



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

**Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

Acta Nº. 32

San José de Cúcuta, veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho.

Decide la Sala la solicitud de restitución jurídica y material de tierras, presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras¹, territorial Magdalena Medio, a nombre de la señora Carmen Alicia Villamizar.

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD solicitó, entre otras pretensiones, la restitución jurídica y material del inmueble de la Calle 1C No. 4 – 12 ubicado en el municipio de San Alberto, Cesar, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 196-11999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica y cédula catastral No. 20-710-01-01-0094-0003-000, con 103 mts², que se encuentra así alinderado: Norte: Partiendo desde el punto 4 en línea recta en dirección nororiente hasta llegar al punto 3 con Daniel Osorio Guerrero (01-01-0094-0030-000) con muro de por medio, en 6.9 mts. Oriente: Partiendo desde el punto 3 en línea recta en dirección suroccidente hasta llegar al punto 2 con Efrén Antonio Mazo Quinchia (01-01-0094-0002-000) con muro de por medio, en 14.9 mts. Sur: Partiendo desde el punto 2 en línea recta en dirección suroccidente hasta llegar al punto 1 con calle 1C en 6.9 mts. Occidente: Partiendo desde el punto 1 en

¹ En adelante UAEGRTD.



línea recta en dirección Noroccidente hasta llegar al punto 4 con Dionisio Melo Jaimes (01-01-0094-0004-000) con muro de por medio, en 14.9 mts².

Hechos.

1°. Entre los años 1984 y 1985 Carmen Alicia Villamizar adquirió con ocasión de una permuta que realizó por una casa situada en el barrio San Rafael del municipio de San Alberto, Cesar, el inmueble ubicado en la Calle 1C No. 4 – 12, negocio jurídico que se instrumentó en la escritura pública No. 0504 del 15 de noviembre de 1991 de la Notaría Única de Gamarra, registrada en el folio de matrícula No. 196-11999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica.

2°. En dicho fundo estableció su residencia junto a su compañero permanente Cleofely Yaruro Sánchez y sus cuatro hijos Urielso, Armando, Elmer y Sandra Milena Yaruro Villamizar. La vivienda estaba conformada por dos habitaciones, cocina, sala, baño, patio, solar con árboles frutales, piso de cemento, techo de eternit y parte en zinc, paredes de bloque en obra negra, y contaba con servicios públicos domiciliarios. La familia Yaruro Villamizar efectuó mejoras, entre ellas, la construcción de una habitación.

3°. A finales del mes de marzo de 1998, cuando Armando –hijo menor de Carmen Alicia y Cleofely- regresaba del río a su vivienda en compañía de sus amigos, se encontró con varios hombres armados que los agredieron físicamente, advirtiéndoles que no los querían ver en el pueblo, que tenían 24 horas para salir de la zona, de lo contrario, serían asesinados.

4°. Ante tal amenaza, Armando llegó llorando y asustado a su hogar, razón por la que sus padres lo trasladaron esa misma noche al municipio de Girón, Santander. Pasados unos días, Carmen Alicia retornó a San Alberto, sin embargo, por la presencia de hombres armados que llegaban cerca de su casa en camionetas, y cuando se encontraban jóvenes jugando en la calle arremetían contra ellos a golpes sin razón alguna, y sin tener la

² [Informe de georreferenciación e Informe técnico predial, consecutivo 1, pdf. 207 a 223 y 7.](#)



posibilidad de indagar al respecto por temor, pues para la época ese territorio estaba azotado por la persecución, desaparición y asesinato de sus habitantes por los paramilitares y guerrilla que se encontraban en el lugar, motivo por el cual decidió salir de la región con toda su familia para salvaguardar la vida de sus otros hijos.

5°. Con ocasión de las amenazas proferidas en contra de su hijo Armando, y los gastos que representaba para la familia la salida intempestiva del municipio de San Alberto, Carmen Alicia y Cleofely decidieron vender el inmueble sin dar explicación a nadie, negocio que se concretó en \$2'500.000.00 con Martha –quien se desempeñaba como docente-. La venta fue pactada por Cleofely Yaruro, limitándose Carmen Alicia a suscribir la escritura pública No. 0088 del 02 de abril de 1998, formalizada a favor de Carmen Emiro Álvarez Carrillo.

6°. Transcurrido un mes desde la venta del predio, Carmen Alicia y su familia se trasladaron a Girón, alojándose temporalmente en la vivienda de Euclides Yaruro Sánchez, lugar en el que se encontraba su hijo Armando.

7°. Urielso Yaruro Villamizar, hijo de Carmen Alicia y Cleofely, permaneció en San Alberto por un mes luego de la salida de su familia, habitó en la vivienda de Olga Villamizar, ubicada en el barrio Primero de Abril, sitio en el que estuvo hasta finalizar sus labores en el cultivo de arroz; posteriormente, se trasladó a Girón.

8°. Posteriormente la familia Yaruro Villamizar tuvo conocimiento que los jóvenes que fueron amenazados junto a Armando, y que permanecieron en San Alberto, esto es, Arley Blanco y Eduardo, de quien no recuerdan su apellido, resultaron, uno asesinado y otro desaparecido.

9°. Con ocasión del desplazamiento la familia tuvo que adaptarse a un nuevo estilo de vida; como consecuencia de ello, Carmen Alicia inició labores como vendedora ambulante y Cleofely cambió su actividad como



agricultor para dedicarse a la construcción, sus hijos dejaron sus estudios para trabajar y ayudar con el sostenimiento del hogar.

10°. El 5 mayo de 1998, Carmen Alicia Villamizar denunció ante la Personería Municipal de Girón los hechos que motivaron su desplazamiento de San Alberto; por ello fue inscrita en el Registro Único de Víctimas.

11°. En el año 2000 fue asesinado en el Catatumbo Elmer Yaruro Villamizar.

12°. A finales de 1999 la familia Yaruro Villamizar se trasladó a la ciudad de Cúcuta, donde adquirieron una vivienda con el producto de sus ahorros, misma, que vendieron antes de que el banco la rematara y así cubrir las deudas adquiridas con ocasión de la enfermedad padecida por Cleofely Yaruro Sánchez quien falleció el 29 de diciembre de 2013 por causas naturales.

13°. Carmen Alicia retornó en el año 2014 al municipio de San Alberto, donde actualmente reside junto con su hija Sandra Milena, su yerno Roberth Sneider Aroca y sus nietos Nelly Yamile Yaruro Villamizar y Eider Fabián Yaruro Ballesteros, lugar en el que vende jugos en la calle.

Actuación procesal

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja admitió la solicitud y dispuso, entre otras órdenes, la publicación prevista en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011³, llamado que no fue atendido por persona alguna. Igualmente corrió traslado al titular de derechos reales del predio objeto del proceso.

Carmen Emiro Álvarez Carrillo⁴, expresó que pagó por el inmueble a Carmen Alicia Villamizar \$2'500.000, monto que consideró justo y razonable

³ [Consecutivo No. 3.](#)

⁴ [Consecutivo No. 26.](#)



para la época, dinero que provenía de su trabajo y el de su esposa quien se desempeña como docente. Acotó que no tuvo conocimiento del desplazamiento, ni de las amenazas aludidas por Carmen Alicia Villamizar, situación por la que considera ser adquirente de buena fe exenta de culpa. Añadió que luego de realizado el negocio, uno de los hijos de Carmen Alicia continuó frecuentando cercanías del fundo para visitar a su novia e indicó que tiempo después tuvo conocimiento que este falleció.

Instruido el proceso, fue remitido a esta Corporación, la cual avocó conocimiento, decretó pruebas de oficio y, recaudadas estas, se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus alegaciones finales.

Manifestaciones finales.

El representante judicial del opositor alegó, en síntesis, que para el año 1996 Carmen Emiro Álvarez Carrillo y su esposa tenían la intención de adquirir una vivienda con dineros provenientes de sus trabajos como operador de máquina pesada y docente, respectivamente; fue así como por medio de Luz María Herrera tuvieron conocimiento de que el bien pretendido se encontraba en venta, afirmación que aduce fue corroborada por la misma solicitante quien aseguró que ella estaba vendiendo la heredad, motivo por el que la ofreció y logró materializar el negocio, dicho que además se encuentra respaldado por Efrén Mazo al afirmar que en un árbol de la vivienda existía un letrero que decía “se vende esta mejora”, sumado a ello, Urielso Villamizar manifestó que existió un letrero de venta en la propiedad, por tanto, al ver la oferta decidieron adquirir la casa, mejorándola con peculio proveniente de préstamos. Puntualizó que su poderdante nunca tuvo conocimiento de las amenazas, máxime cuando la reclamante arguyó que a nadie informó sobre las mismas.

De otro lado, explicó que Urielso Yaruro permaneció en San Alberto, residenciado en la vivienda de su tía Olga Villamizar, lo que permite concluir que las amenazas no tuvieron origen en el conflicto armado, sino en la



intención de alejar a Armando del entorno en el que se encontraba, pues según Efrén Mazo, tenía amistades que no eran de buenas costumbres⁵.

El agente del ministerio público consideró que en el caso objeto de estudio se encuentran acreditados los presupuestos de la acción restitutoria en la medida que *i)* los hechos narrados por los solicitantes en las diferentes declaraciones gozan de presunción de veracidad y tienen respaldo probatorio en el dicho de los testigos; *ii)* el contexto de violencia padecido en la zona para el año 1998, se vio reflejado en las amenazas que pudo recibir el hijo de la solicitante y que motivaron la salida de su núcleo familiar; *iii)* el desplazamiento se encuentra debidamente reportado y registrado en el Registro Único de Víctimas desde mayo de 1998, momento en el que ya se había realizado el negocio jurídico sobre el bien; *iv)* la venta del inmueble se realizó en un corto lapso de tiempo, circunstancia, que refuerza la versión de los hechos narrados por la solicitante, evidenciando que las amenazas fueron de tal entidad que la familia prefirió desplazarse y vender su única propiedad antes de verlas materializadas en persona de alguno de sus miembros; *v)* el compañero de la solicitante se abstuvo de informar a los compradores sobre las razones de la venta, ello permite inferir que el afán por realizar el negocio implicaba abstenerse de advertir sobre cualquier peligro que pudiera persuadir a los eventuales compradores y *vi)* el desplazamiento involucró no solo la pérdida del único bien inmueble con el que contaba la familia, además de verse en la obligación de desempeñar actividades económicas informales y ocasionalmente formales para subsistir, manteniéndolos en condiciones de marginalidad que no han podido superar.

Punteó, que los opositores son merecedores de la compensación prevista en el artículo 92 de la Ley 1448 de 2011, por haber actuado con buena fe exenta de culpa en el entendido que adquirieron el predio con total desconocimiento de las circunstancias que motivaron su venta, a tal punto que la noción que tenían frente al contexto de violencia padecido en la zona

⁵ [Consecutivo No. 31 expediente tribunal.](#)



para el año 1998 era el mismo que pudo tener cualquier habitante de la región, a ello súmesele, que los hechos violentos perpetrados en los amigos del hijo de la solicitante tuvieron ocurrencia con posterioridad a la compra del bien; agregó, que no existe en el plenario prueba que los vincule con miembros de grupos al margen de la ley que tuvieran algún tipo de relación con las amenazas de las cuales fueron víctimas la solicitante y su familia; añadió, que los recursos con los que fue adquirido el bien provenían de fuentes que se presumen lícitas y el precio de la venta guarda proporción con el valor determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi⁶ para la época, esto es, \$1'987.900 más las construcciones que por su precariedad hizo que tuvieran que ser sustituidas en casi su totalidad durante los últimos veinte años, de ahí que \$2'500.000 no haya sido excesivamente bajo para el momento de la venta; finalizó manifestando que las condiciones socioeconómicas de los opositores evidencian que de prosperar las pretensiones de la demanda, Carmen Emiro Álvarez Carrillo y su familia quedarían en situación de vulnerabilidad al perder su casa de habitación y único bien patrimonial, por tanto, ello les hace merecedores de ser tratados como segundos ocupantes dado el evidente perjuicio que se derivaría de acoger las pretensiones tal y como fueron planteadas en la demanda.

Finalmente, solicitó ordenar a favor de la solicitante un predio urbano equivalente en el lugar de su elección, junto con las ayudas y subsidios de vivienda incluidas en las pretensiones de la demanda, de otro lado, por considerarse acreditada la buena fe exenta de culpa en los opositores pidió se les permita conservar la titularidad sobre el predio a manera de compensación⁷.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas guardó silencio.

⁶ En adelante IGAC.

⁷ [Consecutivo No. 32 expediente tribunal.](#)



CONSIDERACIONES

Competencia.

Esta Colegiatura es competente para proferir sentencia en este asunto⁸, por configurarse los presupuestos previstos en los artículos 76⁹ y 79¹⁰ de la Ley 1448 de 2011, adicionalmente no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

Enfoque de Género

Las mujeres en situación de desplazamiento son sujetos de especial protección constitucional de acuerdo con el Derecho Internacional Humanitario y el Derecho Internacional de Derechos Humanos¹¹, siendo el Estado el primer obligado a protegerlas en el contexto del conflicto armado.

El órgano de cierre constitucional ha reiterado que las mujeres víctimas son merecedoras de especiales garantías orientadas a recibir los beneficios derivados de acciones afirmativas realizadas por las autoridades estatales, orientadas a atacar en forma directa las causas del impacto de género del desplazamiento en el país, en consecuencia, es primordial establecer un enfoque diferencial¹²; para ello, la jurisprudencia constitucional identificó diez factores de vulnerabilidad a los que están expuestas las mujeres en un contexto de conflicto armado en razón a su género¹³, criterios a tener en cuenta al momento de adoptar decisiones en pro del restablecimiento de sus derechos .

⁸ Acuerdo No. PSAA15-10410 del 23 de noviembre de 2015 “por el cual se establece el mapa de los despachos civiles especializados en restitución de tierras”.

⁹ El bien inmueble solicitado en restitución se incluyó en el Registro de Tierras Despojadas mediante Resolución No. RG 01322 de 25 de junio de 2016, [consecutivo No. 1 pdf. 295 a 319.](#)

¹⁰ COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: “Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso. Así mismo, conocerán de las consultas de las sentencias dictadas por los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de Tierras...”

¹¹ Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer CEDAW; Recomendación General No. 19 adoptada por el comité para la eliminación de la discriminación contra la mujer (comité de la CEDAW); Declaración sobre la eliminación de la violencia contra la mujer; Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer o “convención de Belem Do Pará”.

¹² Sentencia T-496 de 2008.

¹³ Auto 092 de 2008: i) violencia sexual; ii) la explotación o esclavización para ejercer labores domésticas por parte de los actores armados ilegales; iii) el reclutamiento forzado de sus hijos e hijas; iv) el contacto o de las relaciones familiares o personales con los integrantes de los grupos armados ilegales o con miembros de la fuerza pública; v) su pertenencia a



La Ley 1448 de 2011 no fue ajena a ese compromiso, por ello contempla normas que las benefician, disponiendo que gozarán de especial protección del Estado en los trámites administrativos y judiciales¹⁴; atención preferente a favor de madres cabeza de familia y de mujeres que pretendan la restitución de tierras, siendo las solicitudes sustanciadas con prelación¹⁵. Una vez la sentencia ordene la entrega de un predio a una mujer despojada, la UAEGRTD y las autoridades de policía o militares deberán prestar su especial colaboración para velar por la entrega oportuna del predio y para procurar mantener las condiciones de seguridad que le permitan usufructuar su propiedad. Igualmente consagra que las mujeres a quienes se les restituya o formalice predios en los términos señalados en la norma, tendrán prioridad en la aplicación de los beneficios a que se refiere la Ley 731 de 2002, en materia de crédito, adjudicación de tierras, garantías, seguridad social, educación, capacitación y recreación, subsidio familiar, planes y programas de reforestación y jornadas de cedulação¹⁶.

Contexto de violencia

Se justificó la reclamación en el marco de la Ley 1448 de 2011, por el desplazamiento¹⁷ que sufrió la familia Yaruro Villamizar como consecuencia

organizaciones sociales, comunitarias o políticas de mujeres, o de sus labores de liderazgo y promoción de los derechos humanos en zonas afectadas por el conflicto armado; vi) la persecución y asesinato por las estrategias de control coercitivo del comportamiento público y privado de las personas que implementan los grupos armados ilegales; vii) el asesinato o desaparición de su proveedor económico o por la desintegración de sus grupos familiares y de sus redes de apoyo material y social; viii) ser despojadas de sus tierras y su patrimonio; ix) la condición de discriminación y vulnerabilidad acentuada de las mujeres indígenas, afrodescendientes y en situación de discapacidad; y x) la pérdida o ausencia de su compañero o proveedor económico durante el proceso de desplazamiento.

¹⁴ **ARTÍCULO 114. ATENCIÓN PREFERENCIAL PARA LAS MUJERES EN LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS Y JUDICIALES DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN.** Las mujeres víctimas de despojo o abandono forzado, gozarán de especial protección del Estado en los trámites administrativos y judiciales relacionados en esta ley. Para ello la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas dispondrá de un programa especial para garantizar el acceso de las mujeres a los procedimientos contemplados para la restitución, mediante ventanillas de atención preferencial, personal capacitado en temas de género, medidas para favorecer el acceso de las organizaciones o redes de mujeres a procesos de reparación, así como de áreas de atención a los niños, niñas y adolescentes y discapacitados que conformen su grupo familiar, entre otras medidas que se consideren pertinentes. La tramitación de las solicitudes de mujeres despojadas cabezas de familia ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas se atenderá con prelación sobre las demás solicitudes.

¹⁵ **ARTÍCULO 115. ATENCIÓN PREFERENCIAL EN LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN.** Las solicitudes de restitución adelantadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en favor de las madres cabeza de familia y de las mujeres despojadas, al igual que las solicitudes que sean presentadas ante el Juez o Magistrado por mujeres que pretendan la restitución de tierras de conformidad con los mandatos de esta ley, serán sustanciadas con prelación, para lo cual se pospondrá la atención de otras solicitudes.

¹⁶ **ARTÍCULO 116. ENTREGA DE PREDIOS.** Una vez la sentencia ordene la entrega de un predio a una mujer despojada, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y las autoridades de policía o militares deberán prestar su especial colaboración para velar por la entrega oportuna del predio y para procurar mantener las condiciones de seguridad que le permitan usufructuar su propiedad, siempre y cuando medie consentimiento previo de las mujeres víctimas y se garantice la decisión concertada de la adopción y ejecución de estas medidas.

¹⁷ **ARTÍCULO 60 PARÁGRAFO 2º. LEY 1448 de 2011:** "Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley".



de la violencia que causó el conflicto armado en la década de los años noventa en el municipio de San Alberto, Cesar, espacio geográfico en el que los diversos actores armados que allí confluían incurrieron en reiteradas infracciones al Derecho Internacional Humanitario y manifiestas violaciones a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Con la intención de propiciar un mejor entendimiento de la gravedad de los hechos expuestos en la solicitud que ocupa la atención de la Sala, se considera pertinente hacer mención del contexto de violencia que presentó el Municipio de San Alberto, Cesar, donde se ubica el inmueble objeto de este asunto, el mismo que citó esta Corporación en otro proceso¹⁸.

Según el análisis realizado por la UAEGRTD¹⁹, el conflicto armado en San Alberto data de finales de los años cincuenta, época, en que la industria palmera se instauró en el Magdalena Medio, situación que dio origen al sindicalismo, movimiento que se vio apoyado en un contexto regional y nacional de campesinos y obreros que iniciaron con la toma de tierras en todo el país en la década de los setenta.

La llegada de la guerrilla se encuentra documentada en el sur del Cesar desde mediados de los setenta, siendo el ELN el primero en aparecer con el frente Camilo Torres y de manera simultánea existió registro del accionar del M-19, grupos que ampliaron sus operaciones en los municipios de Aguachica, Gamarra, Gonzales, Pailitas, Pelaya, San Martín, Curumaní, Chiriguaná, Tamalameque, La Gloria y San Alberto. Posteriormente hubo presencia de las FARC, sin embargo, no lograron su consolidación hasta la creación del frente XX. Entre 1980 y 1990 se fortaleció el accionar de la guerrilla, instalándose en la región otros grupos como el EPL con el frente Ramón Gilberto Barbosa Zambrano y el frente Libardo Toro, las FARC con el frente 20, grupos que utilizaron como fuente de financiación la extorsión y el hostigamiento a terratenientes de la zona. El control del ELN en la zona

¹⁸ Radicado No. 68081-31-21-001-2015-00162-00.

¹⁹ Documentos denominados “microcontexto para el casco urbano del municipio de San Alberto énfasis en la violencia generada contra la organización sindical”; Informe Contexto Parcelación Tokio; Informe de contexto – violencia política y social en el municipio de San Alberto –Hechos Relevantes e impactos de la parcelación Los Cedros.



fue casi absoluto entre 1980 a 1993, época en que consolidó su poder económico y se situó en zonas planas de manera permanente, empleando las amenazas sobre los ganaderos y agricultores como medio de presión, usando estrategias como secuestros, hurto de ganado y destrucción de las instalaciones de sus predios en caso de que se rehusaran a pagar las cuotas por ellos impuestas, circunstancias, que motivaron el abandono de fincas por parte de sus propietarios así como la imposibilidad de tener un vínculo personal y directo con sus inmuebles. A partir del año 1993, el grupo guerrillero comenzó a financiarse con la extracción de recursos del sector petrolero, energético, minero, agropecuario y con la captación de los recaudos y regalías municipales y departamentales.

De la mano con el accionar guerrillero se fueron forjando estructuras sindicales en San Alberto que generaron una fuerte violencia en la región, época en que aparecen los llamados grupos de limpieza social que inicialmente se identificaron como sicarios, pero que poco a poco la gente identificó como autodefensas de los latifundistas, agrupaciones conformadas entre 1986 y 1989, denominados por Juan Francisco Prada Márquez como “Los Masetos” al mando de Rodolfo Rivera Stapper – exdiputado y agricultor conocido en San Alberto- ubicados en la finca Riverandia de propiedad de su comandante, agrupación que hizo presencia hasta 1994 aproximadamente.

La segunda etapa de la violencia en San Alberto, se evidenció con la llegada de “Los Prada” en el periodo comprendido entre 1993 a 2006, intervalo de tiempo en el que asumió la comandancia Juan Francisco Prada Márquez -1995- y para 1996, asumió el control en la zona Robert Junior, hijo de Roberto Prada Gamarra, control que duró hasta 1997 para luego retomar el control paramilitar Juan Francisco, quien lideró una arremetida más fuerte contra la comunidad según la declaración de testigos aportados por la Unidad de Restitución de Tierras Territorial Magdalena Medio, donde estos manifestaron que llegaban con lista en mano para ajusticiar personas en San Alberto, principalmente a miembros de organizaciones sindicales y



políticos, violencia que perduró hasta 2006, época en que se desmovilizó el frente Héctor Julio Peinado Becerra al mando de “Juancho Prada”.

Por su parte el Tribunal Superior de Bogotá –Sala de Justicia y Paz- en sentencia del 11 de diciembre de 2014, destacó “De acuerdo con las confesiones que hiciera Juan Francisco Prada Márquez, se estableció la existencia de varios grupos de autodefensa previa a la conformación de lo que sería el Frente Héctor Julio Peinado Becerra, algunos de los cuales fueron constituidos por personas económicamente solventes y además por campesinos y habitantes de la región. El **primer grupo de autodefensas, denominado “Los Masetos”**, se ubicó entre los años 1988 y 1989 en el municipio de San Alberto (Cesar), lugar donde también eran conocidos como “los de Riverandia” debido a que su principal lugar de ubicación era la finca “Riverandia”, propiedad de Rodolfo Rivera Staper, quien además de comandar el grupo era una destacada personalidad de región. El asesinato de Rivera Staper a manos de la subversión el seis (6) de octubre del año 1994, que además incendió la finca aludida, puso fin a la existencia de este grupo de autodefensa, por lo que el control de la zona fue asumido por Roberto Prada Gamarra, quien asignó como comandante de su grupo en San Alberto (Cesar) a Luis Emilio Camarón Flórez, alias “Camarón”. Juan Francisco Prada Márquez dio cuenta del **grupo de autodefensa constituido por su primo Roberto Prada Gamarra**. En diligencia de versión libre, el postulado manifestó que su primo, dedicado a la agricultura, trabajaba en el corregimiento del Líbano (San Alberto, Cesar) y que ante los hostigamientos de los grupos subversivos decidió armarse con aproximadamente cinco personas entre los años 1992 y 1993, periodo durante el cual su vinculación con este grupo de autodefensa fue de colaborador, labor que desempeñaba con la entrega de información y de dinero para su financiación. El hijo de Roberto Prada Gamarra, -Roberto Prada Delgado, alias “Robert junior”-, en diligencia de versión libre relató que su padre antes de constituir el grupo de autodefensa, paradójicamente tenía buenas relaciones con los miembros de los grupos subversivos al punto que le facilitaba hospedaje, pero también utilizaba la información que obtenía de estos y fue finalmente declarado objetivo militar, decidiendo



entonces conformar su propio grupo de autodefensa. Con la captura de Roberto Prada Gamarra en el año 1996, el grupo quedó al mando de su hijo Roberto Prada Delgado hasta el año 1999, después de lo cual aquella organización ilegal se fusionó con el grupo de autodefensa de Juan Francisco Prada Márquez con lo cual éste extendió su dominio al departamento de Norte de Santander, municipios de Ocaña, La Playa, Hacarí y Abrego, creando un corredor estratégico entre la Provincia de Ocaña y el sur del departamento del Cesar”.

La Coordinadora de defensa judicial de la Unidad para la Atención Integral a las Víctimas, presentó informe en el que da cuenta del número de víctimas de desplazamiento forzado en San Alberto, Cesar, en el que señaló un total de 905 personas desplazadas y 198 desplazamientos documentados para el año 1998, época en que tuvieron ocurrencia los hechos victimizantes aludidos por la actora²⁰.

El Observatorio Nacional de Memoria Histórica informó que entre los años 1998 a 2016 en San Alberto hubo presencia de grupos al margen de la ley, quienes ejecutaron delitos de gran envergadura entre ellos desapariciones forzadas, secuestros, asesinatos selectivos y acciones bélicas.

La Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento – CODHES- precisó, respecto de la presencia de grupos armados en San Alberto los siguientes hechos: i) el 12 de enero de 1998, a una estación de servicios ubicada entre El Playón y San Alberto, arribaron cerca de 30 subversivos del frente Ramón Gilberto Barbosa del EPL, quienes luego de arengar a los camioneros que a esa hora se encontraban en el lugar procedieron a prenderle fuego a cinco tractomulas y se robaron buena parte de la mercancía que transportaban. En el hecho fue muerto con un disparo de fusil Miguel Cendúa, de 77 años; ii) el 1 de febrero de 1998, guerrilleros del ELN destruyeron 51 vehículos nuevos, que eran transportados en siete

²⁰ Documento calendado 22 de diciembre de 2016.



camiones en una carretera del norte del país. Los insurgentes asaltaron los camiones cerca del municipio San Alberto, Cesar, tras lo cual rociaron con gasolina los vehículos que llevaban, y les prendieron fuego; iii) el 27 de julio de 1998, tras un retén de la guerrilla en la vía Bucaramanga - San Alberto, un frente de la disidencia del EPL secuestró al representante a la Cámara santandereano Gerardo Tamayo Tamayo y a otras siete personas; iv) el 17 de septiembre de 1998, en el sitio límites, en San Alberto, presuntos guerrilleros del EPL secuestraron a los ingenieros de la firma Excavamos Ltda. Juan Diego Jaramillo y Jaime Vásquez; al interventor de Invías, Horacio Durán Rodríguez, y al ganadero Miguel Rangel, hechos que dan cuenta de los actos propios de la subversión en la región donde se ubica el bien objeto de reclamación.

Caso concreto

Con las pruebas que obran en el expediente se acreditó²¹, que Carmen Alicia Villamizar se encuentra legitimada y tiene titularidad²² para incoar la presente acción, pues ostentó la calidad de propietaria del bien inmueble ubicado en la Calle 1C No. 4 – 12 del barrio Villa Fanny del municipio de San Alberto, Cesar, desde el 15 de noviembre de 1991, fecha en la que se suscribió la escritura pública de venta No. 0504 de la Notaría Única de Gamarra; condición que perduró hasta el 2 de abril de 1998 cuando lo enajenó a Carlos Emiro Álvarez Carrillo, a través de escritura pública N°. 0088 de la Notaría Única de San Alberto, negocio que se registró en la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria 196-11999²³.

²¹ ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

²² 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.

²³ [Consecutivo No. 1 pdf. Nos. 153 a 167.](#)



Previo a analizar la versión de la reclamante, se advierte que se trata de una mujer viuda, adulto mayor²⁴, con estudios en básica primaria, quien además según el informe de caracterización presentado por la UAEGRTD es madre cabeza de hogar, circunstancias que deben ser tenidas en cuenta para aplicar en ella un trato diferencial.

En el formulario de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas expresó Carmen Alicia que llegó con su familia a San Alberto hace 38 años, y a la vivienda que reclama entre 1984 - 1985; en el mes de abril de 1998, se vieron obligados a desplazarse por las amenazas que recibió su hijo Armando por parte de unos hombres que pertenecían un grupo armado. Por ese motivo, “la casa nos tocó dejarla baratísima”, pues “si no salíamos de allí, mataban a mi hijo”. Contó que partieron para Bucaramanga, posteriormente, como en el año 1989, llegaron al Barrio Chapinero de Cúcuta²⁵.

En manifestación rendida ante la UAEGRTD el 12 de agosto de 2015 relató²⁶: Amenazaron a mi hijo Armando, por esa razón nos fuimos de ahí, eso fue en 1998, no sé quién, porque en el pueblo había paracos, guerrilla, por eso decidimos vender el predio a finales de marzo, principios de abril. Frente a los hechos padecidos por su hijo explicó: No sé exactamente quien lo amenazó, él estaba por el río con unos amigos, de regreso unos señores que estaban ahí les dijeron que no los querían ver en el pueblo porque si no los mataban, él llegó a la casa llorando y asustado, y pues como madre me preocupé por la violencia que había en la zona, entonces, decidí sacarlo del pueblo. Esa misma noche me fui para Bucaramanga con él y lo dejé con unos familiares, dos días después regresé a San Alberto y con mi esposo acordamos irnos todos del pueblo, a los otros hijos no los habían amenazado, pero decidimos salir de ahí por la violencia. Añadió respecto de la presencia de grupos armados en la zona: Uno los veía pasar pero nunca se metieron con nosotros, solo la amenaza de mi hijo; con relación al lugar al que se desplazaron expuso: Nos fuimos a vivir a Girón Santander hasta finales de 1999, allá vivía un familiar de mi esposo, de ahí partimos para Cúcuta.

²⁴ Carmen Alicia Villamizar, tiene 61 años y conforme al artículo 2 de la ley 1315 de 2009, es considerado adulto mayor, la persona que cuenta con sesenta (60) años de edad o más.

²⁵ [Consecutivo No. 1 pdf 78 a 82.](#)

²⁶ [Consecutivo No. 1 pdf. 84 a 87.](#)



La descripción de los hechos narrados por la reclamante fue ampliada el 18 de marzo de 2016, época en la que además de reiterar lo ya señalado, añadió²⁷: Urielson se quedó por unos días, por un tiempito, por mucho un mes, él estaba trabajando en cultivos de arroz, se quedó viviendo donde mi hermana Olga Villamizar quien vivía en el barrio Primero de Abril, después se fue para Girón. Agregó qué: Entre la amenaza y la venta del predio transcurrieron 20 días o un mes, tiempo entre el traslado de Armando a Girón y la venta. Respecto de las razones que llevaron al desplazamiento de toda la familia precisó: Por la seguridad de la vida de nosotros y de mi hijo Armando, a nosotros no nos amenazaron, pero a mi hijo Armando sí, y como él era menor de edad nos poníamos a pensar que lo sacábamos de ahí y para dejarlo a cargo de quien, corríamos el riesgo de que él volviera allá y lo mataran, incluso, los compañeros de él de la cuadra los mataron después de que nosotros nos fuimos, eran muchachitos jóvenes, pelados, de esa cuadra donde nosotros vivíamos pero no sabemos las razones. Es que a veces llegaban hombres que se bajaban en unas camionetas y ellos estaban en la calle jugando con la pelota y les pegaban patadas, no sabíamos porque, ellos no se identificaban, ni les decían las razones y nosotros no preguntábamos por el miedo. A mí me dolía que le pegaran a mi hijo, pero uno no podía preguntar nada por miedo, esos hombres venían armados siempre, pero no sabemos si eran paramilitares o guerrilleros, en esa época en el pueblo se sabía que había guerrilla y paramilitares y esa era la pelea se disputaban el terreno.

Finalizó manifestando que al mes de salir de San Alberto declaró en la personería de Girón, documento que obra en el expediente, dentro del que se consignó que la señora Villamizar aparece como desplazada del barrio Villa Fanny de San Alberto, Cesar, junto con su esposo Cleofely Yaruro Sánchez y sus hijos Elmer, Uriel, Armando y Sandra Milena Yaruro Villamizar, hechos que fueron denunciados el 5 de mayo de 1998, época en la que narró²⁸: Yo tengo cuatro hijos, tres son mayores de edad y el menor tiene catorce años, él se encontraba estudiando en el colegio Andrés Bello, él no tenía ningún problema que yo supiera, un día mi hijo menor Armando Yaruro Villamizar se encontraba con un compañero en el río ya venía para la casa cuando en el camino salieron unos hombres armados, le dijeron que se tenía que ir del pueblo sino lo mataban, no lo maltrataron pero le dijeron palabras groseras, él me comentó lo que había pasado, me confundí toda, lo que hice fue irme del pueblo y me vine donde un familiar en Girón y dejé ahí mi hijo Armando porque corría el riesgo en el pueblo de matarlo, yo me devolví al

²⁷ [Consecutivo No. 1 pdf. 88 a 90.](#)

²⁸ Certificado suscrito por el personero municipal de Girón –Clemente Ortiz Fino- calendaro 29 de octubre de 1998. [Consecutivo No. 1 pdf. 109](#) y [consecutivo No. 27 actuaciones del Tribunal.](#)



pueblo a traer el resto de mis hijos. Y especificó como fecha del desplazamiento el mes de abril de esa anualidad. Declaraciones todas coincidentes con las circunstancias de tiempo, modo y lugar narradas en sede judicial el 26 de septiembre de 2017²⁹.

Establecido lo anterior, precísase recordar que en asuntos de este linaje la declaración de la víctima se encuentra cobijada bajo el principio de buena fe y veracidad, por lo que, en principio, se presume que todo cuanto dice es cierto. Sin embargo, dicho medio de convicción debe contrastarse y valorarse en conjunto y con los demás elementos probatorios, de tal suerte, que se llegue al pleno y cabal convencimiento de que cuanto se dice se ajusta a la realidad.

Así las cosas, se encuentra que la versión de Carmen Alicia fue ratificada por su hijo Armando Villamizar, víctima directa de las amenazas, quien rindió declaración tanto en etapa administrativa como judicial, cuyas descripciones de los hechos son contestes en señalar los pormenores de las advertencias que le fueron formuladas por hombres armados ubicados en San Alberto, al respecto expresó ante la UAEGRTD: Me amenazaron de muerte sin tener motivos, cuando yo recibo la amenaza estábamos en el río San Alberto, habíamos varios amigos con los que nos habíamos criado, se acercaron unos tipos que no conocíamos y no se identificaron, solamente nos dijeron bueno chinos ustedes son una parranda de viciosos, marihuaneros, nos pegaron, nos patearon y nos dijeron que teníamos 24 horas para salir del pueblo, que nosotros veríamos si nos quedábamos, estas personas venían vestidas de civil y venían armadas, más o menos eran como cinco hombres y en ese tiempo solo se distinguía la policía que estaba armada y vestían uniformes, de resto las personas armadas que andaban en el pueblo no se sabía de qué grupo eran, si guerrilla o paramilitares, eran los que tenían auge o poder y no puedo asegurar que grupo fue. Explicó que dicha situación la comentó a su madre y fue esta quien decidió sacarlo del pueblo al día siguiente para salvaguardar su vida, declaró que los demás miembros de su familia salieron de San Alberto un mes después, para posteriormente reunirse en Girón. Dicho que ratificó ante el juzgado instructor³⁰.

²⁹ [Consecutivos No. 97 y 98.](#)

³⁰ [Consecutivo No. 1 pdf. 91 a 94](#) y [consecutivo No. 110.](#)



Súmese a lo anterior, las afirmaciones de Urielso Yaruro Villamizar, quien frente a los hechos de violencia de los que fue víctima su hermano relató³¹: La situación se ejerció digámoslo en 1998, fue el momento donde nosotros salimos por esa cuestión de la amenaza directa de muerte hacia mi hermano menor. Un día él estaba con unos amigos en el río, desplazándose hacia su casa fue abordado y en cuestión de horas, prácticamente le dieron tiempo para que el saliera del pueblo porque si no iba a ser objeto de un homicidio, asesinato prácticamente... a él lo sacaron solo para Bucaramanga donde teníamos un familiar, mis padres yo creo que tampoco duraron un mes de haber salido porque sabían que de todas maneras mi hermano era menor de edad, joven loco, de pronto podía tomar la decisión de regresar al seno de ellos, ese fue el motivo por el cual ellos decidieron irse a recogerlo a estar con él. Yo me demoré como un mes larguito donde una tía, no me demoré más ahí.

Al respecto Olga Villamizar -hermana de la solicitante- dijo: Hubo amenazas contra Armando Yaruro Villamizar, al muchacho lo amenazaron, no sé qué grupo, ellos lo amenazaron, él le comentó a la mamá, ella asustada lo mandó un tiempo por allá fuera del pueblo, pero el pelado insistía en volver, por esa razón decidieron vender e irse, porque si ellos se quedaban ahí el pelado pensaba volver otra vez, él quería volver al pueblo, entonces decidieron vender antes de que pasara una desgracia, pues lo habían amenazado y la amenaza era que tenía que irse o de lo contrario corría peligro.

Versiones que coinciden con la de Carmen Alicia y Armando, y que adicionalmente fueron corroborados por Jesús Figueroa Sanabria –amigo de la familia Yaruro Villamizar³² quien expresó: a Alicia le amenazaron al hijo Armando, apenas me contaron las amenazas, pero así, que me dijeran más cosas no me contaron.

Por su parte, Cristóbal Villamizar –cuñado de Carmen Alicia, memoró³³: Carmen Alicia salió porque amenazaron a su hijo Armando y a otros muchachos que estaban con él, a unos de esos que quedaron los mataron, a ella le tocó sacarlo del barrio, primero lo sacó a él y de ahí ella salió, se fueron en abril de 1998 de San Alberto a Bucaramanga, se fueron a vivir a un barrio llamado Mesetas de Girón, con el tiempo viajaron a Cúcuta que es donde actualmente viven.

³¹ [Consecutivo No. 96.](#)

³² [Consecutivo No. 93.](#)

³³ [Consecutivo No. 95.](#)



Los deponentes además de dar cuenta de los hechos que relató la solicitante en su versión, hicieron mención a la situación de violencia con ocasión de la presencia de grupos armados, circunstancias, a las que refirió Efrén Antonio Mazo Quichia -colindante del bien objeto de restitución³⁴ quién memoró: La violencia estaba en todo el país, no solamente en San Alberto, en ese tiempo estaba feo, no le sabría decir si eran paramilitares o guerrilla porque andaban de civil en el pueblo, había mucho asesinato, por ahí en las partes donde se consumía alcohol y eso, uno no sabe con quién está tratando, fue terrible la cuestión; Por su parte señaló Carmen Emiro Álvarez Carrillo: Por ahí salía gente armada y uno no sabía de qué grupos eran, lo paraban a uno y uno no estaba metido en nada, pues de donde viene, de tal parte, yo no sabía que grupos eran, si era guerrilla o eran paracos o era Ejército; al respecto Martha Cecilia Vega Becerra, explicó: La situación de violencia era el pan diario, los paramilitares andaban normalmente en los pueblos que se tomaban, andaban en sus camionetas; finalmente, Mery Herrera Blanco declaró: Se oía decir que había guerrilla y paramilitares.

Aunado a lo anterior, los hechos victimizantes encuentran respaldo probatorio en: *i)* Constancia de inclusión de la señora Carmen Alicia Villamizar en el Registro Único de Víctimas y su núcleo familiar, por desplazamiento forzado del municipio de San Alberto, Cesar, ocasionado por grupos guerrilleros, acaecido el 1 de abril de 1998, según valoración realizada el 5 de mayo de la misma anualidad y *ii)* formato de encuesta de atención emergente de la Dirección Nacional para la prevención y Atención de desastres de fecha 5 de mayo de 1998 correspondiente a Carmen Alicia Villamizar, en la que señala como procedencia el municipio de San Alberto, donde se registró que tuvo amenazas contra la vida de sus familiares y solicita ayuda médica y vivienda³⁵.

Todo lo antes expuesto permite a la Sala predicar la condición de víctima³⁶ del conflicto armado³⁷ de la señora Carmen Alicia Villamizar y su

³⁴ [Consecutivo No. 99.](#)

³⁵ [Consecutivo No. 27 tramite Tribunal.](#)

³⁶ Artículo 3° Ley 1448 de 2011: "Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º 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...".

³⁷ En sentencia de constitucionalidad C-781 de 2012 la Corte Constitucional señaló: "Para la Corte la expresión "con ocasión del conflicto armado", inserta en la definición operativa de "víctima" establecida en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado,



núcleo familiar, pues el desplazamiento forzado³⁸ además de constituir un delito se erige como una Infracción al Derecho Internacional Humanitario y una violación grave y manifiesta a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Ahora, como para sacar adelante la pretensión de restitución no solo se requiere ostentar la condición de víctima de desplazamiento, sino, además, es menester probar que la pérdida de la relación jurídica con el predio acaeció como consecuencia directa o indirecta del conflicto armado, pasa la Sala a analizar el presunto despojo³⁹.

Narró Carmen Alicia ante la UAEGRTD que para la fecha de los sucesos vivía en el fundo objeto del proceso junto a su esposo Cleofely Yaruro y sus hijos Urielso, Armando, Elmer y Sandra Milena Yaruro Villamizar. Al respecto memoró: En el momento que salimos quedó solo, pero ya habíamos negociado con una señora que era profesora, recuerdo el nombre que es Martha, pero no el apellido, creo que es la misma que está en la casa. El precio no estoy segura si fueron tres millones de pesos, el negocio lo hizo mi esposo. Yo no recuerdo bien de donde salió el comprador, sino que mi esposo me dijo, hija hay una persona que quiere comprar y me dijo qué hacemos, y como ya mi hijo Armando nos lo habíamos llevado de San Alberto para Girón y no teníamos ni para los pasajes para salir de allá, decidimos vender, hablamos con la señora y se hizo el negocio. En ningún momento les dijimos a los compradores que vendíamos porque a mi hijo lo amenazaron. Ellos tal vez querían comprar no nos preguntaron y nosotros tampoco les dijimos nada de lo que nos había pasado, esas cosas eran delicadas y no nos podíamos poner a decir que nos

aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos previstos por el Estado colombiano y su sistema jurídico. La expresión “con ocasión del conflicto armado,” tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión “con ocasión de” alude a “una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado”. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de “conflicto armado” que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo 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.

³⁸ Artículo 60 Parágrafo 2º Ib: Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de la presente Ley.

³⁹ Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de sus propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados la situación de violencia.



vamos de aquí porque nos amenazaron, uno no sentía seguridad de nadie porque no se sabía con quien se estaba tratando⁴⁰.

En diligencia posterior practicada en sede judicial añadió frente a las razones de la venta: Nosotros pensábamos, el muchacho es un pelado menor de edad, de todas maneras uno no sabe los peligros en otra parte, se aburre allá, a los dos o tres meses se quiere venir para acá, hablamos con mi esposo y dijimos, la solución sería irnos de aquí, ahí fue cuando llegamos a un acuerdo con él, pero no teníamos plata lo único es la casa, él me dijo si conseguimos a quien venderle, la vendemos, le dije sí, toca porque de aquí nos toca salir de todas maneras porque yo sé que ese pelado ahí no se está y en cualquier momento llega acá otra vez, así fueron los hechos, se puso un letrerito, al tiempito, prontico no fue mucho que pasó cuando él dijo un día hay una señora que quiere comprar la casa, me dijo barata, pero si no hay mas forma tocará salir de la casa, venderla, ahí fue donde se llegó a un acuerdo, él me dijo, me dan dos millones y medio de pesos, yo le dije eso es muy poquito, dijo pero no dan más toca con eso, así fue se hizo el negocio, yo lo único que hice fue firmar los papeles, estaban a nombre mío, ese convenio lo hizo mi marido entonces no fue mucho lo que yo tuve contacto con ellos.

Precisó que para llevar a cabo la venta no fueron amenazados por los compradores, reiteró que no les comentaron las razones que los llevaron a enajenar la propiedad pues la motivación era de interés familiar y la situación considerada como muy delicada. Memoró, que luego de realizar el negocio jurídico salieron de San Alberto pasados uno o dos días, sin embargo, iteró que con el pasar de los años podía no recordar muy bien fechas exactas, no obstante, ratificó que no pasó mucho tiempo entre las amenazas contra su hijo Armando, la decisión de poner el letrero de venta del inmueble y la materialización del negocio. Puntualizó, que el dinero obtenido del negocio lo utilizaron en pagar los pasajes para salir de San Alberto, además de pagar los gastos de sostenimiento en Girón y una parte fue usada en montar una tienda.

Ahora, si bien los familiares de Carmen Alicia que acudieron al proceso en calidad de testigos, esto es, sus hijos –Armando y Urielso- y su hermana y cuñado –Olga y Cristóbal- no brindaron detalles respecto de la venta de la vivienda por desconocimiento, todos coincidieron en señalar que

⁴⁰ Declaración del 18 de marzo de 2016.



la decisión de llevar a cabo el negocio estuvo precedida de las amenazas en contra de Armando, y el temor que le asistía a sus padres de que éste retornara a San Alberto y como consecuencia, se materializaran las intimidaciones de las que fue víctima, en el entendido que era un joven menor de edad con un fuerte arraigo y dependencia de su núcleo familiar.

En lo que atañe al negocio jurídico el comprador Carmen Emiro Álvarez Carrillo, declaró judicialmente que junto a su esposa estaban en busca de una vivienda; Luz Mery Herrera les comentó de una casa que tenía un aviso de venta no muy visible, agregó, que fue a mirarla y se encontró con Cleofely, persona que le aseguró que estaba vendiendo la propiedad y le invitó a conocerla si estaba interesado en adquirirla; explicó que luego de conversar con su esposa y buscar otros predios en los barrios circunvecinos, indagaron por el precio y fue Cleofely el que les indicó \$2'500.000, suma que se ajustaba al valor que tenían disponible según el crédito que habían adquirido, razón por la que procedieron a negociarla. Advirtió que el vendedor les solicitó por adelantado \$100.000 para el pago de los impuestos, dinero que le entregaron y al día siguiente firmaron la escritura pública y pagaron el resto del valor; advirtió que quince días después de materializar el negocio les hicieron entrega del inmueble, exteriorizó que los vendedores se trasladaron al barrio primero de abril, sin embargo, apuntó que no volvió a tener conocimiento de ellos⁴¹, versión que coincidió con los argumentos expuestos por Martha Cecilia Vega Becerra⁴², quien agregó: Veía pasar a un muchacho mono que le decían Yaruro que él tenía dizque una novia por ahí en la cuadra, pues él se quedó no sé, si meses o semanas o

⁴¹ [Consecutivo No. 101.](#)

⁴² Yo hice un crédito en Coomulturasan y con eso fueron los recursos que se pagaron para la compra de la casa, el informe que nos estaban vendiendo la casa nos lo dijo doña Mery, ella es la suegra de un primo de mi esposo, nosotros vivíamos en una pieza en la casa de ella... ella había escuchado que estábamos en el cuento del crédito y que íbamos a comprar casa, me dijo Martha vi que venden una casita no sé si una o dos cuadras del lado de Villa Fanny, de la escuela de Villa Fanny, por el lado donde hay una iglesia cristiana, mi esposo fue se dio la vuelta, llegó y encontró un señor sentado afuera y le preguntó dónde vendían la casa, me acuerdo detrás del arbolito en la pared estaba fijado el aviso, él miró y miró otra en otro barrio que se llama primero de mayo, él me dijo bueno hay un apartamento que vale como cuatro millones y una casita en obra negra por tal parte, yo dije bueno pues el apartamento es muy bueno pero no nos alcanzan los recursos porque yo había hecho un crédito exactamente por \$2'500.00 en el banco. Él se fue por mi llegamos y entramos y miramos la casa y estaba bastante deteriorada, nos gustó la ubicación...le preguntó al señor, creo que Cleofely se llamaba el esposo de doña Carmen Alicia cuanto era el precio, le dijo dos millones quinientos vale la casa. Entonces fuimos hicimos el negocio, él nos dijo le tenemos que pedir un favor, lo que pasa es que para ese entonces se pagaba el agua y el impuesto de la tesorería municipal, nosotros abonamos algo allá, necesitamos que nos adelante \$100.000 para ponerla al día, al día siguiente, eso era el 3 de abril, lo recogimos, se fue con nosotros, la señora Carmen Alicia llegó a la notaría con los papeles al día, hicimos el negocio le pagamos en la misma oficina de la notaría, entonces ella nos dijo que nos iba a pedir un favor, que ellos se iban a entablar un rancho en el primero de abril que necesitaba que les diéramos ocho o quince días y que además tenían una nuera o un familiar que había acabado de tener un bebé, entonces para no moverla tan pronto. Nosotros recibimos eso yo creo que a mitad de mes por ahí...nos pasamos eso sí me acuerdo la fecha exacta porque cogimos un puente festivo que era el primero de mayo... de ahí para adelante no volví a saber más. [Consecutivo 98.](#)



cuánto pero él se quedó un tiempo en la cuadra, él pasaba por ahí. Al cuestionársele si tuvieron conocimiento de las razones por las que Carmen Alicia y Cleofely vendieron la casa señaló: No, para nada, ni tampoco preguntamos, nosotros necesitábamos un techo para los pelados, lo que hicimos fue buscar algo que se acomodara al bolsillo y listo. Ni les preguntamos, ni sospechamos que fueran a vender por nada, la casa estaba en venta, nosotros pasamos pudimos hacer el negocio y ya.

La señora Luz Mery Herrera Blanco así dio cuenta de la forma en que el opositor se enteró de la venta del inmueble: Ellos vivieron en mi casa, les oí que iban a ver si podían comprarse una casita y yo me fui por allá al lado de Villa Fanny, del primero de mayo, vi una casita que tenía un aviso de se vende, una casita ahí como de zinc me parece que era, diagonal como de una iglesia evangélica, por la tarde llegó de trabajar Carmen Emiro, le dije por ahí vi una casita con aviso de se vende al lado de la iglesia evangélica, no supe más, a los poquitos días me dicen ellos doña Mery compramos la casita que usted nos dijo, pero yo jamás nunca fui allá para nada de eso⁴³.

Efrén Antonio Mazo Quinchia, vecino del fundo desde 1994, aseveró frente a la forma como Carmen Emiro Álvarez Carrillo adquirió la propiedad: “Pues ellos estaban por ahí buscando una casa barata y el señor CLEOFELIN tenía un aviso en la casa y tal vez vio el aviso y creo que así fue que llegaron a comprar la casa esa. El precio no lo sé. No sé tampoco dónde hicieron las escrituras” agregó “ellos me comentaron que sí quería comprar, el señor CLEOFELIN me ofreció la casa pero yo tenía muchas deudas y le pregunté que por qué quería vender y me dijo que quería salir de por allá para otra parte y me dijo que le comprara y yo le dije que no porque tenía muchas deudas. Ellos tenían en venta esa casa y el aviso era muy pequeño y casi no se veía y había una mata y no fue rápido que vendieron”⁴⁴.

Obra además en el plenario copia de la escritura pública No. 088 del 2 de abril del año 1998, corrida en la Notaría Única de San Alberto, por medio de la cual Carmen Alicia Villamizar transfiere a título de compraventa el inmueble a Carmen Emiro Álvarez Carrillo; documento que se registró en el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-11999.

⁴³ [Consecutivo No. 100.](#)

⁴⁴ Declaración etapa administrativa de fecha 10 de marzo de 2016, [consecutivo No. 1 pdf 270 a 272.](#)



El análisis en conjunto de las pruebas recaudadas, permite a la Sala inferir que el predio de la solicitante fue enajenado con ocasión del conflicto armado padecido en el municipio de San Alberto, pues es apenas lógico que al conocer de las amenazas de las que fue víctima su hijo Armando optara por sacarlo de la región, y posteriormente decidiera desplazar al resto de los miembros de la familia para preservar su vida y procurar junto a todos ellos establecer un nuevo lugar de residencia en un sitio más seguro y libre de presiones, máxime al considerar que para el momento de la ocurrencia de los hechos alegados como victimizantes, Armando era un joven estudiante de 17 años⁴⁵, dependiente de sus padres, aspectos que no fueron desvirtuados en forma alguna por la parte opositora quien tenía la carga de probar en contrario⁴⁶.

Ahora bien, no desconoce la Sala que la declaración de la solicitante y sus hijos no es del todo coincidente en fechas, empero, se concluye que ello puede obedecer al inclemente paso del tiempo y las vicisitudes que evidentemente tuvo que enfrentar Carmen Alicia con ocasión de su salida de San Alberto, pues en este caso han transcurrido cerca de 20 años, no obstante, su dicho es coetáneo en relatar las razones del desplazamiento, siendo esta la motivación que les llevó a enajenar su única propiedad con el objeto de garantizar el no retorno de su hijo a la región, a más de obtener el dinero para conseguir los pasajes de traslado al municipio de Girón, sitio donde ya se encontraba Armando, sumado a la posibilidad de contar con un dinero para subsistir en aquel lugar.

De otro lado, aunque Carmen Emiro, Martha Cecilia y Efrén Mazo manifestaron haber escuchado que la familia luego de entregar la vivienda a sus nuevos propietarios se trasladó al barrio Primero de Abril, lo cierto es que la propia Carmen Alicia reconoció que fue su hijo Urielso quién permaneció unos días en el barrio Primero de Abril donde su hermana Olga, pues trabajaba en un cultivo de arroz, luego, a los pocos días, se trasladó

⁴⁵ Nació el 20 de enero de 1981, fecha consignada en la cédula de ciudadanía. [Consecutivo No. 1, pdf 53.](#)

⁴⁶ Artículo 78. "Inversión de la carga de la prueba. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio".



con ellos a Girón; por lo demás, coinciden en precisar que no volvieron a ver a la familia Yaruro Villamizar. Aunado que obra en el plenario, como bien se indicó en líneas anteriores, declaración de Carmen Alicia calendada 5 de mayo de 1998 ante la Personería de Girón, lugar en el que dejó constancia de su desplazamiento con ocasión de las amenazas formuladas en contra de su hijo, de lo que se puede concluir que en definitiva la familia se desplazó de San Alberto una vez entregaron la posesión material del bien como así lo corroboró el opositor y su esposa al señalar que la vivienda les fue entregada unos días después de la negociación con ocasión del tiempo de espera que le solicitaron Carmen Alicia y Cleofely, circunstancia que muestra que su traslado no fue hacia otro barrio sino hacia el municipio de Girón.

Destaca el mandatario del opositor en sus manifestaciones finales que el miedo de la familia Yaruro Villamizar no era tal, al punto que Urielso Yaruro permaneció en la región, así como su tía Olga Villamizar –hermana de la reclamante-. Adviértase, que incluso desde la narración de los hechos de la solicitud se dijo que Urielso permaneció en la zona un mes más, hecho que el señor Yaruro Villamizar ratificó en sus manifestaciones, en las que agregó que finalizada su actividad se trasladó a Girón junto al resto de su familia. En lo referente a Olga Villamizar, pertenecía a un núcleo familiar diferente al de su hermana, tanto así, que poco conocimiento tuvo frente a los pormenores de las amenazas y el negocio de la vivienda como así lo dijo en sede judicial, en consecuencia, las apreciaciones de la defensa del opositor frente a los familiares de Carmen Alicia no van más allá de meros supuestos que no tienen la vocación de enervar la pretensión de restitución fincada en el desplazamiento con ocasión de las amenazas.

Ahora bien, el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 define el despojo autónomamente como “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”.



Por su parte, el artículo 77 lb. contempla ciertas presunciones legales respecto de los predios incluidos en el Registro de Tierras Presuntamente Abandonadas y Despojadas, previendo en el numeral 2º que “Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que se presume que... hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles... en los siguientes casos: a) En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes...” (subraya intencional).

Colofón de lo expuesto, la situación aquí analizada configura la presunción legal citada, pues la reclamante no obró con plena libertad contractual dado que el móvil determinante para la transferencia del bien fue el miedo suscitado por las amenazas proferidas por hombres armados situados en la región contra la humanidad de su entonces menor hijo Armando Yaruro, circunstancia de la que válidamente puede predicarse ausencia de consentimiento puro, libre y espontáneo, en tanto que por proteger un derecho de mayor valía, como la vida, de una amenaza inminente se sacrifica otro como el patrimonio.

En otras palabras, la motivación que determinó la venta del inmueble objeto de restitución no fue otra distinta al temor que surgió en Carmen Alicia, de evitar ver materializadas en su hijo menor, Armando Yaruro Villamizar, las intimidaciones que le fueron formuladas en caso de permanecer en el pueblo, razones que le llevaron a buscar medios económicos para salir de la región y reestablecer su vida y la de su familia en una zona diferente, lo que implicaba transferir la propiedad de su vivienda para poder sobrevivir.



Buena fe exenta de culpa

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

En providencia C-740 de 2003, la citada corporación precisó los elementos que debe acreditar quien pretenda alegar buena fe exenta de culpa para ser amparado por el ordenamiento jurídico: **“a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran 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; 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”.**

La Corte Suprema de Justicia respecto de la teoría de la apariencia - *error communis facit ius*, señaló: “Sin embargo, cuando no se trata ya de la simple posesión de buena fe si no, que está sublimada por el error invencible en el que habría incurrido toda persona prudente y diligente, por avisada que se la suponga, quiere la doctrina con base en los principios que sustentan la seguridad jurídica, sacrificar el derecho ante la buena fe exenta de culpa cualificada y creadora dentro del aforismo *error communis facit ius*. **Pero no es esta la buena fe que el artículo 769 del Código Civil presume, sino aquella que no basta alegar, que debe probarse sobre el supuesto de la esmerada diligencia y cuidado de quien la invoca, que exige estar fundada en justos motivos de error o consideraciones por entero plausibles, de suerte que no haya lugar a duda acerca de que aún las gentes mejor capacitadas habrían incurrido**



en la misma equivocación. Es la buena fe apoyada en error jurídicamente excusable como soporte necesario de la teoría de la apariencia.”⁴⁷ (resalto propio)

Finalmente, en sentencia C-820 de 2012 la jurisprudencia constitucional 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”.

Respecto del negocio jurídico Carmen Alicia Villamizar manifestó que por la situación de amenaza que abruptamente sufrió su hijo Armado, convino con su compañero Cleofely abandonar el municipio, por ello acordaron enajenar el bien instalando un letrero de venta, aseveró, que no pasó mucho tiempo cuando este le informó que había una persona interesada con quien finalmente se celebró la compraventa por \$2'5000.000, monto que fijó su compañero. Reveló que no tuvo mayor contacto con los compradores porque estos trataron directamente con el padre de sus hijos, complementó diciendo que no hubo amenaza alguna para la celebración de la compraventa, por el contrario, afirmó que los adquirentes actuaron de buena fe. Al ser indagada por el juez, si comentaron a los compradores las razones que los llevaron a vender, respondió enfáticamente que no, pues dijo que era un tema delicado, de interés exclusivamente familiar, al punto que no fue comentado ni a su hermana Olga, y mucho menos a los vecinos.

Así las cosas, es claro que cualquier persona interesada en adquirir el inmueble podía acudir al fondo para hacer una oferta a los vendedores, los que incluso tenían la opción de elegir al mejor postor.

Frente de los pormenores del negocio Carmen Emiro Álvarez Carrillo indicó que ante la necesidad de adquirir vivienda propia, por cuanto donde vivía en arriendo con su familia le había sido solicitada, fue a conocer el inmueble que la señora Luz Mery Herrera le comentó que estaba en venta, oferta de la que esta tuvo conocimiento por cuanto tenía un letrero en ese

⁴⁷ Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil. -Bogotá, veinticinco (25) de agosto de 1959, Magistrado ponente: José Hernández Arbeláez.



sentido; en aquella oportunidad fue atendido por Cleofely, compañero de la señora Carmen Alicia, que también allí se encontraba, a quienes no conocía, ni le informaron las razones de la venta, luego de recorrer el interior del fundo, Cleofely le indagó si era de su gusto, a lo que respondió afirmativamente, sin embargo, le expresó que su consorte debía dar su aprobación. Posteriormente, luego que Martha Cecilia también conoció el bien, Cleofely fijó el precio en \$2'500.000 y ante el interés de los compradores les solicitó un adelanto de \$100.000, para el pago de impuestos, solicitud a la que accedieron pese a no haber firmado instrumento alguno, luego, fueron a la notaría e hicieron la escritura, terminando de pagar el precio convenido. Acto seguido, Cleofely solicitó 15 días para realizar la entrega, vencido dicho término, los buscó para hacer entrega de las llaves, después de ello no volvieron a tener contacto con los vendedores. En cuanto a la situación de violencia indicó que en el casco urbano de San Alberto no se veían grupos armados, pues operaban solo en la zona rural.

Por su parte, Martha Cecilia Vega expresó que Luz Mery les informó, por cuanto escuchó que iban a comprar casa, que había visto una que estaba en venta, razón por la que Carmen Emiro se trasladó a conocerla y para el efecto dialogó con quien lo atendió, es decir, Cleofely, compañero de Carmen Alicia, quien fijó el precio en \$2'500.000. Añadió que como el fundo les gustó, hicieron el negocio, ocasión en la que Cleofely les pidió un adelanto \$100.000 para para poner al día la vivienda. Al día siguiente, corrieron las escrituras y pagaron el dinero acordado, luego, Carmen Alicia pidió que les dieran algunos días para el trasteo. Agregó que con anterioridad no conocía a la reclamante, ni a su esposo, a quienes distinguieron el día que les mostraron la vivienda, personas que no hicieron comentario alguno respecto de los motivos por los cuales realizaban la venta. Acotó que tampoco averiguaron al respecto, ya que como necesitaban un techo para sus hijos, se limitaron a buscar un sitio que se ajustara a su presupuesto, pues aunque habían buscado otra heredad -ubicada en el barrio Primero de Mayo, la misma no estaba acorde a sus necesidades económicas, razón por la que



optaron por aquella bajo el entendido de realizarle posteriormente mejoras.

Del análisis en conjunto de las referidas declaraciones refulge que así los compradores hubieren indagado a los vecinos o a los propios vendedores sobre el motivo de la venta del fundo, ninguna información hubieren obtenido, pues estos consideraron de su fuero personal y familiar la amenaza que se profirió contra su hijo Armando, ya que como lo reconoció Carmen Alicia y lo ratificó su hermana Olga, dicha situación no trascendió ni siquiera al resto de la familia, lo que permite afirmar que no era posible para los adquirentes ligar la venta con el contexto de violencia, menos aún si en cuenta se tiene que continuaron por unos días viendo a Urielso Yaruro Villamizar en la vecindad, lo que les permitía considerar la normalidad de la transacción.

Propio es indicar que además de las averiguaciones previas, el actuar prudente que correspondía al señor Álvarez Carrillo, estaba direccionado a buscar indicios que le permitieran descartar que la venta estaba relacionada con el conflicto armado, esto es, entre otros, que el precio no fuese inferior al comercial establecido para las viviendas en el sector para esa época, determinar la legalidad de la tradición del bien, descartar la existencia de medidas de protección sobre el mismo, verificar la existencia de hechos notorios de violencia en la zona de ubicación del inmueble, indagar ante las entidades del Ministerio Público la ocurrencia de actos violentos que perjudicaran al propietario del bien en el que estaban interesados en adquirir, etc.

No obstante, en este preciso evento, el precio pagado por los compradores, esto es, \$2'500.000, no resulta inferior al comercial establecido para la época, el cual según el avalúo comercial realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, era de \$1'987.900, significando ello, que entregaron a los vendedores una suma justa para ese momento. En cuanto al estudio de la tradición del inmueble y las medidas de protección que debieron analizar de forma previa, se observa, que de la



lectura del folio de matrícula era evidente que adquirieron el título del legítimo propietario, además, no existía ningún registro en el predio que diera cuenta de medidas de protección con ocasión de desplazamiento que les permitiera deducir un hecho victimizante entorno a los vendedores. Súmese, que para el año 1998, no ocurrieron en el casco urbano de San Alberto, hechos notorios y masivos de violencia con los que pudieran entenderse afectados los señores Carmen Alicia y Cleofely.

Añádase, que según las previsiones de la Ley 387 de 1997, quien se viere interrumpido en el ejercicio de la administración de su bien con ocasión del desplazamiento, debe informar la ocurrencia a la Personería Municipal, Defensoría del Pueblo, Procuraduría Agraria, o a cualquier entidad del Ministerio Público, a fin de que se adelanten las acciones judiciales y/o administrativas a que haya lugar, por tanto, un actuar juicioso por parte de los compradores pudo ser acudir a estas oficinas para conocer si existían denuncias sobre hechos violentos entorno a Carmen Alicia y su esposo, y aunque ello no ocurrió por cuanto según su dicho se limitaron a pactar el negocio sin hacer averiguaciones, lo cierto es que así las hubiesen realizado ninguna información hubieran obtenido, pues Carmen Alicia efectuó la denuncia después de la venta⁴⁸, adicionalmente, con ocasión de la reserva propia de las denuncias que allí se presentan, seguramente nada les habrían indicado.

En este orden de ideas se concluye que en este asunto se trató, tal cual dijo la misma Corte Suprema⁴⁹ “de un error no universal pero sí colectivo”, y , de otro, que teniendo en cuenta “los usos corrientes, y, sobre todo, las medidas de publicidad (...) Los terceros han podido atenerse legítimamente a las declaraciones contenidas en la publicidad”. Y por esto mismo podría predicarse válidamente que el señor Carmen Emiro Álvarez Carrillo fue adquirente de buena fe exenta de culpa, pues el negocio que celebró tuvo total apariencia de legalidad, tanto así, que cualquier persona

⁴⁸ Declaración rendida en Girón, Santander el 5 de mayo de 1998.

⁴⁹ Sentencia SC 144 de 16 de agosto de 2007. Pedro Munar. Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01



en su lugar y con la información que tenía a mano pudo haber pactado la venta y con ello haber incurrido en el mismo error, ya que les era imposible intuir o encontrar rastro de las amenazas de las que fue víctima el hijo de Carmen Alicia Villamizar, en consecuencia, es viable reconocer en su favor la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud y la compensación de la parte opositora.

La consecuencia de accederse a las pretensiones en virtud de la presunción legal atrás referida, conllevaría a declarar la inexistencia del negocio jurídico contenido en la escritura pública de compraventa N.º. 0088 de 2 de abril de 1998 de la Notaría Única de San Alberto, actuación acorde a lo preceptuado en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, con el objeto de restablecer su derecho de propiedad; y ante la existencia de opositores que 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 pagar la compensación pertinente (artículo 98).

Pese a las consideraciones establecidas en la ley para este tipo de actuaciones, 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, que quienes acudieron al trámite en calidad de opositores lograron acreditar buena fe cualificada, al momento de adquirir el bien.

Ante tal panorama y teniendo en cuenta la intención de la reclamante, 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 Carmen Alicia Villamizar y su núcleo familiar, no obstante, en sus declaraciones la señora Villamizar indicó respecto de las motivaciones que



le llevaron a iniciar el proceso de restitución de tierras: “el deseo más grande es tener donde vivir y recuperar lo que perdí, que si no es la misma casa por lo menos otra tener donde vivir” agregó “yo quiero si Dios lo permite recuperar mi vivienda en donde sea, porque lo que necesito es una vivienda ... y que no sea para el daño ni del uno ni del otro”⁵⁰ aunado a lo anterior fue reiterativa en su intención de no perjudicar a Carmen Emiro Álvarez Carrillo y su esposa, de quienes señaló actuaron de buena fe al momento de realizar el negocio, en ese orden sugirió respecto de los compradores: si llegara a pasar este proceso, ellos serían bien indemnizados, que el estado les colabore, algo bueno también porque tampoco uno puede venir a quedar en la calle porque sí.⁵¹

Así las cosas, en este específico evento, y teniendo en cuenta el deseo de la solicitante de obtener una vivienda sin perjudicar a quienes consideró actuaron de manera correcta, conforme 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 que acreditaron buena fe exenta de culpa, se considera justo, razonado y equitativo abstenerse de declarar la inexistencia de la escritura de compraventa por la cual Carmen Alicia Villamizar transfirió el dominio de su propiedad a Carmen Emiro Álvarez Carrillo, en su lugar, se dispondrá como medida de compensación en favor del opositor, mantener la titularidad sobre el bien en el que reside junto a su familia.

Como medida de restitución a favor de la solicitante se ordenará la restitución por equivalente en los términos previstos en el Decreto 4829 de 2011, para el efecto, el Fondo de la UAEGRTD deberá hacer la búsqueda del inmueble de manera concertada con los beneficiarios de esta sentencia.

En consideración a las disposiciones establecidas en el párrafo 4º del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448, la titulación se realizará en un 50% a favor de Carmen Alicia Villamizar y el porcentaje restante a la

⁵⁰ [Consecutivo No. 1, pdf 67 a 70.](#)

⁵¹ Declaración etapa judicial.



sucesión ilíquida de Cleofely Yaruro, lo anterior, en el entendido que, de no haber fallecido el señor Yaruro, la entrega jurídica y material del bien debía hacerse a favor no sólo de Carmen Alicia sino también de su esposo. Se concede al Fondo de la Unidad el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de cinco (5) días siguientes a éstos se deberá hacer la entrega material.

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 equivalencia la restricción consagrada en el artículo 101 *lb* y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997.

La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas⁵², como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas, deberá adoptar –si aún no lo ha hecho- todas las medidas que sean necesarias para la reparación de la señora Carmen Alicia Villamizar; y su núcleo familiar en el que deberá tener en cuenta las características particulares de cada uno de los miembros del núcleo familiar. De ello deberá informar a esta Corporación dentro del mes siguiente a la notificación de esta sentencia.

El Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA, dará prioridad y facilidad para el acceso de los miembros del núcleo familiar de Carmen Alicia a sus programas de formación y capacitación técnica.

La Alcaldía municipal de San Alberto, por ser el actual lugar de residencia de Carmen Alicia Villamizar, deberá a través de sus respectivas secretarías de salud o las entidades que hagan sus veces, garantizarle a ella y a sus hijos Sandra Milena, Urielso, Armando y Yolibeth Yaruro Villamizar identificados en la solicitud, la atención psicosocial y de salud integral de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011.

⁵² En adelante UARIV.



Teniendo en cuenta las especiales características de Carmen Alicia Villamizar y su núcleo familiar, esto es, madre cabeza de hogar, víctima de desplazamiento con ocasión del conflicto armado, se dispondrá al Departamento para la Prosperidad Social de la Presidencia de la República de Colombia que la incluya a ella y a su núcleo familiar en los programas de “Inclusión Productiva” y “Mujeres Ahorradoras” con el objeto de apoyar el mejoramiento de sus fuentes de ingresos.

Se ordenará a la Policía Nacional de San Alberto, Cesar, que dentro de las competencias que le asigna la Constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011 garantice la vida e integridad personal de la señora Carmen Alicia Villamizar y su núcleo familiar.

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.

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

RESUELVE:

PRIMERO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN a que tiene derecho la señora Carmen Alicia Villamizar y sus hijos Sandra Milena, Urielso, Armando y Yolibeth Yaruro Villamizar identificados como aparece en la solicitud. En consecuencia, y teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, se **ORDENA** al Fondo de la UAEGRTD entregarle un inmueble por equivalente 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 párrafo 4º del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448, la titulación del bien a entregar por equivalente se realizará en un 50% a favor de Carmen Alicia Villamizar y el porcentaje restante a la sucesión ilíquida de Cleofely Yaruro.



Se concede al Fondo de la Unidad el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de cinco (5) días siguientes a éstos se deberá hacer la entrega material.

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.

SEGUNDO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas (literal p) del artículo 91 *Ib.*), adoptar –si aún no lo ha hecho– las medidas que sean necesarias para la reparación de la señora Carmen Alicia Villamizar y su familia en el que deberá tener en cuenta las características particulares de cada uno de los miembros. De ello deberá informar a esta Corporación dentro del mes siguiente a la notificación de esta sentencia.

TERCERO: ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA incluir a la señora Carmen Alicia Villamizar y su núcleo familiar dentro de sus programas de formación y capacitación técnica. para tal efecto se le concede el término de un mes contado a partir de la notificación de esta sentencia.

CUARTO: ORDENAR a la Alcaldía municipal de San Alberto, por ser el actual lugar de residencia de Carmen Alicia Villamizar, deberá a través de sus respectivas secretarías de salud o las entidades que hagan sus veces, garantizarle a ella y a sus hijos Sandra Milena, Urielso, Armando y Yolibeth Yaruro Villamizar identificados en la solicitud, la atención psicosocial y de salud integral de que trata el artículo 137 de la Ley 1448 de 2011. De tal actuación deberá rendir informe dentro del mes siguiente a la notificación.



QUINTO: ORDENAR al Departamento para la Prosperidad Social de la presidencia de la República, incluir a la señora Carmen Alicia Villamizar y su núcleo familiar en los programas de “Inclusión Productiva” y “Mujeres Ahorradoras”, a fin de apoyar el mejoramiento de sus fuentes de ingreso. Se le concede un mes para presentar el informe respectivo.

SEXTO: RECONOCER que Carmen Emiro Álvarez Carrillo acreditó buena fe exenta de culpa, en consecuencia, como compensación, se mantendrá la titularidad que ostenta sobre el bien objeto de reclamación.

SÉPTIMO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica que cancele las inscripciones ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial de restitución de tierras respecto del folio de matrícula inmobiliaria No. 196-11999. Para lo cual se concede el término máximo de un (1) mes.

OCTAVO: ORDENAR al Director de la Policía de San Alberto que dentro de las competencias que le asigna la constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011 garantice la vida e integridad personal de la señora Carmen Alicia Villamizar y su núcleo familiar.

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firma digital

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Magistrada



Firma digital

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

Magistrado

Firma digital

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Magistrado