



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

San José de Cúcuta, veintidós de julio de dos mil veinte.

Benjamin de J. Yepes Puerta

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitantes: Jose Agustin Saavedra y otros.
Opositor: Inversiones del Carare S.A.S.
Instancia: Única
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción, sin que fueran desvirtuados por la oposición. No se logró demostrar la buena fe exenta de culpa.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a restitución de tierras ordenándose la entrega jurídica y material de un predio y la compensación respecto a los otros dos. No se reconoce compensación en favor de la opositora, ni calidad de segundo ocupante.
Radicado: 68081312100120160014201
Providencia: ST 15 de 2020

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

I. ANTECEDENTES

1.1. Peticiones.

1.1.1. Se invocó la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los reclamantes ordenándose la

entrega material y jurídica respecto de los inmuebles denominados La Unión (FMI 324-7620) y Versailles (FMI 324-37254) frente a **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA**¹ y La Holanda (FMI 324-42251) frente a **ORLANDO USECHE PEREZ** y **DALILA RODRIGUEZ ROMERO**, ubicados en la vereda Los Indios del municipio de Cimitarra, Santander.

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

1.2. Hechos.

1.2.1 Desde 1970 **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** y **PAULINA BARRIOS CASTRO** (q.e.p.d) junto con sus cinco hijos llegaron a los predios denominados La Unión y Versailles que destinaron a actividades agropecuarias. El primero fue adquirido por el esposo mediante Escritura Pública Nro 73 del 5 de marzo de 1977 inscrita en la anotación Nro. 2 del FMI 324-7620, por venta hecha por su hermano a quien se lo había titulado el **INCORA**². Frente al segundo obtuvo la propiedad la cónyuge a través de Resolución Nro. 1987 del 30 de septiembre de 1992 de la misma entidad.

1.2.2. Con el arribo de las autodefensas se vieron hostigados muchos de sus vecinos. Fue así como en 1992 miembros de esta organización fueron a la finca con miras a requerirles una colaboración para adquirir unos implementos a nombre de ellos, prestación a la que se negaron. En ese mismo año en el predio La Unión bajo intimidaciones le solicitaron alimentación e indicaciones sobre cómo continuar con su trayecto, peticiones a las que esta vez sí accedió por temor.

¹ Nombres escritos conforme se consignaron en los documentos de identificación.

² Se expresó en la solicitud que en la misma matrícula se registró en la glosa Nro. 1 la adjudicación del inmueble a NEPOMUCENO y EDUARDO VÁSQUEZ CELIS. No obstante, una vez analizado el certificado de tradición y libertad correspondiente no se observa tal anotación. Lo que se corrobora con la declaración de EDUARDO VÁSQUEZ quien es propietario de otro predio que lleva idéntico nombre. Por lo tanto, se advierte que fue una imprecisión de la UAEGRD sin mayor trascendencia en el asunto porque en todo caso el reclamante JOSE AGUSTIN es el titular inscrito.

1.2.3. Con posterioridad, **JOSE AGUSTIN** fue preguntado por **FIDEL RAUL PINZÓN LÓPEZ** y **MILAN PINZÓN MURCIA** sobre la venta de tierras en el sector y le propusieron comprarle las suyas, accediendo a su oferta bajo los sentimientos de zozobra y temor en virtud de la situación violenta que afrontaba. Acordaron el valor de trece millones de pesos para ambos fundos que fueron pagados en dos cuotas iguales, una con la celebración del negocio y otra año y medio después. Cabe aclarar que, para el último pago la familia ya se había desplazado para la vereda La Terraza que queda a una distancia aproximada de 5 horas.

1.2.4. Finalmente, los reclamantes transfirieron el dominio de La Unión y Versalles a los compradores mediante las Escrituras Públicas Nro. 007 del 12 de enero de 1993 señalándose un valor de quinientos mil pesos y Nro. 688 del 25 de octubre de la misma anualidad por la suma de setecientos mil pesos, respectivamente.

1.2.5. De otro lado, **ORLANDO USECHE PEREZ, DALILA RODRÍGUEZ ROMERO** y sus dos hijos, residieron en la finca La Holanda desde 1986, siendo titulado a este por el INCORA en octubre de 1995, explotándola con actividades propias del campo.

1.2.6. ORLANDO USECHE fue citado por integrantes de aquella organización al municipio de Puerto Parra para asistir a una reunión donde le solicitaron información sobre la incursión de la guerrilla en la zona a lo que indicó que desconocía el asunto. Circunstancia que le produjo muchos sentimientos de temor y desconfianza por lo tanto inició con el ofrecimiento de la finca contactándose con **GUSTAVO ADOLFO LÓPEZ** administrador de una del sector denominada Las Camelias.

1.2.7 Convinieron un precio de treinta y seis millones de pesos, sin embargo, por motivos de discrepancia con la medición pues el

comprador consideró que el área era menor a la ofertada se pagó veintinueve millones, a pesar de las reclamaciones que hizo el accionante que fueron contestadas con advertencias peligrosas; por temor aceptó tal suma y suscribieron la Escritura Pública Nro. 931 del 18 de diciembre de 1995 en la Notaría de Puerto Berrío a favor de **T Y L S.A.**

1.2.8. Después de tal negociación **ORLANDO USECHE** y su núcleo doméstico se desplazaron con destino a Puerto Parra.

1.3. Actuación Procesal.

Una vez admitida la solicitud³ se impartieron las órdenes de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 y se dispuso correr traslado a **INVERSIONES DEL CARARE S.A.S.**, como propietario de los predios objeto de reclamación⁴.

Surtido el traslado a las personas indeterminadas en la forma prescrita por el inciso segundo del artículo 87 de la Ley 1448 de 2011⁵ y una vez realizada la correspondiente notificación a las determinadas⁶, se presentó la siguiente:

1.4. Oposición

INVERSIONES DEL CARARE S.A.S., mediante apoderado judicial y oportunamente⁷, fustigó la condición de desplazados de los solicitantes en razón a que no era posible establecer el nexo causal entre

³ Consecutivo N°3, expediente del Juzgado.

⁴ Respecto del inmueble denominado LA UNIÓN con FMI 324-7620 se otea que en la anotación Nro. 4 se inscribió la Escritura Pública Nro. 1666 del 30 de diciembre de 1993 mediante la cual **MILAN PINZÓN MURCIA** adquirió el 50% en virtud de la adjudicación en sucesión de su madre **CRISTINA SOFIA MURCIA DE PINZÓN** (q.e.p.d.). No obstante, se observa que se pretermitió registrar que en ese mismo instrumento también se liquidó la sociedad conyugal conformada por ella y su cónyuge supérstite **FIDEL RAUL PINZÓN LÓPEZ**, quien inicialmente fue el titular en proindiviso con este hijo. Esta cuota del 50% del predio quedó dentro del inventario de bienes y avalúos del matrimonio. Finalmente, en la liquidación de la masa sucesoral de la causante y para pagarle el derecho herencial que le correspondió a **MILAN PINZÓN MURCIA** le fue adjudicado.

⁵ Publicación realizada el 25 de septiembre de 2016. Consecutivo N° 20, *ibídem*.

⁶ Consecutivo N° 31, *ibídem*, pág. 3. Recibida el 21 de septiembre de 2016

⁷ Allegó el escrito el 12 de octubre del mismo año. Consecutivo N° 21, *ibídem*.

los hechos violentos ocurridos en los predios aledaños con los sentimientos de temor infundidos para verse compelidos a enajenarlos toda vez que no recibieron ni directa ni indirectamente intimidaciones personales de los miembros de los grupos armados para lo propio, en cambio, manifestaron que esos negocios se convinieron con los compradores. Como tampoco se advertía una eventual lesión enorme por el precio pactado.

Formuló las siguientes excepciones: i) *“inexistencia de vicios en el consentimiento”*, ya que si bien los contratos se celebraron en *“épocas de picos significativos de desplazamiento”* no se logró demostrar la presencia de *“dolo, amenaza, violencia o intimidación”* ejercida sobre los tradentes, al contrario, se satisficieron los requisitos de que trata el art. 1502 del Código Civil, con más veras cuando estos afirmaron desconocer un vínculo entre sus compradores y las organizaciones al margen de la ley sino que los identificaron como personas que *“se encontraban en la zona”*. Y aunque **ORLANDO USECHE** afirmó tener inconvenientes con el pago del precio en relación con la extensión, se corresponden simplemente con temas de cumplimientos contractuales.

ii) *“Prescripción de la acción de nulidad por lesión enorme”* puesto que, si consideraron desajustado el valor recibido, debieron interponerla dentro de los cuatro años siguientes a la compraventa (art. 1954 del CC), siendo improcedente formularla ahora, en virtud a que el proceso de restitución de tierras no prevé la *“no interrupción”* del término prescriptivo.

iii) *“Buena fe exenta de culpa del actual propietario”*, en atención a que la adquisición se efectuó con *“la convicción de estar realizando un negocio correcto y revestido de toda la legalidad”*, con el cumplimiento de todas las exigencias y *“habiendo realizado todas las diligencias tendientes a verificar la titularidad de los vendedores”*, sin avizorarse hechos o circunstancias que permitieran al menos inferir una situación

que atentara contra lo estipulado, máxime cuando revisadas las anotaciones de cada una de las matrículas inmobiliarias no se halla inscripción alguna que vislumbre una irregularidad. En igual sentido, la sociedad es ajena a las situaciones fácticas que cimentan la solicitud. En consecuencia, pidió que en el evento de no acoger los otros argumentos defensivos propuestos se ordenara la restitución por equivalente, en tanto los peticionarios manifestaron su falta de intención en retornar.

Una vez surtido el trámite inicial se dispuso remitir⁸ el proceso a esta Sala, se avocó conocimiento y se decretaron pruebas⁹, en auto posterior se corrió traslado para alegar de conclusión¹⁰.

1.5. Manifestaciones Finales

INVERSORES DEL CARARE S.A.S.¹¹ explicó que pese a que las ventas se hicieron en “*picos significativos de desplazamiento*” no se logró demostrar la existencia de algún vicio en el consentimiento por dolo, amenaza, violencia o intimidación contra los promotores e ignoraban si los compradores eran miembros de estructuras armadas, como ellos mismos lo adujeron en estrados, que **JOSE AGUSTIN** ofreció los predios y tuvo acercamientos por más de un año con los vendedores y **ORLANDO USECHE** también contactó a **GUSTAVO LÓPEZ** -a quien no se le probó su pertenencia a un grupo ilegal- para ofertar su fundo. Y reiteró el argumento sobre la acción rescisoria por lesión enorme para atacar las inconformidades por el precio pagado a este último.

Aunado, las causas que suscitaron los homicidios en la región son desconocidas por los declarantes, salvo la del padre de **WILLIAM CRUZ** quien manifestó que fue en razón de que fue señalado de presunto

⁸ Consecutivo N° 149, *ibídem*.

⁹ Consecutivo N° 8, expediente del Tribunal

¹⁰ Consecutivo N° 27, *ibídem*.

¹¹ Consecutivo N° 29, *ibíd.*

colaborador de la guerrilla y en todo caso no obra prueba indicativa que hubieran sido perpetrados por integrantes de estructuras al margen de la ley que tuvieran intención de presionar las ventas de los terrenos ubicados en esa zona. Tampoco evidenció una concordancia entre las fechas de los homicidios -1990- y el momento en que se efectuaron las enajenaciones -1993 y 1995- desvirtuándose la premisa del miedo insuperable que los obligó a desplazarse, menos aún cuando decidieron trasladarse a lugares cercanos, La Terraza y Puerto Parra, donde también se presentaba influencia de las organizaciones armadas. Resaltó que **JOSE AGUSTIN** no se encuentra registrado en el RUV y la inscripción de la familia **USECHE RODRIGUEZ** se hizo siete años después de los sucesos y un año después de la vigencia de la Ley 1448 de 2011.

Consideró contradictorias las decisiones de **ORLANDO USECHE** de asentarse en Puerto Parra, a sabiendas de que allí fue el lugar donde fue citado por los grupos armados y de querer retornar a La Holanda sin conocer la situación actual de orden público, de donde se sigue que nunca fue amenazado. En el mismo sentido halló una disparidad, ya que este inicialmente expresó que **JOSE AGUSTIN** había vendido a Las Camelias, pero luego dijo que desconocía el comprador.

Estimó probada la buena fe exenta de culpa toda vez que no sólo se suscribieron las correspondientes escrituras públicas que se presumen legales al no advertirse ni demostrarse prueba en contra sino también por cuanto los representantes legales son ajenos a investigaciones por contravenciones o delitos, en su lugar, las empresas familiares son producto del trabajo honesto de sus socios. Asimismo, porque, como lo declaró **LUISA FERNANDA MUÑOZ** y **GLORIA INÉS RUEDA**, la adquisición se efectuó con la asesoría de su abogado, quien realizó el estudio jurídico respectivo sin vislumbrarse el más mínimo comportamiento de descuido o ilegalidad. Sumado, nunca conocieron la situación de violencia que presuntamente rodearon los negocios

jurídicos celebrados entre los accionantes, sus compradores y la sociedad **T Y L S.A.** ni la existencia de alguna irregularidad entre los antiguos propietarios de los fundos reclamados que hubiesen interpuesto una denuncia.

Por consiguiente, la tradición de estos se ejecutó con la convicción de negociar correcta y legalmente sin avizorarse circunstancias que menoscabaran tal pretensión pues en la matrícula inmobiliaria ninguna anotación al respecto se halla, al contrario, revisaron los títulos como también lo hicieron el Banco Agrario de Colombia y Bancolombia cuando se hipotecaron, para el momento de la compra no existía presencia de organizaciones ilegales, los vecinos de la zona nada alertaron sobre alguna vinculación con el conflicto armado y en últimas desde 1994 los predios fueron propiedad de una sociedad que permaneció explotándolos varios años, lo que generó aún mayor confianza, con más veras cuando en el 2009 no estaba vigente la Ley 1448 de 2011 que hiciera al menos pensar que el inmueble podría ser objeto de estudio partiendo de la perspectiva de la barbarie que tuvo lugar en los años noventa, en consecuencia no puede exigirse que dentro del análisis se tuvieran en cuenta además las condiciones de violencia que en todo caso eran desconocidas y no tenía la obligación de conocer.

Agregó que el comportamiento cualificado está ligado con que el error común es creador de derecho, por ende basta con demostrarse que se generó el entendimiento, así fuera falso, sobre la inexistencia de estar celebrando un acto ilegal, convicción que se tuvo y exigir una verificación adicional comporta un requisito imposible de cumplir, ya que para el 2009 cualquier persona prudente no habría revisado esa situación, con mayor razón si en cuenta se tiene que el periodo de violencia ya había culminado. Una interpretación que exija una corroboración más allá de la prudencia y diligencia sería una aplicación irreflexiva del estándar trasgrediendo garantías fundamentales de los opositores sin que medie culpa de su parte teniendo que soportar

injustificadamente pérdida de su inversión. En consecuencia, de manera subsidiaria solicitó otorgar una compensación en favor de los reclamantes en lugar de la restitución material.

El Procurador¹² concluyó probados los vínculos jurídicos de propiedad con los inmuebles reclamados y el contexto generalizado de violencia que afectó la zona y la tranquilidad de los pobladores, pues acaecieron asesinatos selectivos a los vecinos de los promotores, que por sí mismos configuran una razón suficiente para enajenarlos. Respecto de **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** advirtió configurado el despojo ya que padeció intimidaciones por parte de los grupos armados, y aunque los avalúos aportados no son idóneos para establecer un precio de venta porque la deflactación no tiene en cuenta diversos factores, lo cierto es que sí hubo un aprovechamiento para adquirirlos por cuanto se pagó un valor muy bajo. Agregó que, si bien se desplazó a una vereda a 4 horas por falta de vías, allí no fue afectado por el conflicto bélico.

Anejado con **ORLANDO USECHE** y **DALILA RODRIGUEZ** adveró que aquel fue citado por los paramilitares para pedirle información sobre la guerrilla, que hubo diferencias con el precio pagado respecto a la medición del área siendo que el valor recibido y más aún el consignado en la escritura pública que es ostensiblemente menor al establecido en el avalúo, aun cuando este no sea apto para lo propio, situaciones que podrían ser indicativas de despojo. No obstante, el escaso tiempo transcurrido entre la adjudicación -octubre de 1995- y la venta -diciembre del mismo año- sugieren que la formalización tuvo como intención la enajenación del inmueble y no conservarlo, pese a la violencia que afectaba la región, puesto que según él lo afirmó, le comunicó a los compradores que “los papeles” del INCORA estaba listos para proceder con el negocio. Aunado, estos se asentaron en Puerto

¹² Consecutivo N° 30, *ibíd.*

Parra -a poca distancia del predio- a donde fue citado para reunirse con las autodefensas y permanecieron en la vereda Los Indios mientras que otros vecinos sí la abandonaron. Por consiguiente, al no predicarse al menos prueba sumaria de hechos victimizantes diferentes no observó una relación causal entre el conflicto armado que azotó el sector y la enajenación.

De otro lado, de las pruebas practicadas coligió que la acumulación de predios, que se hizo cuando persistía la violencia, no fue ejecutada por parte del opositor, pues este adquirió la Hacienda Las Camelias cuando ya estaban siendo explotados en conjunto cada uno de los fundos que la componen. Que este verificó el origen lícito de los fondos y realizó estudio de título, empero se omitió advertir que el precio con que vendieron los promotores La Unión y Versalles era diez veces inferior al que luego fue enajenado a **T Y L S.A.**, poco tiempo después. No obstante, respecto a La Holanda la situación es diferente ya que se adjudicó por un valor indeterminado, siendo que el valor de la posterior negociación guarda proporción con el declarado un año después cuando fue adquirido por COLCARARE S.A. En últimas, expuso que cumplió con todas las gestiones enmarcadas en la buena fe exenta de culpa ya que para la sociedad era imposible avizorar una irregularidad frente a los bienes reclamados toda vez que ninguna denuncia se interpuso, no los acumuló y los adquirió cuando el conflicto bélico se encontraba superado.

Finalmente, concluyó que la pretensión interpuesta por **JOSE AGUSTIN** es procedente pero que es necesario estudiar la posibilidad de la compensación mediante un predio equivalente, en cambio la invocada por **ORLANDO USECHE** y **DALILA RODRIGUEZ** se debe despachar desfavorablemente y permitir conservar la titularidad del inmueble La Holanda al contradictor.

El apoderado de los reclamantes¹³ apuntó que se demostró la calidad de propietarios que ostentaron los accionantes. Encontró acreditada la condición de víctima de **JOSE AGUSTIN** puesto que se desplazó en 1992 con su familia en razón al miedo causado por la compleja situación de violencia caracterizada por el constante tránsito de grupos armados, el asesinato y desplazamiento de los habitantes del sector, por lo que se vio abocado a enajenar su propiedad, huyendo de la vereda inmediatamente después de la negociación, incluso sin suscribir las escrituras públicas ni recibir la totalidad del valor de la compraventa.

Igual condición ostenta **ORLANDO USECHE** y **DALILA RODRIGUEZ** pues fue citado por los paramilitares para requerirle información causando un temor para permanecer en la vereda al considerar que su vida se encontraba en peligro, aunado al desplazamiento masivo y muertes selectivas de sus vecinos, circunstancias estas por las que resultó compelido a desprenderse de su propiedad en favor de **T Y L S.A.** mientras **GUSTAVO LÓPEZ** era administrador de la hacienda Las Camelias- saliendo de allí cuando le pagaron la primera cuota sin aún hacerse la tradición por cuanto se estaba a la espera de la titulación del INCORA a su favor. Finalmente, no le fue desembolsado el total de lo acordado porque el comprador consideró que la superficie era menor a la ofrecida, desistiendo de proseguir en su reclamación para prevenir algún atentado contra su vida. Destacó que la venta se hizo dos meses después de la adjudicación por parte del INCORA en favor del solicitante, pese a la prohibición de enajenación. Situaciones que acaecieron con posterioridad al 1° de enero de 1991-.

Afirmó que esas negociaciones se concretaron dentro de un fenómeno de concentración de la tierra por consiguiente se vislumbra

¹³ Consecutivo N° 31, *ibíd.*

que se hicieron con fundamento no sólo en un estado de necesidad y vulnerabilidad sino que se quebrantó su libertad contractual al estar inmersos en los acontecimientos de violencia que ocasionaron un miedo insuperable. En consecuencia, solicitó el amparo del derecho invocado y ordenar la restitución de los inmuebles.

II. PROBLEMAS JURÍDICOS

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

2.2. En lo relativo a las oposiciones presentadas, es preciso analizar si se logró desvirtuar alguno de los anteriores presupuestos y resolver si el contradictor actuó bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa.

Ahora, dígase delantadamente que conforme con los lineamientos de la Sentencia C-330 de 2016, inocuo deviene analizar la calidad de segundo ocupante del actual propietario por cuanto paladino es que no cumple los requisitos al tener la condición de persona jurídica como sociedad anónima simplificada, sin observarse que alguien más estuviere explotando u ocupando el predio para analizar lo propio.

III. CONSIDERACIONES

Esta Sala funge como Juez natural para conocer el presente asunto, en virtud de lo previsto en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, debido al reconocimiento de un opositor y además, porque el

inmueble requerido se encuentra ubicado en la circunscripción territorial donde esta Corporación ejerce su competencia.

Según las Resoluciones Nro. RG 01434¹⁴ y Nro. RG 01440¹⁵ del 30 de junio de 2016, frente a los predios denominados La Unión y Versalles, respectivamente, relacionados con **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** y **PAULINA BARRIOS CASTRO** (q.e.p.d.) y Resolución Nro. RG 01436¹⁶ de idéntico calendario anejado con fundo conocido como La Holanda frente a **ORLANDO USECHE PEREZ** y **DALILA RODRIGUEZ ROMERO**, expedidas por la **UAEGRTD -Territorial Magdalena Medio**, se acreditó que los inmuebles reclamados y los solicitantes se encuentran inscritos en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, cumpliendo así la condición prevista en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

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

3.1. Alcance de la acción de restitución de tierras

Desde un contexto general, la acción de restitución de tierras es un instrumento jurídico que desarrolla una política integral de mayor alcance encaminada a cumplir con los objetivos de la **justicia transicional**, para hacer frente al problema de abandono y despojo masivo de predios, que, sumado al fenómeno del desplazamiento, representa en nuestro país una verdadera tragedia humanitaria.

En específico, funge como una medida de reparación a las víctimas que propende por garantizarles unos mínimos de acceso a la justicia y reafirmar su dignidad ante la sociedad a través del

¹⁴ Consecutivo N° 1-1, expediente del Juzgado, págs. 568-602

¹⁵ Ibidem, págs. 603-637

¹⁶ Ibid., págs. 638-670

restablecimiento de la situación anterior a la ocurrencia del daño¹⁷, mediante el reconocimiento y la protección de sus derechos sobre las tierras en condiciones de acceso justo, de seguridad y de estabilidad.

Más aún, es un mecanismo de restauración no sólo **material**, por el cual se consigue la devolución física de los bienes objeto de abandono o despojo, acompañada en muchos casos del retorno o regreso¹⁸ al lugar de residencia sino también en un sentido **inmaterial**, porque permite a las víctimas su redignificación, la recuperación de la identidad, el arraigo, la convivencia familiar y comunitaria, el trabajo; en fin, todo un proyecto de vida truncado por la violencia.

Para agregar a su singular cometido, esta acción tiene una tarea notable y valiosa de transición social efectiva, lo que se traduce en que el resarcimiento provea un mejoramiento en la vida de la víctima. A esta función se le ha denominado **vocación transformadora**. Es allí donde subyace además la idea de este proceso, en un contexto de jurisdicción transicional, como un “*elemento impulsor de la paz*” que, amén de búsqueda de medidas afirmativas a favor de los restituidos, propende por el retorno de la vigencia plena de sus derechos más allá del restablecimiento de las relaciones jurídicas con sus predios, en el sentido en que también debe propugnarse por materializar los principios/garantías a la verdad, justicia, reparación y preponderantemente, de no repetición¹⁹.

La Corte Constitucional ha sostenido que el derecho a la restitución, como componente esencial de la reparación integral, es *fundamental* cuyo pilar son principios y preceptos superiores contenidos en el Preámbulo y los artículos 2, 29, 93, 229 y 250 de la Carta Política²⁰.

¹⁷ En este contexto, la expresión “anterior” debe interpretarse en un sentido relativo y no absoluto, en tanto que la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras conlleva la adopción de medidas para el mejoramiento de las condiciones en que la víctima se encontraba antes de los hechos padecidos, conforme con el principio de progresividad de que trata el artículo 73 de la Ley 1448 de 2011.

¹⁸ Este regreso no es obligatorio. Según el principio de *independencia* (núm. 2, art. 73 L.1448/2011), el derecho a la restitución de tierras es autónomo, con independencia de que se efectúe el retorno de la víctima.

¹⁹ Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2014, retomando la sentencia C-820 de 2012.

²⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

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

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

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

concomitantes o posteriores a los hechos violentos(art. 13, Ley 1448/2011).

3.2. Presupuestos axiológicos de la pretensión de restitución de tierras

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

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

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

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

Agréguese que como estas circunstancias deben ser concurrentes de cara al éxito de las pretensiones, la consecuencia jurídica derivada de la ausencia de una o varias de ellas será la falta de acogimiento de las mismas. Lo anterior, por cuanto si bien se trata de un procedimiento flexibilizado en contraposición a las reglas adjetivas de la normativa civil ordinaria, la finalidad primigenia de la mencionada ley y del proceso de restitución de tierras, apunta a la protección de las personas que,

producto de la escalada del conflicto armado interno -y en su etapa más crítica- sufrieron menoscabo a sus derechos²¹.

3.3. Calidad de víctima de desplazamiento forzado

Para los efectos de la Ley 1448 de 2011, es víctima – *in genere* – la persona que padeció perjuicios por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, constitutivos de contravenciones al Derecho Internacional Humanitario o transgresiones manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno²², es decir, esa condición -que es objetiva y sin necesidad de interpretaciones restrictivas- se adquiere por sufrir un daño en los términos del artículo 3 ibídem, al margen de la inscripción en el Registro Único dispuesto para lo propio y de cualquier otra exigencia de orden formal²³.

Específicamente se ha sostenido que la calidad de víctima por desplazamiento forzado la posee quien haya sido obligado a abandonar en forma intempestiva su sector de residencia y sus actividades económicas habituales, para migrar a una zona dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables al conflicto armado interno²⁴, en palabras de la Corte Constitucional ese fenómeno ocurre cuando se presenta “*el retiro del lugar natural que los desplazados tenían, y la ubicación no previamente deseada en otro sitio*”²⁵ dentro de

²¹ Acerca de las finalidades y objetivos de las normas que regulan el proceso de restitución de tierras y establecen los requisitos para la prosperidad de las acciones es pertinente consultar, entre otras, las Sentencias C-250 y C-820 de 2012, así como la C-715 de 2014.

²² “La expresión ‘con ocasión del conflicto armado’ tiene un sentido amplio que cubre situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión ‘con ocasión de’ alude a ‘una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado’. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de ‘conflicto armado’ que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011.” Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. M. P. María Victoria Calle Correa. Referencia: expediente D-8997.

²³ Corte Constitucional. Sentencias C-099 de 2013, C-253 A de 2012, C-715 de 2012, C-781 de 2012 y SU-254 de 2013, entre otras, donde se ha tenido la inscripción en el RUV como un requisito meramente declarativo.

²⁴ Corte Constitucional. Sentencia T- 076 de 2013. En concordancia con el artículo 1º de la Ley 387 de 1997

²⁵ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012.

las fronteras nacionales²⁶, sin exigirse que el tránsito sea por fuera de los límites municipales²⁷.

Esta interpretación guarda total armonía con la definición contenida en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos o “Principios Deng”²⁸, emanados de la ONU, que aunque no tienen carácter vinculante por no ser *hard law*, han sido un criterio hermenéutico esencial en la promulgación de leyes y en la construcción jurisprudencial alrededor de esta temática.

En resumen, la única exigencia, es pues, desde el punto de vista espacial, que haya un traslado a partir del sitio de residencia con dirección a un lugar distinto dentro de la Nación. En otras palabras, para que se verifique un desplazamiento interno no es menester la migración hacia un pueblo, municipio o departamento diferente; aquél ni siquiera está definido en distancias más o menos largas, ya que no en pocas ocasiones los actores armados han requerido puntualmente un predio por resultar estratégico a sus propósitos criminales o lucrativos y aunque tengan presencia en heredades aledañas en las que víctimas terminan refugiadas, allí no son hostigadas; o incluso, el hecho de que estas migren a las cabeceras o cascos urbanos del misma localidad en que existen también factores de violencia, no podría descalificar esa migración, ya que sabido es que por mero instinto de conservación, en las zonas mayormente pobladas deviene con mayor facilidad disipar ese temor así sea temporalmente, de manera que lo determinante es que en *razón o con ocasión* del conflicto, éstas hayan tenido que abandonar sus tierras.

²⁶ *Ibidem*.

²⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003.

²⁸ Se entienden por desplazados internos “*las personas o grupos de personas que se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar de residencia habitual, en particular como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, de situaciones de violencia generalizada, de violaciones de los derechos humanos o de catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida.*”

IV. CASO CONCRETO

Lo primero que se advierte es que **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA**²⁹ y **ORLANDO USECHE PEREZ**³⁰ deben ser objeto de un tratamiento especial con la adopción de específicas medidas afirmativas y desde la valoración misma de las pruebas, de ser necesario, pues fulgura del expediente su condición de adultos mayores, campesinos y víctimas del conflicto armado y de desplazamiento, como se analizará en adelante.

A partir de esas particularidades, debe aplicarse en su favor el enfoque diferencial consagrado en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 13 de la Constitución Política, puesto que no puede perderse de vista que los adultos mayores³¹ son sujetos de especial amparo constitucional, de acuerdo con los preceptos de la Carta Política³² y la jurisprudencia de la Corte Constitucional³³, en razón a esa especial consideración, es obligación del Estado propiciar políticas públicas cuyo interés se concentre en garantizar y hacer efectivos los derechos de esta población y en caso de que estos les hayan sido vulnerados, propender por su protección y su pronto restablecimiento.

En este sentido, la Ley 1448 de 2011 consideró a este tipo de población como sujetos priorizados para el acceso a los programas y proyectos diseñados por el Gobierno Nacional para la atención y reparación integral de las víctimas; tienen derecho a un acompañamiento psicosocial el cual se brindará teniendo en cuenta sus especiales condiciones, asimismo, la Ley les otorga un especial espacio de participación efectiva en las mesas creadas para el diseño, implementación y evaluación de las políticas para su atención y

²⁹ Nacido el 1° de febrero de 1943, Ver Consecutivo N° 1-1, expediente del Juzgado, pág. 91.

³⁰ Cuya fecha de nacimiento es el 28 de agosto de 1959. Ibidem, pág. 232.

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

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

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

reparación. De igual modo, el Decreto 4800 de 2011, también contempla acciones para garantizar su bienestar, como el seguimiento para la evaluación del estado de nutrición y la priorización para la asignación de los subsidios familiares de vivienda.

4.1. Identificación y relación jurídica con los predios.

El predio La Unión, con un área de 50ha 7658m²³⁴, fue adquirido por **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** a través de compraventa elevada a Escritura Pública Nro. 73 del 5 de marzo de 1977³⁵ de la Notaría de Puerto Berrío, suscrita con **ARNULFO SAAVEDRA** e inscrita en el FMI 324-7620³⁶. La finca Versailles, que cuenta con una extensión de 50ha 2787m²³⁷ fue adjudicada por el INCORA en virtud de Resolución Nro. 1987 de 1992³⁸ a **PAULINA BARRIOS CASTRO (q.e.p.d.)** -pareja del solicitante-, registrada en el FMI 324-37254³⁹.

Por su parte, el fundo La Holanda, con una superficie equivalente a 67ha 1992 m²⁴⁰, fue titulado por el INCORA en favor de **ORLANDO USECHE PEREZ** mediante Resolución Nro. 1120 de 1995⁴¹ anotada en FMI 324-42251⁴².

De esta manera y sin ser siquiera refutada por la opositora, queda acreditada con prueba conducente la relación jurídica de propiedad que ostentaron cada uno de los reclamantes y la **PAULINA BARRIOS CASTRO (q.e.p.d.)** hasta el momento de la enajenación.

Cabe aclarar que frente al predio denominado Versailles, **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA, JAIDER FERNEY, LUIS FERNANDO y EILEN**

³⁴ Consecutivo N° 1-1, expediente del Juzgado, págs. 171- 182

³⁵ Ibidem, págs. 150-152

³⁶ Ibid, págs. 222-225

³⁷ Ibid, págs. 183-195

³⁸ Ibid, págs. 153-155

³⁹ Ibid, págs. 226-229.

⁴⁰ Ibid, págs. 300-311

⁴¹ Ibid, págs. 273-275

⁴² Ibid, págs. 326-328

SAAVEDRA BARRIOS se encuentran legitimados para actuar en nombre de su esposo y progenitora **PAULINA BARRIOS CASTRO (q.e.p.d.)** otrora propietaria por expresa disposición legal contenida en el inciso tercero del artículo 81 siendo frente a ella que se analizarán los elementos sustanciales a la acción interpuesta.

4.2. Contexto de violencia del municipio de Cimitarra.

Situado en Santander, entre los ríos Carare y Opón, limita con los municipios de Puerto Parra, Bolívar y Landázuri del mismo departamento y con Antioquia a través del Río Magdalena. En razón a su estratégica ubicación geográfica resulta un importante corredor económico y comercial que articula los territorios de Puerto Boyacá, Barrancabermeja y Bucaramanga, donde confluyen actividades de explotación agropecuaria, minero energética y servicios en general⁴³.

Según se expuso en otro pronunciamiento⁴⁴ de esta Sala y de acuerdo con el Documento de Análisis de Contexto⁴⁵ en Cimitarra tuvieron buena acogida los movimientos sociales de izquierda generada por el contraste entre la ausencia estatal y las grandes inversiones como el ferrocarril y la industria petrolera, que se dio en los años 50 hasta los 70 y 80 con la incursión paramilitar que los eliminó del escenario político, esta última década caracterizada por la disputa territorial con las estructuras guerrilleras, que ejercían el control armado desde los 60. La consolidación de los grupos de autodefensas tuvo lugar a partir de 1986 con la masacre de Campo Capote⁴⁶ y tomó fuerza con el asesinato⁴⁷ de la periodista **SILVIA DUZÁN** y miembros de la **Asociación de**

⁴³ Información extraída de los memoriales allegados por la Defensoría Regional Magdalena Medio. Consecutivo N° 11-3, expediente del Juzgado.

⁴⁴ Sentencia 02 del 29 de abril de 2020. Radicado: 68081312100120170014601.

⁴⁵ Consecutivo N° 1-3, Loc. Cit.

⁴⁶ Ocurrida el 9 de marzo de 1986 siendo asesinados cuatro campesinos pertenecientes a la Unión Patriótica.

⁴⁷ Acaecida el 26 de febrero de 1990 cuando hombres armados atentaron contra la corresponsal, quien se encontraba realizando un documental para la televisión inglesa sobre la situación en la región (<https://www.rcnradio.com/recomendado-del-editor/el-crimen-no-resuelto-de-la-periodista-silvia-duzan-asesinada-mientras-hacia>)

Trabajadores Campesinos del Carare-ATCC⁴⁸. Ejercieron un control social y político logrando replegar las organizaciones subversivas, siendo evidente la cercanía entre autodefensas, militares, ganaderos y políticos.

Se expuso también en ese texto recopilado por la UAEGRTD que en el área denominada Hacienda Las Camelias de las veredas Los Indios y La Terraza⁴⁹ (con una extensión aproximada de 3000ha y compuesta por varios predios con nombres e identificaciones diferentes pero socialmente conocida de manera global) entre 1983 y 2005 acaecieron 10 homicidios, en 1989 y 1990 dos incursiones formales de los paramilitares en la zona al mando de los comandantes alias **DOMINGO** y **NEGRO VLADIMIR** y se instalaron 7 laboratorios de procesamiento de alucinógenos entre estos mismos años a cargo de esa organización armada.

Además, se hizo un análisis registral sobre 75 inmuebles hallándose que 26 han sido afectados por solicitudes de restitución, 52 tuvieron origen en baldíos y sobre la concentración de la tierra se advirtió que entre 1973 y 2015 se efectuaron 320 traslados de dominio, siendo la familia **BOTERO GIRALDO, INVERSIONES DEL CARARE S.A.S.** y **T Y L S.A.** -presidida por **LUCÍA BOTERO GIRALDO**- los que más participaron en ellos, la primera persona jurídica en 31 oportunidades (equivalente al 9% de las tradiciones) y esta última sociedad en 19 veces (correspondiente al 6% de las compras).

Esta hacienda se empezó a conformar después de 1990 con la adquisición de varios predios de la región, siendo **GUSTAVO ADOLFO LÓPEZ ZULUAGA** el comprador sobresaliente para esa época, con dos tradiciones registradas por año desde 1991 a 1993, era identificado

⁴⁸ Creada el 14 de mayo de 1987 como un colectivo civil para defender la vida, la paz y el trabajo ante las constantes violaciones de derechos humanos ejecutados por los grupos armados ilegales. (Ver: <https://www.unidadvictimas.gov.co/es/asociaci%C3%B3n-de-trabajadores-campesinos-del-carare-atcc/243>)

⁴⁹ Consecutivo N° 1-3, expediente del Juzgado

como el gerente de la misma, quien aunque no ejercía una violencia directa contra los pobladores algunas veces estaba acompañado de hombres armados y en la zona en general se presentaban actos bélicos que demostraban el poder paramilitar allí ejercido. Finalmente concluyó el informe que la formación de Las Camelias se generó mediante compras realizadas por **GUSTAVO LÓPEZ** como administrador de los bienes de **HUGO OBANDO OCHOA**⁵⁰, siendo acompañado por los dirigentes de esa organización alias **GERÓNIMO** y **“NOVENTA”**. Con posterioridad aquél enajenó parte de las propiedades a **T y L S.A.**

La Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento⁵¹ indicó que de acuerdo con sus archivos entre 1991 y 2002 salieron 2.161 desplazados de esa municipalidad e hicieron presencia los integrantes del ELN, las AUC, las FARC y la fuerza pública. Asimismo, reportó la ocurrencia en idéntico interregno de múltiples eventos de acciones bélicas contra la población civil, combates, constreñimientos, masacres, homicidios y secuestros a personas determinadas con reconocimiento público y político, reclutamiento forzado de menores y retenciones ilegales cometidas por organizaciones criminales paramilitares y guerrilla que convergían en la región.

El Centro Nacional de Memoria Histórica⁵² indicó que en ese municipio entre 1992 y 2000 acaecieron 5 acciones bélicas que dejaron un saldo de 4 víctimas, 8 episodios de asesinatos colectivos quitándole la vida a 12 individuos, 22 desapariciones forzadas, una masacre perpetrada por los paramilitares que dejó 9 muertes, 8 personas secuestradas y 6 episodios de violencia sexual.

⁵⁰ Presunto integrante del narcotráfico al lado de Pablo Escobar Gaviria y fugitivo de la justicia luego de la Operación Píscis en 1987.

⁵¹ Consecutivo N° 40-3, expediente del Juzgado.

⁵² Consecutivo N° 77-1, ibídem.

El Batallón Nro. 41 de Infantería General Rafael Reyes Prieto⁵³ informó que de acuerdo con sus registros para el año 1995 en el municipio hacían presencia cuadrillas de las FARC.

La Fiscalía 222 Seccional de la Dirección Nacional Especializada en Justicia Transicional⁵⁴ comunicó que luego de la desmovilización de las Autodefensas del Magdalena Medio, a partir de 1991 siguieron en Cimitarra varios grupos de esa estructura ilegal comandados por **JOSE DOMINGO BOHORQUEZ AREIZA** alias El Policía y **LUIS EDUARDO RAMIREZ** alias El Zarco, ambos fallecidos.

En el Informe Técnico de Entrevistas elaborado por la **UAEGRTD**⁵⁵ respecto al predio Versailles, en las que participaron los habitantes de la vereda Los Indios **WILLIAM CRUZ RÍOS, ELKIN ROJAS, HERMÓGENES MOLINA** y **DELFIN SAAVEDRA** se plasmó que todos ellos reconocieron la fuerte presencia de grupos armados, que los asesinatos de los vecinos **TOBIÁS PARDO** y **HÉCTOR CAPITÁN** se rumoraba que fueron producidos por la guerrilla, mientras que los de **HERNANDO MORENO, VICENTE CRUZ**, Matagatos, **JOSÉ “BULLAS”** y **TOMÁS CUBIDES** eran atribuidos a los paramilitares, ejerciendo esta estructura ilegal un fuerte y agresivo control en la zona pues mediante intimidaciones citaban a reuniones y hacían requerimientos a la población frente a alimentos y datos de la insurgencia, tan así que torturaron a **HERMÓGENES MOLINA** para obtener detalles sobre los movimientos del bando contrario. También se consignó que el Ejército les impuso la obligación de caracterizarse y presentarse periódicamente ante las autoridades, además inspeccionaban el ingreso de mercados de acuerdo la cantidad de personas en cada hogar y se dejó en evidencia un accionar conjunto entre miembros de las fuerzas estatales y de las autodefensas.

⁵³ Consecutivo N° 19, *ibíd.*

⁵⁴ Consecutivo N° 1-1, *ibíd.*, pág. 331

⁵⁵ *Ibidem.*, págs. 334-364

Y, en relación con el fundo La Holanda se plasmaron⁵⁶ los diálogos sostenidos por los otrora pobladores de la vereda **JUAN GREGORIO YEPES, AMBROSIO ARENAS, SARA CORTÍNEZ y EDUARDO VÁSQUEZ** que dieron cuenta sobre **GUSTAVO LÓPEZ** como administrador de la denominada Hacienda Las Camelias y comprador de varios inmuebles en la zona, pero desconocieron su propietario. Asimismo, se ilustró sobre la presencia tanto de miembros de los grupos armados ilegales y asesinatos selectivos a los lugareños por parte de las autodefensas que llegaron de la región del Urabá en Antioquia.

Dichas circunstancias fueron confirmadas por los relatos de los declarantes en estrados. **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA**⁵⁷ manifestó la existencia de grupos al margen de la ley, paramilitares al mando de alias **NOVENTA** y de laboratorios para la elaboración de cocaína en la vereda y ante la UAEGRTD expuso que miembros de las autodefensas cobraban “vacunas”⁵⁸. Los descendientes **SAAVEDRA, EILEN RUTH**⁵⁹, **JAIDER FERNEY**⁶⁰ y **LUIS FERNANDO**⁶¹ expusieron que a pesar de que por su minoría de edad no estaban muy enterados de detalles, sí recordaban la constante presencia de hombres armados y muertes violentas de habitantes cercanos y de vecinos.

A su turno los otros solicitantes, **ORLANDO USECHE**⁶² indicó la presencia de “*mucha gente armada*” en la vereda “*muchas veces uno, los encontraba de paso, ellos llegaban a las casas, mantenían en la región*”, refirió que **MARIO FERRERO** -otro lugareño- le había contado sobre las intimidaciones que recibió y ante la **UAEGRTD** también expuso “*eso era zona roja, los paramilitares comenzaron a forzarlo a uno y a presionarlo a uno (...) ellos solo buscaban guerra y los que vieran revueltos con los guerrilleros lo mataban, digamos si llegaba la guerrilla*”

⁵⁶ Ibíd. págs. 365-419

⁵⁷ Consecutivo N° 64-2, Loc. Cit. y Consecutivo N°64-3, ibídem.

⁵⁸ Consecutivo N° 1-1 pág. 141

⁵⁹ Consecutivo N° 63-2, ibíd.

⁶⁰ Consecutivo N° 56-2, ibíd.

⁶¹ Consecutivo N° 57-2, ibíd.

⁶² Consecutivo N° 66-2, ibíd.

a su casa y uno le daba un almuerzo y se daba cuenta (...) lo mataban”⁶³. **DALILA RODRÍGUEZ**⁶⁴ explicó “veía gente así desconocida yo nunca preguntaba quién era, llegaban con pasamontañas, no le veía la cara”. Sus hijos confirmaron la angustiada situación que se vivía en la región, **JHON FERNANDO**⁶⁵ recordó los asesinatos del hermano de **CARMEN MORENO**, de **VICENTE CRUZ** “al borde de la quebrada, a algunos metros de la casa de él (...) y otro que fue asesinado en la bomba ya casi al salir de la vereda”, sucedidos todos entre los años noventa al noventa y cuatro, aproximadamente, agregó “en esa época los vecinos, (...) pues algunos empezaron a irse de ahí de la vereda, uno veía que ya el vecino no estaba” y **FABER ORLANDO**⁶⁶ también memoró estas dos muertes violentas a manos de personas armadas.

AMBROSIO ARENAS⁶⁷ -otrora contiguo al predio de los reclamantes- expuso “constantemente pasaban grupos unos decían que eran paramilitares otros decían que eran guerrilleros y eso cada nada estaban pasando por ahí”, anotó que en 1992 se fue de la vereda porque estaba “muy aburrido” con la situación de orden público pues “mataron cuatro personas (...) **VICENTE CRUZ, TOMÁS CUBIDES**, un hermano de **CARMEN** se llamaba **HERNANDO** y un muchacho llamado **BARRIOS**, el apellido es **BARRIOS** (...) ellos eran vecinos ahí (...) el otro muchacho sí, cuando habían matado a **CUBIDES** se fue a trabajar a la finca donde trabaja **CUBIDES** y también lo mataron allá” a quienes asesinaron en las fincas colindantes salvo a **HERNANDO** que tuvo lugar en la autopista.

EDUARDO VÁSQUEZ⁶⁸ -habitante del sector- manifestó que después de **ORLANDO USECHE** fue “el último” en salir de la vereda, el 20 de julio de 1995, que las Autodefensas Unidas de Córdoba al mando

⁶³ Consecutivo N° 1-1, *ibíd.*, págs. 266-269.

⁶⁴ Consecutivo N° 67-2, *ibíd.*

⁶⁵ Consecutivo N° 58-2, *ibíd.*

⁶⁶ Consecutivo N° 60-2, *ibíd.*

⁶⁷ Consecutivo N° 51-2, *ibíd.*

⁶⁸ Consecutivo N° 61-2, *ibíd.*

de **DOMINGO** que venía de Urabá, Antioquia, y luego de alias **NOVENTA** hacían reuniones bajo intimidaciones y confirmó las muertes violentas de los pobladores ya enunciados *“los mataron porque las autodefensas, se los juzgó y los encontró culpables, pero no sé qué juzgamiento le harían ni que le encontraron culpables, solamente que se ejecutaron”*. Agregó *“a la casa de nosotros iba una gente que decía que era la gente de seguridad del patrón, quién era el patrón, un señor que supuestamente compró las cabañas (...) nadie supo cómo se llamaba, nadie lo conoció, nadie nombró más, sino el patrón, ellos sí iban a la casa de nosotros (...) oiga que me le manda razón el patrón, que le compra, que le damos, que le estamos comprando, que le estamos comprando, le damos una buena platica, que usted puede hacer inversión en otra parte y hacer mejor vida, sí eran hombres armados”*. Expuso *“cuando **ORLANDO [USECHE, un reclamante]** dijo me voy, yo dije, sí mejor nos vamos porque realmente estamos en medio de una amenaza grave y el que está aquí, es un hombre poderoso y no sabemos quién es, pero yo no me puedo quedar en la mitad de él”*

También describió la conversación que sostuvo con otro lugareño llamado **MARIO** *“le dije ¿qué pasó? no que llegaron, que me manda a decir el patrón que si no le vendo, tengo un plazo, no me dijo qué plazo, me muero, le compran más barato a la viuda (...) que mañana me espera en las oficinas de Las Camelias a las 10 de la mañana y qué hago le dije, la vida es una, usted tiene niñas pequeñas hermosísimas, esas niñas no merecen quedar huérfana (...) implica un gran peligro y está en peligro su vida yo creo **MARIO** mejor váyase”*. Identificó a **GUSTAVO LÓPEZ** como *“el que compró y negoció todas las tierras de Los Indios (...) jamás fue con ningún hombre armado”*.

WILLIAM CRUZ RÍOS⁶⁹-otrora residente de la vereda- refirió la situación de orden público como *“pésima [porque] había grupos armados*

⁶⁹ Consecutivo N° 52-2, *ibíd.*

*al margen de la ley, comenzaron a haber asesinatos (...) a mi papá lo mataron ahí y a nosotros nos tocó desplazarnos de la tierra [amenazados por el comandante **JAIRO GALVIS**]*”, corroboró homicidios y desplazamientos forzados de pobladores, el violento control que ejercía alias **NOVENTA** y la expansión de la hacienda Las Camelias por compras realizadas por **GUSTAVO LÓPEZ**.

De esta manera, siendo coherentes entre sí los relatos de los solicitantes en todas las veces que los expusieron e investidos por la presunción de credibilidad (art. 5 Ley 1448 de 2011), es decir con sus dichos devienen acreditados los violentos eventos acaecidos en la vereda Los Indios donde se ubican los bienes reclamados, en este caso además guardan coherencia con las pruebas documentales allegadas por la **UAEGRTD**, con entrevistas de otros pobladores, con los datos allegados por las diferentes entidades y con las declaraciones que realizaron sobre los mismos episodios sus hijos y los demás habitantes, que directamente obtuvieron el conocimiento de lo narrado, no hay duda que está más que demostrada la presencia fuerte del conflicto, incluso como lo reconoce el opositor “*en el pico más alto*” en la región donde se encuentran ubicados estos fundos, presentándose en consecuencia una violación masiva a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario de sus pobladores consistentes en asesinatos selectivos, constreñimientos, torturas, intimidaciones y desplazamientos forzados.

También se evidencia un interés funesto en propender por la acumulación de la tierra bajo la hacienda conocida como Las Camelias mediante **GUSTAVO LÓPEZ** que si bien no siempre fueron influencias armadas, se otea de forma clara la existencia de presiones indebidas, por decir lo menos, que generaban apremio en los propietarios pues sus vecinos estaban siendo asesinados y estaban quedando solos en la región, con más veras cuando según resultó probado, los grupos al margen de la ley, principalmente los paramilitares, ejercieron un total control del territorio, al punto que condenaban a muerte los lugareños y

hacían presencia constante en sus predios. Circunstancias todas que irrefutablemente crearon zozobra y miedo en la población civil al punto de que acaecieron múltiples desplazamientos y ventas de manera masiva. Situación que al fin de cuentas tampoco fue fustigada por la parte contradictora, en cambio, algunas de las pruebas solicitadas a su instancia⁷⁰ robustecieron este aspecto como más adelante se detallará.

4.3. Calidad de víctima, hecho victimizante, despojo, temporalidad y la oposición.

JOSE AGUSTIN describió los asesinatos endilgados a miembros de esas estructuras ilegales, de sus vecinos **VICENTE CRUZ** “*le cortaron garganta, lo caparon, le hicieron una cantidad de cosas, le zamparon un machete, quien sabe que sería, por aquí por la costilla*”, **TOMÁS CUBIDES** -estos dos, propietarios de inmuebles colindantes⁷¹- “*un muchacho llamado JOSÉ*” y **HERNANDO** hermano de **CARMEN**, eventos que también anotó en la etapa administrativa⁷², las que fueron corroboradas por sus hijos. Expuso que después de las incursiones militares en razón a la presencia de grupos al margen de la ley, inicialmente miembros del ELN pero luego de las AUC, empezó con sentimientos de zozobra, sin embargo ya a inicios de la década de los 90 “*las cosas fueron bastante difíciles, porque ya empezaron a haber muertos a los alrededores, empezaron a haber desórdenes y empezaron a presionar, entonces ya la cosa se complicó (...) le dije [a ORLANDO USECHE, el otro reclamante] vea aquí estamos es en un callejón sin salida, porque el uno viene y nos enjabona y el otro viene y nos enjuaga (...) si el Dios del cielo no nos favorece, aquí nos van a matar a todos*”, aclarando que él directamente no recibió una amenaza, pero albergaba un constante temor “*porque ya la cosa era tan difícil que ya no se podía ni dormir, porque uno mirando que después de las 7 de la noche*

⁷⁰ Fueron practicados a instancia del accionado los interrogatorios de parte de los reclamantes y los testimonios JAIDER FERNEY y LUIS FERNANDO SAAVEDRA BARRIOS, JHON JAIRO y FABER ORLANDO USECHE RODRIGUEZ (Ver Auto de Pruebas Consecutivo N° 44, ibídem)

⁷¹ Según declaraciones del reclamante.

⁷² Consecutivo N° 1-1, ibídem, págs. 131-136

empezaban esos perros a latir por todo lado, del vecino, que el otro vecino, entonces se ponía uno a pensar, la cosa se puso delicada para nosotros”.

Narró que en una oportunidad miembros de esa insurgencia lo citaron para hacerles un mercado en Puerto Berrío, a lo que se negó y les pidió que le permitieran trabajar *“porque esa es la fe, trabajar, me dijo, sabe qué, váyase para su casa y listo eso fue todo”* y en otra ocasión, como en 1993, llegaron hombres armados a su casa en la noche a golpear su puerta *“cuando abrí la puerta entonces ellos, yo sentí que me apuntaron unas armas, entonces yo dije me van a matar”* le preguntaron por información sobre la guerrilla y los paramilitares, pero dijo desconocer porque *“aquí anda varia gente armada pero uno qué va a saber”*, le requirieron alimentos y se dispuso a dárselos, lo confundieron con otra persona pero aclaró la situación y finalmente *“me dijo bueno, en todo caso va y se acuesta, estaba la señora, la mamá de mis hijos ahí, lloraba ahí, entonces me dijo, cálmese que no pasó nada, bueno entonces ellos se fueron, se despidieron”*. En declaración en la instancia prejudicial⁷³ dijo que en este evento también fue intimidado con armas para que les indicara un camino y que *“[p]or la finca de nosotros, había un camino de herradura, por el lado del corral, por ahí pasan los grupos (...) por el otro lado de la finca estaba la trocha, era carreteable (...) por ahí también pasaban”*⁷⁴ Y en el Formulario de Inscripción del fundo La Unión⁷⁵ se plasmó que en una ocasión miembros de las autodefensas fueron a su residencia *“me dijeron que venían a conversar con nosotros para hacernos saber que iban a estar en esa área, que nos íbamos a acostumbrar a verlos, que cuando nos citaran que debíamos acudir a las reuniones, que no podíamos desobedecer”*.

Explicó en estrados que ante esas circunstancias rogaba porque le apareciera un comprador, cuando llegó **“MILÁN PINZÓN y RAÚL**

⁷³ Ibidem, págs. 131-136

⁷⁴ Ibidem, págs. 140-144

⁷⁵ Ibidem, págs. 109-114

***PINZÓN**, el papá (...) entonces me dijo; oiga patrón, usted por casualidad no sabe quién venda una tierra que quede por aquí cerca de, acá detrás de esta carretera, entonces le dije yo, vea de ese caño para allá eso lo tenemos nosotros, eso es de nosotros, me dijo, me gusta, ese caño de agua tan bonito, me gusta la cosa, será que puede, usted la vende, le dije sí señor. Imagínese cómo no la iba a vender con esa necesidad, y viendo lo que está pasando”. Relató que fijó el precio en veinte millones, pero finalmente tras la negociación lo enajenó en aproximadamente diez o doce, con un pago parcial firmó las escrituras del predio La Unión en Puerto Berrío, pero las del fundo Versalles estuvieron pendientes por la suscripción de su cónyuge finada, empero, “llegó un carro con el trasteo que mandaban, que ese era el cuidandero y que no sé qué y que nosotros, nos dijo que el día que nos pagara la tierra le desocupáramos la casa, entonces ya vino y bajaron eso y de una vez se apoderaron de la casa, ya se apoderaron de la cocina (...) si nos pagan bien o si no dios sabrá y nosotros nos fuimos porque ya no había a dónde ubicarnos ahí, nosotros nos fuimos, dejamos ahí eso y a los, eso siempre se fue pa’ más de un año, que nos pagaron la otra platica”.*

Frente a las razones de la venta anotó “era por el miedo a las, al problema de orden público, porque donde vivíamos era imposible, yo le dije, la mujer me dijo, usted verá, si se queda se quedará solo porque yo voy a vender unos dos marranos de esos, unas gallinas, porque yo lo que soy me voy, porque yo no vuelvo a pasar una noche como la que pasamos qué noche (...) fue una cosa que francamente no la hicimos porque quisiéramos hacerla (...) si usted ve que allí muere uno, que allí matan otro y que allí matan otro, yo creo... que eso tiene que pensarlo uno (...) porque si eso no hubiese existido nosotros estuviéramos ahí, hubiéramos criado los hijos estuviéramos con otra forma de vivir”. Explicaciones similares ofreció en instancia prejudicial.

Al respecto su hijo **JAIDER FERNEY** averó *“mi mamá inclusive, en muchas ocasiones, le dijo a mi papá que abandonaran esos predios, que se fueran pues de ahí, ella decía que si yo me quedo con esos predios y el día de mañana usted parece como los vecinos colindantes de nosotros y usted de pronto parece, yo qué hago con esos terrenos y los hijos pequeños (...) la verdad es que una de las cosas que motivó la salida de nosotros fueron los hechos de violencia que hubo en la zona y la venta de algunos vecinos que se fueron yendo. Y nosotros aparte de las cuestiones que habían acontecido fuimos mirando que nos íbamos quedando solos en la vereda también, entonces eso también nos llenaba de temor”*. Agregó que su papá le comentó que hombres armados le pidieron que les comprara víveres, que de niño lo impactaron las muertes de sus vecinos y describió de manera similar la forma como su padre conoció a los compradores. Y en el Formulario de inscripción del predio Versailles⁷⁶ se dejó sentada su declaración *“[m]is padres deciden irse del predio por la situación de violencia. Se escuchaba que había guerrilla y paramilitares. Se puso complicado el asunto que los citaban de ambos lados a reuniones a la gente, si veían a algún desconocido en la casa decían que era que uno estaba con algún grupo armado y empezaron a matar gente por ahí. Yo a veces despertaba en las noches y veía a mis papas orando o revisando por las ventanas, el sonido de las botas de la gente caminando en las noches y los perros ladrando, por ahí pasaba esa gente en las noches. Mi mamá comenzó a decirle a mi papa que ya teníamos que irnos para que no nos mataran que aunque no debíamos nada habían matado a muchos vecinos”* (Sic).

Idénticas motivaciones para esa enajenación explicaron sus otros descendientes, aunque al igual que **JAIDER FERNEY** eran niños para ese momento y por lo tanto no estaban muy enterados de las decisiones de los adultos, sus hipótesis sí son congruentes y consecuentes con la realidad que vivían, la cual está acreditada como se expuso con

⁷⁶ Ibíd., págs. 115-121.

antelación. De esta manera, **ELIEN RUTH** anunció *“pues supongo yo, porque siempre había muchas personas, vecinos que mataron, amanecían muertos, no se sabía quién ni cómo, entonces no sé si habrá sido por eso”*. Y **LUIS FERNANDO** afirmó *“porque, por lo que decía, se sabía que había muertos, gente ahí y de pronto uno saber que el vecino que uno estudia con los hijos de ellos, personas que han estado ahí todo el tiempo y de pronto matan a este, matan a aquel y uno de pronto se queda pensando, a uno no le dicen nada, pero uno se siente, cómo se siente uno, yo creo que uno de alguna manera, uno se siente con el deseo de salir, eso creo que es la razón”*⁷⁷..

Frente a la tradición de los predios como forma de ruptura permanente del dominio, obran las escrituras públicas Nro. 007 del 12 de enero de 1993 de la Notaría Única de Honda⁷⁸, mediante la cual **JOSE AGUSTIN** le vendió a **FIDEL RAUL PINZÓN LÓPEZ** y **MILÁN PINZÓN MURCIA** el inmueble La Unión consignándose un valor de quinientos mil pesos y la Nro. 688 del 25 de octubre de 1993 de la Notaría de Puerto Berrío⁷⁹ a través de la que este último compró el predio Versailles a **PAULINA BARRIOS CASTRO** (q.e.p.d.) plasmándose un precio de setecientos mil pesos. Ambas inscritas en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria el primero de febrero de 1993 y el tres de enero de 1994, en su orden. Dígase delantadamente que, una vez analizados los certificados de libertad y tradición, llama la atención la pronta venta de los fundos puesto que, fueron adquiridos por **T Y L S.A.** a través de documentos públicos Nro. 4198 y 4197, en su orden, del 2 de noviembre de 1994 de la Notaría 34 de Bogotá y registrados el 7 de diciembre del mismo año.

De otro lado, los demás reclamantes narraron igualmente los homicidios en los predios contiguos. **ORLANDO USECHE** describió los de **TOMÁS CUBIDES**, **JOSÉ VICENTE CRUZ**, **JOSÉ BARRIOS** y

⁷⁷ Consecutivo N° 57-2, *ibíd*

⁷⁸ *ibíd* págs. 122-127

⁷⁹ *ibíd*, págs. 128-130.

ORLANDO MORENO -hermano de **CARMEN** quien era propietaria de un inmueble colindante⁸⁰- estando los dos primeros amenazados por los paramilitares. Y **DALILA RODRÍGUEZ** confirmo las muertes de **TOMÁS CUBIDES** y **VICENTE CRUZ** a quien *“miré así de lejos, donde lo dejaron, en las gradas”*, decesos que como se vio, también fueron memorados por sus hijos **JHON FERNANDO** y **FABER ORLANDO**.

ORLANDO USECHE esgrimió *“yo tenía un obrero, un muchacho que trabajaba conmigo en la finca y en ese tiempo entraron los paramilitares y cogieron el muchacho y se lo llevaron, no sé qué harían con él, me dejaron una cita con la señora mía, que me esperaban al otro día en Puerto Parra a las siete de la mañana, que si no me presentaba, venían por mí, yo fui y me presenté (...) me tocó una entrevista con el señor comandante, que no sé el nombre de él, solamente el sobrenombre, le decían **NOVENTA** y con el señor **VLADIMIR VAQUERO** (...) me citaron, que porque decían que yo era auxiliador de la guerrilla, y me preguntaban cosas ahí y yo les dije, no señor, a ninguna hora soy auxiliador de la guerrilla, yo vivo es trabajando”*⁸¹. Situación de la que también habló ante la **UAEGRTD**.

Sobre las razones de la venta anotó *“entró la Hacienda Camelias dizque comprando esas tierras, entonces ya, ya comenzamos, ya comenzaron los primeros a vender debido al..., ya comenzaron a irse los vecinos debido al miedo a los paramilitares porque azotaban mucho la región, ellos mantenían permanente ahí, y entonces ya comenzaron a vender y uno al ver que estos se están yendo pues yo también, me ofrecieron algo por eso y también les vendí”* precisando que nunca fue amenazado directamente empero *“de todas formas, ya se fueron yendo todos y uno el temor y el miedo, y todo, en realidad también, me aburrió mucho”* lo sucedido con su trabajador. Al respecto en instancia administrativa precisó *“uno ya viendo que habían matado esa gente me*

⁸⁰ Según la declaración en sede administrativa de DALILIA RODRÍGUEZ. (Ibídem, págs. 270-271). Y corroborado con los Informe Técnico Predial y de Georreferenciación (Ibídem págs. 300- 324.)

⁸¹ Consecutivo N° 66-2, ibídem.

*entró miedo, temor que hicieran conmigo lo mismo porque uno se llena de miedo, uno no sabe las cosas*⁸².

Frente a la negociación explicó que la hizo con el administrador de Las Camelias, **GUSTAVO LÓPEZ**, que tuvo inconvenientes con el precio acordado en treinta y seis millones pues recibió una suma menor equivalente a veintinueve millones, que justificaron en una disparidad con el área del fundo, a pesar de que hizo la exigencia y solicitó una nueva medición, sin embargo, tras hablar con varias personas le tocó aceptarlo quedando un saldo insoluto a su favor. Sobre esa reclamación ante la entidad administrativa explicó *“[a]l principio fue voluntario, después que entramos al conflicto de las medidas del predio, fue cuando el señor Gustavo me quiso brabiar y por eso yo lo vi complicado (...) Lo vi muy maluco al hombre, me dio temor y yo decidí firmarle eso”* (Sic) y dijo desconocer a los propietarios de esa hacienda.

DALILA RODRIGUEZ confirmó que a su esposo lo habían ido a buscar cuatro hombres *“uniformados del Ejército”* citándolo para que fuera a Puerto Parra, pero ignoraba el motivo y aunque dijo no contar con muchos detalles sobre los asuntos de él *“pues yo mantenía en casa haciendo mis hogares de la casa”*, sí narró que *“me dijo, vamos a vender, que mire que no sé qué, que hay mucho peligro aquí para los niños, de pronto nos pase algo (.) para mí, el peligro era como esa gente que venía, como mataron a los vecinos, a uno siempre le da como, le da vaina, que de pronto lo toquen a uno, pero como nosotros no nos metíamos con nadie ni nada”*.

En el mismo sentido sus hijos recordaron las muertes del hermano de la vecina **CARMEN MORENO** y del otro poblador **JOSÉ VICENTE CRUZ** y explicaron las difíciles circunstancias que llevaron al padre a desprenderse de su propiedad. **FABER ORLANDO** manifestó *“en ese*

⁸² *Ibíd.* págs. 257-269

tiempo cruzaba, que yo me acuerde, cruzaban pues gente armada pero en ese entonces no tenía uno conocimiento, grupos al margen de la ley o era ley (...) en el 94 o 95 (...) nos comenta [ORLANDO USECHE] que nos tocaba irnos, pero entonces no sé qué tiempo, no sé qué fecha, ni nada, lo único que yo recuerde es que salimos hacia la autopista". **JHON FERNANDO** memoró que en 1995 salieron de su casa con dirección a Puerto Parra, caminando por toda la panamericana, agregó "[por] *la finca pasaba, venía, iba gente armada, uno cuando esa época no sabía qué clase de gente armada era, si eran soldados, si era guerrilla, si eran paramilitares, llegaban y cruzaban por la finca, común y corriente, a veces se quedaban ahí uno o dos días y eso, y los conflictos sí escuchaba por ahí (...) en esa época había un trabajador, que se llamaba ZAMUDIO, no me acuerdo el apellido, una tarde llegó un grupo armado y se lo llevó, era un muchacho muy joven*". Respecto de la negociación indicó que fue hecha con un señor de Las Camelias, debiendo dinero a pesar de hacer reclamos.

Además, averó que su padre les comentó luego que un vecino le recomendó vender para no poner el peligro a la familia puesto que le habían advertido "*que, si no vendía él, que vendía la viuda, entonces mi papá le comentó eso a mi mamá y eso, y entonces ya él, ya vio que los otros vecinos ya habían vendido*". Situación de la que no dio cuenta su madre y su padre negó arguyendo que su hijo estaba confundido ya que esa frase se la dijeron en broma, a su juicio, pero frente a otro inmueble. Lo que resultaría una incipiente contradicción, pero en todo caso, ha quedado expuesto que los motivos de la venta fueron relacionados de manera directa con la violencia, al margen de este evento.

Aunado, milita en el plenario comunicación proferida por la UARIV⁸³ donde se certifica que **ORLANDO USECHE** y **DALILA RODRIGUEZ** se encuentran incluidos en el Registro Único de Víctimas

⁸³ Consecutivo N° 78-2, *ibídem*.

por el desplazamiento sucedido el 28 de julio de 1995 y el primero también por “amenaza y abandono o despojo forzado”.

Sobre la formalización del negocio, se otea que mediante Escritura Pública Nro. 931 del 18 de diciembre de 1995, inscrita en la respectiva matrícula inmobiliaria el 4 de enero de 1996, **ORLANDO USECHE** vendió a **T Y L S.A.** su inmueble, configurándose el título y el modo a través del cual se quebrantó definitivamente la titularidad del dominio que ejercía. Sumado, obra una “constancia”⁸⁴ sin suscribir, con fecha de diciembre de 1995 y como firmantes aquel y **GUSTAVO ADOLFO LÓPEZ ZULUAGA** donde se plasmó la recepción de ese instrumento público y la forma de calcular el precio según la superficie que correspondiese.

En este orden de ideas, deviene acreditado que la causa del desprendimiento de las propiedades de los reclamantes fue la violencia, en atención a que además de sus propios relatos, congruentes todos entre sí, que están investidos de la presunción de buena fe (art. 5 Ley 1448 de 2011) bastando con prueba sumaria para tenerlos por ciertos, se hallan coherentes con las descripciones de sus hijos que fueron testigos directos de la preocupación de sus padres por la compleja situación que atravesaba la vereda y estuvieron inmersos en cada uno de los esos episodios bélicos analizados en precedencia que generaron sentimientos de zozobra y desconfianza en conservar su inmueble y con las narraciones expuestas de los demás pobladores que señalaron sus preocupaciones en continuar habitando el sector conllevando también a salir de sus predios. Circunstancias que se compadecen con lo informado por la UARIV frente a la pareja **USECHE RODRIGUEZ** pues la solicitud de inclusión en ese registro indica que se consideraron migrantes forzados afectados en su patrimonio por el conflicto y los hostigamientos a la población civil. Y si bien, **ORLANDO USECHE** se

⁸⁴ Consecutivo 1-1, págs. 245-246

contradijo con el nombre del comprador de los predios de **JOSE AGUSTIN**, como lo evidenció la opositora en sus alegatos, lo cierto es que esta aparente disparidad no falsea los motivos que llevaron a este último a enajenar y puede ser imputable a una confusión o una mera suposición, al fin de cuentas aquel no tenía que tener la seguridad sobre la identidad de las contrapartes negociales de sus vecinos y en todo caso, esa aseveración no fue el fundamento para el análisis acá desplegado.

De esta manera refulge que el despojo jurídico configurado con la inscripción de los instrumentos públicos en la correspondiente oficina de registro con ocasión de las compraventas realizadas tuvo un nexo directo con las múltiples muertes de sus vecinos, el trasegar de las estructuras armadas por sus predios, las constantes intimidaciones sufridas y el violento control social que ejercieron los grupos de autodefensas, tan así que como lo afirmó **JOSE AGUSTIN**, si no hubiesen existido estas, seguirían en la región. Asimismo, se observa el acaecimiento del abandono forzado puesto que además del quebrantamiento del vínculo material sobre estos, los reclamantes, con las ventas se vieron abocados al rompimiento del tejido social y generó un desarraigo que incidió directamente en su dignidad humana y la autonomía en sus planes de vida.

Eventos todos que encajan en los supuestos jurídicos de que trata el artículo 74 y el literal a del numeral 2° del artículo 77 ibídem pues el legislador presumió que esos negocios jurídicos se realizaron con ausencia de consentimiento o de causa lícita cuando en la colindancia ocurrieran actos de violencia generalizados, desplazamiento forzado o violaciones graves a los derechos humanos, como lo fueron los asesinatos ya referidos que los pobladores de la región de manera uniforme narraron. Idéntica consecuencia jurídica es aplicable en virtud de la presunción del literal b *eiusdem* por cuanto según se observó, en el término de un año los tres predios fueron adquiridos por la misma

persona jurídica, sociedad **T Y L S.A.** que, compró un gran porcentaje de inmuebles en la zona, según se expuso con antelación, los cuales a la postre fueron transferidos a **INVERSIONES DEL CARARE S.A.S.**, que funge también en calidad de propietaria de bastos latifundios, siendo palmario que con posterioridad a los hechos victimizantes se produjo un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra

A pesar de la discrepancia frente al precio fijado y pagado por los inmuebles, que los reclamantes señalaron de injustos y que se advierte que es palmariamente menor al consignado en los avalúos comerciales elaborados por el IGAC, en este asunto no es aplicable la presunción del literal d del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, por cuanto pierde alcance probatorio demostrativo para ese propósito dado que el método de deflactación bajo el Índice de Precios al Consumidor deja de lado circunstancias de tiempo, modo y lugar presentes en el tiempo de la negociación como infraestructura, oferta y demanda, estado real del predio, aspectos que comportan incidencia en la determinación del valor para el momento de la enajenación, sumado a que por el amplio lapso entre el despojo y la resolución de la solicitud, deviene una dificultad encontrar otros elementos que consulten la situación real del mercado para esa época.

Ahora, esos hechos victimizantes no lograron ser desvirtuados por la oposición cuando era su carga, pues las declaraciones solicitadas a su instancia⁸⁵ confirmaron estas conclusiones. Además, a pesar de alegar la carencia de irregularidades en el consentimiento de los reclamantes en las negociaciones, como se vio, la misma ley establece que los actos jurídicos sobre predios enmarcados en fenómenos de violencia en los fundos limítrofes y concentración de tierras son reputados inexistentes y viciados con nulidad absoluta. Es decir, el legislador entendió que la disposición de los vendedores en este tipo de

⁸⁵ Fueron practicados a instancia del accionado los interrogatorios de parte de los reclamantes y los testimonios JAIDER FERNEY y LUIS FERNANDO SAAVEDRA BARRIOS, JHON JAIRO y FABER ORLANDO USECHE RODRIGUEZ (Ver Auto de Pruebas Consecutivo N° 44, ibídem)

convenios es ajena a una auténtica y libre expresión de voluntad, en cambio, corresponde más bien a una decisión motivada en el apremio, que, por diferentes razones, los obliga a huir de la región y los compela a enajenar.

También refutó el nexo causal entre la determinación de la venta y el conflicto bélico acaecido pues como lo relataron los promotores no recibieron amenazas personales. Contrario a ello, la Corte Constitucional⁸⁶ ha reconocido que el temor fundado es suficiente cimiento para desplazarse o abandonar la propiedad, sentimiento que a todas luces en el *sub lite* se encuentra realmente cimentado ya que, según se ha dejado sentado, en la vereda Los Indios era común y continuo el movimiento de hombres armados, el arribo de estos a las casas de los pobladores, el asesinato de sus pobladores dejando cuerpos a la vista como forma de demostrar su poderío, los agresivos requerimientos a la población civil sobre información, bienes o servicios, episodios que sin lugar a dudas generan una sensación de miedo y zozobra y a la postre un afán por alejarse del mismo para mantenerse a salvo.

De esta manera, la coacción directa al promotor no es un requisito axiológico de la acción de restitución de tierras, pues resultaría descabellado, desproporcional y hasta inhumano, obligarlo a que, a pesar de sentirse en peligro, mantenga su propiedad a la espera de las trágicas consecuencias que veía venir, para, ahí sí, presentarse en calidad de víctima, al contrario, se debe destacar como un hecho natural y hasta instintivo, propender por la defensa de su vida e integridad física y de su familia por encima de sus bienes patrimoniales. Con todo, aunque los reclamantes negaron ser destinatarios de constreñimientos, lo cierto es que estos sí fueron sujetos pasivos de múltiples intimidantes solicitudes de colaboración sobre datos del bando contrario a las cuales

⁸⁶ Sentencia T 843 de 2014 y Auto 119 de 2013 de la Sala Especial de Seguimiento a la Sentencia T-025 de 2004 y sus autos de cumplimiento.

valientemente se negaron, lo que afortunadamente no trajo resultados nefastos, pero sí los ponía en la mira de los actores armados, tan así que **ORLANDO USECHE** manifestó sentirse perseguido por ese motivo⁸⁷ y **JOSE AGUSTIN** indicó *“no me mataron a ningún familiar pero no iba a esperar a que me los mataran”*⁸⁸.

En igual sentido también se fustigó la falta de reconocimiento sobre los perpetradores de los crímenes a los vecinos. Al respecto es claro el inciso 4° del artículo 3° de la Ley 1448 cuando precisa que la condición de víctima se obtiene al margen de la individualización o condena de las conductas punibles cometidas. Por consiguiente, ese argumento en nada desvirtúa los elementos axiológicos de la acción, toda vez que, en primer lugar, los reclamantes no están obligados a precisar los autores de los asesinatos pues muchas de las veces estos no se identifican o incluso para ocultarse del Estado, confundir las investigaciones, o incriminar a otra estructura armada esconden su real pertenencia, o por temor y con el ánimo de mantenerse al margen tampoco indagan sobre los responsables, ya que, como se describió y le sucedió a los promotores, fueron requeridos sobre información de movimientos de la insurgencia. Con todo, acreditado se encontró la presencia de actores del conflicto bélico en la zona que fueron los responsables de los eventos bélicos acaecidos.

Tampoco derrumba esa condición la falta de inclusión en el RUV de **JOSE AGUSTÍN** ni la tardía de **ORLANDO USECHE** y **DALILA RODRÍGUEZ** toda vez que la misma es una situación fáctica que se adquiere con independencia de las formalidades para poner en conocimiento de las autoridades respectivos los hechos que la fundamentan⁸⁹, esto es, los accionantes son víctimas desde el momento en que fueron despojados de sus tierras con ocasión de los episodios arriba descritos que les causaron un temor fundado. Y que estos últimos

⁸⁷ Asunto que se dejó plasmado en el Formulario de Inscripción al RUV. Consecutivo N° 1-1 págs. 251-254.

⁸⁸ Ibidem, págs. 131-136-

⁸⁹ Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003.

hayan solicitado la inscripción años después, lejos está de recriminárseles tal suceso pues muchas pueden ser sus causas, como una desconfianza en exponer esos acontecimientos ante las autoridades ya que, según se analizó arriba, en oportunidades el Estado ha sostenido alianzas con actores armados, generando miedo por alguna represalia y sólo cuando se sintieron seguros acudieron a la entidad estatal. En todo caso, la gestión para buscar la anotación en esa base de datos es una manera legítima de defensa de sus derechos para que les fueran amparados, por tal razón, debe resaltarse y promoverse en lugar de juzgarse mezquinamente.

También se excepcionó que como se intenta discutir el injusto precio recibido por las ventas la acción rescisoria por lesión enorme se encuentra ya prescrita. No obstante, dentro de estos procesos de justicia transicional enmarcados en la Ley 1448 de 2011 no es una condición para la configuración del despojo jurídico como hecho victimizante (Art. 74) ni para aplicar las presunciones de ausencia de consentimiento o de causa lícita (Núm. 2° del Art 77) la interposición de esa demanda y menos que exista un pronunciamiento judicial al respecto, es más se prevé expresamente que los términos de prescripción no corren en su disfavor.

Además, se intentó resaltar que las familias **SAAVEDRA BARRIOS** y **USECHE RODRIGUEZ**, luego de la enajenación instalaron su residencia cerca de la zona de ubicación de los predios reclamados, esto es, la primera en vereda La Terraza de Cimitarra y la segunda en Puerto Parra, donde también comparecían integrantes de los grupos de autodefensas. Al respecto, valga decir que pacíficamente se ha aceptado⁹⁰ que para la configuración de la condición de desplazado basta con auscultar que la existencia de una migración a otro lugar dentro de las fronteras nacionales ocasionada por el conflicto armado,

⁹⁰ Artículo 1° de la Ley 387 de 1997. Corte Constitucional. Sentencias artículo 1° de la Ley 387 de 1997, T- 076 de 2013 y C-781 de 2012.

toda vez que, múltiples pueden ser las razones para pretender desalojar a una población de su territorio, como se detallará adelante.

En este sentido, que las nuevas moradas estuviesen localizadas en lugares relativamente próximos al inicial de manera alguna falsea los hechos que cimentaron la solicitud. Con más veras cuando ellos mismos explicaron los motivos para lo propio, **JOSE AGUSTIN** contó *“nos fuimos para una tierra que tenía un familiar, un hermano, ahí a la orilla de un río, por ahí para el lado de La Terraza, por ahí ya estaba más calmado la cosa (...) pues eso siempre está retirado”* y **ORLANDO USECHE** afirmó *“para dónde iba a coger más, si no tenía más a donde ir, solamente la familia mía estaba ahí, yo llegue a refugiarme”*. Es decir, viajaron a los únicos sitios que para esos momentos podían encontrar abrigo cerca de los suyos y a la vez sentirse más acompañados, asunto que no puede fustigárseles pues apenas lógico y natural es que al hallarse en peligro busquen la protección doméstica antes que quedar al desgaire del todo como le tocó a muchas otras víctimas.

Además, en muchas ocasiones los actores armados cuentan con un especial interés por desalojar un territorio específico utilizando sus hostigamientos en contra de los propietarios, no de manera personal, sino para lograr su cometido. En efecto, para el *sub lite* se evidenció un fenómeno de concentración de tierras para expandir la hacienda Las Camelias -presuntamente relacionada con grupos al margen de la ley y producción de estupefacientes- pues, aunque los fundos La Unión y Versailles fueron vendidos a sujetos diferentes, en muy poco tiempo pasaron todos a **T Y L S.A.**, es decir, una vez se obtuvo tal tarea, se perdía el interés en perseguir a los campesinos.

La sociedad opositora cuestionó que años después de las muertes de los vecinos los demandantes decidieran vender sus inmuebles, indicando la inexistencia del nexo causal. No obstante, ese intento de conservar sus propiedades pese al notorio ambiente bélico, debe

destacarse por mantener su vocación campesina, propender por mantener el tejido social construido en la vereda y en últimas, antes refuerza esa relación por cuanto intentaron hasta el máximo de sus posibilidades sostener su cotidianidad, pero finalmente ante tanta zozobra causada por esos aconteceres y al sentir que cada día se encontraban más solos en el sector, se vieron compelidos a salir.

Por su parte, el Procurador indicó que como a **ORLANDO USECHE** le fue adjudicado el predio La Holanda en octubre de 1995 y en diciembre del mismo año ya lo había enajenado, ese aspecto sugería que la formalización de su propiedad fue con el único fin de disponer de ella, lo que, en su sentir, desacreditaba su calidad de víctima. Sin embargo, tras la valoración de la prueba lo que se vislumbró es que tanto afán tenía por salir de la vereda que realizó las gestiones para ser propietario y poder venderlo de manera adecuada, es decir, estuvo un buen tiempo en calidad de ocupante desatendiendo la legalización de su vínculo con la tierra, empero, al observar que todos sus vecinos se estaban yendo por causa de la violencia, de manera pronta atendió tal asunto, lo que no puede leerse de ese modo, pues natural se advierte que cualquier persona en situaciones apremiantes como la de él procure recuperar lo más que pueda ante la inminencia de un desplazamiento y las reglas de la experiencia enseñan que no vale igual en el mercado inmobiliario un bien debidamente titulado que cuando se tiene apenas una relación precaria aunque se haya explotado por el tiempo exigido legalmente, ya que en tratándose de baldíos, apenas se tiene una mera “expectativa”⁹¹.

Finalmente, respecto a la temporalidad, comporta evidente según lo probado que los despojos jurídicos que fincaron la solicitud acaecieron todos con posterioridad al 1 de enero de 1991, límite legal (Art. 75 ibíd)

⁹¹ Art. 65 de la Ley 160 de 1994

establecido para la procedencia de la acción invocada. Asunto que ni siquiera fue discutido por la contraparte.

Como consecuencia de hallarse acreditados todos los elementos axiológicos de la acción de restitución de tierras sin lograr ser desvirtuados y advirtiéndose los supuestos de hecho de que tratan los literales a y b del numeral 2° del artículo 77 ejusdem, se dará aplicación al literal e ibídem sobre la inexistencia y nulidad absoluta de los actos jurídicos celebrados con posterioridad a los hechos que motivaron la solicitud contenidos en las escrituras públicas arriba referenciadas y los subsiguientes negocios.

Por último, aunque surgieron discrepancias con el avalúo efectuados a los predios⁹² no hay lugar a desatarlas ahora por cuanto el opositor tenía el deber de aportar los dictámenes en los términos que señala el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con el Decreto 4829 del mismo año, compilado en el Decreto 1071 de 2015, y porque además resultaría inane si de conformidad con lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, los avalúos realizados por el IGAC tienen una vigencia de 1 año, y en todo caso si en efecto se demostrase que se pagó un *precio justo*, ello no subsanaría las irregularidades señaladas y en las que se recabará en el acápite siguiente.

4.4. Examen sobre la buena fe exenta de culpa.

Es necesario establecer ahora si la sociedad opositora logró demostrar la **buena fe exenta de culpa** y si en consecuencia, procede compensación a su favor, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Al respecto, la jurisprudencia constitucional ha definido la preceptiva por la cual las personas están llamadas a obrar en todas sus acciones con lealtad, rectitud y honestidad, como **buena fe**

⁹² Consecutivo N° 46, ibíd.

simple, al lado de la que existe una cualificada con efectos superiores, denominada **buena fe exenta de culpa**. Para que esta última se configure debe concurrir además de un componente subjetivo consistente en la conciencia de haber actuado correctamente y de haber adquirido el bien de su legítimo dueño, otro objetivo definido como la conducta encaminada a verificar la regularidad de la situación.

En torno a esta especie de buena fe, ha expresado el órgano de cierre de la jurisdicción constitucional lo siguiente: “*Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que **la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad**, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en **obrar con lealtad** y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza”⁹³.*

(Destacado propio)

Para la estructuración de esta última, debe corroborarse entonces: (i) que el derecho o la situación jurídica aparente tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda evidenciar el escenario verdadero; (ii) que la adquisición del mismo se verifique normalmente dentro de los requisitos exigidos por la ley; y (iii) que concorra la creencia sincera y leal de obtenerlo de quien es legítimo dueño⁹⁴.

En ese orden de ideas, probar la buena fe exenta de culpa en el proceso de restitución de tierras supone, en últimas, demostrar que se

⁹³ Corte Constitucional. Sentencia C 330 de 23 de junio de 2016. Expediente D-11106.

⁹⁴ Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 2003.

realizaron actos positivos de averiguación para tener la certeza de la no afectación del bien y de la regularidad de las tradiciones anteriores, si las hubiere, por asuntos relacionados con el conflicto⁹⁵.

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

Dígase de una vez que, aunque la jurisprudencia constitucional⁹⁶ ha señalado que, en algunos eventos, atendiendo a las particularidades que la casuística presenta, el Juez puede flexibilizar el estándar de la buena fe exenta de culpa e inclusive inaplicarlo, si se hallan circunstancias de debilidad manifiesta en el acceso a la tierra o cuando el opositor es también víctima, en el *sub lite* no se otean estas condiciones especiales pues la parte contradictora corresponde a una persona jurídica.

A pesar de alegarse que se adquirieron los predios con “*la convicción de estar realizando de un negocio correcto y revestido de toda la legalidad*”, con el cumplimiento de todas las exigencias y “*habiendo realizado todas las diligencias tendientes a verificar la titularidad de los vendedores*”, sin otearse circunstancias que pudieran hacer previsible alguna situación irregular, lo cierto es que el comportamiento cualificado establecido por el legislador como exigencia para estos asuntos va más allá de la creencia de obrar conforme al ordenamiento jurídico porque además se debe corroborar que las

⁹⁵ Ver García Arboleda, Juan Felipe. *Pruebas judiciales en el proceso de restitución de tierras*. Bogotá: Consejo Superior de la Judicatura, Escuela Judicial Rodrigo Lara Bonilla. 2013. Pág. 66.

⁹⁶ Sentencia C 330 de 2016.

tradiciones efectuadas sean ajenas al conflicto armado, es decir, un actuar diligente creador de derecho. Comportamiento que no alcanzó a ser demostrado.

Al respecto, **LUISA FERNANDA MUÑOZ GARCÍA**⁹⁷, representante legal, explicó que, si bien inicialmente estaban interesados en adquirir predios en Barrancabermeja un comisionista les enseñó varias pero *“realmente la que más nos gustó desde ese momento fue la Hacienda Las Camelias, en el año 2008, entonces hicimos la negociación de las fincas Las Camelias (...) que comprende tal vez 29 predios y el precio que se puso fue por el globo total de la finca y no se le dio valor distinto a cada uno de los predios, obviamente en las escrituras, pues cada escritura se hace con un valor aparte pero los que negociamos fue el predio completo. La negociación la hicimos en Bogotá directamente, con quien negociamos esas fincas fueron la señora **LEONOR BOTERO** y su hija **PAULINA BOTERO**⁹⁸ quienes actuaban, digamos que en representación de los dueños”*. Agregó que se hicieron juiciosos estudios de títulos pues su padre era un empresario de mucha trayectoria y por lo tanto siempre había existido un departamento jurídico en la compañía que analizaba los negocios y dio su aprobación, también se verificó que *“los vendedores no fueran a estar en la lista Clinton por ejemplo reportados a data crédito y todo el concepto fue favorable”*. Anejado con el conocimiento sobre el orden público afirmó *“yo conocía la región antes del 2008, conocía Barranca, como le digo teníamos una finca desde mediados del 90 y en ese momento, en los 90, hubo violencia en Barranca, asumo que por la región de Cimitarra pasaba lo mismo, pero no lo presencié directamente”*.

⁹⁷ Consecutivo N° 68-2, expediente del Juzgado.

⁹⁸ Familia que estuvo involucrada en fenómenos de concentración de la tierra, como se expuso con precedencia. Aunado a que, como se expuso en la Sentencia 02 del 29 de abril de 2020 de esta Sala, **LEONOR** fue esposa de Gustavo Tapias Ospina, alias “Techo, reconocido narcotraficante, quien al parecer era miembro de dicha sociedad y que funcionó por varios años en Las Camelias. <https://verdadabierta.com/los-dos-enlaces-ocultos-del-paramilitar-job-el-tiempo/>

También compareció a rendir testimonio **GLORIA INÉS RUEDA RUEDA**⁹⁹, contadora de la empresa desde el primero de octubre de 2015, sin embargo, en el 2009, fecha de la compra, trabajaba en otra compañía de la misma familia por lo tanto dijo tener la sapiencia sobre el manejo de los negocios y las directrices impartidas. Por esta situación la profesional negó participar “*activamente*” en los detalles de la adquisición de los predios reclamados, adverbó que “*quedaba por los lados de Cimitarra*”, que **LUISA FERNANDA MUÑOZ** fue autorizada por su padre, el líder de ese conglomerado, para celebrar tales convenios y que por los libros de contabilidad pudo corroborar que las escrituras públicas se suscribieron en octubre de aquel año para lo cual se hicieron unos préstamos al Banco de Bogotá. Frente al análisis jurídico realizado anotó “*estoy casi segura que sí debieron pasar por las manos de él, los papeles, porque el doctor MUÑOZ es muy, la negociación la pudo haber hecho la doctora Luisa y el doctor haberle dado poder, el doctor era muy en eso, o sea, era muy exigente en esos casos (...) y sé que ella es igual de exigente al doctor MUÑOZ, no dejar pasar una*”. Agregó frente a los estudios de títulos efectuados “*yo no puedo decir si lo hizo, pero asumo que sí lo hicieron*”.

Sumado, fueron aportadas las escrituras públicas¹⁰⁰ mediante las cuales se obtuvo la propiedad sobre los inmuebles reclamados y otros más que hacen parte de Las Camelias y sus respectivos certificados de tradición y libertad.

En este orden de ideas, huérfano de probanza se encuentra el comportamiento cualificado, toda vez que, si bien se dio cuenta de la realización de estudios de títulos, no fueron incorporados ni compareció el responsable del “*visto bueno*” jurídico, es decir, sólo se afirmó su elaboración y de hecho, la profesional de la contabilidad poca información aportó puesto que ningún conocimiento directo tuvo sobre

⁹⁹ Consecutivo N° 55-2, *ibídem*.

¹⁰⁰ Consecutivo N° 21, *ibídem*.

el asunto habida cuenta de que no trabajaba allí y a pesar de que dijo saber la rectitud con que obraban sus jefes, frente al específico negocio nada pudo decir. Tampoco se referenciaron averiguaciones previas con los vecinos del sector o con la misma sociedad vendedora para corroborar las anteriores tradiciones, máxime cuando, contrario a lo afirmado en los alegatos, sí se tenía la plena comprensión de la compleja situación de violencia que azotó la región, que, de contera, como ha sido notorio, causa desplazamientos de los pobladores, abandonos forzados y despojos en las tierras objeto del conflicto armado, asunto que debió prevenir a su equipo de trabajo para ejecutar mayores pesquisas.

Pese a lo anterior, únicamente se hizo alusión a ese análisis y a la verificación de que los vendedores no estuviesen registrados en la Lista Clinton, indagación que no resulta suficiente con el parámetro de la conducta cualificada por cuanto esa base de datos sólo relaciona a personas y empresas con dineros provenientes del narcotráfico. Sin embargo, los victimarios también pueden tener nexos con grupos al margen de la ley o incluso, teniendo vínculos con el comercio de sustancias alucinógenas pueden delegar la titularidad del dominio de los inmuebles en testaferros para precisamente eludir controles estatales. Situaciones que no iba a develar esa sola investigación, que, entre otras, tampoco se tiene certeza de haberse ejecutado.

Ahora, contrario a lo manifestado por la sociedad, con un análisis realmente juicioso de los títulos sí se vislumbraban irregularidades en la historia registral de los inmuebles que les debió llamar la atención, puesto que además de los ínfimos valores consignados en las escrituras públicas suscritas por los accionantes, si la transferencia a **ORLANDO USECHE** de La Holanda fue en octubre de 1995 y la de Versalles a **PAULINA BARRIOS PEREZ** (q.e.p.d.) fue en septiembre de 1992, por expresa disposición consignada en las correspondientes

resoluciones¹⁰¹, estaba prohibida su venta sin autorización del INCORA y dentro de los 5 años siguientes solo se podría gravar con hipoteca para garantizar créditos de fomento agropecuario, no obstante, pretermitiendo tal procedimiento, se inscribieron las respectivas escrituras de la primera en enero de 1996 y la segunda en enero de 1994. Aunado a que el artículo 39 de la ley 160 de 1994 estableció que para las que se habían realizado con anterioridad a su expedición, como La Unión y Versailles, durante los siguientes 15 años contados a partir de la primera titulación sólo se podría transferir, con la venia del INCORA, a campesinos de escasos recursos con tierra o a minifundistas, criterios que palmariamente se advierte que no cumplen las posteriores sociedades que obtuvieron esa propiedad. Resáltese que precisamente ninguna anotación se inscribió que diera cuenta del beneplácito de la entidad estatal.

En consecuencia, si en verdad eran tan diligentes, meticulosos y prudentes según lo declaró su contadora o incluso los abogados que supuestamente realizaron el “juicioso” estudio de títulos, debieron alertarse e indagar frente a esa situación, que a su vez los hubiera llevado a descubrir lo que precedía a esas negociaciones y así obviar su adquisición al margen de las presuntas exigencias adicionales de que se queja, por cuanto, como se vio, de la revisión exhaustiva de las tradiciones sí se otean circunstancias extrañas que no eran imposibles de advertir, aun sin tener en cuenta la Ley 1448 de 2011, por ende, esa seguridad y convicción con la que se dijo adquirir los inmuebles se fundamentó en unos yerros que se avizoran con facilidad, por consiguiente, esa imprudencia no puede ser creadora de derecho. Con todo, fue el legislador el que estableció, en uso de su potestad configurativa (Arts. 114 y 150 de la CP), ese estándar de comportamiento cualificado determinando su aplicación para los asuntos suscitados a partir del 1 de enero de 1991 (Art. 75 *ejusdem*). Disposición

¹⁰¹ Artículo 6° del respectivo acto administrativo. Ver, Consecutivo N° 1-1, *ibíd*, págs. 153- 155 y 273-275

que en últimas ya fue analizada por la Honorable Corte Constitucional justo por reparos como los que ahora señala el opositor y sin embargo se declaró ajustada al precepto constitucional con las solas precisiones que para su entendimiento y aplicación diferenciada se fijaron en la sentencia C-330 de 2016, supuestos fácticos dentro de los que no encaja la sociedad contradictora.

Corolario, la conducta desplegada por la empresa en la adquisición fue lejana a una enmarcada en la buena fe exenta de culpa por cuanto, a pesar de contar con una capacidad instalada de profesionales que le permitían auscultar los asuntos en que se iba a involucrar y de tener el conocimiento sobre el conflicto armado en la región, pretermitió desplegar actividades que se correspondieran con un estándar cualificado. Por consiguiente, ninguna compensación será ordenada a su favor.

4.5. Restitución material y jurídica, compensación y otras decisiones.

Anejando con la medida de reparación de conformidad con lo previsto en el numeral 1° del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, en desarrollo del principio de preferencia y participación y en atención a los literales o y p del artículo 91 y el artículo 100 ejusdem, se ordenará la restitución jurídica y material de los inmuebles reclamados, por ser la pretensión principal de la acción impetrada, máxime cuando de acuerdo con lo expresado por los promotores, su intención es retornar a los predios, **DALILA RODRIGUEZ** indicó *“pues por una parte, yo si quisiera la tierra pues si es posible cierto, pero si quisiera que nos ayudaran sí, porque nosotros viéndolo bien el esposo mío dice que nos dieron una parte de lo que valía, yo por lo menos estaba muy amañada allá, me ha dado pesar salir de ahí”* y **ORLANDO USECHE** manifestó *“si me dieran la finca mejor (...) si me entregan la tierra, vuelvo”*. Aunado a que no se advierten causales de las que trata el artículo 97 ni alguna otra que lo

impida. Cuya entrega se dispondrá realizar dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, en caso de incumplimiento se dispondrá la práctica de la respectiva diligencia en un término perentorio de cinco días, para lo cual se comisionará al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja (Santander). Las autoridades militares y de policía deberán prestar su concurso inmediato en aras de garantizar la seguridad en la diligencia.

Al contrario, **JOSE AGUSTIN** en estrados expuso *“pues yo diría, que yo tengo esos años ya de vida y si a mí me dieran cualquier cosa sería mejor, porque uno ya bien viejo ponerse a luchar con eso”*. De esta manera, en atención a las garantías de las víctimas (Art. 28.8 *ibídem*), los principios de estabilización y participación (Art. 73 núm. 4 y 7 *ibíd.*) y respetando su autonomía y dignidad humana respecto a la disposición de sus planes de vida y con enfoque diferencial en razón a su edad avanzada¹⁰² priorizando su voluntad, resulta ponderado que la medida de restitución sea mediante la compensación.

Ahora bien, la Corporación Autónoma Regional de Santander¹⁰³ comunicó que los predios reclamados presentan intersección total con la Reserva Forestal del Río Magdalena (Ley 2° del 59) en la zona tipo B, sin embargo, no se traslapan con las áreas protegidas del orden regional declaradas en la jurisdicción de las CAS. Por consiguiente, se advertirá a los beneficiarios con la restitución material y a la UAEGRTD que para la implementación de los proyectos productivos deberán ser compatibles no sólo con los usos del suelo informados por la Secretaría de Planeación de Cimitarra¹⁰⁴ sino también con actividades que protejan y conserven las condiciones naturales referenciadas por la entidad ambiental.

¹⁰² Memórese que nació el 1° de febrero de 1943.

¹⁰³ Consecutivo N° 28. *ibídem*.

¹⁰⁴ Consecutivo N° 140-2. *ibíd.*

Por su parte ECOPETROL S.A.¹⁰⁵ indicó que no cuenta con derechos inmobiliarios adquiridos sobre los fundos ni se adelantan gestiones de exploración, operación o negociación, pero que sí se encuentran ubicados en un 100% en el Bloque VMM 5 a su cargo, lo que fue corroborado por la Agencia Nacional de Hidrocarburos¹⁰⁶. En consecuencia, se advertirá a esa compañía que toda actuación sobre los predios reclamados deberá ser consultada y consensuada con los beneficiarios, una vez entregados. En cambio, como quiera que la Agencia Nacional de Minería¹⁰⁷ señaló la carencia de superposiciones con títulos mineros, solicitudes de contrato de concesión o legalización, inocuo comporta cualquier pronunciamiento.

Cabe aclarar que el literal k del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 dispone emitir las órdenes necesarias para que las personas compensadas transfieran el inmueble al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras; sin embargo para el asunto en concreto, sería necesario previamente ejecutar el trámite de liquidación de la sociedad conyugal y la sucesión de **PAULINA BARRIOS**, que estaría acompañado por la **Defensoría del Pueblo** y sometido a su diligencia, rezagando el disfrute efectivo y pronto de los inmuebles a otros terceros beneficiarios, postergando su tradición e impidiendo que los predios cumplan su finalidad legal, por lo tanto, frente al particular se ordenará la titulación y entrega directa al Fondo de la UAEGRTD, prescindiendo de la transferencia por parte de los beneficiarios y los herederos, porque en todo caso al final resultaría en cabeza de la entidad estatal, ahorrándose procedimientos dispendiosos.

Por consiguiente, se dispondrá en favor de **JOSE AGUSTIN** la compensación por equivalencia, con su participación activa, con miras a la consecución de dos inmuebles, similares o de mejores características, rurales o urbanos, ubicados en el municipio que elijan. Para tales

¹⁰⁵ Consecutivo N° 18-2, *ibíd.*

¹⁰⁶ Consecutivo N° 102, *ibíd.*

¹⁰⁷ Consecutivo N° 97, *ibíd.*

efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones que sobre restitución por equivalente contempla el Decreto 1071 de 2015 que compiló el Decreto 4829 de 2011, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016.

En consonancia se procederá, en atención a la integralidad de la restitución encaminada al restablecimiento de los derechos de las víctimas en un sentido diferenciador, transformador y efectivo a ordenar a la **Defensoría del Pueblo**, que designe uno de sus funcionarios para que asesore jurídicamente en el trámite liquidatorio y sucesorio de **JOSE AGUSTIN** y a los herederos de **PAULINA BARRIOS CASTRO**, llevando a cabo el respectivo trámite notarial o en su defecto el proceso judicial, reconociéndose el amparo de pobreza a los solicitantes de modo que el trámite no genere costos para ellos.

Los inmuebles deberán estar libres de toda limitación o gravamen y con los servicios públicos debidamente funcionando. Se ordenará iniciar con los trámites para la implementación de los proyectos de generación de recursos o autosostenibilidad que beneficien a la solicitante, teniendo en cuenta los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidos en los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

De conformidad con lo preceptuado en el párrafo 4º del art. 91 y el 118 de la Ley 1448 de 2011 y como quiera que así resultó demostrado, deberán ser titulados, el predio denominado La Holanda a nombre de **ORLANDO USECHE PEREZ** y **DALILA RODRIGUEZ ROMERO** y los dos inmuebles entregados en compensación a favor de **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** y de la masa herencial de **PAULINA BARRIOS CASTRO** (q.e.p.d) representada por **JAIDER FERNEY**, **LUIS FERNANDO** y **ELIEN RUTH SAAVEDRA BARRIOS**. En razón a que para el momento de ocurrencia de los despojos que dieron lugar a la pérdida de los bienes se encontraban cohabitando.

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

Por último, se ordenará la compulsa de copias a la Fiscalía General de la Nación con miras a que investigue las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que **GUSTAVO ADOLFO LÓPEZ ZULUAGA** adquirió los predios en la vereda Los Indios y sus alrededores del municipio de Cimitarra para la conformación de la hacienda Las Camelias, según lo acá analizado.

V. CONCLUSIÓN

En atención a todo lo hasta aquí esbozado, se protegerá el derecho fundamental de restitución de tierras de los solicitantes, ordenándose la entrega material y jurídica a **ORLANDO USECHE PEREZ** y **DALILA RODRIGUEZ ROMERO** y la compensación a **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** en los términos expuestos. Se declarará impróspera la oposición formulada y no probada la buena fe exenta de culpa alegada, por lo que ninguna compensación en favor de la parte contradictora se decretará.

VI. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras de **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** (CC 5835856), **ORLANDO USECHE PEREZ** (CC 71181248) y **DALILA RODRIGUEZ ROMERO** (CC 63251808).

SEGUNDO: DECLARAR impróspera la oposición formulada por **INVERSIONES DEL CARARE S.A.S.**, frente a la presente solicitud de restitución de tierras y negar la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, ante la no acreditación de la buena fe exenta de culpa, conforme lo motivado.

TERCERO: En consecuencia, **ORDENAR** la entrega material y efectiva de los inmuebles que a continuación se describen, La Unión y Versalles a la **UAEGRTD** y La Holanda a los reclamantes **ORLANDO USECHE PEREZ** y **DALILA RODRIGUEZ ROMERO**, dentro de los **TRES DÍAS** siguientes a la ejecutoria de la Sentencia. En caso de incumplimiento, se **COMISIONA** al **Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja**, el que deberá realizar en el término de **CINCO DÍAS** la diligencia sin aceptar oposición alguna y de ser necesario, proceder con el desalojo, para tal efecto las autoridades militares y de policía deberán prestar su concurso inmediato en aras de garantizar la seguridad en la misma, conforme con el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

PREDIO RURAL		
N° MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	NOMBRE DEL PREDIO
324-7620	6819000010070027000	LA UNIÓN
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	ÁREA GEOREFERENCIADA
CIMITARRA VEREDA LOS INDIOS	SANTANDER	50 Has + 7658 Mts2

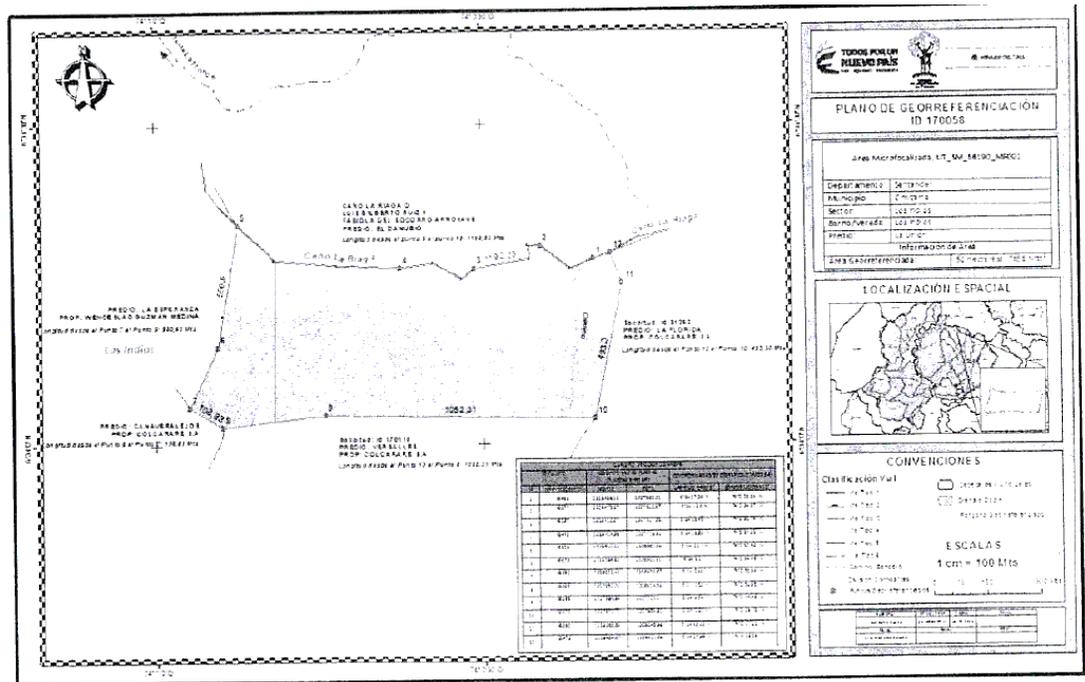
Coordenadas geográficas:

CUADRO DE COORDENADAS					
ID PUNTO		COORDENADAS PLANAS (MAGNA SIRGAR)		COORDENADAS GEOGRAFICAS (WGS 84)	
Nº	Nº PRESCINTO	NORTE	ESTE	LATITUD G°M'S"	LONGITUD G°M'S"
1	43493	1218438,22	1007962,31	6°34'17,38"N	74°0'19,84"W
2	43577	1218475,57	1007813,97	6°34'18,6"N	74°0'24,67"W
3	43137	1218410,07	1007627,56	6°34'16,46"N	74°0'30,74"W
4	43443	1218414,98	1007418,81	6°34'16,63"N	74°0'37,53"W
5	43523	1218540,03	1006961,04	6°34'20,7"N	74°0'52,43"W
6	43525	1218186,83	1006901,91	6°34'9,2"N	74°0'54,36"W
7	43391	1218011,42	1006822,67	6°34'3,49"N	74°0'56,94"W
8	43395	1217953,06	1006914,53	6°34'1,59"N	74°0'53,95"W
9	43399	1217986,88	1007205,11	6°34'2,69"N	74°0'44,49"W
10	10471	1217975,71	1007964,80	6°34'2,32"N	74°0'19,76"W
11	43390	1218365,63	1008045,88	6°34'15,02"N	74°0'17,12"W
12	10473	1218454,07	1008011,08	6°34'17,89"N	74°0'18,25"W

Linderos:

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderado como sigue:	
NORTE:	Partiendo desde el punto 5 en línea quebrada que pasa por los puntos 4, 3, 2 y 1 en dirección oriente hasta llegar al punto 12 con el caño LA RIAG, a una longitud de 1192,23 Mts.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 12 en línea quebrada que pasa por el punto 11, en dirección sur hasta llegar al punto 10 con el predio LA FLORID, a una longitud de 493,3 Mts.
SUR:	Partiendo desde el punto 10 en línea quebrada que pasa por el punto 9 en dirección occidente hasta llegar al punto 8 con el predio VERSALLES, a una longitud de 1052,31 Mts.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 8 en línea quebrada que pasa por los puntos 1 y 6, en dirección Norte hasta llegar al punto 5 con el predio LA ESPERANZA Y CAÑAVERALEJO, a una longitud de 649,43 Mts.

Plano:



PREDIO RURAL		
N° MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	NOMBRE DEL PREDIO
324-37254	68190000100170097000	VERSALLES
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	ÁREA GEORREFERENCIADA
CIMITARRA VEREDA LOS INDIOS	SANTANDER	50 Has + 2787 Mts2

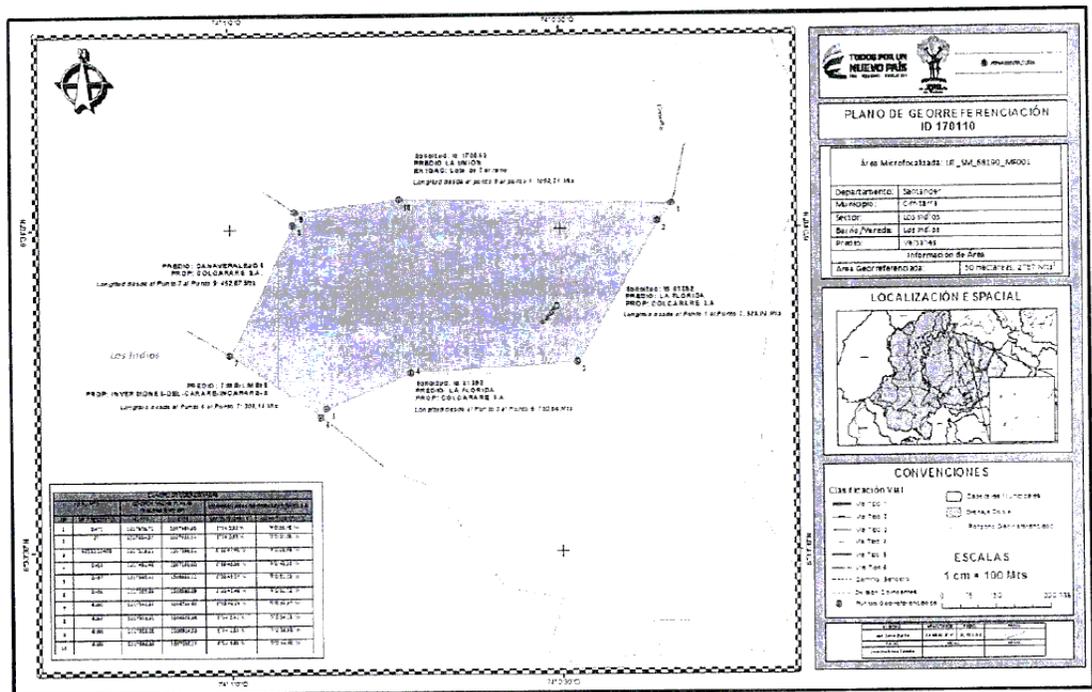
Coordenadas geográficas:

CUADRO DE COORDENADAS					
ID PUNTO		COORDENADAS PLANAS (MAGNA SIRGAR)		COORDENADAS GEOGRAFICAS (WGS 84)	
Nº	Nº PRESCINTO	NORTE	ESTE	LATITUD GºM'S"	LONGITUD GºM.S"
1	10471	1217975,707	1007964,797	6°34'2,32"N	74°0'19,76"W
2	27	1217924,366	1007925,338	6°34'0,65"N	74°0'21,05"W
3	43590/10469	1217519,222	1007698,607	6°33'47,46"N	74°0'28,43"W
4	10468	1217491,431	1007235,003	6°33'46,56"N	74°0'43,52"W
5	10467	1217390,406	1006998,113	6°33'43,27"N	74°0'51,23"W
6	10466	1217365,988	1006983,088	6°33'42,48"N	74°0'51,72"W
7	43390	1217541,216	1006729,6	6°33'48,18"N	74°0'59,97"W
8	43392	1217916,814	1006908,863	6°34'0,41"N	74°0'54,13"W
9	43395	1217953,063	1006914,533	6°34'1,59"N	74°0'53,95"W
10	43399	1217986,881	1007205,111	6°34'2,69"N	74°0'44,49"W

Linderos:

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 GEORREFERENCIACIÓN EN CAMPO URT para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alinderao como sigue:	
NORTE:	PartiPartiendo desde el punto 9 en línea quebrada que pasa por el punto 10 en dirección oriente hasta llegar al punto 1 con el Predio LA UNION, a una longitud de 1052,31 Mts.
ORIENTE:	Partiendo desde el punto 1 en línea recta que pasa por el punto 2 en dirección Sue occidente hasta llegar al punto 3 con el Predio LA FLORIDA, a una longitud de 529,02 Mts.
SUR:	Partiendo desde el punto 3 en línea quebrada que pasa por los puntos 4 y 5 en dirección Suroccidente hasta llegar al punto 6 con el predio LA FLORIDA, a una longitud de 750,64 Mts.
OCCIDENTE:	Partiendo desde el punto 6 en línea quebrada que pasa por los puntos 7 y 8, en dirección Norte hasta llegar al punto 9 con el predio CAÑAVERALEJO, a una longitud de 761,03 Mts.

Plano:



PREDIO RURAL		
N° MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	NOMBRE DEL PREDIO
324-42251	68190000100170103000	LA HOLANDA
MUNICIPIO	DEPARTAMENTO	ÁREA GEORREFERENCIADA
CIMITARRA VEREDA LOS INDIOS	SANTANDER	67 Has + 1992 Mts ²

Coordenadas geográficas:

CUADRO DE COORDENADAS 101551				
ID PUNTO	COORDENADAS PLANAS (Magna Colombia Bogotá)		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	Latitud G ° M' S''	Longitud G ° M' S''
180720	1.216.965,87	1.007.207,42	6°33'29,45"N	74°0'44,42"W
180773	1.216.713,38	1.007.007,10	6°33'21,23"N	74°0'50,94"W
1	1.216.647,42	1.007.026,34	6°33'19,09"N	74°0'50,32"W
180779	1.216.450,50	1.006.876,64	6°33'12,68"N	74°0'55,19"W
180781	1.216.176,36	1.006.689,12	6°33'3,75"N	74°1'1,29"W
180727	1.216.106,37	1.006.624,84	6°33'1,48"N	74°1'3,39"W
180723	1.215.866,76	1.006.700,56	6°32'53,67"N	74°1'0,92"W
180778	1.215.684,99	1.006.788,10	6°32'47,76"N	74°0'58,08"W
180770	1.215.556,97	1.007.038,07	6°32'43,59"N	74°0'49,94"W
140230	1.215.554,94	1.007.215,45	6°32'43,52"N	74°0'44,16"W
180774	1.215.882,82	1.007.195,82	6°32'54,2"N	74°0'44,8"W
180780	1.216.213,04	1.007.233,63	6°33'4,95"N	74°0'43,57"W
2	1.216.460,84	1.007.322,02	6°33'13,01"N	74°0'40,69"W
180728	1.216.477,82	1.007.331,64	6°33'13,56"N	74°0'40,38"W
180772	1.216.548,22	1.007.509,28	6°33'15,85"N	74°0'34,6"W
10459	1.216.691,14	1.007.611,20	6°33'20,51"N	74°0'31,28"W
10461	1.216.848,44	1.007.648,46	6°33'25,63"N	74°0'30,06"W
10462	1.216.879,36	1.007.484,82	6°33'26,64"N	74°0'35,39"W
COORDENADAS CALCULADAS A PARTIR DE GEORREFERENCIACION PREDIAL UAEGRTD				

Linderos:

7.2 LINDEROS Y COLINDANTES DEL TERRENO O PREDIO SOLICITADO	
De acuerdo a la información fuente relacionada en el numeral 2.1 para la georreferenciación de la solicitud se establece que el predio solicitado en inscripción en el Registro de Tierras Despojadas se encuentra alindado como sigue:	
NORTE:	Desde el punto 180720 pasando por el punto 10462 hasta llegar al punto 10461 colinda con el predio de la señora CARMEN MORENO en una distancia de 457,12 metros.
ORIENTE:	Desde el punto 10461 hasta el punto 10459 colinda con el predio de la señora CARMEN MORENO en una distancia de 161,65 metros, siguiendo por los puntos 1800772, 2, 180728, 180780, 180774 hasta llegar al punto 140230 colinda con el predio del señor LUIS MARIN, en una distancia de 1310,05 metros.
SUR:	Desde el punto 140230 hasta el punto 180770 colinda con predio SOCARARE en una distancia de 177,39 metros, siguiendo por los puntos 180778, 180723 hasta llegar al punto 180727 colinda con el predio del señor ENRIQUE GIRALDO en una distancia de 733,88 metros.
OCCIDENTE:	Desde el punto 180727 pasando por los puntos 180781, 180779, 180773 hasta llegar al punto 180720 colinda con el predio del señor ENRIQUE GIRALDO en una distancia de 1065,55 metros.

Plano:

advirtiéndose a los beneficiarios la obligación de participación activa en el proceso de búsqueda del inmueble.

Tocante con la titularidad del derecho de dominio de los inmuebles entregados en compensación será en un 50% a **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** y el otro 50% a la masa herencial de **PAULINA BARRIOS CASTRO** (q.e.p.d) representada por **JAIDER FERNEY, LUIS FERNANDO** y **ELIEN RUTH SAAVEDRA BARRIOS** conforme lo dispuesto en los artículos 91 (parágrafo 4º) y 118 de la Ley 1448 de 2011.

QUINTO: DECLARAR la inexistencia de los negocios jurídicos de compraventa contenidos en las siguientes escrituras públicas, i) Nro. 7 del 12 de enero de 1993 de la Notaría de Honda celebrado entre **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** y **FIDEL RAUL PINZÓN LÓPEZ** y **MILAN PINZÓN MURCIA**, respecto del inmueble denominado La Unión; ii) Nro. 688 del 25 de octubre de 1993 de la Notaría de Puerto Berrío suscrita entre **PAULINA BARRIOS CASTRO** (q.e.p.d.) y **MILAN PINZÓN MURCIA**, anejado con el predio Versalles; y iii) Nro. 931 del 18 de diciembre de 1995 de la Notaría de Puerto Berrío firmada entre **ORLANDO USECHE PEREZ** y **T Y L S.A.**, frente al fundo La Holanda.

SEXTO: DECLARAR la nulidad absoluta de los actos jurídicos exclusivamente en los asuntos que tengan como objeto los predios denominados La Unión con FMI 324-7620, Versalles con FMI 324-37254 y La Holanda con FMI 324-42251, contenidos en los siguientes instrumentos públicos:

(6.1) Respecto de La Unión (FMI 324-7620), las escrituras públicas i) Nro. 1666 del 30 de diciembre de 1993 de adjudicación de sucesión de **CRISTINA SOFIA MURCIA DE PINZÓN** a **MILAN MURCIA PINZÓN** de la Notaría de Guaduas; ii) Nro. 4198 del 2 de noviembre de 1994 de la Notaría Treinta y Cuatro de Bogotá de compraventa suscrita

entre **MILAN PINZÓN MURCIA** y **T Y L S.A.**; iii) Nro. 768 del 1 de diciembre de 2005 de la Notaría de Cimitarra de compraventa entre **T Y L S.A.** y **HATOS DE COLOMBIA S.A.**; y iv) Nro. 4411 del 26 de octubre de 2009 de la Notaría Segunda de Bucaramanga de compraventa entre **HATOS DE COLOMBIA S.A.** e **INVERSIONES DEL CARARE S.A.S.**

(6.2) Frente a Versailles (FMI 324- 37254), las escrituras públicas, i) Nro. 4197 del dos de noviembre de 1995 de la Notaría Treinta y cuatro de Bogotá de compraventa firmada entre **MILAN PINZÓN MURCIA** y **T Y L S.A.**; ii) Nro. 619 del 19 de octubre de 2004 de la Notaría de Cimitarra de compraventa suscrita entre **T Y L S.A.** y **COLCARARE S.A.**; y iii) Nro. 4410 del 26 de octubre de 2009 de la Notaría Segunda de Bucaramanga de compraventa celebrada entre **COLCARARE S.A.** e **INVERSIONES DEL CARARE S.A.S.**

(6.3) Anejado con La Holanda (FMI 324-42251), las escrituras públicas, i) Nro. 619 del 19 de octubre de 2004 de la Notaría de Cimitarra de compraventa suscrita entre **T Y L S.A.**; y **COLCARARE S.A.**; y ii) Nro. 4410 del 26 de octubre de 2009 de la Notaría Segunda de Bucaramanga de compraventa celebrada entre **COLCARARE S.A.** e **INVERSIONES DEL CARARE S.A.S.**

SÉPTIMO: En consecuencia, **ORDENAR** a la **Notaría de Honda, Notaría de Puerto Berrío, Notaría de Guaduas, Notaría Treinta y Cuatro de Bogotá, Notaría Segunda de Bucaramanga** y a la **Notaría de Cimitarra**, que en el término de **DIEZ DÍAS** contados a partir de la comunicación de esta providencia inserten la nota marginal de lo dispuesto en esta sentencia de los actos mencionados en los ordinales quinto y sexto. De su cumplimiento deberán informar a esta Corporación en el plazo referido.

OCTAVO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez (Santander) y a la que corresponda de acuerdo con

la ubicación de los inmuebles entregados en compensación, según sea el caso, lo siguiente:

(8.1) La inscripción de esta sentencia de restitución, conforme a lo previsto por el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 en los FMI 324-7620 (La Unión), FMI 324- 37254 (Versalles) y FMI 324-42251 (La Holanda).

(8.2) Titular los inmuebles con FMI 324-7620 (La Unión) y FMI 324- 37254 (Versalles) a nombre del Fondo de la UAEGRTD y con FMI 324-42251 (La Holanda) a favor de **ORLANDO USECHE PEREZ** y **DALILA RODRIGUEZ ROMERO**, de conformidad con lo preceptuado en el párrafo 4º del art. 91 y el 118 de la Ley 1448 de 2011.

(8.3) Inscribir como propietarios de los dos inmuebles entregados en compensación en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria donde se localicen, a nombre de **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** y de la masa herencial de **PAULINA BARRIOS CASTRO** (q.e.p.d) representada por **JAIDER FERNEY**, **LUIS FERNANDO** y **ELIEN RUTH SAAVEDRA BARRIOS**, de conformidad con lo preceptuado en el párrafo 4º del art. 91 y el 118 de la Ley 1448 de 2011.

(8.4) La cancelación de las anotaciones del FMI 324-7620 (La Unión), FMI 324- 37254 (Versalles) y FMI 324-42251 (La Holanda) relacionadas con las medidas cautelares ordenadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja y la UAEGRTD, respecto a este proceso.

(8.5) La cancelación de las anotaciones correspondientes a las inscripciones de los actos jurídicos que fueron objeto de los mandatos contenidos en los ordinales quinto y sexto, según el caso, para los FMI antes detallados.

(8.6) Previa gestión adelantada por la **UAEGRTD**, la inscripción de la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, en los folios de matrícula correspondientes al predio restituido FMI 324-42251 (La Holanda) y al de los dos inmuebles compensados, siempre y cuando los beneficiarios expresamente manifiesten su voluntad en ese sentido. De esta manera, se requerirá en primer lugar a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, para que en el evento en que la víctima esté de acuerdo con dicha orden, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez o de las que correspondan según la ubicación de los fundos entregados en compensación, informando igualmente esa situación a esta Corporación.

(8.7). La inscripción de la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, en el FMI 324-42251 (La Holanda) a favor de **ORLANDO USECHE** y **DALILA RORIGUEZ** y de los dos inmuebles compensados a **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA**, para ampararlos en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir del registro de esta sentencia.

(8.8) Actualizar las áreas y los linderos de los predios objeto de este proceso, conforme a la identificación que se hizo en esa sentencia de acuerdo con los informes técnicos de georreferenciación y predial llevados a cabo por la UAEGRTD.

SE CONCEDE el término de **DIEZ DÍAS** para el cumplimiento de estas órdenes.

NOVENO: ORDENAR al **Instituto Geográfico Agustín Codazzi –Dirección Territorial Santander** que, en el término de **UN MES**, proceda a actualizar sus registros cartográficos y alfanuméricos respecto

a los predios reclamados conforme al trabajo de georreferenciación llevado a cabo por la **UAEGRTD** consignado en la parte resolutive de esta providencia, de acuerdo a sus competencias.

DÉCIMO: ORDENAR a la **Defensoría del Pueblo** de la regional que corresponda de acuerdo con la ubicación de los dos predios compensados que designe uno de sus funcionarios para que asesore jurídicamente a **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** (CC 5835856), **JAIDER FERNEY** (CC 1099542168), **LUIS FERNANDO** (CC 91134672) y **EILEN RUTH** (CC 63253137) **SAAVEDRA BARRIOS** como representantes de la masa herencia de **PAULINA BARRIOS CASTRO** (q.e.p.d) para efectos de que adelanten el correspondiente proceso de sucesión ante el juez competente o el notario, respecto de los derechos aquí reconocidos, lo cual tendrá que surtirse bajo el amparo de pobreza para evitar cualquier tipo de erogación por parte de las víctimas.

La Defensoría del Pueblo deberá coordinar con la **UAEGRTD** las direcciones y números de contacto de la solicitante, con miras a que sea el abogado defensor designado para el caso quien mantenga comunicación constante y permanente con sus futuros poderdantes.

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

(11.1.) Postular a la beneficiaria de manera prioritaria ante el Ministerio de Vivienda en los programas de subsidio de vivienda urbana o rural, según el caso dependiendo de la naturaleza del bien que se escoja, para que se otorgue, de ser procedente, la solución correspondiente conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

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

(11.2) Iniciar con la implementación de los proyectos productivos en el caso de inmueble rural o de autosostenibilidad si es urbano que beneficie a los amparados con la restitución y se enmarquen bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad de que tratan los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011, teniendo en cuenta las indicaciones arriba expuestas sobre el uso del suelo y los recursos forestales que allí se encuentran, respecto a los tres predios acá reclamados.

(11.3) Que con cargo a los recursos del Fondo y de encontrarse acreditadas, proceda a aliviar las deudas por concepto de servicios públicos domiciliarios de los predios compensados y del restituido estando al día por todo concepto, a favor de los beneficiarios. Teniéndose en cuenta también que los inmuebles restituidos por equivalencia deberán entregarse con estos debidamente funcionando.

(11.4) Aplicar, si es del caso, a favor de los beneficiarios de la sentencia y a partir de la entrega de los predios compensados y el entregado materialmente, la exoneración del pago de impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal, en los términos contenidos en el Acuerdo Municipal del Concejo de Cimitarra Nro. 132 del 30 de noviembre de 2018, artículo 47 frente al restituido, y en el acto administrativo respectivo para los dos predios compensados, según lo contemplado en el numeral 1° del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

(11.5) Coadyuvar con los planes de reubicación, retorno y cualquier otra acción que se estime pertinente, para el disfrute de los

inmuebles compensados y restituido a favor de los beneficiarios en condiciones de seguridad y dignidad. Esto, en conjunto con la **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas** como ejecutora de la política pública de atención, asistencia y reparación a esta población y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas.

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

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas** que teniendo en cuenta el municipio en el que se encuentran radicada la beneficiaria y su núcleo familiar, proceda a:

(12.1.) Incluir los identificados en esta providencia, en el Registro Único de Víctimas -RUV, respecto de los hechos victimizantes aquí analizados, si es del caso.

(12.2.) Establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberá efectuar contacto con ellos, brindarles orientación, determinar una ruta especial de atención.

(12.3.) Comprobar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los hechos acá descritos y previo estudio de caracterización, disponer lo pertinente respecto de la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho si aún continúan con la situación de desplazamiento. Para tales efectos deberá aportar 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 procedibilidad de la indemnización, se les asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución No. 01049 del 15 de marzo de 2019, establece un enfoque diferente cuando se relaciona con “obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales”.

Se le concede a la **UARIV** el término de **UN MES** para su cumplimiento.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a las **Fuerzas Militares de Colombia y a la Policía Nacional – Santander** o del lugar donde se ubiquen los inmuebles compensados, que presten el acompañamiento y la colaboración necesaria, en aras de garantizar la seguridad de los beneficiarios de la restitución. Esas autoridades deberán presentar informes trimestrales con los soportes del caso a este Tribunal.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR a las **Alcaldías de Cimitarra, Puerto Parra** y las que correspondan a los inmuebles compensados en favor de **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** y a la **Gobernación de Santander** o del lugar donde se ubiquen los mismos, en coordinación con la **Unidad de Restitución de Tierras**, lo siguiente:

(14.1) Que a través de su Secretaría de Salud o la que haga sus veces, en colaboración con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garanticen a **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** (CC 5835856), **JAIDER FERNEY** (CC 1099542168), **LUIS FERNANDO** (CC 91134672)

y **EILEN RUTH** (CC 63253137) **SAAVEDRA BARRIOS**, de un lado, y a **ORLANDO USECHE PEREZ** (CC 71181248), **DALILA RODRIGUEZ ROMERO** (CC 63251808), **JHON JAIRO** (CC 5790354), **FABER ORLANDO** (CC 1103672146), **SILVIA PATRICIA** (CC 1103672864) **USECHE RODRIGUEZ** de manera prioritaria la atención psicosocial con profesionales idóneos para que realicen las respectivas evaluaciones y se presten las atenciones requeridas por ellos en el término máximo de **UN MES** contados a partir de la notificación de esta sentencia.

(14.2) Que a través de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de aquellas personas para garantizarles el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme al artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

(14.3) Que se incluya de manera preferente y con enfoque diferencial a la solicitante **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** y **ORLANDO USECHE PEREZ**, previo consentimiento, en programas relacionados con la atención al adulto mayor.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, disponen del término de **UN MES** y deberán presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

DÉCIMO QUINTO: En virtud del enfoque especial en razón a su edad reconocido en esta providencia a favor de **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** y **ORLANDO USECHE PEREZ**, **ORDENAR** a la Alcaldía de Cimitarra y a los entes territoriales del lugar donde se ubiquen los inmuebles compensados en coordinación con la UAEGRTD y al Ministerio de Salud y Protección Social, a través de la red de instituciones y prestadores del servicio de salud mencionadas en el numeral anterior, de manera prioritaria y con perspectiva diferencial, efectúen una valoración médica integral, a fin de determinar posibles

patologías y en caso de corroborar la existencia de alguna situación anómala, deberán brindarles el tratamiento pertinente y suministrarle los elementos que sean necesarios, y en general las prestaciones asistenciales que los pacientes requieran conforme con las prescripciones de sus médicos tratantes.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR al **Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) – Santander** y del lugar donde se ubiquen los inmuebles compensados, que ingrese a **JOSE AGUSTIN SAAVEDRA** (CC 5835856), **JAIDER FERNEY** (CC 1099542168), **LUIS FERNANDO** (CC 91134672) y **EILEN RUTH** (CC 63253137) **SAAVEDRA BARRIOS**, de un lado, y a **ORLANDO USECHE PEREZ** (CC 71181248), **DALILA RODRIGUEZ ROMERO** (CC 63251808), **JHON JAIRO** (CC 5790354), **FABER ORLANDO** (CC 1103672146), **SILVIA PATRICIA** (CC 1103672864) **USECHE RODRIGUEZ**, sin costo alguno para ellos, y mediando su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleos rurales y urbanos, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, y con el fin de apoyar su auto-sostenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término **UN MES** y deberán presentar informes detallados del avance de la gestión de manera bimestral.

DÉCIMO SÉPTIMO: ADVERTIR a **ECOPETROL S.A.** que cualquier actuación, exploración o explotación sobre los predios restituidos, deberá ser consultada y consensuada con los beneficiarios, una vez entregados.

DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR la compulsas de copias a la **Fiscalía General de la Nación** con miras a que investigue las

circunstancias en que **GUSTAVO ADOLFO LÓPEZ ZULUAGA** adquirió los predios en la vereda Los Indios y sus alrededores del municipio de Cimitarra para la conformación de la hacienda Las Camelias, según lo acá analizado.

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

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

VIGÉSIMO PRIMERO: NOTIFÍQUESE esta decisión a los sujetos procesales por el medio más expedito y **LÍBRENSE** las comunicaciones y las copias que se requieran para el efecto, a través de la Secretaría de esta Corporación.

Proyecto aprobado según consta en el Acta No. 31 del 22 del mismo mes y año

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma electrónica

BENJAMIN DE J. YEPES PUERTA

Firma electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ

Firma electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA