



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

San José de Cúcuta, primero de junio de dos mil veinte.

Nelson Ruiz Hernández

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitantes: Virgilio Gutiérrez Villamizar y Otra.
Opositores: Leonel Cortés Pinzón y Otro.
Instancia: Única.
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de la víctima, sin que la parte opositora lograra demostrar la buena fe exenta de culpa.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras, se declara impróspera la oposición y se reconoce segundo ocupante.
Radicado: 68081312100120160001601
Providencia: 027 de 2020.

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

I. ANTECEDENTES:

1.1. Peticiones.

Mediante solicitud cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de

Barrancabermeja, VIRGILIO GUTIÉRREZ VILLAMIZAR y MARÍA LUISA CARRERO ARDILA, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO- y con fundamento en la Ley 1448 de 2011, solicitaron se les protegiere su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, respecto de los predios: a) “Buenos Aires”, ubicado en la vereda Buenavista, jurisdicción de San Alberto (Cesar), el cual tiene un área de 21 hectáreas y 4.963 m² y se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-9055 y con la cédula catastral N° 00-03-0001-0042-000; b) Casa ubicada en la Calle 3N N° 1C-92, del municipio de San Alberto (Cesar), con un área de 89,3 m², que se identifica con el certificado de tradición N° 196-20148 y cédula catastral N° 00-01-0153-0030-000. Igualmente, solicitaron que se impartiesen las órdenes reseñadas en los literales d), o) y p) del artículo 91 de la citada Ley¹.

1.2. Hechos.

1.2.1. VIRGILIO GUTIÉRREZ VILLAMIZAR hizo vida marital con MARÍA LUISA CARRERO ARDILA y de dicha unión nacieron SANDRA MILENA, FABY FERNANDO, LUZ STELLA y CLAUDIA BIBIANA GUTIÉRREZ CARRERO, estableciendo como domicilio del hogar y a partir de 1989, el municipio de San Alberto, debido a la vinculación laboral del solicitante con la empresa PALMAS DEL CESAR, de la cual, además, era asociado al sindicato de la dicha entidad y Jefe de cuadrilla de recolección de fruto de la palma.

1.2.2. Mediante Escritura Pública N° 27 de 30 de enero de 1991 de la Notaría Única de Ábrego, el reclamante adquirió un lote de terreno

¹ [Actuación N° 1.17.](#)

ubicado en la Calle 4 N° 1C-92 del barrio “Primero de Abril” del municipio de San Alberto, convenio que fuera inscrito en la anotación N° 2 del folio de matrícula inmobiliaria N° 196-20148. De otro lado, y a través de la Escritura Pública N° 557 de 18 de noviembre de 1994 otorgada ante la Notaría Única de Gamarra, se hizo a las mejoras situadas en un predio baldío al que se denominó “Buenos Aires” ubicado en la vereda Buenavista de esa municipalidad, por compra que realizó con dineros obtenidos de un retiro de cesantías, con la entrega de ganado y con una permuta por una casa que aquél tenía en La Esperanza (Norte de Santander).

1.2.3. Luego de esta última adquisición, MARÍA LUISA y sus hijos establecieron su domicilio en la citada finca “Buenos Aires”, explotándola mediante la siembra de maíz, yuca, cría de ganado y animales de corral además de la construcción de potreros; inversiones todas que se realizaron a partir de los dineros devengados por el empleo de VIRGILIO, quien siguió habitando en la vivienda del barrio Primero de Abril y visitaba a su familia los fines de semana en el otro terreno.

1.2.4. Para el año 1994 comenzó una temporada de violencia en contra de los miembros de los sindicatos de las empresas de la región de San Alberto, al punto que junto a la casa sindical del corregimiento de Minas (San Martín) los paramilitares asesinaron a cuatro compañeros de trabajo de VIRGILIO amén de otras dos personas del pueblo a quienes se les acusó de ser “informantes” de la guerrilla; días después dispararon en contra de CARLOS YARURO, también trabajador de la misma empresa.

1.2.5. El 9 de octubre de 1995, cuando en compañía de otros empleados VIRGILIO se movilizaba hacia la empresa, dos encapuchados miembros de un grupo de autodefensas, se subieron al bus en el que se transportaban y con lista en mano preguntaron acerca

de quién era VIRGILIO GUTIÉRREZ y al identificarse éste, procedieron a insultarlo y a acusarlo de “sapo lleva y trae de la guerrilla”, indicándole que tenía 24 horas para que se fuera de la región. En esa lista se enseñaban también los nombres de JAVIER MURIEL y ARQUÍMEDES a quienes igualmente amenazaron; además informaron que habían asesinado a “Macho Moro” por lo que dispusieron que lo recogieran, ya que estaba en el lote Venecia, lo cual corroboraron algunos de los compañeros de labor quienes lo encontraron degollado e incinerado.

1.2.6. El solicitante le contó lo sucedido al Presidente del sindicato quien le manifestó que de igual forma estaba pensando en retirarse de la empresa; habló también con GABRIEL VARGAS, Jefe de Relaciones Industriales, de quien no obtuvo solución alguna y quien fue asesinado días después, por lo que, dado el temor de perder su vida, ese mismo día decidió renunciar a su trabajo e irse de la región. Acto seguido viajó a casa de un cuñado en el municipio de Rionegro y quince días después se trasladó a Bucaramanga, al lugar de residencia de una tía de su compañera permanente, donde pasados dos o tres meses arribó MARÍA LUISA luego de vender a bajo costo los animales y de dejar completamente abandonado el predio.

1.2.7. Ya en Bucaramanga, MARÍA LUISA hacía turnos de limpieza en casas de familia y los hijos vendían empanadas con la tía, lo que no les era suficiente porque de todos modos permanecían con grandes necesidades económicas pues VIRGILIO se encontraba desempleado; por ese motivo, pidió el favor a su cuñado RICARDO ROJAS, que le ayudara a ceder los dos bienes; posteriormente consiguió aquél trabajo como vigilante.

1.2.8. Pasados un par de años, el referido cuñado suyo llegó a su lugar de trabajo en compañía de OSPIDIO PABÓN, preguntando al peticionario sobre el precio de los inmuebles, respondiéndole él que la

finca la tenía valorada en \$20.000.000.00; OSPIDIO le ofreció \$8.000.000.00 por los dos fundos. En esas condiciones, el reclamante, ante la imposibilidad de retornar y los aprietos económicos por entonces sufridos, decidió darlos en venta por el valor así ofrecido, transfiriéndolos a su diciente comprador mediante Escritura Pública N° 252 de 4 de agosto de 1998 otorgada ante la Notaría Única de San Alberto.

1.3. Actuación Procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja admitió la solicitud, ordenando su inscripción y la sustracción provisional del comercio de los predios objeto de ella así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos a los que se hubiere dado inicio en relación con los bienes. De igual modo, dispuso su publicación en un diario de amplia circulación nacional como también en una emisora local en horario diurno, así como la vinculación de OSPIDIO PABÓN CASTILLO, HÉCTOR RAFAEL GRANADOS MONTESINOS, la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS y LOH ENERGY SUCURSAL COLOMBIA.

1.4. La Oposición.

Surtida la notificación de HÉCTOR RAFAEL GRANADOS MONTESINOS y LEONEL CORTÉS PINZÓN, mediante apoderado judicial, replicaron la solicitud formulada manifestando expresamente que se oponían a las pretensiones, tachando la calidad de despojados de los restituyentes y de su núcleo familiar, considerando que al no ser víctimas, la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras no era legítima. De igual manera dijeron no constarles algunos hechos y que otros no eran ciertos. Finalmente indicaron que en el supuesto de que se considerase que la pretensión debería prosperar, que en

cualquier caso fuesen aquellos considerados como terceros de buena fe exenta de culpa².

LOH ENERGY SUCURSAL COLOMBIA, a través de apoderado judicial, manifestó oponerse solamente en cuanto hace con la pretensión DÉCIMA NOVENA, por cuanto consideró que resultaba inconsecuente que se obligase a la ANH o a esta entidad a establecer los montos indemnizatorios con la anuencia o aval del Juez, pues para ello legalmente se había previsto un específico procedimiento el cual eventualmente disponía de la intervención del Juez Civil Municipal de la jurisdicción territorial en la que se hallare el inmueble afectado por la servidumbre, amparando los derechos del dueño del predio sirviente. Asimismo informó que en el año 2009 la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS y la SOCIEDAD GOLDEN OIL COMPANY celebraron contrato VMM-4 por medio del cual la entidad estatal le otorgó los permisos legales para explorar y explotar la zona dentro de la cual se encuentra la heredad objeto de disputa, pero que dicho convenio fue cedido el 10 de julio de 2010, a LOH ENERGY SUCURSAL COLOMBIA, lo que aceptó la Agencia. Finamente indicó que en tanto no pretendía desconocer las garantías a favor de las víctimas u otros terceros que pudieren resultar afectados por sus actuaciones, una vez se decidiera el asunto y de ser del caso, haría los necesarios ajustes para que se diera un adecuado y oportuno reconocimiento de tales a quien correspondiere³.

Posteriormente se dispuso oficiosamente la vinculación de la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS, la que una vez debidamente enterada de la actuación, señaló por un lado que en cuanto toca con el fundo distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-9055 "(...)" *NO se encontraron procesos administrativos de adjudicación ni procesos*

² [Actuación N° 27](#) y [Actuación 28](#).

³ [Actuación N° 29](#).

agrarios en curso (...)” en tanto que, frente a la naturaleza jurídica del bien al que corresponde el certificado de tradición y libertad N° 196-9055 advirtió que “(...) *revisado el Folio, la Anotación 1 da cuenta da cuenta de la apertura que se hiciera del mismo con ocasión de la Escritura Publica 194 del 14 de marzo de 1983, en la cual se protocoliza la declaración de construcción de mejoras en predios baldíos de la nación, por parte del señor HERIBERTO MARTINEZ RUEDA, por lo que se puede presumir que se trata de un predio de naturaleza baldía, teniendo en cuenta que la acreditación de la propiedad privada es mediante cadenas traslaticias del derecho de dominio, debidamente inscritas 20 años atrás de la entrada en vigencia de la Ley 160 de 1994 (artículo 48 de la ley 160 de 1994), o un título originario expedido por el Estado (...)*” solicitando finalmente que al momento de dictar sentencia se tengan en consideración sus planteamientos y que “(...) *se encuentre verificado la aptitud de adjudicabilidad del predio objetos de restitución (...)*” (Sic)⁴.

1.5. Manifestaciones Finales.

1.5.1. La Unidad de Restitución de Tierras, en representación de VIRGILIO GUTIÉRREZ y MARÍA LUISA CARRERO, luego de hacer un resumen de los hechos de violencia por ellos padecidos, expresó que de las declaraciones de los solicitantes se advertía el grave temor que les había causado la amenaza proveniente de grupos armados ilegales como las muertes de varios pobladores tildados de colaboradores de la guerrilla, lo que conllevó a su desplazamiento a Bucaramanga. De otro lado advirtió que los testigos JAVIER y TEÓFILO MANRIQUE dieron cuenta que efectivamente miembros de organizaciones al margen de la ley, ingresaron al bus en el cual se movilizaban los trabajadores de la palma y llamaron a unas determinadas personas, entre ellas a VIRGILIO, y aunque JAVIER expresó que en dicho momento no le

⁴ [Actuación N° 88.](#)

dijeron a aquél que se marchara, sí confirmó que le advirtieron que no querían que continuara hablando de más, a lo que debería adicionarse que el mismo 9 de octubre de 1995 tuvieron que recoger un compañero asesinado, de lo que podía interpretarse que, de no haber cumplido con lo ordenado por ellos, los próximos homicidios podrían haber recaído sobre ellos. También expuso que tanto los reclamantes como los testigos coincidieron en que luego de las intimidaciones, VIRGILIO procedió a renunciar al trabajo estable que tenía en la empresa de palma para marcharse del municipio, lo que después hizo su esposa quedando abandonado el fundo “Buenos Aires” y debido a que respecto de ese inmueble ubicado en el casco urbano de San Alberto, solo recibían incumplimiento de pago de la renta, al no poder regresar a la región, optaron mejor por la venta de los bienes. Finalmente adujo que aunque JOSÉ DE LOS SANTOS y RICARDO ANTONIO contaban con lazos familiares con los reclamantes, era evidente que existían algunas desavenencias entre ellos, lo que permitía concluir que esos testimonios no eran propiamente imparciales⁵.

1.5.2. La Procuraduría General de la Nación, una vez recordó los fundamentos de la solicitud así como el marco normativo relativo con la protección de las víctimas de graves violaciones a los derechos humanos con ocasión del abandono y el despojo forzado, además de traer a colación los compendios de las oposiciones, indicó que el contexto de violencia generalizada en la zona de ubicación de las heredades, no solamente era asunto debidamente sustentado sino que su publicidad y notoriedad lo hacían innegable. Respecto de la calidad que habilita a los solicitantes para obtener la protección dispensada por la Ley 1448, expresó que JOSÉ ISABEL ORTEGA, quien fue testigo presencial de los hechos alegados en la petición, señaló que ellos ocurrieron entre 1989 y 1990, asegurando que VIRGILIO efectivamente

⁵ [Actuación N° 79.](#)

había sido objeto de insultos por parte de individuos armados que abordaron el bus en el que se transportaban pero nunca escuchó que le dieran plazo para dejar la región; asimismo, que el declarante JOSÉ SANTOS GUTIÉRREZ, hermano del aquí peticionario, sostuvo que para el momento de dejación del fundo rural, no tenía conocimiento de amenazas en su contra y cuanto supo fue que debido a la compra de un carro, se dio en venta “Buenos Aires”, poniendo en entre dicho que el reclamante en realidad haya perdido la administración del bien dado que se encontraba allí cuando se lo cedió a OSPIDIO PABÓN; adicionalmente, el deponente RICARDO ANTONIO ROJAS, intermediario en la contratación, expresó que la suma real que por los dos terrenos pidió VIRGILIO al adquirente fue de \$10.000.000.00 y no de \$20.000.000.00, como aparecía en el texto de la demanda, coincidiendo únicamente en que el valor finalmente acordado fue de \$8.000.000.00. Por otro lado, refirió cómo los peticionarios en el espacio de 12 años no formularon denuncias por los sucesos relatados desde que sólo lo hicieron hasta el 1º de noviembre de 2013. Enunció luego que las pruebas obrantes en el proceso no permitían afirmar que los ahora contradictores hubieran sido partícipes de los incidentes que afectaron a los peticionarios ni de los que motivaron la enajenación de las propiedades, observándose incluso que el negocio se dio sin presión de cuenta del interesado, amén que la casa siguió siendo habitada por arrendatarios del restituyente hasta el momento del contrato. Finalmente dijo que estaban probados los supuestos acaecidos a los reclamantes pero no propiamente su relación con la pérdida del vínculo jurídico de los inmuebles pues que se vieron privados de la administración sólo hasta cuando efectuaron el pacto, por lo que pidió no acceder a la solicitud de restitución presentada por la Unidad. Estimó que si de se decidiera acceder a las pretensiones, en lo que tiene que ver con el opositor LEONEL CORTÉS MUÑOZ quien no figura como dueño ya que no protocolizó la compra del predio “Buenos Aires”, su conducta estaba enmarcada dentro de los preceptos de la buena fe simple por lo que

merecería siquiera el valor de las mejoras existentes en la finca en tanto que respecto del también contradictor HÉCTOR RAFAEL GRANADOS MONTESINOS, concluyó que justificó plenamente la buena fe exenta de culpa por lo que debería hacerse acreedor a la compensación prevista en el artículo 98 de la Ley 1448; no obstante, atendiendo la posible calificación de segundos ocupantes de éstos, sugirió entonces que se les permitiere a ambos conservar las requeridas tierras⁶.

1.5.3. En la nueva oportunidad para alegar, los opositores estimaron que debería ser negada la petición, toda vez que las ventas de los fundos se hicieron con pleno consentimiento y sin presión o bajo intimidación ni mucho menos mediando atentados en contra de los solicitantes por cuenta de alguno de esos grupos al margen de la ley que permanecían en aquella época dentro del territorio de San Alberto. De la misma manera pusieron de presente que el testigo LUIS ERNESTO COLLANTES averó que nunca escuchó de vecinos amenazados o que el aquí reclamante lo hubiere sido como tampoco se enteró que fuere desplazado pues jamás le comentó cosas parecidas mientras que JOSÉ DE LOS SANTOS, hermano del peticionario, explicó a su turno que siendo él incluso quien iba y cuidaba la finca, jamás supo sin embargo de las señaladas intimidaciones en contra de éste. Igualmente mencionaron que en el bus en que se desplazaba VIRGILIO, se encontraban también JOSÉ ISABEL ORTEGA y JAVIER MURILLO quienes manifestaron que esos hombres se refirieron genéricamente y no directamente en contra de una determinada persona amén de lo extraño que resulta que con el dinero de ese negocio se hubiese realizado la compra de un vehículo para trabajar como “pirata” justo en ese sector en el que se dijo que fue apremiado. Concluyeron diciendo que se trataba de sujetos vulnerables que adquirieron de buena fe y siendo ajenos a los hechos violentos acusados que desconocían, razón

⁶ [Actuación N° 80.](#)

por la cual la actuación desplegada en torno de esos aspectos fue justamente la que realizaría cualquier persona prudente, apegándose a los presupuestos de buena fe exenta de culpa, pues adquirieron los bienes haciendo uso de los rituales establecidos por la ley civil, sumado a que desconocían las condiciones de vida de uno de los propietarios a quien no tuvieron la oportunidad de distinguir⁷.

1.5.4. También, y de nuevo, la Unidad de Restitución de Tierras, en representación de VIRGILIO GUTIÉRREZ y MARÍA LUISA CARRERO, explicó que del acervo probatorio recabado se evidenciaba que paramilitares encapuchados interceptaron a VIRGILIO GUTIÉRREZ VILLAMIZAR cuando se dirigía a su sitio de trabajo y que en frente de sus compañeros lo señalaron de ser colaborador de la guerrilla amenazándole de muerte; mismo día en el que miembros del mentado grupo patentizaron que sus advertencias eran muy serias pues horas antes torturaron, degollaron e incineraron a uno de sus compañeros, por lo que ante semejante situación y la persecución, el solicitante salió despavorido, renunció a su empleo, sufriendo de ese modo un daño real, concreto y específico contra bienes jurídicamente tutelados y otro extrapatrimonial, desprendiéndose de manera abrupta de su propiedad y de la región en la que había formado relaciones solidarias de vecindad, disipando los sueños, ilusiones y proyectos de progreso ideados en rededor de un fundo adquirido con esfuerzo. Igualmente se indicó que tras el desplazamiento forzado, los reclamantes atravesaron por una difícil situación económica ya que sus condiciones de vida desmejoraron ostensiblemente, al punto que sus hijos no pudieron estudiar y debieron vender empanadas mientras que MARÍA LUISA, quien se dedicaba al hogar, tuvo que hacerlo como empleada doméstica al paso que VIRGILIO llevado a ejercer labores de vigilancia, por lo que bajo este panorama, ante la única oferta que recibieron, sumado a su estado de

⁷ [Actuación N° 101.](#)

necesidad, la manera de sobrevivir era cediendo sus predios por una suma irrisoria, poniendo de presente que lo dicho por ambos solicitantes guardaba coherencia entre sí, tal cual también acaecía con la declaración de JAVIER ANTONIO MURIEL e incluso, con la prueba comunitaria recabada por la Unidad, con el informe Noche y Niebla de 1994 y 1995 del Cinep y con el documento de Análisis de Contexto del municipio de San Alberto y del corregimiento de Minas⁸.

II. PROBLEMA JURÍDICO:

2.1. Determinar, de un lado, la procedencia de la protección del derecho a la restitución de tierras invocada por VIRGILIO GUTIÉRREZ VILLAMIZAR y MARÍA LUISA CARRERO ARDILA respecto de los predios arriba señalados, ubicados en San Alberto (Cesar), de acuerdo con las exigencias establecidas por la Ley 1448 de 2011 para su prosperidad.

2.2. Por otro, realizar el estudio de las oposiciones planteadas por HÉCTOR RAFAEL GRANADOS MONTESINOS y LEONEL CORTÉS PINZÓN, con el objeto de analizar si lograron desvirtuar la calidad de víctima de los solicitantes o acreditaron buena fe exenta de culpa o si al menos, y conforme con los lineamientos fijados por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, debe morigerarse a su favor la buena fe así exigida o finalmente, y en su defecto, si cumplen con la condición de segundos ocupantes.

III. CONSIDERACIONES:

El derecho a la restitución contemplado en la Ley 1448 de 2011 exige una serie de supuestos que, al margen de la inscripción del bien

⁸ [Actuación N° 100.](#)

en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad⁹, se condensan en la demostración de que una persona que fuere víctima del conflicto armado interno (o cónyuge o compañero o compañera permanente y/o sus herederos)¹⁰ por cuenta de tal, de algún modo fue forzada a dejar¹¹ un fundo del que otrora ostentaba dominio, posesión u ocupación en tanto esto hubiere sucedido además en cualquier período comprendido entre el 1° de enero de 1991 el término de vigencia de la Ley, atendiendo para ese efecto lo previsto por la H. Corte Constitucional en torno de la inexecutable del artículo 208 de la citada Ley¹². A eso debe entonces enfilarse la actividad probatoria para lograr el buen suceso del reclamo.

Pues bien: para emprender la labor particular que viene al caso en estudio, en aras de determinar si en este asunto se hallan presentes los comentados presupuestos, compete señalar que el requisito contemplado en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se enseña cumplido atendiendo el contenido de la Resolución N° RG 2631 de 19 de agosto de 2015¹³, corregida mediante la Resolución RG 4501 de 14 de diciembre de 2015¹⁴ así como la Resolución N° RG 4396 de 27 de noviembre de 2015¹⁵ que fuera asimismo enmendada a través de la número RG 4502 de 14 de diciembre de 2015¹⁶, VIRGILIO GUTIÉRREZ VILLAMIZAR y MARÍA LUISA CARRERO ARDILA, fueron inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente como “ocupantes” respecto del predio rural denominado “Buenos Aires”, ubicado en la vereda Buenavista y en calidad de propietarios, frente al

⁹ Art. 76 Ley 1448 de 2011.

¹⁰ Art. 81 íb.

¹¹ [COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

¹² Mediante [Sentencia C-588 de 5 de diciembre de 2019. Magistrado Ponente: Dr. JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS](#), la Corte Constitucional declaró la inconstitucionalidad diferida de la disposición que establecía el término de vigencia de la ley 1448 de 2011, por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno.

¹³ [Actuación N° 1.17. p. 429 a 457.](#)

¹⁴ [Actuación N° 1.17. p. 492 a 494.](#)

¹⁵ [Actuación N° 1.17. p. 458 a 491.](#)

¹⁶ [Actuación N° 1.17. p. 495 a 496.](#)

inmueble ubicado en la Calle 3N N° 1C-92, del barrio Primero de Abril, ambos del municipio de San Alberto (Cesar).

Tampoco ofrece duda que el planteamiento contenido en la petición, se compasa con el supuesto fáctico-temporal previsto en el artículo 75 de la Ley, como que en la petición se dijo y así aparece comprobado como en su momento se analizará, que los hechos que motivaron el abandono de la vivienda y el posterior despojo jurídico, tuvieron ocurrencia en los años de 1995 y 1998.

Esclarecido el punto en comento, y en aras de verificar lo concerniente con los demás requisitos en antes referidos, importa subrayar que el vínculo jurídico de los solicitantes con los exigidos predios para la época en que se señala haber ocurrido el despojo, no amerita disputa si en cuenta se tiene que VIRGILIO, por un lado, adquirió unas mejoras construidas sobre un terreno que se denominó "Buenos Aires" -cuya naturaleza de baldío fue incluso reconocida por la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS¹⁷- lo cual hizo él mediante negocio protocolizado mediante Escritura Pública N° 557 de 18 de noviembre de 1994, otorgada ante la Notaría Única de Gamarra y que fuera registrado en la Anotación N° 04 del folio de matrícula inmobiliaria N° 196-9055¹⁸, por lo que se desprende que los aquí reclamantes tienen la calidad de "ocupantes" del mentado fundo y, por otro, que se hizo con el dominio del inmueble ubicado en la Calle 3N N° 1C-92 del barrio Primero de Abril del municipio de San Alberto, a través del convenio contenido en la Escritura Pública N° 27 de 30 de enero de 1991, otorgada ante la Notaría Única de Ábrego que fuera inscrita en la Anotación N° 02 del certificado N° 196-20148¹⁹; propiedad que perduró hasta cuando el 4 de agosto de 1998 y mediante Escrituras Públicas N° 251²⁰ y 252²¹ otorgadas ante la

¹⁷ [Actuación N° 88.](#)

¹⁸ [Actuación N° 1.17. p. 159.](#)

¹⁹ [Actuación N° 1.17. p. 224.](#)

²⁰ [Actuación N° 28. p. 12.](#)

²¹ [Actuación N° 1.17. p. 382.](#)

Notaría Única de San Alberto, los transfirió a OSPIDIO PABÓN CASTILLO, acto jurídico registrado el 12 de agosto de 1998 (Anotaciones N° 5).

Habiéndose pues concluido sobre el vínculo de los reclamantes con los predios objeto de la solicitud, cuanto compete ahora es establecer si ostentan la condición de víctimas que les habilite para pedir la restitución de los fundos o de los que dice se vieron obligados a desplazarse e incluso “vender”, esto es, confrontar todas las probanzas que fueren pertinentes para de allí verificar si de veras ocurrió un hecho signado por el conflicto armado que, a su vez, hubiere sido el determinante de la posterior enajenación de los inmuebles.

3.1. Caso Concreto.

Se contó en la solicitud que en el año 1995, VIRGILIO y MARÍA LUISA junto con su núcleo familiar fueron forzados a desplazarse de sus propiedades ubicadas en el municipio San Alberto (Cesar) hacia la ciudad de Bucaramanga, debiendo abandonar sus fundos con ocasión del grave peligro que corrían sus vidas si seguían habitando la localidad a propósito a que el primero de ellos fue amenazado por integrantes de grupos armados al margen de la Ley.

Pues bien: importa de entrada destacar que el plenario ofrece con suficiencia las evidencias que dan efectiva cuenta que en el sector en el que se sitúan las requeridas heredades, y por las mismas épocas en que se afirma que sobrevinieron las disputadas ventas, mediaron sucesos de orden público que por su gravedad y por los actores involucrados, sin hesitación pueden asimilarse como propios del “conflicto armado”²². Naturalmente que fue notoria tanto la presencia como el obrar de las

²² [Actuación N° 1.3. p. 19 a 23.](#)

diversas organizaciones ilegales en el corregimiento de Minas del municipio de San Martín, lugar en el que se ubica la empresa Palmas del Cesar -la cual se sitúa aproximadamente a unos dieciséis minutos de distancia en vehículo desde San Alberto²³- pero además suficientemente probado a través del contexto que fuera allegado en la solicitud por la propia Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como también se deriva del informe presentado por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH²⁴ también aportado con ella; todo lo cual permite colegir que para la fecha en que acaeció el indicado desplazamiento y el posterior despojo, los grupos de “autodefensa” imperaban en la zona, ejecutando innumerables actos que constituían claras infracciones a los derechos humanos y atemorizando a la población residente en esa comarca.

En ese sentido, bueno es señalar que, conforme lo advirtió el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario “(...) *En el sur del Cesar, aparecieron las Autodefensas del Sur del Cesar (AUSC) (...) las AUSC y las Ausac, atacaron los apoyos de la guerrilla en el sur del Cesar, golpearon el movimiento sindical y sentaron las primeras bases de apoyo de los grupos de autodefensa en las partes planas (...) Así mismo,*

²³ <https://www.google.com.co/maps/dir/San+Alberto,+Cesar/7.892873,-73.454236/@7.8963762,-73.4841063,12>

²⁴ “Lo ocurrido entre 1990 y 1996 refleja el período en el que se intensifica el accionar de las autodefensas sobre las redes de la guerrilla, representantes del movimiento sindical y sobre el conjunto del movimiento social, así como algunos políticos locales, al tiempo que la guerrilla presionaba a ganaderos, comerciantes y empresarios de la palma a través del secuestro y la extorsión. En San Alberto, fueron asesinados nueve sindicalistas durante este periodo. Así mismo, fueron ultimados cinco concejales, tres de ellos de la UP. En Sabana de Torres, fueron muertos tres integrantes del “Movimiento Campesino Obrero Popular”, así como el Personero de San Alberto, un Presidente de Junta de Acción Comunal, dos concejales y un candidato al Concejo. En San Martín, fueron muertos cinco dirigentes populares, dos de ellos de Esperanza Paz y Libertad y uno de la UP. Se presentaron en estos municipios trece masacres, que arrojaron 69 víctimas, entre ellos algunos trabajadores de Palmas del Cesar, en San Martín. La guerrilla cometió varios homicidios contra ganaderos, comerciantes, personal administrativo, al tiempo que las autodefensas asesinaban en los cascos urbanos y en las zonas rurales a supuestos apoyos de la guerrilla. En esta primera fase conviene profundizar en los homicidios de sindicalistas en San Alberto, Cesar, donde la situación se volvió preocupante. Para ello, se incluyen las tasas de homicidio comparadas con el promedio de la región, lo que permite contrastarlos con los asesinatos de los sindicalistas, con los cuales guarda cierta correspondencia. Se tiene un registro de 25 homicidios de sindicalistas entre 1988 y 1996 para todo el sur del Cesar, de los cuales 19 ocurrieron en San Alberto. En este municipio, los años más críticos fueron los de finales de los ochenta y la primera mitad de la década de los noventa. No obstante, según entrevistas, el número de asesinatos, sumado a los casos de desplazamiento forzado y aquellos que renunciaron por amenazas, puede llegar a más de cien. La diferencia se explica en el hecho de que los sindicalistas que ocupaban trabajos rasos en las plantaciones y no adquirieron la calidad de líderes generalmente no son captados por los registros (...)” ([Actuación N° 1.5. p. 56](#)).

*incursionaron en Norte de Santander, principalmente en la provincia de Ocaña (...) lo anterior tuvo una expresión clara hacia 1997 y 1998 (...)*²⁵. Ya cuando ocurrió el asesinato de GUILLERMO CRISTANCHO alias “Camilo Morantes” (11 de noviembre de 1999)²⁶ quien era comandante de las Autodefensas de Santander y Sur del Cesar (Ausac) “(...) las agrupaciones locales empezaron a ser presionadas por organizaciones de mayor peso regional y fueron cada vez más influenciadas por la expansión del narcotráfico. (...) El tema del narcotráfico fue precisamente lo que separó a Castaño de la nueva generación de comandantes que paulatinamente le dieron forma a lo que hoy se conoce como el bloque Central Bolívar (BCB)”²⁷. También se expresó que “(...) el bloque Central Bolívar (...) tuvo alguna influencia en el sur del Cesar y en algunos puntos de Norte de Santander, en la provincia de Ocaña y el Catatumbo (...)²⁸ aclarando que este grupo hacía presencia “(...) en la confluencia del extremo sur del Cesar con Santander y Norte de Santander (...) llegando hasta La Esperanza, en Norte de Santander (...)”²⁹ hasta su desmovilización la cual tuvo lugar el 30 de enero de 2006³⁰. En relación con el “Bloque Norte” se indicó asimismo que “(...) tenía su radio de acción en todo el sur del Cesar (...)³¹.

De otro lado, el Observatorio del Conflicto Armado Corporación Nuevo Arcoíris y Observatorio de Democracia, Misión de Observación Electoral, refirió que “(...) Respecto a los homicidios de Cesar, es importante considerar que se incrementaron como producto de la incursión paramilitar al departamento y la reacción de las guerrillas, que hicieron frente a la ofensiva paramilitar, así, ‘Esta tendencia al incremento en la tasa de homicidio del departamento entre esos años - se refiere a 1998 a 2002- parece reflejar la intensificación en el accionar

²⁵ Actuación N° 1.5. p. 21 a 22.

²⁶ <https://verdadabierta.com/la-sombra-de-camilo-morantes-en-el-despojo-de-tierras/>

²⁷ Actuación N° 1.5. p. 22.

²⁸ Actuación N° 1.5. p. 23.

²⁹ Actuación N° 1.5. p. 24.

³⁰ Actuación N° 1.5. p. 23.

³¹ Actuación N° 1.5. p. 24.

*armado de las autodefensas por un lado y por otro lado las acciones desarrolladas por la guerrilla que busca impedir la pérdida de su influencia en esta región estratégica para sus finanzas (...)*³² asegurando que en el año 1998 los secuestros en la región se incrementaron y descendieron en el año 2007. En relación con el desplazamiento, se indicó que en el Cesar *“(...) presentó un aumento de este fenómeno entre 1997 y 2002, año en el cual llega a su punto más crítico, con 30.963 (...)*³³ hasta 2003 cuando llegaron *“(...) los paramilitares, en su afán por ganar territorio y por los enfrentamientos con la guerrilla (...)*³⁴ aminorando luego esos hechos con ocasión de la desmovilización de tales organizaciones. En lo tocante con el municipio La Esperanza *“(...) los homicidios superaron el promedio de la zona en 2004 y 2005 (particularmente por la presencia del) (...) BCB de las autodefensas, por un lado, y los frentes 20 de las Farc y el Manuel Gustavo Chacón del ELN, por el otro (siendo que) (...) a finales de 2005 se vivía una situación preocupante (...) en el corregimiento San Pablo de La Esperanza, donde las autodefensas llegaron para evitar que la guerrilla se apoderara de esos espacios y de los cultivos de coca (dado que) (...) tradicionalmente las autodefensas del sur del Cesar tuvieron influencia en la zona de La Esperanza; sin embargo desde los años 2000, el BCB ha aumentado su protagonismo”*³⁵ (Entre paréntesis ajenos al texto original). De donde se puede llegar a la conclusión que tanto en el Sur del Cesar, incluyendo a San Alberto, como en Norte de Santander, más exactamente en La Esperanza, para los años comprendidos entre 1995 a 2005 se encontraban grupos alzados en armas tales como el Bloque Central Bolívar (BCB), el Bloque Norte (BN), las Autodefensas del Sur del Cesar AUSC y las Autodefensas de Santander y Sur del Cesar (AUSAC).

³² [Actuación N° 1.5. p. 8.](#)

³³ <https://docplayer.es/12282471-Monografia-politico-electoral-departamento-de-cesar-1997-a-2007.html>. p. 10.

³⁴ [Ibidem.](#)

³⁵ [Actuación N° 1.5. p. 62.](#)

Circunstancias de violencia cuya demostración aparece también de las probanzas recaudadas en curso del proceso, por ejemplo, a través del testimonio de JAVIER ANTONIO MURIEL CASTAÑO, quien frente al orden público del sector para entonces, señaló “(...) *hace bastante tiempo, antes de ocurrir eso que ocurrió en los buses, una noche, un sábado, yo no estaba en Minas, un sábado o un domingo, yo no estaba porque vivía en San Alberto, que llegaron unos sujetos y arrollaron todo el pueblo de punta a punta, taponadas las dos vías, los reunieron en el parque, les pidieron las cédulas y fueron sacando de toda la multitud alinearon siete y a esos siete los ajusticiaron; así, delante de todo el público los mataron. Entonces ellos cayeron dos compañeros de trabajo y otros habitantes del pueblo (...)*”³⁶. Precísase, para lo que luego aflorará, que si bien dicho corregimiento pertenece a San Martín, no es menos cierto que aproximadamente se encuentra en vehículo a unos cinco (5) minutos desde la Empresa Palmas del Cesar y a unos quince minutos (15) de distancia del municipio de San Alberto³⁷.

A su turno, comentó JOSÉ ISABEL ORTEGA que “(...) *en San Alberto todo a su alrededor para nadie es un secreto que en eso operaban los grupos al margen de la ley pero más exactamente allá en Minas (...)*”³⁸.

A la claridad del contexto de violencia en el sector, cabe sumar la versión del solicitante sobre el particular quien desde un comienzo adujo los precisos hechos que le afectaron y que por las circunstancias que lo rodearon, por sí solos, cabe derechamente calificarlos como inmersos en el “conflicto armado”. Del caso es recordar que una de las características que resulta connatural con esta especial justicia transicional, está justamente en dispensarle de aportar esa prueba, de

³⁶ Actuación N° 113. Récord: 00.19.09.

³⁷ <https://www.google.com.co/maps/dir/Minas/San+Alberto/@7.8277621,-73.4940173,12z/data=!3m1!4b1!4m1!4m13!1m5!1m1!1s0x8e6789fae06b3625:0xebd57071923af3d2!2m2!1d-73.45623!2d7.894451!1m5!1m1!1s0x8e67f48bb492eccb:0x8d108f2ea8313e4e!2m2!1d-73.393617!2d7.761063!3e0>

³⁸ Actuación N° 104.3. Récord: 00.06.16.

suyo laboriosa, atinente con los sucesos concernientes con el despojo o abandono. Naturalmente que debía ofrecérseles un tratamiento especial cuanto que favorable que expeditamente les allanare el camino para el pleno reconocimiento de sus derechos. Su singular situación exigía verles así: con benignidad.

En efecto: se tiene admitido para estos asuntos que la “demostración” sobre los hechos victimizantes y su consecuente relación con el desplazamiento, abandono o incluso despojo de sus terrenos, quede satisfecha -siquiera en comienzo- a partir de las propias manifestaciones de los que fungen aquí como solicitantes, pues sus dichos vienen amparados con esa especial presunción de buena fe, con fundamento en la cual se entiende que todo cuanto mencionen sobre esos aspectos, es “cierto”³⁹. Prerrogativa que, dígase de paso, cumple en rigor con la significativa misión de alivianar a su favor la estricta y compleja carga que implicaría acreditar cabalmente y con suficiencia las incidencias que rodearon los acontecimientos violentos; mismos estos que, si bien en casos pudieren derivarse de factores ciertamente escabrosos o de suyo evidentes -como una masacre en la zona o región donde se vive o labora o un atentado contra su vida o su integridad o el asesinato de un pariente o vecino, etc.-, igual podrían devenir de ambientes poco menos perceptibles que, justo por ello, las más de las veces ocurren de manera velada haciéndolas casi que imperceptibles frente a los ojos de los demás, por lo que, en situaciones tales, resulta hasta justificado confiar de comienzo en la sinceridad de quien dijo haberlos sufrido para darle así contenido a cualquier vacío probatorio que surgiera a ese respecto.

³⁹ “(...) 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 de la víctima, y 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” ([Corte Constitucional. Sentencia C-253A/12](#)).

En ese sentido, se precisa que en aras de lograr su inclusión en el correspondiente Registro de Tierras Despojadas, el 21 de abril de 2014 expresó en un comienzo:

“(...) Cuando yo llego a la zona, y compro mis terrenos, no había presencia de grupos al margen de la ley. Eso empezó a llegar aproximadamente en el año 1995. En el año 1995 yo empecé sufrir amenazas a razón de mi trabajo. A uno de mis compañeros lo mataron los PARAMILITARES. En la zona se empezó a complicar la situación. puesto que a varios de mis compañeros los empezaron a matar uno por uno. Un día con dos compañeros más de mi cuadrilla nos bajaron de un bus que nos recogía y nos llevaba a la empresa para empezar las labores. Ese día nos dijeron que teníamos que desocupar o nos dieron 24 horas para irnos o si no nos mataban. Ese día nos dijeron que ya habían matado a ‘MACHO MORO’ por no hacer caso, que si queríamos terminar como él. Me tildaron ese día de guerrillero, me dijeron que yo era un sapo, porque yo subía todos los fines de semana a la finca, supuestamente a llevar y traer chismes. Los que nos abordaron eran tres encapuchados armados (...)”⁴⁰ (Sic).

Versiones esas que se compasan con lo también referido por él en curso del proceso, en el que, de nuevo, explicó con claridad todas y cada una de las circunstancias alusivas con los motivos para dejar los predios, señalando que para los años comprendidos entre 1991 a 1995 *“(...) operaban muchos grupos, operaba los Elenos operaba los paramilitares operaban muchos grupos (...)”⁴¹*, concretando luego su situación diciendo que *“(...) el caso que a mí me sucedió fue en Minas a las cinco de la mañana cuando entraban los buses de (...) Palmas del Cesar (...) nosotros entramos primero y nos pararon (...) y resulta que cuando un señor ahí (...) con pasamontañas, se paró al frente (...) del panorámico del bus y me llamaron, me llamaron yo: ‘¿quién se llama Virgilio Gutiérrez?’- Yo le dije: ‘es mi persona’ y me paré de una vez y yo estaba en el asiento del bus y el señor estaba recostado sobre el panorámico del bus y entonces dijo: ‘usted lleve y trae’; dijo: ‘mire, no lo*

⁴⁰ [Actuación N° 1.17. p. 89.](#)

⁴¹ [Actuación N° 103. Récord: 00.18.09.](#)

pelamos ahorita porque no diga, no diga la gente que están diciendo que nosotros simplemente estamos matando la gente es por matarla' dijo. 'Pero hay de que se desplome tantico y le vamos a dar una oportunidad, no le queremos ver; tiene 24 horas para que se vaya'. ¿Y yo qué hice? yo llegué y desesperado (...) y después ya cuando se fue a retirar el hombre dijo: 'mire ahorita cuando nosotros nos vayamos van y recogen ese desgraciado del Macho Moro que siempre que nos veía pasar por acá por la empresa se le pelaban las muelas y esta mañana si le hicimos pelar las muelas allá al pie de Palma sí', entonces ya habían bajado dos compañeros y los habían amarrado con (...) un lazo negro los habían bajado del bus, nosotros creíamos que ya habían matado (...)'⁴².

Sobre este mismo episodio, JAVIER ANTONIO MURIEL CASTAÑO, quien también era trabajador de la empresa Palmas del Cesar, aseveró que“(...) llegamos más o menos a las 5.15; 5.20. Se montan dos sujetos armados encapuchados en la entrada del bus; nos dicen: 'no se bajen ninguno'; nos desplazan hasta el casino; ahí ya nos quitaron los papeles, nos trataron mal, nos dijeron lo que no tenían que decirnos y después, pues nos amenazaron, que no querían ver sapos que se fueran, que sapo, que le tenían más rabia a los sapos que a los propios combatientes, sapo que fuera lo iban eliminando. Y en ese momento pues VIRGILIO, iba adelante un señor ARQUÍMEDES que hoy en día ya es muerto y nosotros íbamos en los puestos de atrás y ellos dicen que los amenazaron, sí, que a ellos los amenazaron (...) Aparte de esos dos habían más afuera en el terreno; bajaron dos compañeros al suelo: un señor JOSÉ ISABEL ORTEGA, EDILSON ORTEGA, que los iban que ajusticiar también; no sé hechos por qué. Gracias a mi Dios no pasó a grandes cosas, pero ya lo de don VIRGILIO sí ya fue como empezaron a entregarle papeles, a entregarnos las cédulas, a decirle que no querían ver sapos, que los sapos se fueran porque los iban era

⁴² [Actuación N° 103. Récord: 00.19.45.](#)

a (...) que a la próxima que volvieran sí nos iban a matar o los iban a matar. No sé de todas maneras si era para ellos nada más o era para todos, pero que mal sí nos trataron. Y desde ese día pues don VIRGILIO de una vez renunció y se fue (...)⁴³ (Subrayas del Tribunal).

Por su parte, JOSÉ ISABEL ORTEGA MORENO, testigo llamado a instancias del opositor e igualmente trabajador de Palmas del Cesar, manifestó que conoció a VIRGILIO “(...) en el sitio de trabajo, sí, como compañero (...)”⁴⁴ asegurando que era miembro del sindicato pero que no ocupó ningún lugar en este dado que “(...) le tenía un miedo a los cargos en la junta directiva (...)”⁴⁵ era hasta por cierto muy miedoso; íbamos a hacer una asamblea y él decía: ¿será que no viene porahí’ la gente y nos jode? (...)”⁴⁶, además aseguró que efectivamente un día cualquiera que iban en el bus para Palmas del Cesar “(...) unos encapuchados armados, sí, pero no sabíamos de qué lado sino grupos al margen de la ley sí eran (...)”⁴⁷ se subieron al automotor y preguntaron por “(...) Arquímedes Flórez (...) Javier Muriel Cataño (...) Virgilio Gutiérrez (...)”⁴⁸ y les “(...) dijo: ‘oiga granijue’, dijo: ‘cuiden esa lengua, tienen más lengua que una vaca y si no cuidan esa lengua, la vaca los va a trompiar’ porque le tenemos más rabia a los chismosos que ni a la (...) guerrilla’ (...) cuando eso, se largó un aguacero y arrancaron y se fueron (...)”⁴⁹ que “(...) no fue más ni fue menos (...)”⁵⁰ lo que les dijeron, por lo que entonces “(...) Virgilio Gutiérrez dijo: ‘yo sí me voy, no voy a esperar que lleguen otra vez aquí y me maten’ (...)”⁵¹.

Hasta el mismísimo opositor LEONEL CORTÉS PINZÓN tuvo que admitir que “(...) En esa época por esos lados estuvo el ELN, había

⁴³ [Actuación N° 113. Récord: 00.14.40.](#)

⁴⁴ [Actuación N° 104.3. Récord: 00.24.23.](#)

⁴⁵ [Actuación N° 104.3. Récord: 00.23.36.](#)

⁴⁶ [Actuación N° 104.3. Récord: 00.22.46.](#)

⁴⁷ [Actuación N° 104.3. Récord: 00.06.16.](#)

⁴⁸ [Actuación N° 104.3. Récord: 00.07.27.](#)

⁴⁹ [Actuación N° 104.3. Récord: 00.07.27.](#)

⁵⁰ [Actuación N° 104.3. Récord: 00.12.26.](#)

⁵¹ [Actuación N° 104.3. Récord: 00.13.46.](#)

*FARC también y grupos paramilitares (...) pero eran movibles; hoy estaban acá mañana en otro lado o sea tenían lugar fijo de asiento (...)*⁵².

Hechos todos que deben tenerse como ciertos, no solo con ocasión de los pluricitados principios de buena fe y favorabilidad que rodean las manifestaciones de los peticionarios en este linaje de asuntos sino porque, por si no fuere bastante, al plenario no se arrimaron demostraciones distintas y antes bien, algunos otros elementos de juicio que fueron acopiados le dan fuerza a esa situación, cual ocurre por ejemplo con el allegado contexto violento del municipio de San Alberto y el dicho de los señalados declarantes. En fin: que la condición de víctima en cabeza del peticionario, no encuentra valladar.

Sin embargo, así y todo se tengan en claro esos puntales (la calidad de víctima e incluso, la afectación del orden público en el sector), eso solo no resulta bastante para lograr el éxito de la específica protección por la que aquí se propende. Pues no cabe perder de mira que en este linaje de asuntos, es menester por igual, llegar a la clara persuasión de que la pérdida del derecho sobre el predio ocurrió asimismo por la intercesión del conflicto armado o lo que para el caso es igual, que de veras se trató de un despojo en las condiciones que refiere el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

En buenas cuentas: que los aquí solicitantes apenas irían a mitad de camino en tanto que en estas contiendas, no basta la palmaria comprobación de esa situación de “víctima” ni acreditar diamantinamente episodios de violencia en la zona que puedan ser ligados al conflicto armado cuanto que, por sobremanera, verificar que

⁵² [Actuación N° 104.5. Récord: 00.08.14.](#)

de veras sí ocurrió un hecho tocante con éste que, a su vez, fue el que derechamente provocó la venta de los bienes.

Con apoyo en esas previas precisiones, incumbe entonces aplicarse a calificar si ese acusado “despojo”, con las aristas expuestas en la solicitud, fue de veras propiciado o condicionado por algún supuesto que se equiparase con hecho que quepa involucrar dentro del amplio espectro del “conflicto armado interno”⁵³.

Fincado entonces el Tribunal en establecer la precisa causa de la venta y su eventual relación con el acusado conflicto, nada más propicio que principiar con las versiones del propio solicitante quien de entrada advirtió de manera vehemente que después de ocurridos los alegados hechos violentos *“(...) bajé de ese bus y llegué y le dije (...) al presidente de la junta directiva del sindicato; yo le dije: ‘vea compañero me pasó esto y esto’; la única razón que me dijo el señor Nativo (...) dijo no hermano yo le digo una cosa yo también voy a pasar la carta porque esta empresa no se le ve ningún futuro (...) entonces yo esperé hasta las ocho que llegaba el del personal de administración a relaciones industriales (...) le dije: ‘doctor yo vengo a ver si usted que usted me haga el favor (...) yo voy a ver si paso la carta porque me pasó un caso esta mañana doctor’ dijo: ‘no me diga más yo ya sé, yo ya sé que fue lo que a usted le pasó’ (...) le dije: ‘yo no, pues, doctor: aquí no tengo nada más qué hacer; yo me toca irme. Vale más, vale más mi vida y yo sé que mi Dios está en todas partes y yo en cualquier parte yo sé trabajar, hacer lo que me toque hacer’ (...) y entonces sí llamó, llamó la señora a Consuelito*

⁵³ “Para la Corte la expresión ‘con ocasión del conflicto armado’, inserta en la definición operativa de ‘víctima’ establecida en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, delimita el universo de víctimas beneficiarias de la ley de manera constitucional y compatible con el principio de igualdad, como quiera que quienes lleguen a ser consideradas como tales por hechos ilícitos ajenos al contexto del conflicto armado, aun cuando no sean beneficiarios de la Ley 1448 de 2011, pueden acudir a la totalidad de las herramientas y procedimientos ordinarios de defensa y garantía de sus derechos provistos por el Estado colombiano y su sistema jurídico. La expresión ‘con ocasión del conflicto armado,’ tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado (...) 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 (...)” ([Sentencia C-781 de 10 de octubre de 2012. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#)).

que era la secretaria (...) hágale entonces la carta de retiro a don Virgilio (...) le dije: ‘¿cómo hago yo con la liquidación? yo no puedo bajar por acá’; entonces me dijo: ‘no, pues su esposa puede recibir’ (...) me dieron apenas un millón de liquidación porque yo estaba recién liquidado (...) me vine para donde una tía de ella, ella se llama Dioselina, Dioselina Ardila, ella tiene una casa ahí (...) en Villabel (...) como al mes como a los dos meses (...) pegué en cooperativas, cogían de vigilancia, de vigilante mientras y la mujer pudo vender allá los animalitos (...) y se vino para arriba (...)’⁵⁴.

En fin: se vislumbra que el mentado hecho tuvo tanto influjo que de inmediato provocó que VIRGILIO, no solo renunciare a la empresa a la que había prestado sus servicios durante varios años y en la que gozaba ya de alguna estabilidad laboral sino que, por sobre manera y es cuanto aquí interesa, que ensayare irse de allí lo más pronto posible.

Cierto que luego dijo que su compañera MARÍA LUISA de todos modos siguió en la misma finca “Buenos Aires”; no lo es menos, empero, que su permanencia fue apenas temporal pues que allí estuvo -como igual lo dijo ella- hasta cuando pudo vender los animales que tenían en ese lugar al punto que también llegó a Bucaramanga para reunirse allí con VIRGILIO.

En efecto: MARÍA LUISA señaló que su esposo “(...) me llamó y yo bajé y me comentó y yo le dije: ‘pues ahí la única opción es que se vaya para Bucaramanga, para donde mi tía, porque ahora ¿qué iremos a hacer?’ (...) él se fue para Bucaramanga y yo me quedé y porahí vendí esos pollos que tenía las gallinas porahí los regalé unos a los vecinos y otros me dieron porahí lo que me quisieron dar; en todo caso lo único que yo quería hacer era para el pasaje para irme para Bucaramanga

⁵⁴ [Actuación N° 103.](#)

*también porque yo me daba miedo ya después de eso ya me daba miedo llegar a la finca (...) porahí' como a los quince días, ocho o quince días más o menos, yo demoré ahí bregando a conseguir quién se quedaba en la casa, no conseguí (...)*⁵⁵.

Y en particular frente a la venta, señaló VIRGILIO que “(...) *la finca se estaba decayendo y yo dije: ‘no, yo qué voy hacer con esos terrenos allá’ (...)*⁵⁶ *yo sabía que no iba a volver por allá (...)*⁵⁷ en tanto que su compañera MARÍA LUISA, además de aseverar que “(...) *permanecía en la finca con mis hijos y dos uno o dos obreritos que yo siempre mantenía (...)*⁵⁸ asegurando que el predio era explotado mediante cultivos de “(...) *yuca, plátano y ganado. Teníamos también animales de patio. De ganado tenía dos vacas, un toro y unos terneros (...)*⁵⁹, que fue con causa del conflicto que salieron de la finca⁶⁰ la cual “(...) *se vende como a los dos años de haber salido del predio, la verdad no lo recuerdo bien, la finca cuando salimos, le dijimos a un cuñado de mi esposo llamado RICARDO ROJAS que vivía en la zona de San Alberto que nos ayudara a buscar comprador. Un cuñado mío, hermano de mi esposo llamado SANTOS GUTIÉRREZ también nos ayudó a buscar comprador. Ese cuñado mío, cuando salimos del predio fue el que quedó al pendiente de la finca (...)*⁶¹.

Importa subrayar, porque es verdad, que si se advierte el tiempo transcurrido entre la fecha en que salieron desplazados los solicitantes - que lo fue en el mes de octubre de 1995- y se le parangona con aquella en que sucedió la venta (agosto de 1998), sucedieron holgadamente casi tres años. Asimismo, que para ese momento, esto es, para cuando ocurrió esa negociación, no aparece que hubiere mediado “presión” o

⁵⁵ [Actuación N° 103.3. Récord: 00.18.35.](#)

⁵⁶ [Actuación N° 103. Récord: 00.39.52.](#)

⁵⁷ [Actuación N° 103. Récord: 00.26.35.](#)

⁵⁸ [Actuación N° 103.3. Récord: 00.10.01.](#)

⁵⁹ [Actuación N° 1.17. p. 150.](#)

⁶⁰ [Actuación N° 1.17. p. 150.](#)

⁶¹ [Actuación N° 1.17. p. 151.](#)

“amenaza” proveniente de algún actor del conflicto; nada de eso. Hasta el propio VIRGILIO lo descartó.

Sin embargo, muy en cuenta debería tenerse, por una parte, que cual se ha repetido insistentemente, la excesiva distancia temporal desde el abandono hasta la enajenación, insularmente analizada, no autoriza descartar *per se* la exigida relación causal entre uno y otro supuesto. Naturalmente que el aspecto en ciernes debe analizarse con mayor rigor y bajo un tamiz poco más profundo que ese de la mera comparación de fechas entre esos dos eventos como que en contraste acabaría suponiéndose sin mayor ni mejor fundamento que ese, que el derecho fundamental a la restitución nacería diezmado si no aniquilado; pues que pendería entonces de que las gestiones de la venta “tendrían” que hacerse, necesariamente, casi que inmediatamente después del hecho victimizante. Lo que constituiría todo un despropósito si se miran bien las cosas.

Lo anterior en tanto que, aunque es verdad que esa relación causal queda más fácil hallarla cuando hay proximidad entre el desplazamiento y el pacto de venta, se entiende que decir que a partir de esa cercanía temporal se descubriría acaso un claro y hasta unívoco indicio de conexidad, dista mucho de afirmar que solo así cabe determinar esa incidencia si se para en mientes, de un lado, que la Ley no condiciona la prosperidad de la petición a semejante requisito temporáneo y, de otro, porque tampoco existiría válido parámetro para conjeturar con algo de certidumbre cuál debería ser entonces el interregno de tiempo que razonablemente tendría que transcurrir desde el abandono de la tierra hasta su negociación, para de ese modo y solo así entender que esta fue consecuencia de aquél.

Por razones como esa, como no tendría justificación que a la desdicha misma de tener que salir de su terreno por tan indignas

circunstancias, se le resulte sumando la de no poder desprenderse jurídicamente de él cuando sus necesidades lo exijan, lo que puede concluirse es que la calificación acerca de si la comercialización o entrega del predio a terceros es o no consecuencia del desplazamiento, no debe mirar tanto el largo espacio de tiempo sucedido entre esos dos acontecimientos cuanto sí, por sobre todo, descubriendo qué sucedió con el bien en el entretanto, esto es, imponerse a la tarea de averiguar si en ese interregno -comprendido entre el abandono y la venta- quien se dice víctima no solo perdió contacto material con la cosa sino además, si desde entonces y hasta la enajenación pudo o no ejercer “libremente” esos “atributos” del derecho que por entonces tenía sobre el fundo, ya fuere directamente o por interpuesta persona. En otros términos, si de veras se estuvo en condiciones de aprovechar plenamente el terreno como, adicionalmente, las razones que finalmente sirvieron de báculo para desprenderse de la propiedad para así inquirir esa causalidad que es requisito inmanente en aras de establecer el éxito de una pretensión de este linaje.

En el caso de marras, aparece en claro que del cuidado de la finca quedó encargado por un tiempo JOSÉ DE LOS SANTOS, hermano del solicitante quien en palabras de VIRGILIO “(...) *vivió unos diitas pero eso fue corto tiempo (...) como unos tres meses (...)*”⁶² señalando seguidamente que “(...) *eso son fincas que (si) no hay la plata tampoco no se puede hacer nada y él se aburrió y se vino otra vez (...) Porque él no alcanzó a echar cosecha ni nada*”⁶³. A su vez, aquél asintió que por permiso del reclamante “(...) *yo fui le cuidé unos días la finca (...) Primero estuvimos dos años y por segunda vez poco más de dos años, yo estuve en dos épocas (...)*”⁶⁴; de igual modo adujo que llegó porque su hermano “(...) *dejó sola la finca y entonces yo me encontraba sin trabajo y me dijo la mujer (...) que por qué no llamábamos al hermano a ver si nos*

⁶² [Actuación N° 1.17. p. 122 a 123 \(Récord: 01.14.29 y 01.17.37\).](#)

⁶³ [Actuación N° 1.17. p. 123. Récord: 01.16.49 y 01.17.37.](#)

⁶⁴ [Actuación N° 104. Récord: 00.03.34 y 00.03.57.](#)

pasábamos para la finca, entonces él dijo que sí, en la primera época y en la segunda época también (...)” (Sic)⁶⁵.

En punto de esa presencia temporal de JOSÉ DE LOS SANTOS en el predio rural, expuso MARÍA LUISA que él únicamente “(...) estuvo en la finca, él no la explotó. Solo permaneció en la finca”⁶⁶ en tanto que el declarante RICARDO ROJAS -cuñado de VIRGILIO y además “compadre” suyo y quien sirvió de intermediario para la venta de los bienes- aseguró que, a pesar que el inmueble cuanto mostraba era “rastrajo”⁶⁷ y que la explotación ensayada por el solicitante y su señora - la que dijo que hizo por unos pocos años se limitaba a que “(...) tenían unos animales, pero yo la verdad que yo cuando estuve por allá yo no, o sea que los visité una vez con la hermana yo no le vi sino como unos dos fue lo que le vi ahí (...)” en tanto que ya luego fue JOSÉ “(...) el hermano, pues trabajaba ahí él mantenía puay’ sembrando una maticas (...) o sea tenía plátano y yuca y caña (...)”⁶⁸.

Con todo, cuanto no puede perderse de mira es que el mentado acto de dejación en manos de aquél, apenas si lo fue para cumplir labores de cuidado y vigilancia; para “no dejarlo solo” pues que, como lo manifestó el propio JOSÉ DE LOS SANTOS “(...) estaba abandonado sí, era para limpiar unas matas que habían lo que se pudiera hacer (...)”⁶⁹ y hasta para que su hermano tuviere un lugar en el cual vivir⁷⁰. Lo que se comprueba fijando la vista en que el solicitante no por ello percibió provecho económico alguno. Sin dejar al margen que incluso esa gestión de cuidado, tampoco cabría reputarse de “voluntaria” y como clara muestra del ejercicio del atributo de “disposición” connatural al

⁶⁵ [Actuación N° 104. Récord: 00.04.42.](#)

⁶⁶ [Actuación N° 1.17. p. 152.](#)

⁶⁷ [Actuación N° 106. Récord: 00.13.56.](#)

⁶⁸ [Actuación N° 106. Récord: 00.14.34.](#)

⁶⁹ [Actuación N° 104. Récord: 00.08.13.](#)

⁷⁰ Así lo admitió JOSÉ DE LOS SANTOS GUTIÉRREZ explicando que “(...) él compró allá (...) vivió unos días y dejó sola la finca; y entonces yo me encontraba sin trabajo y me dijo la mujer (...) que por qué no llamábamos al hermano a ver si nos pasábamos para la finca, entonces él dijo que sí (...)” ([Actuación N° 104. Récord: 00.04.42.](#)).

derecho de dominio desde que es indudable que devino más por fuerza de las circunstancias antecedentes y no por otra razón; baste con mirar que esa decisión afloró sólo con posterioridad a las amenazas recibidas por VIRGILIO sin que antes de ello hubiere habido necesidad o interés en realizarlo, ni siquiera ante la certeza de que el aprovechamiento del predio era exiguo o difícil. Y eso solo enseña cómo el conflicto armado afectó la relación con las propiedades. Tanto así -y ello merece relievase- que el solicitante nunca regresó allí ni quiso hacerlo. Quizás apuntale más esa conclusión el advertir que, a pesar de que el bien quedó al cuidado de otro, al momento de entrega de la finca al comprador OSPIDIO PABÓN, le manifestó éste al intermediario en la negociación RICARDO ANTONIO ROJAS, que el inmueble para entonces “(...) ‘está muy acabado’ me dijo el hombre, dijo: ‘esto está muy acabado’ (...)”⁷¹.

Cuanto refiere con el otro predio, esto es, el que se encontraba situado en la parte urbana del municipio de San Alberto y que era utilizado por VIRGILIO para residir mientras laboraba porque quedaba cerca de su lugar de trabajo⁷² -recuérdese que conforme con su dicho los fines de semana se reunía en la finca con su familia-, fue dejado en arriendo mientras tanto. En efecto: MARÍA LUISA refirió que esa “casa” “(...) duró arrendada un poco de tiempo, como unos dos años, y después yo con miedo o sin miedo bajé a cobrarle la plata al señor y el señor me salió con que no tenía plata y no me pagó (...) ese señor ya tenía un tiempo de estar ahí, como unos dos, tres años y yo le dije a él ‘no mijo, eso toca mirar qué hacemos con esa casa’ (...) yo le dije a él que ¿por qué no vendía eso? entonces él me dijo que no porque a él le daba miedo bajar por allá, entonces esto yo le dije al cuñado, le dije a Santos Gutiérrez y a Ricardo (...)”⁷³. En suma: que el dicho fundo estuvo arrendado desde entonces y hasta que se logró vender; lo que en

⁷¹ [Actuación N° 106. Récord: 00.21.54.](#)

⁷² [Actuación N° 103. Récord: 00.15.26.](#)

⁷³ [Actuación N° 103.3. Récord: 00.28.14.](#)

comienzo sugeriría que persistió en cabeza del solicitante, la tenencia material y jurídica de la cosa por conducto de un tercero, obteniendo inclusive provecho económico (rentas), lo que constituiría a lo menos indicio de que los sucesos alusivos con el conflicto, en realidad de verdad, no tuvieron tanta y tan marcada incidencia como para provocar la pérdida del dominio del bien. Tal fue además el entendimiento dado por los opositores e incluso la Procuraduría para desquiciar la pretensión.

Pero lejos de verse así, no más que en eso, esa consecuencia; naturalmente que para replicarla bastaría con advertir que esos actos de dejación de esa casa en manos de arrendatarios, no traducen para el caso en una “continuidad” en la explotación y tenencia de la cosa si se para en mientes que no se trató de circunstancia que pudiere catalogarse como una inconfundible demostración del pleno gobierno y control del terreno por cuenta del propietario, cuanto que lo contrario si en cuenta se tiene, por un lado, que de cualquier modo, habiendo pasado un par de años desde el previo abandono, el predio fue finalmente vendido; de otro, que la consecución de las personas que lo habrían de ocupar en esa calidad, fue gestión encomendada a unos “compadres” suyos⁷⁴ -que no por actividad directamente ejercida por el peticionario y su esposa- y que a ellos también se les diputó para el recibo del pago de la renta⁷⁵; asimismo, que si bien estos “encargados” dijeron que quienes recibían los dineros de las rentas eran MARÍA LUISA o sus hijos⁷⁶ y que iban incluso hasta allá para ese efecto -que no VIRGILIO- y que al final ellos -los solicitantes- se encargaron del directo

⁷⁴ En ese sentido, explicó VIRGILIO que “(...) teníamos encargada la casa, yo ahí si no me recuerdo quien era si era la, si era el compadre Gonzalo, yo no me acuerdo; de todas maneras nosotros teníamos un encargado para que nos arrendara la casa (...)” ([Actuación N° 103. Récord: 01.03.29](#)) y admitió CAMPO ELÍAS ORTEGA que “(...) La casa sí quedó desocupada pero ellos la arrendaron, o sea a mí me dejaron como de intermediario para que les arrendara la casa (...)” ([Actuación N° 104.2. Récord: 00.08.06](#)).

⁷⁵ Relató el mismo testigo CAMPO ELÍAS que “(...) me dejaron esa casa ahí para que la arrendara y les pagara y les cogiera lo de los arriendos a ellos (...)” ([Actuación N° 104.2. Récord: 00.08.55](#)).

⁷⁶ Aseguró sobre ese aspecto el mismo CAMPO ELÍAS que “(...) yo mismo le daba la plata a don Virgilio (...) venían a reclamarla, no tan solo, no propiamente don Virgilio venía, sino venía los hijos o venía la esposa (...)”⁷⁶, [Actuación N° 104.2. Récord: 00.10.40 a 00.11.00](#).

arriendo⁷⁷, no podría dejarse de lado que esa amenaza que apuntaba a evitar que volviese, fue infligida directamente contra éste y no respecto de sus familiares y, adicionalmente, que en todo evento, esa presencia suya en el sector seguía siendo muy ocasional, una vez al mes y apenas para recoger esos valores; que no por más. Sin descontar que al final de cuentas el reclamante anotó que “(...) *esa casa nos quedaron debiendo todo el arriendo, no nos pagaron (...)*”⁷⁸ y algo similar mencionó MARÍA LUISA asegurando que su último arrendatario “(...) *me salió con que no tenía plata y no me pagó*”⁷⁹.

Pero sobre todo, y es ello lo que vale la pena ahora destacar, no queda duda que tanto así impactó el desplazamiento de VIRGILIO respecto de la suerte de los predios que no solamente dejó de habitarlos o explotarlos en forma directa y permanente por aquello del temor provocado por el conflicto sino que, ni siquiera mediando la labor de cuidado y gestión de la que se encargó a otros, logró impedirse que la finca se deteriorase ni se obtuvo el suficiente rendimiento económico a partir de las rentas de la casa al punto que, para superar las ingentes necesidades que debían pasar en el lugar al que llegaron, no les quedó más opción que esa de vender.

Tal fue, en efecto, lo que adujo VIRGILIO quien señaló que “(...) *la finca se estaba decayendo y yo dije no, yo qué voy a hacer con esos terrenos allá; meto los arrendatarios no me pagan ni nada entonces a mí cualquier platica me sirve, no pues tocará (vender) porque ¿qué más se puede hacer? y yo me daba miedo bajar sí (...)*”⁸⁰ por lo que “(...) *desde un principio que me salí yo le dije al cuñado que me colaborara ahí (...)* desde un principio que yo le dije también haría el deber de ofrecerlos (...) *porque yo sabía que no iba a volver por allá; me tocaba de todas*

⁷⁷ Comentó CAMPO ELÍAS que “(...) Freddy si no me pagó arriendo a mí sino se lo pagaba a ellos mismos; a los mismos Virgilio ellos ya lo arrendaron por cuenta de ellos (...)”⁷⁷. [Actuación N° 104.2. Récord. 00.11.40.](#)

⁷⁸ [Actuación N° 103. Récord: 00.37.13.](#)

⁷⁹ [Actuación N° 103.3. Récord: 0028.14.](#)

⁸⁰ [Actuación N° 103. Récord: 00.39.52.](#)

maneras bregar a vender eso (...)»⁸¹ yo le dije (...) al cuñado, al cuñado mío, a Ricardo, Ricardo Rojas, le dije yo: ‘cuñado: hágame el favor y usted ayúdeme a, ayúdeme a esto (...) a vender la finca y la casita’ y entonces dijo: ‘no sí cuñado, yo voy hacer el deber cómo le ayudo a vender’ y entonces yo no sé de dónde sacaría a don Ospidio y fue y me ofreció por la finca y yo qué más (...)»⁸². Asimismo explicó que ello además se dio “(...) Por la situación económica (...)»⁸³, ya que en ese momento “(...) tengo un poconón de culebras y yo no sé cómo, yo no hallo qué hacer porque la mujer veces se ponía mala y ella sufre mucho de la tensión y eso a veces me podía ayudar a veces no me podía ayudar (...)»⁸⁴. Asunto ese sobre el cual recalcó MARÍA LUISA al convenir que en efecto “(...) nosotros teníamos muchas deudas (...) nosotros lo que pensamos era en vender eso para poder pagar unos meses de arriendo que debíamos porque la señora ya nos estaba pidiendo el apartamento y nosotros regalamos eso porque debíamos como tres meses de arriendo y usted sabe que en Bucaramanga, acá en Bucaramanga, si uno no paga adelantado no lo van echando de una vez (...)»⁸⁵, dejando en claro que para la época del desplazamiento “(...) no tenía ninguna deuda (...)»⁸⁶ pues que esas obligaciones vinieron “(...) después de que nos fuimos porque ya quedamos sin plata y nos fuimos para donde mi tía gracias a Dios mi tía me alojó allá en su casa me tuvo como tres meses y yo me tocó que ir a trabajar a una casa de familia (...)»⁸⁷.

En este orden de ideas, echando mano de esa máxima que le es connatural a esta particular justicia transicional y de la cual se hizo mención atrás, conforme con la cual, en asuntos como éstos, la “prueba” de los hechos se entiende perfectamente lograda con apenas atender

⁸¹ [Actuación N° 103. Récord: 00.56.35.](#)

⁸¹ [Actuación N° 103. Récord: 00.39.52.](#)

⁸² [Actuación N° 103. Récord: 00.37.13.](#)

⁸³ [Actuación N° 1.17. p. 100 a 103.](#)

⁸⁴ [Actuación N° 103. Récord: 00.38.28.](#)

⁸⁵ [Actuación N° 103.3. Récord: 00.31.53.](#)

⁸⁶ [Actuación N° 103.3. Récord: 00.20.04.](#)

⁸⁷ [Actuación N° 103.3. Récord: 00.21.02.](#)

cuanto mencionen los solicitantes, a propósito que vienen amparados con esa especial presunción de “buena fe” que, por ahí derecho, autoriza arrancar de la premisa de que cuanto digan sobre los acontecimientos virulentos determinadores del abandono del bien, es “cierto”⁸⁸, habría entonces que convenir que ese tan excepcional blindaje demostrativo, le serviría aquí con suficiencia a VIRGILIO y MARÍA LUISA, de sobra incluso, para tener por demostrado, y *per se*, ese puntual planteamiento de que los sucesos violentos sucedieron en las condiciones por él narradas y asimismo, para evidenciar también que fueron circunstancias tales las que luego provocaron la venta de la propiedad ante el temor causado, dada la evidente dificultad de aprovechamiento de los fundos; todo ello, atendiendo que no afloran en este caso elementos de juicio distintos que acaso por su mayor peso probatorio, dejen ver que las cosas ocurrieron de modo diferente al indicado por ellos.

Por si no fuere bastante, debe tenerse en consideración que no aparece prueba alguna por la que se advierta que antes de que sucediera el demostrado desplazamiento, estuviere en mente del reclamante desprenderse del dominio de sus bienes. Lo que de suyo igualmente permite reflejar, cual arriba se anticipó, que su venta estuvo mediada y determinada por los graves episodios de violencia que tocaron sensiblemente a VIRGILIO y su familia y que generaron ese grave temor que en comienzo provocó su abandono; que no precisamente porque fortuitamente, de manera espontánea o sorpresiva, les surgió esa insólita necesidad, deseo o intención de transferirlos y menos que se tratase del finiquito de una idea que hace rato, esto es, antes de dichas incidencias, se viniere ya maquinando. Nada de eso. Suficiente es con cuestionarse si la negociación de todas formas se hubiere dado de no haber mediado esos hechos que

⁸⁸ (...) 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 de la víctima, y 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” ([Corte Constitucional. Sentencia C-253A/12](#)).

provocaron la previa dejación de los terrenos. Y como las circunstancias antecedentes apuntarían a que la respuesta fuere negativa, con ello ya se comprueba que no existió de veras libertad ni para quedarse como tampoco para enajenar. Pues una y otra fueron menguadas, reitérase, como consecuencia del conflicto armado.

De suerte entonces que la conjugación de todos esos elementos de prueba, a los que valdría agregar las especiales medidas diferenciadas que suponen un trato preferente para las víctimas, hacen brotar con nitidez ese indispensable hilo conductor que asocia la venta de los predios con los hechos propios del conflicto que le antecedieron.

Cierto que el propio VIRGILIO admitió que en alguna época regresó a residir al municipio de La Esperanza, que se ubica relativamente cerca de la misma zona de San Alberto como con marcada insistencia se trae a cuento en la oposición para ensayar así el fracaso de la pretensión. Y es manifiesto que en comienzo no resultaría muy comprensible, pues rayaría con el sentido común, que en un contexto marcado por el justificable y reconocido temor por lo ocurrido -que él dijo que fue lo que lo marcó para vender el predio- decidiera luego y pese a tan espinosos antecedentes, de todos modos establecerse otra vez en un sitio cercano en el que, por si fuere poco, para la época de su retorno, aún había brotes de violencia.

Sin embargo, en este particular caso, unas muy puntuales razones suprimen de inmediato esa suspicacia: primeramente, reparando que el poblado de La Esperanza -al que llegó a residir el solicitante en algún momento- se ubica a unos 18 kilómetros de distancia de San Alberto⁸⁹; asimismo, que bien mirado el asunto, los incidentes violentos padecidos por VIRGILIO, en realidad de verdad sucedieron pero en el

⁸⁹ <https://www.google.com.co/maps/dir/San+Alberto,+Cesar/La+Esperanza,+Norte+de+Santander/@7.7673248,-73.4478151,12z/data=!4m14!4m13!1m5!1m1!1s0x8e5d602f3fea0879:0xd0aea79fdf05cbcc!2m2!1d->

corregimiento de Minas, municipio de San Martín y no precisamente en San Alberto, siendo que aquel se encuentra a más de 30 kilómetros de distancia de La Esperanza⁹⁰; igualmente, y en armonía con lo recién dicho, que las circunstancias victimizantes padecidas por VIRGILIO tocaban francamente con su actividad de sindicalista cuando se dedicaba al cultivo de palma africana en la empresa Palmas del Cesar, siendo notoria la persecución de las que fueron víctimas sus trabajadores⁹¹ -que obviamente ya no era la misma labor que desarrollaba para cuando se ubicó en ese otro lugar- y, aunado a todo, y es esto lo que importa ahora destacar, ese regreso ocurrió cuando habían pasado unos ocho años⁹² desde entonces, lo que es francamente dicente; pues que el orden público ni las situaciones vivenciadas eran a lo menos parecidas.

Memórese a ese respecto que el solicitante precisó que primero llegaron desplazados a Bucaramanga; “(...) después de ahí nos fuimos

⁹⁰

<https://www.google.com.co/maps/dir/Minas,+San+Mart%C3%ADn,+Cesar/La+Esperanza,+Norte+de+Santander/@7.7671902,-73.4624404,12z/data=!3m1!4b1!4m14!4m13!1m5!1m1!1s0x8e67f0862fc1d79d:0x8843cdc97bfd9ca!2m2!1d-73.45623!2d7.89445!1m5!1m1!1s0x8e67f0862fc1d79d:0x8843cdc97bfd9ca!2m2!1d-73.327532!2d7.639571!3e0>

⁹¹ “(...) El 26 de julio de 1994, el empleado de la empresa Palmas del César, GUSTAVO PRADA MUÑOZ de 28 años, fue asesinado por un desconocido que le disparó en múltiples ocasiones, cuando departía con varios amigos en un kiosco en San Martín. El día 31 de julio fueron asesinados otros 6 trabajadores de la misma empresa, al parecer por paramilitares que actúan frecuentemente en la región. Para tal fecha fue denunciado el accionar de grupos paramilitares y se presentaron enfrentamientos entre la fuerza pública y la guerrilla en todo el Sur del Cesar. Días después, el 31 de julio, los trabajadores de la Empresa Palmas del Cesar, JOSÉ DEL CARMEN RUIZ de 28 años, JOSÉ BUITRAGO ZABALA de 38 años, WILLIAM YARURO de 23 años, MANUEL FIGUEROA de 50 años, ALCIDES PÁEZ TARAZONA de 30 años, RODRIGO CARMONA CAMAO de 25 años, fueron asesinados en el corregimiento Minas por un grupo de paramilitares armados de fusiles, pistolas y radios de comunicación y vestidos unos de civil, otros con prendas militares, algunos encapuchados y algunos con pañoletas de la Brigada Móvil No. 2 en San Martín. El último crimen de ese año fue cometido el 30 de diciembre de 1994, cuando fue desaparecido y asesinado en circunstancias desconocidas, el sindicalista y ex trabajador de la empresa INDUPALMA, ISMAEL PRADILLA, en un lugar no precisado. El 5 de septiembre de 1994, el trabajador temporal y sindicalista de Palmas del Cesar JOHN JAIRO SOLANO, fue desaparecido después de ser retenido por una patrulla militar y llevado a la finca Riverandia, de propiedad de los Rivera, financiadores de grupos paramilitares en el municipio de San Martín. Al día siguiente en la mañana lo llevaron al casco urbano siete uniformados y lo pasan por la calle 5ª, por frente de la policía para dirigirse finalmente a la mencionada finca, cercana a una base del batallón de Contraguerrilla No. 27, Rogelio Correa Campos. Al día siguiente los familiares acudieron a la base y allí no lo encontraron. El Comandante le dijo a una familiar que la iba a demandar por calumnia; la amenazó y le pidió el nombre para entablar la demanda. Desde entonces se desconoce el paradero y estado de Solano. Se trató de establecer a través de una fotografía de un cuerpo NN, con señales de tortura y arrojado al río Lebrija, si podía ser la víctima. El levantamiento de este cuerpo se llevó a cabo en cercanías de la Base Morrison de Aguachica, en un sitio arenoso cerca al río mencionado. El 11 de diciembre de 1994, LUIS FRANCISCO TARAZONA LEAL, trabajador de la empresa Palmas del Cesar de 30 años, fue asesinado por un desconocido que se le acercó y le propinó 2 disparos, mientras se encontraba departiendo con un AMIGO que resultó herido, en un establecimiento público ubicado en la Avenida Quebradaseca entre carreras 15 y 16 de Bucaramanga. Por estos hechos un celador de la empresa SEVICOL, fue detenido, como autor material. Es de reseñar que en los últimos meses de 1994, varios obreros de la empresa Palmas del Cesar habían sido asesinados”. (<https://studylib.es/doc/7775785/el-sur-del-cesar-entre-la-acumulaci%C3%B3n-de-la-tierra-y-p-53-a-54>).

⁹² Lo anterior, atendiendo el contenido del folio de matrícula inmobiliaria N° 361-45639 el cual refiere que la adquisición de un predio ubicado en el municipio La Esperanza por cuenta de MARÍA LUISA CARRERO ARDILA, sucedió en el mes de septiembre del año 2003.

*para Saravena (...) allí duramos como tres años y después nos vinimos para La Esperanza, a la casa de mi mamá y ahí nos hicimos a un ranchito y allí vivimos en la actualidad (...)*⁹³ (declaración de 10 de septiembre de 2014) aclarando luego MARÍA LUISA que permanecieron “(...) como ocho, diez años más o menos que duramos en Bucaramanga, después nos fuimos para Arauca y así y después (...) me regalaron una casita en La Esperanza (...)⁹⁴.

Finalmente, y para de una vez por todas descartar cualquier duda por ese motivo, igual habría de tenerse en cuenta que incluso así de veras permaneciere en ese sector y desde un comienzo, la H. Corte Constitucional⁹⁵ ha señalado repetidamente, en torno de lo que indica el parágrafo 2º del artículo 60 la Ley 1448 de 2001⁹⁶, que para identificar si una persona ha sido víctima de desplazamiento forzado, no es ni mucho menos imprescindible que debiere abandonar, sí o sí, el municipio en el que ocurrieron los hechos pues tal sería peregrina exigencia que desconocería la naturaleza misma en que suelen ocurrir las cosas pues muchos pueden ser los factores que, por una causa o por otra, justifiquen la decisión de quedarse en la zona, entre ellos, y para la muestra, que la atención de los criminales acaso no se centre derechamente en el individuo cuanto que apunte más bien hacia el terreno en específico.

⁹³ [Actuación N° 1.17. p. 102.](#)

⁹⁴ [Actuación N° 103.3. Récord: 00.24.55.](#)

⁹⁵ “(...) En ninguna parte se exige, ni puede exigirse, que para la calificación del desplazamiento interno, tenga que irse más allá de los límites territoriales de un municipio.

“La definición de desplazado interno en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, emanados de la Comisión de Derechos Humanos, Consejo Económico y Social (ECOSOC) de la ONU, en 1998, es la siguiente:

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

“Vale la pena resaltar de la anterior definición que la única exigencia (en el ámbito espacial) es escapar o huir del hogar o de la residencia habitual. Los Principios Rectores hablan permanentemente del ‘hogar’ y esta es la acepción correcta de ‘localidad de residencia’ (término empleado por la norma colombiana). En ningún momento se menciona, dentro del contenido de los Principios Rectores, la necesidad de trasladarse de un municipio a otro o de un departamento a otro diferente (...)” ([Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 27 de marzo de 2003. Magistrado Ponente: Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA](#)).

⁹⁶ “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 otra parte, mencionó igualmente VIRGILIO, con todo el vigor probatorio que comportan sus palabras, que “(...) *Yo regresé porahi’, póngale usted (...) porahi’ (...) como a los doce años regresé; como a los doce años, o sea cuando ya se terminó toda esa vaina, de que pasó la vaina toaesa’ guerra; regresé pero no a vivir (...)*”⁹⁷ explicando que “(...) *yo me fui a vivir a La Esperanza (...)*”⁹⁸ *yo trabajaba de La Esperanza Bucaramanga, de Bucaramanga a San Rafael, a San Alberto de La Esperanza también me metía a San Alberto, pero yo no taba’ solamente en ese punto (...) yo me estaba abriendo cada rato, cada rato me estaba abriendo de la zona*⁹⁹ *(...) pasaba de largo, tran, tran, así como un pasajero, yo no hacía así parada bastante en La Esperanza, en San Alberto; siempre me dedicaba era a transportar la gente y hágale ligero con el viaje; yo no me ponía a parar (...)*¹⁰⁰.

En suma: amén que la presencia de VIRGILIO en San Alberto fue más bien esporádica, pues que solo acudía de cuando en vez y apenas con ocasión de su labor de transportador, debe verse que solo volvieron a residir en esa zona (La Esperanza) cuando, al pasar de los años y atendido el cambio de actividad, ya creyeron que sus vidas no corrían peligro. Precísase que no se tiene noticia concerniente con que, desde que regresaron, hubieren tenido inconvenientes similares a esos padecidos con antelación. Nada de eso.

Por manera que a la luz de tan palmarias razones, ya sin hesitación debe concluirse que el pretense contrato por el que se privó del dominio de la heredad a VIRGILIO, sobrevino con ocasión y a partir de la intercesión de circunstancias devenidas del conflicto armado interno y, por consecuencia, que su supuesto consentimiento resultó viciado por el fenómeno de la “fuerza” anejo con aquél (art. 78 Ley 1448

⁹⁷ [Actuación N° 103. Récord: 00.49.10.](#)

⁹⁸ [Actuación N° 103. Récord: 01.18.28.](#)

⁹⁹ [Actuación N° 103. Récord: 01.20.40.](#)

¹⁰⁰ [Actuación N° 103. Récord: 01.20.40.](#)

de 2011). Lo que se tiene por acreditado en razón a la especial entidad demostrativa que se otorga a sus manifestaciones¹⁰¹, que en este caso por si fuere poco vienen respaldadas con esas otras evidencias de las que se hizo mención y que por sí solas dibujan evidentemente el despojo, al que, por si fuere poco, cabría añadir a la ya robusta probanza sobre el mismo, que además de todo aplica la presunción consagrada en el literal “a” del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011¹⁰²; máxime si no se enseña que al plenario se hubieren acopiado elementos probatorios con alguna fuerza para desvirtuarlos.

Todo lo cual es bastante para, por ello solo, disponer la invocada restitución.

Lo que lleva de la mano a mencionar, así sea liminarmente, que justo por ello no se analiza si tiene cabida la presunción de que trata el literal d) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011¹⁰³. Sencillamente porque, en cualquier supuesto, la clarificación de ese singular aspecto no podría hacerse pender aquí del dictamen rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi “IGAC”; no solo si se fija la atención en que al final de cuentas nunca dictaminó el justo precio de la finca para cuando se vendió (solo tuvo en cuenta el valor actual)¹⁰⁴ sino

¹⁰¹ “De acuerdo a la jurisprudencia resumida, para el caso a resolver es necesario resaltar que en el proceso de recepción y evaluación de las declaraciones de la persona que dice ser desplazada, los funcionarios correspondientes deben presumir la buena fe del declarante y ser sensibles a las condiciones de especial vulnerabilidad en que éste se encuentra y, por lo tanto, valorarlas en beneficio del que alega ser desplazado” ([Corte Constitucional, Sentencia T-1094 de 4 de noviembre de 2014. Magistrado Ponente: Dr. MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA](#))

-ARTÍCULO 5°. PRINCIPIO DE BUENA FE. 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

¹⁰² “2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos 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 siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, 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”.

¹⁰³ “(...) d. En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción”.

¹⁰⁴ [Actuación N° 115.](#)

advirtiéndolo, en cuanto toca con el valor de la casa ubicada en San Alberto y que para 1998 estimó en la suma de \$24.447.466.00¹⁰⁵, que en cualquier caso el mérito demostrativo del señalado dictamen, pronto decae al reparar en que, conforme allí mismo se adujo, los montos esbozados acabaron siendo deducidos bajo la mera consideración de utilizar el método estadístico de la deflactación, por el que, teniendo en cuenta el avalúo “presente” de los inmuebles con base en el IPC, fueron luego proyectados de manera regresiva a la comentada fecha de venta sin que para efectos tales se tomaren en cuenta a lo menos algunas de la infinidad de variables que quizás hubieren influenciado el mercado de predios para esas épocas y en esa zona ni las particulares condiciones físicas con que ellos contaban para el momento de la cuestionada enajenación desde que la experticia siempre se basó, repítase, en factores “actuales”.

Como fuere, ya antes se insinuó y ahora se reitera, que las probanzas anteladamente analizadas son suficientes para reconocer a VIRGILIO y a MARÍA LUISA como a su grupo familiar, la calidad de víctimas del conflicto con derecho a la restitución.

3.1.1. De la medida de reparación.

Por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional¹⁰⁶, existen unas claras reglas de preeminencia en torno de la manera de conceder las medidas

¹⁰⁵ [Actuación N° 109](#).

¹⁰⁶ “De los estándares internacionales, la Constitución Política y la jurisprudencia constitucional sobre el derecho a la restitución de las víctimas como componente preferencial y esencial del derecho a la reparación integral se pueden concluir las siguientes reglas:

“(i) La restitución debe entenderse como el medio preferente y principal para la reparación de las víctimas al ser un elemento esencial de la justicia reformativa.

“(ii) La restitución es un derecho en sí mismo y es independiente de que las víctimas despojadas, usurpadas o que hayan abandonado forzosamente sus territorios retornen o no de manera efectiva.

“(iii) El Estado debe garantizar el acceso a una compensación o indemnización adecuada para aquellos casos en que la restitución fuere materialmente imposible o cuando la víctima de manera consciente y voluntaria optare por ello.”

“(…)

“(vi) en caso de no ser posible la restitución plena, se deben adoptar medidas compensatorias, que tengan en cuenta no solo los bienes muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados” ([Sent. C-715 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA](#)).

reparatorias que reflejan que la restitución material y jurídica es principal y preferente¹⁰⁷ mientras que las otras (compensación por equivalente o en dinero), acaecen sólo excepcionalmente y en tanto que, además, no haya cómo disponer la primera. Por modo que éstas son apenas subsidiarias y si se quiere, hasta residuales de aquella conforme lo refleja con precisión el artículo 97 de la Ley 1448.

Mas como esas causas que se regulan en la recién mentada disposición, tal cual se tiene hace rato esclarecido, comportan un carácter meramente enunciativo, impónese recordar una vez más, que tienen cabida en cualquier hipótesis que de un modo u otro implique imposibilidad de restitución material o jurídica, lo que incluso resulta anejo al sentido de la Ley y del derecho fundamental que se quiere proteger. Basta entonces con que aparezca claramente determinada una particular circunstancia que signifique el comentado impedimento para que surja la posibilidad de reclamar la compensación equivalente o económica. De eso trata en últimas la concepción “transformadora”, que no meramente “retributiva” que tiene la justicia transicional.

Justo como sucede en este caso. Pues que, sin desconocer que los pretendidos fundos no se encuentran en las condiciones de riesgo que señalan los literales a) y d) del mentado artículo 97; que a la hora de ahora no existen problemas de orden público que alteren la tranquilidad del municipio de San Alberto (Cesar) ni factor alguno que ponga en riesgo la integridad personal de los solicitantes; tampoco aparece prueba de que el reclamante o su grupo familiar padezcan particulares afecciones en su salud que hagan aconsejable no volver a los predios e incluso, teniendo muy en consideración que la concesión o no de una medida compensatoria alternativa no pende exclusivamente del solo querer del beneficiario (lo que es distinto a que deba tenerse en

¹⁰⁷ Ley 1448 de 2011. Art. 73, Núm. 1 “(...) La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas”

consideración su participación y voluntariedad¹⁰⁸) por aquello de que el comentado derecho tiene lugar sea que ocurra o no el retorno¹⁰⁹, con todo y ello ocurren sí unas singulares circunstancias que no cabe aquí pasar por desapercibidas y que autorizan disponer para este caso la restitución en equivalencia, esto es “(...) *acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado*”¹¹⁰.

En efecto: arriba se convino, y vale ahora memorarlo, que el solicitante, a partir de 1986 aproximadamente¹¹¹ empezó a trabajar en la empresa Palmas del Cesar permaneciendo allí por más de ocho años y logrando con el paso del tiempo, adaptarse para integrarse y pertenecer a esa comunidad encontrando en ese sitio una forma de vida; tanta, que fue justo en ese sitio en el que optó por establecerse y en el que logró adquirir dos inmuebles para vivienda suya y de su familia. Pero resultó luego que por unas muy injustas circunstancias fue obligado a apartarse no solo de sus propiedades sino también de esas tierras que por entonces lo acogieron sin que hubiera para entonces una cercana posibilidad de volver.

Por eso mismo, esto es, porque fue arrancado arbitrariamente de ese lugar, se autorizaba, según se vio, concederle ese tan especial derecho a la restitución que le reserva esta Ley.

Y a tono con ello, ya cuenta hoy con esa alternativa que por entonces le fue esquiva y negada: la de recuperar lo que era suyo y

¹⁰⁸ En el artículo 4 de la Ley 1448 de 2011 se regula el principio de la “Dignidad”, que en cuanto aquí interesa ahora destacar, impone como criterio orientador, entre otros varios, el de “(...) participación (de la víctima) en las decisiones que la afecten (...)”. A ese mismo objetivo apuntan los numerales 4 y 7 del artículo 73 e incluso, el Canon “Décimo” de los Principios “Pinheiro”, adoptados por el Consejo Económico y Social de la ONU (Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas de la ONU) que hacen parte del ordenamiento por aplicación del bloque de constitucionalidad “en sentido lato”, tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la [Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007](#).

¹⁰⁹ Así lo señala expresamente el principio de “independencia” a que alude el numeral 2 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

¹¹⁰ Inc. 5º art. 72 Ley 1448 de 2011.

¹¹¹ [Actuación N° 103. Récord: 00.16.57](#).

hasta volver al mismo territorio que le albergó por tantos años. Incluso, con atractivas medidas de apoyo y progreso que buscan más allá de restaurar el daño, mejorar sus condiciones al punto de alcanzar un auto sostenimiento digno que autorice una estabilidad socioeconómica para que siquiera así se mengue en algo el injusto rigor padecido. No merece menos y aún sigue siendo muy poco por tan terrible infamia.

Sin embargo, no puede obviarse que en el caso de marras esa comentada dejación del lugar acaeció en el año de 1995, esto es, que a la fecha han transcurrido más de veintitrés años; tampoco que los reclamantes llegaron a esas tierras siendo muy jóvenes y que las propiedades de las que fueron despojadas las compraron en los años 1991 y 1994, cuando VIRGILIO tenía 32 años de edad y MARÍA LUISA 28 años; ahora cuenta él con 59 años de edad¹¹² y ella tiene 55 años¹¹³. Asimismo, que desde que ocurrió el abandono, los peticionarios se vieron compelidos a empezar de nuevo en otro paraje, al punto que después de muchos ires y venires en distintos lugares, nuevamente se ubicaron en la ciudad de Bucaramanga (Santander)¹¹⁴. Ese es su nuevo hogar.

Traduce que ese profundo arraigo que en su momento y seguramente con incontable esfuerzo consiguió labrar para sí y su familia en el municipio de San Alberto, lo tiene ahora en otro sitio; que ya los peticionarios no gozan del empuje y fortaleza de antes¹¹⁵ y mucho menos cuentan con interés¹¹⁶ para, a estas alturas probar “readaptarse” a ese mismo entorno del que, sin querer, se desprendieron hace tiempo para, pese a ello y contra todo, ensayar sin mayores argumentos la

¹¹² [Actuación N° 1.17. p. 72.](#)

¹¹³ [Actuación N° 1.17. p. 73.](#)

¹¹⁴ [Actuación N° 103. Récord: 00.04.47.](#)

¹¹⁵ “(...) estoy pagando arriendo, yo me encuentro muy enfermo (...) yo ya no puedo trabajar yo la columna yo ya cuando me duelen las nalgas hablándolo así brutaemente (...) me duelen las caderas me duelen las piernas, y eso el estómago yo no puedo vivir agachado yo no puedo agacharme casi, incluso ahorita aquí para levantarme duele, ese me duele acá (...)” ([Actuación N° 103. Récord: 00.50.42.](#))

¹¹⁶ “Yo quisiera que pues el gobierno me diera alguna cosita o ayuda para yo aliviar mi situación porque es que yo estoy mal doctor yo estoy mal, estoy pagando arriendo y eso a veces me veo colgado también y eso que estamos los dos solos con mi esposa” ([Actuación N° 103. Récord: 00.51.35.](#))

compleja tarea de recomponer ese ya degradado tejido social, el cual implica de suyo por lo menos apego, pertenencia e integración a una comunidad. Todo un despropósito se si miran bien las cosas.

Es que, si esta opción de volver que ahora se les brinda, de pronto se les hubiere ofrecido en épocas relativamente cercanas a esa en que sucedió su desplazamiento y con las condiciones de seguridad y tranquilidad que actualmente reviste la zona, amén de las generosas medidas reparatorias que van aparejadas con la restitución misma, no solo no existiría fundamento que impidiera la devolución de los predios y el retorno sino que incluso podría parecerle en mucho muy llamativa la idea; hasta el propio solicitante tal vez fuere el más ansioso en recuperar el bien y arrancar de nuevo.

Pero han pasado ya algo más de una veintena de largos años y entre ellos muchas cosas. Y ya no es lo mismo.

Ante un dificultoso horizonte como ese, resultaría francamente inconsecuente tratar de enderezar a la fuerza¹¹⁷ un arraigo que de antaño y hace rato se descompuso; incluso con solo fijar la atención en el mero trasegar de los años (que no es el único factor). Y si la intención de la restitución material y jurídica, con todas las adheblas y beneficios que trae consigo, tiene por particular mira permitir que la víctima que sufrió despojo pueda retornar para de verdad rehacer su vida y nuevamente echar raíces en su tierra, muy flaco favor se le haría a los aquí solicitantes cuando, dadas las singulares aristas que reviste este singular caso, esas expectativas casi que de seguro serían infecundas y de entrada resultarían malhadadas por las palpables dificultades que sobrevendrían con el experimento de acoplarlo a una comunidad (de la

¹¹⁷ "10.3. Los refugiados y desplazados no serán obligados ni coaccionados de ningún otro modo, ya sea de forma directa o indirecta, a regresar a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual (...)" (Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas de la ONU, Consejo Económico y Social, E/CN.4/Sub.2/28-06-2005 -Principios Pinheiro).

que lleva separado más de 20 años) en unas condiciones que, justo por ello, no serían precisamente las más adecuadas ni eficientes sin contar lo poco atractivas y hasta desconsoladoras. No se correspondería así con una medida que encerrase ese designio transformador que propone la justicia transicional y ello solo significaría, en inadmisibles afrenta, someterle a un trato indigno en contravía de ese principio rector que recoge la Ley 1448¹¹⁸. Por respeto frente a sus personales situaciones; mayormente las de ahora.

Todo lo cual explica con suficiencia que debe proceder aquí la entrega de un predio por equivalencia, precisamente porque ese medio alternativo de reparación tiene cabida, entre varios supuestos, cuando “(...) *la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia.* (...)” (lit c) art. 97 Ley 1448 de 2011.). Téngase en cuenta que según lo ha explayado en repetidas ocasiones la H. Corte Constitucional, conceptos tales como el de “vida”, se corresponde con una noción poco más amplia que lejos está de contraerse con un aspecto puramente fisiológico; pues que “(...) *la Carta Política garantiza a los colombianos el derecho a gozar de una vida digna, lo cual comprende un ámbito de la existencia más amplio que el físico*” (Sent. T-760 de 31 de julio de 2008). En fin: que de ese modo sí estaría en riesgo su “vida” y, por ahí mismo, que está dado el presupuesto de hecho reclamado en la norma.

Con esas previas precisiones, y convenido que la entrega por “equivalencia” se enseña como la más prudente manera de reparar a la víctima, debe entonces entregársele a los aquí solicitantes, previa

¹¹⁸ “ARTÍCULO 4º. DIGNIDAD. El fundamento axiológico de los derechos a la verdad, la justicia y la reparación, es el respeto a la integridad y a la honra de las víctimas. Las víctimas serán tratadas con consideración y respeto, participarán en las decisiones que las afecten, para lo cual contarán con información, asesoría y acompañamiento necesario y obtendrán la tutela efectiva de sus derechos en virtud del mandato constitucional, deber positivo y principio de la dignidad.

“El Estado se compromete a adelantar prioritariamente acciones encaminadas al fortalecimiento de la autonomía de las víctimas para que las medidas de atención, asistencia y reparación establecidas en la presente ley, contribuyan a recuperarlas como ciudadanos en ejercicio pleno de sus derechos y deberes”.

aquiescencia suya, uno o varios bienes de similares características de los que otrora fueren desposeídos, tomando en consideración para esos propósitos las precisas reglas establecidas para ese efecto en el Decreto 4829 de 2011, cuyas disposiciones aparecen ahora compiladas en el Decreto 1071 de 2015 y asimismo, cuanto aparece reglamentado en las Resoluciones 461 de 10 de mayo de 2013¹¹⁹ y 0145 de 9 de marzo de 2016¹²⁰ proferidas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas así como lo preceptuado en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998¹²¹ concerniente con la vigencia de los avalúos realizados por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Titulación esa que, además de todo, debe sucederse no solo a favor de VIRGILIO GUTIÉRREZ VILLAMIZAR sino también de MARÍA LUISA CARRERO ARDILA, en atención a lo que señalan con precisión el parágrafo 4º del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011.

Amén de la restitución que de ese modo se dispuso, aparejada con ella, se ordenará la pronta implementación de un proyecto productivo si fuere rural o de autosostenibilidad, si fuere urbano, que resulte de veras provechoso para los solicitantes atendiendo las características propias del inmueble o inmuebles que se entreguen en equivalencia así como las singulares circunstancias personales suyas.

Asimismo se emitirán todas las órdenes que seguidamente correspondan en razón de su condición de víctimas del conflicto armado interno, entre otras, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, las concernientes con las medidas de asistencia y atención de las que son titulares como las demás de reparación que resulten consecuentes con su particular situación.

¹¹⁹ "Por la cual se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los Procesos de Restitución".

¹²⁰ "Por la cual se modifica la Resolución 461 de fecha 10 de mayo de 2013 en la que se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los procesos de restitución".

¹²¹ "Art. 19. Los avalúos tendrán una vigencia de un (1) año, contados desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación".

Finalmente, y por así disponerlo la Ley, la dispuesta manera de reparación por equivalencia implica de suyo, no solo desquiciar los convenios de venta desde que su celebración resultaría evidentemente viciada por aquello de la falta de consentimiento de la que atrás se hizo mención sino que, adicionalmente, que el reclamante hiciera lo pertinente para que se “(...) *transfiera al fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue despojado y que fue imposible restituirle*”, pues que así lo dice expresamente el literal k) del artículo 91 de la misma Ley.

En ese sentido, habría que tener en consideración que para propósitos tales, esto es, para lograr la transferencia al Fondo de dichos bienes en las condiciones establecidas en la Ley, es menester previamente que en cabeza de los solicitantes se encontrase radicado el derecho de dominio sobre los inmuebles. Y aunque con la anulación de los títulos de venta se lograría ese fin desde que la propiedad volvería a VIRGILIO, tal sucedería no más que respecto de la casa ubicada en el casco urbano de San Alberto; que no de la finca si se memora que los aquí reclamantes apenas si la aprovechaban en calidad de “ocupantes” y en tanto que, conforme con los estudios de georeferenciación aportados y las manifestaciones de la propia AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS¹²², se trataría de terreno “baldío”. Por modo que en circunstancias como esas, cuanto corresponde entonces es averiguar si con arreglo a las disposiciones legales pertinentes en esa materia, cabe formalizarles el dominio por el modo de la adjudicación para que, cumplida ella, pudiese luego hacerse la transferencia de ese derecho al Fondo.

¹²² [Actuación N° 88.](#)

En torno de ello, bueno es precisar que aunque la propia Agencia especificó que cuando hizo el cruce de información geográfica de la heredad, encontró que se presentaban traslapes con los predios identificados con los números prediales 207100300010044, 207100300010041, 207100300010072 y 207100300010069¹²³, lo cual dedujo con fundamento en el “plano” que hace parte del estudio técnico de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en comparación con los datos catastrales y el mapa de colindancias que también fue tomado del sistema de catastro del IGAC¹²⁴, no es menos cierto que la propia entidad hubo de reconocer, por un lado, que el dicho concepto había sido emitido con base en el cotejo de capas de la geodatabase (verificación hecha en oficina) contrastado con el polígono topográfico elaborado por la Unidad y, adicionalmente, que de todos modos sus fuentes de averiguación quedaban sujetas en cualquier caso a la vigencia y actualización de las entidades que las suministraban, como IGAC, ANLA y el IDEAM, entre otras. Con vista en estas consideraciones como especialmente, atendiendo que las coordenadas y colindancias referidas en el memorado trabajo de georeferenciación¹²⁵, a diferencia de las referidas por la ANT, se corresponden con mediciones que fueron tomadas directamente en campo y advirtiendo al propio tiempo la base de datos de catastro, lo que por esos motivos ofrecen mayor certeza y seguridad en cuanto tiene que ver con la individualización, ubicación y precisa identificación del predio, y siendo que conforme con factores tales se llegó al claro convencimiento de que el fundo solicitado en restitución “no” tiene traslape con los inmuebles vecinos, han de ser estas conclusiones las que aquí han de tenerse en estimación.

En ese contexto, se memora ahora que el predio “Buenos Aires”, aparece distinguido con la cédula catastral N° 00-03-0001-0042-000 y

¹²³ [Actuación N° 89.](#)

¹²⁴ [Actuación N° 89. p. 5.](#)

¹²⁵ [Actuación N° 1.17. p. 206 a 216.](#)

con el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-9055, que fuera abierto en su momento mediante la “DECLARACIÓN CONSTRUCCIÓN DE MEJORAS EN BALDÍOS NACIONALES” (Anotación N° 1)¹²⁶; adicionalmente, según se refleja en el mismo instrumento y se adujo en la petición, el solicitante se hizo con ese terreno por compraventa de mejoras que le hiciera a PETRONA DELIA ROJAS JAIMES y URBANO JAIMES PABÓN el 18 de noviembre de 1994¹²⁷ y a poco de allí principió a explotarlo junto con su familia, diciendo VIRGILIO que tenían allí “(...) *potreros y yuca y platanito porahi’ y un cortesito de caña (...)*”¹²⁸ mientras que MARÍA LUISA precisó que tal lo hacían “(...) *con yuca, plátano y ganado. Teníamos también animales de patio. De ganado tenía dos vacas, un toro y unos terneros (...)*”¹²⁹; allí además vivían permanentemente MARÍA LUISA y sus hijos¹³⁰. Ese aprovechamiento perduró hasta octubre de 1995, cuando por los hechos arriba señalados, se vieron en la obligación de dejarlo al abandono y luego al cuidado de su hermano JOSÉ DE LOS SANTOS.

Ahora: para efectos de lograr la adjudicación de un predio baldío en las condiciones de la Ley 160 de 1994, vigente a la sazón, se exigía “(...) *demostrar que tiene bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicita y que la explotación adelantada corresponde a la aptitud del suelo establecida por el INCORA en la inspección ocular (...) deberá acreditarse una ocupación y explotación previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación. La ocupación anterior de persona distinta del peticionario, no es transferible a terceros, para los efectos contemplados en este inciso*”.

¹²⁶ [Actuación N° 1.17. p. 159 a 161.](#)

¹²⁷ [Actuación N° 1.17. Matrícula Inmobiliaria N° 196-9055, anotación N° 04.](#)

¹²⁸ [Actuación N° 103. Récord: 00.41.38.](#)

¹²⁹ [Actuación N° 1.17. p. 150.](#)

¹³⁰ [Actuación N° 103.3. Récord: 00.11.43.](#)

Cierto que esa ocupación apenas si se sucedió por un espacio de máximo dos años; en todo caso, insuficiente en comienzo para formalizar la propiedad por vía de la adjudicación administrativa de que trata la citada Ley. No lo es menos, empero, que justamente con apoyo en esas presunciones que la Ley 1448 consagra para asuntos semejantes, es de entender que la dicha ocupación no fue interrumpida¹³¹, ni siquiera con la venta que se hiciera luego a OSPIDIO, sino que en contrario debe considerarse continuada con el pasar los días y sin solución alguna, incluso respecto de ese interregno de tiempo sucedido a partir del desplazamiento (que lo fue en 1995) y hasta la fecha en que se presentó la petición. Naturalmente que la ficción legal que aplica para estos eventos, tiene en consideración, como se dejó dicho, que el abandono del bien como su negociación, no devinieron propiamente por el claro querer de los solicitantes cuanto que por los graves sucesos tocantes con la violencia que afectaron su voluntad, por lo que parte entonces del supuesto que las cosas siguieron tal cual venían antes.

De suerte entonces que debe entenderse para todos los efectos que el tiempo transcurrido desde 1994, cuando principió la ocupación (incluyendo ese lapso que vino a partir del desplazamiento), les alcanza de sobra para hacerse con el dominio del terreno, a la época de la presentación de la solicitud judicial (2016), en la medida en que cumplen los requisitos sustanciales para lograr su adjudicación. Por supuesto que, por un lado, ocurrieron holgadamente más de los cinco años exigidos en la Ley; asimismo, y tocante con el contenido del artículo 66 la dicha normatividad, “Buenos Aires”, según el estudio de georreferenciación realizado por la Unidad de Restitución¹³² tiene un área de 21 hectáreas y 4.963 m², lo cual, de acuerdo con la Resolución

¹³¹ Artículo 74 Ley 1448 de 2011 “(...) Si el despojo o el desplazamiento forzado perturbaron la explotación económica de un baldío, para la adjudicación de su derecho de dominio a favor del despojado no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación. En estos casos el Magistrado deberá acoger el criterio sobre la Unidad Agrícola Familiar como extensión máxima a titular y será ineficaz cualquier adjudicación que exceda de esta extensión”.

¹³² [Actuación N° 1.17. p. 208.](#)

Nº 41 de 1996”, el municipio de San Alberto corresponde a la Zona Relativamente Homogénea Nº 6 y la UAF para ese sector se encuentra comprendida en el rango de 18 a 36 hectáreas; adicionalmente, atendiendo lo que en términos generales enseñan los elementos de juicio obrantes en el plenario, sus condiciones económicas para ese entonces no mostraban que su patrimonio fuere superior o equivalente a 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes, sin descontar que para la época en que se completaría el requisito atinente con el “tiempo” de explotación (en los años 1999 ó 2000) no figuraban ellos como propietarios de otros predios rurales al punto que, de no haber mediado los mentados hechos victimizantes y de haber acudido al trámite administrativo correspondiente, muy probablemente hubieren resultado favorecidos con la adjudicación.

Por modo que están dados todos y cada uno de los presupuestos que autorizarían formalizar por vía de la adjudicación el señalado terreno. Por suerte que, sin perjuicio de cuanto se defina respecto de la oposición, debe en comienzo ordenarse a la AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS que adjudique y titule el mentado predio a favor de VIRGILIO GUTIÉRREZ VILLAMIZAR y MARÍA LUISA CARRERO ARDILA, en cumplimiento de lo mandado en el párrafo 4º del artículo 91 y en el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011.

3.1.2. La Oposición:

Resta entonces ocuparse de las defensas de los opositores que vienen edificadas, amén del frustrado ensayo de desvirtuar la condición de víctimas de los solicitantes, en que no participaron de los alegados acontecimientos como sobre todo en que se trata de adquirentes de “buena fe exenta de culpa”.

Pues bien: como los fenómenos del despojo y abandono de las tierras provocados por cualesquiera de los sucesos que pueden ubicarse dentro de un contexto de “conflicto armado”, no solo difícilmente pueden encuadrarse dentro de una situación de “normalidad” -lo que dicho de paso justifica en buena medida el tratamiento especial y favorable que se le otorga a la víctima del desplazamiento- casi que es de puro sentido común exigirle a quien se arriesga a comercializar un predio en escenarios semejantes, que multiplique entonces sus precauciones.

De allí que para estos casos, como en esencia se persigue precaver que, so pretexto de la mera apariencia de la “legalidad”, de pronto alguien resulte aprovechándose de las circunstancias de debilidad ajenas, no es suficiente con la simple demostración de que una persona se hizo con el dominio u otro derecho respecto de un bien inmueble, cual se haría comúnmente en su tráfico ordinario y corriente, esto es, verificando acaso, y nada más, lo registrado en los asientos públicos que reflejan el estado de la propiedad. No es solo eso.

Tampoco basta con que el adquirente apenas se enfile a invocar esa presunción legal y hasta constitucional de “buena fe” o lo que es lo mismo, abroquelarse en que no fue de “mala fe”; desde luego que poco le sirve aquí con decir que negoció con la “convicción” o “creencia” o “pensamiento” de estar actuando correctamente o bajo el amparo de situaciones que apenas si tocan con esa noción puramente “moral” de la buena fe y alusivas con la “conciencia” del contratante (buena fe subjetiva). Es mucho más.

Pues que se le exige que pruebe, de manera contundente además -por cualquiera de los medios autorizados por la Ley- esa conducta positiva y externa (denominada también “buena fe objetiva”) que deje ver su obrar estuvo de veras signado por la diligencia y la precaución al punto de hacer creer, fundadamente, que fue vivamente escrupuloso al

efecto de cerciorarse sobre lo que por entonces acontecía respecto del inmueble y que, a pesar de semejante aplicación, dedicación y precaución, no pudo sin embargo percibir o advertir alguna irregularidad que acaso pudiere afectar la legitimidad del negocio o lo que es igual, que nunca estuvo en condiciones de conocer o suponer qué había pasado antes con ese predio, lo que se logra demostrando la realización de gestiones de aquellas que aconseja la prudencia; mismas con las que procedería cualquier persona sensata en un entorno más o menos similar¹³³. O como lo explicase con suficiencia la H. Corte Constitucional, la buena fe aquí requerida 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*”¹³⁴.

A fin de cuentas, el opositor corre aquí con esa “carga de diligencia” que no resulta extraña en el derecho si por ejemplo se trae a cuento lo que indica el artículo 1604 del Código Civil cual exige que “(...) *la prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo (...)*” y que es emanación particular de esa regla concreta de justicia que impide conceder amparo a quien por descuido o negligencia no advirtió lo que con mediana prudencia hubiere podido prever o averiguar como tampoco a quien procede con intenciones protervas venidas del engaño.

Casi sobra decir que al contradictor no le queda alternativa distinta, si es que desde luego quiere evitar la consecuencia adversa que

¹³³ En ese sentido, viene refiriendo la H. Corte Constitucional que “Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa” ([Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 2003 Magistrado Ponente: Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO](#) reiterada en la [Sentencia C-795 de 2014, Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO](#)).

¹³⁴ [Idem. Sentencia C-820 de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.](#)

deriva de su incumplimiento, dado que cualquier descuido en esa labor se reprende con dureza pues acaba siendo visto como el resultado de haber obrado con injustificable laxitud y porfía.

En ese sentido, debe comenzar afirmándose que ciertamente el expediente no revela siquiera una sola probanza que de algún modo indique que los opositores hubieren sido partícipes del desplazamiento de la familia GUTIÉRREZ CARRERO ni que su llegada a los predios tuviere fundamento en permisiones dadas por las organizaciones ilegales a las que se acusó de ser causantes de esas desventuras ni mucho menos que para hacerse con el dominio estuvieron movidos por la proterva intención de aprovecharse de la situación de aquellos. En fin: que se descarta que fueren de mala fe.

Mas como no es eso precisamente lo que incumbe demostrar cuanto principalmente que obraron con la buena fe exenta de culpa, de entrada debe decirse que en este caso, y sin embargo, lo primero que salta a la vista es que el comportamiento de los opositores no fue precisamente el más acucioso en orden a verificar los pormenores de la negociación. Pues cuando era de esperarse que asomaren elementos de juicio que por su contundencia enseñaran con signos evidentes las previas gestiones de indagación y comprobación que se adelantaron con miras a despejar y prevenir desde entonces y a futuro cualquier eventual sombra o inconveniente frente al convenio realizado y de ese modo, soslayar cualquier mácula que pudiese recaer sobre su correcto comportamiento al hacerse con el predio, se aplicaron a cosas muy otras.

En efecto: quizás sea suficiente con acotar lo que el propio LEONEL CORTÉS PINZÓN dijo al culminar su intervención ante el Juzgado, cuando refiriendo sobre las “razones” por las cuales se consideraba como comprador “de buena fe”, lo que atinó a decir fue

simplemente que *“(...) yo ese predio lo adquirí de buena fe, fue comprado con mis ahorros, en ese predio tengo depositado todo para asegurar un futuro y lo que quiero es que se haga justicia en este caso, porque lamentablemente pues una ley de restitución de tierras buena pero tiene muchos vacíos, uno ve casos donde se presenta gente sin argumentos verídicos puede llegar y reclamar y colocar en el caso mío gastos, estar viniendo acá; yo ya llevo viniendo a Barranca, dos, tres viajes, traer gente; todo eso implica un gasto para uno, que en este momento ¿quién le va a responder a uno todo lo que está uno haciendo por defender lo de uno? lo que uno compró de buena fe; es ahí donde digo, o sea, que se haga justicia. En estos casos verdaderamente el que tiene derecho que reclame con justa causa, pero hay gente que uno ve, por ejemplo en estos casos que no hay de dónde (...)”*. Casi que sobra decir, atendiendo las explicaciones que arriba se dejaron, que de tan tibia manera no se colmaba la requerida carga demostrativa para este propósito en tanto que la buena fe aquí exigida no se tenía por demostrada con apenas autocalificarse como tal cuanto que correspondía probar plenamente sobre ese particular, entre otras formas, verificando un comportamiento que mostrase gestiones enderezadas a la averiguación sobre los antecedentes del bien como de sus anteriores dueños y/o ocupantes, las razones por las que salieron, etc.. Lo que no fue del caso.

Proceder probatorio ese que tampoco surge con meramente exponer “las razones” que lo llevaron a hacerse con la finca dado que lo vio como un “buen negocio” ni porque advierta que ese predio constituye su “proyecto de vida”, pues eso nada dice sobre las actividades de mínima investigación que aquí se reclaman. Tampoco se colma esa exigida demostración con solamente aseverar que *“(...) en ningún momento en ese entonces cuando se compró se tenía conocimiento de restitución de tierras nada o sea se compró de una manera muy*

*sanamente ese predio (...)*¹³⁵ u otra expresión semejante como que adquirió “(...) *de manera voluntaria y amigable (...)*”. Desde luego que a partir de allí no se reflejan esas labores de indagación que una persona sensata hubiera efectuado en escenarios similares.

Diligencia esa que sigue desvaneciéndose al reparar en detalles tales como que, frente a la naturaleza y condiciones del bien, le pareció bastante con conformarse no más que con los datos que le suministrase su comprador quien “(...) *nos manifestó que no era posible otorgarnos escrituras del predio pues se trataba de unas mejoras y que las ESCRITURAS SE ENCONTRABAN EN PROCESO ANTE EL INCODER y nosotros confiados le aceptamos (...)*¹³⁶.

A propósito de cuanto se acaba de indicar, no puede pasarse por alto que el citado opositor cuenta con un destacable grado de instrucción académica y por sobre manera, que viene vinculado con San Alberto durante casi toda su vida¹³⁷; es más, indicó que para la época en que se hizo con el bien lo conoció “(...) *porque yo trabajé en la época del 2000, perdón en el 98, trabajé con el Fondo Ganadero en una jornada de vacunación; entonces, conozco la región, el municipio de San Alberto veredas y todo lo conozco (...)*¹³⁸ relatando igualmente que “(...) *me desempeñaba como Secretario de Salud Municipal y recorría el Área Rural en Brigadas de Salud que el Municipio de San Alberto (...)*¹³⁹, factores ellos que quizás le habrían permitido contar con un mayor conocimiento en torno de las condiciones de violencia padecidas por esos pobladores, misma de la que en cualquier caso dijo estar al tanto¹⁴⁰ al punto que hasta con algo de autoridad sobre el tema refirió que “(...) *el municipio de San Alberto se encontraba libre de grupos al margen de*

¹³⁵ [Actuación N° 104.5. Récord: 00.05.34 a 00.06.05.](#)

¹³⁶ [Actuación N° 1.17. p. 377 a 380.](#)

¹³⁷ [Actuación N° 104.5. Récord: 00.07.44.](#)

¹³⁸ [Actuación N° 104.5. Récord: 00.07.50.](#)

¹³⁹ [Actuación N° 1.17. p. 377 a 380.](#)

¹⁴⁰ [Actuación N° 104.5. Récord: 00.08.14.](#)

*la ley (...) tras la desmovilización de las autodefensas (...) en el año 2006 (...)*¹⁴¹.

Para rematar, resulta de alguna forma insólito que no hubiere logrado indagar sobre las razones que en su momento rodearon la enajenación del bien por cuenta de VIRGILIO cuando, a pesar de ello y no obstante, curiosamente sí se enteró de unos muy singulares detalles que dijo mencionados por su vendedor OSPIDIO PABÓN como que “(...) *en un viaje que él hizo al municipio La Esperanza, un señor RICARDO RODRÍGUEZ le ofreció; le dijo que un cuñado de él estaba vendiendo un predio, una finca; que si a él le interesaba y él dijo sí; que podían negociar, inclusive RICARDO era el intermediario del señor VIRGILIO GUTIÉRREZ, creo que es, que fue el que le vendió a OSPIDIO; fueron a Bucaramanga, me dijo don OSPIDIO que habían ido y él había negociado el predio directamente en Bucaramanga y el señor había venido y le había mostrado y había hecho negocio normalmente; él compró la finca y creo que una casa. Creo que fue el primero de abril que hicieron ese negocio (...)*”¹⁴².

En fin: no se arrió al plenario prueba de que hizo algo más en aras de tener certeza de la viabilidad de la negociación que iba a realizar.

No corre con mejor suerte la oposición intentada frente al otro bien por cuenta de HÉCTOR RAFAEL GRANADOS MONTESINOS, pues apenas se contrajo a referir que se hizo con éste “(...) *por medio de compra a la señora CARMEN ALICIA DURÁN OCHOA y a su esposo el señor JOSÉ DEL CARMEN SERRANO, en el año 2006, firmamos escritura pública y lo elevaron a instrumentos públicos (...)*” explicando seguidamente que uno de los vendedores “(...) *me ofreció en venta la casa, porque él es casi vecino de donde vivíamos (...)*”¹⁴³; nada más. En

¹⁴¹ [Actuación N° 1.17. p. 377 a 380.](#)

¹⁴² [Actuación N° 104.5. Récord: 00.06.25 a 00.07.10.](#)

¹⁴³ [Actuación N° 1.17. p. 401 a 402.](#)

fin: que se aplicó solamente a revisar el folio de matrícula inmobiliaria, lo que visto quedó, no era ni con mucho suficiente.

Tampoco las declaraciones aportadas apuntalan esas alegaciones de los opositores, pues que, amén que casi todos los testigos traídos a instancias de éstos, dan cuenta que en el municipio de San Alberto existían grupos al margen de la Ley, nada dicen en torno de esas previas gestiones averiguativas de aquellos para hacerse con los fundos.

A final de cuentas, ninguno de los citados contradictores aportó los elementos de juicio que enseñaren cómo y de qué forma establecieron la licitud y transparencia de las tratativas, así como la ausencia de circunstancias anómalas frente a la negociación de los terrenos que adquirieron.

En conclusión: que no hay de por medio prueba eficaz que denote que en realidad los citados contradictores se aplicaron con estrictez a verificar cuanto antecedente pudiere afectar ese contrato. Por manera que si a pesar de esa falta de gestión, de todos modos se aventuraron a comprar los predios, ello solo los dejó sometidos a las contingencias propias de su misma indolencia. Así que las intentadas oposiciones no tienen visos de prosperidad.

3.1.3. De los Segundos Ocupantes.

Comiéntase diciendo que las reglas jurídicas que rozan con la carga probatoria que incumbe al opositor, quizás pudieren no concernir exactamente con la situación que entonces las inspiró. Pues que la Ley 1448 de 2011 apenas si se ocupó de regular lo concerniente con la “buena fe exenta de culpa”, acaso, bajo el entendido que quienes saldrían a mostrar reparo frente a solicitudes de este linaje serían no

más que los propiciadores del despojo o sus testaferros o quienes vieron oportunidad de sacar provecho de desventuras ajenas. No se reparó, sin embargo, que la realidad de las cosas mostró que no en pocas ocasiones, quienes a la postre acabaron ocupando esos terrenos, no se correspondían propiamente con ese tipo de individuos sino que, antes bien, eran incluso víctimas del conflicto como que otras se encontraban en paupérrimas condiciones de vulnerabilidad (hasta en situaciones más graves que las del propio reclamante).

Justamente por ello, esto es, porque no podría mostrarse indiferencia ante tan indigna realidad, a partir primeramente de variadas decisiones de los propios Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras, tanto implícitas como explícitas, como luego de la misma Corte Constitucional, se llegó al convencimiento que era indispensable que la situación supusiera algún distingo, justamente para soslayar que, so pretexto de brindar especial protección a las víctimas solicitantes del conflicto, de contragolpe se terminaren afectando injustamente los derechos de quienes no tendrían porqué resistir tan nefastas consecuencias¹⁴⁴.

Por modo que se impuso desde entonces la necesidad de analizar con especial atención la situación del opositor en este linaje de asuntos -así y todo no hubiere logrado demostrar esa buena fe exenta de culpa- en aras de no vulnerar injustamente sus derechos en los eventos en que se tratare de personas que, sin ser propiciadores del despojo o desplazamiento o sin haberse aprovechado de él, sobrellevaren particulares condiciones de vulnerabilidad¹⁴⁵ (que por eso mismo

¹⁴⁴ Principio 17.3 (Principios Pinheiro) “En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo (...)” ([Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los ‘Principios Pinheiro’](#). Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos).

¹⁴⁵ Los “Principios sobre la restitución de la vivienda y el patrimonio de los refugiados y personas desplazadas”, adoptados por el Consejo Económico y Social de la ONU, mejor conocidos como los principios “PINHEIRO”, y que constituyen en buena parte el marco referencial para las políticas de restitución de predios desposeídos por cuenta

merecen especial protección constitucional) y en tanto que, además, no tuvieren otro lugar en cuál vivir y/o derivare del solicitado fundo su único sustento, atendiendo para ese efecto las precisiones que se acotasen en la sentencia C-330 de 2016¹⁴⁶. En circunstancias tales, la comentada regla probatoria del artículo 88 de la ley 1448, debe ceder para flexibilizarse o implicarse según fuere el caso¹⁴⁷.

Quedó así establecido, entonces, que los “segundos ocupantes”¹⁴⁸ que ameritan esa singular protección son aquellos que *“(...) habitan en los predios objeto de restitución o derivan de ellos su mínimo vital), que se encuentran en condición de vulnerabilidad y que no tuvieron ninguna relación (ni directa, ni indirecta) con el despojo o el abandono forzado del predio”*¹⁴⁹.

Lo que luego reafirmó señalando, en el Auto A373 de 2016¹⁵⁰, que calificación como esa invita por igual a determinar: *“(a) si participaron o no voluntariamente en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado; (b) la relación jurídica y fáctica que guardan con el*

de los conflictos armados, establecen la necesidad de adoptar una serie de medidas a favor de los “segundos ocupantes” en orden a evitar convertirlos en nuevas víctimas (Principio 17). Dichos principios hacen parte del ordenamiento interno mediante el bloque de constitucionalidad “en sentido lato”, tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la [Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007](#).

¹⁴⁶ [Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA.](#)

¹⁴⁷ “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 (armado o pretendidamente legal) 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 (...) No es posible ni necesario efectuar un listado específico de los sujetos o de las hipótesis en que se cumplen estas condiciones. Ello corresponde a los jueces de tierras, quienes deben establecer si la persona cumple todas las condiciones descritas, y evaluar si lo adecuado es, entonces, entender la buena fe exenta de culpa de manera acorde a su situación personal, exigir buena fe simple, o aceptar la existencia de condiciones similares al estado de necesidad, que justifiquen su conducta” ([Ibidem](#)).

¹⁴⁸ “Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre. Los Principios [Pinheiro] se ocupan de este fenómeno partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retorno. En efecto, la ocupación secundaria a gran escala ha impedido en el pasado el éxito de los esfuerzos de retorno en Azerbaiyán, Armenia, Ruanda, Bufan, Bosnia Herzegovina, Croacia, Georgia, Kósovo y otros lugares. La posesión no autorizada de viviendas y patrimonio es frecuente tras los conflictos armados. Si bien determinados casos de ocupación secundaria han de ser a todas luces revocados (sobre todo si la ocupación en cuestión ha servido como instrumento de limpieza étnica en el marco de un conflicto de este tipo, o si es fruto del oportunismo, la discriminación, el fraude o la corrupción), no hay que olvidar la necesidad de proteger a los ocupantes secundarios frente a la indigencia así como frente a desalojos injustificados u otras posibles violaciones de derechos humanos (...)” ([Manual sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y personas desplazadas. Aplicación de los ‘Principios Pinheiro’](#). Marzo, 2007. Publicado por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos).

¹⁴⁹ [Sent. C-330 de 2016](#).

¹⁵⁰ [Idem. Auto de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

predio (es necesario establecer si habitan o derivan del bien sus medios de subsistencia); y (c) las medidas de asistencia y atención que son adecuadas y proporcionales para enfrentar la situación de vulnerabilidad que surge de la pérdida del predio restituido, en materia de las garantías para el acceso - temporal y permanente-, a vivienda, tierras y generación de ingresos”, explicando más adelante que la conclusión en torno de si una determinada persona ostenta esa condición penderá decididamente de que se logre demostrar esa “(...) relación específica que el segundo ocupante guarda con el predio restituido, ya sea habitándolo o derivando del mismo sus medios de subsistencia, y a las necesidades insatisfechas que se pueden ver involucradas con su pérdida. La ‘relación’ segundo ocupante-predio restituido-necesidades insatisfechas es, por lo tanto, el resorte que debe guiar las decisiones de los jueces de restitución para definir las medidas de asistencia y atención que pueden ser adecuadas para proteger a esa población”.

Trátase de presupuestos concurrentes, cual significa que deben reunirse todos para obtener el derecho que de tan singular manera se prodiga.

Pues bien: en aras justamente de establecer si la situación de los opositores ameritaba el invocado reconocimiento, se aplicó el Tribunal al recaudo de algunas pruebas, entre otras, que la Unidad presentare sendos informes de caracterización que brindara luces en torno del asunto; mismos que, dicho sea de paso, en ningún caso pueden ser necesariamente vinculantes desde que, por una parte, y cual dijere en su momento la H. Corte Constitucional, aunque “(...) constituyen insumos relevantes (...)”, de todos modos “(...) pueden ser acogidos o rechazados por los funcionarios judiciales, en el marco de su competencia (...)” amén que en veces esas apreciaciones vienen mayormente soportadas en las solas manifestaciones de quienes resultan ser directos interesados en obtener beneficio lo que, por sí solo,

quizás termine afectando la fidelidad de la investigación. Significa que la valoración de datos tales siempre queda sujeta al mayor o menor grado de certeza que de allí se obtenga sin perjuicio del análisis de distintos elementos probatorios obrantes en el proceso como de circunstancias adicionales de cuya averiguación acaso se obtenga certeza para convenir en esa calificación judicial de “vulnerabilidad”.

Con esas previas previsiones y advertencias, se aplica entonces el Tribunal a auscultar la singular situación de quienes fungen aquí como opositores.

En el informe de caracterización presentado ante el Tribunal, la Unidad de Tierras explicó que LEONEL CORTÉS PINZÓN, tenía 49 años de edad; que era profesional en gestión empresarial y cursaba para entonces estudios de Derecho en la Universidad Uniciencia; que laboraba en la alcaldía de San Alberto como Jefe de Control Interno, conviviendo en unión libre con MARY JANED SANABRIA, quien contaba a su vez con 42 años de edad sin que tuvieran descendencia en común no obstante lo cual el hogar estaba conformado por dos hijos de su compañera, que por entonces tenían 22 y 15 años, habitando todos en una vivienda arrendada en dicha municipalidad. En cuanto refería con la finca “Buenos Aires” señaló que le ha sembrado pastos, cultivos permanentes y estacionales, abrevaderos, cercas, instalaciones agroindustriales, edificó dos ranchos, poceta de pescados, un corral e instaló batería sanitaria, lavadero y tanque de agua, tiene 32 reses y que iba al fundo los fines de semana puesto que tiene administrador. Informó además que el vendedor le manifestó que la heredad no contaba con escritura pública, por lo que inició las gestiones pertinentes ante el entonces INCODER enterándose que se estaba en trámite de restitución de tierras. En punto de sus ingresos, dijo que los obtenía de los honorarios por su labor en la alcaldía y que del predio recibe \$6.000.000.oo anuales. Del mismo modo aseguró haber sido víctima de

desplazamiento forzado en el año 1988 y en la actualidad ser propietario de una casa ubicada en el casco urbano de San Alberto, la cual fue adquirida en el año 1998¹⁵¹.

Varios puntos incumbe tener en cuenta a esos respectos: como cosa de entrada reiterar que el mentado informe de caracterización y por ende, sus conclusiones, en ningún caso son ni pueden ser concluyentemente vinculantes; igualmente, que es lo que importa, que el sustento suyo y de su familia no deviene precisamente del fundo solicitado en restitución desde que el grueso de sus ingresos se derivan de fuentes distintas a ese y que tampoco depende de éste para satisfacer su derecho a la vivienda amén que tiene otro inmueble de su propiedad¹⁵². De dónde, no puede ofrecer duda entonces que, a pesar que estuviera acreditada esa previa condición de “víctima” del conflicto, para los concretos efectos del punto en discusión, no cabe verle como “vulnerable” y por ahí mismo, tampoco como “ocupante secundario” que tenga derecho a medidas de reparación.

Itérase que reconocimiento semejante únicamente tiene cabida en tanto se tratase de persona que además de tener alguna condición de vulnerabilidad, residiere en el inmueble objeto de restitución o por lo menos devengase de allí su mínimo vital. Lo que no es del caso conforme acaba de verse.

En consecuencia, no habrá lugar a reconocer medida de atención a su favor porque no se encuentra en las especiales condiciones de vulnerabilidad que autorizarían tenerle como segundo ocupante según se extracta de las explicaciones referidas por la H. Corte Constitucional en el fallo del que viene haciéndose repetida mención.

¹⁵¹ [Actuación N° 16.](#)

¹⁵² [Actuación N° 16. p. 45](#)

Cuanto refiere con HÉCTOR RAFAEL GRANADOS MONTESINOS, se señaló en el correspondiente informe que cuenta con 35 años de edad; se indicó asimismo que era víctima del conflicto armado por el homicidio de su padrastro por el homicidio de su padrastro ocurrido en el municipio de Tamalameque (Cesar), con nivel de escolaridad secundaria incompleta (sexto grado)¹⁵³ y quien reside en el inmueble objeto de restitución devengando un ingreso mensual equivalente a \$1.000.000.00 proveniente de un establecimiento de videojuegos; su núcleo familiar está compuesto por su madre ELECCSY MARÍA MONTESINOS GARCÍA, mayor de 60 años de edad, quien tiene nivel de escolaridad primaria incompleta, dedicada a las labores de hogar y dos sobrinos menores de edad, siendo el opositor el encargado del sustento de todos ellos¹⁵⁴.

En fin: como se tiene en claro que el predio solicitado en restitución es el único que posee el opositor y que es utilizado para su propia vivienda, debe entonces concluirse que cumplió con los requerimientos para tenersele como ocupante secundario, razón por la cual se ordenará la correspondiente medida de atención a su favor consistente en dejarles en el mismo bien sin alterar sus títulos de propiedad si se memora que a los reclamantes se les concedió la entrega de otros predios por equivalencia.

Finalmente, atendida esta solución, no se hace menester ocuparse de las manifestaciones expuestas por LOH ENERGY SUCURSAL COLOMBIA, que fuera vinculada al trámite a propósito que suscribió con la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS el Contrato de Exploración y Producción de Hidrocarburos N° 23 de 2009 denominado VMM-4 que según fue informado se encuentra en etapa de

¹⁵³ [Actuación N° 104.4. Récord: 00.01.56.](#)

¹⁵⁴ [Actuación N° 41.](#)

exploración y que abarca parte del predio que ahora ocupa HÉCTOR pues su situación no varió.

IV. CONCLUSIÓN:

Por las razones antes expuestas se concederá la protección del invocado derecho fundamental a favor de VIRGILIO GUTIÉRREZ VILLAMIZAR, MARÍA LUISA CARRERO ARDILA y su núcleo familiar, para cuyo efecto, amén de la restitución por equivalencia, previamente se ordenará a la Agencia Nacional de Tierras que les adjudique el predio solicitado y, una vez registrado dicho acto, y para dar cumplimiento a lo previsto en el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se dispondrá que lo cedan a favor del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. De otro lado, se declarará no probada la buena fe exenta de culpa alegada por HÉCTOR RAFAEL GRANADOS MONTESINOS y LEONEL CORTÉS PINZÓN, como tampoco, aunque frente a este último, la condición de ocupante secundario. Empero, dado el grado de vulnerabilidad de GRANADOS MONTESINOS, a este sí se le reconocerá como tal de acuerdo con los parámetros señalados en la Sentencia C-330 de 2016 de la Corte Constitucional.

Finalmente, en tanto que en este caso no están dados los supuestos contemplados en el literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se abstendrá el Tribunal de efectuar condena en costas.

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 en su derecho fundamental a la restitución de tierras a VIRGILIO GUTIÉRREZ VILLAMIZAR, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.285.100 de La Esperanza (Norte de Santander) y a MARÍA LUISA CARRERO ARDILA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 36.456.832 de San Alberto (Cesar), así como a su grupo familiar integrado para la fecha del desplazamiento por SANDRA MILENA GUTIÉRREZ CARRERO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 37.285.434; FABY FERNANDO GUTIÉRREZ CARRERO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.871.009; CLAUDIA LILIANA GUTIÉRREZ CARRERO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.091.132.289; LUZ STELLA GUTIÉRREZ CARRERO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.098.616.676 y WILLIAM GUTIÉRREZ, en atención a las consideraciones expuestas en la presente decisión.

SEGUNDO. DECLARAR impróspera la oposición formulada por HÉCTOR RAFAEL GRANADOS MONTESINOS y LEONEL CORTÉS PINZÓN, por las razones arriba enunciadas. **NEGARLES** la condición de opositores de buena fe exenta de culpa y asimismo, frente, a LEONEL CORTÉS PINZÓN, la de “segundo ocupante”. **RECONOCER**, no obstante, por las razones antes vistas y a favor de HÉCTOR RAFAEL GRANADOS MONTESINOS, como “segundo ocupante” con derecho a la medida de atención que más adelante se dispondrá.

TERCERO. RECONOCER a favor de VIRGILIO GUTIÉRREZ VILLAMIZAR y de MARÍA LUISA CARRERO ARDILA, la **RESTITUCIÓN POR EQUIVALENCIA** de que tratan los artículos 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

Por tal virtud, se dispone:

(3.1) **ORDENAR** al Director de **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** y con cargo a los recursos del Fondo de esa misma entidad, que en los términos previstos en el artículo 37 del Decreto 4829 de 2011, compilado ahora en el Decreto 1071 de 2015, titule y entregue a los solicitantes, uno o dos inmuebles por equivalente, similares o de mejores características a los que fueron objeto del proceso, de naturaleza urbana o rural, ubicado o ubicados en el lugar que los accionantes elijan, cuya búsqueda deberá ser realizada de manera concertada con los beneficiarios de esta sentencia. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones que sobre restitución por equivalente contempla el Decreto 4829 de 2011, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016, así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos elaborados por el IGAC.

(3.2) 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 o bienes a entregar por equivalente, se realizará por partes iguales a favor de VIRGILIO GUTIÉRREZ VILLAMIZAR, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.285.100 de La Esperanza (Norte de Santander) y de MARÍA LUISA CARRERO ARDILA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 36.456.832 de San Alberto (Cesar).

Para iniciar los trámites, se concede al Fondo de la Unidad el término de ocho (8) días hábiles contados a partir de la notificación de esta providencia y para la compensación se deberá concretar en el término máximo de UN (1) MES, vencido el cual, deberá hacer su entrega material.

(3.3) **DECLARAR** que son **NULOS**, por estar viciado el consentimiento del vendedor (art. 77 Ley 1448 de 2011) todos y cada uno de los contratos y actos que implicaron mutación del derecho real de dominio o de cualquier otro respecto del inmueble antes descrito, a partir inclusive del negocio jurídico de compraventa de “mejora”, suscrito entre VIRGILIO GUTIÉRREZ VILLAMIZAR, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.285.100 de La Esperanza (Norte de Santander), como “vendedor” y OSPIDIO PABÓN CASTILLO, identificado con la cédula de ciudadanía N° 5.730.226 de El Playón-Rionegro (Santander), en tanto “comprador”, mediante Escritura Pública N° 252 de 4 de agosto de 1998, otorgada ante la Notaría Única de San Alberto (Cesar), concerniente con la transferencia del predio denominado “Buenos Aires”, que se distingue ahora con la matrícula inmobiliaria N° 196-9055 y con la cédula catastral N° 00-03-0001-0042-000, de las especificaciones y linderos determinados en el proceso y en este asunto; asimismo, son NULOS, por virtud de lo previsto en el literal a) del numeral 2 del citado artículo 77, el nominado “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE URBANO () RURAL ()” suscrito el 21 de febrero de 2007, entre OSPIDIO PABÓN CASTILLO, como vendedor a favor de ANADELINA PINZÓN y NANCY CORTÉS PINZÓN, y el aducido “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE UNA FINCA EN LA VEREDA MONSERRATE MUNICIPIO DE SAN ALBERTO, CESAR” que aparece suscrito el día 8 de febrero de 2008, entre OSPIDIO PABÓN CASTILLO y a favor de LEONEL CORTÉS PINZÓN y JAIME AGUILAR VARGAS.

Ofíciase a las Notarías que corresponda para los efectos pertinentes.

(3.4) **CANCELAR** las inscripciones del predio en el Registro de Tierras Despojadas, ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas así como la solicitud y las medidas cautelares decretadas por el Juzgado de origen, que pesan

sobre el inmueble objeto de este asunto distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-9055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica y cédula catastral N° 00-03-0001-0042-000. Ofíciase.

(3.5) **CANCELAR** asimismo todos los gravámenes, cautelas y demás actos que implicaron afectación de derechos reales respecto del señalado predio y de los que dan cuenta las Escrituras Públicas, Oficios y otros instrumentos que aparecen inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-9055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, a partir inclusive de la Anotación N° 4 del indicado folio. Ofíciase.

(3.6) **INSCRIBIR** esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-9055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, para los efectos contemplados en la Ley 1448 de 2011.

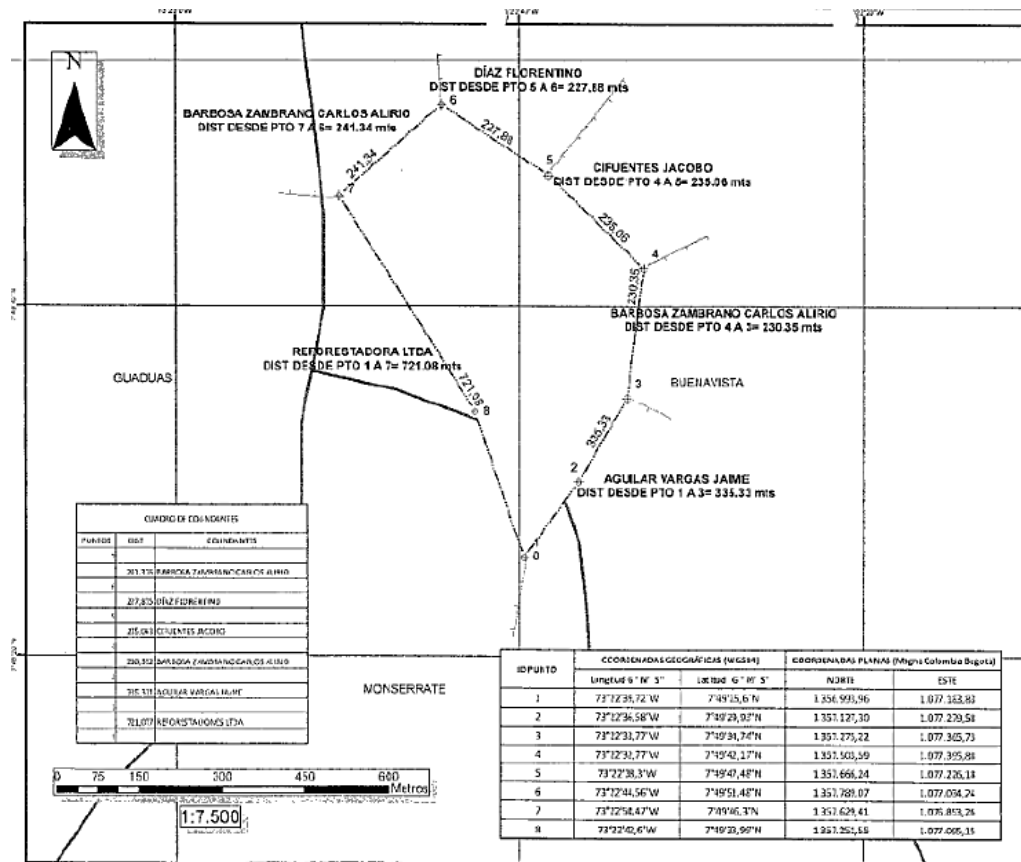
(3.7) **ORDENAR** al Director de la **Agencia Nacional de Tierras** que en atención a las precisiones referidas en la parte motiva de esta providencia y conforme con las disposiciones de la Ley 160 de 1994, vigente a la sazón, adjudique y titule, a favor de VIRGILIO GUTIÉRREZ VILLAMIZAR, identificado con la cédula de ciudadanía N° 13.285.100 de La Esperanza (Norte de Santander) y de MARÍA LUISA CARRERO ARDILA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 36.456.832 de San Alberto (Cesar), el predio denominado “Buenos Aires”, ubicado en la vereda Buenavista, jurisdicción del municipio de San Alberto (Cesar), el cual tiene un área de 21 hectáreas y 4.963 m² y que hasta ahora ha tenido el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-9055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica y el que cuenta con la Cédula Catastral N° 00-03-0001-0042-000, el cual presenta un área de

21 hectáreas y 4.963 m², mismo que aparece descrito y alindado en el proceso, y que tiene las especificaciones que seguidamente se indican:

COORDENADAS GEOGRÁFICAS				
NÚMERO PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	1356993,96	1077183,83	7° 49' 25,6" N	73° 22' 39,72" W
2	13567127,3	1077279,58	7° 49' 29,93" N	73° 22' 36,58" W
3	1357275,22	1077365,73	7° 49' 34,74" N	73° 22' 33,77" W
4	1357503,59	1077395,88	7° 49' 42,17" N	73° 22' 32,77" W
5	1357666,24	1077226,18	7° 49' 47,48" N	73° 22' 38,3" W
6	1357789,07	1077034,24	7° 49' 51,48" N	73° 22' 44,56" W
7	1357629,41	1076853,26	7° 49' 46,3" N	73° 22' 50,47" W
8	1357251,55	1077095,15	7° 49' 33,99" N	73° 22' 42,6" W

LINDEROS	
NORTE:	Desde el punto 7 en línea recta hasta llegar al punto 6 en una distancia de 241,34 metros colinda con BARBOSA ZAMBRANO CARLOS ALIRIO. Desde el punto 6 en línea recta hasta llegar al punto 5 en una distancia de 227,88 metros colinda con DÍAZ FLORENTINO. Desde el punto 5 en línea recta hasta llegar al punto 4 en una distancia de 235,06 metros colinda con CIFUENTES JACOBO.
ORIENTE:	Desde el punto 4 en línea recta hasta llegar al punto 3 en una distancia de 230,35 metros colinda con BARBOSA ZAMBRANO CARLOS ALIRIO.
SUR:	Desde el punto 3 en línea recta pasando por el punto 2 hasta llegar al punto 1 en una distancia de 335,34 metros colinda con AGUILAR VARGAS JAIME.
OCCIDENTE:	Desde el punto 1 en línea recta hasta llegar al punto 7 en una distancia de 721,08 metros colinda con REFORESTACIONES LTDA..

CUADRO DE COLINDANTES		
PUNTOS	DISTANCIA	COLINDANTES
7		
	241,34	Barbosa Zambrano Carlos Julio
6		
	227,88	Díaz Florentino
5		
	235,06	Cifuentes Jacobo
4		
	230,35	Barbosa Zambrano Carlos Alirio
3		
	335,33	Aguilar Vargas Jaime
1		
	721,08	Reforestaciones Ltda.
7		



(3.8) **ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Públicos de **Aguachica**, que una vez expedido el anterior acto administrativo, disponga su correspondiente inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-9055.

Para el cumplimiento de estas órdenes, las entidades correspondientes disponen del término de UN MES.

(3.9) **ORDENAR** a VIRGILIO GUTIÉRREZ VILLAMIZAR y a MARÍA LUISA CARRERO ARDILA, por efecto de la reparación en equivalencia, que una vez inscrito a su favor el dominio del predio o predios que sean escogidos, suscriban a favor del Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, el instrumento público por el que ceda los derechos de propiedad que así adquirieron respecto del fundo

denominado "Buenos Aires", ubicado en la vereda Buenavista, jurisdicción del municipio de San Alberto (Cesar), el cual tiene un área de 21 hectáreas y 4.963 m² y que hasta ahora se distingue con la matrícula inmobiliaria N° 196-9055 y con la cédula catastral N° 00-03-0001-0042-000, descrito y alindado como aparece en este proceso. Precísase que la ordenada transferencia debe sucederse sin costo alguno para los otorgantes.

Para el cumplimiento de estas órdenes, los destinatarios disponen del término de UN MES.

(3.10) **ORDENAR** a LEONEL CORTÉS PINZÓN, así como a toda persona que derive de él su derecho y/o a quien lo ocupe en la actualidad, que dentro del término previsto en el inciso primero del artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, entregue el inmueble en antes descrito al GRUPO FONDO de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, por conducto de su correspondiente representante judicial.

(3.11) Si el señalado predio no es entregado voluntariamente en el comentado término, **COMISIONAR** para el efecto al Juez Primero de Restitución de Tierras de Barrancabermeja. Hágasele saber al comisionado que la UAEGRTD -Territorial Magdalena Medio-, debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada. Líbrese oportunamente el correspondiente despacho comisorio.

CUARTO. ORDENAR al Registrador o Registradores de la Oficina u Oficinas de Instrumentos Públicos del municipio o municipios en el que se localice o localicen el o los predios compensados, en coordinación con la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, lo siguiente:

(4.1) **INSCRIBIR**, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia, además de la medida de protección establecida en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando los beneficiados con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá a la UAEGRTD, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días.

(4.2) **INSCRIBIR** la medida de protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, en el folio o folios de matrícula inmobiliaria del predio o predios que se entregarán en compensación a favor de los solicitantes, para resguardarles en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia. SE CONCEDE el término de diez (10) días para cumplir estas órdenes, luego de que sea traidado el bien compensado.

QUINTO. APLICAR a favor de los beneficiarios de la compensación, la exoneración del pago de impuesto predial u otras cargas fiscales, tasas o contribuciones, en tanto así lo autoricen los términos contenidos en el Acuerdo del respectivo municipio en el que se encuentre ubicado el escogido inmueble. Para el efecto, se **ORDENA** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** que, una vez realizada la compensación, informe inmediatamente al alcalde del lugar correspondiente para que aplique el beneficio.

SEXTO. ORDENAR al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas** que, teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentren domiciliados los beneficiarios aquí reconocidos, proceda a: **i)** Incluirlos en esta providencia, en el correspondiente registro -RUV- respecto de los hechos arriba analizados, si ya antes no lo hubieren sido por estos mismos y exactos supuestos; **ii)** Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI- sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá hacer contacto con ellos, brindarles orientación y disponer de una ruta especial de atención; **iii)** Determinar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los sucesos a que alude el literal **i)** anterior y previo estudio de caracterización, disponer lo pertinente en relación con la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho. Para tales efectos deberá aportar los correspondientes actos, debidamente notificados.

Para el cumplimiento de las anteriores disposiciones téngase en cuenta que se trata de un mandato judicial, por lo que no es viable que las víctimas sean sometidas a un trámite dispendioso y menos aún que, una vez se defina la pertinencia de la indemnización, se les asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución N° 01049 de 15 de marzo de 2019, establece un procedimiento diferenciado y prevalente en relación con *“obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales”*.

Para iniciar las gestiones acerca de este mandato, se concederá el término de **UN MES** contado a partir de la comunicación de esta decisión; asimismo, deberá rendir informes bimestrales sobre el cumplimiento.

SÉPTIMO. ORDENAR al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Magdalena Medio-** lo siguiente:

(7.1) En el evento en que respecto de la ordenada compensación por equivalente, los solicitantes optaren por la entrega de uno o varios bienes urbanos, postularles, si fuere el caso, de manera prioritaria en los programas de subsidio de vivienda ante la entidad operadora seleccionada por la entidad competente para subsidios de inmuebles de esa naturaleza y, si escogen uno o dos rurales, hacerlo entonces a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, responsable de la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural, para que se otorgue conforme con la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

(7.2) Incluir por una sola vez a los reclamantes en el programa de “proyectos productivos” si el predio o predios seleccionados son rurales, o de autosostenibilidad, de ser urbanos, para que, cuando les sean entregados los respectivos inmuebles en compensación, se les brinde la correspondencia asistencia técnica a fin de que implementen, de ser procedente, los planes correspondientes en virtud de lo previsto en el artículo 130 *ejusdem* atendiendo para el efecto, la vocación del uso potencial del correspondiente suelo bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidos en los artículos 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

Una vez realizada la postulación correspondiente, la entidad operadora tendrá **UN MES** para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda, sin superar el término de quince (15) meses.

OCTAVO. ORDENAR al alcalde de Bucaramanga (Santander), lugar de residencia de los reclamantes, lo siguiente:

(8.1) Que a través de su Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, en colaboración con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, de manera prioritaria y con enfoque diferencial garantice a los solicitantes y su familia, la atención psicosocial con profesionales idóneos para que realicen las respectivas evaluaciones y se presten las atenciones requeridas, si fuere el caso.

(8.2) Que a través de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de los reclamantes y su núcleo familiar para garantizarles, si es del caso, el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme con lo previsto el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

Las entidades mencionadas para el cumplimiento de lo aquí dispuesto se les concede el término máximo de **UN MES**, contados a partir de la notificación de esta sentencia. Vencido dicho término deberá presentar informes detallados del avance de la gestión encomendada.

NOVENO. ORDENAR al Director del Servicio Nacional de Aprendizaje “SENA” -Regional Santander- que ingrese a los solicitantes y a su grupo familiar, sin costo alguno para ellos, y mediando su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos, de acuerdo con sus edades, preferencias, grados de estudios

y ofertas académicas, y con el fin de apoyar su autosostenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

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

DÉCIMO. ORDENAR a los Comandantes de las **Fuerzas Militares de Colombia y a la Policía Nacional -Santander-** que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de los solicitantes y su grupo familiar. Esas autoridades deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

DÉCIMO PRIMERO. Como medida de atención al segundo ocupante HÉCTOR RAFAEL GRANADOS MONTESINOS, se dispone:

(11.1) Conservar la titularidad sobre el dominio y posesión que ostentan sobre el predio ubicado en la Calle 3N N° 1C-92” del barrio Primero de Abril, del municipio de San Alberto (Cesar), que se distingue con el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-20148 y Cédula Catastral N° 00-01-0153-0030-000.

(11.2) **ORDENAR** al **Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos de Aguachica**, la cancelación de las inscripciones y medidas cautelares contenidas en las Anotaciones N° 10, 11 y 12 del folio de matrícula inmobiliaria N° 196-20148, que fueron ordenadas tanto por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja como por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

(11.3) **CANCELAR** por igual la orden de suspensión de procesos judiciales, administrativos o de cualquier otra naturaleza que se

adelanten ante autoridades públicas o notariales en los cuales estuvieren comprometidos derechos sobre el señalado inmueble.

SE CONCEDE el término de diez (10) días para cumplir estas órdenes.

DÉCIMO SEGUNDO. 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 -Dirección Territorial Magdalena Medio-.

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

DÉCIMO CUARTO. NOTIFICAR esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LIBRAR** las comunicaciones y las copias que se requieran para el efecto, a través de la secretaría de esta Corporación.

Proyecto aprobado según consta en el Acta N° 024 de 1° de junio de 2020.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma Electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Firma Electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma Electrónica

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA