



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

San José de Cúcuta, primero de julio de dos mil veintiuno.

**Nelson Ruiz Hernández**

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.  
Solicitante: Esperanza Vargas Medina.  
Opositor: José Raúl Niño Merchán.  
Instancia: Única.  
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de las víctimas, sin que la parte opositora lograra desvirtuarla.  
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras y se declara no probada la alegada buena fe exenta de culpa; se niega reconocimiento de segundos ocupantes.  
Radicado: 680813121001201600228 01.  
Providencia: 041 de 2021.

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.**

ESPERANZA VARGAS MEDINA, actuando por conducto de procurador judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS

DESPOJADAS -DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO- solicitaron que se le protegiera su derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras, respecto del predio rural “innominado” ubicado en la vereda Torcoroma, municipio de San Martín (Cesar), con un área de 2 hectáreas y 7.676 m<sup>2</sup> y que hace parte de otro de mayor extensión llamado “Campo Alegre”, el cual a su vez cuenta con una mensura de 225 hectáreas y 2.557 m<sup>2(1)</sup> distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-33297 y número predial 20770000300020063000. Igualmente petitionó que se impartiesen las demás órdenes previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011<sup>2</sup>.

## 1.2. Hechos.

1.2.1. De la unión entre ESPERANZA VARGAS MEDINA y GUILLERMO OBANDO PÉREZ (fallecido) nacieron YAMARLI y JOSÉ ESNEIDER OBANDO VARGAS.

1.2.2. La familia así constituida, estableció su domicilio en el corregimiento de Minas, municipio de San Martín, residiendo en la vivienda de GUILLERMO en la que también funcionaba un establecimiento de su propiedad que dieron en llamar “Tienda Nueva”.

1.2.3. El 28 de diciembre de 1993 GUILLERMO compró a JOSÉ DEL CARMEN ÁLVAREZ las mejoras y posesión de un lote de terreno que medía 2 hectáreas y 7.676 m<sup>2</sup>, el cual hacía parte del predio de mayor extensión denominado “Campo Alegre”, ubicado en la vereda Torcoroma de San Martín. Desde entonces la parcela fue explotada diariamente por la familia, quienes luego de limpiarla y cercarla, la destinaron a actividades de ganadería y agricultura con la siembra de

---

<sup>1</sup> Según se indica en la solicitud, el “Área según Inventario Rural Predial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)= 95 Hectáreas + 5205 metros cuadrados (...) Área Cartográfica según Inventario Rural Predial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC)= 95 Hectáreas + 5204 metros cuadrados (...) Área del Folio de Matrícula según la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica= 290 Hectáreas + 1000 metros cuadrados (...) Área catastral 96 hectáreas + 9192 metros cuadrados” ([Actuación N° 1. p. 23 y 24](#)).

<sup>2</sup> [Actuación N° 1. p. 43 a 47.](#)

varios cultivos; sin embargo, continuaban viviendo en el corregimiento de Minas pues que, aunque la heredad contaba con servicios públicos de agua y luz, aún no era apta para su habitación.

1.2.4. Luego de adquirir la posesión del mentado lote, la violencia afectó la población del corregimiento de Minas, circunstancia que no fue ajena a la familia OBANDO VARGAS, pues en varias oportunidades grupos al margen de la ley, vistiendo prendas militares y ocultando su rostro, ingresaron a su domicilio realizando requisas para hurtar sus pertenencias. Así por ejemplo, en 1994 se les obligó a asistir a reuniones realizadas por paramilitares, en una de las cuales, GUILLERMO observó que seis de sus vecinos fueron llevados a la iglesia y después asesinados. Incluso, entre las víctimas provocadas por hechos como esos, RODRIGO CARMONA, cuñado de su cónyuge, fue ultimado en el sector conocido como “Venecia”. También en ese año ESPERANZA notó que hombres armados se paseaban cerca de “Tienda Nueva” haciendo gestos extraños hacia su esposo, quien de hecho ya le había comentado que en alguna oportunidad, cuando iba de la parcela a su casa, varios sujetos que parecían de la fuerza pública le indicaron que se detuviera, empero ante el temor de perder la vida decidió no hacerles caso y desviarse del camino.

1.2.5. Con todo y eso, el 14 de enero de 1995, mientras GUILLERMO se encontraba en “Tienda Nueva”, al lugar arribaron varios paramilitares y lo asesinaron. Este hecho fue confesado en versión libre de 29 de marzo de 2011 rendida por el postulado FREDY RAMIRO PEDRAZA GÓMEZ alias “Chicote” y/o “Diego” ex integrante del frente “HÉCTOR JULIO PEINADO BECERRA”.

1.2.6. A pesar del homicidio de su esposo, ESPERANZA dispuso seguir un tiempo más en la región pero solo con el propósito de lograr transferir sus propiedades. Empero, como al encontrarse en esas actividades, alguna vez escuchó que los paramilitares también

acabarían con su vida por cuanto estaba señalada de ser colaboradora de la guerrilla, decidió vender a CIRO PORTILLO el ganado que tenía en la parcela la cual en comienzo quedó abandonada; asimismo, cedió a CARLOS OBANDO -hermano de su excónyuge- la vivienda y el negocio del corregimiento de Minas por \$800.000.00 y finalmente dejó en arriendo una casa que igualmente era suya ubicada en el municipio de El Playón.

1.2.7. Aproximadamente en los meses de marzo o abril de 1995 ESPERANZA y sus dos hijos se desplazaron hacia Girón. Posteriormente, con el fruto de sus ahorros y de la indemnización que recibió por el homicidio de GUILLERMO, compró un inmueble en Floridablanca, municipio en el que ahora habita<sup>3</sup>.

### **1.3. Actuación Procesal.**

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja, admitió la solicitud junto con la pretensión de pertenencia, disponiendo la inscripción y la sustracción provisional del predio del comercio, así como la suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos que se hubieran iniciado. De igual forma, vinculó a JOSÉ RAÚL NIÑO MERCHÁN, en tanto figuraba como actual propietario del reclamado inmueble. Dispuso asimismo la publicación de la petición en un diario de amplia circulación nacional como el emplazamiento de las personas indeterminadas que se creyeran con derechos sobre el citado bien<sup>4</sup>.

### **1.4. La Oposición.**

1.4.1. Mediante apoderado judicial JOSÉ RAÚL NIÑO MERCHÁN replicó la solicitud formulada manifestando que se oponía a las

---

<sup>3</sup> [Actuación N° 1, p. 2 a 4.](#)

<sup>4</sup> [Actuación N° 10.](#)

pretensiones propuestas pues que, aunque reconocía que en la zona existió en efecto injerencia del conflicto armado del cual pudiere haber resultado como víctima la reclamante, particularmente, con ocasión del homicidio de su esposo a manos de grupos al margen de la ley, no necesariamente por ello tendría derecho a la restitución del bien solicitado dado que esa porción de terreno reclamada hacía parte del predio de mayor extensión denominado "Campo Alegre", mismo que era propiedad de DOMINGO ANTONIO RANGEL CASTRO hasta el año 1980 cuando lo vendió a RAFAEL FELIPE DELGADO ARDILA y este a su vez se lo enajenó al diciente opositor en 2002, desde cuando ha venido ejerciendo el pleno dominio, poseyéndola de forma tranquila, pacífica e interrumpida sin que se presentara algún abandono o despojo. Por esa razón refirió que no se cumplía con el requisito de legitimación para presentar el reclamo en la medida en que JOSÉ DEL CARMEN ÁLVAREZ -quien le prometió a GUILLERMO OBANDO la venta de la heredad- no figuraba inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria amén que en el dicho contrato se echaba de menos el cumplimiento de las exigencias legales para su validez. Adveró que si eventualmente se dieron circunstancias perturbadores, seguramente fueron antes de 1980, que no en 1993 por lo cual tampoco estaría dado el supuesto de temporalidad del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011. Indicó reiteradamente que la finca nunca ha sido invadida y mucho menos dedicada a actividades de agricultura puesto que siempre ha sido utilizada para el pastoreo de ganado refiriendo asimismo que jamás ha tenido servicios públicos como los aludidos por lo que concluyó que no estaban dados los presupuestos para declarar la pertenencia. Agregó que adquirió el inmueble con buena fe exenta de culpa, pues fue sólo hasta el 18 de marzo de 2002, siete años después del asesinato del esposo de ESPERANZA, cuando lo compró y ello sucedió por el ofrecimiento que le realizó el anterior dueño inscrito RAFAEL FELIPE-, quien le informó que se encontraba embargado por el BANCO GANADERO y en proceso ante el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Bucaramanga; negocio para cuya celebración verificó los antecedentes

de la heredad apenas advirtiendo la existencia de la referida cautela dispuesta por esa autoridad judicial; igualmente constató que no hubieren personas en posesión irregular además que ofreció una suma considerable de dinero por él pagando incluso a manera de cuota inicial un valor destinado a sanear las deudas; que procedió pues con lealtad y bajo la consciencia de actuar conforme la ley, sin saber los vicios ocultos de la cosa, toda vez que para esa época el orden público en la región ya se estaba consolidando, tanto así que no había sido molestado en el goce y disposición de la cosa<sup>5</sup>.

1.4.5. Practicadas las pruebas decretadas, el Juzgado dispuso remitir las diligencias al Tribunal<sup>6</sup>, el cual, amén de decretar otras probanzas<sup>7</sup> avocó conocimiento<sup>8</sup> y corrió traslado para que se presentaran los alegatos de conclusión<sup>9</sup>.

## **1.5. Manifestaciones Finales.**

1.5.1. El opositor JOSÉ RAÚL NIÑO MERCHÁN, reiteró sus argumentos insistiendo en que si bien no controvertía la calidad de víctima de ESPERANZA, lo cierto era que la acción no estaba llamada a prosperar por cuanto GUILLERMO y su familia nunca estuvieron en posesión del predio solicitado de lo cual eran prueba los testimonios de RAFAEL FELIPE y NELSON DARÍO DELGADO; además porque la reclamante no se encontraba legitimada, toda vez que si eventualmente se sucedieron sucesos como los que se alegaron, en cualquier caso fueron antes del año 1980 y no en 1993 como lo aseguró, dado que para esa época -como ahora- no existían perturbaciones. Frente al documento “promesa de venta” sostuvo que examinada la matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión “Campo Alegre”, se concluía

---

<sup>5</sup> [Actuación N° 31.](#)

<sup>6</sup> [Actuación N° 143.](#)

<sup>7</sup> [Actuación N° 8.](#)

<sup>8</sup> [Actuación N° 27.](#)

<sup>9</sup> [Actuación N° 75.](#)

que JOSÉ DEL CARMEN ÁLVAREZ nunca figuró como su propietario, por lo que le llamaba la atención que aun así celebrara negocio sobre la propiedad parcial del mismo con GUILLERMO OBANDO. De otro lado, puntualizó que adquirió el inmueble con buena fe exenta de culpa, siete años después de ocurrido el hecho victimizante, con lealtad y cumpliendo con las exigencias legales, fijándose en que la situación de orden público para el año 2002 ya estaba mejorando y sin la intención de obtener provecho, convencido que la finca no contaba con irregularidades y pagando a cambio una suma de dinero bastante considerable<sup>10</sup>.

1.5.2. La PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN, consideró que la violencia generalizada en el corregimiento de Minas y la vereda Torcoroma del municipio de San Martín aparecía plenamente demostrada, especialmente en el caso de la solicitante por cuanto fue directamente afectada primero con el asesinato de su cuñado y luego con el de su esposo GUILLERMO OBANDO, este último a manos de paramilitares que hacían presencia en la zona en el año 1994 y siguientes. Refirió que fue precisamente ese homicidio la razón por la que enajenó la casa habitación, la tienda en la que trabajaba y la parcela reclamada. De igual manera señaló que los sucesos relatados en la etapa judicial eran consistentes y coherentes con las declaraciones rendidas para su inclusión en el correspondiente registro en el RUV y con las otrora expuestas en la etapa administrativa. Concluyó así que existía un claro nexo causal entre los hechos de violencia y la pérdida del vínculo material de la finca. En punto que se reclamara sólo ese predio y no la vivienda, expuso que aunque ESPERANZA manifestó que la vendió a CARLOS OBANDO “voluntariamente”, de todas formas destacó que podría estarse ante un “aprovechamiento” por parte de aquel dada la condición de vulnerabilidad en la que se encontraba, ya que los vicios en el consentimiento en estos casos se presumían, sin

---

<sup>10</sup> [Actuación N° 78.](#)

embargo averó que fue ella misma quien decidió no reclamarla sino apenas hacerlo frente a la que abandonó, teniendo en cuenta que su propietario actual sí tenía dinero. Resaltó que con la declaración de NELSON DARÍO DELGADO quedó en duda si en el interregno de 1989 a 2003 “Campo Alegre” fue invadido parcialmente o si esas posesiones irregulares ocurrieron por fuera del mismo -en el otro lado de la quebrada-. En cuanto refiere con la adquisición por parte del opositor, expresó que en efecto no tuvo relación directa ni indirecta con los hechos que afectaron a la familia OBANDO VARGAS como tampoco con los que fueron perpetrados en la región por grupos armados al margen de la ley, además que compró después de haberse sucedido por lo menos siete años desde la muerte de GUILLERMO, sin haber conocido que él en 1993 había adquirido parcialmente el mismo bien; igualmente que celebró el negocio con quienes figuraban como legítimos propietarios en la matrícula inmobiliaria. Con todo, resaltó que sí estaba al tanto de la afectación al orden público que se vivió en la región y que todavía era notoria en el año 2002 cuando resolvió adquirir, motivo por el que sostuvo que no se cumplían los presupuestos para reconocer que actuó con buena fe exenta de culpa y menos la condición de segundo ocupante, habida cuenta que de las pruebas recaudadas no evidenciaban la eventual violación de sus derechos al acceso a la tierra, vivienda, trabajo o mínimo vital. Solicitó se reconociera el derecho a la restitución del predio reclamado<sup>11</sup>.

1.5.3. La solicitante ESPERANZA VARGAS MEDINA, por conducto de su representante, formuló sus alegaciones extemporáneamente<sup>12</sup>.

## II. PROBLEMA JURÍDICO:

---

<sup>11</sup> [Actuación N° 79.](#)

<sup>12</sup> [Actuación N° 81.](#)

2.1. Determinar, de un lado, la procedencia de la protección del derecho a la restitución de tierras invocada por ESPERANZA VARGAS MEDINA, respecto del predio rural identificado en el asunto y ubicado en la vereda Torcoroma, municipio de San Martín (Cesar) de acuerdo con las exigencias establecidas por la Ley 1448 de 2011 para su prosperidad.

2.2. Por otro, realizar el estudio de la oposición aquí planteada por JOSÉ RAÚL NIÑO MERCHÁN, con el objeto de establecer si se lograron desvirtuar los presupuestos de prosperidad de la pretensión o si se acreditó la buena exenta de culpa, o al menos, si se morigeró esa exigencia probatoria conforme con los lineamientos fijados por la H. Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016, o si finalmente se cumplen con las características 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 en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas como requisito de procedibilidad<sup>13</sup>, se condensan en la comprobación de que una persona que fuere víctima del conflicto armado interno (o cónyuge o compañero o compañera permanente y/o sus herederos)<sup>14</sup> por cuenta de tal, de algún modo fue forzada a dejar<sup>15</sup> un fundo del que otrora ostentaba dominio, posesión u ocupación en tanto ello hubiere acaecido además en cualquier período comprendido entre el 1° de enero de 1991 el término de vigencia de la Ley, atendiendo para el efecto lo previsto en el artículo 208 de la citada normatividad, que fuera modificada por el artículo 2° de la Ley 2078 del 8 de enero de 2021<sup>16</sup>. A

---

<sup>13</sup> Art. 76 Ley 1448 de 2011.

<sup>14</sup> Art. 81 íb.

<sup>15</sup> [COLOMBIA. Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 13 de septiembre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

<sup>16</sup> "Artículo 208. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su promulgación y tendrá una vigencia hasta el 30 de junio de 2031 (...)"

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 referir que el requisito de procedibilidad exigido por el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, se enseña cumplido atendiendo el contenido de la Resolución N° 01127 de 1° de junio de 2016<sup>17</sup>, por la que ESPERANZA VARGAS MEDINA como su grupo familiar, fueron inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente respecto del predio rural “innominado” ubicado en la vereda Torcoroma, municipio de San Martín (Cesar), que hace parte del predio de mayor extensión llamado “Campo Alegre”; tal registro se comprueba además con la constancia N° CG 00503 de 11 de octubre de 2016<sup>18</sup>, expedida por la misma entidad.

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, pues se anunció, y así aparece comprobado como luego se precisará, que los hechos que motivaron el acusado abandono tuvieron ocurrencia hacia el año de 1995.

En punto de la situación de la reclamante con el predio, debe remembrarse, cual se adujo líneas atrás, que esta especial acción propende por la recuperación de esa “relación jurídica y/o material” que frente a unos bienes tenían propietarios, poseedores u ocupantes (explotadores de baldíos), quienes por cuenta del conflicto se vieron forzados a dejarlos “abandonados” o porque fueron de ellos “desposeídos”.

---

<sup>17</sup> [Actuación N° 1. p. 444 a 473.](#)

<sup>18</sup> [Actuación N° 1. p. 474 a 475.](#)

Tal supone entonces, como primera medida, acreditar que respecto del fundo se tenía efectivamente a lo menos una cualquiera de esas tres calidades que son las únicas que legitiman con suficiencia para obtener la precisa restitución de que aquí se trata<sup>19</sup>; que no a otros, por ejemplo arrendatarios<sup>20</sup>, aparceros<sup>21</sup> o distintas clases de tenedores<sup>22</sup>, así y todo hubieren sido también víctimas del conflicto o desplazados de allí por la violencia.

Pues bien: en el caso de marras se adujo que la aquí reclamante y su fallecido cónyuge ostentaban la condición de “poseedores” e incluso, justo por ello, hasta se reclamó la declaración de pertenencia.

Dando cuenta de entrada sobre la naturaleza privada del bien reclamado como hubo de precisarse a partir de las pruebas decretadas por el Tribunal<sup>23</sup> y siendo el dicho terreno, por eso mismo, pasible de adquirirse por el modo de la prescripción, viene al caso escudriñar sobre la prueba de esa “posesión” que ni por asomo cabe pasar de largo ni aún en escenarios como estos. Como que es menester que se acredite, sin hesitación, que las víctimas del conflicto que por cuenta de éste acabaren desplazadas de la tierra que ocupaban, se portaban por entonces y respecto de ella, con pleno ánimo de propietarios. No hay aquí excepción frente a esa prueba.

Se aplica entonces el Tribunal a auscultar si los elementos de juicio obrantes dejan ver en ESPERANZA e incluso su fallecido esposo GUILLERMO, esa condición de poseedores, misma que, dígase de una vez, exige la clara y cabal demostración, no solo de que el bien se

---

<sup>19</sup> Art. 75, Ley 1448 de 2011. “TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos (...).”

<sup>20</sup> Art. 1973 C.C.

<sup>21</sup> Art. 1º, Ley 6 de 1975. “La aparcería es un contrato mediante el cual una parte que se denomina propietario acuerde con otra que se llama aparcerero, explotar en mutua colaboración un fundo rural o una porción de éste con el fin de repartirse entre sí los frutos o utilidades que resulten de la explotación (...)”

<sup>22</sup> Art. 775 C.C. “Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño (...).”

<sup>23</sup> “Lo dicho se aplica generalmente a todo el que tiene una cosa reconociendo dominio ajeno”.

<sup>23</sup> [Actuación N° 15](#) y [Actuación N° 23](#).

“explota” para el propio provecho, vale decir, sin rendir cuentas a persona distinta cuanto que, sobre todo, que la permanencia en la heredad o esa utilización no penda de la aquiescencia, autorización o consentimiento de otro que tiene “potestad” sobre el mismo. En fin: que no haya alguien con “mejor” derecho respecto del terreno.

No basta, pues, con la mera estancia material sobre el terreno cuanto principalmente que se tenga una actitud en relación con éste que a todas luces refleje un uso constante y continuado de la cosa, pero para beneficio propio, de manera excluyente y exclusiva, sin previo permiso de otro al punto que pueda generarse eventualmente la legítima expectativa de que, merced a ese aprovechamiento, se le compense tamaño esfuerzo y dedicación sobre la tierra confiriéndole su dominio por el modo de la prescripción.

No basta, pues, con la mera estancia material sobre el terreno cuanto principalmente que se tenga una actitud en relación con éste que a todas luces refleje un uso constante y continuado de la cosa, pero para beneficio propio, de manera excluyente y exclusiva, sin previo permiso de otro al punto que pueda generarse eventualmente la legítima expectativa de que, merced a ese aprovechamiento, se le compense tamaño esfuerzo y dedicación sobre la tierra confiriéndole su dominio por el modo de la prescripción.

Subráyase entonces que la posesión entraña un poder sobre una cosa que se determina no solo por la tenencia material cuanto principalmente por la actitud que en relación con el bien tenga el prescribiente (*animus domini*) al punto de hacerlo ver por sí y ante sí como frente a los demás, cual si fuera el dueño. De allí que lo natural sea arrancar de la exteriorización de los hechos que la hagan brotar.

Justo por semejante connotación, esto es, por versar sobre conductas volitivas de quien se reputa poseedor que se proyectan

mediante actos visibles, se ha estimado que la prueba idónea para su verificación sea ante todo la testimonial; no porque los demás medios de prueba carezcan de virtud para el efecto (hace rato quedó desterrada la tarifa legal del sistema probatorio), pues que igual pueden servir para fijarla, complementarla o hasta desvirtuarla según las circunstancias de cada caso sino principalmente en tanto esos actos posesorios son ante todo perceptibles por los sentidos por donde se explica que el testimonio se instituya quizás como el más adecuado sistema para conocer de primera mano si esa tenencia material se ha traducido además en actos externos de conservación, preservación, explotación, mejoramiento y defensa de la cosa sucedidos continuamente durante un tiempo que sea a lo menos el que la Ley reclama para conceder la propiedad de las cosas; del cómo, del cuándo y del por qué ven al prescribiente respecto del fundo reclamado como su propietario.

Requiere entonces de una probanza que enseñe con suficiencia que ha dispuesto de ella como un propietario tendría la facultad de hacerlo en virtud de su derecho, lo que implica en particular que no ha reconocido a alguien un derecho equivalente o superior al suyo.

Mas en este caso, esa averiguación no amerita mayores disquisiciones.

Para comprobarlo, importa memorar en comienzo que para hacerse con el inmueble, el 28 de diciembre de 1993, GUILLERMO OBANDO suscribió con JOSÉ DEL CARMEN ÁLVAREZ, un contrato de promesa de venta<sup>24</sup>; asimismo, que a partir de esa misma fecha arribaron al predio utilizándolo para la explotación económica con ganado y la siembra de cultivos de yuca, plátano, sorgo, arroz y árboles frutales, hasta cuando por cuenta de los mentados hechos, en 1995, debieron dejarlo abandonado.

---

<sup>24</sup> [Actuación N° 1. p. 94.](#)

En ese sentido, VÍCTOR JULIO ROPERO, habitante de la vereda Torcoroma desde que nació, expuso en la Recolección de Pruebas Sociales<sup>25</sup> respecto de GUILLERMO OBANDO PÉREZ que “(...) pues él vivía era en Minas pero sí se la pasaba todo el día trabajando ahí, sembrando yuquita, plátano (...) y esa vaina...papaya y ahuyama y patilla (...) él si tenía una parcela más grande, que era toda la vega (...) ahí cultivaron arroz también (...) venía con la esposa (...) tampoco sabe uno cómo se llama esa señora (...) los afincados se quedaron con esa tierra, porque eso era de ellos (...)”. Agregó que igual supo de JOSÉ DEL CARMEN ÁLVAREZ señalando que “(...) don Carmito nosotros le decíamos. Él vivía al otro lado del río, también tenía la parcela pegada a la de este hombre (...)”; además sostuvo que para esa época a la zona llegaron varios parceleros “(...) ellos se pusieron a trabajar ahí las tierras esas, estaban ahí sin hacer nada y unas rastrojeras y ellos llegaron como invasores (...)”<sup>26</sup> (Sic).

Asimismo, ISABEL ROPERO PÁEZ, quien igual llevaba varias décadas en el sector, contó que conoció a GUILLERMO en la vereda Torcoroma porque “(...) cultivaba arroz y...sorgo (...) después se perdió el señor yo no lo volví a ver (...)”<sup>27</sup>; añadió que también distinguió a JOSÉ DEL CARMEN ÁLVAREZ pero que desconocía información sobre el negocio que realizaron, sin embargo resaltó “(...) esos también sembraron ahí, pero esos no sembraron aquí sino al otro lado en la finca de Campo Alegre, eso era de Campo Alegre. Pero era que había un orillo, como decir de aquí pa Minas, todo eso era libre y como ninguno necesitaba casi pues ellos se vinieron a sembrar (...)”<sup>28</sup> (sic).

Igualmente, CARMEN SOFÍA ORTIZ ORTIZ, en declaración ante el Juzgado, contó que con la familia OBANDO VARGAS “(...) teníamos

---

<sup>25</sup> [Actuación N° 1. p. 151 a 153.](#)

<sup>26</sup> [Actuación N° 1. p. 151 a 153.](#)

<sup>27</sup> [Actuación N° 1. p. 152.](#)

<sup>28</sup> [Actuación N° 1. p. 153 a 154.](#)

*una amistad ahí como cualquier persona, ella me convidaba a la parcelita, por ahí yo iba con ella (...) <sup>29</sup> la parcelita esa es la que vengo a atestiguar en la Torcoroma (...) <sup>30</sup> esa es la que le digo que queda a veinte minutos (...) <sup>31</sup>. Cuando derechamente se le preguntó acerca de quiénes eran los propietarios expresó que “(...) cuando yo empecé amistades con él que yo sepa era de ellos (...) <sup>32</sup>, también dijo: “(...) yo miré el sembrado, el cultivo de plátano y el cultivo de pasto (...) <sup>33</sup> él traía ese plátano y lo vendía en la tienda (...) <sup>34</sup> la trabajaba el esposo de ella (...) <sup>35</sup> él se iba por allá, ella se quedaba en la tienda esa que tenían y él se iba por allá a sembrar el plátano, se iba por allá a limpiar el potrero y eso, o sea, hasta donde yo miré eso y por eso vengo a rendir ese testimonio (...) <sup>36</sup>.”*

A su turno, la propia reclamante ESPERANZA VARGAS, señaló, con todo el vigor probatorio que comportan sus palabras -también para esos efectos<sup>37</sup>- adveró que “(...) *teníamos una tienda, el nombre era tienda nueva, allá vivíamos y el predio quedaba a 10 minutos de la parcelita (...) Mi esposo se lo compro a José del Carmen Álvarez el día 28 de noviembre de 1993*”<sup>38</sup> (sic), mencionando seguidamente y en punto de los actos de dominio ejecutados sobre el dicho fundo que “(...) *desde que se lo vendieron a mi esposo, lo cercamos, sembramos yuca, plátano, naranjos, mi esposo cultivaba, todos los días íbamos allá, teníamos ganado, unas 20 reses, duramos como dos años, en 1993 lo compramos y en 1995 nos fuimos* (...) <sup>39</sup>”. Afirmó que el mentado inmueble lo dedicaron desde un comienzo a actividades de agricultura y ganadería “(...) *él cercaba (...) quitaba la maleza del pasto y pues*

<sup>29</sup> [Actuación N° 131. Récord: 00.19.21.](#)

<sup>30</sup> [Actuación N° 131. Récord: 00.19.47.](#)

<sup>31</sup> [Actuación N° 131. Récord: 00.19.54.](#)

<sup>32</sup> [Actuación N° 131. Récord: 00.20.00.](#)

<sup>33</sup> [Actuación N° 131. Récord: 00.30.23.](#)

<sup>34</sup> [Actuación N° 131. Récord: 00.30.46.](#)

<sup>35</sup> [Actuación N° 131. Récord: 00.20.45.](#)

<sup>36</sup> [Actuación N° 131. Récord: 00.20.50.](#)

<sup>37</sup> ART. 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación (...)” (Subrayas del Tribunal).

<sup>38</sup> [Actuación N° 1. p. 105.](#)

<sup>39</sup> [Actuación N° 1. p. 105.](#)

*desyerbábamos los plátanos, cortábamos y vendíamos (...)*<sup>40</sup>; en la entrevista rendida en la etapa administrativa, fue aún más específica al relatar que “(...) él ósea por lo general a veces veníamos tal cual vez los dos, entonces yo traíamos y hacíamos el almuerzo ahí y él se ponía que a cercar, que a hacer alguna vaina a ver el ganado, por ahí a ponerles purga o algo, por lo general pues así una que otra vez unas tres vaquitas creo que era las que dejaba siempre, y el resto era que por decir compraba y los dejaba ahí, porque por decir estaban un poquito flaquitos, entonces los echaban y los ponían bonitos y los vendía (...)<sup>41</sup> (Sic).

Conjunción de versiones, unas y otras, que son claras y responsivas y que dicen, cada una por sí y a *fortiori* juntas, de la posesión que ejercieron GUILLERMO OBANDO y ESPERANZA VARGAS, sobre el inmueble solicitado en restitución, señalando que fueron ellos quienes de manera excluyente y exclusiva lo aprovecharon siquiera desde 1993 y que a partir de entonces vieron por su cuidado y mantenimiento, explotándolo económicamente, destinándolo a actividades de agricultura y pecuarias (cultivo y venta de la producción, ganado en aumento o en utilidades).

Precísase que para tener por virtuada esa condición ni por semejas era necesario comprobar que se habían ejecutado obras de inmensa envergadura o de las que quedaren imborrables vestigios sino apenas el ejercicio de cualquier acto que, colosal o no, enseñase que efectivamente una persona se reveló respecto del inmueble cual si se tratase de “su propietario”, por ejemplo, y como aquí, desde sus propias carencias, velando también por el cuidado y atención del fundo que en estas lides igual califica como acto posesorio pues que se aplica sobre lo que se tiene por suyo. Nada menos se reclama; pero tampoco nada más.

---

<sup>40</sup> [Actuación N° 137. Récord: 00.17.17.](#)

<sup>41</sup> [Actuación N° 1. p. 117.](#)

De suerte que con lo declarado por ellos, se satisface la requerida prueba de la posesión desde que se comprueba la constante ejecución de actos de dominio de aquellos que enuncia a ejemplificativa el artículo 981 del Código Civil y que son aptos para entender que se portaron respecto del terreno como sus “propietarios” sin que nadie les hubiere alegado o disputado mejor o igual derecho por entonces.

Sin embargo, ripostó el opositor que la mentada posesión no era tal pues que arrancó ella con fundamento en un contrato de promesa que no había sido convenido con los verdaderos propietarios del predio. Adicionalmente porque ese terreno reclamado jamás fue invadido y si lo fue, ocurrió antes de 1980 y no en 1993 como se aseguró.

A lo que pronto cabe replicar que en realidad nada importa que en el señalado acuerdo no hubieren participado los “propietarios inscritos” si se para en mientes, por un lado, que por su conducto no se estaba transfiriendo “el dominio” sino “prometiéndolo” la celebración de un pacto futuro, para lo cual, poco interesaba si el contratante era o no el dueño; de otro, que jamás se adujo en este trámite que a través de tan inusitado convenio GUILLERMO se volvió “propietario” (aquí se alegó que era “poseedor”) además que en cualquier caso no cabría dejar al margen lo que la ley dispone acerca de la “venta de cosa ajena”<sup>42</sup> y, finalmente, porque se trataba de un convenio que bien visto no aludía con los “derechos” de aquellos pues que, si con algo de rigor se revisa su contenido, cuanto se pretendía ceder allí era más bien otro novedoso y hasta originario según se afirma en el propio instrumento: el del promitente vendedor sobre ese bien y que no provino de otros sino que surgió sólo a partir de la formación “(...) *de una isla que dejó la quebrada (...)*”<sup>43</sup>.

---

<sup>42</sup> Art. 1871 C.C. “La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo” (Subrayas del Tribunal).

<sup>43</sup> [Actuación N° 1. p. 94.](#)

Tampoco interesaría que el dicho pacto de promesa no se ajustare a las condiciones de validez y eficacia que le exige perentoriamente el artículo 1611 del Código Civil. Pues para la configuración de la “posesión”, no es menester que le anteceda algún previo convenio ni que, aún habiéndolo, el mentado acuerdo cumpliera con esas características de legalidad si se cae en cuenta que se trataría en todo caso de transmitir apenas aquella. Y para eso no se reclama formalidad alguna.

Desde luego que hace rato tiene decantado la jurisprudencia, a tono con la naturaleza misma de la figura en comento, que para hacerse con la posesión (...) *un título cualquiera le es suficiente. Nada más que sea idóneo para acreditar que la posesión fue convenida o consentida con el antecesor (...)*” a propósito que “(...) *transmisión semejante no está atada a formalidad ninguna (...) no tiene porqué mirarse qué cosas son las que se poseen, cuál es su naturaleza jurídica, para entrar a diferenciar entre inmuebles y muebles, y por ahí derecho exigir que el negocio asuma las características y las formas que en cada caso son pertinentes; ni que, si de posesión de bien raíz se trata, como venía señalándolo la jurisprudencia que hoy se rectifica, la transmisión por venta asuma la formalidad de la escritura pública, según la preceptiva del artículo 1857 in fine. No está bien entremezclar la transmisión de la simple posesión con la transmisión del derecho de dominio; el artículo 1857 se refiere a los títulos traslativos de dominio, que es asunto extraño al fenómeno posesorio. El que vende posesión no está vendiendo en realidad la cosa misma; está autorizando apenas a que otro haga lo que él ha hecho hasta ahí, como es ejercer el poder de hecho; lo que se persigue así es la venia para poder hacer sobre la cosa, y no para hacerse jurídicamente a la cosa. Quien en condiciones semejantes recaba la prescripción adquisitiva no está alegando que alguien quiso hacerlo dueño, sino que alguien quiso dejarlo poseer, y que precisamente por faltarle esa condición de dueño es que viene a elevar*

*la súplica de prescripción adquisitiva. Así que a lo suyo, lo de la posesión, no se puede exigir cosas que reclamadas están para el dominio” para culminar diciendo que “Para sumar posesiones no se requiere un poseedor regular (...)”<sup>44</sup> (Subrayas del Tribunal).*

Cierto que la reclamante efectivamente ingresó al fundo merced a ese previo contrato de “promesa”. Y ese solo hecho, en comienzo, quizás revelaría el reconocimiento de derecho ajeno en su “promitente vendedor”, lo que contrastaría de inmediato con esa calidad de “poseedores”.

Mas esa conclusión que de primera intención surgiría a partir de allí, a la postre carecería aquí de visos semejantes desde que, por un lado, al fijarse de nuevo en el comentado pacto, aparece allí convenido que la “entrega” del fundo al “promitente comprador” sucedería sólo “(...) el mismo día en que se firme la escritura (...)”, suscripción esa que en realidad jamás sucedió (o por lo menos no hay prueba de ello). Con todo, y es eso cuanto ahora vale destacar, a pesar de que nunca se hubiere llevado a cabo ese prometido pacto de “venta”, cuanto sí revelaron las probanzas es que GUILLERMO y ESPERANZA entraron a ocupar el predio desde ese entonces. Y no sólo eso sino que, lo que es más importante, lo hicieron repudiando cualquier eventual derecho ajeno al punto que esas mismas pruebas mostraron que justo desde esa época y hasta que el terreno quedó sólo en 1995 (por el asesinato de éste), siempre obraron ellos con el marcado “propósito” propio y personal de “dueños” mediante el ejercicio de claros actos que solo realizaría quien se tiene a sí mismo en tanto dominador, esto es, bajo el firme convencimiento que podía hacerlos sin autorización de nadie (ni siquiera de quien aparecía de titular o su antecesor en la posesión) y a la vista de todos y que los realizaron sobre lo que veían como de “su” propiedad.

---

<sup>44</sup> [COLOMBIA. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil y Agraria. Sentencia de 5 de julio de 2007. Ref: exp. 08001-3103-007-1998-00358-01. Magistrado Ponente: Dr. MANUEL ISIDRO ARDILA VELÁSQUEZ.](#)

Nótese que no sólo mejoraron el terreno sino que repetidamente se tuvieron ellos mismos como los únicos facultados para disponer de él.

Tampoco amerita mayores comentarios ese otro planteamiento del opositor acerca de que no podría ser cierto aquello de que la posesión de GUILLERMO y ESPERANZA arrancare desde 1993 pues al derecho de dominio del contradictor le antecedían títulos que venían por lo menos de 1980 y que los anteriores propietarios habían cercado todo el terreno para la cría de ganado sin que por lo mismo fuere posible ni verdadero, eso de que una parte de la finca fue invadida.

Sin embargo, para descartar planteamientos como esos, bastaría reparar, de un lado, que no se está aquí definiendo propiamente la eficacia, acaso, de una pretensión reivindicatoria formulada por los opositores en la que fuere menester aplicarse a verificar, ahí sí, y a partir de su antigüedad y estirpe, la “prevalencia” de títulos entre éstos y el de los acá reclamantes (poseedores) ni determinar entonces quién tiene mejor derecho sobre la cosa o si de veras, cual se exige en ese linaje de juicios (que se repite no es precisamente lo que se ventila en el asunto), pudo efectivamente el “reivindicante” desquiciar esa *“(…) presunción de dominio que conforme al artículo 762 del C. C., ampara al poseedor demandado, lo que logra presentando una titulación anterior a dicha posesión”* (G. J., t. CLV, p. 416 y 417). Itérase que lo que se discute en estas lides no es una acción de esas que se gobiernan en el artículo 946 del Código Civil. Por modo que bien poco viene a importar que a la propiedad del contradictor en verdad le hubieren precedido escrituras que datan siquiera desde 1980.

Y si cuanto viene dicho no fuere bastante, ni aún admitiendo la pertinencia de hacer toda esa serie de conjeturas en este linaje de asuntos, muy en cuenta debería tenerse que al final de cuentas el opositor nunca arrimó al legajo esos títulos “anteriores” (las escrituras públicas) -lo que en el supuesto de un proceso reivindicatorio hubiere

alcanzado para derribar su pretensión dada la fecha en que principió a portarse con ánimo de señora y dueña- y adicionalmente, que la posesión de la reclamante le alcanzó, y de sobra, para hacerse con la propiedad por el modo de la prescripción (cual se verá en su momento), lo que de suyo le habría servido para, también por ello, desquiciar el derecho de dominio de aquel.

Y frente a lo otro, esto es, que en realidad el fundo nunca fue poseído pues no fue cierto eso de haber sido “invadido”, no es sino recordar las pruebas antes acotadas que con suficiencia lo desmienten. Pues que así lo dijo desprevenidamente ISABEL ROPERO PÁEZ quien justamente aseguró, en versión que no puede tildarse de acomodada para los fines del proceso, que tanto GUILLERMO como quien le antecedió en la posesión -JOSÉ DEL CARMEN- precisamente “invadieron” en el sector de “Campo Alegre” mientras que otras personas lo hicieron al otro lado de la quebrada que colindaba con el bien. Incluso ESPERANZA sabía porque había escuchado que sus vecinos eran RAFAEL FRANCISCO DELGADO ARDILA; RAFAEL FELIPE DELGADO ARDILA; NELSON DARÍO DELGADO SERRANO; HENRY DELGADO SERRANO y DÉBORA SERRANO DE DELGADO, los entonces propietarios del comentado bien<sup>45</sup>. Amén que esa presencia de aquellos en el terreno, por demás fundada en las acotadas probanzas, difícilmente podría contrariarse apelando simplemente al mero comentario de que los propietarios inscritos jamás supieron de tales cosas.

Fíjese que en su declaración judicial, NELSON DARÍO DELGADO, quien fuera titular del dominio de la finca hacia 1993 en comunidad con otros de sus familiares, reconoció en contrario la existencia de esas invasiones en la vereda Torcoroma. Y si bien enfatizó que tales no las había en el inmueble de marras sino “(...) *al otro lado*

---

<sup>45</sup> “(...) ellos dizque eran vecinos, pero yo nunca los vi” ([Actuación N° 137. Récord: 00.15.58](#)).

de la quebrada (...)”<sup>46</sup>, esa afirmación resulta poco convincente si se considera que allí mismo indicó que los propietarios no explotaban el terreno que colindaba con el caudal de agua -en la que se ubicaba la porción del bien solicitada- diciendo que “(...) *la corriente es muy dañina eso todo lo que cogía si echábamos ganado a vivir allá crecía el río y el ganado se perdía cogía río abajo* (...)”<sup>47</sup>. Por modo que si no hacían uso de esa parte de la tierra, difícilmente podría estar en condiciones de asegurar con algún grado de firmeza que, sólo por eso, seguramente nadie más lo hacía. Todavía menos cuando su hermano y también propietario RAFAEL FRANCISCO DELGADO SERRANO admitió con franqueza que “(...) uno poco podía ir a la finca allá, eso era uno objetivo, íbamos muy esporádicamente (...)”<sup>48</sup>. Lo que denota que no es que anduvieren muy bien enterados de lo que sucedía allí, por lo menos en ese espacio. Amén que debe anotarse que fue quizás por esos mismos “movimientos” del arroyo que atrás se comentaron, que JOSÉ DEL CARMEN se auto invistió de la calidad de “dueño” del lote -que luego vendió a GUILLERMO OBANDO- señalando que el dicho predio “(...) *lo adquirió el prometiente vendedor de una isla que dejó la quebrada* (...)”<sup>49</sup>.

Como sea, igual debería advertirse que esas exposiciones de los anteriores propietarios carecen de fuerza para destruir la que fuere aquí blandeada por la restituyente cuyo elevado peso demostrativo no puede terminar arruinado por las meras afirmaciones que otra persona haga en contrario; nada de eso. Las pruebas idóneas para infirmarlas, casi que sobra decirlo, deben ser contundentes, so pena de que esa presunción de verdad que su dicho trae, siga comportando la potencia probatoria que les es inmanente. Y aquí no hay tal. Por modo que queda a salvo de sospecha esa robusta fortaleza demostrativa de las expresiones de la solicitante pues se prefieren por sobre las de los demás; acaso más si

---

<sup>46</sup> [Actuación N° 109. Récord: 00.26.45.](#)

<sup>47</sup> [Actuación N° 109. Récord: 00.29.58.](#)

<sup>48</sup> [Actuación N° 1. p. 425.](#)

<sup>49</sup> [Actuación N° 1. p. 94.](#)

se repara que éstas encuentra asimismo respaldo en otros elementos de juicio que corroboran justamente esa continua estancia y explotación de la finca con típicos actos de señorío.

En fin: como para verificar esa cualidad de poseedores era suficiente con la demostración de esos dos elementos que la configuran plenamente y que hace rato tienen definido la jurisprudencia y la doctrina (*corpus* y *animus*) debe concluirse que los fundamentos probatorios en antes expuestos los revelan con diafanidad.

Para rematar, si pese a todo lo considerado y por cualquier circunstancia, quedare algún mínimo resquicio de duda acerca de la alegada condición de poseedores, de todos modos, por la especial calidad que tienen, en tanto víctimas directas de hechos propios del conflicto, debería resolverse a su favor en aplicación del principio *pro homine*, incluso para ese exacto efecto. Por supuesto que para acreditar esa condición les bastaba con “prueba sumaria”<sup>50</sup>; misma que aquí aparece cabalmente configurada sin que ni por asomo fuere desvirtuada.

Habiéndose pues concluido sobre el vínculo de la reclamante con el predio objeto de la solicitud, cuanto compete ahora es establecer si ostenta la condición de víctima que le habilite para pedir la restitución del fundo de que se dice se vieron obligados a desplazarse junto con su familia, esto es, confrontar todas las probanzas que fueron pertinentes para de allí verificar si los hechos que se dicen “victimizantes” comportan la entidad para, por un lado, considerar que se equiparan con sucesos enmarcados dentro de ese amplio espectro del “conflicto armado interno”<sup>51</sup> y de otro, sobre todo, si fueron ellos los que propiciaron el abandono del inmueble.

---

<sup>50</sup> Art. 78, Ley 1448 de 2011.

<sup>51</sup> “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,’

### 3.1. Caso Concreto.

Se viene sosteniendo que aproximadamente entre los meses de marzo y abril de 1995, ESPERANZA VARGAS MEDINA junto con sus hijos fueron obligados a desplazarse del corregimiento de Minas municipio de San Martín, dejando atrás su vivienda, el establecimiento comercial que allí tenían y abandonando por completo el predio rural de que aquí se trata, inicialmente hacia Girón y luego en Floridablanca; todo, por el riesgo que se cernía en su contra si persistían en continuar allí, pues el 14 de enero del mismo año, miembros del grupo paramilitar habían asesinado en la residencia a su esposo GUILLERMO OBANDO PÉREZ y posteriormente escuchó que su vida también corría peligro.

Pues bien: en aras de principiar el análisis concerniente acerca de la demostración de la calidad de víctima del conflicto que debe tener la solicitante, importa destacar por un lado, que el plenario ofrece con suficiencia las probanzas que dan cuenta de que en la zona en la que se sitúa la requerida heredad, en épocas tanto anteriores como coetáneas con aquella en la cual sobrevino el acusado abandono, mediaron efectivamente distintos sucesos de afectación del orden público y de violencia en contra de la población civil, algunos de los cuales califican incluso como “notorios”, por cuya gravedad y actores involucrados, sin hesitación pueden asimilarse como propios del “conflicto armado”.

En ese sentido, se comienza diciendo que el municipio de San Martín se ubica hacia la parte sur del departamento del Cesar, localizándose a una distancia de 342 kilómetros de Valledupar<sup>52</sup>. Cuanto

---

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 (...)” ([Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 10 de octubre de 2012. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#)).

<sup>52</sup> <http://www.sanmartin-cesar.gov.co/municipio/nuestro-municipio>.

refiere con la afectación del orden público en la región, de entrada se relievra que, de acuerdo con el Documento de Análisis de Contexto<sup>53</sup> que la mentada localidad “(...) *ha sido el epicentro de la estructura principal de paramilitarismo en el sur del Cesar (Autodefensas Campesinas del Sur del Cesar ACSUC) y se han encontrado referencias a la presencia de seis grupos guerrilleros diferentes: Frente José Solano Sepúlveda del ELN, Frente Camilo Torres del ELN, Frente Ramón Gilberto Barbosa del EPL, Frente XX de las Farc, M19 y Movimiento Armado Quintín Lame, lo que denota la complejidad del contexto*”. Especialmente estos últimos eran ingratamente reconocidos por las reuniones obligatorias a las que citaban a los residentes de la región “(...) *principalmente en las veredas con mayor presencia de jornaleros como Aguas Blancas, Candelia y Minas. Se indica que en dichas reuniones identificaban el grupo al que pertenecían, no tenían un sitio fijo para realizarse y tenían el objetivo de mostrarse como organizaciones al favor del campesinado, pedir su silencio y acostumbrarlos a la presencia de personal armado*”. Como hecho significativo se documentó el intento de toma de la Estación de Policía del municipio por parte del ELN, grupo que además secuestró a la alcaldesa MIRIAM OREJARENA y a su hijo para obligarla a renunciar al cargo público que ocupaba.

Posteriormente, a finales de los años ochenta, asumió el control de la zona el paramilitarismo auspiciado por organizaciones de autodefensa; su forma de delinquir más habitual se caracterizaba por el asesinato selectivo mediante la práctica de “limpieza social”. Entre los hechos violentos que propiciaron se encuentra la masacre de 18 de noviembre de 1990 en la vereda Aguas Blancas en la que varios miembros “(...) *vestidos de prendas militares detuvieron y ejecutaron a [l]os pescadores GILBERTO GARZÓN BUSTAMANTE, FEDERICO GALVIS SUÁREZ y JOSÉ LAÍN TRILLOS VARELA*”; también aparecen esos crímenes cometidos entre 1988 y 1998 dentro de los que se

---

<sup>53</sup> [Actuación N° 1. p. 80 a 100.](#)

encuentran los homicidios de SANTIAGO ZAPATA, hijo de trabajadores de Indupalma; JOSÉ ONÍAS MORALES, candidato a la alcaldía por la Unión Patriótica y VICENTE GONZÁLEZ MOROS, habitante de la misma municipalidad que fue ultimado en la vereda Morrison, entre otros. A partir de 1994 la organización comenzó a estructurarse en el sur del Cesar, mediante el actuar de las autodefensas de RODOLFO RIVERA STAPPER; ROBERTO PRADA GAMARRA; LUIS ORFEGO OVALLOS GAONA y MIGUEL ÁNGEL BOTERO. Ya en 1995, luego de la muerte de RIVERA STAPPER -en octubre de 1994-, JUAN FRANCISCO PRADA MÁRQUEZ conocido como “JUANCHO PRADA” se asentó en el territorio de San Martín quedando a cargo de la organización. El proceder delincencial desde ese año y hasta 1997 fue mayor que en otros tiempos, puesto que se introdujo al sector “(...) *con una gran ola de muertes (...)*” además de “(...) *fuertes migraciones a otras regiones*” que estaban acompañadas de secuestros y detenciones ilegales contra los pobladores; todos esos sucesos tuvieron lugar en veredas como El Diviso, El Barro, Minas, Campo Alegre, Candelia, Holanda y Aguas Blancas. En el interregno de 1998 a 2004 el grupo se fortaleció a nivel nacional y tomó el mando del conflicto mientras que de 2004 a 2016 tuvo lugar su proceso de desmovilización, que sibn embargo significaron el nacimiento de novedosos grupos armados en los municipios.

De otro lado, conforme lo refirió la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento -CODHES-, en el período comprendido entre 1993 y 2000, del sector salieron desplazadas por lo menos 1.160 personas de manera forzosa, 499 de escenarios rurales y 71 de zonas urbanas. De igual manera destacó que los grupos que hicieron presencia en el municipio de San Martín fueron el EPL, FARC, ELN, Coordinadora Guerrillera (CG), paramilitares y otros no identificados<sup>54</sup>. Del actuar de organizaciones armadas al margen de la ley en dicha localidad, también

---

<sup>54</sup> [Actuación N° 16.](#)

dan cuenta los informes presentados por el Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH<sup>55</sup> y el Centro Nacional de Memorial Histórica<sup>56</sup>.

Asimismo, y a ese respecto, algunos vecinos de la misma comunidad, como VÍCTOR JULIO ROPERO, habitante de la vereda Torcoroma para las fechas mencionadas, relató el asesinato de dos moradores de la región por cuenta aparentemente de paramilitares “(...) *El que mataron aquí abajo mano, un viejito hay señor, eso sí parte el alma, no sé cómo se llamaba el viejito mano, pero él vea, cocinándose una yuquita con agua y mejor dicho, una calamidad este hombre virgen santísima del Carmen y hacer un crimen de esos con ese señor hermano. Cuando eso estaban por hay los paramilitares esos, pero no puedo decir si fueron ellos (...) no sé nada la fecha tampoco... hace como unos 18 años más o menos, porque también mataron a mi padrino Juan allá, Juan Zapata. Él tenía otra parcelita ahí, es que eso eran terrenos baldíos que la quebrada dejaba ahí (...)*”<sup>57</sup>. A reglón seguido, indicó respecto del abandono de GUILLERMO y su familia del predio que “(...) *Es que esa es la hora que estaban matando la gente esa, que los estaban corriendo de por hay y en esas pues a él le tocó irse (...) quién sabe si serían los afincados o qué, pero total a ellos les tocó irse (...) no se sabe si serían los afincados que les mandaron a dar chumbiba a ellos, porque uno no sabe (...)*”<sup>58</sup> (Sic).

---

<sup>55</sup> De acuerdo con el documento “ATLAS DEL IMPACTO REGIONAL DEL CONFLICTO ARMADO EN COLOMBIA” en el “sur del Cesar entre 1990 y 1996, los homicidios se intensificaron significativamente en municipios palmeros como San Alberto y San Martín. Solamente en San Alberto fueron asesinados nueve sindicalistas en este período, y adicionalmente fueron asesinados cinco concejales, entre ellos tres de la Unión Patriótica. En San Martín fueron asesinados cinco dirigentes populares, dos de ellos de Esperanza Paz y Libertad –movimiento político surgido luego del proceso de paz con sectores del EPL en los inicios de los años noventa– y uno de la Unión Patriótica. Sumando las masacres ocurridas en los años noventa del siglo pasado, en San Alberto, San Martín y Sabana de Torres, hay que contar al menos 13 que arrojaron 69 víctimas, incluidos trabajadores de las plantaciones. Eran a su turno años en los que la guerrilla contragolpeaba y asesinaba ganaderos, comerciantes y personal administrativo de las palmeras, y se desenvolvían luchas sindicales que adquirieron bastante intensidad. Para el conjunto del sur del Cesar se registraron homicidios de sindicalistas entre 1988 y 1996 de los cuales 19 ocurrieron en San Alberto. La violencia en el sur del Cesar era focalizada y muy intensa, por ende no correspondía a los patrones más “sincronizados” del conjunto de la región, y por eso la supera en promedio hasta 1998. Después sigue siendo elevada hasta 2000 y 2002, pero el promedio de la región lo supera ampliamente por efecto de lo ocurrido en Tibú y en otros municipios críticos del Catatumbo. En los años siguientes la violencia del sur del Cesar disminuye ostensiblemente y se sitúa por debajo de la región, síntoma de que los conflictos en la zona plana fueron acallados por la vía de la violencia, es decir que los paramilitares buscaron diezmar el sindicalismo y reducir la influencia de la guerrilla en las luchas populares en esta zona del país”. ([Actuación N° 17](#)).

<sup>56</sup> [Actuación N° 24](#).

<sup>57</sup> [Actuación N° 1. p. 154](#).

<sup>58</sup> [Actuación N° 1. p. 152](#).

Incluso RAFAEL FRANCISCO DELGADO SERRANO, testigo traído a instancia del opositor reconoció que cuando fueron propietarios del terreno de mayor extensión -desde 1976 hasta 2002-<sup>59</sup> en el sector “(...) *Había de todos los grupos, primero guerrilla y después paramilitares (...) nos robaron ganado en las fincas, en la de nosotros, hubo de todo, extorsiones, paramilitares, uno poco podía ir a la finca allá, eso era uno objetivo, íbamos muy esporádicamente (...)*”<sup>60</sup> (Sic). Del mismo modo, su hermano NELSON DARÍO DELGADO SERRANO expresó que “(...) *Cuando mi familia y yo llegamos al municipio de San Martín y a la vereda y nos encontrábamos viviendo en la finca Campo Alegre no había ningún inconveniente, se podía dormir con las puertas abiertas, ya después más o menos en el año 1988 de que teníamos los dos predios fue que se empezó a ver la violencia, a mí por ejemplo la guerrilla me pidió un millón de pesos y como no lo di fue que me robaron 38 novillos que tenía en la finca, después de ese robo la guerrilla siguió pidiéndome sumas de dinero, entonces me tocó salirme de las fincas y que quedaran en manos de trabajadores, me fui para Venezuela, esa salida más o menos fue en el año 1993 o 1994 que empezaron a incursionar en la zona los paramilitares, estuve en Venezuela un tiempo y después de devolví pero no iba a las fincas, todo lo que se hacía en las fincas era porque yo enviaba a las personas para que trabajaran en ellas. No conocí a ninguna persona que fuera desplazada por la violencia, la gente se iba huyendo de que los grupos armados lo asesinaran o los extorsionara, recuerdo que el Carlos Mendoza se fue porque lo estaba extorsionado, los señores Francisco Serrano, Fidel Serrano, Alfonso Gallo y Miguel Pedraza también se fueron por lo mismo huyendo de la violencia (...)*”<sup>61</sup> (Sic). Otro tanto corroboró NELSON DARÍO ante el Juez lo anterior añadiendo que “(...) *a mí me cogieron como a las seis y media o siete de la mañana; me llevaron para la*

---

<sup>59</sup> [Actuación N° 1. p. 403 a 407.](#)

<sup>60</sup> [Actuación N° 1. p. 425.](#)

<sup>61</sup> [Actuación N° 1. p. 429 a 430.](#)

*serranía del Perijá con todo y carro. Yo iba con otro muchacho, entonces estábamos allá, ya eran dieciocho los guerrilleros, estábamos allá ahí amontonados, entonces pasó un helicóptero de la policía y le dio la vuelta a la casa así, entonces salieron corriendo los guerrilleros (...) apenas me di cuenta que iban lejos yo salí corriendo (...) salí a Centrales y pasó un carro y me llevó; no le conté nada lo que me había pasado ni nada entonces me llevo hasta Morris después de Morris, cogí un pirata, un carro pirata y me llevó hasta la finca (...)”<sup>62</sup>.*

Por su parte, la testigo CARMEN SOFÍA ORTIZ ORTIZ indicó que para los años de 1991 a 1996 escuchaba rumores acerca de la presencia de grupos al margen de la ley, especialmente de guerrilla<sup>63</sup>. Puntualmente memoró que “(...) yo me acuerdo una vez que yo salía de misa y si como unos quince hombres con armas y vestidos así de ejército dijeron ¡ay! que a tales horas tienen una reunión (...)”<sup>64</sup>; adicionalmente comentó respecto del homicidio de RODRIGO CARMONA -quien era cuñado de ESPERANZA- que “(...) decía la gente que lo habían matado grupos armados (...)”<sup>65</sup> yo no sé si estoy mal o bien, pero a yo me parece que él fue (...) el marido de una hermana de ella (...)”<sup>66</sup>.

A la claridad del contexto de violencia en el sector para la época del alegado abandono, que dígase de paso no desconoce el opositor y antes bien admite de su existencia, cabría agregar la versión de la solicitante sobre el particular quien desde un comienzo adujo los precisos hechos que la afectaron y los que, por las circunstancias que los rodearon, por sí solos calificarían sin duda como propios del “conflicto armado interno”.

---

<sup>62</sup> [Actuación N° 109. Récord: 00.11.59.](#)

<sup>63</sup> [Actuación N° 131. Récord: 00.16.13 a 00.16.42.](#)

<sup>64</sup> [Actuación N° 131. Récord: 00.17.09.](#)

<sup>65</sup> [Actuación N° 131. Récord: 00.21.33.](#)

<sup>66</sup> [Actuación N° 131. Récord: 00.21.56.](#)

En tal sentido importa memorar que ESPERANZA para solicitar la reparación administrativa ante el programa de la Presidencia de la República "Acción Social" relató que "(...) el 14 de enero de 1995 se encontraba mi esposo (Guillermo) en la tienda de su propiedad conocida con el nombre (Tienda Nueva) cuando llegaron dos hombres y sin mediar palabra alguna le dispararon ocasionándole la muerte (...)"<sup>67</sup> (Sic).

Asimismo, y para que el predio aquí solicitado fuera incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, relató que a partir de 1992 diversos grupos al margen de la ley "(...) llegaban a veces que a hacer requisas se metían a la casa de uno a hacer requisas (...) si usted tenía plata o tenía joyas se las llevaban y diciéndolo así se las robaban porque como va a ser que le quiten a uno algo así (...) a veces hacían reuniones que se llevaban a todos los hombres para un sitio (...) les quitaban las cédulas, los miraban y eso y los soltaban a veces así simplemente, o una vez que los llevaron allá al frente de (...) la iglesia y esa vez mataron unos señores ahí, que incluso asesinaron a mi cuñado (...) a él se lo trajeron y en una parte que se llama Venecia ahí lo asesinaron, mi cuñado se llamaba Rodrigo Carmona (...) a él lo asesinaron el sino estoy mal fue el 30 de julio del 94 (...) ese mismo día asesinaron creo que a seis (6), cuatro (4) ahí en frente a la iglesia y a mi cuñado y otro muchacho los trajeron a Venecia (...) en San Martín, Minas y San Albero, era tremendo nadie iba, nadie a las ocho (8) de la noche estaba por ahí, todo el mundo estaba durmiendo o por lo menos cerrado (...) Eso era como una incertidumbre tan terrible. Uno cerraba y esperaban los perros a ladrar ¡hay dios mío señor! (...)"<sup>68</sup> (Sic).

Y refiriéndose allí mismo sobre las circunstancias en que acaeció el asesinato de su esposo, explicó que "(...) nosotros teníamos una casita en el Playón (...) la habíamos comprado (...) allá la tenía

---

<sup>67</sup> [Actuación N° 1. p. 97.](#)

<sup>68</sup> [Actuación N° 1. p. 110 a 112.](#)

*arrendada, los señores que vivían en arriendo eran muy chéveres y nos querían mucho a nosotros (...) Entonces me fui un día (...) para allá (...) cuando en esas fue que ósea llego un señor que era de ahí del pueblo (...) un vecino y yo entonces lo vi y me dijo 'venga que necesito decirle algo' yo inocente de las cosas y entonces fue cuando él me dijo que a él lo habían asesinado y yo no podía creer, yo decía no porque y a qué horas, como tantas cosas uyyy dios mío, y yo ahí mismo cogí mis hijos y los vestí que bañarlos ni que nada (...) en la misma arranque y yo espere carro y nada que pasaba, en fin paso un camión (...) el señor del camión paro y me dijo que le paso señora, y yo le dije es que necesito irme para Minas que mataron a mi esposo, entonces él me trajo (...) cuando yo llegue ahí a la casa esto no había nadie (...) entonces él lo habían llevado a San Alberto para lo del... ataúd y eso y cuando llego como a las 11 de la noche, llego en una camioneta lo habían llevado ya estaba él en el carro muerto (...) a mi esposo lo asesinaron en enero y yo dure hasta marzo en ese tiempo, marzo, abril no me acuerdo bien en qué fecha me fui, pero a mí me parece que fue en marzo (...) dije no lo mejor es irme, y tome la decisión allá en Bucaramanga había un tío mío, entonces llame a mi tío y le dije tío que si me da posada por ahí por mientras yo consigo donde irme y me dijo 'si vengase para acá hija y luego va usted buscando para donde irse' (...) yo traslade las cosas físicas, ósea lo que me quedaba porque (...) le había entregado un poco al mercadero y otro poco al otro mercadero de Ocaña, pues me quedaba más poco no (...)”<sup>69</sup> (Sic).*

Añadió, también en esa misma ocasión, que cuando se acercaba a Minas “(...) la gente empezaba a decir que sí, que habían escuchado decir eso que a mí también me iban a asesinar porque yo no sé qué, que por colaboradora de la guerrilla, que yo no sé qué (...) cogí y vine y vendí los animales con un señor que era incluso de San Martín, se llama *Ciro Portillo* un señor, le vendí los animales a él (...) y nunca más regrese

---

<sup>69</sup> [Actuación N° 1. p. 119 a 122.](#)

*(...) Nunca más regrese porque sí, porque decían que (...) había sido por la parcela que yo no sé qué, que por él anterior dueño que ósea antes del señor José del Carmen, que también lo habían matado que bueno... como la gente es tan empiezan a hablar y hablar y entonces mi mamá dijo 'que va a coger usted por allá, deje esa vaina por allá en estas también la matan a usted' (...)"<sup>70</sup> (Sic).*

En otra oportunidad comentó que *"(...) Teníamos una tienda, el nombre era tienda nueva, allá vivíamos y el predio quedaba a 10 minutos de la parcelita (...) mi esposo (...) compró a José del Carmen Álvarez (...) desde la muerte de mi esposo el catorce de enero de 1995 a mano de los grupos paramilitares (...) [por] el miedo [a] que me hicieran lo mismo, en mayo de 1995 abandono definitivamente el predio (...) la gente decía que también me iban a matar (...) Alias chicote, hace como un año hubo una audiencia y dijo que había sido el que lo había asesinado (...)"<sup>71</sup> (Sic).*

Ya luego ante el Juzgado explicitó con poco más de detalle lo acontecido, relatando que *"(...) teníamos la casa y teníamos una finquita para arriba al lado donde mis papás (...)"<sup>72</sup> y una casita en El Playón (...)"<sup>73</sup> yo estaba en El Playón (...)"<sup>74</sup> un señor de allá del pueblo (...) fue hasta allá y me avisó y me dijo que habían matado a mi esposo y yo no le creía; yo estaba con mis dos hijos ahí y yo no le creía y dijo: 'sí, mataron a don GUILLERMO' y nos fuimos; eran como las nueve; no, como las ocho de la noche. Nos fuimos para Minas; yo me fui en un camión con mis hijos y sí me lo habían matado (...)"<sup>75</sup> hace poco, como yo estoy en ese de Justicia y Paz, y ese señor, él dijo que él era el que lo había matado (...) que porque él era colaborador de la guerrilla, pero eso era mentiras (...)"<sup>76</sup>. Aseguró asimismo que después del homicidio*

---

<sup>70</sup> [Actuación N° 1. p. 123.](#)

<sup>71</sup> [Actuación N° 1. p. 105 a 106.](#)

<sup>72</sup> [Actuación N° 137. Récord: 00.23.47.](#)

<sup>73</sup> [Actuación N° 137. Récord: 00.24.05.](#)

<sup>74</sup> [Actuación N° 137. Récord: 00.22.26.](#)

<sup>75</sup> [Actuación N° 137. Récord: 00.24.18.](#)

<sup>76</sup> [Actuación N° 137. Récord: 00.22.57.](#)

*“(...) me quedé como tres meses ahí; mi mamá me decía que me fuera pa’ la finca, pero yo quería que mis hijos pudieran estudiar; no quedaran como yo que solo hice hasta quinto y me fui para Bucaramanga y entonces, pues he vivido ahí (...)”<sup>77</sup> no me amenazaron nunca, pues la gente comentaba que esto que o sea que si me quedaba ahí entonces a mí también me iban a hacer lo mismo (...)”<sup>78</sup>. Adicionalmente explicó que la casa que tenía en Minas *“(...) la vendí; o sea, pero él no me dijo que tenía que vendérsela o sea o, o sea, yo no quiero que a él de pronto lo metan en cosas porque, yo se la vendí porque yo quise; no porque, esto, se la vendí a mi cuñado a CARLOS (...)”<sup>79</sup> en tanto que respecto del fundo que quedaba en la vereda Torcoroma y que es el que aquí se reclama, narró que *“(...) yo lo dejé allá, no volví por allá; vendí los animales que era lo que tenía y pagué (...) y con lo que me quedó pues para venirme para Bucaramanga y ya. Y yo dejé eso allá, o sea, a nadie le vendí; nadie me dio un peso, a nadie le firmé un papel para que de pronto digan que yo estoy reclamando lo que no es mío. No. Yo a nadie, o sea, no le dije a nadie ‘cuide eso o esté ahí pendiente de eso’, o sea no, nada; yo lo dejé ahí (...)”<sup>80</sup>.***

Suficiente cuanto transcrito se deja para prontamente concluir que la condición de víctima de ESPERANZA VARGAS MEDINA no halla valladar. Pues al margen que las difíciles situaciones por ella explicadas se equiparan con supuestos muy propios y anejos con la noción de “conflicto armado interno”, sus manifestaciones concernientes con que fueron justamente esas circunstancias las que determinaron que luego se dejare “solo” el predio, se encuentran vigorosamente blindadas con el manto de la confianza, de contener “verdad”. Remémbrase sobre el particular que una de las características que resulta connatural con esta especial justicia transicional, está precisamente en dispensar al restituyente de aportar esa prueba, de suyo laboriosa, atinente con el

---

<sup>77</sup> [Actuación N° 137. Récord: 00.26.00.](#)

<sup>78</sup> [Actuación N° 137. Récord: 00.26.35.](#)

<sup>79</sup> [Actuación N° 137. Récord: 00.28.00.](#)

<sup>80</sup> [Actuación N° 137. Récord: 00.28.58.](#)

despojo o abandono; su privilegiada posición supone concederle un trato abiertamente favorable que expeditamente le allane el camino para el pleno reconocimiento de sus derechos.

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 tierras, quede satisfecha -siquiera en un principio- a partir de las propias manifestaciones de los solicitantes, pues vienen amparados con esa especial presunción de buena fe, por cuya virtud se arranca del entendido de que todo cuanto mencionen acerca de esos aspectos, es “cierto”<sup>81</sup>. 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 circunstancias que rodearon los acontecimientos violentos; mismos que, aunque en casos pudieren derivarse de factores de suyo ostensibles por lo escabrosos -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 episodios poco menos perceptibles que, precisamente por ello, las más de las veces ocurren de manera velada haciéndolos casi que inapreciables frente a los ojos de otros, 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.

Todo ello, desde luego, en el entendido que no afloren elementos de juicio distintos que por su mayor peso demostrativo, dejen ver que las cosas no fueron del modo contado<sup>82</sup>, esto es, que mengüen esa eficacia

---

<sup>81</sup> “(...) 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 de 29 de marzo de 2012. Magistrado Ponente: Dr. GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO](#)).

<sup>82</sup> “(...) No porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador está relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a un formalismo que reclama (...)

persuasiva que de entrada se concede a las locuciones de las “víctimas”. Por supuesto que aquí también prima la necesidad de la certeza; misma que solo se conquista cuando intervenga el ineludible análisis conjunto de la integridad de las pruebas.

Mas en el caso de marras, el comentado vigor probatorio, más que desvanecerse, en contrario se acentúa.

Lo que sucede, por un lado, fijando la vista en que no existen razones que hagan desconfiar de sus relatos desde que, dejando al margen algunas pocas imprecisiones (sobre aspectos más bien insignificantes<sup>83</sup> que en rigor no afectan esos otros que con suficiencia revelan los motivos y condiciones en que se debió dejar el fundo), es de ver que atendiendo casi que una misma cuanto consistente y coherente narración, con específicos datos temporales y modales, ESPERANZA rememoró al detalle, una y otra vez, cuáles fueron los puntuales hechos generadores del abandono del predio de los que siempre habló de manera fluida y espontánea, sin titubeos, reticencias o contradicciones trascendentes, lo que confiere a lo relatado suficiente aptitud demostrativa; de otro, alude con circunstancias acaecidas justo en una época y en un espacio cuyas condiciones de clara influencia de grupos ilegales hacían harto probable su ocurrencia y, finalmente, porque en

---

simple constatación de validez” ya que, con todo y que es verdad que la especial condición del solicitante y los fines perseguidos, “(...) implican una necesaria flexibilización del material probatorio (...) jamás ha significado que las atestaciones de los desmovilizados o el contenido de los medios suasorios arrimados, deba ser asumido como cierto por sí mismo, o pueda dejarse de lado su valoración dentro de los postulados que signan la sana crítica, pues, cuando menos (...) deben comportar componentes de credibilidad y, en lo posible, contrastarse con otros elementos de prueba (...)” por lo que en cualquier caso “(...) se exige de mínimos de valoración probatoria; desde luego que una tal necesidad se demanda de mayor acento obligacional en casos del tenor del examinado aquí, donde efectivamente existen posiciones contrarias y lo decidido implica, ni más ni menos, trasladar, por decisión judicial, la propiedad y posesión de un bien (...)” ([Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Auto de 22 de abril de 2015. AP2005-2015 Radicado N° 45361. Magistrado Ponente: Dr. GUSTAVO ENRIQUE MALO FERNÁNDEZ. Incidente de Restitución de Predios y cancelación de títulos obtenidos fraudulentamente, iniciado por Edgardo Manuel Barros Redondo - ID: 398946-](#)).

<sup>83</sup> “Las contradicciones en lo dicho por una persona desplazada no tienen ineludiblemente como consecuencia perder la atención a la que se tiene derecho como desplazado, a no ser que se compruebe que el sujeto no es en realidad desplazado. Es en este sentido que ha de interpretarse el numeral 1º del artículo 11 del Decreto 2569 de 2000 citado por la Red de Solidaridad Social, según el cual, la no inscripción procede cuando ‘la declaración resulte contraria a la verdad’. La verdad a que se refiere la norma es el hecho mismo del desplazamiento, y no cualquier elemento de la declaración sobre hechos distintos que puedan sugerir alguna inconsistencia o error. Ahora bien, con el fin de establecer si las inconsistencias presentadas en una declaración llevan a concluir que el desplazamiento alegado no tuvo lugar, las autoridades tienen la posibilidad de contrastar la versión del solicitante con una amplia gama de indicios sobre el hecho mismo del desplazamiento” ([Corte Constitucional. Sentencia T-1094 de 4 de noviembre de 2004. Magistrado Ponente: Dr. MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA](#)).

cualquier caso se trata de exposiciones que vienen precedidas de esa especial presunción de buena fe que permite abrugarlas con ese significativo manto de confiabilidad y certeza del que atrás se hizo mención. Todavía más si en cuenta se tiene, de una parte, que no se aprecia evidencia en contrario que sirva para infirmar su dicho y de la otra, que sus versiones antes bien concuerdan con otros elementos de juicio que les confieren mayor fuerza demostrativa.

Por supuesto que además de tan claras exposiciones acerca del cómo, dónde y cuándo se dieron los comentados hechos, en apoyo de sus manifestaciones aparece asimismo la constancia de que el homicidio de GUILLERMO OBANDO PÉREZ, que conforme con el documento “formato de acta de levantamiento de cadáver” suscrito por el Inspector de Policía del Corregimiento de Minas, sucedió por ataque con arma de fuego<sup>84</sup>, fue un crimen cometido por paramilitares tal cual hubo de reconocerlo el postulado FREDY RAMIRO PEDRAZA GÓMEZ alias “Chicote” o “Diego”, exintegrante del frente “Héctor Julio Peinado Becerra”, en versión libre ante la otrora Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz al mencionar:

*“YO PÁRTICIPE EN UN HECHO, QUE NO TENGO EL NOMBRE Y CREO QUE ES EL MISMO HECHO. ESE DIA ESTABAMOS EN LA CASA DE SAN MARTIN DE DON ROBERTO PRADA GAMARRA. ESTABAMOS PASSO, OLIVER, DON ROBERTO PRADA, CUANDO ME DIERON LA ORDEN DE QUE VINIERA CON ALIAS OLIVER, Y OTRO MUCHACHO QUE ESTABA RECIEN LLEGADO NO RECUERDO EL APODO. PERO EL QUE CONOCIA AL SEÑOR DE LA TIENDA ERA OLIVER POR QUE HABIA SIDO GUERRILLERO EN LA ZONA, ESE DIA NOS DIERON LOS VIATICOS PARA VENIRNOS EN UN PIRATA, DESDE SAN MARTIN HASTA MINAS, AL LLEGAR A MINAS ENTRAMOS A LA TIENDA Y PEDIMOS UNAS GASEOSAS, CUANDO PEDIMOS LA GASEOSAS EL SEÑOR SE AGACHO EN EL ENFRIADOR Y OLIVER ME DIJO QUE EL ERA, DE AHÍ PUES PROCEDIMOS A DISPARARLE ENTRE LOS DOS Y LO MATAMOS ENCIMA DEL ENFRIADOR. DE AHÍ SALIMOS*

---

<sup>84</sup> [Actuación N° 1. p. 102.](#)

*CORRIENDO COMO 100 METROS, IBA PASANDO UNA BUSETICA PARA AGUACHICA, Y NOSOTROS LE SACAMOS LA MANO A LA BUSETA Y NOS PARO. PERO TAMBIEN IBA PASANDO UN COMBOY DEL DAS, EL CUAL SE DEVOLVIO, HE HIZO PARAR LA BUSETICA Y NOS CAPTURARON, ESE DIA PARAMOS AQUÍ EN BUCARAMANGA EN EL DAS. AL DIA SIGUIENTE NO, ESA MISMA NOCHE LLEGO DON ROBERTO A LOS CALABOZOS DEL DAS, NOS HIZO UNAS PREGUNTAS Y NO RECUERDO QUE FUE LO QUE ME PREGUNTO Y A LA MAÑANA SIGUIENTE NOS DIERON LA LIBERTAD. Y ROMPIERON TODOS LOS PAPELES DE LAS PREGUNTAS QUE NOS HABIAN HECHO (...) NOSOTROS LLEGAMOS A MATAR AL SEÑOR COMO EN LA TARDECITA (...) CUANDO LLEGAMOS A LA TIENDA, ESO ESTABA SOLO Y LLAMAMOS Y SALIO EL SEÑOR A ATENDERNOS (...) DISPARAMOS OLIVER Y YO. SEGÚN LO QUE YO ESCUCHE ESA NOCHE, FUE QUE LA GUERRILLA BAJABA MUCHO A MINAS A SECUESTRAR Y ERA QUE ESTE SEÑOR LES GUARDABA EL ARMAMENTO Y LE DABA INFORMACION A LA GUERRILLA ESO FUE LO QUE ME HICIERON SABER A MI EL DIA DEL HECHO (...)*<sup>85</sup> (Sic) (Subrayas del Tribunal).

En fin: atendida la franca semejanza que comportan todas esas versiones y probanzas, hilando una cosa tras otra, se va forjando consistentemente la tesis de que, efectivamente y tal cual se alegó, con ocasión de los gravísimos acontecimientos a los que se vio enfrentada ESPERANZA y ocurridos hacia 1995 (que incluso significaron la violenta muerte de su esposo GUILLERMO NOEL), se generó en ella y su familia un justificado temor; tanto, que de inmediato se propició la dejación del predio para desplazarse definitivamente de la zona hacia diferentes ciudades (Bucaramanga y Girón) y finalmente establecerse en Floridablanca para así preservar su vida e integridad personal, tanto suya como de sus dos menores hijos, quedando así y de ese modo, completamente impedida para ejercer el uso, goce y contacto directo con el terreno que otrora poseía.

---

<sup>85</sup> [Actuación N° 1. p. 100.](#)

Por modo que a partir del particular blindaje demostrativo con que se revisten las manifestaciones de la solicitante de tierras -al cual valdría añadir las especiales medidas diferenciadas que suponen un trato preferente para las víctimas- sumado con esas otras probanzas antes vistas, inclusive el claro contexto de violencia rondante en San Martín, serían factores que servirían con suficiencia, de sobra incluso, para tener por comprobado, y *per se*, aquel indispensable hilo conductor entre los hechos victimizantes y el abandono del terreno a propósito que, en situaciones como la de marras en la que derechamente fueron unos paramilitares los que acabaron con la vida de su cónyuge, era casi de sentido común que de allí saliere. Justo cual hizo.

Lo que además concordaría con esa regla de experiencia que indica que, con conocimiento de causa, nadie se arriesga a soportar vejámenes semejantes que han sufrido otros en un contexto similar. Por manera que no rayaría contra la naturaleza de las cosas y antes bien se compasaría derechamente con ella, que ante el manifiesto y constante peligro que comportaba un escenario tan impresionante como ese, prefiriese ella dejar atrás todo antes que padecer en carne propia esas mismas agresiones que fatídicamente ya habían tocado a su propio esposo; no fuera a ser que le pasare lo mismo. Por puro instinto de conservación si se quiere calificar así. De por sí, nunca más volvió a la zona.

Fuerza concluir entonces, al amparo de todas estas reflexiones, que las complejas situaciones padecidas por ESPERANZA, tanto por la manera en que ocurrieron como por el entorno violento que para entonces rondaba la zona y hasta teniendo en consideración quiénes las perpetraron, fácilmente encuadrarían en hechos propios del “conflicto armado interno” pero más que eso, que fueron estos los que derechamente y a su turno, provocaron ese alegado desplazamiento.

Desde luego que su salida no devino propiamente porque, fortuitamente, de un momento a otro o de manera espontánea cuanto sorpresiva, repentinamente le surgió de la nada ese insólito e inusitado interés o deseo de irse porque sí a Bucaramanga y Girón. Al fin y al cabo no se tiene noticia de que, por fuera de la comentada situación de violencia padecida, hubiere mediado suceso que tuviere influjo para provocar esa tan drástica decisión.

Finalmente, poco interesa que, cual pusiere de presente la Procuraduría, en relación con esos varios bienes que en su haber tenía la solicitante para la época de esos sucesos virulentos y que también tuvo que dejar o vender, solamente optó por reclamar la restitución del predio de que aquí se trata y no la de los demás. Pues al margen que no logra concebirse cómo tan insustancial circunstancia pudiere acaso calificarse de extraña o sospechosa o de singular “indicio” de improsperidad de la petición, debe repararse muy bien que a la postre aquí cuanto se está ejerciendo por ella es una mera “facultad”; vocablo que justamente se define, en la acepción que viene al caso, como el “(...) *derecho para hacer alguna cosa (...)*”<sup>86</sup>. Por modo que le asistía a la restituyente la plena autonomía y potestad, por los motivos que fueren, para determinar si hacía su reclamo sobre todos los predios o no más que por uno. Y absolutamente nadie tendría porqué reprenderle por eso.

En suma: que por tratarse de una víctima del conflicto por cuya injerencia tuvo que dejar abandonado un inmueble (el que ella quiso reclamar) tiene derecho a la restitución; tanto así, incluso, que hasta el mismísimo opositor no desconoce esa cualidad al punto que apenas si disputó (sin éxito) lo concerniente con la “temporalidad” y la “relación jurídica” de aquella con el predio.

---

<sup>86</sup> <https://dle.rae.es/facultad?m=form>.

### 3.1.1. De la Formalización.

Convenido que debe reconocerse el derecho fundamental invocado, cuanto incumbe ahora es verificar lo concerniente con la formalización de la propiedad por vía de la declaración de pertenencia de la que arriba se hizo mención.

Pues bien: tal cual lo señaló la H. Corte Constitucional “(...) *en la Ley se incluyó la expresión formalización, como una figura especial para garantizar el restablecimiento de la relación jurídico formal de la víctima con el predio respecto del cual solicita la restitución, es decir la titulación de la propiedad efectiva sobre la tierra (...)*” explicando así enseguida que “(...) *la declaración de pertenencia respecto de la cual el Juez de Restitución de Tierras está facultado para pronunciarse en el fallo que pone fin al proceso de restitución, hace parte también de este procedimiento especial, enmarcado en la justicia transicional (...)*” para concluir diciendo que “(...) *la declaración de pertenencia en el marco de un proceso de restitución implica la garantía jurídica de formalización de la relación de la víctima con el predio objeto de la solicitud, a partir de la titulación efectiva de la propiedad sobre la tierra (...)*”<sup>87</sup> (Subrayas del Tribunal).

Se memora que entre los modos de adquirir el dominio, contempló el artículo 673 del Código Civil el de la prescripción, al cual se refiere el artículo 2512 *ibídem* para decir que “*La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales (...)*”.

---

<sup>87</sup> [Corte Constitucional. Sentencia T-647 de 19 de octubre de 2017. Magistrada Ponente: Dra. DIANA FAJARDO RIVERA.](#)

Primero la Ley 120 de 1928, luego el Código de Procedimiento y ahora el actual Código General del Proceso, permitieron y permite ahora hacer valer la prescripción a fin de obtener una declaración judicial sobre la ocurrencia del referido medio de adquisición, cual encuentra fundamento en la posesión ejercida sobre un bien ajeno -en el dominio privado- por el tiempo previsto por la Ley.

Pues bien: habiéndose previamente convenido que ESPERANZA y su fallecido esposo GUILLERMO obraban respecto del pretendido fundo como poseedores, viene bien acotar que el haz probatorio atrás analizado revela que la mentada calidad, en el mejor de los eventos, se principió hacia finales del año 1993 y que perduró claramente hasta 1995 (cuando mataron a GUILLERMO); en cualquier caso, un tiempo insuficiente para otorgar en comienzo el dominio por el modo de la prescripción extraordinaria. Ni siquiera a la luz de la reducción de términos en modificación introducida al artículo 2532 del Código Civil por la Ley 791 de 2002.

No lo es menos, empero, que justamente con apoyo en esas presunciones que la propia Ley 1448<sup>88</sup> consagra para casos semejantes, es de entender que las privaciones provenientes de hechos sucedidos dentro del marco del conflicto armado, a despecho de lo que indica el artículo 2523 del Código Civil<sup>89</sup>, no tienen virtud para interrumpir la posesión sino que en contrario debe considerarse continuada con el

---

<sup>88</sup> Art. 74 “(...) La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor (...) El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa (...)”.

<sup>89</sup> “(...) Se sigue de la citada norma que ella contempla dos hipótesis diversas, a saber:

“En la primera, el respectivo bien no pasa a otras manos, sino que, manteniéndose en las del poseedor, éste no puede ejercer sobre él actos positivos de señorío pues por una causa externa, con características de permanencia, ‘[l]a posesión se ha hecho físicamente imposible’ (Gómez R. José J. Bienes. pág. 453) y, por ende, el tiempo en que subsista tal situación, no se computa a su favor. Empero, una vez cesa la aludida imposibilidad, en tanto que el poseedor, como se dijo, no ha perdido la subordinación del bien a sí mismo, continúa en ejercicio de la correspondiente posesión.

“En el segundo supuesto, por el contrario, el poseedor pierde la posesión de la cosa ‘por haber entrado en ella otra persona’, lo que al tiempo traduce que esta segunda forma de interrupción natural requiere no sólo que el original poseedor no continúe con la detentación del bien de que se trate, sino que, adicionalmente, es indispensable que quien lo haya tomado entre en posesión del mismo (...)” ([Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 13 de julio de 2009. Ref.: 11001-3103-031-1999-01248-01. Magistrado Ponente: Dr. ARTURO SOLARTE RODRÍGUEZ](#)).

pasar los días y sin solución alguna, incluso respecto de ese interregno de tiempo ocurrido a partir del abandono del terreno y hasta la fecha en que se presentó la solicitud.

De suerte entonces que el tiempo transcurrido desde cuando principió la posesión (incluyendo ese lapso que vino desde el desplazamiento), les bastaba y sobraba, a la época de la presentación de la demanda (que lo fue en el mes de diciembre de 2016)<sup>90</sup> para hacerse con la propiedad del dicho predio por vía de la prescripción adquisitiva, pues completarían de lejos el término legalmente reclamado<sup>91</sup>.

En suma: que por ese modo<sup>92</sup> de obtener derechos reales<sup>93</sup>, ESPERANZA VARGAS MEDINA y los herederos de GUILLERMO OBANDO PÉREZ (en tanto continuadores de la posesión de éste) habrían logrado la propiedad del bien reclamado en este asunto.

### 3.1.2. De la medida de reparación.

Por motivos que tuvo en cuenta el legislador, avalados en su momento por la Corte Constitucional<sup>94</sup>, existen unas claras reglas de preeminencia en torno de cómo conceder las medidas reparatorias, mismas que reflejan que la restitución material y jurídica es principal y

<sup>90</sup> [Actuación N° 1.](#)

<sup>91</sup> Art. 2532 C.C.

<sup>92</sup> Art. 2512 C.C. "La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales" (Subrayas del Tribunal).

<sup>93</sup> Art. 2518 C.C. "Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales" (Subrayas del Tribunal).

<sup>94</sup> "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 el bien muebles que no se pudieron restituir, sino también todos los demás bienes para efectos de indemnización como compensación por los daños ocasionados" ([Sentencia C-715 de 13 de septiembre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA](#)).

preferente<sup>95</sup> mientras que las formas restantes (compensación por equivalente o en dinero), suceden sólo excepcionalmente y en tanto que, adicionalmente, 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 de 2011.

Mas como esas causas que se regulan en la recién mentada norma, tal cual se tiene hace rato esclarecido, comportan un carácter meramente enunciativo, impónese recordar que tienen cabida para todo supuesto que de alguna forma implique imposibilidad de restitución material o jurídica, lo que por demás resulta anejo al sentido de la Ley y del derecho fundamental que se quiere proteger. De suerte que basta entonces con que aparezca claramente determinada una circunstancia que signifique la comentada imposibilidad, para que se disponga la compensación equivalente<sup>96</sup> o en últimas, la económica<sup>97</sup> en aras de salvaguardar a la víctima según las especiales aristas de cada caso. Pues que en últimas justo es de eso de que trata la concepción “transformadora” aneja con la justicia transicional -que no meramente “retributiva”-.

De esta suerte, y 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 consideración su participación y voluntariedad<sup>98</sup>) por aquello de que el

<sup>95</sup> Art. 73, núm. 1, Ley 1448 de 2011 “(...) La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas”.

<sup>96</sup> Según lo previene el artículo 36 del Decreto 4829 de 2011, el concepto de “equivalencia” debe entenderse como “(...) igualdad en el valor, estimación, potencia o eficacia de dos o más cosas” previniéndose allí mismo que la “compensación en especie” se corresponde con “(...) la entrega de un bien distinto a dinero, que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega a los restituidos, en las circunstancias previstas por la Ley y reglamentadas en el presente decreto”. Por otro lado, “La compensación por equivalencia económica se refiere a la entrega de un predio, urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente” (art. 38)

<sup>97</sup> “(...) Cuando no sea posible realizar las compensaciones por equivalencias medioambientales o económicas, se realizará el pago en efectivo, siguiendo los parámetros en función de los avalúos estipulados en la reglamentación y los manuales técnicos que expida la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (...)” (Inc. Final, art. 38 Dec. 4829 de 2011).

<sup>98</sup> 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, Consejo Económico y Social, E/CN.4/Sub.2/28-06-2005 -Principios Pinheiro](#)) que hacen parte del ordenamiento por aplicación del bloque de

comentado derecho tiene lugar sea que ocurra o no el retorno<sup>99</sup>, con todo y ello se presentan aquí algunas incidencias que autorizan disponer para este caso la restitución en equivalencia reclamada en subsidio, esto es “(...) *acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado*”<sup>100</sup>.

Y no habría cómo entenderlo de otro modo cuando a partir del comunicado suministrado por la Defensoría del Pueblo -Regional Magdalena Medio- en el Informe de Riesgo 009 de 2015, el municipio de San Martín presentaba alta probabilidad de concreción del riesgo para sus habitantes, quienes podrían ser “(...) *víctimas de homicidios, amenazas, desplazamientos forzados, destrucción de bienes civiles y de bienes indispensables para la supervivencia, restricciones a la movilidad y de métodos y acciones para generar terror en la población civil vinculada a procesos de restitución de tierras despojadas, retorno y defensa del territorio. Por cuanto en el territorio se comprobó la presencia de grupos armados que atacaron a los moradores con actos en contra de su integridad*”<sup>101</sup>.

Cierto que el dicho informe no aludió propiamente con la vereda Torcoroma (en la que se ubica el terreno reclamado). Sin embargo, muy en cuenta debe tenerse que la distancia entre “Teraplén” (al que refirió esa comunicación) y ésta, no es de más de una (1) hora en vehículo<sup>102</sup>. Súmese que aunque el comunicado de riesgo se emitió en 2015 y el Departamento de Policía del Cesar en el año 2018, reseñó que en ese municipio no se contaba con presencia de grupos al margen de la ley o no tenían conocimiento de ello<sup>103</sup>, al consultar los datos que figuran en

---

constitucionalidad “en sentido lato”, tal cual lo reconoció la H. Corte Constitucional en la [Sentencia T-821 de 5 de octubre de 2007](#).

<sup>99</sup> Así lo señala expresamente el principio de “independencia” a que alude el numeral 2 del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>100</sup> Art. 72, inc. 5°, Ley 1448 de 2011.

<sup>101</sup> [Actuación N° 20](#).

<sup>102</sup>

En:  
<https://www.google.com/maps/dir/Torcoroma,+San+Mart%C3%ADn,+Cesar/Terraplen,+San+Mart%C3%ADn,+Cesar/@7.9337739,-3.7033502,11z/data=!4m14!4m13!1m5!1m1!1s0x8e5d63b6813f5039:0xe2219a03bf29f3e!2m2!1d-73.5844133!2d7.9392114!1m5!1m1!1s0x8e5d68a134489e95:0x1c0160d91b989069!2m2!1d-73.6578133!2d7.8776826!3e0?hl=es>

<sup>103</sup> [Actuación N° 101](#).

los medios electrónicos, particularmente de prensa y alusivos ellos con la eventual alteración del orden público en la región en el último año (2020)<sup>104</sup> pronto se deja ver que aún siguen presentándose algunas circunstancias de violencia que de inmediato aconsejarían dejar de lado la opción de repararla con la entrega del mismo lote. Tal sería tanto como dejar al azar su suerte en vez de precaver su eventual revictimización que es uno de los fines que persigue la ley.

Por si no fuere bastante, habría que notar que en el asunto de que aquí se trata, el comentado abandono del bien ocurrió hacia 1995, esto es, que a la fecha han transcurrido más de dos décadas; asimismo, que el señalado despojo acaeció para cuando ESPERANZA contaba con 22 años; ahora tiene 49<sup>105</sup>. También está claro que desde la previa dejación, luego de los agravios sufridos y por cuenta de ellos, la peticionaria y su familia fueron compelidos a empezar de nuevo y, por eso mismo, abocados al ensayo de concebir su vida en otros espacios y lugares, llegaron a Floridablanca; lugar en el que finalmente lograron establecerse y asentarse. Ese es su actual hogar.

Traduce que ese profundo arraigo que seguramente con incontable esfuerzo consiguieron labrar para sí y su familia en ese municipio de San Martín (tanto en el corregimiento de Minas -en el que tenían su casa y un negocio- y la vereda Torcoroma -lugar en el que se ubicaba la finca de la que también derivaban sus ingresos-) lo tienen ahora en lugar distinto; que ya la peticionaria no goza del mismo interés para, a estas alturas probar con adaptarse otra vez a ese entorno del que, sin querer, se desprendió con su familia hace tiempo (más de 20 años), para intentar recomponer sin más ni más ese tejido social que implica el apego, pertenencia e integración a una comunidad.

---

<sup>104</sup> En:

[https://www.elheraldo.co/cesar/el-flagelo-del-secuestro-que-no-da-tregua-en-el-cesar-770495;](https://www.elheraldo.co/cesar/el-flagelo-del-secuestro-que-no-da-tregua-en-el-cesar-770495)  
<https://www.vanguardia.com/judicial/palmicultor-de-82-anos-fue-secuestrado-en-san-martin-cesar-XK3048635> y  
[https://www.laopinion.com.co/sucesos/desarticulan-banda-oro-negro-al-servicio-del-eln-y-los-pelusos-18-capturados.](https://www.laopinion.com.co/sucesos/desarticulan-banda-oro-negro-al-servicio-del-eln-y-los-pelusos-18-capturados)

<sup>105</sup> [Actuación N° 1. p. 54.](#)

Ante un dificultoso horizonte como ese, ciertamente constituiría todo un despropósito tratar de enderezar a la fuerza<sup>106</sup> un arraigo que 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 la integridad de las adhehas 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 haría a la aquí solicitante cuando, dadas las singulares aristas que reviste este concreto asunto, esas expectativas casi que de seguro serían infecundas y de entrada resultarían malhadadas por las palpables dificultades que sobrevendrían con el experimento de ensayar acoplarla de nuevo a una comunidad en unas condiciones que no serían 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 1448<sup>107</sup>. Por respeto frente a sus personales situaciones; las de ahora especialmente.

Repárase por demás que esta singular acción, se enmarca dentro de una política de reparación integral que incluye medidas de indemnización, rehabilitación, satisfacción y no repetición<sup>108</sup> al punto

---

<sup>106</sup> "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 (...)" ([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](#)).

<sup>107</sup> "ARTÍCULO 4°. 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".

<sup>108</sup> [Corte Constitucional. Sentencia T-679 de 3 de noviembre de 2015. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

mismo que la H. Corte Constitucional precisó que “(...) su finalidad principal no es el pronunciamiento sobre el derecho de propiedad del bien que se pretende restituir, sino lograr una paz sostenible y garantizar a las víctimas del conflicto armado sus derechos inalienables e imprescriptibles a la verdad, a la justicia, a la reparación y a la no repetición (...)”<sup>109</sup> (Subrayas del Tribunal).

Lo que explica con suficiencia que deba proceder aquí la restitución por equivalencia como medio alternativo de reparación la cual tiene cabida, entre otros supuestos, cuando hacerlo jurídica y/o materialmente “(...) implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado (...) 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, el mentado concepto se corresponde con una omnicomprensiva noción 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” ([Sentencia T-760 de 31 de julio de 2008](#)). En compendio: que de ese modo sí estaría en riesgo esa especial garantía fundamental y, por ese mismo sendero, claramente configurado el requisito de hecho reclamado en la norma.

Con esas previas precisiones, conviniendo entonces que la restitución por equivalencia se enseña como el más prudente sistema para reparar a la aquí solicitante, conforme se viene ordenando para asuntos semejantes, tal deberá suceder mediante la asignación de un predio urbano o rural, a elección de la peticionaria, que como mínimo se ajuste, en el primer supuesto, siquiera al valor asignado a las viviendas de interés prioritario<sup>110</sup> sin perjuicio del eventual subsidio a que hubiere

---

<sup>109</sup> [Ídem. Sentencia T-244 de 16 de mayo de 2016. Magistrada Ponente: Dra. GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO.](#)

<sup>110</sup> Art. 85, Ley 1955 de 2019 “(...) El valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv) (...)”.

lugar si fuere el caso y, en el segundo, a un inmueble que tenga una extensión que se corresponda con una UAF<sup>111</sup> o de la suficiente superficie con la que al menos se logre un desarrollo económico auto sostenible de producción agropecuaria -en un monto que sea por lo menos equiparable a una VIP<sup>112</sup>- en cuyo evento, además, deben ofrecerse los incentivos apropiados para la implementación de un proyecto productivo acorde con el fundo que sea entregado, como incluso, la correspondiente priorización para acceder a los programas de subsidios para construcción de vivienda rural (VISR) si fuere necesario. Todo lo anterior, tomando igualmente en consideración para esos propósitos, las precisas reglas establecidas para ese efecto en el Decreto 4829 de 2011, compilado ahora en el Decreto 1071 de 2015 y asimismo, cuanto aparece reglamentado en las Resoluciones 461 de 10 de mayo de 2013<sup>113</sup> y 0145 de 90 de marzo de 2016<sup>114</sup> proferidas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas.

Titulación esa que, además de todo, atenderá cuanto señalan el parágrafo 4º del artículo 91 y el artículo 118 de la misma Ley 1448, esto es, bajo el preciso entendido de que, si estuviere vivo GUILLERMO, la pretensión al propio tiempo le hubiere favorecido tanto a él como a ESPERANZA, pues al margen que ya antes se concluyó que otrora “ambos” coposeyeron el fundo y por lo mismo, a la muerte de aquel, por la presunción atrás vista, se entendería que a su nombre lo siguieron haciendo sus herederos<sup>115</sup>, la dicha normatividad igual manda que “(...)

<sup>111</sup> Resolución N° 041 de 24 de septiembre de 1996 (INCORA).

<sup>112</sup> Art. 85, Ley 1955 de 2019 “(...) La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv), sin que este exceda los ciento diez salarios mínimos mensuales legales vigentes (110 smmlv)” (Subrayas del Tribunal).

<sup>113</sup> “Por la cual se adopta la Guía Procedimental y de Parámetros Técnicos para la determinación de Bienes Equivalentes en los Procesos de Restitución”.

<sup>114</sup> “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”.

<sup>115</sup> “(...) un heredero que, en virtud de la posesión legal, llega a obtener posteriormente la posesión material de un bien herencial, se presume que lo posee como heredero, esto es, que lo detenta con ánimo de heredero, pues no es más que una manifestación y reafirmación de su derecho de herencia en uno o varios bienes herenciales (...) todo heredero que detenta materialmente bienes herenciales se presume que lo hace con ánimo de heredero, porque la lógica impone concluir que una persona que tiene un derecho sobre la cosa, lo ejercita y lo reafirma en este carácter, antes de adoptar una conducta de facto diferente (...)” (Subrayas del Tribunal) ([Corte Suprema de Justicia. Sentencia S-025 de 24 de junio de 1997. Referencia: Expediente N° 4843. Magistrado Ponente: Dr. PEDRO LAFONT PIANETTA](#)).

*la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos (...)*". Pero como ocurrió el mentado fallecimiento, no se hace menester mayores averiguaciones para concluir entonces que ese dominio "conjunto" debe corresponder en este caso y por partes iguales a la aquí reclamante (en un 50%) mientras que el porcentaje restante beneficiará a la comunidad universal formada entre todos los que tengan vocación hereditaria respecto de los derechos de aquél (de GUILLERMO OBANDO PÉREZ) quienes se encuentran habilitados para adelantar el correspondiente proceso sucesorio. Incluso, se instará a la Defensoría del Pueblo para que, de ser necesario, brinde orientación y asesoría y, si es del caso, adelante en su representación el señalado trámite, bien ante Notario o ante la jurisdicción, lo cual debe sucederse bajo la figura del amparo de pobreza para evitar cualquier tipo de costo.

### **3.2. De la buena fe exenta de culpa.**

Incumbe memorar que la defensa del opositor vino edificada, amén del frustrado ensayo que apuntaba a desquiciar la condición de poseedores de ESPERANZA VARGAS MEDINA y su fallecido esposo GUILLERMO -que ya arriba fueron desvirtuados- en que adquirió "Campo Alegre" siete años después de ocurrido el asesinato de éste cuando la tranquilidad en la región ya estaba bastante consolidada. Asimismo, que fue adquirente de "buena fe exenta de culpa" pues antes de comprarla se cercioró que no existieran en ella ocupantes irregulares y verificó sus antecedentes registrales observando apenas la medida cautelar informada por el vendedor. Por modo que obró con plena lealtad comercial e incluso pagando una suma considerable.

Pues bien: débese de entrada relieves que esas singulares alegaciones y como no podía ser de otro modo, demandan cabal comprobación. Desde luego que fue el propio legislador, en ejercicio de su liberalidad de configuración el que ordenó, sin tener en cuenta temporalidades y condiciones distintas a las allí expresadas, y sin

excepción además, que todo aquel que pretendiere oponerse en este linaje de procesos, asumiere la carga de acreditar sin hesitación un obrar que sobrepasare ese estándar común de prudencia al adquirir el bien, entre otras razones, por tratarse de un excepcional procedimiento de reparación de derechos fundamentales que reclamaba obviamente remedios asimismo especiales.

De allí que para lograr ese propósito, de poco puede servirle a quien dice haber actuado con esta especial buena fe, apenas alegar que compró tal cual se haría en el tráfico ordinario, frecuente y usual de las cosas, esto es, verificando sin más lo que muestran los registros públicos sobre el estado de la propiedad. Pues si en cuenta se tiene que los fenómenos del despojo y abandono de las tierras provocados por acontecimientos devenidos del “conflicto armado”, difícilmente pueden encuadrarse dentro de esa situación de “normalidad”, era casi que de sentido común demandar de quien se arriesgase a negociar un fundo en escenarios semejantes, que multiplicare sus precauciones y demostrara además qué previas gestiones y averiguaciones hizo para garantizar así la plena legalidad del pacto. Exigencia que a decir verdad se justifica en tanto que el legislador partió de dos claros supuestos que se complementan y que fueron ideados con el preciso fin de dotar de especial protección a los aquí reclamantes: uno primero, consistente en allanarles el camino para que de ese modo le sea mucho muy fácil y expedito alcanzar y probar su derecho en tanto que, de otro lado, y en contraste, que fuere mejor su contradictor el llamado a soportar el oneroso gravamen de justificar plenamente y más allá de toda duda, la razón que le facultaba a estar en el bien. Ambos destinados a evitar que se terminase cohonestando lo mal habido bajo la sola apariencia de legalidad.

Por razones como esas, en estos asuntos la demostración de la buena fe cimentada en un error no culpable envuelve, sin duda, una ardua tarea: de un lado, débense derruir cabalmente las presunciones

que la propia Ley consagra a favor de la víctima<sup>116</sup> y que apliquen para el caso en concreto y, del otro, quizás más difícil pero no por eso relevado de cumplirlo: acreditar debidamente la realización de gestiones de aquellas que aconseja la prudencia; mismas con las que actuaría una persona en mucho sensata en un entorno relativamente similar para así obtener la debida certeza sobre la legitimidad del negocio<sup>117</sup>. Se trata, pues, de soslayar cualquier posibilidad de mácula que pueda recaer sobre su correcto comportamiento.

En buen romance: que el interesado sea capaz de hacer creer, fundadamente, que fue vivamente escrupuloso al efecto de cerciorarse acerca de lo que por entonces acontecía respecto del inmueble y que, a pesar de semejante aplicación, dedicación y precaución, no pudo sin conocer, percibir o advertir alguna irregularidad que pudiese afectar la contratación que se hiciera sobre éste. O como lo explicase con suficiencia la H. Corte Constitucional, la buena fe aquí exigida 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 (...)*”<sup>118</sup>.

Traduce que la prueba aquí requerida debe apuntar no tanto con circunstancias que toquen con esa noción puramente “moral” de la buena fe y alusivas con la “conciencia” del pactante (buena fe subjetiva) cuanto con la demostración de los actos exteriores que devinieron por

---

<sup>116</sup> “ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”.

<sup>117</sup> 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 28 de agosto de 2003 Magistrado Ponente: Dr. JAIME CÓRDOBA TRIVIÑO](#) reiterada en la [Sentencia C-795 de 30 de octubre de 2014. Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO PALACIO](#)).

<sup>118</sup> [Idem. Sentencia C-820 de 18 de octubre de 2012. Magistrado Ponente: Dr. MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.](#)

quien sostiene esa conducta interior (denominada también “buena fe objetiva” o “subjetiva especial”). De dónde, para propósitos semejantes no resulta ni con mucho suficiente la mera manifestación de que se tenía la “convicción” o “creencia” o “pensamiento” de estar actuando correctamente sino la efectiva comprobación de que así se portó; en otros términos, que su conducta positiva y externa -que cabe acreditar por cualquiera de los medios autorizados por la Ley- estuvo de veras signada por la rectitud y por consecuencia, que nada hay que reprocharle. En par palabras: que fue exigentemente diligente.

Al fin de cuentas, en estos escenarios corre con la “carga de actividad y dedicación” y sobre todo de su demostración; aspectos que no resultan extraños 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.

Obviamente que ese designio no se consigue con débiles inferencias o argumentos más o menos verosímiles sino que solo se tendrá por colmada la misión cuando se suministre una prueba sólida, plena, segura y completa. Por modo que el opositor debía ser consecuente con ello y orientar así una actividad probatoria destinada al acopio de elementos persuasivos que sirviesen al designio de patentizar su diligencia en esas gestiones de indagación. Indefectiblemente era esa su carga demostrativa.

Casi sobra decir que al contradictor no le queda alternativa distinta, si desde luego quiere evitar la consecuencia adversa que deriva de su incumplimiento en la medida en que cualquier descuido en esa

labor se reprende con dureza pues es visto como el resultado de haber obrado con injustificable laxitud y porfía cuando no de incuria.

Adelántase sin embargo, de cara a lo que muestra el expediente, que el aquí opositor no lograron ese cometido.

Porque, sin desconocer que no existe prueba que deje ver que de algún modo hubiere sido partícipe de los hechos que propiciaron el abandono del predio por cuenta de ESPERANZA ni que a dicho bien llegó por permisión de la organización ilegal a la que se acusó de ser la causante de esa desventura ni que para hacerse con el derecho sobre este, estuviere movido por la proterva intención de aprovecharse de la situación que a ella le sobrevino, no es menos cierto que lejos estuvo de acreditar cuanto acá le correspondía.

En efecto: reiterando que la prueba de esa categoría de “buena fe exenta de culpa” no se presume ni se sobrentiende además que de cargo del contradictor está demostrar irrefragablemente esa condición y sin perjuicio de relievar, por otra parte y desde estos momentos, la poca valía que en función de “probar” comportan sus propios dichos pues que, es apenas obvio, más que meramente afirmar le incumbía “demostrar” plenamente que esos discursos suyos tienen fundamento en “otros” elementos de juicio, debe decirse de entrada que aún y todo teniendo en cuenta sus solas versiones, cuanto brota de ellas es que el opositor no fue precisamente muy acucioso en esa labor de averiguación de la que se ha hecho destacada evocación.

Desde luego que el plenario no refleja siquiera una sola demostración que diga que el contradictor y para la adquisición del bien, satisfizo esos niveles mínimos de prudencia que aquí son exigidos desde que, como él mismo lo admitió, a la postre se atuvo simplemente a lo que le mostraba el certificado de tradición. Y aunque aseguró que

antes de comprar sí verificó si existían poseedores irregulares en la heredad, lo cierto es que no le bastaba apenas con solo enunciarlo.

Tampoco aparece que se hubiere esforzado por demostrar, más allá de los lánguidos planteamientos acerca de que verificó los “antecedentes” del bien que, por ejemplo, hizo averiguaciones acerca de las personas que antes de él, tuvieron relación con el predio y las razones por las que ya no estaban allí. Nótese a ese tenor que cuando fue llamado a declarar refirió llanamente que “(...) eso se adquirió en el año dos mil dos, marzo, creo y se adquirió por una compra que le hice al señor RAFAEL DELGADO y a la familia (...) por un valor total de novecientos millones de pesos que fueron para pagarlos en diferentes cuotas y asimismo me entregaron la finca y asimismo como estaba entregada la finca, cuando ya la compré fui y pasí’ toda la finca y en ningún momento yo vi que había ninguna clase de habitantes ni fincas dentro del pedazo que ellos me comprometieron (...)”<sup>119</sup>. Luego aclaró “(...) antes de negociar la finca yo fui y la ojeé”<sup>120</sup>. Y hasta ahí.

Y al inquirir con algo de detalle sobre el conocimiento de la situación de orden público para la época de los hechos victimizantes y la presencia de grupos armados al margen de la ley, admitió que “(...) pues en esa fecha, cuando yo llegué allá sí habían, pero ellos ya en el momento ya se estaban saliendo, ya se estaban yendo; inclusive a mí nunca me llegaron a sacar plata como decían ellos, que la extorsión o la vacuna, digamos, hasta que he estado allá no he tenido problemas con nadie”<sup>121</sup>; también reconoció que “(...) en ese entonces por todo lado hablaban de muertos, pero yo nunca llegue ni a ir a verlos ni me interesaba, mejor dicho, porque yo soy uno que llego es a mi finca, de la finca a la casa”<sup>122</sup> (Subrayas del Tribunal).

---

<sup>119</sup> [Actuación N° 110. Récord: 00.03.42.](#)

<sup>120</sup> [Actuación N° 110. Récord: 00.06.56.](#)

<sup>121</sup> [Actuación N° 110. Récord: 00.10.36.](#)

<sup>122</sup> [Actuación N° 110. Récord: 00.11.10.](#)

En fin: amén que lo concerniente con el previo estudio de antecedentes (de títulos) fue asunto cuya demostración quedó sólo en su dicho (nada más se aportó a ese respecto) y que en cualquier caso tal se correspondería con esa mínima actividad que sería esperable de todo aquel que pretendiere comprar un inmueble -lo que por añadidura permite descartarlo como acto eficiente para derivar de allí la exigida buena fe “exenta de culpa” cuanto que apenas la simple (que no basta en estos asuntos)-, es de ver asimismo que esa alegada labor adicional de investigación que dijo haber adelantado y relacionada con la averiguación acerca de la “tranquilidad” del orden público en la zona, tampoco resulta siendo tan veraz amén de ineficaz.

Lo que por un lado acaece reparando en que esa esmerada gestión no podía confinarse, como aquí dijo hacer, nada más que a la pretendida averiguación sobre las condiciones de “tranquilidad” o “seguridad” del sector pero, y en ello vale la precisión, sólo la vigente a la sazón, esto es, para el tiempo de la adquisición. Pues que, atendiendo que el bien se ubicaba en una difícil región que de antaño notoriamente se conocía que había sido tocada por diversos actores la violencia, era apenas natural que comprendiere por igual la investigación acerca de las situaciones que a ese mismo respecto quizás habrían tocado con anterioridad esas zonas, por ejemplo, la eventual injerencia de grupos armados. No fuera a ser que allí se hubieren sucedido delicados sucesos concernientes con afectaciones al orden público que de algún modo y otrora alcanzaren a incidir en la justa y legal transmisión de los derechos sobre el predio. Mas de ello no se arrimó prueba.

Cual si no fuere bastante, a la par obra el testimonio de NELSON DARÍO DELGADO (anterior propietario de “Campo Alegre”), en el que corroboró la presencia de grupos armados en la región e incluso narró situaciones de violencia que particularmente lo afectaron y alusivas con el secuestro de que fue víctima por cuenta de grupos armados al margen

de la ley<sup>123</sup>. Igualmente su hermano RAFAEL FRANCISCO DELGADO SERRANO, relató otros sucesos como ese de que “(...) *nos robaron ganado en las fincas, en la de nosotros, hubo de todo, extorsiones, paramilitares, uno poco podía ir a la finca allá, eso era uno objetivo (...)*”<sup>124</sup>.

De por sí, aún teniendo a mano la posibilidad de enterarse de esos previos y sobre todo delicados antecedentes de violencia en el sector, e incluso, a pesar de ser sabedor de varios de ellos como lo admitió, al final reconoció con sinceridad que “(...) *ni le interesaba (...)*” saber de las muertes que se comentaban por cuenta de grupos ilegales. Todo, muy a pesar que vecinos como VÍCTOR JULIO ROPERO<sup>125</sup>, ISABEL ROPERO PÁEZ<sup>126</sup> y CARMEN SOFÍA ORTIZ ORTIZ<sup>127</sup> siendo oriundos de la zona y todavía estando allí, eran asimismo no sólo sabedores de la afectación de la zona por el conflicto rondante cuanto que, más que ello, el tiempo que estuvieron los solicitantes en el predio y hasta ese particular detalle de la existencia de la tienda, sin descontar, por supuesto, que igual supieron que por hechos propios del conflicto a éstos nunca más volvieron a verles por el sector.

Comportamiento ese del opositor que trasluce que el previo conocimiento que tuvo y que pudo además complementar sobre la situación del sector, fue asunto que le pareció impasible. Pues con todo y ello, se aplicó a comprar muy a pesar que, a lo menos en una generalidad de personas colocadas en circunstancias similares, es harto probable que se hubiere provocado algo de recelo o por lo menos inquietud al momento de celebrar un negocio como el de marras. En fin: que no califica propiamente de diligente en su obrar cuanto que todo lo

---

<sup>123</sup> [Actuación N° 109. Récord: 00.11.38 a 00.27.41.](#)

<sup>124</sup> [Actuación N° 1. p. 425.](#)

<sup>125</sup> [Actuación N° 1. p. 151 a 153.](#)

<sup>126</sup> [Actuación N° 1. p. 152.](#)

<sup>127</sup> [Actuación N° 131.](#)

contrario; pues tal no es precisamente señal de esmero cuanto que acaso de desidia y descuido.

Amén que, de otro lado, de haberse empeñado quizás solamente un poco en hacer esas otras averiguaciones que aquí se echan de menos, era harto probable que hasta de pronto hubiere sabido de la existencia de GUILLERMO y ESPERANZA y de lo que les ocurrió. Pero no las hizo; por ejemplo, indagando sobre el particular a sus vecinos VÍCTOR JULIO ROPERO, ISABEL ROPERO PÁEZ y CARMEN SOFÍA ORTIZ ORTIZ, entre otros.

Traduce que como nada probó acerca de esa reclamada extrema “diligencia”, subsecuentemente no merece la compensación autorizada por la Ley; recompensa reservada únicamente para el que demuestre cabalmente que su derecho no tiene mácula. Por ende, que la consecuencia que ahora se viene aparece como el natural resultado de su propia indolencia.

No prospera pues su alegación.

### **3.3. De los Segundos Ocupantes.**

Comiézase diciendo que a partir de algunas decisiones de los Jueces y Magistrados de Restitución de Tierras a las que le siguió la atención de la propia Corte Constitucional<sup>128</sup> y por las razones allí explicadas, se llegó al convencimiento que en este linaje de asuntos, la situación procesal del opositor y/o actual morador del predio solicitado, ameritaba distinción en determinadas circunstancias, principalmente en los supuestos de los denominados “segundos ocupantes”<sup>129</sup> que se

---

<sup>128</sup> [Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016, Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#); [Sentencia T-367 de 12 de julio de 2016, Magistrado Ponente: Dr. ALBERTO ROJAS RÍOS](#); [auto A373 de 23 de agosto de 2016, Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA](#) y [Sentencia T-529 de 27 de septiembre de 2016, Magistrado Ponente: Dr. JORGE IVÁN PALACIO](#).

<sup>129</sup> “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

corresponden con esas personas que, encontrándose en el terreno, amén de no haber propiciado o participado del despojo ni sacar provecho de éste, ostentaren condiciones de vulnerabilidad y en tanto que, además, no tuvieren otro lugar en cuál vivir y/o derivaren del fundo mismo su único sustento<sup>130</sup>. En entornos tales, la comentada regla probatoria del artículo 88 de la Ley 1448, debe ceder bien para flexibilizarse o inaplicarse según fuere el caso, atendiendo para ese efecto las precisiones que se acotasen en la indicada Sentencia C-330 de 2016<sup>131</sup>.

Lo que luego reafirmó detallando, en el Auto 373 de 2016, que calificación como esa reclama verificar: *“(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 predio (es necesario establecer si habitan o derivan del bien sus medios de subsistencia) (...)”* explicando enseguida 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*

---

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, Bufo, 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).

<sup>130</sup> “(...) que habitan en los predios objetos 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” ([Sentencia C-330 de 2016](#)).

<sup>131</sup> “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” ([Corte Constitucional. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA](#)).

*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”<sup>132</sup> (Subrayas del Tribunal).*

Quedó así establecido, entonces, que los “segundos ocupantes” que ameritan esa singular protección son aquellos que “(...) *habitan en el predio 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”<sup>133</sup>.

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

En el asunto de marras, con miras a definir si ameritaba en este caso ese reconocimiento, se dispuso el recaudo de algunas pruebas, entre otras, que la Unidad presentare un informe de caracterización que brindara luces en torno del asunto; mismo que, dicho sea de paso, en ningún caso puede ser necesariamente vinculante desde que, por una parte, y cual dijere en su momento la H. Corte Constitucional, si bien “(...) *constituyen insumos relevantes (...)*”, de todos modos “(...) *pueden ser acogidos o rechazados por los funcionarios judiciales, en el marco de su competencia (...)*” amén que entre otras varias razones, 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 información. Significa que la valoración de informes tales siempre queda sujeta, en cualquier caso, al mayor o menor grado de convicción que de

---

<sup>132</sup> [Ídem. Auto A373 de 23 de agosto de 2016. Magistrado Ponente: Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA.](#)

<sup>133</sup> [Ídem. Sentencia C-330 de 23 de junio de 2016. Magistrada Ponente: Dra. MARÍA VICTORIA CALLE CORREA.](#)

allí se logre sin perjuicio del análisis de otros elementos de juicio como de circunstancias adicionales de cuyo análisis conjunto se obtenga la necesaria certeza acerca de esa “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<sup>134</sup>, se constató, previa entrevista con JOSÉ RAÚL NIÑO MERCHÁN -quien para entonces tenía 59 años de edad-, que contaba con nivel de escolaridad de primaria incompleta y que residía en la ciudad de Bucaramanga; asimismo, que allí moraba junto con su cónyuge LUZ MARINA ISAZA CASAS, su hija LINA MARCELA y sus nietos JOSÉ RAÚL NIÑO ISAZA y JERÓNIMO USTARIZ NIÑO. En la comunicación respectiva aseguró que ni él ni su familia eran víctimas del conflicto armado, que no padecía enfermedades ni discapacidades. Se indicó de otro lado que están afiliados a SALUD TOTAL EPS en el régimen contributivo y que tanto él como su esposa, son comerciantes con registros mercantiles. Respecto de los ingresos del núcleo familiar aseveró que eran del orden de \$181.300.000.00 mensuales, de los cuales apenas \$1.300.000.00 venían del “producido” del bien reclamado en restitución dado que el fuerte de sus recursos provenían de la explotación a otros predios, “arriendos” y de otras actividades; sus egresos, por su parte, ascendían a \$146.000.000.00 y estaban destinados a alimentación e inversiones en diferentes actividades económicas; además que no tenían créditos.

Adicionalmente, de acuerdo con el informe presentado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el opositor figura como titular de diecinueve propiedades. Aspecto este que fue verificado con los datos suministrados por la Superintendencia de Notariado y Registro, que

---

<sup>134</sup> [Actuación N° 57.](#)

efectivamente dieron cuenta que posee dichos predios además de otros dieciséis (16)<sup>135</sup>.

Con base en la metodología de medición del índice de pobreza multidimensional<sup>136</sup> el hogar registraba un 0% de privaciones siendo que el porcentaje para que un hogar se encontrara en tal estado debería equivaler a 33,3%; de donde se concluyó que no calificaba como segunda ocupante, dado que, por un lado, *“(...) no hay afectación alguna al derecho a la vivienda (...) son propietarios de varios predios entre los que se encuentran casas o apartamentos habitables (...)”*; tampoco resultaría tocado su mínimo vital ni su trabajo desde que *“(...) no derivan su subsistencia exclusivamente del inmueble (...) sus ingresos provienen de otros predios explotados por ganadería y avalúos comerciales (...)”*.

Por manera que atendiendo las características que atrás quedaron transcritas y ante las dichas evidencias, no puede quedar duda de que en este caso la restitución del predio no implica por sí misma, la desprotección del núcleo familiar del opositor desde que, por un lado, no sólo no es ese precisamente su lugar de residencia -vive en Bucaramanga- sino que todavía menos brota prueba de que sea por algún motivo “vulnerable”. Tampoco hay cómo decir que su subsistencia pende decididamente de ese terreno pues al margen que de la finca él mismo dijo que solamente recibe un mínimo valor frente al total de sus ingresos, es de notar que la pretensión de restitución de que aquí se trata en realidad alude, no respecto de la totalidad de dicho bien (que tiene más de 225 hectáreas) sino apenas respecto de una pequeña parte

---

<sup>135</sup> [Actuación N° 66.](#)

<sup>136</sup> “En Colombia existen 2 indicadores oficiales y complementarios para la medición de pobreza (DNP, 2012): 1) la pobreza monetaria, que mide el porcentaje de la población con ingresos por debajo del mínimo de ingresos mensuales definidos como necesarios para cubrir sus necesidades básicas, y 2) la pobreza multidimensional, calculada con el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM), que mide los hogares con privaciones en 5 dimensiones básicas de bienestar, distintas a la carencia de ingresos (Las dimensiones del IPM son: 1) condiciones educativas del hogar, 2) condiciones de la niñez y juventud, 3) trabajo, 4) salud, y 5) servicios públicos domiciliarios y vivienda). “Si bien ambas mediciones buscan aproximarse al nivel de pobreza de la población, las 2 lo hacen desde diferentes enfoques (...) la noción multidimensional define la pobreza como la ausencia de oportunidades o de acceso a unos mínimos de ‘capacidades’ necesarios para el desarrollo de cada persona (...)” (Subrayas del Tribunal) (En: <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/Portal%20Territorial/KitSeguimiento/Pobreza/Publicaci%C3%B3n%20ipm%20deptal.pdf>).

de él -que no alcanza a 3 hectáreas- por lo que la mera falta de ese pedazo no parece que fuere a provocarle mayor mengua en su patrimonio. Todo, sin dejar de lado la existencia de esa otra buena cantidad de propiedades que siguen estando en cabeza suya.

En fin: sus condiciones personales ni de lejos resultan equiparables con las circunstancias de vulnerabilidad ni los parámetros antes descritos por la H. Corte Constitucional. No habrá lugar entonces a reconocer a favor suyo compensación alguna por esos motivos.

#### **IV. CONCLUSIÓN:**

Por las razones antes expuestas se concederá la protección del derecho fundamental a favor de ESPERANZA VARGAS MEDINA y los herederos de GUILLERMO OBANDO PÉREZ, para cuyo efecto, amén de la declaración de pertenencia y la restitución por equivalencia, se emitirán todas las demás órdenes que correspondan a ESPERANZA y sus hijos, 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 cuales son titulares como las que resulten consecuentes.

Adicionalmente, deben anularse todos los actos jurídicos celebrados alusivos con el inmueble pero sólo en cuanto respecta con la porción de terreno solicitada y que fueren posteriores a los indicados hechos victimizantes.

Asimismo, se instará a la Defensoría del Pueblo para que de ser necesario, brinde orientación y asesoría a los aquí beneficiarios y, si es del caso, adelante en su representación el trámite sucesoral antes señalado, ya ante Notario o acudiendo a la jurisdicción, en cuanto hace con el bien que se entregue en equivalencia y sin costo alguno.

Por otro lado, se declarará impróspera la oposición, no probada la buena fe exenta de culpa alegada y tampoco se reconocerán segundos ocupantes por las razones antes vistas.

Convendría asimismo ordenar, en razón de la restitución por equivalente, que los beneficiarios de la restitución hicieren el traslado de la propiedad abandonada al fondo (y titulada a su favor) con miras a cumplir el perentorio mandato que refiere el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 1991.

Sin embargo, muy en cuenta debe tenerse que para esos propósitos, esto es, para transferir al Fondo de la Unidad de Tierras la propiedad, antes que nada, sería necesario que los beneficiarios de la restitución -todos ellos- aparecieran como “propietarios” del terreno. Y ocurre que en tanto varios de éstos (los herederos de GUILLERMO) no tienen aún consolidado su derecho pues no ha mediado el trámite de sucesión que permita radicar en cada uno y a su favor la titularidad del dominio, antes que nada sería menester adelantar el respectivo proceso. Lo que no ha sucedido.

Por modo que en circunstancias tales, y dando cuenta que supeditar la referida transferencia a ese previo trámite supondría sujetar la actuación a un dilatado diligenciamiento que bien visto resultaría engorroso cuanto que injustificado, se dispondrá de una vez -pues que genera ese mismo resultado- que la correspondiente oficina de registro de una vez inscriba la propiedad del predio a nombre del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, previa apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respecto del señalado terreno que además lo segregue del de mayor extensión. Tanto por simplicidad como presteza.

De otra parte, en tanto se advierte conforme con el Informe Técnico Predial, que el predio presenta una afectación “parcial” por mediar una solicitud vigente para la extracción de arenas, gravas naturales y silíceas además de materiales de construcción a favor de MARÍA DOLLY PRADA MÁRQUEZ y bajo la modalidad de concesión (L 685), código de exp PB-408501 de 4 de febrero de 2014 así como de otra en tanto se ubica “(...) dentro de un área de exploración con ANH, con contrato VMM4 por parte de LOHENERGY (...)”<sup>137</sup>, no obstante lo cual, no aparece que sean objeto actual de explotación, de todos modos conviene señalar que si a futuro se llegase a causar algún tipo de intervención respecto del fondo, se deberá contar con la previa expresa autorización de la beneficiaria; incluso y en caso de llegar a constituirse servidumbres, será menester dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 685 de 2001.

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

#### IV. 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 ESPERANZA VARGAS MEDINA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 36.458.227 de San Alberto y a los herederos de

---

<sup>137</sup> [Actuación N° 1. p. 341.](#)

GUILLERMO OBANDO PÉREZ, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 5.662.824 de Jesús María, que en este asunto aparecen representados por YAMARLI OBANDO VARGAS, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.098.722.191 de Bucaramanga y JOSÉ ESNEIDER OBANDO VARGAS, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.098.748.705 de Bucaramanga, en atención a las consideraciones expuestas en esta decisión.

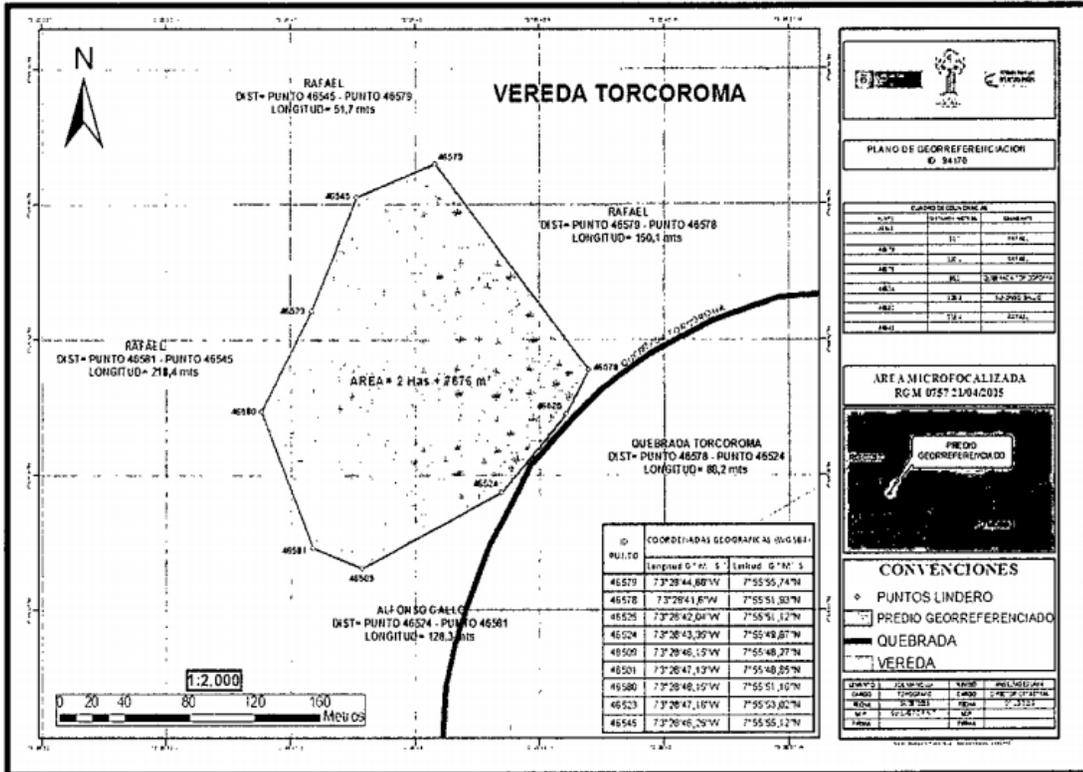
**SEGUNDO. DECLARAR** asimismo que ESPERANZA VARGAS MEDINA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 36.458.227 de San Alberto y los herederos de GUILLERMO OBANDO PÉREZ, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 5.662.824 de Jesús María, ADQUIRIERON por el MODO de la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA, el derecho de dominio sobre el predio rural ubicado en la vereda Torcoroma, municipio de San Martín (Cesar), el cual tiene un área de 2 Hectáreas y 7.676 m<sup>2</sup> (que hace parte del predio de mayor extensión llamado “Campo Alegre” distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-33297 y número predial 20770000300020063000), mismo que aparece descrito y alindado en el proceso y de las especificaciones que seguidamente se indican:

COORDENADAS GEOGRÁFICAS				
NÚMERO PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
46579	1368962,75	1065964.97	7°55'55,74"N	73°28'44,68"W
46578	1368846,03	1066079,32	7°55'51,93"N	73°28'41,6"W
46525	1368821,15	1066065,89	7°55'51,12"N	73°28'42,04"W
46524	1368776,45	1066025,96	7°55'49,67"N	73°28'43,35"W
46509	1368733,22	1065940,3	7°55'48,27"N	73°28'46,15"W
46581	1368744,98	1065910,2	7°55'48,65"N	73°28'47,13"W
46580	1368822	1065878,66	7°55'51,16"N	73°28'48,15"W
46523	1368879,12	1065909,12	7°55'53,02"N	73°28'47,16"W
46545	1368943,84	1065936,88	7°55'55,12"N	73°28'46,25"W

LINDEROS	
NORTE:	Partiendo desde el punto 46545 en línea recta, dirección nororiente hasta llegar el punto 46579 en una distancia de 51,7 metros con Rafael.

<b>LINDEROS</b>	
<b>ORIENTE:</b>	Partiendo desde el punto 46579 en línea recta, dirección suroriente hasta llegar al punto 46578 en una distancia de 150,1 metros con Rafael y de este último punto en línea quebrada pasando por el punto 46525 dirección suroccidente hasta llegar al punto 46524 en una distancia de 88,2 metros con quebrada Torcoroma.
<b>SUR:</b>	Partiendo desde el punto 46524 en línea quebrada que pasa por el punto 46509, en dirección suroccidente hasta llegar al punto 46581 en una distancia de 128,3 metros con Alfonso Gallo.
<b>OCCIDENTE:</b>	Partiendo desde el punto 46581 en línea quebrada que pasa por los puntos 46580 y 46523, en dirección nororiente hasta llegar al punto 46545 en una distancia de 218,4 metros con Rafael.

<b>CUADRO DE COLINDANCIAS</b>		
PUNTOS	DISTANCIA EN METROS	COLINDANCIAS
46545	51,7	Rafael
46579	130,1	Rafael
46578	88,2	Quebrada Torcoroma
46524	128,3	Alfonso Gallo
46581	218,4	Rafael
46545		



**TERCERO. DECLARAR** impróspera la oposición formulada por JOSÉ RAÚL NIÑO MERCHÁN por las razones arriba enunciadas. **NEGARLE** así mismo la calidad de adquirente de buena fe exenta de culpa y de segundo ocupante, de conformidad con las motivaciones que anteceden.

**CUARTO. RECONOCER** a favor de ESPERANZA VARGAS MEDINA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 36.458.227 de San Alberto y de los herederos de GUILLERMO OBANDO PÉREZ, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 5.662.824 de Jesús María, 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:

(4.1) **ORDENAR** al Director de la **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 ESPERANZA VARGAS MEDINA y a los herederos de GUILLERMO OBANDO PÉREZ, un inmueble por equivalente, similar o de mejores características al que fue objeto del proceso, de naturaleza urbana o rural, ubicado en el lugar que los accionantes elijan, que deberá corresponderse en el primer caso siquiera a una Vivienda de Interés Prioritario y en el otro a una Unidad Agrícola Familiar -en un valor por lo menos equivalente a una VIP-, 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 esa comentada forma de reparación contempla el señalado Decreto 4829, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016.

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.

(4.2) En consideración a las disposiciones establecidas en el parágrafo 4º del artículo 91 y el artículo 118 de la Ley 1448, la titulación del bien a entregar por equivalente, se realizará por partes iguales a favor de ESPERANZA VARGAS MEDINA, identificada con la cédula de ciudadanía N° 36.458.227 y de los herederos de GUILLERMO OBANDO PÉREZ, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía N° 5.662.824.

(4.3) **DECLARAR** que son **NULOS PARCIALMENTE** (art. 77 Ley 1448 de 2011) los actos y convenios que versaron sobre el predio antes descrito, especialmente el negocio de compraventa contenido en la Escritura Pública N° 587 de 18 de marzo de 2002 otorgada ante la Notaría Octava de Bucaramanga y que fuere celebrado entre RAFAEL FELIPE DELGADO ARDILA, NELSON DARÍO DELGADO SERRANO, HENRY DELGADO SERRANO, RAFAEL FRANCISCO DELGADO SERRANO y DÉBORA SERRANO DE DELGADO, como vendedores y JOSÉ RAÚL NIÑO MERCHÁN, en tanto comprador (sólo en lo que concierne con la porción de terreno aquí reclamada y atrás identificada); asimismo, el instrumento público N° 430 de 10 de abril de 2003 de la Notaría Única de Aguachica y concerniente con el englobe realizado por JOSÉ RAÚL NIÑO MERCHÁN (únicamente en lo que respecta con el inmueble de que aquí se trata); igualmente, la actualización de área que él mismo realizara mediante Escritura N° 735 de 16 de junio de 2003 otorgada en esa misma oficina notarial (solamente en cuanto corresponde con el predio de que aquí se trata) y, finalmente, también la Escritura Pública N° 962 de 11 de julio de 2014 otorgada ante esa misma Notaría y correspondiente con la declaración de parte restante por parte

de NIÑO MERCHÁN (estrictamente en lo que eventualmente atañe con la porción de terreno reclamada en este asunto). Ofíciase a las oficinas que corresponda para que hagan las anotaciones pertinentes en los respectivos instrumentos.

(4.4) **CANCELAR PARCIALMENTE** las Anotaciones números 07, 08 y 13 que aparecen en el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-33297 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica y solamente en cuanto correspondan con el predio que atrás se identificó. Ofíciase.

(4.5) **CANCELAR** asimismo las inscripciones y medidas cautelares contenidas en las Anotaciones N<sup>os</sup> 16, 17, 18 y 19 del folio de matrícula inmobiliaria N° 196-33297 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, cuya inscripción fuere respectivamente dispuesta tanto por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja. Ofíciase.

(4.6) **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.

(4.7) **ORDENAR al Registrador de Instrumentos Públicos de Aguachica**, que disponga la correspondiente inscripción de la declaración de pertenencia de que trata el numeral SEGUNDO anterior y sólo frente al preciso terreno allí identificado, en el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-33297; asimismo, que en cumplimiento a lo previsto en el literal k) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y con fundamento en las específicas razones señaladas en la parte motiva de esta decisión, REGISTRE al Grupo Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA

ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, como titular del dominio del predio anteriormente descrito.

(4.8) **ORDENAR** al **Registrador de Instrumentos Públicos de Aguachica**, que disponga asimismo la apertura de un nuevo folio de matrícula inmobiliaria respecto del inmueble antes identificado y que lo segregue del que aparece inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 196-33297.

(4.9) **ORDENAR** al Director del **Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) Territorial Santander**, que de ser necesario actualice el registro catastral del predio descrito con antelación, teniendo en cuenta las presentes condiciones físicas, económicas y jurídicas señaladas en el Informe Técnico de Georreferenciación realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, y asimismo las órdenes aquí dadas. Ofíciase.

(4.10) **ORDENAR** a JOSÉ RAÚL NIÑO MERCHÁN y/o a toda persona que derive de él su derecho sobre el predio antes descrito y/o a quien lo ocupe en la actualidad, que dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de esta decisión (art. 100 de la Ley 1448 de 2011), lo entregue el Grupo Fondo de la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, por conducto de su representante judicial.

(4.11) Si el señalado fundo no es entregado voluntariamente en el comentado término, **COMISIONAR** para el efecto al Juez Primero Civil del Circuito de Restitución de Tierras de Barrancabermeja para que haga la diligencia correspondiente en los cinco (5) días siguientes, siempre y que a su prudente juicio, en atención a las condiciones que presenta en el sector la pandemia COVID-19, sea pertinente su práctica. Hágasele saber al funcionario 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.

**QUINTO. ORDENAR al Registrador de la Oficina de Instrumentos Públicos** del lugar en que se ubique el predio compensado, en coordinación con la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, lo siguiente:

(5.1) **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.

(5.2) **INSCRIBIR** la medida de protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula inmobiliaria del predio que se entregará en equivalencia a favor de los solicitantes, para resguardarles en sus derechos y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir del registro de la sentencia.

SE CONCEDE el término de diez (10) días para cumplir estas órdenes, luego de que sea traidado el bien compensado.

**SEXTO. APLICAR** a favor de los beneficiarios de la restitución, la exoneración del pago de impuesto predial u otras cargas fiscales, tasas o contribuciones, respecto del bien que se entregue en equivalencia, en tanto así lo autoricen los términos contenidos en el Acuerdo del municipio en el que se encuentre ubicado éste. 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 correspondiente para que aplique el beneficio.

**SÉPTIMO. 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 encuentran domiciliados los beneficiarios aquí reconocidos, proceda a: **i)** Incluirlos en el respectivo registro -RUV- en torno 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 con esos propósitos; **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, realizar lo pertinente frente a la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho. Para tales efectos se aportarán los correspondientes actos administrativos, 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 ejecutar las gestiones acerca de este mandato, se concederá el término de **UN MES** contado a partir de la comunicación de esta decisión; asimismo, la entidad deberá rendir informes bimestrales sobre el cumplimiento.

**OCTAVO. ORDENAR** al Director de la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras** lo siguiente:

(8.1) **POSTULAR** de manera prioritaria a ESPERANZA VARGAS MEDINA y a los herederos de GUILLERMO OBANDO PÉREZ, en los programas de subsidio correspondiente a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para que, si fuere el caso, el mismo les sea otorgado conforme lo contemplan la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

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

(8.2) **INCLUIR** por una sola vez a ESPERANZA VARGAS MEDINA y a los herederos de GUILLERMO OBANDO PÉREZ, dependiendo si el fundo por ellos seleccionado es rural, en el programa de “proyectos productivos” o de ser urbano, de autosostenibilidad, para que, cuando les sea entregado el inmueble en compensación, se les brinde la asistencia técnica a fin de que implementen, de ser procedente, el respectivo plan 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.

Se le concede el término de UN MES para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual deberá rendir informes bimestrales al Juzgado tendientes a la constatación de las condiciones de vida de las víctimas y sus núcleos familiares.

(8.3). **DILIGENCIAR** respecto de los aquí solicitantes ESPERANZA VARGAS MEDINA, YAMARLI OBANDO VARGAS y JOSÉ ESNEIDER OBANDO VARGAS, el formulario de “Identificación y Caracterización de Sujetos de Especial Protección -SEP-” con el fin de determinar si presentan alguna circunstancia manifiesta que eventualmente les haga merecedores de un trato diferencial; lo anterior, en cumplimiento del principio de enfoque diferencial establecido en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011.

**NOVENO. ORDENAR** al **alcalde de Floridablanca (Santander)**, lugar de residencia de los solicitantes, lo siguiente:

(9.1) Que a través de su Secretaría de Salud o la entidad que haga sus veces, en colaboración con las autoridades responsables a nivel asistencial como ESE, IPS, EPS, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, garanticen y suministren a los reclamantes la atención médica y psicosocial que puedan requerir, si fuere el caso.

(9.2) Que por conducto de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, se verifique cuál es el nivel educativo de los reclamantes 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.

Se concede el término de UN MES para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual se deberán rendir ante el Juzgado informes bimestrales tendientes a la constatación de las condiciones de vida de las víctimas y sus núcleos familiares.

**DÉCIMO. ORDENAR** al **Director Regional Santander del Servicio Nacional de Aprendizaje “SENA”** que ingrese a ESPERANZA VARGAS MEDINA, YAMARLI OBANDO VARGAS y JOSÉ ESNEIDER OBANDO VARGAS, 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, de acuerdo con sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, y con el fin de apoyar su autosostenimiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011. Para el cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término **UN MES**.

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

**DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR** a la **Fiscalía General de la Nación -Grupo de Tierras-** y asimismo a la **Dirección de Fiscalía Nacional Especializada de Justicia Transicional** de la misma entidad, que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los supuestos por los que resultaron víctimas el fallecido GUILLERMO OBANDO PÉREZ, su sobreviviente esposa ESPERANZA VARGAS MEDINA así como sus hijos YAMARLI y JOSÉ ESNEIDER OBANDO VARGAS, y que

generaron el indicado despojo. Oficiése remitiéndole copia de la solicitud de restitución y sus anexos y los folios que corresponden a este fallo.

**DÉCIMO TERCERO. ORDENAR** al **Defensor del Pueblo**, que dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de esta sentencia, designe un profesional del derecho para que asesore a los herederos de GUILLERMO OBANDO PÉREZ, con relación al trámite sucesorio en cuanto hace con el predio que se debe entregar en equivalente, el cual deberá surtirse bajo el amparo de pobreza.

**DÉCIMO CUARTO. ORDENAR** al Director de la **Agencia Nacional de Hidrocarburos** y al Gerente de **LOH ENERGY** así como a **MARÍA DOLLY PRADA MÁRQUEZ** que si a futuro se llegase a causar algún tipo de intervención sobre el predio, se deberá contar con la expresa y previa autorización de los restituidos y en caso de llegar a constituirse servidumbres, dar aplicación a lo dispuesto en la Ley 685 de 2001.

**DÉCIMO QUINTO. ADVERTIR** a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para su cumplimiento 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 SEXTO.** 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 SÉPTIMO. 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° 033 de 1° de julio de 2021.*

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Los Magistrados**

*Firma Electrónica*

**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

*Firma Electrónica*

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

*Firma Electrónica*

**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA**