septiembre de dos mil diecinueve.

Benjamin de J. Yepes Puerta

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitante: Marina Santana Calderon
Opositor: Alberto Salas Mejia
Instancia: Única
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de tierras, sin que fueran desvirtuados por la oposición. No hay lugar a ordenar compensación en favor de la parte opositora en tanto no logró acreditar la buena fe exenta de culpa, ni a tomar medidas en favor de segundo ocupante.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras.
Radicado: 680012131001201600073
Providencia: ST 019 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 corresponda en el asunto de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1. Peticiones.

1.1.1. La protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de la señora **MARINA SANTANA CALDERON**, ordenándose la

restitución material y jurídica respecto del inmueble rural denominado La Esperanza ubicado entre las veredas Caño Limón y Danto Bajo del municipio de Simacota, Santander.

1.1.2. Proferir las determinaciones que sean del caso, como resultado de la aplicación de las presunciones legales consagradas en los literales a y e del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

1.1.3. La adopción de las órdenes judiciales de que trata el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y todas aquellas que fueren pertinentes, orientadas a establecer medidas de reparación y satisfacción a favor de las víctimas del conflicto armado.

1.2. Hechos.

1.2.1. En el año 1978 el extinto INCORA, en favor de **AQUILEO CALDERON SANTANA** (q.e.p.d), cónyuge de la solicitante **MARINA SANTANA CALDERON**, adjudicó el predio La Esperanza donde radicaron su domicilio desde 1965, mediante Resolución No. 0953 del 30 de noviembre de 1978 que se protocolizó a través de Escritura Pública No. 660 de 17 de mayo de 1979 de la Notaría Primera de Barrancabermeja inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-3143.

1.2.2. En la década de los 80`s inició la incursión de grupos al margen de la ley conocidos como guerrilla en el sector donde residió la reclamante, pero fue en los años 90`s con la llegada de miembros paramilitares que comenzaron los enfrentamientos, siendo cada vez más compleja la situación de violencia, con la imposición de cobros de “vacunas” y hostigamientos a quienes las autodefensas consideraban como colaboradores de la guerrilla por no acceder a sus condiciones. Así las cosas, las organizaciones de autodefensas de la región asesinaron al señor **AQUILEO CALDERON SANTANA** (q.e.p.d) el 16

de octubre de 1997 por disentir de sus ideologías. En consecuencia, la solicitante, con su hijo **GERARDO** y su nieta **YULIETH DANIELA CALDERON GUISAO**—quienes convivían con el finado para la época—decidieron abandonar la región trasladándose al municipio de Barrancabermeja, donde vivieron con su hija **DORIS MARÍA**.

1.2.3. Mediante Escritura Pública No. 1916 del 29 de noviembre de 1999 de la Notaría Segunda de Bucaramanga se protocolizó la adjudicación del inmueble original dentro de la sucesión de **AQUILEO CALDERON SANTANA** (q.e.p.d), en favor exclusivo de **MARINA SANTANA CALDERON** por cuanto los demás herederos renunciaron a su partida.

1.2.4. En el mes de noviembre de 1997 únicamente el señor **GERARDO**, ante la necesidad económica, resolvió regresar a administrar la finca, viéndose obligado al pago de vacunas provenientes de las organizaciones ilegales que intimidaban en la zona, cobradas por alias Nicolás y El Puma; hasta que en el año 2003 fue amenazado por los paramilitares que lo señalaron como colaborador de la guerrilla, conjetura que le había costado la vida a su progenitor.

1.2.5. Atemorizada por dicha instigación, y ante las necesidades económicas y la imposibilidad de retornar al fundo, **MARINA SANTANA CALDERON**, decidió enajenarlo, para lo cual contó con el apoyo de su hijo Gerardo. Así, en primer momento realizó un “negocio verbal” con el señor **OMAR ALMEYDA DUARTE**, haciéndole entrega del bien, quien lo explotó por un periodo aproximado de un año, y a la postre éste decidió venderlo, a su vez, a **ALBERTO SALAS MEJIA**, con quien finalmente se suscribe la Escritura Pública No. 574 del 30 de

abril de 2004, según se dejó consignado, por la suma de siete millones de pesos (\$7.000.000)¹.

1.3. Actuación Procesal.

Una vez admitida la solicitud², se impartieron las órdenes de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 y se dispuso vincular a: i) **ALBERTO SALAS MEJIA** como propietario del inmueble origen, y ii) **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.** como acreedor de hipoteca abierta de cuantía indeterminada. Valga resaltar que se ofició a la Corporación Autónoma de Santander, para que informase sobre la afectación que podría tener el predio, su posible ubicación en zonas de protección ambiental y la eventualidad de que fuese objeto de actividades económicas y/o explotación.

La **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SANTANDER** indicó que la extensión reclamada presenta intersección total con la Reserva Forestal del Río Magdalena (Ley 2 de 1959) en la zona tipo B, no obstante, es ajena a las áreas protegidas del orden regional declaradas; que se traslapa con el Complejo de Humedales el Río Opón; que se localiza dentro de la Unidad de Ordenación Forestal 1C; y que se inserta espacialmente en Bosque Inferior y el tipo de cobertura es pastos limpios y mosaico de pastos con espacios naturales.

ECOPETROL S.A., expresó que sobre los bienes identificados con cédulas catastrales No. 50002000000050372000000000 y 50002000000040080000000000, que tienen el FMI 321-3143, se encuentran ubicados en su totalidad dentro del Bloque “DE MARES” sin que a la fecha exista infraestructura construida o servidumbre constituida³

¹ Folio 112, consecutivo No 1, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

² Consecutivo N° 2, expediente digital, actuaciones del juzgado.

³ Consecutivo N° 80, expediente digital, actuaciones del juzgado.

EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A a través de apoderado judicial⁴, en la oportunidad respectiva⁵, presentó un escrito que denominó “oposición” a la cancelación de la inscripción del derecho real de hipoteca que pesa sobre el inmueble origen, que fue protocolizada mediante Escritura Pública No. 365 del 13 de mayo de 2005 de la Notaría Segunda de Socorro, y solicitó la compensación contemplada en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que se encuentra en la condición de tercero de buena fe exenta de culpa al realizar un estudio de títulos profundo confrontando la documentación allegada donde se evidenció que la tradición se realizó conforme a derecho, compensación que estimó en la suma de \$ 58.957.454 por concepto de capital, más los intereses adeudados y otros valores, para un total de \$61.901.406, el cual deberá indexarse a la fecha de la providencia, a cargo del Fondo de la UAEGRTD. Agregó que la restitución del inmueble no funge como una forma de extinción de la hipoteca, y que administra dineros públicos al ser una sociedad de economía mixta del orden nacional, adscrita al Ministerio de Agricultura.

EL MINISTERIO PÚBLICO, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, intervino solicitando el decreto de algunas pruebas documentales y testimoniales⁶.

Surtido el traslado a las personas indeterminadas en la forma prescrita por el inciso segundo del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011⁷ y una vez notificado a través del medio más eficaz⁸, el titular inscrito del derecho de dominio del bien reclamado presentó la siguiente:

⁴ [Consecutivo No. 28, expediente digital, actuaciones del juzgado.](#)

⁵ La notificación se surtió de manera personal en el Despacho el 25 de agosto de 2016, el término para promover la oposición se extendió hasta el 15 de septiembre, y el respectivo escrito fue radicado el 14 de idéntico calendario.

⁶ [Consecutivo N° 29, expediente digital, actuaciones del juzgado.](#)

⁷ [Consecutivo N° 35, expediente digital, actuaciones del juzgado.](#)

⁸ [Consecutivo N° 19, expediente digital, actuaciones del juzgado.](#)

1.4. Oposición

ALBERTO SALAS MEJIA por intermedio de representante⁹ y estando dentro del término legal¹⁰, luego de comentar la exposición fáctica consignada en la solicitud, instó a que se denieguen las pretensiones y propuso las excepciones¹¹: que enseguida se enlistan i) “Inexistencia de la calidad de víctima de la señora **MARINA SANTANA CALDERON**”; ii) “Inexistencia de las obligaciones que se pretenden deducir en juicio”; iii) “Inexistencia de las condiciones de abandono y/o desplazamiento forzado que se invoca” cimentado en la falta de interposición de alguna denuncia o puesta en conocimiento a la autoridad competente que permita concluir de manera clara y precisa que el móvil del acto jurídico fue el hecho victimizante. Agregó que antes de la vigencia de la Ley 1448 de 2011 la reclamante no presentó reparo alguno anejado a la negociación ni había adquirido tal calidad derivada del conflicto armado; iv) “Restitución de lo no debido”, arguyendo que no corresponde reconocer o pagar lo reclamado a la solicitante; y v) “Buena fe de parte del señor **ALBERTO SALAS MEJIA**”, puesto que es imposible predicar responsabilidad, culpa o falta de precaución del comprador. Además éste ha desarrollado la ganadería con préstamos del Banco Agrario mejorando las instalaciones de los potreros, la casa de habitación y la búsqueda de pozos que garanticen el suficiente suministro de agua.

Adujo que la ahora reclamante al momento del negocio jurídico celebrado actuó libremente desde la oferta hasta la suscripción de la escritura pública, que nunca le comentó que en razón a la violencia se vio impelida a vender su propiedad y que recibió el pago en efectivo del precio acordado proveniente del señor **SALAS MEJIA**.

⁹ [Consecutivo No. 26, expediente digital, actuaciones del juzgado.](#)

¹⁰ La notificación se surtió de manera personal en el Despacho el 9 de agosto de 2016, el término para promover la oposición era hasta el 31 de agosto, y el respectivo escrito fue radicado en la misma fecha.

¹¹ Aunque técnicamente no fueron sustentadas, del escrito en general se puede entrever los fundamentos fácticos de la inconformidad respecto de algunas de ellas que se resumen en éste acápite.

De otro lado, advirtió que el “INCODER” no ahondó en la realidad de los hechos, tan así que no se percató de la presencia de dos predios con el mismo nombre La Esperanza que se identifican con el mismo número de matrícula inmobiliaria y con impuesto predial unificado del municipio de Simacota, consignándose como propietario en uno a la reclamante y en otro al opositor, razón por la cual no existe certeza de cuál es el predio reclamado.

Una vez surtido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso a esta Sala¹², donde se avocó conocimiento y se decretaron pruebas adicionales¹³, luego de evacuadas se corrió traslado para alegar.¹⁴

1.5. Manifestaciones Finales

El representante judicial del **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**, reiteró que la entidad obró con buena fe exenta de culpa puesto que no evidenció alguna anomalía al realizar el estudio de títulos previo al otorgamiento del crédito, por ende procedió con el registro de garantía real y posterior desembolso a favor del titular del dominio del fundo. Aunó que el deudor hipotecario ha cumplido a satisfacción, pero que en el evento de ordenar la cancelación del gravamen, solicitó la compensación a cargo del Fondo de la UAEGRTD, realizando el pago del saldo remanente de la obligación, para evitar verse perjudicado por una carga que no está llamado a soportar.¹⁵

El vocero judicial de la solicitante, luego de realizar un recuento fáctico y enunciar la existencia de la relación jurídica de propiedad de su poderdante con La Esperanza, argumentó que si bien esta no fue coaccionada por el comprador para celebrar el negocio jurídico, es evidente su condición de vulnerabilidad y estado de necesidad que

¹² [Consecutivo N° 118, expediente digital, actuaciones del juzgado.](#)

¹³ [Consecutivo N° 7, expediente digital, actuaciones del tribunal.](#)

¹⁴ [Consecutivo N° 52, expediente digital, actuaciones del tribunal.](#)

¹⁵ [Consecutivo N° 54, expediente digital, actuaciones del tribunal.](#)

marcaron las circunstancias de la decisión de la venta, lo que se corrobora con las declaraciones rendidas en sede judicial, por lo tanto la libertad contractual se vio afectada por la fuerza alentada por el conflicto armado. Insistió en la aplicación de las presunciones de los literales a y e del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Indicó que la calidad de víctima no se acredita con la inclusión en el RUV, que no es requisito para pretender la restitución de tierras, y que en el plenario faltó la desacreditación de tal condición. Aunó que La Esperanza fue correctamente identificada y que no fue allegado medio de convicción que contradiga el Informe Técnico Predial. Finalmente advirtió que según información suministrada por la Agencia Nacional de Hidrocarburos, el predio tiene una afectación por área de exploración operado por ECOPETROL SA; y que tenía otra por zona de reserva forestal de que trata la Ley 2 de 1969, empero con resolución 1518 de 2016 el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible sustrajo de la reserva el área donde está ubicado el fundo, siendo entonces factible de restitución material.¹⁶

El agente del **MINISTERIO PÚBLICO** refirió que la muerte de AQUILEO no tiene relación directa con la venta de La Esperanza, que la solicitante obtuvo un crédito con el Banco Agrario que fue cancelado antes de la enajenación, que la compañera sentimental de **GERARDO**, que para el año 2003 vivía en la finca no fue vinculada al proceso, que el reporte del desplazamiento se realizó en el 2015 posterior al inicio del presente trámite. En tratándose del opositor advirtió que ejecutó la negociación directamente con **OMAR ALMEYDA** y **MARINA**, se limitó a la suscripción del título traslativo de dominio, que no fue acreditado que **ALBERTO SALAS** haya motivado el desplazamiento, que en el 2004 en el certificado de libertad y tradición no se avizoraba que el fundo tuviese relación con hechos de violencia, que la constitución de la hipoteca ante el Banco Agrario en el 2002 pudo haber reforzado la

¹⁶ [Consecutivo N° 56, expediente digital, actuaciones del tribunal.](#)

confianza legítima, que si **ALBERTO SALAS** recibió amenazas fue posterior a la compra, por cuanto de haber tenido conocimiento de lo propio, habría sido motivo para abstenerse de adquirir La Esperanza y que es evidente que resulta más oneroso compensarlo económicamente, por cuanto ha realizado inversiones y existe una deuda bancaria con garantía real.

Finalmente concluyó que se encuentra acreditada la calidad de víctimas de “*los solicitantes*” y por tanto la pérdida del vínculo material y jurídico con el fundo, peticionando la restitución por equivalencia por el traumatismo del asesinato del cónyuge de la reclamante, pero que el valor a tener en cuenta para la compensación debería corresponder a los precios para el 2004 que eran más bajos que los determinados en el avalúo, oscilando entre \$1.000.000 y \$1.500.000 como se atestiguó. Frente al opositor peticionó permitir conservar la propiedad para que pueda continuar con su explotación económica para cumplir con la acreencia hipotecaria¹⁷.

El opositor **ALBERTO SALAS MEJIA** se abstuvo de presentar sus alegatos conclusivos.

II. PROBLEMAS JURÍDICOS

2.1. Determinar si resulta procedente o no la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de la solicitante, teniendo en cuenta los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, esto es, la calidad de víctima por hechos ocurridos en el periodo comprendido en el artículo 75 de la ley en cita, la relación jurídica con el inmueble reclamado y la acreditación del abandono y despojo conforme a los artículos 74 y 77 (núm. 3) *ibídem*.

¹⁷ [Consecutivo No. 57, expediente digital, actuaciones del Tribunal.](#)

2.2. En lo relativo a la oposición presentada, es preciso analizar si se logró desvirtuar alguno de los anteriores presupuestos, en especial el de calidad de víctima y subsiguiente despojo, y resolver si el opositor actuó bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa, siendo que ante la no prosperidad de tales propósitos, se deberá indagar acerca de la presencia de segundos ocupantes, conforme a los lineamientos de la Sentencia C-330 de 2016.

III. CONSIDERACIONES

Esta Sala funge como Juez natural para conocer el presente asunto, en virtud de lo previsto en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, debido al reconocimiento de un opositor y además, porque el inmueble reclamado se encuentra ubicado en la circunscripción territorial donde esta Corporación ejerce su competencia.

Según **Resoluciones No. RG 01299 y RG 1296 del 23 de junio de 2016**¹⁸, expedidas por la **UAEGRTD -Territorial Magdalena Medio**, se acreditó que tanto el bien original como **MARINA SANTANA CALDERON** se encuentran inscritos en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, cumpliendo así la condición prevista en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

Por demás no se evidencia alguna actuación irregular que pudiera afectar la legalidad del trámite.

3.1 Alcance de la acción de restitución de tierras

Desde un contexto general, la acción de restitución de tierras es un instrumento jurídico que hace parte de una política integral de mayor alcance encaminada a cumplir con los objetivos de la **justicia transicional**, para hacer frente al problema de abandono y despojo

¹⁸ [Consecutivo N° 2, págs. 352 al 390, expediente digital, actuaciones del juzgado](#)

masivo de predios, que, sumado al fenómeno del desplazamiento, representa en nuestro país una verdadera tragedia humanitaria.

En específico, funge como una medida de reparación a las víctimas que propende por garantizarles unos mínimos de acceso a la justicia y reafirmar su dignidad ante la sociedad a través del restablecimiento de la situación anterior a la ocurrencia del daño¹⁹, mediante el reconocimiento y la protección de sus derechos sobre las tierras en condiciones de acceso justo, de seguridad y de estabilidad.

Más aún, es un mecanismo de restauración no sólo **material**, por el cual se consigue la devolución física de los bienes objeto de abandono o despojo, acompañada en muchos casos del retorno o regreso²⁰ al lugar de residencia, sino también en un sentido **inmaterial**, porque permite a las víctimas su redignificación, la recuperación de la identidad, el arraigo, la convivencia familiar y comunitaria, el trabajo; en fin, todo un proyecto de vida truncado por la violencia.

Para agregar a su singular cometido, esta acción tiene una tarea notable y valiosa de transformación social efectiva, lo que se traduce en que la reparación provea un mejoramiento en la vida de la víctima. A esta función se le ha denominado **vocación transformadora** de la acción de restitución de tierras. Es allí donde subyace además la idea de este proceso, en un contexto de justicia transicional, como un “*elemento impulsor de la paz*” que, amén de búsqueda de medidas afirmativas a favor de los restituidos, propende por el retorno de la vigencia plena de sus derechos más allá del restablecimiento de las relaciones jurídicas con sus predios, en la medida en que también debe

¹⁹ En este contexto, la expresión “anterior” debe interpretarse en un sentido relativo y no absoluto, en tanto que la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras conlleva la adopción de medidas para el **mejoramiento** de las condiciones en que la víctima se encontraba antes de los hechos victimizantes, conforme con el principio de progresividad de que trata el artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

²⁰ Este regreso no es obligatorio. Según el principio de *independencia* (núm. 2, art. 73 L.1448/2011), el derecho a la restitución de tierras es un derecho autónomo, con independencia de que se efectúe el retorno de la víctima.

propugnarse por hacer efectivos los principios/derechos a la verdad, justicia, reparación y preponderantemente, garantías de no repetición²¹.

La Corte Constitucional ha sostenido que el derecho a la restitución, como componente esencial de la reparación integral, es un *derecho fundamental* cuyo pilar son principios y preceptos constitucionales, como el Preámbulo y los artículos 2, 29, 93, 229 y 250 de la Constitución Política.²²

Igualmente, encuentra sus cimientos en normas que hacen parte del bloque de constitucionalidad *stricto sensu*, como los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24, 25 y 63 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos y los artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y *lato sensu*, en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (“Principios Deng”); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (“Principios Pinheiro”).

A partir de sus fuentes normativas de raigambre Superior, la acción de restitución de tierras deriva firmemente su esencia y naturaleza *ius constitucional*, como mecanismo no sólo de consecución de fines constitucionalmente relevantes sino también de protección de derechos fundamentales. De ello se siguen varias consecuencias, una de las más importantes es que las disposiciones legales sobre este asunto deben interpretarse de conformidad con la jurisprudencia constitucional y a la luz de principios como el de favorabilidad, buena fe, confianza legítima, *pro homine*, prevalencia del derecho sustancial y reconocimiento de la condición de debilidad manifiesta de las víctimas.

²¹ Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2014, retomando la sentencia C-820 de 2012.

²² Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

Finalmente, es insoslayable para el juzgador tener en cuenta que si bien la calidad de víctimas del conflicto armado le otorga a dichos sujetos una protección reforzada de sus garantías constitucionales, dentro de todo ese universo se encuentran personas que, de manera adicional, presentan características peculiares “*en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad*”, lo cual las hace merecedoras de criterios diferenciales de atención, y ello debe traducirse, entre otras cuestiones, en el trámite preferente de sus solicitudes y en la adopción de todas las medidas afirmativas que tomen en cuenta sus particularidades, en aras de eliminar los esquemas de marginación y discriminación a los cuales se encuentran sometidos, sean estos previos, concomitantes o posteriores a los hechos victimizantes (art. 13, Ley 1448/2011).

3.2. Presupuestos axiológicos de la pretensión de restitución de tierras

Como dimana del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, para la prosperidad de la pretensión de restitución de tierras se debe verificar la coexistencia de los elementos de la titularidad del derecho, a saber:

3.2.1. El solicitante debe ser víctima de despojo o abandono forzado derivado directa o indirectamente de violaciones al Derecho Internacional Humanitario o a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno (en otras palabras, se debe verificar el daño, el hecho victimizante y el nexo causal, con los contenidos propios y condicionamientos dados por la norma).

3.2.2. Los hechos victimizantes deben haber ocurrido en el tiempo delimitado por la ley, esto es, a partir del 1º de enero de 1991.

3.2.3. El solicitante debe tener un vínculo jurídico de propiedad, posesión u ocupación con el predio cuya restitución pretende.

Agréguese que como estas circunstancias deben ser concurrentes de cara al éxito de las pretensiones, la consecuencia jurídica derivada de la ausencia de una o varias de ellas será la falta de acogimiento de las mismas. Lo anterior, por cuanto si bien se trata de un procedimiento flexibilizado en contraposición a las reglas procesales de la normativa civil ordinaria, la finalidad primigenia de la mencionada ley y del proceso de restitución de tierras, apunta a la protección de las personas que producto de la escalada del conflicto armado interno -y en su etapa más crítica- sufrieron menoscabo a sus derechos²³.

3.3 Calidad de víctima de desplazamiento forzado

Para los efectos de la Ley 1448 de 2011, es víctima – *in genere* – la persona que padeció perjuicios por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, constitutivos de contravenciones al Derecho Internacional Humanitario o transgresiones manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno²⁴.

En este sentido, tal condición es una situación fáctica que surge de una circunstancia objetiva; luego, se adquiere por sufrir un daño en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, al margen de la inscripción en el Registro Único de Víctimas y de cualquier otra

²³ Acerca de las finalidades y objetivos de las normas que regulan el proceso de restitución de tierras y establecen los requisitos para la prosperidad de las acciones es pertinente consultar, entre otras, las Sentencias C-250 y C-820 de 2012, así como la C-715 de 2014.

²⁴ “La expresión ‘con ocasión del conflicto armado’ tiene un sentido amplio que cubre 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.” Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. M. P. María Victoria Calle Correa. Referencia: expediente D-8997.

exigencia de orden formal²⁵. Así ha sido interpretado por la Corte Constitucional, en las sentencias C-253 A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012, entre otras, en las cuales se ha considerado el registro como un requisito meramente declarativo²⁶.

En particular, acerca de la calidad de víctima de desplazamiento forzado, se ha sostenido que la posee quien haya sido obligado a abandonar en forma intempestiva su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, para migrar a otro sitio dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables al conflicto armado interno.²⁷ Lo anterior, en concordancia con lo previsto en el artículo 1° de la Ley 387 de 1997 *“por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia”*.

Al respecto, en la jurisprudencia constitucional se ha reconocido que el desplazamiento forzado ocurrido en el contexto del conflicto armado interno no está circunscrito a un determinado espacio geográfico dentro de la Nación, porque para caracterizar a los desplazados internos, son sólo dos los elementos cruciales: la coacción que hace necesario el traslado y la permanencia dentro de las fronteras nacionales²⁸.

En ese orden de ideas, la Corte Constitucional ha dicho: *“Si estas dos condiciones se dan, (...), no hay la menor duda de que se está ante un problema de desplazados. (...) El carácter de desplazados internos no surge de aspectos formales, ni de interpretaciones restrictivas, sino de una realidad objetiva: el retiro del lugar natural que los desplazados tenían, y la ubicación no previamente deseada en otro sitio. (...) En ninguna parte se exige, ni puede exigirse, que para la*

²⁵ Corte Constitucional. Sentencia C-099 de 2013.

²⁶ Corte Constitucional. Sentencia SU-254 de 2013.

²⁷ Corte Constitucional. Sentencia T- 076 de 2013.

²⁸ *Ibidem*.

*calificación del desplazamiento interno, tenga que irse más allá de los límites territoriales de un municipio*²⁹.

Esta interpretación guarda total armonía con la definición contenida en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos o “Principios Deng”, emanados de la ONU, que aunque no tienen carácter vinculante por no ser *hard law*, han sido un criterio hermenéutico esencial en la promulgación de leyes y en la construcción jurisprudencial alrededor del tema del desplazamiento.

Para los efectos de dichos principios, se entienden por desplazados internos *“las personas o grupos de personas que se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar de residencia habitual, en particular como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, de situaciones de violencia generalizada, de violaciones de los derechos humanos o de catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida”*.

En resumen, la única exigencia, es pues, desde el punto de vista espacial, que haya un traslado desde el sitio de residencia hacia otro lugar dentro de la misma Nación. En otras palabras, para que se verifique un desplazamiento interno no es menester la migración hacia un pueblo, municipio o departamento diferente; aquél ni siquiera está definido en distancias más o menos largas, pues no en pocas ocasiones los victimarios han requerido puntualmente un predio por resultar estratégico a sus propósitos criminales o lucrativos, y aunque tengan presencia en heredades aledañas en las que víctimas terminan refugiadas, allí no son hostigadas; o incluso, el hecho de que estas migren a las cabeceras o cascos urbanos del mismo municipio en que hay también presencia del conflicto, no podría descalificar ese desplazamiento, pues sabido es que por mero instinto de conservación,

²⁹ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003.

en las zonas mayormente pobladas es más fácil disipar ese temor así sea temporalmente, de manera que lo determinante es que en *razón o con ocasión* del conflicto, éstas hayan tenido que abandonar sus tierras.

IV. CASO CONCRETO

Lo primero que debe advertirse es que la señora **MARINA SANTANA CALDERON** debe ser objeto de un tratamiento especial con la adopción de específicas medidas afirmativas y desde la valoración misma de las pruebas, pues fulgura del expediente su condición de mujer adulta mayor³⁰, campesina, viuda, víctima del conflicto armado por el homicidio de su cónyuge y de desplazamiento como se analizará en adelante.

A partir de esas particularidades, debe aplicarse en su favor el enfoque diferencial en razón del género consagrado en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 13 y 43 de la Constitución Política, la Ley 861 de 2003, la Ley 1257 de 2008, el artículo 2° de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, la Convención sobre la Eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer y la Convención interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer (Convención Belem Do Para), entre otros instrumentos normativos.

Bajo este contexto, la Sentencia T-338 de 2018, la Sala Sexta de Revisión de la Corte Constitucional exhortó a los funcionarios judiciales a dar aplicación al enfoque diferencial de género, procurando que de esa manera el Estado colombiano pueda avanzar en el cumplimiento de sus obligaciones internacionales de prevención, investigación y

³⁰ Nacida el 13 de noviembre de 1942 en Barichara Santander, según cédula de ciudadanía, folio 7, [consecutivo No. 1, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

sanción de la violencia contra la mujer; esto, en medio del compromiso por fortalecer la creación de nuevos marcos interpretativos que permitan la real y efectiva reconfiguración de patrones culturales y estereotipos discriminatorios. Conminación que si bien se hizo en el marco de un proceso ordinario, resulta sin duda aplicable al contexto de la justicia transicional, que comporta para quienes comparecen en calidad de reclamantes una condición de especial protección que en definitiva esta Sala reconoce.

Sumado a lo anterior, no debe perderse de vista que los adultos mayores³¹ son sujetos de especial protección constitucional, de acuerdo con los preceptos de la Carta Política³² y la jurisprudencia de la Corte Constitucional³³, en razón a esa especial consideración, es deber del estado propiciar políticas públicas cuyo interés se concentre en garantizar y hacer efectivos los derechos de esta población y en caso de que estos les hayan sido vulnerados, propender por su protección y su pronto restablecimiento.

En este mismo sentido, la Ley 1448 de 2011 consideró a este tipo de población como sujetos priorizados para el acceso a los programas y proyectos diseñados por el Gobierno Nacional para la atención y reparación integral de las víctimas; tienen derecho a un acompañamiento psicosocial el cual se brindará teniendo en cuenta sus especiales condiciones, así mismo, la Ley les otorga un especial espacio de participación efectiva en las mesas creadas para el diseño, implementación y evaluación de las políticas de atención y reparación de las víctimas. De igual modo, el Decreto 4800 de 2011, también contempla acciones para garantizar su bienestar, como el seguimiento para la evaluación del estado de nutrición y la priorización para la asignación de los subsidios familiares de vivienda.

³¹ De acuerdo con el artículo 3° de Ley 1251 de 2008, son adultos mayores todas las personas que cuenten con sesenta (60) años de edad o más.

³² Al respecto, consagra el artículo 46 de la Constitución Política. El Estado, la sociedad y la familia concurrirán para la protección y la asistencia de las personas de la tercera edad y promoverán su integración a la vida activa y comunitaria.

³³ Sentencias T-702 de 2012, T-218 de 2014, T-293 de 2015, T 106 de 2018.

4.1. Contexto de violencia en el municipio de Simacota.

Como se narró en pretérita oportunidad por esta Corporación³⁴, el municipio de Simacota, Santander, desde los años 60 ha sufrido las inclemencias del conflicto armado, tendiéndose como hitos de esta lamentable historia la primera toma armada endilgada al ELN ejecutada en el casco urbano de la localidad en el año 1965 y la masacre de 12 funcionarios judiciales en vereda La Rochela ocasionada por los paramilitares en 1989 con el beneplácito de las fuerzas militares, año a partir del cual se consolidó esta organización ilegal, que no sólo replegó la insurgencia, sino que tomó el control del territorio y las organizaciones sociales, y propendió por aumentar las fuentes de financiación y la implementación del proyecto político a gran escala, que inició con la captación de las administraciones municipales y espacios de política local, que contribuyó al proceso conocido como “parapolítica” permeando incluso la elección del Congreso de la República en 2002³⁵.

En este sentido, a comienzos de los 90’s se configuró un proceso masivo de compraventa de tierras en el Magdalena Medio, incluyendo la parte baja de Simacota, motivado, entre otras, por el poder paramilitar y el narcotráfico, y la implementación de procesos pecuarios en lugar de la agricultura, e inclusive la presión ejercida por los Grupos Armados Ilegales GAI en la zona, no sólo conllevó al abandono de las tierras, sino al temor de reclamarlas³⁶.

El Centro de Memoria Histórica³⁷ informó que entre los años 1994 y 2005 se presentaron en Simacota, 11 acciones bélicas que ocasionaron 3 víctimas, 12 eventos de asesinatos selectivos que

³⁴ Sentencia 02 de 2019 MP: Amanda Janneth Sánchez Tocora Rad. 68001312100120160003002-20160015502 (Acumulado)

³⁵ Documento de Análisis de Contexto, folio 180 del [Consecutivo No. 1, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

³⁶ [Ibidem pág. 184.](#)

³⁷ [Consecutivo No. 16, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

dejaron 15 finados, 7 desapariciones forzadas -5 de ellas imputables a grupos paramilitares-, 2 reclutamientos, 3 eventos de daños en bienes de civiles, 12 secuestros, identificándose como responsables de 3 de los mismos a grupos paramilitares, y 2 eventos de violencia sexual.

A su turno la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento³⁸ señaló que en el municipio bajo estudio entre los años de 1994 y 2005 fueron desplazadas por lo menos 2.841 personas de cara al conflicto armado, así mismo se reportaron asesinatos sucedidos desde 1994, entre ellos el del ex alcalde de Chima en 1995, de la inspectora de Puerto Nuevo de ese municipio en 1998, otro sucedido en la vereda Caño Limón en el año 2000, y otro en la vereda de Danto Alto donde 2 paramilitares y 3 guerrilleros del ELN fallecieron por un combate entre ambos bandos, también la muerte y desmembramiento de Carlos Julio Cardona en el año 2002 a manos de paramilitares en la zona de Bajo Simacota y una ejecución de dos personas en el 2003 por la misma organización. También informó el acaecimiento de secuestros, combates, capturas y hallazgos de armamentos, de las colectividades ilegales que operaban en la zona.

Por su parte, el Observatorio de Derechos Humanos de la Consejería Presidencial para los Derechos Humanos³⁹, informó que en el municipio en cuestión ocurrieron 32 muertes en el lapso de 1990 al 2014, 4.430 víctimas del desplazamiento desde 1984 al 2014 y 6 secuestros de 1996 al 2014.

De la compleja situación de violencia que sufrió el municipio de Simacota, en especial la zona conocida como Bajo Simacota, da cuenta lo narrado por el declarante **EDUARDO QUINTERO MANTILLA**⁴⁰, que relató que para el año 2002⁴¹, oteó muchos predios

³⁸ [Consecutivo No. 34, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

³⁹ [Consecutivo No. 8, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

⁴⁰ [Consecutivo No. 58, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

⁴¹ El declarante habitó desde la década del 60, por razones de estudio se fue de la vereda Caño Limón, pero volvió al sector el 15 de septiembre de 2002 luego de recibir su pensión.

abandonados, que observó a una cuadrilla de miembros de los paramilitares dentro de su finca, que era normal que 20 o 30 hombres pasaran patrullando, que fue destinatario en varias oportunidades de extorsiones, pero que al final por cambios en los mandos de la organización ilegal evitó pagar.

Que debido a un incidente ocurrido en unas elecciones acaecidas el 25 de octubre de 2002, donde algunos candidatos tenían relaciones con los paramilitares, el comandante Camilo Guzmán amenazó de muerte a su hermano, y en efecto, el día 12 de noviembre en la vereda Puerto Argilio fue dado de baja por ese grupo armado; que en el año 2004, el Bloque Sur de Bolívar tenía control en la zona, y que les comunicaron a los vecinos del sector, en una reunión que organizó Ernesto Cristancho⁴² que estaban aliados con los militares para contratacar a la guerrilla y que a los pobladores nada les iba a suceder, no obstante, el líder de ese encuentro sufrió un atentado donde ocurrió la muerte un hijo de éste.

También dio cuenta de la violencia y los enfrentamientos entre los grupos armados sucedidos en la región, explicó que todavía se encuentran vainillas de armas, que los primeros en llegar fueron los “elenos”, luego las FARC y para el 2004 los paramilitares. Que en el 2005 la guerrilla luego de raptarlo de la casa, asesinó al señor Hernando Yesid; y que en el año 2003 mataron, descuartizaron y enterraron por partes en su propiedad a Juan Parra, su vecino, siendo sacado de su casa delante de la mujer y sus hijos, y que fueron los habitantes del sector los que encontraron sus restos para realizar el levantamiento, suceso del que también declaró **JOSÉ ALFONSO SEPÚLVEDA**⁴³, propietario de un predio colindante con el reclamado, aduciendo que fue alrededor del 2004, que no recordaba con exactitud

⁴² A quien el declarante refiere como ex comandante de los paramilitares, que luego de pagar su condena volvió al sector.

⁴³ Habitó la vereda desde 1978, hasta 1999 que fue desplazado por la guerrilla, y volvió a la zona en el 2003.

la fecha, pero que los paramilitares habían desmembrado a un vecino⁴⁴.

JOSÉ ALFONSO indicó ante el estrado judicial que para la década de los 80 su padre recibió extorsiones y amenazas de muerte por parte de la guerrilla; y que en el año 2003 la zona estaba controlada por los paramilitares, pero también había guerrilleros y los locales eran extorsionados por ambos bandos.

RUBIEL SEPÚLVEDA TORRES⁴⁵, hermano de **JOSÉ ALFONSO**, señaló que en los años 90 los paramilitares fueron ingresando a la localidad, y que los habitantes se veían abocados a acceder a sus peticiones de proveer su alimentación, sin embargo, eran señalados por unos y los otros de colaboradores de los grupos contrarios; y que para la época de la entrega de La Esperanza a **OMAR ALMEYDA** la situación era muy difícil en la región, por el control que ejercían en el sector tanto la guerrilla como las autodefensas, que tocaba vender barato y que se sabía que quien compraba una superficie considerable iba a ser extorsionado.

Así mismo, **GERARDO CALDERON SANTANA**⁴⁶, atestiguó en la misma instancia que entre los años 81 al 91 la situación en la región era muy complicada, que *“prácticamente el Estado no existía, grupos armados por un lado por el otro y con más armas y más adelante más iba incrementando la cosa, más presión, más chantaje, más vacunas”*, e indicó que Caño Limón colinda con la vereda Santana, donde referenció que ocurrió la *“masacre de los jueces”*, y que en una oportunidad los grupos armados mataron y *“picaron”* a un señor, por lo cual los pobladores no aguantaban la presión y abandonaban sus predios.

⁴⁴ [Consecutivo No. 57, expediente digital, actuación del Juzgado.](#)

⁴⁵ [Consecutivo No. 57, expediente digital, actuación del Juzgado.](#)

⁴⁶ [Consecutivo No. 53, expediente digital, actuación del Juzgado.](#)

Dentro del proceso de recolección de entrevistas elaborado por la UAEGRTD⁴⁷ se consignaron los relatos de dos residentes⁴⁸ de la vereda Zambranito, Simacota; uno de ellos confirmó la situación de enfrentamientos entre paramilitares, grupos guerrilleros y militares que ocurría en la zona y los señalamientos que hacían a los locales los miembros de un bando como colaboradores del otro.

Con este recuento, se encuentra evidenciada la existencia de un contexto generalizado de violencia en el municipio de Simacota, con la presencia de grupos al margen de la ley que intimidaban a los pobladores quienes resultaban obligados ante la intimidación que generaban las armas y la violencia generalizada a auxiliarlos cuando era requerido, y cuando estos sucedía, estas organizaciones armadas los señalaban de colaboradores del bando contrario, con las consecuencias nefastas para su integridad física y tranquilidad. En igual sentido se otea paladinamente la presencia de amenazas y extorsiones a los locales, y la frecuente disputa de los bandos ilegales por el territorio.

4.2. Hechos victimizantes concretos, temporalidad, calidad de víctima y despojo.

MARINA CALDERON SANTANA padeció como hecho venereo de su condición de víctima el homicidio de su cónyuge **AQUILEO CALDERON SANTANA** acaecido el 16 de octubre de 1997 – presuntamente a manos de paramilitares que lo señalaron de colaborador de la guerrilla- lo cual se encuentra acreditado con el certificado de defunción⁴⁹ donde se consignó como causa de su deceso *muerte violenta, por arma de fuego, shock cardiogénico ocurrida en la vereda Caño Limón del municipio de Simacota*; y el consecuente desplazamiento que sufrió ante el natural temor generado

⁴⁷ Folio 212, [consecutivo No. 1 expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

⁴⁸ Isaac Pinto Guerrero y Samuel Sánchez Sánchez

⁴⁹ Folio 3, [consecutivo No. 1, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

por la situación; circunstancias todas que fueron confirmadas por los declarantes ante el estrado y que más adelante se detallaran.

Luego del desplazamiento inicial, con el apremio de las necesidades económicas, su hijo **GERARDO CALDERÓN SANTANA** retornó al lugar para administrarlo, empero, en el año 2003, ante las constantes amenazas y extorsiones provenientes de los paramilitares, **MARINA** con el apoyo de sus hijos, decidió poner en venta el fundo con miras a evitar que una situación parecida a la de **AQUILEO** le ocurriera a **GERARDO**, razón por la cual para el año 2003, mediante “*negocio verbal*”, La Esperanza le fue entregada materialmente al señor **OMAR ALMEYDA**, quien posteriormente lo vendió a **ALBERTO SALAS MEJIA**, con quien finalmente se suscribió la Escritura Pública No. 574 del 30 de abril de 2004 siendo registrada en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, realizándose así la tradición, configurándose el despojo material y jurídico.

Pues bien, el contexto en el que se generó ese asesinato y las constantes amenazas que devinieron en la decisión de desprenderse de la finca y las circunstancias de la venta, se demostraron con los relatos de **MARINA, GERARDO, EDUARDO QUINTERO MANCILLA** y los hermanos **JOSÉ ALFONSO** y **RUBIEL SEPÚLVEDA TORRES**, al igual que con otros medios de conocimiento, así:

La reclamante en sede judicial⁵⁰ narró el contexto en que sucedió el fallecimiento de su cónyuge, “*en ese momento cuando lo fueron a matar como a las seis de la tarde y cuando llegaron ahí o sea ya encañonándonos y todo eso y ya, en pocas palabras a él le dijeron, él tenía un carrito, le dijeron que les prestara el carro y él dijo que bueno, que él no sabía quiénes eran ellos, igual necesitamos que usted nos preste el carro, él dijo bueno yo les presto las llaves y usted me responde por el carro, y pues bueno él se levantó. Yo creí que digamos*

⁵⁰ [Consecutivo No 59, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

se iban y ya y cuando él se levantó le dispararon y el cayó ahí y ya lo mataron". Ante la pregunta de los causantes del lamentable hecho respondió, *"(...) una gente armada, no sé cómo decir Dios mío señor, pues digamos que son paramilitares"* señaló a "NICOLÁS" como el responsable, y que desconoce el móvil, pero que a su casa llegaban varios grupos armados, y que ante la intimidación con las armas, resultaban compelidos a atender sus pretensiones.

Adujo también que en principio continuaron viviendo en La Esperanza junto con algunos de sus hijos, **GERARDO**, especialmente, y otros trabajadores, pero que luego *"comenzaron a venir de nuevo a digamos, a vacunarlos, a pedirles plata, extorsionarlos y todo eso. Y entonces yo viendo eso, yo dije Dios mío, yo no quiero aguantar otra cosa y entonces esa finca de ahí, y teníamos la otra arriba y entonces yo dije: bueno esta será la mía, y entonces yo dije mejor vendamos la finca mía porque yo no quiero que vaya a suceder con ellos otra cosa, aportar otro muerto a la violencia, no"*. Por lo tanto, encargó a **GERARDO** para ponerla en venta, con miras a evitar tragedias ya vividas, resultando un comprador de nombre **OMAR**, que quedó debiendo un dinero, sin embargo, éste buscó otro y al final suscribió las escrituras con un señor **ALBERTO SALAS**, sin expresar mayores detalles, pero frente a las razones que la motivaron a enajenarla relató que *"quería venderla con toda mi voluntad yo decidí vender la finca porque yo quería era la vida de mis hijos"* e insistió en varias ocasiones que el miedo a la muerte de sus hijos fue el vengero de la enajenación de su propiedad.

Explicó que cuando su esposo vivía, se dedicaba a las labores del hogar y atención de los obreros, y **AQUILEO** a la siembra de arroz y maíz, a la venta de leche y luego a la ganadería, por ende, continuó habitando La Esperanza aún después de la muerte de su compañero por razones económicas, pero ante constreñimientos a sus hijos por parte de los grupos armados y la continua tristeza, incluso

enfermándose, tuvo que desplazarse para Barrancabermeja a vivir con su hija. Finalmente, contó que **GERARDO** recibió amenazas o extorsiones mientras administró la hacienda.

A su turno **GERARDO CALDERON SANTANA**⁵¹ responsabilizó a los paramilitares –a NICOLÁS específicamente- de la muerte de su padre, de quien dijo fue vicepresidente de la Junta de Acción Comunal, y relató que luego del fatídico suceso se desplazaron para Barrancabermeja donde su hermana DORIS, pero que iba “*esporádicamente*” a la finca, cada 15 o 20 días, y que luego cogió “*las riendas de la finca*” para administrarla, y aunque se sentía atemorizado, no podían abandonar permanentemente porque había ganado.

No obstante, en el año 2003 resultó coartado a desplazarse definitivamente en virtud a “*muchas amenazas y presión por parte de los paramilitares, y también cansados por parte del otro grupo de la guerrilla, ese era como un corredor de ellos*⁵² y cuando hacían las llamadas “*pescas milagrosas*”, por ahí bajaban y por ahí subían, la gente”, que ocurrieron entre los años 2001 y 2003, concomitantes con enfrentamientos entre los bandos y los militares, que incluso tuvieron lugar en La Esperanza, además del incremento en el pago de “*vacunas*” por parte de las autodefensas que “*cobraban anual si yo tenía las 71 hectáreas, y si tenía póngale 60 en pasto me cobraban la hectárea a diez mil pesos y si la tenía un rastrojo me la cobraban a seis mil pesos la hectárea, eso era lo que nos hacían pagar a todos*” y que en atención a esas circunstancias decidió **MARINA** con el beneplácito de sus hijos, prescindir del fundo, por lo cual le solicitó a un vecino, llamado PEDRO SÁNCHEZ -a quien le contó los motivos por los cuales quería ofertarlo- que le ayudara con lo propio, vinculándolo con **OMAR ALMEYDA**, y que el valor “[d]el negocio se nos dio a 85 millones, no recuerdo ya el porcentaje y de ahí le pasé una comisión a Pedro

⁵¹ [Consecutivo No 53, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

⁵² Según su propio dicho, los “*elenos*”, las “*autodefensas*” y “*grupos guerrilleros*”.

Sánchez, y de ahí dar una comisión más para los paramilitares de Puerto Nuevo, por la venta de la finca". Especificó que le tocó pagarle a alias EL PUMA, tres millones de pesos por la venta y que **NICOLÁS** fue hasta La Esperanza y lo encañonó amenazándolo de muerte. Igual versión narró el declarante en el Informe Técnico de Recolección de Pruebas Sociales elaborado por la UAEGRTD⁵³.

En relación con el motivo de la enajenación refirió que *"yo le comenté a ellos [su familia], yo creo que es mejor venderla porque ya uno se cansa de tanta insistidera (sic), que la gente lo encañone a uno, encañónelo a uno, lo amenacen a uno, no, mejor vender, yo me voy, la decisión fue, venda para que se vaya, venda pa' que se vaya de la casa"* y si bien adujo que fue presionado los paramilitares y que le daba la *"impresión"* de que eran enviados con esa finalidad, no responsabilizó a **OMAR ALMEYDA** de las amenazas para su destierro. Agregó que después de la defunción de su progenitor, recibió intimidaciones y exigencias económicas por parte de esa organización ilegal y que inclusive al año le *"quemaron el carro"*.

Aunó **GERARDO** que el señor **OMAR ALMEYDA** tuvo conocimiento de la situación de violencia que *"él sabía de lo que me estaba sucediendo a mí, que el mismo quedó encargado de pagarle un dinero ese (sic) a los señores de la extorsión"*.

Finalmente, anejado con la defunción de **AQUILEO** advirtió que *"él había sido amenazado, hacía ya póngale, de ahí para atrás, 1 o 2 años atrás, no sé por varias circunstancias, una porque como le decía que cuando la vaina de los jueces a mi papá lo llamaron como de testigo y él atestiguó eso pudo haber sido eso un motivo, no sé, y él recibió muchas amenazas, en la cual decía que se fuera de la región, venda la finca y váyase o deje la finca así y váyase, y el mismo ejército decía, váyase que usted no sé qué, que usted yo no sé qué, váyase y*

⁵³ Folio 53, [Consecutivo No. 1, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

todo eso se puso conocimiento de la Fiscalía, no sé si eso reposará en el expediente, porque el día que nos quemaron la camioneta yo puse el denuncia y yo voy a buscar el denuncia y no aparece”⁵⁴.

Los constreñimientos que aquejaron a **GERARDO**, fueron confirmados por **EDUARDO QUINTERO MANCILLA**⁵⁵, quien nació en una finca colindante a la reclamada, vivió allí hasta 1969, y retornó en septiembre de 2002, contó que *“don Gerardo, él tenía unos novillos en la finca mía, al aumento se llamaba, me dijo “don Eduardo van a venir por unas novillas los paramilitares”, eso yo ya había quedado comprometido con el pago de la cuota de la vacuna lo que llamamos, entonces “usted me hace el favor y me la entrega”. Listo, yo esperaba pues que vinieran por ello, no vinieron en ese momento. Eso fue más o menos los mismos días que cuando el pelado ese me dijo que no me hiciera el pendejo, que pagara la vacuna. Por esos días entró el grupo de las autodefensas, el Bloque Bolívar, el bloque sur de Bolívar, algo así, y sacaron a los que habían aquí del bloque de Nicolás y entonces se quedó, no tuve que entregar la novilla ni tampoco me volvieron a presionar por la vacuna. A mí no me tocó pagar vacuna, o sea el estrés y la cosa”.*

Frente a las circunstancias del desplazamiento de la familia **CALDERON SANTANA**, que generó la tradición de La Esperanza, narró *“se escuchaba que el papá lo mataron ahí en la casa y ellos se habían ido, solamente estaba don Gerardo y un obrero que se llamaba Mateo. Y después supe que hicieron negocios con un señor que era médico que tenía artritis Omar Almeyda creo que se llama, se llamaba. Ellos le entregaron la finca a Omar Almeyda, y él estuvo ahí encargado de eso, encargado de todo (...) No volví a ir a la finca de ellos porque, ya pues, con el nuevo dueño casi no tenía confianza, cuando de pronto supe que Omar Almeyda le había vendido a Alberto Salas, fue ahí*

⁵⁴ Huelga aclarar que en el plenario no se aportaron las denuncias referidas.

⁵⁵ [Consecutivo No. 58, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

cuando yo volví a ver a Alberto Salas, y dije será el mismo Alberto Salas que conocí, incluso trabajamos juntos, bueno juntos no, pero sí en la misma empresa, y sí era el mismo Alberto Salas. Y ya algún día nos encontrábamos, hablábamos y toda la cosa porque éramos vecinos y toda la cosa, incluso yo le vendí un pedazo de tierra mía a un hijo de él”.

Agregó **EDUARDO** que “él [**GERARDO**] me contó una vez que lo tuvieron casi para matarlo, los paramilitares dirigidos por un tal Nicolás (...) tengo entendido que a él lo tenían en la mira, (...) sino uno vino a saber fue después, pero claro, pero sí me dí cuenta que estuvieron a punto de matarlo y la presión era brava, brava, brava, ellos no, ese señor, cuando le decía a usted algo o usted le mandaban hacer algo y si no lo hacía lo mataban, mi hermano, el ejemplo humano”, aunó que **GERARDO** le comentó que le iba a tocar vender porque “la situación estaba muy dura”, pero que era muy difícil que alguien quisiera comprar allá.

Por su parte **JOSÉ ALFONSO SEPÚLVEDA TORRES**⁵⁶, habitante del predio colindante con La Esperanza desde 1978 a 1999, cuando fue desplazado por la guerrilla retornando a finales de 2003, y esposo de **LUZ MARINA CALDERON SANTANA**, comunicó en el estadio judicial que según se dice el señor **AQUILEO** fue asesinado por los paramilitares por ser supuestamente simpatizante de la guerrilla, aseveración que además de no probarse, de manera alguna logra desvirtuar la condición de víctima de la reclamante, teniendo en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del parágrafo 2° del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

Adujo que luego de ese suceso, los **CALDERON SANTANA** se desplazaron para Barrancabermeja y que a los meses volvieron a La Esperanza, pero que fue **GERARDO** quien quedó al frente de la finca

⁵⁶ [Consecutivo No. 57, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

porque **MARINA** estaba muy afectada. A la pregunta sobre los móviles de la venta, respondió *“porque siguieron hostigándolos con amenazas, a Gerardo lo siguieron amedrantando con matarlo, según que tengo conocimiento, o sea que sé por ahí, que tenía que darles vacunas, y que habían acordado, Gerardo de darle 3 novillos al Puma, un comandante de los paramilitares, al Puma, entonces como no se las dio, tal vez así de una, entonces el hombre le puso problema que si no las entregaba que lo iba a matar, que lo iba a matar”*.

El hermano de este testigo, el señor **RUBIEL SEPÚLVEDA TORRES**⁵⁷, quien reside en el predio vecino desde 1978, contó que luego de la muerte de **AQUILEO** -de la que le dijeron había sido las autodefensas comandadas por NICOLÁS- la familia **CALDERON SANTANA** se fue un tiempo del predio para Barrancabermeja, toda vez que *“estaban asustados, por lo que estaban viviendo”*, que durante un tiempo iban y volvían para estar al pendiente del terreno, hasta que *“viendo así que no había nada, entonces volvieron otra vez, pero, pero ellos, amenazas no creo que tenían, las amenazas fueron después”*, que a la postre los conllevaron a la venta porque *“extorsionaban mucho”* y por *“la presión que había”*.

Frente a la enajenación de los fundos de la zona aseguró que *“tocaba vender hasta barato y eso era, el que compraba buena tierra iba a ser extorsionado por ambos bandos”*, y específicamente respecto a La Esperanza dijo *“eso fue como en el 2003, ya ellos [los **CALDERON SANTANA**] estaban con una presión, cuando ellos vendieron, (...) y los paramilitares les tenían mucho recelo a ellos, pues a todos, eso nos tenían. Y con el motivo de que al papá lo mataron porque supuestamente era un viejo auxiliador de la guerrilla y ellos temían por su vida y por ese motivo entonces ellos estaban más bien asustados por ese motivo más bien vendieron y le resultaron vendiendo a ese señor”*, señalando respecto al constreñimiento, *“ahí*

⁵⁷ [Consecutivo No. 57, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

me amenazaban mucho y me preguntaban por él [GERARDO], pero como que sí, me preguntaron que si era igual que el taita y yo, no, esos muchachos trabajadores. Una cosa usted sabe, que muy distintos como hablaban con nosotros, que habían sido guerrilleros y que yo los distinguía, que si yo vi que se pasaron ahí entonces yo les dije, acuérdesse que a ustedes mi papá les daba animales, y yo los atendía a ustedes, y uno ahí un ser humano igual que ustedes, así todo lo que piden hay que darles (...)" y agregó en respuesta posterior que "decían que él [GERARDO], que cuando ellos [los paramilitares] llegaban ahí, que esos hijuemadres siguen ayudándole a la guerrilla".

Sobre la cadena de tradición de La Esperanza, **JOSÉ ALFONSO** manifestó "lo que tengo entendido, fuera que no me consta", es que **MARINA** le vendió a **OMAR** y este a su vez a **ALBERTO**, que fruto de ese último negocio, **OMAR** le termina de pagar a **MARINA** y que para ahorrarse trámites o gastos, se hizo la escrituración entre **MARINA** y **ALBERTO**; al igual que su hermano **RUBIEL** que también estableció la cadena de transmisión en el mismo sentido y relató que "dicen que esa finca, desconozco lo que voy a decir, pero dicen que 80 millones, pero no sé, no me consta".

El señor **OMAR ALMEYDA** no pudo ser escuchado en juicio por causa de su muerte⁵⁸, pero, en entrevista rendida en la etapa administrativa contó que el negocio con **MARINA** fue verbal, porque las escrituras se iban a suscribir con el pago final del precio, que supo del mismo en razón a uno de sus empleados de otra finca cercana donde residía al momento de "adquirir" La Esperanza y sentía que la situación de seguridad en el país había mejorado, teniendo la posesión del predio por un año y tres meses, que finalmente mediante un primo se contactó con **ALBERTO SALAS MEJIA**, quien le propuso una permuta con un bien raíz en Bucaramanga, a lo que accedió y terminaron concretando el negocio, que fue protocolizado directamente con

⁵⁸ Según registro civil de defunción, [consecutivo No. 61, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

MARINA para evitar mayores trámites, con el beneplácito de **ALBERTO**. Frente a los motivos de **MARINA** para enajenar la finca adujo que “*quería tener platica para dejarle un predio a cada hijo, porque luego cada uno quedó con un predio en la zona*” y que supo que **ROBINSON** y **GERARDO** compraron otros predios en el centro de Ecopetrol y el Bajo Simacota, respectivamente, después de la venta de La Esperanza.

Lo relatado ante el estrado judicial por los declarantes referenciados se estima creíble, a pesar de que algunos como **JOSÉ ALFONSO** y su hermano **RUBIEL**, solo son testigos de oídas, no sólo porque habitaron en predios colindantes a La Esperanza a lo largo de los acontecimientos, permitiéndoles estar inmersos en las situaciones narradas, sino también porque sus dichos guardan correspondencia con los demás elementos de convicción que obran en el plenario, en primer lugar con lo narrado por **MARINA**, con el apoyo de **GERARDO**, en la solicitud de inscripción de registro de tierras despojadas⁵⁹.

También en constancia del aplicativo VIVANTO⁶⁰ se lee que **MARINA**, y su grupo familiar constituido por **GERARDO** y su nieta **YULIETH DANIEL** se encuentran incluidas en el RUV como víctimas de desplazamiento por hechos sucedidos el 15 de octubre de 2004, siendo responsables las autodefensas o paramilitares, al igual que por el homicidio de su cónyuge **AQUILEO**.

En recolección de entrevistas⁶¹ realizadas por la UAEGRTD, uno de los consultados⁶² refirió que las autodefensas asesinaron a **AQUILEO**, el esposo de **MARINA**, por ser colaborador de la guerrilla, y que la familia **CALDERON SANTANA** duró un tiempo en el predio, pero que luego le resultó comprador y la vendieron, y que los otros predios de propiedad de los hermanos **CALDERON SANTANA** fueron

⁵⁹ Folio 28, [consecutivo No. 1, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

⁶⁰ Folio 48 [consecutivo No. 1, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

⁶¹ Folio 212, [consecutivo No. 1, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

⁶² Isaac Pinto Guerrero

vendidos; y el otro⁶³ contó que según se dice en la región, la responsabilidad de la muerte de **AQUILEO** es de los paramilitares, que esa familia duró un tiempo en la hacienda y **MARINA** se desplazó hacia Barrancabermeja, y que finalmente venden para el año 2004 o 2005 por decisión propia, que no tiene conocimiento sobre que el móvil hubiese sido problemas.

Agréguese que se advierte un aprovechamiento de las circunstancias del conflicto armado por la diferencia de los valores en que fue negociada La Esperanza, esto es entre **MARINA** y **OMAR ALMEYDA** se pactó en noventa millones de pesos, aproximadamente, mientras que éste recibió de **ALBERTO** la suma de ciento cuarenta millones de pesos, a pesar de que como lo afirmó **HILDA FLOREZ GARCÍA**⁶⁴ en su declaración, **OMAR** sólo realizó unos potreros y sembró “pasto de corte”, es decir, en un año una ganancia de casi cincuenta millones de pesos, superávit que el mismo opositor consideró desproporcionado al punto de advenir que cuando tuvo conocimiento de la disparidad “*quedo como me tumbaron*”.

Ahora, cierto es que en los relatos de **MARINA** y **GERARDO** se evidencian algunas imprecisiones en el precio de la venta y en los negocios celebrados con **OMAR ALMEYDA** y con **ALBERTO SALAS MEJIA**, empero, considerando la situación de edad y educación de la reclamante, no le es exigible tener luminosidad y detalle sobre lo propio, además, no son imprecisiones insalvables, que infirmen el acaecimiento de los hechos victimizantes.

Al respecto **GERARDO** en la etapa jurisdiccional manifestó frente a las transferencias del predio que “*estos cuentos son muy raros*”, y en el Informe Técnico de Recolección de Pruebas Sociales⁶⁵, adujo que La Esperanza “*la negociamos en 75 millones creo que fue, al señor le*

⁶³ Samuel Sánchez Sánchez

⁶⁴ Compañera sentimental de OMAR ALMEYDA. [Consecutivo No. 60, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

⁶⁵ Folio 53, [consecutivo No. 1, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

dimos 5 millones de comisión, al otro señor (...) le aparté 3 millones que yo no me atreví a llevárselos porque me daba miedo porque antes de eso el (sic) me hizo tres viajes a la finca. Entonces yo autoricé al señor que nos compró que le diera los 3 millones”.

También se otean vaguedades sobre el comportamiento de la solicitante inmediatamente después del homicidio de su esposo, empero, todos los elementos de convicción incorporados son coincidentes en que a la postre, **MARINA** se fue a vivir con **DORIS**, su hija, a Barrancabermeja porque se sentía afectada por lo sucedido, y dejó administrando el predio a su hijo **GERARDO** y, en todo caso, lo ocurrido con posterioridad al asesinato de **AQUILEO** es relevante como un antecedente que derivó en un temor mayor ante las amenazas en contra de **GERARDO**, como un claro recuerdo del poder armado que ejercían los paramilitares, aunque el despojo material y jurídico tiene su vengero en los años 2003 y 2004, respectivamente, razón por la a pesar de tratarse de dos hechos victimizantes irrefutables acaecidos en épocas diferentes, no pueden desligarse del todo a pesar de alguna vaguedad en detalles o filigrana de lo sucedido después.

Dicho sea de paso que de las declaraciones rendidas ante el Juez Instructor, se advirtió la existencia de otras propiedades de los hermanos **CALDERON SANTANA**⁶⁶, que son relativamente cercanos a La Esperanza, pero su ubicación es en una vereda diferente⁶⁷, que según varios declarantes⁶⁸ fueron divididos entre ellos.

Frente a estos fundos “de arriba”, dijo **RUBIEL SEPÚLVEDA** que los **CALDERON SANTANA** también los comercializaron debido a las extorsiones que aquejaba esa familia de las cuales eran víctimas todos

⁶⁶ De acuerdo con GERARDO, el predio La Cumbre fue en principio adjudicado a AQUILEO y luego de su muerte fue dividido y adjudicados a los descendientes directos, y La Esperanza a MARINA

⁶⁷ Según el dicho de Gerardo Calderon los predios denominados las cumbres se localizan en la vereda Sanfranito, los cuales no son objeto de restitución de tierras. Según Marina Santana y Rubiel Sepúlveda entre estos y La Esperanza hay una distancia de 1 hora o 40 minutos aproximadamente.

⁶⁸ José Alfonso Sepúlveda, Rubiel Sepúlveda

los locales, situación que confirmó **JOSÉ ALFONSO**⁶⁹ al manifestar que la única que *“conserva la propiedad allá es la esposa mía”*. Así las cosas, aunque los hermanos conservaran esos otros terrenos, no se puede inferir la inexistencia del despojo de La Esperanza que fue motivado por violencia o amenazas contra los **CALDERON SANTANA**, y que al fin de cuentas fue precisamente allí donde asesinaron a su esposo, máxime cuando no fue argumentado por el opositor para controvertir los elementos axiológicos de la acción de restitución de tierras incoada por la reclamante.

Es que incluso habiéndose desplazado **MARINA** a las fincas denominadas Las Cumbres, no resultarían desvirtuados, mucho menos cuando se tiene probado que se trasladó a Barrancabermeja, pues el interés en una determinada heredad podría surgir solo de su ubicación, o aun por gustos de los insurgentes. Y en todo caso, como se consignó en precedencia lo importante en este proceso jurisdiccional es verificar la coacción para migrar dentro del territorio nacional con ocasión al conflicto armado, que resultó probada, por lo tanto los predios de los hermanos **CALDERON SANTANA**, que no colindan con el reclamado, son ajenos a este proceso, en tanto la solicitante directa es **MARINA** en relación con La Esperanza, que no sus descendientes frente a Las Cumbres.

Colofón, demostrada se encuentra la calidad de víctima de la señora **MARINA SANTANA CALDERON** al padecer la muerte de su esposo en el 1997 y su posterior desplazamiento, así como las amenazas contra su hijo **GERARDO** que al fin generaron el despojo jurídico y material permanente en el 2004, -superándose la exigencia de temporalidad- viéndose abocada a desprenderse del predio para evitar sufrir nuevamente la pérdida de un ser querido, por lo cual decidió enajenar La Esperanza, primero la posesión en favor de **OMAR**

⁶⁹ Es esposo de Luz Marina Calderon Santana.

ALMEYDA y luego del dominio con la suscripción del título y posterior registro a **ALBERTO SALAS MEJIA**.

En este orden de ideas, como bien ha quedado demostrado con los elementos de convicción valorados, se configuró el desplazamiento de **MARINA** suscitado por la muerte de su cónyuge y posteriormente el despojo jurídico causado por las amenazas contra **GERARDO**, que generaron un temor mayor por el antecedente de **AQUILEO** y los hechos generalizados de violencia –enfrentamientos, secuestros, “*pescas milagrosas*”- que ocurrieron en la región y aún en el predio reclamado. Así las cosas, no se logró desacreditar la presunción del literal e art. 77 de la ley 1448 de 2011, esto es, la ausencia de consentimiento en el “negocio verbal” celebrado entre **MARINA** y **OMAR** ni en el contrato efectuado entre **MARINA** y **ALBERTO**, por consiguiente de cara a la normativa referida se declarará la inexistencia del contrato de compraventa protocolizado a través de Escritura Pública No. 574 del 30 de abril de 2004 y se dejará sin efectos el “negocio verbal” de marras, que generó consecuencias jurídicas entre las partes. En igual sentido se declarará la nulidad absoluta del contrato accesorio de garantía hipotecaria celebrado con posterioridad.

4.3. Identificación del predio y relación jurídica de la solicitante.

El predio objeto de reclamación denominado La Esperanza se encuentra ubicado en el municipio de Simacota, Santander, con folio de matrícula inmobiliaria No. 321-3143 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Socorro, con código catastral No. 00-02-0004-0080-000 y área de 70 hectáreas 4373 m² según los informes técnicos de georreferenciación⁷⁰ y predial⁷¹.

⁷⁰ Consecutivo No 7, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

⁷¹ Folio 158, consecutivo No. 2, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

Huelga aclarar que en principio se planteó una contradicción respecto a que anejado con el FMI 321-3143 se registraban dos números de identificación catastral⁷², uno 00-02-0004-0080-000 a nombre de **ALBERTO SALAS MEJIA** con un área de 53 ha 7500m² y el otro 00-02-0005-0372-000 con un área de 131 ha 2500m² inscrito en favor de **MARINA SANTANA CALDERON**; no obstante, esta situación se superó con la Resolución No. 68-745-0011-2017 del 9 de febrero de 2017 proferida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi⁷³ que resolvió ordenar el cambio de propietario del predio identificado 00-02-0005-0372-000 pasando de **MARINA SANTANA CALDERON** a LA NACIÓN, motivado en que verificada la información de sus archivos se determinó que el inmueble “La Esperanza” corresponde al número 00-02-0004-0080-000⁷⁴, y que el otro se relaciona con un terreno baldío sin justificación de propiedad alguna.

Solventado el asunto propuesto por el opositor, es menester establecer la relación jurídica que tenía la solicitante frente al predio al momento de los hechos victimizantes que configuraron el despojo. De esta manera, como se anotó en precedencia, cuando ocurrió la muerte de **AQUILEO** y el consecuente desplazamiento, el dueño era el finado, empero, al momento del despojo material y jurídico la solicitante ostentaba la titularidad del derecho de dominio que fue adquirido en su totalidad en virtud de la adjudicación en sucesión⁷⁵ como cónyuge sobreviviente. De esta manera, ninguna controversia existe en que, para la época de últimos hechos victimizantes, la reclamante era propietaria del fundo venero del proceso.

⁷² De acuerdo con las certificaciones aportadas por el IGAC, [consecutivo No. 44, expediente digital, actuaciones del juzgado.](#)

⁷³ [Consecutivo No. 95, expediente digital, actuaciones del juzgado.](#)

⁷⁴ Es menester aclarar que tanto en la Resolución de Inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente como en la publicación del edicto, se identificó el mismo con este número catastral que corresponde al bien efectivamente reclamado.

⁷⁵ Mediante Escritura Pública No. 1916 del 29 de noviembre de 1999 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja, inscrita en la anotación No. 2 del FMI 321-3143 el 6 de abril de 2000, [Consecutivo N° 2, página 242, expediente digital, actuaciones del juzgado.](#)

4.4. Examen sobre la oposición, la buena fe exenta de culpa y calidad de segundo ocupante

Las **excepciones invocadas** por **ALBERTO SALAS MEJIA** enlistadas en prolegómenos⁷⁶, pretenden, salvo el argumento de la buena fe, atacar dos aspectos esenciales para la procedencia de la restitución de tierras: la calidad de víctima de la solicitante y la existencia del despojo, puesto que extrañó la puesta en conocimiento a las autoridades respectivas de las extorsiones sufridas y advirtió que la suscripción del título traslativo de dominio fue libre, consiente y voluntario, sin estar viciada por alguna circunstancia externa.

Dicho sea de paso que los pretextos que denominó *“inexistencia de las obligaciones que se pretenden deducir en juicio”* y *“Restitución de lo no debido”*, además de que no fueron desarrolladas argumentativamente, no son propuestas que controvertan los requisitos esenciales⁷⁷ para amparar el derecho de restitución de tierras de la solicitante ni tienen sustento jurídico en razón a que este proceso jurisdiccional de manera prioritaria salvaguarda ese derecho, al margen de otras discusiones de tipo contractual, máxime cuando conforme con la Ley 1448 de 2011, en situaciones de despojo se presume la ausencia de consentimiento en los negocios donde se transmite el inmueble reclamado y por consiguiente, es plausible la declaración de inexistencia y nulidad absoluta, según sea el caso, de los contratos realizados con ese fin, de donde se sigue que por mandato legal, se mantiene el *estatus quo* previo a los hechos victimizantes, al margen de las obligaciones civiles posteriores; en consecuencia no están llamadas a prosperar.

⁷⁶ : i) “Inexistencia de la calidad de víctima de la señora MARINA SANTANA CALDERON”; ii) “Inexistencia de las obligaciones que se pretenden deducir en juicio”; iii) “Inexistencia de las condiciones de abandono y/o desplazamiento forzado que se invoca”; y iv) “Restitución de lo no debido”,

⁷⁷ Calidad de víctima por despojo o abandono forzado, ocurridos a partir del 1 de enero de 1991, y el vínculo jurídico con el predio.

Dígase desde ahora que la tardanza o falta de interposición de denuncias penales o de cualquier otro tipo no implica *per se* la inexistencia de los comportamientos lesivos de la integridad y paz de los **CALDERON SANTANA**, habida cuenta que para endilgar la calidad de víctima no es necesaria la acreditación de gestiones para su reconocimiento⁷⁸ sino que basta con la ocurrencia de un daño generado por un hecho victimizante -que ha quedado corroborado en el *sub lite*- puesto que, a voces del párrafo del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, el acaecimiento del despojo es independiente de la responsabilidad penal de los causantes del mismo, por consiguiente paladino deviene que no es obligatorio las denuncias o investigaciones judiciales para ostentar la calidad de víctima; con mayor razón cuando la presunta demora podría tener su venero en temores generados por el contexto de violencia generalizada. Colofón, la calidad de víctima de **MARINA** se mantiene inmarcesible.

Ahora, al extremo resistente para la prosperidad de su oposición también le correspondía acreditar la inexistencia de los hechos victimizantes para desvirtuar la ausencia de consentimiento⁷⁹ en los negocios celebrados por **MARINA SANTANA**, pretensión probatoria que resultó infructífera, por cuanto de las declaraciones⁸⁰ que fueron decretadas a solicitud del contradictor no se consiguió lo propio.

Así las cosas **ALBERTO SALAS MEJIA**⁸¹ manifestó que desde el 2004 que habita en la zona no ha tenido inconvenientes ni con los vecinos ni con la violencia ni amenazas de grupos armados, que la situación de orden público es excelente e inclusive, ha comprado más inmuebles en la zona, que **OMAR ALMEYDA** no le advirtió de ningún peligro o extorsiones que él hubiese recibido y que tiempo después se

⁷⁸ Verbigracia, la Corte Constitucional (Sentencia SU 254 de 2013/ Sentencia T 290 de 2016) ha establecido que la inscripción en el RUV no otorga la condición de víctima, sino que la misma corresponde a una situación fáctica y no a una calidad jurídica. De manera tal que esta surge a partir del sufrimiento de un hecho victimizaste, y no de la realización de trámites para acreditarlo.

⁷⁹ Que se presume conforme con el literal, numeral 2, artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

⁸⁰ Hilda Florez García, Jorge Luis Córdoba, Ruben Dario Polo Soto, Debinson Rafael Blanco Padilla y Javier Leonardo Salas Suarez

⁸¹ [Consecutivo No. 52, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

enteró de la muerte de **AQUILEO** en la misma casa, pero que **MARINA** nada le dijo sobre esas situaciones.

HILDA FLOREZ GARCÍA⁸² indicó que **OMAR ALMEYDA** le compró a **MARINA** o al hijo **GERARDO** La Esperanza en el 2003, que fue voluntaria, sin presiones por parte del adquirente y frente a la violencia dijo que la región la habitó posterior a ese año, por lo tanto desconocía las circunstancias anteriores. A su turno **JORGE LUIS CÓRDOBA**⁸³, que residió a partir del 2011 en La Esperanza, luego de narrar las mejoras al predio, refirió que desconocía la situación de seguridad de la región entre los años 90 y 2000 y que escuchó que en ese predio habían matado al dueño. **RUBEN DARIO POLO SOTO**⁸⁴, quien labora en el sector desde el 2010, relató que **ALBERTO SALAS MEJIA** nunca ha pagado extorsiones a grupos armados. **DEBINSON RAFAEL BLANCO PADILLA** dijo que entre el 2009 y 2010 fue el administrador de La Esperanza, que en ese periodo no vio gente armada ni conoció de extorsiones contra su empleador y que no escuchó comentarios sobre el orden público entre los 90 y el 2000.

Por su parte, **JAVIER LEONARDO SALAS SUAREZ**⁸⁵, hijo del opositor, relató el funcionamiento del proyecto de exportación de carne que realiza con su padre y las mejoras ejecutadas consistentes en organización de linderos, reforestación, caballeriza, construcción del corral, entre otros, refirió que su progenitor adquirió el fundo origen desde el 2004, y que desde el 2014 administra la finca.

En este orden de ideas, las pruebas del contradictor⁸⁶ carecen de la suficiente fuerza demostrativa para desacreditar la ausencia de

⁸² [Consecutivo No. 60, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

⁸³ Trabajador de las fincas de ALBERTO SALAS MEJIA. [Consecutivo No. 60, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

⁸⁴ Trabajador de las fincas de ALBERTO SALAS MEJIA. [Consecutivo No. 60, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

⁸⁵ [Consecutivo No. 60, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

⁸⁶ Valga aclarar que las pruebas documentales allegadas por el opositor tampoco desacreditan los elementos sustanciales de la acción de restitución de tierras. Estas son: i) certificado de catastro donde funge como propietario ALBERTO SALSA MEJIA; y ii) el estado de cuenta parcial de la obligación bancaria. En sede administrativa aportó declaración extrajuicio de OMAR ALMEYDA, que tampoco infirma la calidad de víctima ni el despojo.

consentimiento en los negocios realizados por **MARINA SANTANA**, así como para negar su condición de víctima o los hechos victimizantes que repercutieron en la configuración del despojo, con más veras cuando los declarantes del opositor en relación con el orden público sólo dieron cuenta de circunstancias posteriores al despojo; en consecuencia los elementos axiológicos de la acción de restitución de tierras se mantienen incólumes. Por el contrario, llama la atención que los otros declarantes afirmaran que **ALBERTO SALAS MEJIA** fuese destinatario de constreñimientos por parte de grupos ilegales a pesar de la insistente negativa de este sobre ese tópico.

Así, **EDUARDO** relató que los paramilitares *“fueron a la finca que ya en esos días, era dueño Alberto Salas lo que nunca supimos fue la cantidad que le pusieron a él o si el la dio o no la dio”* y que **ERNESTO CRISTANCHO**, un finquero de la región, organizaba reuniones para encontrar soluciones sobre la situación de violencia, con miras a que se mantuvieran al margen de todos los bandos que ejercían poder, en las cuales participaba **ALBERTO SALAS MEJIA**, de hecho, narró en detalle que en octubre de 2004 extorsionó la guerrilla a **ALBERTO** y a el declarante, pero que desconoce si el opositor finalmente pagó la cuota, situación que motivó a **ALFONSO**, uno de los trabajadores del opositor en La Esperanza, a abandonar sus labores sin previo aviso; también advirió que **ALBERTO** era muy reservado con esos asuntos, pero que supo de una oportunidad que la guerrilla le impuso el pago de 4 o 5 millones de pesos.

En el mismo sentido se pronunció **JOSÉ ALFONSO SEPÚLVEDA** diciendo que **ALBERTO** es una persona muy servicial, que formó parte de las reuniones lideradas por **ERNESTO CRISTANCHO** y el Ejército para crear redes de colaboración evitando la violencia que estaba *“color de hormiga”*, que en el 2004 recién adquirida la finca por **ALBERTO**, habían ocurrido dos homicidios por parte de la guerrilla y que para ese momento **ALBERTO** estaba siendo

extorsionado junto con otros finqueros, razón por la cual se unieron e interpusieron denuncias ante el GAULA. Y **RUBIEL SEPÚLVEDA** adujo que **ALBERTO SEPÚLVEDA** desconocía la situación que padecía la localidad y que también fue víctima de extorsiones por parte de paramilitares y guerrilleros.

Así las cosas, ante la prosperidad de la oposición, se debe establecer si el opositor logró demostrar **buena fe exenta de culpa**, y si en consecuencia, procede compensación a su favor, de acuerdo con lo preceptuado en la Ley 1448 de 2011.

A tono con el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, para que haya lugar a la compensación, se debe probar la buena fe exenta de culpa. Al respecto, la jurisprudencia constitucional ha definido la preceptiva por la cual las personas están llamadas a obrar en todas sus actuaciones con lealtad, rectitud y honestidad, como **buena fe simple**, al lado de la cual existe una cualificada con efectos superiores, denominada **buena fe exenta de culpa**. Para que esta última se configure debe existir además de un componente subjetivo consistente en la conciencia de haber actuado correctamente y de haber adquirido el bien de su legítimo dueño, un componente objetivo definido como la conducta encaminada a verificar la regularidad de la situación.

En torno a la buena fe exenta de culpa, ha expresado el órgano de cierre de la jurisdicción constitucional lo siguiente: *“Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que **la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad**, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en **obrar con lealtad** y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige*

*tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza*⁸⁷. (Destacado propio)

Para la estructuración de esta última, debe corroborarse entonces: (i) que el derecho o la situación jurídica aparente 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; (ii) que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y (iii) que exista la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño⁸⁸.

En ese orden de ideas, probar la buena fe exenta de culpa en el proceso de restitución de tierras supone, en últimas, demostrar que se realizaron actos positivos de averiguación para tener la certeza de la no afectación del bien y de la regularidad de las tradiciones anteriores, si las hubiere, por asuntos relacionados con el conflicto.⁸⁹

Y aunque no se desconoce la complejidad y gran dificultad que esta exigencia acarrea, el estándar interpretativo bajo el cual se debe realizar la lectura de esta categoría jurídica, se justifica precisamente por las características que, generalmente, rodearon los despojos, en un grave contexto de violación masiva de derechos, de público conocimiento y cobijado por el manto de una regularidad artificial que favoreció la consolidación de actuaciones ilegales para privar a las víctimas de sus derechos sobre las tierras.

Pues bien, memórese que **ALBERTO** realizó el negocio del fundo con **OMAR**, quien no fungía como legítimo propietario y sin

⁸⁷ Corte Constitucional. Sentencia C 330 de 23 de junio de 2016. Expediente D-11106.

⁸⁸ Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 2003.

⁸⁹ Ver García Arboleda, Juan Felipe. *Pruebas judiciales en el proceso de restitución de tierras*. Bogotá: Consejo Superior de la Judicatura, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla. 2013. Pág. 66.

ningún reproche luego resultó perfeccionándolo con **MARINA**, situación que por sí misma desdibuja la buena fe simple, ya que a pesar de ser conocedor de esta situación sin reparo alguno se dispuso a adquirir el predio pagándole el precio a **OMAR**, quien carecía de la facultad de enajenarlo, pues que en todo caso no era titular del dominio pleno, pero recibiendo la transmisión del derecho de manos de **MARINA**, es decir que incluso esa probidad exigida por el derecho común fincada en estar persuadido de estar adquiriendo el dominio de quien legalmente ostenta su titularidad, como elemento objetivo de la buena fe simple, se obvió en este caso.

Pero si en todo caso fuere necesario análisis adicionales en torno a la demostración del estándar cualificado de esa buena fe que se exige en estos procesos, dada la vehemencia con la que se invoca, resulta claro que **ALBERTO SALAS MEJIA** se reunió con **MARINA SANTANA** para la suscripción de la escritura pública de compraventa y si bien fue una única vez, tuvo contacto directo y personal con ella, no obstante, nada le preguntó sobre la situación de violencia o los motivos que la conllevaron a enajenar la finca, sino que en declaración judicial se justificó reiterativamente en que la vendedora dejó de advertirle sobre el orden público de la región, cuando, para acreditar la buena fe exenta de culpa, era su responsabilidad realizar actos afirmativos tendientes a indagar sobre la tradición del predio, máxime cuando según el propio dicho del comprador era conocedor de la región debido a los recorridos que realizaba en sus labores desempeñadas durante 10 años como jefe de mantenimiento de ECOPETROL, empresa que con evidente notoriedad ha sido fuertemente afectada por los grupos subversivos, por lo tanto le era exigible un conocimiento del contexto de violencia del sector.

ALBERTO SALAS indicó que las pesquisas las realizó con **OMAR ALMEYDA** que fue con quien realizó *“el negocio original”* manifestándole la normalidad en el orden público de la región y la

ausencia de extorsiones o grupos armados, situación que según dijo, nunca varió desde que adquirió el fundo, sin embargo, deviene paradójico que tanto **EDUARDO** como los hermanos **SEPÚLVEDA TORRES**⁹⁰, relataran que a **ALBERTO** le han sido impuestas cuotas ilegales asignadas por esas organizaciones al margen de la ley.

Al respecto indicó que se abstuvo de preguntar a los vecinos por cuanto *“uno llega allá y no conoce quién vive de este lado quién vive de aquel lado, ni sabe dónde están las casas, si para ir a preguntar oiga aquí qué pasa, no, le pregunté a él [OMAR], como le digo yo le pregunté a él era una persona profesional como yo y yo creí que lo que me estaba diciendo era cierto. Y después cómo le comentó y evidentemente fue así yo no he tenido ningún inconveniente en la zona o en la vereda nadie ha ido por allá”*.

En igual sentido, ante la pregunta sobre si se interesó por preguntarle a **OMAR** sobre el precio en que había adquirido La Esperanza, admitió su comportamiento omisivo y se justificó en que de haberlo hecho, igual no le hubiera puesto en conocimiento el asunto, por cuanto *“así no se hacen los negocios”*.

En igual sentido, a pesar de que en la declaración rendida en sede administrativa⁹¹ admitió que por las noticias sabía de la presencia de guerrilla en todo el país entre los años de 2003 y 2004, ninguna indagación hizo específicamente para la compra de la finca.

De lo anterior se colige palmariamente la falta de comportamientos diligentes encaminados a corroborar la situación real de la zona y los móviles de la venta de La Esperanza, por lo tanto, la buena fe exenta de culpa de **ALBERTO SALAS MEJIA** no resultó probada sin que sirva de justificación, como lo adujo el agente del

⁹⁰ Según el propio dicho de ALBERTO, tanto EDUARDO QUINTERO como RUBIEL SEPÚLVEDA son propietarios de predios colindantes.

⁹¹ Folio 343, [consecutivo No. 1, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

Ministerio Público, la constitución de la hipoteca que hizo **MARINA** al Banco Agrario para pregonar de allí una *confianza* legítima, toda vez que la consecución de un préstamo, *per se*, no infirma la configuración del despojo y en todo caso el opositor, faltó al estándar de diligencia exigido para su reconocimiento.

Ahora, **ALBERTO SALAS MEJIA**, adujo en su declaración como antes se advirtió, que con ocasión a sus labores como empleado de ECOPETROL, era conocedor de la región, e incluso, según lo dicho por **EDUARDO QUINTERO** fueron compañeros de trabajo en la misma empresa; además, se itera, tuvo contacto directo con **MARINA**, por consiguiente, si **OMAR ALMEYDA**, por cualquier motivo omitió anunciarle la situación de seguridad que aquejaba la zona, pudo haber preguntado a la solicitante o a sus colegas, y ciertamente se hubiese enterado del asunto.

En lo que atañe a la “oposición” presentada por el **BANCO AGRARIO**, huelga aclarar que no es dable tener este pronunciamiento como tal, puesto que la entidad financiera carece de legitimación para lo propio, en atención a que su relación jurídica con el predio se limita sólo de garantía real, la que en todo caso estaría llamada a ser cancelada por expresa disposición legal (Art. 91 literal d), es decir que en estricto sentido no le asiste facultad legal para disputarle el derecho a los reclamantes, apenas sí para procurar una eventual compensación respecto de la obligación afianzada, para lo cual tiene la obligación de demostrar buena fe exenta de culpa, que es en verdad de lo que se ocupó la defensa enarbolada y entonces sólo respecto de ese tópico se hará el análisis respectivo.

Avizorando desde ya que la misma deviene impróspera, puesto que si bien el Banco averó haber realizado un juicioso estudio de títulos que le permitió aprobar la hipoteca sin ninguna alerta, se echó de menos la acreditación de los actos diligentes tendientes a verificar

que la tradición del inmueble pignorado fuera ajena a la situación del conflicto armado, como era su obligación para la demostración de tal actitud calificada, máxime cuando con su infraestructura jurídica y técnica y debido a que los giros ordinarios de sus negocios recaen sobre predios rurales, resulta paradójico que desconociera la alteración del orden público esas zonas. Aunado, es menester resaltar que **ALBERTO SALAS MEJÍA** según anunció en su testimonio, se encontraba realizando los trámites para cancelar esa garantía real y constituir la en otro inmueble. Agréguese, si bien el BANCO AGRARIO tiene un derecho inscrito, la hipoteca es un contrato accesorio que podrá establecerse sobre otro inmueble de propiedad del deudor, en todo caso la obligación crediticia no fenece con la cancelación de la inscripción de esta en el fundo origen.

Fracasados los anteriores aspectos examinados, se deberá analizar la calidad de segundo ocupante de **ALBERTO SALAS MEJIA**. De esta manera, de conformidad con los mencionados *“Principios Pinheiro”*, es un deber de los Estados velar porque los llamados *“ocupantes secundarios”* se encuentren protegidos también contra los desplazamientos forzosos, arbitrarios e ilegales y *“...en los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, (...) garantizarán que el desalojo se lleve a cabo de una manera compatible con los instrumentos y las normas internacionales de derechos humanos”*, atendiendo a criterios jurídicos razonables y brindándoles todas las medidas procesales y de asistencia que sean requeridas por ellos (Principio 17.1).

En este orden de ideas, *“se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el*

*desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre*⁹².

De otro lado, en aras de llenar el vacío existente en la Ley 1448 de 2011 y en la cual el legislador omitió tratar dicha problemática, la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016 señaló algunas cuestiones atinentes a la manera como dentro del proceso de restitución de tierras la presencia de “segundos ocupantes” puede constituirse en un obstáculo a la eficacia de los derechos reconocidos a las víctimas en las sentencias de restitución, y los definió como una categoría de personas que, por distintos motivos, se encuentran habitando los predios objeto de la acción restitutoria, porque ejercen allí su derecho a la vivienda, o derivan de ellos su mínimo vital.

Cabe anotar que la citada Corporación hizo un marcado énfasis en la necesidad de que exista una verdadera relación jurídica y fáctica entre la persona catalogada como segundo ocupante y el predio, en cuanto al ejercicio de la vivienda o la derivación de los medios de subsistencia ya que, de lo contrario, no sería posible establecer las condiciones de desprotección en las que quedaría al momento de tener que restituirlo.

Para el *sub lite* del Informe de Caracterización⁹³ realizado a **ALBERTO SALAS MEJIA**, se observó que es un ingeniero con varios estudios de posgrado, perteneciente a la población de adulto mayor, que en la actualidad es pensionado de ECOPETROL, por lo tanto se dedica a laboras agropecuarias en los predios La Esperanza -que tiene en su haber desde hace más de 14 años⁹⁴- y Don Rodrigo, que son

⁹² Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados. (2007). Manual sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de Refugiados y Personas Desplazadas. Aplicación de los “Principios Pinheiro”, p. 78. Disponible en:

https://www.ohchr.org/Documents/Publications/pinheiro_principles_sp.pdf

⁹³ Consecutivo No. 9, expediente digital, actuaciones del Tribunal.

⁹⁴ Según complementación al Informe de Caracterización inicia. Consecutivo No. 32, expediente digital, actuaciones del Tribunal.

colindantes, y El Porvenir ubicado en Sabana de Torres, que él reside en Bucaramanga con su hija y su nieto menor de edad.

Frente a las condiciones económicas se evidenció como fuentes pecuniarias el proyecto agropecuario realizado en los tres predios, la pensión mensual que recibe y arriendos de propiedades que tiene en esa misma ciudad, no obstante, refirió que su principal ingreso es el derivado de la finca origen que hace parte de su actividad económica actual que viene desarrollando desde el 2011. Cabe mencionar que la función ganadera de la heredad también se corroboró con los testimonios solicitados por el opositor⁹⁵, en especial el de su hijo, **JAVIER LEONARDO SALAS SUAREZ**, que narró de forma detallada el proyecto de explotación y exportación de carnes que ejecutan con las fincas referidas.

Así mismo obra en el plenario certificación de la Superintendencia de Notariado y Registro⁹⁶ donde se identificó que además de La Esperanza, es propietario en la actualidad de varios inmuebles ubicados en Bucaramanga, entre parqueaderos, apartamentos, oficinas y locales comerciales. Sumado a que, según lo expuesto por **ALBERTO**, si bien La Esperanza hace parte del proyecto de exportación de carnes bajo la persona jurídica “AMLACO”, se cuenta con otros dos predios para continuar ejecutándolo sin verse afectado totalmente.

En este orden de ideas, sin mayores elucubraciones paladino refulge que **ALBERTO SALAS MEJIA** carece de una relación única y exclusiva de dependencia económica frente al terreno reclamado, máxime cuando ni siquiera le presta la función de residencia, por consiguiente no corresponde su situación con la calidad de segundo ocupante.

⁹⁵ [Consecutivo No. 60](#) y [Consecutivo No. 62](#), expediente digital, actuaciones del Juzgado.

⁹⁶ [Consecutivo No. 9, expediente digital, actuaciones del Tribunal.](#)

4.5. De la restitución material y jurídica y otras decisiones.

De conformidad con lo previsto en el numeral 1° del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011 se ordenará la restitución jurídica y material del inmueble reclamado, por ser la pretensión principal de la acción impetrada, máxime cuando conforme con lo expresado por la reclamante, su intención es regresar a La Esperanza, para *“mejorar su calidad de vida y poder pasar sus últimos días tranquila”*⁹⁷, y además tiene una permanente vocación campesina que le mantiene su intención de retornar. Valga mencionar que según información del Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible⁹⁸, el predio La Esperanza se ubica en área sustraída conforme Resolución 1518 de 2016 modificada por Resolución 656 de 2047, siendo posible su restitución material.

Así, conforme a los literales o y p del artículo 91 y el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011 se ordenará la entrega material y efectiva del inmueble origen a favor de la solicitante. De no realizarse de manera voluntaria dentro de los cinco (5) días, se dispondrá la práctica de la diligencia de entrega, para lo cual se comisionará al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga (Santander). Las autoridades militares y de policía deberán prestar su concurso inmediato en aras de garantizar la seguridad en la diligencia.

Igualmente, se ordenará a las Fuerzas Militares de Colombia y a la Policía Nacional de Colombia que coordinen y lleven a cabo un programa o estrategia que ofrezca condiciones de seguridad en el lugar de ubicación de la propiedad restituida.

⁹⁷ Folio 37, Análisis competente psicosocial, [consecutivo No. 1, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

⁹⁸ [Consecutivo No. 117, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

De otro lado, según lo consignado en el Informe de Atención Psicosocial⁹⁹, se evidenciaron en **MARINA** “sentimientos de tristeza e indignación frente a la muerte de su esposo y el estado socioeconómico en que quedaron”, además que presenta problemas de memoria y de atención, por consiguiente es procedente proferir órdenes para garantizar su atención psicosocial y médica.

Finalmente, en atención a lo comunicado por la Agencia Nacional de Minería¹⁰⁰, el fundo no se encuentra afectado por alguna solicitud al respecto, por lo tanto ninguna orden es necesario realizar. Sin embargo, frente a lo señalado por ECOPETROL, se le deberá advertir que cualquier actuación, exploración o explotación sobre el predio restituido, debe ser consultada y consensuada con los beneficiarios de la restitución.

V. CONCLUSIÓN

En atención a todo lo hasta aquí esbozado, se protegerá el derecho fundamental de restitución de tierras de la solicitante, ordenando la restitución jurídica y material en los términos expuestos, se declarará impróspera la oposición formulada y no probada la buena fe exenta de culpa alegada, por lo que ninguna compensación en favor de la parte opositora se decretará así como tampoco habrá lugar a adoptar medidas en favor de segundos ocupantes.

VI. 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,

⁹⁹ Folio 42, Análisis competente psicosocial, [consecutivo No. 1, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

¹⁰⁰ [Consecutivo No. 14, expediente digital, actuaciones del Juzgado.](#)

RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras de **MARINA SANTANA CALDERON**, respecto del inmueble que se relaciona en el numeral tercero.

SEGUNDO: DECLARAR impróspera la oposición formulada por **ALBERTO SALAS MEJIA** frente a la presente solicitud de restitución de tierras. En consecuencia, **NO** se **RECONOCE** a su favor compensación alguna ni hay lugar a tomar medidas en favor del segundo ocupante, conforme a lo motivado. En igual sentido tampoco se reconoce compensación solicitada por **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

TERCERO: En consecuencia, **ORDENAR** a favor de la reclamante, según se motivó, la restitución jurídica y material del bien reclamado, el cual a continuación se describe:

PREDIO RURAL			
N° MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	NOMBRE DEL PREDIO	
321-3143	000200040080000	LA ESPERANZA	CAÑO LIMÓN
MUNICIPIO		DEPARTAMENTO	ÁREA GEOREFERENCIADA
SIMACOTA		SANTANDER	70 Has + 4373 Mts2

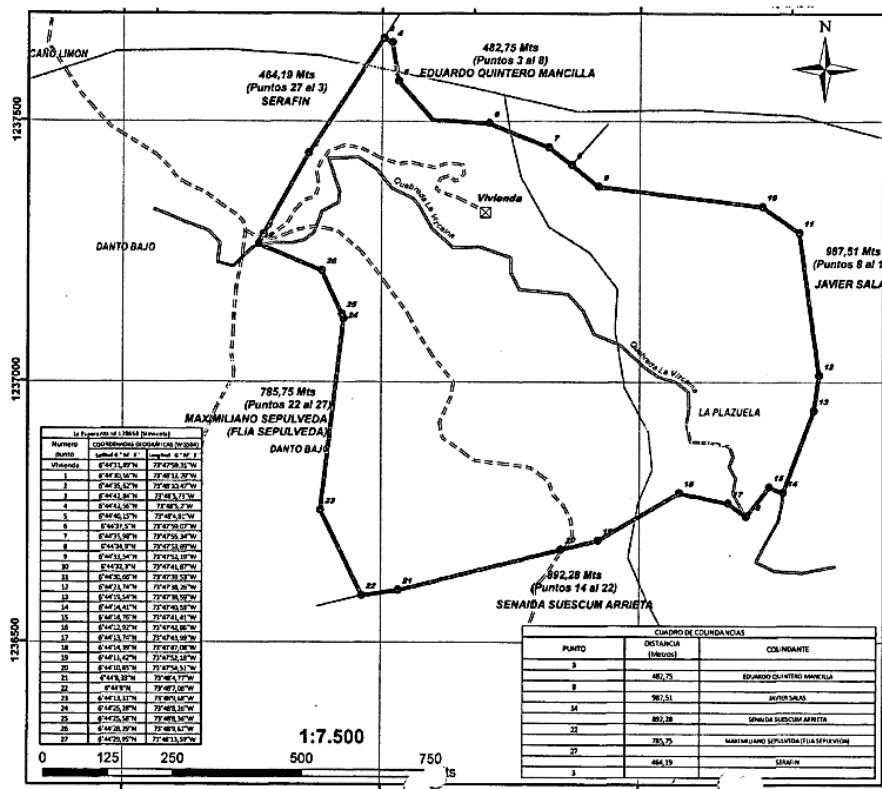
Coordenadas geográficas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' '')	LONG (° ' '')
CONSTRUCCION	1237323,84	1030701,24	6°44'31,89"N	73°47'59,31"W
1	1237282,54	1030271,67	6°44'30,56"N	73°48'13,29"W
2	1237438,19	1030358,51	6°44'35,62"N	73°48'10,47"W
3	1237660,01	1030503,76	6°44'42,84"N	73°48'5,73"W
4	1237651,46	1030520,08	6°44'42,56"N	73°48'5,2"W
5	1237577,2	1030532,04	6°44'40,15"N	73°48'4,81"W
6	1237495,94	1030708,36	6°44'37,5"N	73°47'59,07"W
7	1237449,48	1030823,04	6°44'35,98"N	73°47'55,34"W
8	1237416,25	1030867,47	6°44'34,9"N	73°47'53,89"W
9	1237374,56	1030919,85	6°44'33,54"N	73°47'52,19"W
10	1237336,65	1031236,71	6°44'32,3"N	73°47'41,87"W
11	1237286,14	1031308,64	6°44'30,66"N	73°47'39,53"W
12	1237012,29	1031347,75	6°44'21,74"N	73°47'38,26"W
13	1236944,57	1031337,62	6°44'19,54"N	73°47'38,59"W
14	1236786,91	1031278,3	6°44'14,41"N	73°47'40,53"W
15	1236797,88	1031251,2	6°44'14,76"N	73°47'41,41"W
16	1236741,24	1031206,64	6°44'12,92"N	73°47'42,86"W
17	1236766,47	1031171,77	6°44'13,74"N	73°47'43,99"W
18	1236786,39	1031077,16	6°44'14,39"N	73°47'47,08"W
19	1236695,05	1030920,37	6°44'11,42"N	73°47'52,18"W
20	1236677,53	1030848,79	6°44'10,85"N	73°47'54,51"W
21	1236599,65	1030533,76	6°44'8,33"N	73°48'4,77"W
22	1236589,56	1030462,88	6°44'8"N	73°48'7,08"W
23	1236752,83	1030382,84	6°44'13,31"N	73°48'9,68"W
24	1237120,56	1030426,34	6°44'25,28"N	73°48'8,26"W
25	1237129,58	1030423,31	6°44'25,58"N	73°48'8,36"W
26	1237212,94	1030384,51	6°44'28,29"N	73°48'9,62"W
27	1237263,85	1030262,54	6°44'29,95"N	73°48'13,59"W

Linderos:

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la Información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderao como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 3 en línea quebrada que pasa por los puntos 4, 5, 6 y 7 en dirección sur oriente hasta llegar al punto 8 con el predio del señor EDUARDO QUINTERO MANCILLA en 482,75 metros.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 8 en línea quebrada que pasa por los puntos 9, 10, 11, 12 y 13 en dirección sur oriente hasta llegar al punto 14 con el predio del señor JAVIER SALAS en 987,51 metros.
SUR:	Partiendo desde el punto 14 en línea quebrada que pasa por los puntos 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 en dirección sur occidente hasta llegar al punto 22 con el predio de la señora SENAI DA SUESCUM ARRIETA en 892,28 metros.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 22 en línea quebrada que pasa por los puntos 23, 24, 25 y 26 en dirección Norte hasta llegar al punto 27 con el predio del señor MAXIMILIANO SEPULVEDA (FAMILIA SEPULVEDA) en 785,75 metros; y partiendo desde el punto 27 en línea recta que pasa por los puntos 1 y 2 en dirección Nor oriente hasta llegar al punto 3 con el predio del señor SERAFIN en 464,19 metros

Plano



CUARTO: DECLARAR la inexistencia por ausencia de consentimiento del contrato de compraventa protocolizado mediante escritura pública No. 574 del 30 de abril de 2004 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja, suscrito entre **MARINA SANTANA CALDERON** y **ALBERTO SALAS MEJIA**, mediante el cual se transfirió el dominio del fundo origen. Y **DEJAR SIN EFECTOS JURÍDICOS** el “negocio verbal” celebrado entre **MARINA SANTANA CALDERON** y **OMAR ALMEYDA**, respecto del inmueble reclamado.

QUINTO: DECLARAR la nulidad absoluta del contrato de garantía de hipoteca abierta de cuantía indeterminada celebrado mediante escritura pública No. 365 del 13 de mayo de 2005 en la Notaría Segunda del Socorro, Santander, entre **ALBERTO SALAS MEJIA** y **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.**

SEXTO: En consecuencia, **ORDENAR** a las Notarías Segunda de Barrancabermeja y Segunda de Socorro, que en el término de diez (10) días contados a partir de la comunicación de estas órdenes,

inserten la nota marginal de lo dispuesto en esta sentencia respecto de los actos mencionados en los ordinales cuarto y quinto. De su cumplimiento deberán informar a esta Corporación en el término referido.

SÉPTIMO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Socorro (Santander), lo siguiente:

(7.1) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, inscribir esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 321-3143, registrándose como titular del derecho de dominio a **MARINA SANTANA CALDERON**.

(7.2) La cancelación de las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria No. 321-3143 relacionadas con las medidas cautelares ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga y la UAEGRTD.

(7.3) La cancelación de las anotaciones correspondientes a las inscripciones de los contratos que fueron objeto de los mandatos contenidos en los ordinales cuarto y quinto.

(7.4.) La inscripción en el FMI No. 321-3143 de las medidas de protección establecidas en el artículo 19 de la Ley 387 y en el artículo 101 de la Ley 1148. Para la primera de las referidas, SE REQUIERE a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras para que en el evento de que los beneficiarios estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la oficina de registro.

(7.4) Actualizar las áreas y los linderos del predio objeto de este proceso, conforme a la identificación que se hizo del predio en la parte

motivo de acuerdo con los informes técnicos de georreferenciación y predial llevados a cabo por la UAEGRTD.

SE CONCEDE el término de diez (10) días a las entidades mencionadas para cumplir estas órdenes.

OCTAVO. ORDENAR la entrega material y efectiva del bien inmueble restituido, por conducto de la **UAEGRTD**, a la reclamante, en el término de cinco (5) días. Para lo anterior, se **COMISIONA** al **Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga**, el que deberá realizar la diligencia sin aceptar oposición alguna y de ser necesario, proceder con el desalojo, para tal efecto las autoridades militares y de policía deberán prestar su concurso inmediato en aras de garantizar la seguridad en la diligencia.

NOVENO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI –Dirección Territorial Santander- que, en el término de un (1) mes, procedan a actualizar el área del predio objeto de este proceso conforme al trabajo de georreferenciación llevado a cabo por la UAEGRTD o el que ellos mismos ejecuten, de acuerdo a sus competencias.

DÉCIMO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Magdalena Medio** lo siguiente:

(10.1.) De conformidad con el artículo 123 de la ley 1448 de 2011, postular a la restituida de manera prioritaria en los programas de subsidio para mejoramiento de vivienda ante la entidad operadora seleccionada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, responsable de la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural, para que se otorgue la solución

de vivienda 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.

Una vez realizada la postulación respectiva, la entidad operadora tiene **UN MES** para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda respectivo.

(10.2) Iniciar la implementación de los proyectos productivos que sean acordes con la vocación del uso potencial del suelo bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidos en los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011, para lo cual se le concede el término de un (1) mes siguiente a la entrega del predio. Así, la Unidad de Tierras deberá establecer un proyecto productivo a corto tiempo para que la víctima pueda auto sostenerse. Para el efecto, se deberán implementar cada una de las fases en el menor tiempo posible, garantizando además la protección al medio ambiente.

(10.3) Que con cargo a los recursos del Fondo y de encontrarse acreditadas, proceda a aliviar las deudas por concepto de servicios públicos domiciliarios, a favor de la restituida y respecto a dicho bien.

(10.4) Que en coordinación con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de Víctimas, ejecute la inclusión de la accionante y su núcleo familiar, si aún no lo hubiere hecho, en el Plan de Atención, Asistencia y Reparación Individual – PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá 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 garantizarles la atención y reparación integral.

Se le concede a la **UAEGRTD** el término de **UN MES** para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual deberá rendir informes bimestrales tendientes a la constatación de las condiciones de vida de la víctima y su núcleo familiar.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a las **Fuerzas Militares de Colombia y a la Policía Nacional – Departamento de Policía de Santander** que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de la beneficiaria de la restitución y su núcleo familiar. Esas autoridades deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

DÉCIMO SEGUNDO: APLICAR a favor de la solicitante, la exoneración del pago de impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal, en los términos contenidos en el Acuerdo No. 24 del 23 de septiembre de 2016 proferido por Concejo Municipal de Simacota, según lo contemplado en el numeral 1° del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011. Para el efecto, **SE ORDENA** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras** que una vez realizada la restitución, informe inmediatamente al alcalde municipal de Simacota para que aplique el beneficio.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a las **Alcaldías de los Municipios de Simacota y de Barrancabermeja** lo siguiente:

(13.1) Que a través de sus Secretarías 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 **MARINA SANTANA CALDERON (CC.28012512)**, **GERARDO CALDERON SANTANA (CC 91438599)**, y **YULIETH DANIELA CALDERON GUIAO (TI 991214-09310 - actualmente mayor de edad)** de manera prioritaria la atención psicosocial con profesionales idóneos para que realicen las respectivas evaluaciones y se presten las atenciones requeridas por ellos en el término máximo de **UN MES** contados a partir de la notificación de esta sentencia.

(13.2) Que a través de sus Secretarías de Educación o las entidades que hagan sus veces, verifiquen 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 al artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

(13.3) Que se incluya de manera preferente y con enfoque diferencial a la solicitante, previo consentimiento, en programas relacionados con la atención al adulto mayor,

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, disponen del término de **UN MES**.

DÉCIMO CUARTO: En virtud del enfoque diferencial de género reconocido en esta providencia a favor de **MARINA SANTANA CALDERON**, **ORDENAR** a las Alcaldías de los Municipios de Simacota y Barrancabermeja, a la Gobernación de Santander y al Ministerio de Salud y Protección Social, a través de la red de instituciones y prestadores del servicio de salud mencionadas en el numeral anterior, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, efectúen una valoración médica integral con profesionales de psiquiatría, psicología y áreas relacionadas de acuerdo con el diagnóstico, a fin de determinar posibles patologías o deficiencias en la memoria y capacidad de

atención de la accionante, y en caso de corroborar la existencia de alguna situación anómala, deberán brindarle el tratamiento pertinente y suministrarle los elementos que sean necesarios, y en general las prestaciones asistenciales que la paciente requiera.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) – Santander, que ingrese a MARINA SANTANA CALDERON (CC.28012512), GERARDO CALDERON SANTANA (CC 91438599), y YULIETH DANIELA CALDERON GUIAO (TI 991214-09310 - actualmente mayor de edad), sin costo alguno para ellos, y mediando su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleos rurales y urbanos, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, y 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 **UN MES**.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de Víctimas que realice las gestiones tendientes a la entrega de la indemnización administrativa a que haya lugar, si aún no se ha hecho, en favor de MARINA SANTANA CALDERON (CC.28012512), GERARDO CALDERON SANTANA (CC 91438599), y YULIETH DANIELA CALDERON GUIAO (TI 991214-09310 - actualmente mayor de edad), y los demás hermanos AQUILEO, DORIS MARÍA, LUZ MARINA, NUBIA, y ROBINSON CALDERON SANTANA, por los hechos victimizantes que padecieron. Además de 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 sus derechos.

Para el inicio del cumplimiento de esta orden se concederá el término de UN MES contados a partir de la comunicación de esta orden; así mismo deberá rendir informes bimestrales sobre su acatamiento.

DÉCIMO ADVERTIR a ECOPETROL S.A. que cualquier actuación, exploración o explotación sobre el predio restituido, debe ser consultada y consensuada con la beneficiaria, una vez entregado el predio, para lo cual se deberá levantar un acta suscrita por la solicitante y la entidad o sujetos beneficiarios de los títulos o las licencias, coadyuvada por el apoderado de aquella y presentada al Tribunal en un término no superior a **UN MES**; todo ello sin perjuicio de lo que se resuelva en el control postfallo.

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

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

DÉCIMO 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 Secretaría de esta Corporación.

Proyecto aprobado según consta en el Acta No. 37 del mismo mes y año

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma electrónica

BENJAMIN DE J. YEPES PUERTA

Firma electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Firma electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA