



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

San José de Cúcuta, veinticinco de junio de dos mil diecinueve.

Amanda Janneth Sánchez Tocora
Magistrada Ponente

Proceso: Restitución de Tierras
Solicitante: Arquímedes Romero Reyes y otro
Opositor: Germán Cárdenas Cáceres y otros
Instancia: Única
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución y se reconoce buena fe exenta de culpa.
Radicado: 68001312100120170013201.
Sentencia: 011 de 2019

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

I. ANTECEDENTES

1.1. En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Despojadas¹ –Dirección Territorial Magdalena Medio, en nombre de Arquímedes Romero Reyes y Margen Afanador Castro, solicitó, entre otras pretensiones, la restitución jurídica y material del predio “La Quinta” identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.

¹ En adelante la UAEGRTD.

326-6441, ubicado en la vereda Chanchón del municipio de Zapatoca – Santander, hoy “La Quinta”², “La Loma”³ y La Curva”⁴.

1.2. Hechos.

1.2.1. El 26 de octubre de 1992, Arquímedes Romero Reyes en sociedad con su suegra Hilda Castro de Afanador, adquirió “La Quinta” mediante negocio jurídico de compraventa que celebró con Pablo Emilio Afanador y que se instrumentó en escritura pública No. 404 de la Notaría Única de Zapatoca, lugar en el que Romero Reyes y su esposa Margen Afanador Castro, radicaron su hogar y lo dedicaron a la agricultura.

1.2.2. En una ocasión, miembros del Ejército Nacional irrumpieron en “La Quinta”, haciéndose pasar por integrantes de la guerrilla del Ejército de Liberación Nacional -ELN- con el fin de obtener información sobre la ubicación de las “caletas” de dicho grupo, oportunidad en la que torturaron a Arquímedes, además lo acusaron de cómplice de los subversivos y hurtaron su ropa para luego, haciéndose pasar por él, indagar a los labriegos sobre el mismo asunto.

1.2.3. Por esa razón, los miembros del ELN lo tildaron de colaborar de la fuerza pública arribando a su propiedad con la intención de asesinarlo; sin embargo, un joven que trabajaba como aserrador en la zona le avisó, por lo que logró huir con su esposa y su hijo que tenía 20 días de nacido.

1.2.4. De esta manera, el inmueble quedó abandonado desde el 15 de junio de 1994 y por el término de 4 años, ya que Arquímedes no

² Que conservó la misma matrícula inmobiliaria y hoy es de propiedad de Jairo Cárdenas Cáceres.

³ Fundo que se segregó de “La Quinta” correspondiéndole la matrícula inmobiliaria No. 326-7524 de propiedad de Fredi Malaver Lozano y Shirley Nieto Arrieta.

⁴ Terreno que también se segregó de “La Quinta” asignándosele la matrícula inmobiliaria No. 326-7525, de propiedad de Germán Cárdenas Cáceres.

se atrevió a regresar por miedo a perder su vida, pues incluso después de su desplazamiento, Eusebio García -vecino de la región, le informó que la guerrilla lo estaba buscando para ultimarle.

1.2.5. Debido a esta situación y principalmente por la imposibilidad de explotar la heredad a través de la agricultura -actividad que constituía su principal fuente de ingresos- incurrió en mora en el crédito que estaba garantizado con hipoteca sobre este bien y a favor de la Cooperativa Arkaz Ltda⁵.

1.2.6. En el año 1998, con ocasión al fallecimiento de su padre, Arquímedes regresó a Zapatoca, ocasión en que la Cooperativa le informó que si no pagaba el crédito hipotecario perdería la parcela⁶.

1.2.7. Encontrándose en esta situación, el señor Pedro Nel Cárdenas ofreció comprar el bien, proponiéndole que se hacía cargo de la deuda hipotecaria que ascendía a \$4'000.000 y le entregaba \$700.000 en efectivo, negocio que Arquímedes aceptó⁷, ya que sus ingresos como jornalero no le permitían asumir los pagos, tampoco podía retornar a la heredad por miedo a que lo mataran, además la violencia en el sector había encrudecido.

1.3. Actuación procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga admitió la solicitud y dispuso⁸, entre otras órdenes, la publicación de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011⁹, llamado que no fue atendido por persona alguna. Igualmente,

⁵ Constituido mediante escritura pública 482 del 13 de diciembre de 1992.

⁶ De las pruebas obrantes en el proceso se evidencia que el fundo se encontraba embargado en razón al proceso hipotecario que cursaba en el Juzgado Promiscuo del Circuito de Zapatoca, crédito que fue cancelado el 17 de abril de 1998 -anotaciones 3 y 4 del folio 326-6441.

⁷ Compraventa que se protocolizó en escritura pública 371 del 30 de abril de 1998 a favor de Pedro Nel y Jairo Cárdenas Cáceres.

⁸ Consecutivo 2.

⁹ Consecutivos 29. Edicto publicado el 4 de febrero de 2018 en el diario El Espectador.

corrió traslado a los propietarios inscritos de los bienes solicitados en restitución, así como a Interconexión Eléctrica S.A. beneficiario de la servidumbre constituida sobre estos bienes y al Banco Agrario de Colombia¹⁰, en su condición de acreedor hipotecario.

La empresa Interconexión Eléctrica S.A. E.S.P.- ISA¹¹, a través de su representante legal¹², manifestó que no se opone a la restitución de los predios ni a las demás pretensiones de la demanda; sin embargo, solicitó que se respete la servidumbre de conducción de energía para la “línea Primavera –Guatiguará”, que se constituyó, de conformidad con el canon 18 de la Ley 126 de 1938, la Ley 56 de 1981 y su Decreto Reglamentario 2580 de 1981, mediante escritura pública No. 366 del 21 de noviembre de 2000 de la Notaría Única de Zapacota Santander, inicialmente sobre “La Quinta” hoy “La Quinta”, “La Loma” y “La Curva”.

Explicó que su objeto social es la transmisión de energía de alto voltaje, servicio público esencial que requiere la constitución de “*servidumbre de conducción de energía eléctrica legal de interés público*”, procedimiento que adelantó de buena fe, respetando el marco legal señalado y con las personas que para esa época registraban como propietarios, señores Pedro Nel y Jairo Cárdenas Cáceres.

1.4. Oposición

El apoderado judicial de Jairo y Germán Cárdenas Cáceres, propietarios de “La Quinta” y “La Curva”, oportunamente se opuso a la solicitud y propuso las excepciones que denominó “*buena fe exenta de culpa*” e “*inexistencia de los requisitos de la Ley 1448 de 2011*”¹³.

¹⁰ [Consecutivo 24](#). Se notificó el 16 de febrero de 2018 por lo que el término venció en silencio el 9 de marzo siguiente.

¹¹ Consecutivos 19 y 30.

¹² [Consecutivo 30](#).

¹³ Consecutivos 12, 13, y 21. Se notificaron personalmente el 22 de enero de 2018 y la oposición la presentaron el 9 de febrero de 2018.

Argumentó en síntesis que sus mandantes adquirieron el bien con la certeza que no tenía inconvenientes legales, pues agotaron todos los medios para establecer la tradición del predio, ya que revisaron el folio de matrícula inmobiliaria y realizaron averiguaciones con los vecinos, quienes les manifestaron que no habían problemas de orden público, constatando de esta manera que no existía vicio alguno que pudiera afectar la negociación, por lo que considera que aquellos actuaron con buena fe exenta de culpa.

Explicó que Pedro Nel Cárdenas visitaba con frecuencia la región, por lo que se enteró que “La Quinta” estaba en venta, ya que tenía un embargo por una deuda con la Cooperativa Arkaz de Colombia que se encontraba en mora. En razón a ello, este y su hermano Jairo hablaron con Arquímedes e Hilda, ofreciéndoles compra por la heredad, para lo cual fueron hasta la cooperativa con la finalidad de establecer cuánto debían y una vez tuvieron la certeza que la deuda estaba por \$6'000.000, pagaron \$3'000.000 a dicha entidad, asumieron el excedente de la deuda y entregaron a los vendedores \$500'000 en efectivo. De esta manera, el 14 de mayo de 1998, suscribieron la escritura pública No. 371 de la Notaría Única de San Vicente de Chucuri, que contiene el negocio jurídico de compraventa.

Concluyó que dicha transacción no tiene relación con el conflicto armado, amén que la causa de la venta fue la deuda que los propietarios tenían con la citada entidad, por lo que desde su perspectiva, en este caso no se configuran los presupuestos exigidos por la Ley 1448 de 2011 para acceder a la restitución, por cuanto no se presentaron vicios en el consentimiento ni un aprovechamiento de las circunstancias.

Expuso, que posteriormente, Pedro Nel enajenó su 50% a favor de Jairo, a través de la escritura No. 085 del 18 de marzo de 2005,

quedando este último como único propietario de “La Quinta”, quien mediante instrumentos 161 y 162 del 20 de mayo de 2005, vendió cinco hectáreas a Aniceto y Wilson Rojas, y otras cinco a su hermano Germán Cárdenas Cáceres, las que fueron segregadas del predio de mayor extensión y dieron origen a “La Loma” y “La Curva”, respectivamente.

Adujo que Jairo Cárdenas Cáceres, deriva su sustento de lo que produce en “La Quinta”, ya que tiene cultivos de café, cacao y cítricos; por su parte, Germán vive con su esposa e hijos en “La Curva”, en la que también tiene producción agrícola y está certificada por la Federación de Cafeteros, además han realizado mejoras significativas a la heredad. Sumado, afirmó que sus representados no tenían conocimiento de los hechos narrados en la solicitud, que no tienen relación alguna con los grupos armados al margen de la ley ni antecedentes penales, que son humildes campesinos que han trabajado honradamente la tierra y dependen de ella para su subsistencia.

Con fundamento en los anteriores argumentos solicitó que se nieguen las pretensiones de la solicitud, en caso contrario, se les reconozca como terceros adquirentes de buena fe exenta de culpa o como segundos ocupantes.

La representante judicial de Fredi Malaver Lozano y Shirley Nieto Arrieta, propietarios de “La Loma”, se opuso¹⁴ a la solicitud y propuso la excepción que denominó “buena fe exenta de culpa”, manifestando en síntesis que sus poderdantes adquirieron el inmueble por \$40'000.000, por compra que efectuaron a los señores Wilson Rojas Bohada y Aniceto Rojas Luque, mediante escritura pública 465 del 2 de diciembre de 2008, es decir que pagaron un precio justo considerando el avalúo del bien

¹⁴ Consecutivos 18, 22 y 25. El primero se notificó el 29 de enero de 2018 y la segunda el siguiente 12 de febrero. La oposición se presentó el 16 de este último mes.

para esa fecha, de lo que infirió que no existió aprovechamiento alguno que pudiera invalidar la transacción.

Expresó que para el año 2008, la situación de orden público en la zona era normal y que sus mandantes desconocían las amenazas y el desplazamiento forzado que 14 años atrás, presuntamente habían sufrido Arquímedes Romero y Margen Afanador, pues el transcurso del tiempo les dificultó cualquier averiguación en tal sentido; además que, el certificado de tradición no evidenciaba limitación alguna al dominio ni anotación que pudiera advertirles de alguna irregularidad, por lo que realizaron la negociación con la certeza de estar adquiriendo el bien dentro de los parámetros legales, de manos de sus legítimos propietarios y de manera voluntaria y libre de cualquier vicio que pudiera afectar el consentimiento.

Por otra parte, argumentó que Fredi Malaver y Shirley Nieto, no tuvieron relación alguna con las situaciones de violencia narradas por los solicitantes ni pertenecen a algún grupo armado, su sustento deriva exclusivamente de la explotación de la finca que constituye su único patrimonio, por lo que de accederse a las pretensiones de la demanda, quedarían en una situación de indigencia, sin tener siquiera cómo suplir sus necesidades básicas, ya que viven y trabajan en la heredad, por lo que se les causaría un daño irreparable.

Con fundamento en lo anterior, solicitó que se les reconociere como adquirentes de buena fe exenta de culpa y en caso de que se acceda a las pretensiones, se conceda a su favor la respectiva compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, o en su defecto, medidas de atención como segundos ocupantes.

1.5. Manifestaciones finales

Grosso modo, la apoderada de los solicitantes manifestó que en el presente caso se reúnen los presupuestos exigidos por la Ley 1448 de 2011 para acceder a la restitución, toda vez que se encuentra demostrado que Arquímedes Romero explotó de forma pública pacífica e ininterrumpida el predio “La Quinta” hasta el momento en que fue obligado a desplazarse para salvaguardar su vida, pues tener cualquier tipo de relación con el Ejército Nacional, aun cuando no fuese voluntaria, generaba problemas con los grupos guerrilleros que permanecían en la zona, lo que le implicó quedar en medio de los actores armados, pues después de los atropellos de la fuerza pública, quienes buscaban las caletas de la subversión en el bien objeto de restitución, fue amenazado de muerte por los insurgentes.

En cuanto al argumento de los opositores, según el cual los solicitantes no se desplazaron de la región, expresó que así se hubieren trasladado a otra vereda de la misma zona o a un municipio cercano, ello no desvirtuaba su condición de víctima de desplazamiento forzado. Por otra parte, evidenció que los esposos Romero Afanador, sufrieron un daño patrimonial, pues además de tener que cargar con la incertidumbre que en cualquier momento los alzados en armas arrebataran su vida, se vieron obligados a asumir la pérdida del uso y goce de su única propiedad a cambio de conservar su integridad física, por lo que tuvieron que abandonar el predio y posteriormente enajenarlo, toda vez que debido al desplazamiento forzado que padecieron, no les fue posible continuar con los pagos a la Cooperativa Arkaz, ya que pasaron de ser cultivadores de su propia tierra a jornaleros que ganaban el diario para poder subsistir, sin que ello les alcanzara siquiera para cubrir sus necesidades básicas, concluyendo así que el incumplimiento en el pago de la deuda que recaía sobre el bien, tuvo origen exclusivamente en el desplazamiento y resaltó que Arquímedes es una persona de campo, que no conoce otro oficio y que para la fecha de venta del predio no sabía leer ni escribir, a lo que sumó toda la situación que atravesaba a

causa de los hechos narrados, circunstancias que claramente lo ubicaron en una situación desventajosa y de indefensión al vender el predio, pues como él mismo lo manifestó era tal su desconocimiento de leyes, derechos y normas que temía ir preso por no poder pagar la obligación que existía sobre el bien objeto de restitución.

El apoderado judicial de Jairo y Germán Cárdenas Cáceres, reiteró los argumentos expuestos en el escrito de oposición y resaltó que de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria 326-6441, la tradición del bien se encontraba dentro de los parámetros legales y no existía impedimento alguno para realizar la negociación. Agregó que según los testimonios, el señor Arquímedes no vivía en “La Quinta” y la causa de la venta fue la deuda que este tenía con la Cooperativa Arkaz de Colombia, de lo que concluyó que sus representados actuaron con buena fe exenta de culpa.

La representante de Fredi Malaver y Shirley Nieto, expuso que la presente solicitud no se encuentra llamada a prosperar, por cuanto el negocio jurídico de compraventa realizado por sus poderdantes con los señores Aniceto Rojas Luque y Wilson Rojas Bohada sobre “La Loma”, se encuentra amparado por el principio de la buena fe, ya que lo adquirieron sin conocer las razones que ahora los solicitantes aducen como motivo de la venta. Expuso que los esposos Malaver Nieto entraron en posesión del bien en el año 2008, época en la que se encontraba abandonado y tenía un avalúo comercial de \$51'000.000, es decir que lo compraron por el valor real, pues pagaron por el mismo \$40'000.000 y el negocio no fue producto de un aprovechamiento, lo que significa que se realizó conforme la legislación civil y para ese año el orden público se había restablecido.

El Banco Agrario de Colombia S.A., a través de su apoderada judicial, solicitó que ante una eventual sentencia favorable de los

solicitantes, se ordenase a favor del banco la compensación relacionada con el crédito que tiene vigente Germán Cáceres Cárdenas y que fue otorgado por la oficina de Zapatoca –Santander, bajo los números de operación 725060480086436 y 725060480092423 que tienen un saldo de \$25'102.511, obligación respaldada con garantía hipotecaria constituida sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 326-7525, protocolizado en escritura pública No. 171 del 15 de mayo de 2015, otorgada en la Notaría Única de Zapatoca, petición que soporta en el principio de la buena fe exenta de culpa de que trata la Ley 1448 de 2011, teniendo en cuenta que la entidad financiera, al momento de aprobar y desembolsar el crédito concedido, realizó un riguroso estudio siguiendo los parámetros que internamente tiene establecidos como políticas de cartera, aplicando los principios fundamentales que indican la sana práctica bancaria y habiendo superado todas las exigencias, en especial el estudio de títulos que no permitía advertir irregularidad alguna en cabeza del titular de los derechos de propiedad y posesión que aparecen registrados en el respectivo folio y fundamentalmente porque el banco, de acuerdo con las políticas públicas trazadas desde el Ministerio de Agricultura y la Presidencia de la República, que implican el fomento agropecuario colombiano, no busca lucro económico sino impulso económico social integral para las personas cuya labor productiva se desarrolla en el agro de nuestro país, lo que implica que los recursos que aquí se compensan van a permitir recuperar dinero que será invertido en los productores del campo colombiano.

El Procurador 12 Judicial II en Restitución de Tierras de Bucaramanga, manifestó que se encontraba probado el contexto de violencia del municipio de Zapacota, sin embargo, señaló que en dicha región se presentaron menos casos de violencias en comparación con los municipios aledaños, San Vicente de Chucurí, Carmen de Chucurí y Simacota, parte baja. Aunado, conceptuó que no se acreditó la calidad

de víctima de Arquímedes Romero Reyes, porque desde su óptica los testimonios recaudados son contradictorios, ya que algunos manifestaron que el solicitante no vivió en el predio, otros no se enteraron de las presuntas caletas encontradas en “La Quinta” y algunos pusieron en entredicho la capacidad de la guerrilla para amenazarlo. Adicionalmente, advirtió que no resulta coherente que la Unidad haya negado la calidad de víctima de la copropietaria Hilda Castro de Afanador, lo que consideró, reafirma su tesis. Por otra parte, expuso que Romero Reyes, al momento de la enajenación del predio, no había presentado denuncia ante alguna autoridad por las amenazas y sucesos sufridos que causaron su presunto desplazamiento, conociéndose como única razón de venta el embargo que pesaba sobre el inmueble que estaba a punto de ser rematado.

Frente a los opositores, Fredy Malaver Lozano y Shirley Nieto Arrieta, así como Germán y Jairo Cárdenas Cáceres, concluyó que probaron buena fe exenta de culpa al adquirir la propiedad de “La Quinta”, ya que los primeros realizaron la compra del inmueble 10 años después de los presuntos hechos de violencia que provocaron el desplazamiento de los solicitantes y, los hermanos Cárdenas Cáceres, no conocían los hechos victimizantes; por el contrario, estaban convencidos que la razón de venta del terreno era el embargo que pesaba sobre el predio objeto de restitución, pactando además, un pago más que adecuado por su adquisición.

II. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si en el presente caso los solicitantes reúnen los requisitos legales para considerarlos “víctimas” del conflicto armado, al tenor del canon 3 de la Ley 1448 de 2011, así como deberá establecerse si se cumplen los presupuestos axiológicos

consagrados en los artículos 74, 75 y 81 *ibidem*, para acceder a la restitución solicitada.

De otro lado, debe analizarse los argumentos de los opositores y si estos actuaron con buena fe exenta de culpa, al tenor del artículo 98 de la citada ley o en su defecto, si tienen la calidad de segundos ocupantes en los términos señalados por la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016.

III. CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en los artículos 76¹⁵, 79¹⁶ y 80¹⁷ de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

3.1. Contexto de violencia.

La UAEGRTD justificó la reclamación en el marco de la Ley 1448 de 2011, por la violencia generalizada que causó el conflicto armado¹⁸ en el municipio de Zapatoca –Santander, espacio geográfico en el que durante la década de los noventa, los diversos actores armados que allí

¹⁵ El requisito de procedibilidad se cumplió con el ingreso de “La Quinta”, hoy “La Quinta”, “La Loma” y “La Curva” en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas mediante Resolución RG 3395 del 28 de noviembre de 2017, en la que se decidió inscribir al señor Arquímedes Romero Reyes y Margen Afanador Castro, respecto del derecho de propiedad que ostentaban sobre estos bienes, y se negó la inscripción de Hilda Castro de Afanador.

¹⁶ COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: Los Magistrados de los Tribunales Superiores decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.

¹⁷ ARTÍCULO 80. COMPETENCIA TERRITORIAL. Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.

¹⁸ Sentencia C- 785 de 2012: La expresión “con ocasión del conflicto armado,” tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión “con ocasión de” alude a “una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado”. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de “conflicto armado” que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo 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.

confluían incurrieron en reiteradas infracciones al Derecho Internacional Humanitario y manifiestas violaciones a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Con el fin de tener un mejor entendimiento de la gravedad de los hechos expuestos en la solicitud, se considera pertinente hacer mención del contexto de violencia que se presentó en el referido municipio, donde se ubica el inmueble objeto de este asunto; para el efecto debe señalarse que en el documento titulado “Análisis de Contexto”¹⁹, realizado por la UAEGRTD, en síntesis, se expuso:

Ubicación geográfica. *El Municipio de Zapatoca²⁰ está ubicado en el centro geográfico del municipio de Santander, provincia de Mares, a 60 kilómetros de Bucaramanga. Limita con los municipios de Girón y Betulia al norte; Galán, Barichara y Villanueva al sur; con los Santos al oriente y finalmente al occidente con San Vicente del Chucurí. En cuanto a localización hidrográfica, el municipio limita con las cuencas de los ríos Suárez, Chicamocha y parte de la cuenca del río Sogamoso y Chucurí. Debido a su cercanía a la Serranía de los Yariguíes, el municipio se encuentra rodeado de montañas, situación que resulta clave para entender las dinámicas territoriales que ha tenido el conflicto armado en la región en los últimos 20 años en el sector noroccidental del municipio, veredas Belmonte, La Plazuela, Villa Luz y Venceremos²¹.*

Asentamiento grupos armados. *La presencia de los grupos armados en el departamento de Santander, se remonta a la época de la conocida violencia bipartidista dada en los años 50, donde las guerrillas liberales de Rafael Rangel Gómez tendrían protagonismo, principalmente en la zona de San Vicente de Chucurí, situación que se conoce como antesala para la aparición del Ejército de Liberación Nacional²². Si bien esta guerrilla hizo presencia desde la década de los sesenta, su accionar y fuerza se vieron disminuidas considerablemente tras varios fracasos en sus planes delictivos, no obstante, para la década de los ochenta con la construcción del oleoducto Caño Limón Coveñas en los departamentos Santander y Norte de Santander, se generó una base financiera que contribuyó al renacer y fortalecimiento del ELN como*

¹⁹ Consecutivo 1 Pdf. 192.

²⁰ Este municipio estaba inicialmente formado por las veredas La Peña, Loma Redonda, El Coscal, Cuchilla de San Pablo, Carrizal, chocoa, San Isidro, Santa Ros, Las Flores, La Trinidad, La Plazuela, San Javier, Cacica, La Guayana, Santa Rita, Chanchón, Paloblanco. Posteriormente se dividieron algunas veredas y se clasificaron en subregiones. **Chanchón, ubicado en la zona rural del municipio, sufrió divisiones y de ella se formaron las veredas Venceremos Villa Luz y Mata de Guadua, las cuales hacen parte de la subregión occidental.**

²¹ Anteriormente vereda Chanchón.

²² En adelante ELN.

grupo guerrillero, centrando sus objetivos en los territorios donde se explotaran los recursos naturales, principalmente el petróleo. Durante este periodo, al mando del cura Manuel Pérez, el ELN empezó a recuperar su influencia en el Magdalena Medio Santandereano, y a partir del Congreso denominado Comandante Camilo Torres realizado en 1986, surgió el frente Capitán Parmenio, el cual tendría como zona de influencia el departamento de Santander, principalmente entre Barrancabermeja y Bucaramanga.

Por otra parte, la presencia de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia²³ en el departamento de Santander data desde la década de los sesenta, ubicándose en ese entonces en la zona montañosa del sur del departamento, para posteriormente comenzar a recorrer hacia el norte partiendo desde Puerto Boyacá y Yacopí, sin embargo, no sería sino hasta la década de los ochenta cuando se inicia la estrategia de desdoblamiento de frentes, en la cual surgen los frentes XI, XII, XX y XXIII, que fueron los que tuvieron directa injerencia en el departamento de Santander.

Específicamente en el municipio de Zapatoca, la presencia de los dos actores armados inició desde los primeros años de la década de los ochenta (1982-1983). Los habitantes del municipio reconocen que inicialmente el ELN ingresó de forma pasajera y posteriormente se daría el ingreso de las FARC, que en estos primeros años empezó a realizar acciones contra la población civil. Uno de los casos más mencionados en las jornadas de información comunitaria fue el caso de los asesinatos de miembros de la familia Rodríguez²⁴. Otro de los más recordados de esa época giran alrededor de las tomas de tierras que se realizaban en la vereda Venceremos²⁵.

En medio de este conflicto surge un tercer grupo conocido como los “San Juaneros” el cual era apoyado por el comando operativo No. 10 del Ejército, que estuvo al mando de Isidro Carreño y fue creado bajo la premisa de enfrentar militarmente a la guerrilla, mediante la sinergia

²³ En adelante Farc.

²⁴ Jornada de Recolección de Información Comunitaria Realizada en Villa Luz y Venceremos. 22 de Julio del 2016, en la que uno de los entrevistados indicó: “Primero pudo haber llegado el ELN, pero no a radicarse como tal... sino vinieron [e] hicieron una acción que fue cuando vinieron y mataron allí a los señores de Mata de Guadua... de pronto los Rodríguez. Pero, ellos no tenían la zona, no estaban en la zona, es decir, por lo menos que uno conoce. Y después llegó las FARC, y después ahí sí hicieron presencia Allá el ELN como grupo. Pero la primera incursión violenta aquí en la zona la hicieron el ELN con los Rodríguez. (...) esa incursión que en el año (...) Eso fue como en el 83... finales del 83, en el 82.”

²⁵ Una de las tres veredas en que se dividió Chanchón. Alfredo Molano Bravo, en su columna “Ataque a la conciencia”, recoge el testimonio del sacerdote Benjamín Pelayo Lizarazo, quien tuvo que huir del territorio por apoyar este tipo tomas: “Los campesinos de la hacienda El Florito le pidieron al cura que los ayudara a organizar una nueva invasión porque los propietarios no querían ceder a un arreglo pacífico de una tierra ociosa y enmontada. Ya se habían definido las parcelas y la noche en que el cura celebraba la misa llegó un comando del Eln. Preguntaron los motivos de la reunión, pero la respuesta no les satisfizo. Los campesinos habían sido acusados de tener vínculos estrechos con el paramilitarismo de San Juan Bosco de Laverde, organizado por el comandante de la V Brigada del Ejército. Llamaron por su nombre a los directivos de la organización campesina, los hicieron a un lado y los asesinaron”

entre las fuerzas militares del estado y las autodefensas, que si bien se creó en Santa Helena del Opón, tuvo injerencia en la región Chucureña y en el municipio de Zapacota, pues se expandió hacia los municipios El Carmen y San Vicente del Chucurí entre 1986 y 1995, incursionando en los últimos años en los municipios aledaños de Betulia, Simacota, Galán, Zapatoca, Barrancabermeja, Sabana de Torres y Puerto Wilches. Esta alianza entre las fuerzas militares del Estado y los grupos de autodefensa ha sido evidenciada por la Corte Interamericana de Derechos Humanos, la cual ha sostenido que, amparados por la Ley 48 de 1968, “Los “grupos de autodefensa” se conformaron de manera legal al amparo de las citadas normas, por lo cual contaban con el apoyo de las autoridades estatales.

Con atino cabe mencionar, en aras de entender la dinámica del conflicto armado que se consolidaba en el municipio de Zapatoca a finales de la década de los ochenta, que en los municipios vecinos, especialmente en San Vicente del Chucurí y Betulia existía un fuerte enfrentamiento entre el Batallón de Infantería, Luciano D’Elhuyar perteneciente a la quinta brigada del Ejército contra miembros del ELN. Igualmente vale la pena mencionar que en las pruebas comunitarias, las personas afirmaron que incluso llegó un punto donde la guerrilla empezó a poner minas y el ejército no los dejaba pasar: “Nosotros bajamos a San Vicente y a la de pa ´riba el ejército no nos dejó pasar que porque estaba todo minado. La loma, todo de la loma hacia San Vicente. Eso fue lo que ellos nos dijeron. Específicamente si hubieron minas en un sitio y era en la montaña allá en la caseta, donde era la caseta.”²⁶

Por otro lado, en Zapatoca, especialmente en las veredas Belmonte y la Plazuela se verían afectadas por la dinámica del conflicto que se daba en Betulia. En este municipio se encuentra el Cerro de la Paz, muy cerca de los límites municipales de Zapatoca, un lugar que sería un territorio en el cual conflúan los diferentes actores del conflicto (guerrillas y ejército). De acuerdo a los solicitantes de restitución de tierras del municipio de Betulia, en este lugar las FARC llegaron a tener instalaciones permanentes con la capacidad de albergar hasta 300 guerrilleros²⁷. Por su parte, los solicitantes de Zapatoca identifican este cerro con la presencia del ELN, donde se establecía un corredor entre diferentes municipios: “...El corredor....Betulia.....Cerro la Paz.... acá para San Vicente del Chucurí y de acá se venían para la plazuela, de ambos grupos”²⁸.

²⁶ Jornada de Recolección de Información Comunitaria Realizada en Villa Luz y Venceremos. 22 de Julio del 2016.

²⁷ *Ibid.*

²⁸ Jornada de Recolección de Información Comunitaria realizada en las veredas Belmonte y la Plazuela, Zapatoca, el 21 de Julio del 2016.

Ahora bien, a partir de 1990 inicia una década de violencia constante tanto por parte de la guerrilla de las FARC como del ELN. Situación que según el Centro Nacional de Memoria Histórica, consistió en hacer presión al entrante gobierno de César Gaviria (1990-1994) a efectos de que se iniciaran negociaciones. En el caso de Zapatoca, las cifras del conflicto armado delatan la intensidad que tuvo el mismo durante de la década de los noventa, especialmente en el año 1992 donde alcanza su pico más alto en la tasa de homicidios.

Para dicha época la prensa nacional registra las acciones de los grupos armados como el suceso llevado a cabo por guerrilleros de ELN, en una incursión a la hacienda Las Lajas, jurisdicción de Zapatoca Santander, en la cual quemaron una planta eléctrica, un trapiche de procesamiento de panela y un carro tanque perteneciente a la empresa Terpel, pérdidas que sobrepasaron los treinta millones de pesos. Este caso afectó a una familia que hoy en día solicita la restitución de sus predios y quienes afirman lo siguiente: “La guerrilla, tanto las FARC y ELN hacían exigencias de tipo económico a mi padre, a las cuales nunca accedió, esto conllevó a que en el mes de abril de 1989 colocaran una bomba al trapiche, lo reconstruimos y posteriormente el 31 de agosto de 1990, nuevamente colocan otra bomba”.²⁹

El mismo año, específicamente el 18 de octubre de 1990, la guerrilla de las FARC, el frente XII- el cual hacía presencia en la región desde la década de los ochentas- asesinó al alcalde de Zapatoca, Efraín Durán Bohórquez, acusándolo de “ser auxiliador y asesor de los grupos paramilitares del Magdalena Medio”. Las acciones violentas realizadas por los grupos guerrilleros en su gran mayoría estaban enmarcadas en un contexto de estigmatización contra la población civil, pues se señalaba a los pobladores por la supuesta colaboración con el Ejército y la Policía.³⁰

Por otra parte, señala la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas que otro de los hechos más victimizantes en la región de Santander y el municipio de Zapatoca fue el secuestro pues

²⁹ Narración de los hechos tomada de la solicitud de restitución de tierras identificada con los ID: 98485.

³⁰ En la narración de los hechos tomada de la solicitud de restitución de tierras identificada con los ID: 150205, se afirmó: “En los años 90 más o menos hubo una balacera entre la guerrilla y la policía como a 50 metros de mi casa de la finca LA AURORA. La policía por resguardarse de los disparos se me metieron casi a mi casa. Yo estaba con mi ex mujer y mis 2 hijos, en ese entonces. Yo para ese momento estaba trabajando y al escuchar todo los disparos salí corriendo a mi casa y me encontré que mi esposa y mis hijos estaban debajo de la cama escondidos porque la guerrilla se había metido a mi casa buscando a policías que supuestamente ellos se habían resguardado ahí. Cuando yo llegue esta gente me metió a las malas a la casa, me empezaron a hacer preguntas y me dijeron que no podíamos salir de ahí hasta nueva orden. Al rato cuando yo vi que había pasado la balacera, salí a la puerta de mi casa y vi que la guerrilla estaba hablando con los policías que se iban a llevar como secuestrados. En eso me agarró un guerrillero y me llevó a donde habían 2 muertos policías y me dijo que fuera donde un vecino y buscara como enterrarlos en mi propiedad, yo me negué porque no quería tener problemas y me dijo entonces ya mirara a ver que hacía con esos cuerpos”

entre 1985 y 2012 se registraron 1.892 víctimas, dándose un incremento significativo entre 1991 y 1992.

Así entonces para la década de los noventa el escenario se tornaba más complicado con la presencia cada vez más cercana de los grupos paramilitares que provenían de la región Chucureña, quienes empiezan a hacer presencia en la zona de la mano del Ejército, las primeras actuaciones en Zapatoca están relacionadas con asesinatos ocurridos en las diferentes vías que comunican al municipio llevados a cabo por miembros del Batallón Luciano D'Elhuyar.

De acuerdo con el Cinep (Centro de Investigación y Educación Popular) la sinergia entre las fuerzas militares y los grupos paramilitares que se presentaba en el territorio Santandereano era notoria, pues algunas bases paramilitares se construyeron cerca de las bases militares, a su vez, los datos de censos y procesos de carnetización realizados eran utilizados para la confrontación de las listas con las cuales los paramilitares amedrantaban a la población e incluso hubo reuniones convocadas por el ejército que eran presididas por los paramilitares o viceversa. Así los pobladores de Zapatoca cuentan que, para ellos la relación entre unos y otros era evidente. Por un lado, porque los paramilitares habían tenido acceso a las listas de personas que el ejército había realizado con los procesos de carnetización antes mencionados. Pero también porque, como mencionó el Cinep, asistieron a reuniones en las cuales estaban los dos actores.

En este contexto vale la pena resaltar el caso del Cabo Hernando Enrique Villamil que junto al teniente Carlos Acosta Tarazona, el cabo Tulio Jiménez y el soldado profesional Fabio Poveda Meneses fueron hallados culpables del asesinato en el año 1994 de un investigador del CTI, Alirio Achipiz, su conductor, Antonio Contreras Calderón y un menor que los acompañaba, quienes se encontraban en la zona para realizar la captura del presunto paramilitar Orlando Vesga Cobo, alias Tribilín. Sin dejar de lado y que el Consejo de Estado en el fallo de la referida investigación asegura que el Cabo Villamil y los demás implicados pertenecían al grupo denominado "Los Masetos", grupo que incluía en su accionar delictivo a la población civil en tareas como el patrullaje, situación que en algunos casos, tras la coacción ejercida por los grupos armados ilegales, amenaza contra la vida y la integridad de los pobladores que se negaban a prestar patrullaje conllevó a generar el abandono forzado de predios que hoy en día son solicitados en restitución.

El accionar delictivo y la presencia del grupo paramilitar de los Masetos en Zapatoca fue continua entre 1994 y 1998, de acuerdo al Movimiento Nacional de Crímenes de Estado. El 27 de marzo de 1995 cae asesinado a manos de este grupo un Concejal y militante de la Unión Patriótica, en el sitio conocido como la Chichilla de Ramos. Así mismo sostiene el testimonio de una persona de la zona: “Lo otro es que a partir de los años 94-95 se agudizó el conflicto entre los paramilitares y la población civil porque aquí a la final la guerrilla salió de esta zona y se quedaron fue los paramilitares. Entonces, el que fuera de aquí a Zapatoca---tenía que ser controlado por los mismos paramilitares, igual que si no podía venir una persona de Zapatoca a la zona porque entonces era guerrillero. Estaba confinada la gente a estar allá en su sitio y ellos acá”³¹

De acuerdo con el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH, el periodo comprendido entre 1990 y 1996 se caracterizó en la región del Magdalena Medio por un aumento en la tasa de homicidios, mientras el número de confrontaciones disminuía, escenario que se vio reflejado en el hecho de que las autodefensas estuvieran más consolidadas, sometiendo a las guerrillas, como consecuencia, los actos delincuenciales y secuestros disminuyeron para ese periodo.

Ya para la época de 1997 a 2002, señala el Observatorio que se produce el fenómeno en el cual las autodefensas existentes se comienzan a integrar con organizaciones con mayor presencia y peso en las regiones, en Santander se fueron articulando a las AUC inicialmente, y para el año 2000 al bloque Central Bolívar. En el tránsito de dicha articulación de las autodefensas, específicamente en el municipio de Zapatoca, en hechos descritos en la sentencia contra Triana Mahecha (Ex jefe paramilitar), se consigna que para el año 2001 el frente Ramón Danilo de las Autodefensas Campesinas de Puerto Boyacá (ACPB), realizaba patrullajes por la región, como también actos delictivos tal como lo fue el asesinato de Carlos Alberto Luque Díaz en el sector conocido como la vereda Loma Redonda o El Chanchón Alto, sobre la vía que conduce de San Vicente hacía Zapatoca, frente de las ACPB que según registro de la Fiscalía se encontraba a cargo de Alfredo Santamaría, alias “Danilo” o “el Gordo”, con área de injerencia en el Carmen de Chururí, San Vicente de Chucurí y el Bajo Simacota.

Entre otros hechos criminales, para los años de 2004-2005 se evidencia un aumento en las cifras de desplazamiento y homicidios que puede estar relacionado con la presencia de grupos paramilitares en el territorio. De acuerdo con la sentencia emitida por el Tribunal de Justicia

³¹ Jornada de recolección de información Comunitaria en Villa Luz y Venceremos. 22 de Julio de 2016.

y Paz de Bogotá contra Arnubio Triana Mahecha (párrafo 819), el desplazamiento forzado fue la manera en que las ACPB obligaban a familia de campesinos a abandonar el territorio, en especial aquellas que se veían ligadas a políticas de izquierda, ello por cuanto las inclinaciones o ideologías de los campesinos creaban una barrera que impedía al grupo criminal desarrollar su proyecto.

Así entonces las acciones violentas perpetradas por estos grupos armados ilegales en contra de la población se siguieron presentando en el municipio de Zapacota, y demás aledaños, situación que se ve plasmada en el gran número de tierras abandonadas y desplazamiento tanto a nivel regional como local.

Ahora bien, en el año 2006 se realizó la desmovilización de las ACPB en el corregimiento El Marfil de Puerto Boyacá, acto en el que el comandante Arnubio Triana Mahecha, alias Botalón, desmovilizó 742 hombres armados (Sentencia Tribunal Superior de Justicia y Paz contra Triana Mahecha); no obstante, tras dicha desmovilización en el Magdalena Medio comenzaron a surgir los denominados Grupos Armados Ilegales Pos Desmovilización, viéndose afluencia de estos en las zonas que antes eran controladas por las autodefensas.

Igualmente, obra “Informe de Prueba Comunitaria”, elaborado por la UAEGRTD, en el que participaron las siguientes personas:

Gonzalo Jiménez Pinzón, manifestó que es oriundo de Zapatoca - Santander, donde residió toda su vida, por lo que le consta que en este territorio hicieron presencia las guerrillas de las FARC y el ELN, aproximadamente desde el año 1986 y a partir de 1990 llegaron los paramilitares y el Ejército Nacional, por lo que eran constantes los enfrentamientos y las violaciones a los derechos de los campesinos. Narró que fue militante de la Unión Patriótica y candidato al Concejo municipal como representante de dicho grupo, por lo que fue perseguido por el Ejército y los grupos contrainsurgentes, razón por la que se vio obligado a desplazarse en el año 1993. Detalló que miembros del batallón Luciano D’elhuyar de San Vicente de Chucurí y los paramilitares, comenzaron a hostigar a los labriegos acusándolos de colaboradores de la guerrilla.

Raquel Jiménez Pinzón, dijo que vive en la vereda Venceremos hace 40 años, por lo que le consta que hizo presencia la guerrilla de las FARC, luego el ELN y que posteriormente hubo injerencia de los paramilitares. Así mismo, relató que fue víctima de actos violentos perpetrados por los grupos contrainsurgentes, pues su hijo Carlos Arturo Suárez y su esposo Severiano Suárez fueron obligados a prestar patrullaje, pero como se negaron a colaborar con dichas labores, se los llevaron violentamente por varios meses y los regresaron en condiciones muy precarias, por lo que el 4 de junio de 1996 se vieron obligados a desplazarse y ocho años después retornaron. Recordó que estos grupos contaban con el apoyo del Ejército, explicando que establecieron sus bases en inmediaciones de los batallones, evidenciando con esto una notoria colaboración entre el grupo armado ilegal y las fuerzas del Estado. Finalmente relató que además de ellos, otras familias tuvieron que dejar sus tierras por similares razones, ya que se negaron a colaborar, por lo que fueron amenazados y despojados de sus hogares.

3.2. Caso Concreto

3.2.1. De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 326-6441 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, Arquímedes Romero Reyes e Hilda Castro de Afanador -progenitora de su cónyuge- adquirieron el predio “La Quinta”, por compra que efectuaron a Pablo Emilio Afanador Jiménez, mediante escritura pública No. 404 del 26 de octubre de 1992.

Significa lo anterior, que el señor Romero Reyes fue propietario del 50% de la heredad solicitada en restitución, calidad que ostentó hasta que junto con su copropietaria vendieron a los señores Pedro Nel Cárdenas Cáceres y Jairo Cárdenas Cáceres, negocio que se instrumentó en la escritura pública No. 371 del 30 de abril de 1998, inscrita en la anotación No. 5.

En este orden de ideas, se encuentra acreditado que Arquímedes Romero Reyes y Margen Afanador Castro, quien se identificó como su esposa³² y con quien convivía al momento de los hechos victimizantes, están legitimados³³ y aquel tienen titularidad³⁴ para instaurar la presente acción, exclusivamente³⁵ en relación con el derecho de propiedad que el primero ostentó sobre el predio “La Quinta”³⁶, hoy “La Quinta”³⁷ que continuó con el mismo número de matrícula inmobiliaria, “La Loma”³⁸ con folio 326-7524 y “La Curva”³⁹ identificada con matrícula No. 326-7525.

Respecto de la copropietaria Hilda Castro de Afanador, es preciso señalar que el Director Territorial Magdalena Medio de la UAEGRTD, mediante Resolución RG 3395 del 28 de noviembre de 2017, negó su inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente, argumentando que: *“(...) Brilla por su ausencia alguna situación de violencia que haya tenido que soportar en el marco del conflicto armado; por el contrario, confesó que no vivió en el fundo (...) De manera que la situación fáctica de la solicitante Castro Afanador, es diferente a la del copropietario Arquímedes Romero Reyes, y si bien se encuentran unidos por la comunidad que ostentaron sobre el inmueble reclamado, esto no quiere significar que por tal vínculo contractual, acredite los presupuestos respecto de la calidad de víctima;*

³² No se aportó el registro civil de matrimonio.

³³ ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieran desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos...

³⁴ ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueren propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo.

³⁵ En la solicitud no se solicitó formalización por medio de prescripción.

³⁶ El 100% del inmueble tiene un área georreferenciada de 14 hectáreas, 2792 metros².

³⁷ Número predial 68895- 00-00-0016-0026-000, con un área georreferenciada de 5 hectáreas 1719 metros².

³⁸ Número predial 68895- 00-00-0016-0081-000, con un área georreferenciada de 4 hectáreas 0072 metros².

³⁹ Número predial 68895- 00-00-0016-0082-000, con un área georreferenciada de 5 hectáreas 1001 metros².

toda vez que se tiene demostrador que no sufrió un daño cierto y personal como consecuencia del conflicto armado...”(Sic).

Ahora, si bien el juzgado instructor omitió ordenar su vinculación al proceso como copropietaria del bien solicitado en restitución y si en gracia de discusión se llegara a considerar que dicha omisión configuró la causal de nulidad consagrada en el numeral 8º del artículo 133 del Código General del Proceso, lo cierto es que la misma de conformidad con el artículo 136 *ibídem* quedó saneada, en tanto la señora Castro de Afanador, intervino en la etapa administrativa y no interpuso recurso alguno contra la resolución que negó su inclusión en el registro de tierras, además compareció al proceso judicial en calidad de testigo y no la alegó ni manifestó interés alguno en la presente reclamación.

3.2.2. El trámite administrativo inició con el diligenciamiento del formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas que aparece suscrito por Arquímedes Romero Reyes el 15 de abril del 2013, en el que se consignó lo siguiente:

“En el año 1994 llegó el ejercito pasándose por guerrilla y preguntándome por caletas que el señor Arquímedes no tenía conocimiento, entonces los amarraron y lo sacaron de la casa para un cafetal y que si no le decía la verdad lo mataría y fue torturado con el fin de que el señor Arquímedes les diera alguna información. Y le hicieron aclaración que si decía algo lo iban a matar. El señor Arquímedes fue confundido por entregador de caletas porque el ejercito tomo su ropa para poder salir a recorrer la vereda con fin de hacer inteligencia militar todo esto fue de manera arbitraria por parte del ejército. Después el comandante Basilio de ELN llegó a preguntar por el señor Arquímedes donde los vecinos diciendo que el señor Arquímedes era el entregador de caletas las cuales eran propiedad de la guerrilla. Pero el señor Arquímedes no se encontraba en el predio porque ya le habían informado que lo iban a matar”. (Sic)

En las diligencias de ampliación de los hechos del 4 de febrero y 11 de julio de 2016, Arquímedes narró que en 1992 vivió en “La Quinta”,

propiedad que adquirió mediante negocio jurídico de compraventa que celebró con Pablo Emilio Afanador, quien era el tío de su esposa Margen Afanador Castro, donde radicó su hogar y lo explotaba a través de cultivos de café, plátano y maíz, de los que obtenía los ingresos para su subsistencia. Expuso que para aquella época hacían presencia en la zona el Ejército de Liberación Nacional -ELN y las Fuerzas Armadas Revolucionarias -Farc, que pasaban por su finca, pero no le exigían algún tipo de colaboración. Posteriormente llegó el Ejército Nacional, por lo que constantemente se presentaban enfrentamientos y empezaron a perseguir a los campesinos de la zona, acusándolos de guerrilleros. Aclaró que se desplazó con su familia el 15 de junio de 1994, época para la cual su hijo Jesús Alberto Romero tenía 20 días de nacido⁴⁰ y sobre los motivos recordó:

“En mi caso el ejército llegó hasta la finca La Quinta donde yo vivía con mi esposa haciéndose pasar por guerrilleros, me decían que les entregaré las caletas de la guerrilla y que si no se las entregaba me mataban, yo les decía que no tenía ninguna caleta, que no sabía de qué me estaban hablando y entonces me llevaron hasta un cafetal que había ahí al pie de la casa y me amarraron y con un trapo mojado con sal me tapaban los ojos y la boca (...) me dejaron de maltratar porque mi esposa empezó a gritar que me dejaran que yo no había hecho nada. El ejército se llevó una muda de ropa mía para hacerse pasar por mí entre los vecinos de la vereda y preguntarle sobre las caletas. Escuché decir que fueron donde un señor Juan Jurado haciéndose pasar por mí pero él ya es muerto, la verdad yo no sé de dónde sacaron ellos esa idea de que yo le colaboraba la guerrilla, no sé si fue algún vecino; pero eso después se convirtió en un problema para mí porque los guerrilleros se enteraron y fueron hasta mi casa a buscarme para matarme, pero yo me volé porque un muchacho que era aserrador me dijo que los guerrilleros me estaban buscando para matarme, por eso yo me fui enseguida, yo me vine para San Vicente y mi esposa se quedó primero donde los papas y como a los veinte días yo fui a buscarla y nos fuimos a trabajar a una finca en San Vicente, cuando eso mi hijo mayor tenía como veinte días de nacido (...) yo Supe que era verdad que me iban a matar porque al día siguiente los guerrilleros fueron preguntando por mí donde un vecino, él vivía ahí cerquita, él se llama Eusebio García”(Sic).

⁴⁰ De acuerdo con su cédula de ciudadanía, nació el 23 de mayo de 1994.

Adicionó que la Cooperativa Arkaz Ltda., le otorgó un préstamo⁴¹ que utilizó para invertir en el fundo, pero debido a su desplazamiento no continuó con su explotación y como era su única fuente de ingresos, incurrió en mora en el pago de las cuotas⁴². Recordó que en el año 1998, debido al fallecimiento de su padre, volvió a Zapatoca y se presentó en la Cooperativa donde le informaron que la deuda ascendía a \$1'600.000, pero sus ingresos como jornalero eran insuficientes para pagarla. Posteriormente apareció Pedro Nel Cárdenas, quien le propuso hacerse cargo de la deuda y entregarle \$700.000 en efectivo; como no tenía otra opción, aceptó el negocio y la vendió.

En la etapa judicial, el señor Romero Reyes, precisó que vivió en "La Quinta" con su esposa durante 16 meses aproximadamente y que tuvieron que dejarla abandonada, porque fue amenazado de muerte por la guerrilla en razón a que el Ejército encontró unas "caletas" en terrenos de su propiedad y por ello fue acusado de colaborador de la fuerza pública, por lo que se vieron forzados a desplazarse hacia San Vicente de Chucuri, radicándose en la vereda Santa Inés de dicha municipalidad.

Margen Afanador Castro, en diligencia del 25 de febrero del 2016, ante la UAEGRTD, contó que estuvo casada con Romero Reyes, pero en la actualidad se encuentran separados de hecho. Recordó que "La Quinta" era de Pablo Emilio Afanador, hermano de su padre y como Arquímedes no tenía dinero suficiente para comprarla, Hilda Castro de

⁴¹ De acuerdo con la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria 326-6441, mediante escritura pública 482 del 13 de diciembre de 1992, constituyó hipoteca sobre el inmueble a favor de la Cooperativa Multiactiva para el Desarrollo Regional de Santander limitada "Comurdesan Ltda", que posteriormente se denominó Cooperativa Financiera de Colombia Arkaz Ltda.

⁴² El Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga, remitió con la copia digital del proceso ejecutivo hipotecario con radicación 68001-31-03 008-1996-00046, instaurado el 2 de agosto de 1996 por Arkaz Ltda. contra Arquímedes Romero Reyes para obtener el pago de \$1'600.000 más los intereses de mora causados desde el 12 de agosto de 1993, por lo que solicitó que se ordenara la venta en pública subasta del 50% del predio con folio 326 - 6441 y en razón a ello el juzgado profirió mandamiento de pago el 6 de agosto de 1996. Previa caución decretó el embargo y secuestro del 50% de "La Quinta". Perfeccionado el embargo, se realizó la diligencia de secuestro el 14 de febrero de 1997 en la que consta que para esa fecha la finca se encontraba abandonada. Arquímedes fue emplazado y se le designó curador ad litem, quien contestó la demanda proponiendo la excepción de prescripción de la acción cambiaria, la que mediante sentencia del 11 de marzo de 1998 se declaró probada, por lo que se ordenó el levantamiento de las medidas cautelares y la terminación del proceso. El 16 de abril de 1998 la apoderada de Arkaz de Colombia limitada solicitó la terminación del proceso por pago total de la obligación, sin que se tramitara dicha petición porque el proceso ya se había terminado.

Afanador –su progenitora- les colaboró y por eso el bien se encuentra a nombre de los dos. Afirmó que vivieron en el predio apenas unos meses, porque cuando nació su hijo en el año 1994, les tocó irse, situación que memoró en los siguientes términos: *“Cuando estábamos viviendo allá llegó la guerrilla y casi lo matan y le dijeron que le daban 24 horas para que se fuera o si no lo mataban, entonces ese mismo día yo me fui para donde mis papas y él se fue para San Vicente y después consiguió un trabajo de obrero y yo trabajaba cocinando”* (Sic). Cuestionada para que indicará por qué los guerrilleros amenazaron a su esposo, respondió: *“Lo que pasa es que por allá cuando eso iban la guerrilla y los paracos, entonces si uno habla con ellos, dicen que uno colabora entonces pues la vida de uno corre peligro con el uno o con el otro”* (Sic). Aunado, recordó: *“Yo estaba en la casa y él estaba trabajando, y me preguntaron que dónde estaba mi marido y yo les dije que trabajando y lo mandaron (...) a traer, cuando él llegó a la casa, me pidieron sal, toalla y balde con eso yo escuchaba que lo insultaban y le pegaban y yo empecé a gritar y me encerraron en la cocina ya no escuché nada más”* (Sic). Afirmó que después que abandonaron el bien no volvieron, porque en esos días la guerrilla ya había matado a tres personas en Loma Redonda y como Arquímedes estaba amenazado, si regresaban lo podían matar.

En etapa judicial, precisó que se encontraba embarazada y ad portas de tener su hijo, cuando unos hombres que identificó como guerrilleros, arribaron a la heredad, torturaron a su esposo y le dieron 24 horas para que abandonara la zona so pena de terminar con su existencia. Aclaró que su ascendiente Hilda Castro, aunque era la propietaria del 50% del bien, no vivía con ellos, porque su intención era ayudarlos y que Romero Reyes trabajara, así que cuando la dejaron abandonada, aquella no se atrevió a cuidarla, porque sentía temor por lo sucedido. Expresó su miedo de regresar a la finca, debido a que los insurgentes no perdonan lo que hizo Arquímedes. Interrogada para que informara qué fue exactamente lo que pasó, contestó que en esa época

-año 1994- Arquímedes se encontraba “*macaneando*” la montaña que hace parte de “La Quinta”, cuando encontró “*quiebra patas*” y “*caletas*” de la guerrilla y el Ejército fue a retirarlas, razón por la que fue amenazado y tuvo que huir porque temía por su vida. Afirmó que su esposo nunca regresó al bien ni a la vereda y que se radicó en una finca ubicada en inmediaciones del batallón de San Vicente de Chucurí, pues, aunque quedaba algo cerca, era muy segura, ya que permanecían los militares y tampoco tenía dinero para desplazarse hacia otro lugar.

Analizadas en conjunto las declaraciones de los esposos Romero Afanador, amparadas bajo la presunción de buena fe⁴³, permiten establecer su condición de víctimas⁴⁴ de desplazamiento forzado⁴⁵ y abandono⁴⁶ dentro del contexto del conflicto armado⁴⁷, en razón a los hostigamientos y amenazas que recibió Romero Reyes por parte de los grupos armados al margen de la ley que operaban en la zona, los que lo

⁴³ ARTÍCULO 5° LEY 1448 DE 2011: “El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba. En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de estas. En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley”. Sobre el tema, la Corte Constitucional en sentencia C-253 A de 2012, explicó: “Así, el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración... Oy se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba”.

⁴⁴ ARTÍCULO 3°. VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

⁴⁵ ARTÍCULO 60, párrafo 2º: Para los efectos de la presente Ley, se entenderá que es víctima de desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividad económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulnerados o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.

⁴⁶ ARTÍCULO 74. DESPOJO DE TIERRAS. Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.

⁴⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012: La expresión “con ocasión del conflicto armado,” tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión “con ocasión de” alude a “una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado”. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de “conflicto armado” que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo 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.

acusaron de colaborador del Ejército Nacional, porque les entregó unas municiones que encontró en su propiedad y por ello se convirtió en objetivo de los insurgentes que tenían la intención de asesinarlo, por lo que, cuando su hijo tenía 20 días de nacido, es decir en junio de 1994, se vio obligado a desplazarse forzosamente hacia el municipio de San Vicente de Chucurí, para salvaguardar su vida e incluso se radicó en una finca cercana al batallón de dicha municipalidad, donde se sentía más seguro por la presencia constante de los castrenses.

No pasa por alto la Sala que el 27 de junio de 2001 Arquímedes rindió declaración ante la Personería del municipio de San Vicente de Chucurí, oportunidad en la que relató los mismos sucesos acontecidos, pero ubicándolos temporalmente en una anualidad diferente, pues expresó: *“Nosotros teníamos 3 años de estar viviendo en la Vereda Loma Redonda del municipio de Zapatoca, allá tenía una finca de mi propiedad y me dedicaba a las labores del campo. Por allá la guerrilla tenía muchas caletas, yo me encontré una en la finca mía, la finca se llama “La Quinta”, cuando me encontré esa caleta que tenía munición la entregue al Ejército al Batallón Luciano D'elhuyar, ellos mismos, los soldados regaron el cuento que yo había entregado una caleta, entonces un día un aserrador de nombre Luis me dijo que la guerrilla me iba a matar porque yo había entregado unas caletas, pero yo le decía a él que eso eran mentiras, pero a mí me entró el miedo y decidí dejar todo abandonado y venirme. La Caleta la encontré en enero del 2001. En el mes de junio de 2001 fue que yo me salí de la vereda, yo me vine para San Vicente y mi esposa y las niñas se fueron para donde el papá de ella ahí en Loma Redonda, solamente sacamos la ropa lo demás lo dejamos allá. Como a los 2 años vendí la finca. No declaré antes porque no sabía que uno podía declarar como desplazado hasta ahora es que me entero”*. Discrepancia que por sí sola no tiene la virtualidad de enervar el hecho victimizante pues lo cierto es que el mismo sí aconteció,

pero en la época aludida en la solicitud, conclusión a la que se arriba si en cuenta se tiene por ejemplo que la venta del predio data de 1998.

Conclusión que adicionalmente encuentra respaldo en los siguientes testimonios:

Hilda Castro de Afanador, copropietaria y madre de Margen, coincidió en manifestar que no vivió en “La Quinta” y que en este inmueble Arquímedes y su hija radicaron su hogar, lo explotaban a través de cultivos de café y estaban haciendo lo necesario para arreglarla, cuando fueron obligados a abandonarla y se desplazaron. Ante la Unidad explicó esa situación en los siguientes términos: *“Por causas de la violencia, pues a él le pegaron, no sé si fue el ejército o la guerrilla y le dijeron que le tocaba irse y a raíz de eso a él le tocó vender su parte de la finca, porque él era el dueño de una parte y yo de la otra y pues a raíz de eso toco venderla barata, yo también vendí porque a mí no me amenazaron pero a mi me daba miedo, cuando hay armas de por medio a uno le da susto y como el yerno era el que estaba administrando eso y al tocarle salir pues lógico a mi me daba miedo volver por allá”* (Sic). Afirmó que luego de esta situación, su hija se quedó unos días en su casa ubicada en la vereda Villa Luz, que queda retirada de “La Quinta” y Romero Reyes se desplazó para San Vicente de Chucurí y cuando ya encontró una finca por inmediaciones del batallón de esa municipalidad, su hija se fue nuevamente con él. Testificó que como consecuencia de los hechos descritos, la finca quedó abandonada porque, aunque en alguna ocasión fue a recoger café, a ella también le causaba miedo la presencia de los insurgentes y encontrarse con *“minas”*, por lo que definitivamente nunca volvió.

La anterior declaración, guarda coherencia con lo narrado por los solicitantes y a pesar de su grado de consanguinidad con Margen Afanador, tal circunstancia no le resta credibilidad, porque precisamente

su familiaridad le permitió enterarse del desplazamiento de su hija y yerno, así como le consta directamente que la finca estuvo abandonada, que no la siguieron explotando y que finalmente tuvieron que venderla, por lo que su declaración resulta convincente en razón a la aproximación personal que tuvo con los hechos que se investigan; incluso ella misma afirmó que sintió miedo por la presencia de los insurgentes en la zona, lo que le impidió asumir la administración del fundo luego del desplazamiento de Arquímedes. Sumado, no se percibe en su relato que pretenda mutar la verdad de lo acaecido, pues su nexo de parentesco con Margen y su calidad de copropietaria del bien reclamado, no afectó *per se* su imparcialidad, ya que su declaración fue espontánea y coherente.

Gonzalo Jiménez Pinzón, residente de la vereda Venceremos del municipio de Zapatoca⁴⁸, rindió declaración en la etapa judicial y participó en la prueba comunitaria, oportunidades en las que manifestó que conoció a Arquímedes porque sus fincas son colindantes, razón por la que le consta que era el propietario de “La Quinta” y que la dedicó al cultivo de café, plátano y yuca. Contó que cuando él salió desplazado de la región en el año 1993, Romero Reyes aún estaba viviendo en dicha heredad, pero se enteró por comentarios de familiares y amigos de la zona, que también fue obligado a desplazarse, porque el Ejército encontró una “caleta” con municiones de la guerrilla en su propiedad. Adicionalmente afirmó que las fuerzas militares hostigaban a la población civil, porque en la zona operaban la guerrilla de las FARC y el frente 12 Capitán Parmenio del ELN.

Eusebio García, manifestó que es agricultor y reside actualmente en la vereda Santa Inés del municipio de San Vicente de Chucurí, pero

⁴⁸ Ubicado en la subregión occidental de este municipio, colindante con Loma Redonda, que antes hacía parte de la vereda Chanchón.

vivió en la vereda Loma Redonda del municipio de Zapatoca desde el año 1992 hasta el año 1996, por lo que le consta que en esa zona geográfica operaron los grupos armados de las FARC y el ELN. Refirió que conoció a Arquímedes Romero porque eran vecinos, por ello le consta que tenía cultivos de café. Dijo que aquel se desplazó porque lo iban “ajusticiar”; detalló que los militares encontraron una “caleta” con municiones de la guerrilla en una montaña que hace parte de dicha heredad y lo ultrajaron para que informara si tenía conocimiento de la ubicación de otras; por esta razón los subversivos lo amenazaron con matarlo, situación de la que tuvo conocimiento porque en esa época Arquímedes le contó. Especificó que el *modus operandi* de los grupos ilegales consistía en que, sin autorización de los propietarios, ingresaban en los predios y enterraban municiones. Expuso que, en razón a los hechos descritos, el solicitante tuvo que salir huyendo y dejó la finca abandonada, porque de lo contrario lo mataban; afirmó que nunca volvió porque estaba asustado.

Eudoro Quintero Gómez, manifestó que reside en la vereda Chanchón -finca El Recreo, hace 30 años, por lo que le consta de manera directa que en la región operaron inicialmente las FARC, el ELN y posteriormente llegaron los paramilitares, de los que refirió que asesinaban a los campesinos, incluso memoró que él mismo fue humillado por los contrainsurgentes. Conoció a Arquímedes Romero Reyes como agricultor, porque eran de la misma zona; sobre los hechos victimizantes padecidos por éste, indicó que, si bien no los presencié, sí escuchó en la región que fue golpeado por el Ejército y tuvo que salir corriendo porque entregó una “caleta” de la guerrilla, por esa razón, se fueron a vivir a la vereda Santa Inés del municipio de San Vicente de Chucurí.

Pedro Ignacio Jurado, agricultor, residente en la vereda Venceremos, conoce a los solicitantes desde que vivían en “La Quinta”,

porque eran vecinos. Recordó que en esa zona había presencia del ELN, las FARC y las autodefensas, escuchó que Arquímedes le dio permiso a la guerrilla de guardar unas “caletas” y después las entregó a los militares. Adicionalmente refirió que luego de esos acontecimientos se fue a vivir a la vereda Santa Inés.

Los anteriores testimonios provienen de personas que son vecinos o tienen relación con la región donde se ubica el predio objeto del proceso, circunstancia que otorga credibilidad a su dicho porque, además que tienen conocimiento directo de la presencia de los grupos armados ilegales en la zona e incluso fueron víctimas de sus acciones, su residencia en el sector les permitió enterarse de las situaciones que tuvo que padecer el solicitante cuando el Ejército encontró en su propiedad unas “caletas” de la guerrilla. Por otra parte, su narración fue espontánea, coherente y no se vislumbra que tengan intención de modificar la realidad pues no obtienen beneficio alguno en el resultado de este proceso, por lo que para la Sala resultan útiles para reafirmar los hechos en los que se fundamenta la solicitud y principalmente la calidad de víctimas del conflicto armado de los esposos Romero Afanador, por la violencia generalizada que se vivió en el municipio de Zapatoca - Santander.

Ahora, si bien los testigos Fabio Enrique Torres, Justo José Sarmiento Álvarez, Martha Cecilia Suárez Jiménez y Reinaldo Duarte Olave, coinciden en manifestar que conocieron a Arquímedes y a su esposa, quienes, aunque no vivían en la finca sí la explotaban aserrando madera y con cultivos de café, pero no se enteraron de las situaciones de violencia que padecieron ni de su desplazamiento⁴⁹, lo cierto es que estas circunstancias no le restan credibilidad a la versión de los

⁴⁹ **Justo José Sarmiento** dijo que La Quinta estaba abandonada porque Arquímedes no vivía ahí, sin embargo, expresó que sí la explotaba mediante el corte de madera y siembra de café. **Martha Suarez** expresó también que Arquímedes nunca vivió en la finca, no obstante, reconoció que trabajaba ahí cogiendo café y acerrando madera que sacaba a vender. Contó que luego de la venta, él siguió frecuentando los domingos la tienda de Loma redonda. **Reinaldo Duarte**: Recordó que Margen vivía con Arquímedes en otra casa por ahí cerca

solicitantes, en razón a la presunción de veracidad que la ampara, además que su falta de conocimiento sobre los hechos en que se fundamenta la solicitud, ni siquiera es señal de su no ocurrencia, toda vez que estos encuentran respaldo probatorio en el contexto de violencia y en las pruebas que ya se analizaron; además los citados declarantes sí tuvieron conocimiento de la violencia generalizada por la presencia de los grupos armados ilegales, lo que resulta suficiente, en tanto no es necesario que los actos violentos padecidos por la víctima sean de público conocimiento, para otorgarle tal calidad.

Aunado, aunque los atrás declarantes y el testigo Álvaro Rueda⁵⁰, afirmaron que Arquímedes no se desplazó porque continuaron viéndolo esporádicamente en la vereda, ello no desvirtúa el abandono de “La Quinta” ni su desplazamiento, en tanto probado se encuentra que tales situaciones tuvieron origen por las “caletas” que encontró en su terreno y entregó al Ejército, es decir que el problema radicó en que los subversivos utilizaban el inmueble para ocultar municiones y al verse descubiertos tildaron a su propietario de colaborador de la fuerza pública y por eso lo amenazaron de muerte. De otro lado, se advierte que la vereda Santa Inés, pertenece al municipio de San Vicente de Chucurí y que la distancia entre esa municipalidad y Zapatoca es de 57 kilómetros, es decir que no se trata de la misma zona geográfica y si así lo fuere, en todo caso debe tenerse en cuenta que lo que configura el desplazamiento de conformidad con el parágrafo segundo del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 es el abandono del lugar de residencia o de las actividades económicas habituales porque la vida, integridad física, seguridad o libertad personal ha sido vulnerada o se encuentra directamente amenazadas con ocasión de las violaciones a las que se

⁵⁰ **Álvaro Rueda** narró que ocasionalmente se encontraba a Arquímedes “que salía con las cargas a la tienda” y otras veces los domingos lo veía jugando bolos, y departiendo socialmente, luego se iba para Santa Inés.

refiere el artículo 3 de esta misma ley, sin que en caso alguno sea obligatorio trasladarse de ciudad o municipio.

Adicionalmente, obra como prueba documental, la certificación emitida por la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas, según la cual Arquímedes Romero Reyes, Margen Afanador Castro y su grupo familiar, se encuentran incluidos en el Registro Único de Víctimas, por el hecho victimizante de desplazamiento forzado del municipio de Zapatoca -Santander⁵¹.

Así las cosas, realizado el análisis conjunto de la prueba, se concluye que Arquímedes Romero Reyes y Margen Afanador, tienen la calidad de víctimas del conflicto armado, en tanto sufrieron violaciones a sus derechos humanos y al derecho internacional humanitario, en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.

3.2.3. Ahora como para sacar avante la pretensión de restitución no solo se requiere ostentar la condición de víctima sino que además es menester probar que la pérdida de la relación jurídica con el predio acaeció como consecuencia directa o indirecta del conflicto armado, se procede a analizar el negocio jurídico de compraventa, mediante el cual los solicitantes transfirieron la propiedad del bien objeto del proceso.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 se entiende por despojo: *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*.

⁵¹ [Consecutivo 15.](#)

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

“El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. El despojo de tierras fue legalizado, muchas veces, con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testafierros y múltiples trasposos a terceros de aparente buena fe. Otras veces el despojo afectó derechos de tenencia y posesión, interrumpiendo el término de prescripción, y terceros obtuvieron títulos de adjudicación o titularon por vía judicial a su favor. En ocasiones el INCORA o el INCODER declararon caducados los títulos de beneficiarios de reforma agraria cuando se desplazaron y readjudicaron las parcelas a otras personas. Otras veces el IGAC englobó los predios despojados en otro mayor, alterando el catastro para desaparecer la cédula catastral de los despojados...”

Y se añadió:

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

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

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

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

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

Las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Según la Corte Constitucional “Una vez

demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido”. Consiste en “un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad”. Se trata de instituciones que “respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones”⁵². Por su naturaleza, “las presunciones liberan a la parte beneficiada por ellas de la carga de demostrar el hecho que se presume, correspondiendo al afectado por la misma demostrar la inexistencia o no ocurrencia de los hechos presumidos”⁵³.

El numeral segundo de dicha disposición –art. 77- contempla como presunción legal, salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles, hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, pues allí opera una presunción de derecho. Dichos negocios jurídicos son: **“a) En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que**

⁵² Sentencia C-780 de 2007.

⁵³ Sentencia C-055 de 2010

ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por autoridades competentes o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes”.

Expresó Arquímedes que en razón a su desplazamiento ocurrido en junio de 1994 se vio obligado a dejar abandonada “La Quinta” por cuatro años aproximadamente. En el año 1998, con ocasión del fallecimiento de su progenitor, visitó la vereda y se enteró que el crédito hipotecario que había adquirido en el año 1992 se había incrementado considerablemente ante la imposibilidad de explotar el inmueble pues los ingresos que obtenía como jornalero no le alcanzaban para saldar la obligación. Refirió que para esa época fue contactado con Pedro Nel Cárdenas Cáceres con quien realizó el negocio de compraventa.

En fase judicial precisó que acordó con Cárdenas Cáceres el precio de la finca en aproximadamente \$7'000.000, negocio que se realizó con la intermediación de la entidad acreedora Cooperativa Arkaz Ltda. Afirmó que el comprador no lo obligó ni presionó para la celebración del negocio, pero tampoco pagó la totalidad del monto pactado.

Margen Afanador Castro, no tiene conocimiento de los pormenores del negocio de compraventa, sin embargo, precisó que decidieron vender porque Arquímedes no podía regresar a la finca. Hilda Castro de Afanador dijo ante la UAEGRTD: *“Pues el yerno hizo un crédito en Arkas parece que fue por tres o cuatro millones, cuando vendimos la deuda estaba por cuatro millones, pero como el no siguió*

en la finca no se pudo seguir pagando (...) entonces al ver eso decidimos vender” (Sic); no recuerda si el precio de la venta fue de seis o siete millones de pesos, por eso se remite al documento que suscribieron con los Cárdenas. En la etapa judicial agregó que el inmueble quedó abandonado por varios años y que finalmente lo vendieron porque les daba miedo que les pudiera ocurrir algo. Respecto a la deuda hipotecaria, ratificó que Romero Reyes no pudo seguir pagando porque su desplazamiento le impidió explotar la heredad y el dinero que ganaba como jornalero escasamente le alcanzaba para cubrir las necesidades de su familia. Detalló que el negocio de compraventa fue voluntario.

Por su parte, Pedro Nel Cárdenas Cáceres, manifestó que con sus hermanos Jairo y Germán, adquirieron “La Quinta” por compra que realizaron a Hilda Castro de Afanador y Arquímedes Romero Reyes, aclarando que la escritura solamente fue firmada por él y Jairo. Narró que trabajaba en construcción y le causó curiosidad que el predio estuviera abandonado por tanto tiempo, por lo que averiguando con los vecinos logró contactarse con la señora Castro de Afanador, quien le dijo que estaba en venta porque tenían una deuda hipotecaria que no podían pagar; seguidamente acordaron una cita con Arquímedes y fueron a la Cooperativa Arkaz Ltda., para averiguar el estado del crédito, donde les informaron que la deuda ascendía \$4'800.000. Afirmó que pactaron como precio de venta \$6'000.000, de los que entregaron a la abogada de la entidad \$3'000.000 en efectivo y el excedente de la obligación lo pagaron por cuotas. Igualmente informó que fue Arquímedes quien le mostró el fundo y sus linderos, pero que para esa época su vendedor residía con su familia en una finca de propiedad de Raúl Martínez ubicada en la vereda Santa Inés.

Jairo y Germán Cárdenas Cáceres, coincidieron con su hermano Pedro Nel al señalar que cuando compraron la finca estaba abandonada hacía 5 años aproximadamente y se encontraba embargada, por lo que

el negocio se realizó a través de Arkaz Ltda. En la etapa judicial, especificaron que los \$3'000.000 que entregaron a la abogada de la cooperativa, debían ser repartidos con los vendedores y que ellos se comprometieron con la entidad acreedora a continuar pagando el saldo restante. Aunado Germán memoró que conocían la región, porque vivieron en la vereda Chanchón de San Vicente de Chucurí y que su hermano Pedro Nel se enteró que estaban vendiendo la heredad porque Hilda le contó. También reconocieron la crítica situación de orden público que imperaba en la región por la época en que adquirieron la heredad.

Obra también copia del proceso ejecutivo hipotecario con radicación 68001-31-03 008-1996-00046, instaurado el 2 de agosto de 1996 ante el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Bucaramanga⁵⁴ por la entidad acreedora *Cooperativa Multiactiva para el Desarrollo Regional de Santander Limitada Comurdesan hoy Cooperativa Financiera de Colombia Arkaz Ltda.*, contra Arquímedes Romero Reyes para obtener el pago de \$1'600.000 como capital, más \$2'280.432 por concepto de intereses causados desde el 12 de agosto de 1993 y los que se continuaran causando hasta el pago total, juicio en el que se solicitó la venta en pública subasta del 50% del predio con folio 326-6441. Sirvió de título la escritura pública No. 482 del 13 de diciembre de 1992 de la Notaría Única de Zapatoca, mediante la cual, Hilda Castro de Afanador y Arquímedes Romero Reyes constituyeron hipoteca abierta a favor de "*Comurdesan Ltda.*" sobre el referido inmueble y el pagaré No. 15841 del 12 de junio de 1993, suscrito únicamente por Romero Reyes, por el mismo valor.

Mediante providencia del 6 de agosto de 1996, el juzgado libró mandamiento de pago contra Romero Reyes y previa caución decretó el embargo del 50% de "La Quinta". Perfeccionado aquel, el 14 de febrero

⁵⁴ [Consecutivo 13](#)

de 1997⁵⁵ se realizó la diligencia de secuestro en la que se verificó que la finca se encontraba abandonada; en el acta se consignó: *“Una vez allí constata que el bien inmueble se encuentra desocupado, en un total abandono”*.

Previo petición de la acreedora, Arquímedes fue emplazado⁵⁶ designándosele curador *ad litem*, quien propuso la excepción de *“prescripción de la acción cambiaria”*, que fue declarada probada en sentencia del 11 de marzo de 1998, por lo que se ordenó el levantamiento de las medidas cautelares y la terminación del proceso⁵⁷, providencia que quedó ejecutoriada el siguiente 25 de marzo. El 16 de abril del mismo año -previo a la suscripción de la escritura de compraventa- la apoderada de la entidad crediticia solicitó la terminación del proceso por pago total de la obligación⁵⁸, escrito frente al que se dejó constancia que se agregó sin tramitar, porque el proceso ya había terminado.

Milita en el plenario copia de la escritura pública No. 371 del 30 de abril de 1998 que contiene el negocio jurídico de compraventa por medio del cual Arquímedes Romero Reyes e Hilda Castro de Afanador vendieron a los hermanos Pedro Nel y Jairo Cárdenas Cáceres el predio “La Quinta”, instrumento en el que consta que el precio pactado fue de \$5'000.000, *“dinero que el vendedor declara haber recibido en dinero en efectivo a su entera satisfacción”*; en la cláusula cuarta, quedó plasmado que sobre el inmueble existía una hipoteca a favor de *“COMURDESAN LTDA. HOY ARKAZ DE COLOMBIA LTDA”*, otorgada mediante escritura pública No. 482 del 136 de diciembre de 1992 de la Notaría Única de Zapatoca, que debía ser cancelada dentro de los treinta días siguientes contados a partir de la firma de la escritura.

⁵⁵ Página 29 a 43.

⁵⁶ Página 44 a 64.

⁵⁷ Cuaderno de excepciones.

⁵⁸ Página 44 a 64-

Contrastado el material probatorio, surge el nexo causal cercano y suficiente existente entre los hechos victimizantes que sufrieron los solicitantes, su desplazamiento y el abandono definitivo del predio donde vivían y/o desarrollaban sus actividades, dejadez que al perdurar por varios años, y ante la imposibilidad de retorno por falta de condiciones de seguridad, impidió su explotación económica, cual era el aserramiento de madera y el cultivo de café, actividades en las que se desempeñaba Arquímedes como medio de subsistencia. Como consecuencia de esta situación, se vio sometido a trabajar como jornalero en tierras ajenas para así sostener a su familia, y ante la imposibilidad de obtener ingresos con la explotación de su fundo, no pudo pagar el crédito hipotecario obtenido con la Cooperativa Arkaz Ltda., por este motivo, se reitera, ante la dificultad de regresar al predio del cual tuvo que huir para salvaguardar su vida e integridad, decide vender su cuota parte de la heredad.

No se omite por la Sala que ligeramente pudiera concluirse -como parcialmente lo alegan los opositores- que la venta ninguna relación tuvo con el hecho victimizante que dio lugar al desplazamiento y abandono a mediados del año 1994, sino que obedeció a la deuda hipotecaria que pesaba sobre la heredad, y respecto de la cual la entidad acreedora acusó mora desde agosto de 1993, argumento frente al cual basta señalar que además que no se desvirtuó la ocurrencia de aquel ni el posterior desplazamiento, sí se ratificó el abandono definitivo de la tierra; aunado a ello, lo cierto es que Arquímedes no tuvo la oportunidad de alegar o desconocer la fecha señalada en mora por la entidad bancaria ya que ante la imposibilidad de notificarlo personalmente se solicitó su emplazamiento designándosele curador. Ahora, aún de considerarse que efectivamente la mora data de aquella época, posiblemente la misma no se hubiera agravado si no fuera por la situación de violencia que lo obligó a dejar abandonada la propiedad por más de cuatro años.

Resulta evidente en este asunto, que Romero Reyes ignoraba por completo el trámite del proceso ejecutivo que cursaba en su contra y las consecuencias jurídicas de la sentencia que se emitió a su favor, ya que además que ninguna alusión hizo al mismo en sus diversas declaraciones, se trata de un campesino iletrado -pues para aquella época no sabía leer y escasamente conocía las letras que formaban su nombre- cuya única intención era pagar lo que debía y recuperar siquiera mínimamente su inversión.

Colofón, se configura la presunción legal del literal a) de la norma atrás citada, pues Arquímedes Romero no obró con plena libertad contractual en la celebración del negocio de compraventa dado que el móvil determinante para la transferencia del bien fue el abandono definitivo del inmueble con ocasión del desplazamiento forzado, situación que le impidió continuar explotando la heredad y lo conminó a venderla con el fin de saldar la deuda crediticia a su cargo, escenario que sumado a la violencia generalizada, permite predicar válidamente la ausencia de consentimiento puro, libre y espontáneo en el negocio que celebró con los hermanos Cárdenas Cáceres, en tanto que por proteger un derecho de mayor valía, como la vida, ante una amenaza inminente, se sacrificó otro como el patrimonio.

3.2.4. Buena fe exenta de culpa -Segundos ocupantes.

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

buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza”.

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

De otro lado, en sentencia C-820 de 2012 el referido cuerpo colegiado señaló que *“se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”.* Significa lo anterior que para acceder a la compensación de que trata la referida disposición, el opositor no solo debe acreditar que actuó con lealtad, rectitud y honestidad, sino que además, realizó acciones encaminadas a establecer la legalidad de la tradición del predio, en la medida que la norma le exige una buena fe cualificada o creadora, es decir, aquella con la que actúan las personas prudentes y diligentes en sus negocios⁵⁹.

En sentencia C-330 de 2016 la Corte explicó que la regla exigida en el artículo 98 encuentra su excepción frente a sujetos que se hallan

⁵⁹ Sentencia C-795 de 2014.

en especiales circunstancias de vulnerabilidad, como por ejemplo cuando se trata de personas víctimas del conflicto armado, campesinos que no tienen otra posibilidad de acceso a la tierra, la vivienda y el trabajo agrario de subsistencia, o personas que llegaron a las tierras ante la necesidad de satisfacer un derecho fundamental (estado de necesidad) o por coacción, y que en todo caso no tuvieron relación con el despojo. Frente al tema, concluyó: *“Los parámetros para dar una aplicación flexible o incluso inaplicar el requisito de forma excepcional deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.*

Comparecieron como opositores, Jairo Cárdenas Cáceres, propietario de “La Quinta”⁶⁰, Germán Cárdenas Cáceres, de “La Curva”⁶¹, Fredi Malaver Lozano y Shirley Nieto Arrieta, titulares de “La Loma”⁶².

De acuerdo con el trabajo de caracterización elaborado por la UAEGRTD y los interrogatorios absueltos, Jairo Cárdenas Cáceres, es un campesino de 52 años de edad, afiliado al Sisbén, con educación básica primaria incompleta, vive en grado de pobreza multidimensional con dos familiares, uno de ellos menor de edad, y no tiene otros inmuebles en el territorio nacional⁶³; los ingresos para su subsistencia

⁶⁰ De acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 326 -6441 y lo analizado hasta este momento, Pedro Nel Cárdenas Cáceres y Jairo Cárdenas Cáceres, adquirieron “La Quinta”, mediante negocio jurídico de compraventa que celebraron con Arquímedes Romero Reyes e Hilda Castro Afanador. Posteriormente, por escritura pública No. 085 del 18 de marzo de 2005 de la Notaría Única de Zapatoca, Pedro Nel vendió su porcentaje a su hermano Jairo, quedando este como único propietario de “La Quinta”.

⁶¹ Jairo Cárdenas vendió 5 hectáreas a su hermano Germán Cárdenas Cáceres, mediante escritura No. 162 del 20 de mayo de 2005, las que fueron segregadas del predio de mayor extensión y dio origen al predio “La Curva”, con folio 326-7525.

⁶² Igualmente, Jairo Cárdenas vendió 5 hectáreas a los señores Aniceto Rojas Luque y Wilson Rojas Bohada, mediante escritura 161 del 20 de mayo de 2005 de la Notaría Única de Zapatoca, terreno que se segregó del predio de mayor extensión bajo la denominación de “La Loma” con folio No. 326-7524. Posteriormente, los Rojas vendieron por escritura No. 465 del 2 de diciembre de 2008 a Fredi Malaver Lozano y Shirley Nieto Arrieta.

⁶³ según el certificado emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro.

los obtiene exclusivamente de la explotación de la heredad que también habita, la cual dedica al cultivo de café, cacao y cítricos. Por su parte, Germán Cárdenas es un campesino de 40 años, afiliado al Sisbén, vive dentro de los índices de pobreza multidimensional con su esposa y sus dos menores hijos, habita y explota “La Curva” con cultivos de café, única fuente de ingresos con la que cuenta para sobrevivir. Tampoco registra como propietario de otros inmuebles⁶⁴.

Lo anterior significa que nos encontramos frente a campesinos vulnerables, que no tienen otra posibilidad de acceso a la tierra, la vivienda y el trabajo agrario de subsistencia, diferente a la que realizan en los bienes objeto del proceso; además, de acuerdo con lo probado no tienen relación alguna con las causas que generaron el desplazamiento del solicitante ni vínculo con grupos armados ilegales, por lo que resulta constitucionalmente posible analizar su condición de segundos ocupantes, con la finalidad de salvaguardar derechos de mayor jerarquía constitucional.

Así las cosas, sobre los pormenores de la negociación, Jairo y Germán Cárdenas Cáceres coincidieron en indicar que fue su hermano Pedro Nel quien se interesó en el predio al tener conocimiento que llevaba varios años abandonado, interés que surgió ante el deseo de comprar una finca para trabajar en sociedad; por intermedio de los vecinos, este se contactó con Hilda Castro de Afanador quien le manifestó que la heredad estaba en venta porque tenía un embargo de la Cooperativa Arkaz Ltda., por su intermedio se reunieron con Arquímedes y el representante de esa entidad con el fin de conocer el momento de la obligación, una vez establecido, pactaron el negocio jurídico de compraventa.

⁶⁴ tal como lo informó la Superintendencia de Notariado y Registro.

Arquímedes y los hermanos Cárdenas Cáceres, coincidieron en afirmar que la negociación se realizó a través de la entidad acreedora, la que obtuvo el pago total de la obligación recibiendo de los compradores \$3'000.000 en efectivo y el excedente en 48 cuotas de \$144.000, y si bien los primeros \$3'000.000 debía la abogada de la financiera repartirlos entre los vendedores, lo cierto es que Arquímedes informó que solo recibió de esta \$700.000.

Debe reiterarse que Jairo Cárdenas Cáceres, así como sus hermanos Pedro Nel y Germán, son campesinos con educación básica incompleta que no tuvieron relación alguna con los hechos victimizantes padecidos por Arquímedes quienes tenían el convencimiento por comentarios de los vecinos⁶⁵ que la venta obedecía a que el inmueble estaba embargado, además que en el folio de matrícula inmobiliaria se encontraba registrado un embargo que daba cuenta de la existencia del mismo, sin ninguna otra limitación al dominio o medida especial de protección que los pudiera alertar de alguna irregularidad, por lo tanto tenían la conciencia de estar realizando el convenio de manera legal y aunque sabían que el bien estuvo abandonado por un tiempo, desconocían las causas y confiaron en la entidad crediticia, que fue la que realizó el trámite de venta y a la que pagaron la suma adeudada por Arquímedes, por lo que en apariencia el negocio que estaban celebrando se ajustaba a la legalidad, pues realizaron acciones

⁶⁵ **Hilda Castro de Afanador**, dijo: *salió ese señor Pedro Nel, nos decidimos vender y eso ya estaba mucho alta la cuenta, porque en un banco eso van cobrando intereses más intereses.* **Fabio Enrique Torres**: *pues la verdad yo escuché comentarios que el cómo que le debía al banco, entonces él le vendió y como que Pedro se comprometió a acabar de pagar en el banco.* **Justo José Sarmiento Álvarez**: *sí, se supo que estaban vendiendo, cuando eso estaba macaneando la finquita y después fue que salió el embargo (...)* *Pues eso escuché en Loma Redonda que a él lo tenían para embargarlo el banco, porque debía una plática en el banco, esa parte sí se sabía por ahí, eso se comenta cuando todo mundo sabe que está para embargarlo y salió públicamente;* **Martha Cecilia Suárez Jiménez**: *pues lo que tengo entendido es que se inició la negociación con ellos y con el banco porque el señor Arquímedes tenía una deuda en el banco entonces ellos le dieron una plata al señor Arquímedes y a la señora Hilda que eran los propietarios y el resto ósea ellos se encargaron de pagar al banco unas cuotas por el resto del monto del dinero.* y **Reinaldo Duarte Olave**: *supe que él decidió vender la finca porque él tenía un crédito en ese entonces con Arkaz una cooperativa y él no había cancelado, no había podido cancelar tal vez y que le iban a rematar la finca entonces él vendió la finca.* **Pedro Ignacio Jurado**: *pues yo toda la vida conocí esa finca y Arquímedes y Margen le compraron a un señor Pablo Emilio Afanador después tengo entendido que ellos por una deuda que le debían a Arkaz pusieron la finca en venta.*

encaminadas a verificar la regularidad de la tradición, a lo que se suma que el solicitante afirmó que no fue obligado ni presionado por los compradores para vender.

En otras palabras, si bien los aquí opositores, compraron la heredad en una región y época en la que había presencia de grupos armados ilegales, lo cierto es que al momento de adquirir el bien, no conocían ni tenían porqué conocer los hechos padecidos por Arquímedes, y en su psiquis estaba la creencia que tal negociación se realizó para saldar una deuda a favor de la Cooperativa Arkaz Ltda., convicción que reforzaron al conversar con Hilda, copropietaria de la heredad, quien les manifestó que la venta obedecía a la referida deuda, y que fue confirmado por Arquímedes, quien tenía interés en pagarla al punto que acudió junto con Pedro Nel a la financiera, con la finalidad de conocer el estado de la obligación y las cuotas que en adelante estarían a cargo del comprador, hecho que evidentemente generó en Pedro Nel y Jairo, confianza en el negocio que estaban pactando.

Ahora, en gracia de discusión podría decirse que, como actos prudentes, pudieron los hermanos Cárdenas Cáceres comparecer al despacho judicial con miras a enterarse del estado del proceso ejecutivo; no obstante, de haberlo hecho ninguna información hubiesen obtenido porque no eran parte en el proceso judicial, en consecuencia, la única información con la que contaban era la suministrada por los vendedores, por la entidad crediticia, la que reflejaba el folio de matrícula inmobiliaria y la de los vecinos, escenario que se reitera, les dio seguridad de estar actuando correctamente y que en dicha negociación no mediaba ninguna circunstancia irregular que pudiera afectarla sino exclusivamente la deuda económica.

En este orden de ideas se reconocerá su condición de segundos ocupantes.

En cuanto a Shirley Nieto y Fredi Malaver Lozano, propietarios de “La Loma”, por sus condiciones personales⁶⁶, se analizarán sus argumentos bajo los lineamientos de la buena fe exenta de culpa.

Los citados opositores coincidieron en manifestar que estaban buscando una finca donde Shirley pudiera ejercer la profesión de ingeniera agrónoma, por esa razón en el año 2008 compraron en \$40'000.000 “La Loma” a Aniceto Rojas Luque y Wilson Rojas Bohada, precio que pagaron con unos ahorros y con un crédito que les otorgó la financiera Comultrasán. Para aquella época, la heredad tenía cultivos de café con los que continuaron, realizaron varias mejoras, y actualmente pertenecen como productores a la Federación Nacional de Cafeteros. Sobre las averiguaciones que realizaron al momento de comprar, manifestaron que le preguntaron a sus vendedores, a los vivientes que estaban en ese momento y a los vecinos, quienes manifestaron que ya no había presencia de grupos armados ilegales en la zona. Aunado, revisaron la tradición del inmueble constatando que la propiedad estaba en cabeza de sus tradentes. Expresaron que en el folio de matrícula de “La Loma” que se segregó de “La Quinta”, no aparece relacionado Arquímedes Romero, por lo que no averiguaron nada específico sobre él, posteriormente se enteraron que vendió porque había contraído una deuda con la desaparecida Arkaz de Colombia. Fredi Malaver detalló que el vendedor les manifestó que estaba vendiendo porque era negociante y no le había gustado trabajar con cultivos de café.

⁶⁶ Consecutivo 85. De acuerdo con la caracterización elaborada por la Unidad, Fredi tiene 50 años, técnico en electrónica, vive con su esposa en “La Loma” y depende económicamente de lo que el bien produce, el cual tienen dedicado a cultivos de Café, sus ingresos mensuales ascienden a \$1'200.000. y es propietario de otro inmueble ubicado en el municipio de Barrancabermeja con folio No. 303-2919. Shirley tiene 44 años, es ingeniera agrónoma, recibe ingresos como contratista del municipio por \$2'100.000. Ninguno de los miembros de la familia ha sido víctima del conflicto armado.

Aniceto Rojas Luque manifestó que adquirió la finca en el año 2005 por compra que realizó a Pedro Nel Cárdenas y coincidió con los señores Malaver Nieto al afirmar que decidió vender en el 2008 porque no obtuvo utilidades, ya que el cultivo que estaba realizando le demandaba esfuerzo económico y de tiempo⁶⁷. Sumado, refirió que para aquella época no había presencia de grupos armados ilegales e indicó que no conoció a Romero Reyes ni los hechos narrados en la solicitud.

En este orden de ideas, se evidencia que la causa de la venta de “La Loma” a los señores Shirley Nieto y Fredi Malaver Lozano -terceros adquirentes en la cadena de tradición- no tuvo relación alguna con el conflicto armado; por el contrario, como así lo reconoció el vendedor, ese negocio atendió a su intención de no continuar con los cultivos que ahí se desarrollaban y dedicarse a explotar sus otras propiedades.

Súmese a lo anterior, que los esposos Malaver Nieto, llegaron a la región en el año 2008, cuando habían transcurrido 14 años desde los hechos padecidos por Arquímedes, de lo que se infiere que ninguna relación tuvieron con esas circunstancias, de las que tampoco tuvieron conocimiento ni tenían porque tenerlo; y aunque indagaron sobre el orden público, no obtuvieron esa precisa información. Ahora, de haber tenido la oportunidad de preguntarle directamente a la señora Hilda Castro de Afanador sobre las causas de la enajenación, esta les hubiere expresado lo mismo que a los iniciales compradores, esto es, que decidieron vender porque tenían una deuda con la Cooperativa Arkaz que estaba creciendo cada día más debido a los intereses; incluso, de haberse entrevistado con Arquímedes el mismo resultado hubiesen obtenido ya que él mismo adujo que vendió por que no pudo pagar el

⁶⁷ En el interrogatorio de parte, afirmó: Yo vendí porque, lo uno me gusta negociar con fincas y lo otro que yo no había trabajado con café y no me gustó este oficio y cuando es bastante eso se aprovecharon de yo porque para no dejarlo caer eso me tocó pagarle a la gente y dije esto no(...)yo tenía otras dos finquitas y lo otro no me gustó fue el trabajo del café porque eso tiene mucho trabajo y mucho brega mucho acoso y como yo soy una persona que las finquitas me ha gustado negociar entonces yo le miré desde el momento que la miré dije pues esta finquita sino me gusta el café y todo pues le miré como un margen de que la podía vender rápido, cuando la puse en venta pues fue rápido que la vendí.

crédito, circunstancia que como se analizó era de público conocimiento, tal como lo manifestaron los vecinos de la zona, señores Fabio Enrique Torres, Justo José Sarmiento, Marta Cecilia Suarez, Reinaldo Duarte y Pedro Ignacio Jurado⁶⁸.

Adicionalmente, para la fecha de la negociación, la situación de orden público se había normalizado, lo que concuerda con el contexto de violencia aportado por la UAEGRTD, en el que se informó que en el año 2006 se desmovilizaron las Autodefensas Campesinas de Puerto Boyacá que operaron en esa zona del territorio y si bien lamentablemente ese no fue el final del conflicto, lo cierto es que los actores armados que dieron lugar a los hechos victimizantes aquí analizados, ya no tenían la misma injerencia en la región y en todo caso la presencia del aparato estatal para esa época -año 2008- infundía en la comunidad seguridad y tranquilidad en sus vidas diarias, tal como de ello dieron cuenta los testigos⁶⁹.

De esta manera, se concluye que los señores Malaver Nieto, realizaron actuaciones diligentes para determinar la tradición del bien y el negocio se celebró dentro de un ambiente de cordialidad, de manera voluntaria y consensuada, amén que lo único que les fue informado respecto de las razones por las que Arquímedes vendió el predio de mayor extensión del que se segregó “La Loma”, era que tenía una deuda

⁶⁸ Ver pie de página 65.

⁶⁹ El Juzgado instructor, cuestionó a los testigos sobre el orden público en la zona para el año 2008, en los siguientes términos: **Justo José Sarmiento**: Preguntado: ¿para el año 2008 en que los señores Aniceto Rojas y Wilson Rojas deciden vender el predio cómo era la situación de orden público en la región? R/- cuando ellos vendieron estaba la situación totalmente normal... ya se estaba normalizando eso, porque gracias a Dios ahorita eso está muy normal muy bueno. **Marta Suarez**: Preguntado: ¿dígame a este despacho como era la situación de orden público para el año 2008 fecha en la que Freddy Malaver Lozano y Shirley Nieto Arrieta compra la finca la Loma? R/ 2008 ya pues claro para uno ser honesto ya había pasado digamos tanta cuestión con grupos y que porque no veía uno ya por lo menos que pasaran. **Reinaldo Duarte**: Preguntado: ¿en el año 2008 cómo era la situación de orden público en esa región? R/ buena. **Fabio Torres**: Preguntado: ¿cómo era la situación de orden público para el año 2008 fecha en la que ellos adquieren el predio por compra que le hicieran al señor Aniceto Rojas y a Wilson Rojas? R/ no, era bueno ya había pasado como la violencia. **Pedro Ignacio Jurado** Preguntado: ¿para el año 2008 fecha en la que Freddy Malaver y Shirley Nieto adquieren el predio la Loma, la situación de orden público la región? R/ ya era totalmente, o sea estábamos libres ya de todo, muy sano.

con una financiera, por lo que desconocían por completo los hechos victimizantes que padecieron los solicitantes.

Conclúyase que Shirley Nieto y Fredi Malaver Lozano, acreditaron que actuaron con buena fe exenta de culpa en el negocio jurídico por medio del cual adquirieron el predio “La Loma” y en consecuencia tienen derecho a la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

3.2.5. Otros pronunciamientos.

Así las cosas, la consecuencia de haberse configurado la presunción legal consagrada en el literal a) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, conllevaría a declarar la inexistencia parcial del negocio jurídico de compraventa contenido la escritura pública No. 371 del 30 de abril de 1998 de la Notaría de San Vicente de Chucurí, que contiene el negocio jurídico de compraventa celebrado entre Arquímedes Romero Reyes e Hilda Castro de Afanador, como vendedores y Pedro Nel Cárdenas Cáceres y Jairo Cárdenas Cáceres, pero solo en lo que respecta al 50% que enajenó Romero Reyes.

Como consecuencia de lo anterior, con el objetivo de restablecer el derecho de propiedad de Arquímedes se tendría que declarar la nulidad parcial de la escritura No. 085 del 18 de marzo de 2005 de la Notaría Única de Zapatoca, mediante la cual Pedro vendió su porcentaje a Jairo Cárdenas Cáceres; así como la de las escrituras 161 y 162 del 20 de mayo de 2005, mediante las que Jairo vendió cinco hectáreas a Aniceto y Wilson Rojas, y otras cinco a su hermano Germán Cárdenas Cáceres, las que fueron segregadas del predio de mayor extensión y dieron origen a “La Loma” y “La Curva”, respectivamente. Igualmente, de la escritura pública 465 del 2 de diciembre de 2008, mediante la que

Wilson Rojas Bohada y Aniceto Rojas Luque vendieron la propiedad de “La Loma” a Shirley Nieto y Fredi Malaver Lozano.

No obstante, teniendo en cuenta que Jairo Cárdenas Castro, propietario de “La Quinta”, Germán Cárdenas Castro, Propietario de “La Curva” y los señores Shirley Nieto y Fredi Malaver Lozano, propietarios de “La Loma”, fueron reconocidos como segundos ocupantes y los últimos acreditaron buena fe exenta de culpa, correspondería al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas adoptar los mecanismos necesarios para adoptar la medida de atención a favor de los primeros -reconocidos como segundos ocupantes- y para pagar la compensación pertinente (artículo 98), a los dos últimos.

No obstante, previo a adoptar una decisión definitiva debe la Sala tener en cuenta entre otros aspectos, de un lado, la voluntad y las condiciones actuales de la víctima y de otro, las condiciones de quienes acudieron al proceso. Ante tal panorama, corresponde acoger una posición ajustada a derecho que consulte los intereses de todos los intervinientes.

En este asunto, se solicitó la restitución jurídica y material a favor de Arquímedes Romero Reyes y Margen Afanador Castro, sin embargo, no puede pasar por alto la Sala que perdieron arraigo con la zona donde se ubica el bien, en tanto su desplazamiento tuvo lugar en el año 1994, es decir hace **quince años** y nunca retornaron por el temor impreso en su psiquis por el hecho victimizante padecido, escenario que indudablemente dejó en ellos una huella negativa y que Romero Reyes, exteriorizó en la etapa administrativa cuando dijo: “*no me gustaría volveré a ese sector (...) porque es un lugar muy peligroso*” (Sic)⁷⁰; y de

⁷⁰ Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas.

lo que dio cuenta de manera específica la señora Margen, quien cuestionada sobre su intención de retorno manifestó: *“pues no, me daría siempre miedo porque la verdad ahorita con toda esta violencia, donde esa gente vuelva a ir por allá y llegue a estar por ejemplo digamos Arquímedes yo creo que esa gente no perdona nunca, (...) en esa finca tenían quiebra patas, allá fue el Ejército a quitar todo eso y encontraron caletas o sea que Arquímedes digamos las entregó también, ya que cuando él estaba macaneando en esa montaña encontró todas esas cosas y eso no lo perdona la guerrilla”*. Adicionalmente, Arquímedes cuenta con 56 años de edad y se encuentra radicado en San Vicente de Chucurí, cerca al Batallón, donde se siente seguro y ha desarrollado su vida desde que se vio obligado a abandonar el bien reclamado; mientras Margen, actualmente vive en Bucaramanga. Adicionalmente debe considerarse la dificultad que conllevaría la restitución material y jurídica del inmueble, si se tiene en cuenta que solo se está reclamando el 50%, de la heredad que hoy se encuentra dividida en tres predios y las situaciones que podrían presentarse durante el acoplamiento de los restituidos a la comunidad de la que se desprendieron hace 15 años, circunstancias que sumadas imposibilitan su retorno y permiten establecer que en el caso particular es procedente optar por la compensación por equivalente a favor de los solicitantes, al tenor de lo establecido en el literal c) del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, en aras de salvaguardar su vida e integridad personal, y atendiendo la concepción “transformadora” de la justicia transicional.

Así las cosas, en este específico evento, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 8, 69, 91, 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011, y lo señalado en los Principios Deng Nos. 28, 29 y 30 y los Principios Pinheiro 17, 21 y 22, con los que se pretende garantizar el derecho a la reparación integral de las víctimas sin menoscabar los derechos de los terceros en los términos ya reseñados, se considera justo, razonado y equitativo abstenerse de declarar la inexistencia parcial de los actos

jurídicos y las escrituras públicas referidas en líneas anteriores y en su lugar, se dispondrá como medida de atención y compensación en favor de los opositores, mantener la titularidad sobre el bien en el que residen junto a sus familias. , de acuerdo con el análisis desarrollado en esta providencia.

Como medida a favor de los solicitantes se ordenará la restitución equivalente a su cuota parte en los términos previstos en el Decreto 4829 de 2011, para el efecto, el Fondo de la UAEGRTD deberá hacer la búsqueda de un inmueble (urbano o rural), de manera inmediata y concertada con los beneficiarios de esta sentencia. La titulación del bien deberá realizarse así: el 50% a favor de Arquímedes Romero Reyes y el otro 50% a favor de Margen Afanador Castro, conforme lo dispone el parágrafo 4 del artículo 91 y 118 de la Ley 1448 de 2011.

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalente la restricción consagrada en el artículo 101 *lb.*, y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando medie para esta última autorización expresa de los solicitantes.

Se ordenará a la Oficina de Instrumentos Públicos de Zapatoca, cancelar las anotaciones 16 y 17 del folio de matrícula inmobiliaria No. 326-6441; 5 y 6 del folio 326-7525; 9 y 10 de la Matrícula 326-7524, que corresponden a las medidas adoptadas con ocasión del presente proceso.

Adicionalmente, y como medida preventiva, se ordenará al comandante de la Policía de San Vicente de Chucurí, por ser el lugar de residencia de Arquímedes y al comandante de la Policía de Bucaramanga, por ser el actual lugar de residencia Margen Afanador

Castro, que en el marco de las competencias que le asigna la Constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011, garanticen la vida e integridad personal de los beneficiarios de la restitución.

La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas (literal p) del artículo 91 *lb.*), adoptará –si aún no lo ha hecho- las medidas que sean necesarias para la reparación de Arquímedes Romero Reyes y Margen Afanador Castro, en las que deberá tener en cuenta las características particulares de cada uno de los miembros.

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

La Alcaldía municipal de San Vicente de Chucurí, por ser el actual lugar de residencia de Arquímedes Romero Reyes, así como la Alcaldía de Bucaramanga, actual lugar de residencia de Margen Afanador, deberán a través de sus respectivas Secretarías de Salud o las entidades que hagan sus veces, garantizar a los restituidos la atención psicosocial y de salud integral de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011. De tal actuación deberán rendir informe dentro del mes siguiente a la notificación.

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

IV. CONCLUSIÓN

Corolario de lo expuesto, se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras, por cuanto se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de la solicitante. Por otra parte, aunque se declarará impróspera la oposición presentada, se reconocerá calidad de segundos ocupantes y de buena fe exenta de culpa a los opositores.

V. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO. AMPARAR el derecho fundamental a la **restitución** a que tiene derecho Arquímedes Romero Reyes, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.595.633 y el grupo familiar que tenían constituido para junio del año 1994, conformado por su esposa Margen Afanador Castro con cédula No. 37.651.096 y su hijo Jesús Alberto Romero Afanador, identificado con cédula 1.102.722.514. En consecuencia, teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, como medida de reparación se **ORDENA** al Fondo de la UAEGRTD, que de conformidad con el artículo 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, entregue un inmueble rural o urbano por equivalente a la cuota parte del reclamante, en los términos previstos en el Decreto 4829 de 2011, cuya búsqueda deberá ser realizada de manera concertada con los beneficiarios de esta sentencia.

En consideración a las disposiciones establecidas en el parágrafo 4º del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448, la titulación del bien a

entregar por equivalente se realizará así: 50% a favor de Arquímedes Romero Reyes y el otro 50% a favor de Margen Afanador Castro, con quien convivía al momento de los hechos victimizantes, conforme lo dispone el parágrafo 4 del artículo 91 y 118 de la Ley 1448 de 2011.

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal c) del artículo 91, se ordenará la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia, además de la restricción consagrada en el artículo 101 Ib., y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando medie para esta última autorización expresa de los solicitantes.

Para tal efecto, se le concede al Fondo de la UAEGRTD el término de un (1) mes, contados a partir de la notificación de esta sentencia.

SEGUNDO. SEGUNDO. DECLARAR impróspera la oposición frente a la presente solicitud de tierras y **RECONOCER** a Jairo Cárdenas Cáceres, Germán Cárdenas Cáceres, Shirley Nieto Arrieta y Fredi Malaver Lozano, como segundos ocupantes y adquirentes de buena fe exenta de culpa respectivamente.

TERCERO. ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, **INCLUIR** a las víctimas identificadas en esta providencia, en el Plan de Atención, Asistencia y Reparación Individual -PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberán establecer contacto con ellos, brindarles orientación, establecer una ruta especial de atención, comprobar la oferta institucional y adelantar las acciones pertinentes y remisiones que correspondan ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, para garantizar la atención y reparación integral. En todo caso, ello se hará teniendo en cuenta el municipio del territorio nacional en que se

encuentren radicados al día de hoy. Para el inicio del cumplimiento de esta orden se concederá el término de un mes contado a partir de la comunicación de esta orden.

CUARTO. ORDENAR al comandante de las Fuerzas Militares de Colombia de San Vicente de Chucurí y Bucaramanga, y al comandante de la Policía de esas municipalidades, por ser los actuales lugares de residencia de Arquímedes Romero Reyes y Margen Afanador Castro, respectivamente, que en el marco de las competencias que les asigna la Constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011, garanticen la vida e integridad personal de los beneficiarios de la restitución.

QUINTO. ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Magdalena Medio, incluir por una sola vez a los reclamantes en el programa de “proyectos productivos”, para que una vez les sea entregado el predio por equivalente, se les brinde asistencia técnica a fin de que implementen la creación de un proyecto, teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo, bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y gradualidad conforme a los establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley 1448 de 2011. Igualmente deberá priorizar a los beneficiarios de la restitución ante la entidad pertinente, para determinar si es viable que accedan al subsidio 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. Para lo que se concede el término de un mes.

SEXTO. ORDENAR a las Alcaldías de los municipios de San Vicente de Chucurí y Bucaramanga, que adelanten las siguientes acciones: **1)** Que a través de sus Secretarías de salud o las que hagan 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 garanticen al solicitante y su grupo familiar, 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. **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 primera y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de esta orden se concederá el término de un mes contados a partir de la comunicación de esta orden.

SEPTIMO. ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA —Regionales Bucaramanga y San Vicente de Chucurí, incluir a los señores señora Margen Afanador Castro, Arquímedes Romero Reyes y Jesús Alberto Romero Afanador, dentro de sus programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, con el fin de apoyar su auto sostenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011. Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término de un mes.

OCTAVO. ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zapatoca, cancelar las anotaciones 16 y 17 del folio de matrícula inmobiliaria No. 326-6441; 5 y 6 del folio 326-7525; 9 y 10 de la Matrícula 326-7524, que corresponden a las medidas adoptadas con ocasión del presente proceso.

NOVENO. COMPENSAR a los señores Jairo Cárdenas Cáceres, propietario de “La Quinta”, Germán Cárdenas Cáceres de “La Curva”, Fredi Malaver Lozano y Shirley Nieto Arrieta, de “La Loma”, manteniendo incólume su derecho de propiedad sobre los inmuebles distinguidos respectivamente con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 326-6441; 326-7525 y 326-7524.

DÉCIMO. 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 Norte de Santander.

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

Proyecto aprobado según consta en el Acta No. 027 del mismo mes y año

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma digital
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma digital
BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

Firma digital
NELSON RUIZ HERNÁNDEZ