



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

San José de Cúcuta, trece de diciembre de dos mil veintiuno.

Amanda Janneth Sánchez Tocora.

Magistrada Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.
Solicitantes: Eduardo Vásquez Celis y Otros.
Opositores: Inversiones del Carare S.A.S
Instancia: Única.
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones.
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras. Se declara impróspera la oposición
Radicados: 68081312100120170008002
acumulado 201700157.
Sentencia: 14 de 2021.

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

I. ANTECEDENTES

1.1. En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹ –Dirección Territorial Magdalena Medio, solicitó a nombre de **Eduardo Vásquez Celis y Doris Olarte Contreras** la restitución jurídica y material de los inmuebles “La Unión” y “Bellavista” identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 324-28791²

¹ En adelante la UAEGRTD.

² [Consecutivo 1-2](#). fol. 379 a 387. Según ITP el área georreferenciada corresponde a 48 has + 2019 m2.

y 324-9954³, respectivamente; trámite dentro del cual se acumuló⁴ la petición de **Sara Emilia Cortínez y Ambrosio Arenas (q.e.p.d.)**⁵, sobre el predio “La Cristalina” con folio No. 324-1069⁶, todos ubicados en el corregimiento Puerto Araújo, vereda Los Indios del municipio de Cimitarra, Santander.

1.2. Hechos.

A. Solicitud de Eduardo Vásquez Celis y Doris Olarte.

1.2.1. En 1974, Eduardo Vásquez Celis y su hermano Nepomuceno compraron las mejoras del terreno que denominaron “La Unión” ubicado en la vereda Los Indios del municipio de Cimitarra, heredad que posteriormente el Incora a través de Resolución 185 del 31 de marzo de 1977 les adjudicó, acto administrativo que se registró en la anotación No. 1° del folio de matrícula 324-28791.

1.2.2. Posteriormente Eduardo conformó unión marital de hecho con Doris Olarte Contreras procreando a Eduardo, César, Galileo y Mariluz quienes junto con la también descendiente Martha Nelly Vásquez Cano habitaron la heredad donde construyeron una vivienda en tabla, con pisos de cemento y techo de zinc.

1.2.3. En 1978, Eduardo adquirió el predio “Bellavista” del señor Luis Felipe Ayala, negocio jurídico que no protocolizó oportunamente, tampoco legalizó la compra de la porción que su hermano Nepomuceno le vendió en 1984 respecto de su cuota parte de “La Unión”. Ambos terrenos los dedicó a la ganadería y agricultura.

³ [Consecutivo 1-2](#). fol. 225 a 233. Según ITP el área georreferenciada corresponde a 92 has + 7699 m2.

⁴ [Consecutivo 44](#).

⁵ [Consecutivo 1-1](#). fol. 70 y 304. El señor Arenas falleció el 16 de octubre de 2017.

⁶ [Consecutivo 223-3](#). fol. 3 a 17 Según ITP el área georreferenciada corresponde a 65 has + 0334 m2.

1.2.4. En 1988, ejerciendo Eduardo de presidente de la Junta de Acción Comunal, incursionó en la vereda el grupo paramilitar “Los Masetos” al mando de alias “Domingo”, estructura que perpetró homicidios y torturas contra vecinos y lugareños como Tomás Cubides y Vicente Cruz.

1.2.5. En aquella época también arribó el señor Gustavo López quien bajo la consigna de ayudar a los pobladores afectados por la violencia, compró el predio El Zarzal y luego en nombre de “El Patrón” negoció otras propiedades de las veredas “Los Indios” y “La Terraza” que otrora pertenecían a “Héctor Molina, Tuberquia, Carmen, Orlando Useche, Enrique Giraldo, Enrique Cano, Eduardo Vásquez, Alberto Velásquez, Francisco Marín, heredades que fueron registradas a favor de “la asociación TL” (Sic). Concomitantemente, personas armadas que se identificaban como miembros de seguridad de “El Patrón” amenazaban a los que se rehusaban a vender sus tierras.

1.2.6. En abril de 1995, los hombres de seguridad de “El Patrón” citaron a Eduardo a “Las Camelias” donde lo esperaba Gustavo López quien le ofreció \$400.000 por hectárea pagaderos en dos cuotas, negocio que debió aceptar, luego fue visitado por el oferente que arribó a su finca en compañía de un topógrafo y varios hombres armados.

1.2.7. Aproximadamente un mes después, Eduardo asistió a la Notaría Única de Cimitarra con Gustavo López donde firmó un documento, asimismo, abrió una cuenta a la que le fueron consignados \$20'000.000.

1.2.8. Habida cuenta que Eduardo no había legalizado la adquisición de los bienes, debió acudir a sus vendedores para concretar el negocio, suscribiéndose las escrituras 354 del 6 de julio de 1995 y 435 del 16 de agosto del mismo año de la Notaría Única de Cimitarra.

1.2.9. Suscritos los instrumentos, el 20 de julio de 1995 Gustavo López en compañía de hombres armados desalojaron a Eduardo, debiendo salir de los fundos con destino al casco urbano de Cimitarra sin haber recibido la totalidad del dinero. Un año más tarde, aquel le ofreció en parte de pago un ganado avaluado en \$34'400.000, semovientes que cuando fue a recoger no eran los mismos que inicialmente se le habían ofertado, viéndose obligado a aceptarlos.

B. Solicitud de Ambrosio Arenas y Sara Emilia Cortínez

1.2.1. Mediante compraventa protocolizada en escritura pública No 197 del 26 de julio de 1980 Ambrosio Arenas adquirió de José Agustín Saavedra el predio “La Cristalina” ubicado en la vereda Los Indios, municipio de Cimitarra. Negocio jurídico inscrito en la anotación No. 2 de la matrícula inmobiliaria No. 24-1069.

1.2.2. Dicho inmueble fue dedicado a la ganadería y adecuado como vivienda por Ambrosio y su familia conformada por su compañera permanente Sara Emilia Cortínez, su hijo Gildardo Arenas Cortínez y los descendientes de esta, Ángel Ernulfo, Adriana de Jesús y Edwin de Jesús Cortínez.

1.2.3. Entre 1987 y 1988 incursionó en la referida vereda el grupo paramilitar “Los Masetos”, comandado por alias “Domingo”, insurgentes que perpetraron múltiples homicidios selectivos contra lugareños como Tomás Cubides, José Vicente Cruz y José Vicente Lozano. Adicionalmente, montaron laboratorios para el procesamiento de droga.

1.2.4. Durante esa época y en medio de una adquisición masiva de tierras, los señores Ernesto Ordóñez Trujillo y Abdón Antonio Ortiz Mahecha ofrecieron a Ambrosio comprarle su finca, por lo que, ante el

mencionado contexto y constante zozobra, decidió vender, pacto que se protocolizó con escritura No. 975 del 7 de septiembre de 1992 en la Notaría Única de Guaduas. Este predio hizo parte de la negociación de varios inmuebles que terminaron conformando la “Hacienda Las Camelias”.

1.2.5. Ambrosio Arenas falleció el 16 de octubre del 2017⁷, luego de su inclusión en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas.

1.3. Actuación procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja admitió por separado ambas solicitudes⁸, ordenó la publicación de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011⁹, oportunidad en la que no compareció interesado alguno, y además dispuso notificar a la **Sociedad Inversiones del Caribe – Incarare S.A.S.** -propietaria actual de los inmuebles¹⁰, así como vincular a **Ecopetrol** por la afectación que se indicaba en el ITP. Posteriormente, el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja de Descongestión decretó la acumulación¹¹.

1.4. La Oposición.

La sociedad comercial Inversiones del Carare S.A.S a través de

⁷ [Consecutivo 1](#). fol. 70.

⁸ [Consecutivos 4](#) (principal) y [3](#) (acumulado).

⁹ [Consecutivo 203](#) (principal) y [26](#) (acumulado). Edictos publicados en el periódico El Espectador el 26 de agosto del 2017 y 4 de febrero del 2018. A pesar que respecto al predio La Unión se indicó una imprecisión respecto del área, lo cierto es que verificados los demás datos se entiende cumplido el requisito y el propósito que se pretendía con la publicación, habida cuenta que la demás información trascendental como su identificación registral que refiere al folio de matrícula inmobiliaria, su cédula catastral, el nombre de la heredad, su ubicación geográfica veredal, municipal y departamental, e incluso sus linderos, concuerdan con las señaladas en el ITG e ITP, arrojando como resultado plena certeza frente al bien reclamado sin que por dicha falencia se hubiere generado alguna confusión, tal cual como por estos aspectos lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia en su jurisprudencia, por ejemplo en sentencia SC2122-2021 Radicación N°. 52001-31-03-004-2005-00162-01.

¹⁰ [Consecutivo 10](#) (principal) y [103](#) (acumulado). Traslados a la Sociedad Inversiones del Caribe – Incarare S.A.S según planillas [RN889759304CO](#) y [RA030728628CO](#), recibidos el 24 de enero y 25 de octubre de 2018.

¹¹ [Consecutivo 44](#). La solicitud de Ambrosio Arenas y Sara Emilia Cortinez fue acumulada a la reclamación de Eduardo Vásquez Celis y Doris Olarte en virtud del principio de economía procesal por encontrarse los predios en la misma vereda “Los Indios” del municipio de Cimitarra, compartir idéntico contexto en la pérdida jurídica a través de negocio y además que por dichas compras en la actualidad hacen parte materialmente de un inmueble mayor denominado “Hacienda Las Camelias”.

representante judicial arguyó no constarle los fundamentos fácticos de la acción y se opuso a la restitución de los predios “La Unión” y “Bellavista” por considerar no acreditada la condición de desplazamiento forzado de Eduardo Vásquez y Doris Olarte y el consecuente abandono, pues adveró que los hechos violentos y el contexto narrado en el escrito introductorio no eran coherentes con el devenir cronológico de lo acontecido ni se acompasaba con las pruebas acompañadas a la solicitud, cuestionando además las declaraciones recaudadas durante la etapa administrativa.

En consecuencia, propuso las excepciones que denominó: “1. Inexistencia de vicios en el consentimiento en la celebración de los contratos de compraventa celebrados por los solicitantes”; sustentó sobre eso que no se demostró la amenaza proferida por “Gustavo López” de quien se dijo fue enviado por el titular de la finca “Las Camelias”, supuesto narcotraficante del que tampoco se acreditó dicha calidad, circunstancia que desdice la ocurrencia de vicios en el negocio; “2. Prescripción de la acción de nulidad por lesión enorme de los contratos de compraventa celebrados por los solicitantes” por haber transcurrido el término dispuesto en el artículo 1954 del Código Civil cuya interrupción no fue contemplada en la Ley 1448 del 2011; “3. Falta de legitimación en la causa por activa” en relación a Doris Olarte Contreras pues no se comprobó la unión marital de ella con Eduardo Vásquez y “4. Buena fe exenta de culpa del actual propietario de los predios solicitados en restitución” por cuanto arguyó revisar la cadena de acuerdos sin que se avizorara en las matrículas inmobiliarias situación que atentara contra el negocio, como quiera que los contratos allí inscritos están revestidos de legalidad; aunado, adujo que la sociedad era ajena a los hechos relacionados en la petición por lo que no existía nexo causal entre los eventos violentos y el convenio celebrado con Inversiones del Carare S.A.S en el año 2009 frente a la adquisición de los inmuebles, toda vez que la tradición se realizó con el pleno cumplimiento de los requisitos

señalados en el artículo 1502 del Código Civil, verificando la titularidad de los vendedores. Por esas razones, solicitó no acceder a las pretensiones o en su defecto, que se reconozca a su favor el referido proceder cualificado¹².

De igual manera replicó los argumentos que fundamentaban la petición del fundo “La Cristalina” y se opuso a la prosperidad de las pretensiones en términos idénticos a los atrás expuestos ajustando los supuestos de hecho frente a los reclamantes y variando únicamente en su justificación la excepción, “Inexistencia de los vicios en el consentimiento en la celebración de los contratos de compraventa celebrados por los solicitantes” pues al respecto particularmente adujo que no se demostró que Ernesto Ordóñez Trujillo y Abdón Antonio Ortiz Mahecha, quienes adquirieron el citado inmueble a Ambrosio Arenas, hubieran ejercido alguna amenaza o constreñimiento sobre él como tampoco se acreditó que pertenecieran a un grupo armado o existiere intimidación de un tercero que incidiera en el abandono, desalojo o venta del predio¹³.

Ecopetrol pidió su desvinculación tras informar que sobre los bienes reclamados no poseía infraestructura ni existían servidumbres a su favor o se adelantaba exploración alguna¹⁴.

Surtido el trámite de instrucción, se remitió el expediente a esta Corporación¹⁵, y habiéndose encontrado algunas circunstancias que impedían tomar decisión de fondo se devolvió al Juzgado para que fueran saneadas¹⁶, lo que una vez se cumplió ameritó su envío nuevamente al Tribunal¹⁷ por lo que se avocó conocimiento y se decretó

¹² [Consecutivos 102 y 194](#). El traslado se realizó el 25 de octubre de 2018 a través de la empresa 4/72 y el escrito de oposición se radicó el 15 de noviembre de 2018, oportunamente.

¹³ [Consecutivo 16](#) El traslado se realizó el 25 de enero de 2018 a través de la empresa 4/72 y el escrito de oposición se radicó el 13 de febrero de 2018, oportunamente.

¹⁴ [Consecutivos 79](#) (principal).

¹⁵ [Consecutivo 224](#).

¹⁶ [Consecutivo 6](#).

¹⁷ [Consecutivo 229](#).

pruebas adicionales¹⁸, luego de recaudadas, se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus argumentos finales¹⁹.

1.5. Manifestaciones finales

La sociedad comercial Inversiones del Carare S.A.S, insistió en no estar acreditado en el proceso la condición de desplazados de los solicitantes, así como tampoco el abandono de los inmuebles ni mucho menos “los elementos de la figura jurídica de la lesión enorme de los contratos de compraventa”, lo cual descartaba a su juicio la ocurrencia de algún vicio en el consentimiento por dolo, amenaza, violencia o intimidación en su contra por quienes adquirieron las heredades, pactos que incluso formalizaron sin problema a través de las escrituras correspondientes.

Refirió que la Unidad de Restitución de Tierras no logró comprobar el control de la región desde los 90 por parte de “Los Masetos” así como las presuntas presiones de Gustavo López para apoderarse de los bienes reclamados y otros de la zona y conformar la hacienda “Las Camelias”, a quien además se le acusó injustamente de narcotraficante, siendo que al contrario las dichas amenazas para vender quedaron en simples comentarios, que mostrarían la libertad y voluntad con la que los peticionarios transfirieron sus derechos e incluso el hecho de que tuvieron la oportunidad de pactar el precio y acudir personalmente a la firma de las escrituras, siendo que en el caso de Eduardo Vásquez Celis titular de “Puerto Araújo La Unión” y “Bellavista Puerto Araújo” continuó residiendo en la vereda durante un tiempo, decidiendo luego cambiar de domicilio y dirigirse a Cimitarra donde sí se sabía que había presencia de grupos armados, lo cual resultaba contradictorio.

¹⁸ [Consecutivo 5](#). Trámite Tribunal.

¹⁹ [Consecutivo 25](#). Trámite Tribunal.

Y en el caso de “La Cristalina”, en iguales términos refirió que no podía predicarse de Ambrosio Arenas y su presunta compañera Sara Emilia Cortínez o sus hijos, alguna afectación al tenor del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, pues no era posible que de haberse sentido atemorizados por el contexto de violencia acaecido en la región por el ingreso de grupos armados entre 1987 y 1988, así como los homicidios de sus vecinos en 1990 y 1992, solo hubieran optado por ceder su derecho hasta 1994 a Ernesto Ordóñez Trujillo y Abdón Antonio Ortiz Mahecha, quienes además comprobado quedó de sus propias alocuciones que ninguna amenaza o constreñimiento ejercieron en su contra, siendo que al contrario tal venta y salida del sector estuvo mediada por el cansancio que sentían de continuar con las labores del campo.

Con todo, afirmaron que aparte que no son víctimas, los peticionarios tampoco tenían derecho a medida adicional en este proceso, como quiera que por el transcurso del tiempo se dio el fenómeno de la prescripción de la acción de nulidad por lesión enorme derivada de algún inconformismo en el valor recibido por los contratos de compraventa que suscribieron, atendiendo a los requisitos establecidos en el artículo 1954 del Código Civil, término que la Ley 1448 de 2011 no interrumpía, asegurando además no haberse acreditado la unión marital de hecho entre Doris Olarte Contreras y Eduardo Vásquez Celis y por ende, su legitimación en la causa por activa para reclamar ambos la restitución.

Refirieron entonces ser adquirentes de buena fe exenta de culpa y que por ello era dable se les permitiera mantener la titularidad sobre los inmuebles reclamados, o en su defecto otorgarles compensación, calidades acreditadas por el actuar de la sociedad a través de su representante legal, quien nunca conoció de la violencia que presuntamente rodeó los negocios con los cuales los peticionarios

vendieron las heredades, siendo que las empresas que conforman el grupo comercial siempre han operado en sus acuerdos con honestidad y dedicación, al igual que sus integrantes que han exteriorizado rectitud sin haber tenido algún vínculo con estructuras al margen de la ley, mismos que al momento de comprar las fincas adelantaron el estudio jurídico respectivo con la asesoría de su abogado de confianza, sin que por algún medio hubieran avizorado circunstancias que reconocieran siquiera inferir que había existido situación que atentara contra la licitud de los acuerdos, pues para esa data tampoco aparecía inscrita medida ligada al conflicto armado.

Por último, aseguraron que casos como estos ya han sido analizados por el Tribunal donde decretó la buena fe exenta de culpa del opositor, trayendo a cuento una sentencia proferida en mayo de 2016; manifestando que no era dable pedirle al contradictor indagaciones de acuerdos ocurridos años atrás, consultas a la comunidad de hechos de violencia o actuaciones que no le correspondían al no estar presente en la región en ese momento, pues las mismas desbordaban la capacidad del actual titular y surgen rigurosas aparte de contrarias a los postulados de la Ley 1448 de 2011, toda vez que tales requerimientos debían realizarse atendiendo al tiempo real en que los contradictores se hicieron a su derecho y no antes, por la inexistencia de la norma en ese momento, requerimientos que a su juicio eliminaban la posibilidad de aplicarse al estándar cualificado y con ello a una compensación, siendo que dicha verificación se extiende más allá de lo razonable y cuestionable a cualquier hombre de negocios e incluso profesional del derecho, y que hacer esta exigencia, es igual que instar a Incarare o comprador que se encuentra en esta situación, que debió imaginarse que esta ley iba a ser promulgada e iba a ser retroactiva, lo que resultaría igual de ilegal como pretender el cumplimiento de lo imposible, con lo cual se vulnera el debido proceso establecido en el artículo 29 de la Constitución Política, que de no tenerse en cuenta simplemente

constituye crear un estándar irracional y desproporcionado²⁰.

Por su parte, el Ministerio Público presentó sus alegatos extemporáneos²¹ y el apoderado de los solicitantes guardó silencio.

II. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si en el presente caso los solicitantes reúnen los requisitos legales para considerarlos “víctimas” del conflicto armado, al tenor del canon 3 de la Ley 1448 de 2011 y si se cumplen los presupuestos axiológicos consagrados en los artículos 74, 75 y 81 ibídem, para acceder a la restitución, atendiendo para el efecto lo previsto en el artículo 208 de la citada normatividad, que fuera modificada por el artículo 2 de la Ley 2078 del 8 de enero de 2021²²

De otro lado, deben analizarse los argumentos de la oposición, con el objeto de establecer si logró desvirtuar los presupuestos de prosperidad de las pretensiones o si acreditaron la condición de adquirentes de buena exenta de culpa, al tenor del artículo 98 de la citada ley.

III. CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, el requisito de procedibilidad se haya acreditado con la inclusión de los solicitantes y sus núcleos familiares para el momento de los acusados despojos en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas, con relación a los bienes acá reclamados, como así se consignó en las Resoluciones RG 372 y 373 del 21 de febrero de 2017²³

²⁰ [Consecutivo 32](#). Trámite Tribunal.

²¹ [Consecutivo 37](#).

²² “Artículo 208. Vigencia y derogatorias. La presente ley rige a partir de su promulgación y tendrá una vigencia hasta el 30 de junio de 2031 (...)”.

²³ [Consecutivo 1.4](#). Págs. 415-480.

y RG 1584 de 7 de junio de 2017²⁴ expedidas por la UAEGRTD - Dirección Territorial Magdalena Medio.

De otro, en virtud de lo establecido en los artículos 79²⁵ y 80²⁶ ibidem, la Corporación es competente para proferir sentencia en este asunto por cumplirse las exigencias allí advertidas. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

3.1. Contexto de violencia.

La violencia en Cimitarra, Santander, ha sido reconocida anteriormente por esta Corporación²⁷, teniendo como prueba, entre otras, el Documento de Análisis de Contexto elaborado por la UAEGRTD²⁸, instrumento que por su peso probatorio tiene plena validez²⁹, aunado que en el presente además de atender puntualmente lo ocurrido en esa localidad, refiere concretamente a los sucesos perpetrados en las veredas Los Indios y Terraza e incluso la conformación de la llamada “Hacienda Las Camelias” que hoy contiene los bienes pedidos, así como su conexión con los factores propios del conflicto armado suscitado en los años 90.

Dicho informe refirió que “Las Camelias”, según los datos obtenidos a partir de cartografía social practicada a los habitantes del

²⁴ [Consecutivo 1.7](#). Pág. 259-299.

²⁵ COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: “Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso. Así mismo, conocerán de las consultas de las sentencias dictadas por los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de Tierras...”

²⁶ COMPETENCIA TERRITORIAL. Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.

²⁷ Sentencias procesos Radicado [68081312100120180007102](#), [68081312100120170014601](#), [68081312100120160014201](#), y [68081312100120160007801](#).

²⁸ [Consecutivo 1](#), fol. 122 a 177.

²⁹ “ARTÍCULO 89. PRUEBAS. Son pruebas admisibles todas las reconocidas por la ley. En particular el Juez o Magistrado tendrá en cuenta los documentos y pruebas aportadas con la solicitud, evitará la duplicidad de pruebas y la dilación del proceso con la práctica de pruebas que no considere pertinentes y conducentes. Tan pronto el Juez o Magistrado llegue al convencimiento respecto de la situación litigiosa, podrá proferir el fallo sin necesidad de decretar o practicar las pruebas solicitadas. (...) Se presumen fidedignas las pruebas provenientes de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente a que se refiere esta ley.”

sector³⁰, correspondía para 2016 a una hacienda de aproximadamente 3000 hectáreas, compuesta por varios predios que están ubicados en las veredas Los Indios y Terraza, adquiridos en su mayoría por “testaferros”.

También se dijo que sobre ese terreno se ubicaron múltiples hechos de violencia ocurridos entre 1983 y 2005, por el actuar propio de las Farc y los paramilitares, destacándose los homicidios de varios habitantes del sector como los de Mauricio Molina, Segundo Traslaviña, Tobías Parada, José H. Moreno, Tomás Cubides, José Vicente Cruz, José Ignacio Lozano, Serafín Quiroga y otros “desconocidos”, al igual que las reuniones que allí habitualmente hacían las estructuras con los pobladores y la instalación de laboratorios para el procesamiento de drogas ilícitas.

Refirió el documento que a partir de la información recopilada, se pudo determinar la concentración irregular en la mencionada hacienda Las Camelias de por lo menos 75 predios, de los que 52 provienen de adjudicación de baldíos realizadas entre 1973 y 2010 por el Incora e Incoder y de estos 26 que han sido reclamados en restitución, calculando que desde 1973 a 2015 se adelantaron 320 traslados del dominio, siendo Inversiones del Carare S.A.S. -Incarare S.A.S y TYL S.A., las personas jurídicas con mayor participación con 31 y 19 compraventas respectivamente, comprobadas en el caso de la primera de lo indicado por la Oficina de Registro de Vélez³¹.

Respecto al contexto general de violencia, se indicó de la hegemonía que tuvieron las guerrillas de las Farc y Eln desde 1966 a

³⁰ Se indicó que por parte de la UAEGRTD Territorial Magdalena Medio que el Equipo social realizó el 13 de julio de 2016 con los antiguos habitantes de las Camelias, formatos ubicados en la “Carpeta de Microfocalización de Cimitarra”.

³¹ [Consecutivo 24](#). Según respuesta, Inversiones Incarare S.A.S., aparece como titular de 41 inmuebles rurales ubicados en el corregimiento Puerto Araujo del municipio de Cimitarra, concretamente en las veredas Los Indios y La Terraza, adquiridos entre 2009 a 2014, de los cuales 17 figuran con solicitud de restitución de tierras y de ellos 6 cuentan con sentencia siendo en todas opositor Inversiones Inversiones del Carare S.A.S. -Incarare S.A.S.

1980, impulsada por el éxito electoral de los partidos de izquierda³² y erosionada paulatinamente a partir de 1990 con el ingreso de los paramilitares que consolidaron su poder y presencia inicialmente con los grupos provenientes de Puerto Boyacá conocidos como “Los Grillos”, “Los Tiznados” y luego el “MAS” o “Los Masetos”, posteriormente con las ACMM y las ACPB (BCB-AUC) hasta su desmovilización en 2006, luego sucedidas por las distintas bandas criminales que continuaron delinquiendo siendo un ejemplo las Águilas Negras³³, todos los que promovieron el homicidio selectivo contra los habitantes que acusaban de auxiliares, simpatizantes o militantes de la subversión.

Fue así, que las disputas entre las guerrillas del Eln (Frente de guerra nororiental y otros) y las Farc (Bloque del Magdalena Medio) y de estos con los paramilitares hicieron de la zona rural de Cimitarra y las veredas Los Indios y La Terraza una región de confrontación continua, en la se produjeron múltiples violaciones al DIH y DDHH, iniciando en 1986 cuando ocurrió la “Masacre de Campo Capote y Puerto Nuevo” donde miembros de este último grupo al parecer custodiados de militares asaltaron la inspección de Policía y asesinaron a varios dirigentes de la UP y dejaron heridos a varios, y las siguientes del 20 de marzo, 17 de agosto y 10 de octubre de 1988, culminando con la del 18 de enero de 1989 conocida como “La Masacre de la Rochela”, acciones bélicas que estuvieron acompañadas de nuevas, esto es, medidas arbitrarias de control y señalamientos al campesinado, expedición de salvoconductos, obligación de asistencia a reuniones, detenciones, castigos de maltrato y tortura, así como el acaparamiento en la distribución y entrega de alimentos en la región, tal cual lo documentó el Centro Nacional de Memoria Histórica³⁴.

³² Ver: CNMH (2013) Informe General. Basta Ya. Capítulo II Pág. 124 Disponible en http://centrodehistoriahistorica.gov.co/descargas/informes2013/bastaYa/capitulos/basta-yacap2_110-195.pdf

³³ En 2008 la policía capturó en Cimitarra y Puerto Berrío a 31 personas pertenecientes a la banda criminal de las Águilas Negras. Esta es una de las organizaciones que llegaron a disputar las rentas ilegales dejadas tras la desmovilización paramilitar. El Tiempo (2008) Golpe a las finanzas de las Águilas Negras. Disponible en: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-2943873>

³⁴ <https://centrodehistoriahistorica.gov.co/wp-content/uploads/2020/03/2019-El-Estado-suplantado-Autodefensas-Puerto-Boyaca.pdf> pág. 24.

Ya para 1990, continuó el informe señalando que todo Puerto Araujo quedó al control de alias el “Negro Vladimir” como comandante de los paramilitares, quien incluso en ese año llevó a cabo una reunión con los propietarios de los bienes que posteriormente conformarían la “Hacienda Las Camelias” en una escuela cerca de allí, periodo que inició con la masacre contra los miembros de la Asociación de Trabajadores Campesinos del Carare (ATCC) y el asesinato de la periodista Silvia Duzán³⁵. Ilegal que junto a otros conocidos con los apodos de “Gerónimo”, “90” y “Rosita” apoyaron el ingreso a la zona de Hugo Obando Ochoa³⁶, distinguido narcotraficante del Cartel de Medellín, con el objetivo de adquirir terrenos de pobladores que acosados por la violencia estaban dispuestos a negociarlos.

Es así, que los primeros terrenos que constituyeron la hacienda fueron comprados en 1991, se trató de La Esperanza (324-4039) y La Primavera (324-4040), seguidos por Buenos Aires, Las Camelias y Keko en 1992. Se efectuaron varias adquisiciones por diferentes personas, compartiendo la misma temporalidad. El comprador sobresaliente de la época fue Gustavo Adolfo López Zuluaga, con negocios registrados durante 1991, 1992 y 1993. Personaje que fue señalado por los lugareños de administrador de Las Camelias, que actuó como agente de Hugo Obando que a su vez era aliado de Pablo Escobar y fugitivo de la justicia norteamericana, quien, al parecer, se escondió en el Magdalena

³⁵ El 26 de febrero de 1990 en un establecimiento público conocido como “La Tata”, dos integrantes de las Autodefensas de Puerto Boyacá asesinaron en Cimitarra a Josué Vargas Mateus, Saúl Castañeda y Miguel Ángel Barajas, dirigentes de la Asociación de Trabajadores Campesinos del Carare (ATCC) y a la periodista Silvia Duzán, quien se encontraba haciendo un documental sobre esta organización para la BBC de Londres. 25 años después aún no hay justicia por este crimen. <http://www.centrodehistoria.gov.co/de/noticias/noticias-cmh/25-anosde-impunidad>.

³⁶ Es amplio el registro de Hugo Obando Ochoa en la prensa norteamericana y particularmente, en la ciudad de Los Ángeles durante los años 80. Oriundo de Medellín, miembro de la guerrilla y luego entró en el negocio del narcotráfico haciendo parte de la primera generación de “dealers” que abrieron el mercado de la cocaína en esa ciudad. Otro artículo de Los Ángeles Times, señaló que fue indiciado junto con Pablo Escobar Gaviria en septiembre de 1987 en la misma ciudad norteamericana, por los cargos de conspiración para la distribución y posesión de cocaína, conspiración para defraudar a los Estados Unidos, uso ilegal de comunicaciones para el tráfico de narcóticos y lavado de dinero. El diario Bangor Daily News confirmó este hecho, señalando que Obando se escapó de la operación Piscis y fue procesado como fugitivo. Ver artículos: Colombian Organized Crime and Cocaine Trafficking <https://www.ojp.gov/pdffiles1/Digitization/129253NCJRS.pdf>; NewYork Times: 115 CHARGED AFTER UNDERCOVER DRUG INVESTIGATION <https://www.nytimes.com/1987/05/07/us/115-charged-after-undercover-drug-investigation.html>

Medio por sus condiciones geográficas y porque el control territorial lo ejercía el narco paramilitarismo.

Por otra parte, en Las Camelias funcionó la Central de Transferencia de Embriones, tecnología de semen y Núcleo de Mejoramiento Genético Las Camelias CTELCA SA (Nit: 811004354 - 2) que fue una sociedad anónima creada en 1996 y cancelada en 2012³⁷, cuyo objeto social era la cría especializada de ganado bovino y que entre sus miembros estuvo Leonor Botero Giraldo³⁸ y su esposo Gustavo Tapias Ospina alias “Techo” quien hizo parte del Cartel de Medellín bajo las órdenes de Pablo Escobar y que después en colaboración con la Fiscalía ayudó a su captura a cambio de recibir una especie de amnistía, no obstante, en 1996 fue condenado por el Tribunal Correccional de París y en 2008 se entregó a la justicia norteamericana la que dictó sentencia por narcotráfico en febrero del año siguiente³⁹.

Siguiendo el análisis, se tiene entonces que desde 1994 las incursiones paramilitares eran ejercidas concretamente por Arnubio Triana Mahecha alias “Botalón” que junto a otros desmovilizados crearon las Autodefensas Campesinas de Puerto Boyacá ACPB, los cuales hicieron consensos con los actores políticos del sector como el narcotraficante Jaime Correa Álzate y Ramón Isaza, veterano en la estructura, con quienes se distribuyeron el tráfico de combustible hurtado. Más adelante, en 1997, este grupo irregular se vinculó con las Autodefensas Unidas de Colombia AUC de Carlos Castaño. La sede de Botalón estuvo en el caserío San Fernando de la citada municipalidad y su actividad delictiva se prolongó hasta el año 2006, cuando finalmente se entregó dejando un prontuario de 395 hechos delictivos entre los que

³⁷ Consultado el 30/9/2021, disponible en: <https://www.rues.org.co/Expediente>

³⁸ EL TIEMPO estableció que Leonor Botero Giraldo, esposa de Tapias, es ejecutiva de Ctelca. “Artículo Novia de paramilitar ‘Job’ trabajó en la oficina del Comisionado de Paz” consultado 30/9/2021 <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-5313110>

³⁹ Ver artículos: Revista Semana <https://www.semana.com/opinion/articulo/tocando-techo/103867-3>; Wradio <https://www.wradio.com.co/noticias/judicial/denuncian-que-narcotraficante-condenado-en-eu-maneja-el-carbon-en-el-cesar-y-tiene-vinculos-con-candidato-a-la-alcaldia/20090901/nota/870663.aspx>; Consultada el 30/9/21.

se contaron 53 homicidios⁴⁰. No obstante, en la zona continuaron operando las disidencias de estos grupos, conocidas como las Águilas Negras⁴¹.

Como puede verse de lo señalado, no sólo de lo traído a cuento por el mentado informe sino de las demás fuentes que se enlistaron, aparece más que acreditado el contexto de los bienes pedidos en restitución desde mediados de los 80, el transcurso de los años 90 y hasta la fecha, incluso esos que permearon la conformación del bien que ahora contiene las heredades reclamadas, a partir del actuar de diferentes grupos armados guerrilleros y paramilitares, así como de los distintos personajes que auspiciados por el narcotráfico incidieron en el apoderamiento de terrenos y el control de la región. Sucesos ratificados además con los reportes de las autoridades y los testimonios que a continuación se describen.

Por su parte, el **Centro Nacional de Memoria Histórica** aportó los datos concretos sobre los hechos ocurridos en el área rural de Cimitarra que comprende el corregimiento de Puerto Araújo entre 1991 a 1995, indicando el registro de 2 acciones bélicas, 54 asesinatos selectivos, 5 daños en bien civil, 33 desapariciones forzadas, 3 masacres, 5 secuestros y 4 delitos de violencia sexual, perpetrados por agentes del Estado, grupos guerrilleros y paramilitares⁴².

El **Observatorio de Derechos Humanos de la Consejería Presidencial** allegó con detalle los datos que posee respecto a hechos victimizantes en Cimitarra desde 1990 a 2014, de donde se extrae que para el periodo de 1990 a 1996 ocurrieron en el marco del conflicto

⁴⁰ Tribunal Superior de Bogotá -Sala de Justicia y Paz, sentencia del 16 de diciembre de 2014 proferida contra Arnubio Triana Mahecha alias "Botalón" y otros.

⁴¹ En 2008 la policía capturó en Cimitarra y Puerto Berrío a 31 personas pertenecientes a la banda criminal de las Águilas Negras. Esta es una de las organizaciones que llegaron a disputar las rentas ilegales dejadas tras la desmovilización paramilitar. El Tiempo (2008) Golpe a las finanzas de las Águilas Negras. Disponible en: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-2943873>.

⁴² [Consecutivo 12](#).

armado una total de 106 homicidios, 431 desplazamientos y 3 acciones bélicas⁴³.

El **Ejército Nacional** a través del Batallón de Infantería No. 41 general Rafael Reyes Prieto⁴⁴, reseñó que para la época de 1993 se logró evidenciar el accionar delictivo de las cuadrillas 11 y 23 del EIn, así como la 46 de las Farc, lo cual más adelante varió, encontrándose que para el año 2003 también hacían presencia las Auc, que instalaban retenes ilegales, quemaban vehículos y maquinaria, destruían puentes y colocaban campos minados.

Por su parte, la **Consultoría para los Derechos Humanos-CODHES**⁴⁵ señaló una decena de hechos violentos ocurridos en el sector desde 1994 hasta 2017, expuso las cifras de desplazamiento forzado durante ese mismo interregno que ascendieron a un total de 6.670, de los cuales 4671 lo hicieron de la zona rural de Cimitarra, así como el registro de 44 predios incluidos en el RUPTA y la migración colectiva en 1998 de 800 habitantes y de 420 familias en 2001 a consecuencia de las presiones de los grupos armados por el manejo del negocio la coca.

A tono con lo señalado por las entidades, en el Informe Técnico de Recolección de Pruebas Sociales elaborado por la UAEGRTD⁴⁶, aplicado a vecinos del sector, se concluyó de la presencia de los paramilitares desde 1988, así como de las intimidaciones de estos a la comunidad de no seguir órdenes y de la asistencia obligada a reuniones periódicas en la escuela de la vereda. Además, de las ventas masivas de inmuebles a Gustavo López que provenía de Antioquia a quienes sus mandaderos apodaban “el patrón” y que a través de amenazas lograba hacerse a los títulos de las heredades.

⁴³ [Consecutivo 52.](#)

⁴⁴ [Consecutivo 84.](#)

⁴⁵ [Consecutivo 15-3.](#)

⁴⁶ [Consecutivo 1.4.](#) pág. 121.

Por su parte, **Ambrosio Arenas** (*q.e.p.d.*) memoró en diligencia administrativa: “como en el 87 empezó la violencia (...)” agregando además que en la vereda “mantenían muchos grupos armados para arriba y para abajo no se sabía quién eran” (Sic)⁴⁷, a su turno, **Eduardo Vásquez** quien arribó “el 12 de octubre de 1974 a La Terraza” indicó: “un sábado se escuchó decir que habían llegado los paramilitares, decían que eran los Macetos” que portaban “uniforme y con armas era una tropa grande como de 50 hombres”, estructura armada liderada por alias “Domingo” que organizó una reunión a la “que todos teníamos que ir”, momento donde se presentó de nuevo “comandante (...) para el sector de la panamericana, de Puerto Araujo” aduciendo que su propósito era “limpiar la zona de guerrilla, que mataban a toda la familia del que tuviera vínculos con la guerrilla”⁴⁸, relatos que coinciden con lo manifestado por **Roberto Herreño Marín** residente para esa fecha que memoró que “por ahí en el 66, yo viví en la zona hasta el 1994”, donde se veía a la “guerrilla” quienes “no nos expulsaron” situación que cambió con la venida de las autodefensas pues “ellos si llegaban a acosarlo y amenazarlo a uno, que debía decirles si había guerrilla y si no nos mataban” (Sic)⁴⁹.

Pues bien, estos relatos aparte de guardar coincidencia en el proceder de las estructuras ilegales, provienen de personas que habitaron de antaño el sector y padecieron de manera directa los embates, lo que refleja junto a las pruebas ya enunciadas, las dinámicas del conflicto armado en Cimitarra y especialmente la vereda Los Indios donde se ubican las heredades reclamadas, violencia que inició desde los años 80 y se incrementó en los 90 por la presencia de las Farc, Eln y los distintos bloques y estructuras paramilitares que la utilizaron como “botín de guerra” y espacio territorial para desarrollar actividades ilícitas

⁴⁷ [Consecutivo 1.7](#), pág. 84.

⁴⁸ [Consecutivo 1.4](#), pág. 137.

⁴⁹ [Consecutivo 150](#). Anexos.

auspiciadas por el narcotráfico, conllevando a la compra masiva de tierras y su acumulación indebida, al igual que el desplazamiento, homicidio, amenazas, desapariciones y otros hechos victimizantes contra la población civil, debidamente documentadas.

Prueba de tal proceder, como se ya se ha dicho por esta Sala en providencias anteriores, fue el surgimiento de la “Hacienda Las Camelias”, ampliamente conocida y cuya creación estuvo precedida por imposición y persecución en contra de quienes otrora ostentaban la propiedad de los bienes que hoy la conforman, lo que los convirtió en objetivo de los grupos paramilitares que se valieron de toda suerte de artimañas para hacerse a los mismos, alguno de estos que pidieron su restitución⁵⁰.

Se concluye entonces de las pruebas documentales, y declaraciones vertidas, los informes y todas las noticias, que en verdad en el municipio de Cimitarra y más particularmente la vereda “Los Indios” y sectores aledaños, existió un contexto de violencia generalizado propio del conflicto desde la década de los 80 con mayor degradación a mediados de los 90, y que hasta la fecha se mantiene según los datos presentados por la Defensoría del Pueblo con el sistema de alertas tempranas⁵¹, accionar delictivo que deja como resultado una violación de derechos humanos y del derecho internacional humanitario, principalmente en la población civil; elementos que por su contundencia y notoriedad eliminan ese reclamo infundado de la oposición de que por esa zona según su percepción nunca había ocurrido alteraciones al orden público o presencia de actores ilegales ligados al conflicto armado.

⁵⁰ [Consecutivo 24](#). Los predios Camelias (FMI-324-34712), Camelias (FMI 324-65052), Bellavista (FMI 324-9954), Puerto Araújo (FMI 324-28791), La Pradera (FMI 324-67111), La Florida (FMI 324-38046), La Laguna (FMI 324-48141), Bellavista (FMI 324-9954) y La Cristalina (FMI 324-1069) se encuentran pedidos en restitución. Por otro lado, las fincas Villa Javier (FMI 324-40876), La Holanda (FMI 324-42251), La Brasilia (FMI 324-3403), Gorra Verde (FMI 324-66996), La Unión (FMI 324-7620), Versailles (FMI 324-37254), El Zarzal (FMI 324-2130) y El Recuerdo (FMI 324-3706) cuentan con sentencia.

⁵¹ [Consecutivo 59](#).

3.2. Caso Concreto

3.2.1. Para empezar, se hace necesario establecer lo concerniente a la titularidad⁵² y legitimación⁵³ para instaurar la presente acción.

En ese sentido se acreditó que a **Eduardo Vásquez Celis** el Incora le adjudicó junto a su hermano Nepomuceno el predio “La Unión” mediante Resolución 185 del 31 de marzo de 1977 y este último luego le transfirió su derecho con escritura 0354 del 6 de julio de 1995. En el caso de “Bellavista”, lo compró con instrumento público 0435 del 16 de agosto de 1995 a Luis Felipe Ayala Sánchez, otrora beneficiario de titulación por parte del Estado desde 1981, condición que perduró hasta que ambos inmuebles fueron enajenados a través de la escritura 533 del 28 de septiembre de 1995 a la empresa TYL S.A.S.

Adujo la oposición que de **Doris Olarte Contreras** (compañera permanente de Eduardo) no se podía predicar “legitimación en la causa por activa” al no comprobarse la “unión marital de hecho”; situación que dígase de entrada no tiene visos de prosperidad, no sólo porque ninguna prueba se acompañó a efectos de desvirtuar tal unión sino porque bastaría para confirmarse con solamente repasar el contenido de las alocuciones de ambos en este trámite en el que siempre se refirieron a ellos de compañeros de vida desde finales de los 80 y hasta su separación en 2002, o el informe presentado por la UAEGRTD en relación al núcleo familiar para el momento de los hechos victimizantes⁵⁴, o si se quiere los registros civiles de nacimiento de sus

⁵² “Artículo 75. Titulares del Derecho a la Restitución. Las personas que fueren propietarias o poseedoras u ocupantes de baldíos que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas.”

⁵³ “Artículo 81. Legitimación. Son titulares de la acción: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil.”

⁵⁴ [Consecutivo 1-2](#), fol. 75.

hijos Eduardo, César Andrés, Galileo y Maryluz Vásquez Olarte⁵⁵ donde aparecen ambos de progenitores; siendo que para estos menesteres y en atención a lo dispuesto en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011, la compañera permanente cuenta con “legitimación” a eso de acudir al proceso cuando estuvo presente en la fecha del abandono o despojo, lo que también acá se indicó.

Ahora bien, en relación con **Ambrosio Arenas (q.e.p.d.)**, habrá de indicarse que su deceso según su registro civil de defunción acaeció el 16 de octubre de 2017, es decir, luego de habersele inscrito en el Registro de Tierras Presuntamente Abandonadas en junio de ese año y previo a su solicitud de representación a la UAEGRTD y su aceptación, siendo entonces que su reclamación se incoó a nombre de su compañera **Sara Emilia Cortínez** y en favor de su “haber herencial”, aquí constituido por su hijo Gildardo Antonio Arenas Cortínez⁵⁶, quienes además y de acuerdo a los hechos estuvieron al momento de las victimizaciones, por lo que al tenor de lo señalado en el ya referido artículo 81 se encuentran legitimados.

El señor Arenas adquirió “La Cristalina” por compra realizada con escritura 197 del 26 de julio de 1980⁵⁷ a José Agustín Saavedra, registrada en julio de 1985. Relación que sostuvo hasta 1992 cuando por instrumento público 975 del 7 de septiembre lo enajenó a Ernesto Ordóñez Trujillo y Abdón Antonio Ortiz Mahecha y estos a su vez a TYL S.A.S en 1994.

3.2.2. Corresponde a la Sala dilucidar si los reclamantes son víctimas⁵⁸ del conflicto armado, para lo cual se partirá de los diferentes medios de prueba traídos al proceso.

⁵⁵ [Ibidem](#). fol. 76 a 80.

⁵⁶ [Consecutivos 16](#) Trámite Tribunal.

⁵⁷ [Consecutivo 1-2](#), fol. 180 a 182.

⁵⁸ ARTÍCULO 3°. VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas

Frente a la situación de **Ambrosio Arenas y Sara Emilia Cortínez** se cuenta con la declaración rendida por aquel el 21 de abril de 2015 ante la UARIV donde al respecto a los hechos victimizantes y en aras de lograr su inclusión en el RUV manifestó: “me desplace de la vereda Los Indios, municipio de Cimitarra -Santander, con mi esposa, yo tenía una Finquita allá, pero debido a la violencia que había en ese entonces, mataron a cinco vecinos (...) y luego ese grupo armado me empezó a pedir plata pero yo de donde les iba a dar que la finca no era mucho que me daba y lo poco que conseguía era para la comida, cuando el día menos pensado llegó un señor a comprarme la finca la vendí bien barata y me salí de esa vereda antes que me mataran, ya que esa gente no les importaba matar a nadie y los que mandaban eran ellos”(Sic)⁵⁹.

Además, la versión que rindió al solicitar su inclusión y la de Sara en el Registro de Tierras Despojadas, data en la que precisó que arribó a Cimitarra en 1975 y al poco tiempo comenzó a convivir con Sara Emilia Cortínez. Memoró que “Cuando llegue a esa vereda no había situación de violencia”, no obstante, “en el año 1991 empezó a dañarse eso por ahí, a matar la gente, uno mantenía era sicosiado, por ahí cada dos o tres días pasaban grupos armados por ahí, porque cerca quedaba un camino (...) ya habían paracos uno oía hablar de paracos y guerrilleros (...) manteníamos muy asustados, un día llegó un muchacho guerrillero diciéndome que el comandante “Mauro” me había mandado a buscar (...) no era para matarme sino para pedirme plata que porque yo tenía una finca muy bonita (...) el predio lo abandonamos en el año 91, por que en ese año en el mes de enero mataron a unos vecinos (Humberto cruz, Hernando moreno, jose Vicente cruz, tomas Cubides, jose barrios, los mataron casi seguidos y eran colindantes) (...) uno en las noches

internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.

⁵⁹ [Consecutivo 167](#).

escuchaba a los perros ladrando y ya creía uno que venían a buscarlos (...) de ahí me fui desplazado para puerto parra con mi familia (...) salí y vendí (...) el predio mio es ahora de Las Camelias”(Sic)⁶⁰.

Luego, sus dos ampliaciones de hechos ante la UAEGRTD⁶¹ donde narró los mismos acontecimientos y agregó que su migración debió en exclusiva a la violencia que acaecía en la vereda, impulsada por el temor a cuenta del asesinato de varios pobladores del sector y en especial de “cuatro vecinos míos, tres de ellos eran colindantes, Vicente Cruz, Humberto Cruz, Thomas Cubides y José Barrios y (...) el hermano de Carmen Moreno el señor Hernando Moreno (...) eso a mí me entro miedo, cuando los perros latían a las 11 de la noche o una de la mañana ya uno no volvía a dormir pensando que venían por uno también” (Sic), data en la que además contó sobre las extorsiones que soportó y de la venta del predio y su salida inmediata para Puerto Parra junto a su familia para salvaguardar su integridad.

Acontecimientos, en especial los homicidios de sus conocidos, que confirmó en prueba social⁶² junto a otros que en su momento fueron moradores de la vereda Los Indios y quienes agregaron de las reuniones a las que debieron asistir convocadas por el “negro Vladimir”, los laboratorios de coca que instalaron los paramilitares y las acciones bélicas que realizaban estas estructuras para sembrar el terror en la comunidad, a partir de un repertorio violento letal y no letal traducido en el homicidio, desapariciones forzadas, actos de tortura y sevicia que se presentaron de manera muy marginal o simplemente no fueron registrados, e incluso tal cual lo contaron los habitantes en esa diligencia, llegando al punto del desmembramiento de cuerpos para tirarlos en la vía, o el arrastre de personas amarradas a las camionetas en las que se movilizaban “los paracos” hasta su muerte, dejando huella en la psiquis

⁶⁰ [Consecutivo 1-1](#), fol. 80.

⁶¹ *Ibidem*. fol. 84 a 86 y 113 a 115.

⁶² *Ibid.* fol. 90 a 104.

de todos para obtener la dominación y sumisión a través del miedo como arma de guerra⁶³, causante de daños morales, síquicos y emocionales.

Sara Emilia Cortínez también contó en sede administrativa de las victimizaciones padecidas, las cuales narró así: “Cuando yo me ajunte con mi esposo AMBROSIO ARENAS en el año 1977, él ya tenía el predio LA CRISTALINA (...) [vivimos] Aproximadamente 15 años hasta 1992 (...) cuando la situación de violencia se puso delicada (...) comenzaron a matar los vecinos entre esos TOMAS CUBIDES, VICENTE CRUZ, JOSE BARRIOS y HERNANDO (...) me daba mucho nervios con mis hijos y la situación (...) Recuerdo que en el caso de HERNANDO confundieron mi casa con la él, y llegaron esos hombres armados con la hermana de finado que la obligaron a decirle donde vivía y ella grito “ahí no es”, ya se nos iban a meter a la casa a buscar a ese muchacho, ya después se fueron y a la mañana siguiente el resultado muerto (...) de un momento a otro es[a] gente llegó, primero armaron un laboratorio de coca cerca de la casa y después comenzó entrar todos los paramilitares y al llegar a la casa a preguntar si había pasado la guerrilla (...) iban armados y con trajes del ejército (...) después venían a pedirnos comida y que les diéramos un marrano, una gallina así (...) Después mandaron a llamar a mi esposo (...) les tuvo que dar \$3.000 pesos que tenía que en ese tiempo era platica (...) yo fui la que le dije a mi esposo que vendieran que no estaba tranquila, a mi me había tocado enviar a mis hijos propios a PUERTO PARRA a estudiar por miedo (...) el miedo era constante, nosotros con esas muertes y esa gente sube y baja la vereda era una situación de mucho miedo (...) era una angustia constante (...) vendimos (...) nos fuimos cansados de la situación de violencia (...) las ganas de no luchar más por quedarnos en esa tierra que nos llevó a

⁶³ “El miedo se refiere a vivencias desencadenadas por la percepción de un peligro cierto o impreciso, actual o probable en el futuro, que proviene del mundo interno del sujeto o de su mundo circundante. La objetivación del peligro puede llevar al sujeto a experimentarlo como un resigo de amenaza vital. La certeza o alta probabilidad de que dicha amenaza ocurrirá, transforma la inseguridad en miedo. La percepción de la amenaza como inminente puede transformar el miedo en terror o pánico. Se habla de pánico cuando un acontecimiento peligroso causa una reacción espontánea y desorganizadora en el individuo o en la comunidad” (Lira, Elizabeth y Castillo, María Isabel, 1991, página 61).

irnos (...) a Puerto Parra (...) a pagar arriendo (...) uno no denunciaba nada eso con esa gente no daba miedo” (Sic)⁶⁴. Sucesos que reafirmó al interrogatorio que absolvió en sede judicial⁶⁵.

Versiones que en lo que atañe al conflicto fueron corroboradas con el relato de otros habitantes que para el mismo periodo padecieron las consecuencias de dicho flagelo, tal cual lo dijeron **Gil María Peña Cuéllar, Ermógenes Molina, Lely Patricia Peña Cuéllar, Francelina Peña Sosa, William Cruz, Jaider Ferney Saavedra, Epímaco Peña Cuéllar, María del Carmen Moreno León, y hasta Orlando Useche Pérez, José Agustín Saavedra, Misael Gutiérrez Cadena**, otrora beneficiarios de restitución en providencias de este Tribunal⁶⁶, quienes narraron las amenazas, seguimientos, señalamientos, torturas, homicidios selectivos y en general la zozobra y el miedo que soportaron por el actuar de los grupos paramilitares que se apoderaron desde finales de los ochenta de la zona y los obligaron a salir de la región y vender sus propiedades, todo por como se ha insistido, a eso de lograr el manejo y control territorial.

Por su parte expresó **Eduardo Vásquez Celis** cuando solicitó su inclusión en el Registro de Tierras que arribó “el 12 de octubre de 1974” y junto a Doris Olarte adquirió “bellavista” donde “solo hicimos pasto (...) tuve 250 reses (...) ese ganado se lo llevó el fondo en el año 1991 por la violencia (...)”. Memoró además que fue “presidente de la junta, hice una escuela (...) una carretera (...) En el año 1985 aproximadamente inicia la situación de violencia con la entrada de los paramilitares, no podía uno entrar cosas a la casa, ellos le decían a uno que comprar, ya nos hacían control (...) en esa época mataron al señor tomas Cubides, al esposo de una señora Carmen, al mes le mataron el hermano, a Vicente cruz que era un líder (...) a un muchacho Javier, a otro

⁶⁴ Ibid. fol. 111 y 112.

⁶⁵ [Consecutivo 141](#).

⁶⁶ Ver Sentencias procesos Radicado [68081312100120180007102](#), [68081312100120160014201](#), [68081312100120170014601](#) y [68081312100120160007801](#).

muchacho de los Cubides (...) En el año 1994 comenzaron a llegar varias personas a comprar los predios (...) me quemaron unas rastrojeras (...) yo les reclame y me dijeron que ahí nadie me iba a responder que mejor le vendiera al patrón (...) un día me llegaron a la casa (...) y me dijeron que el patrón mandaba a decir que me tocaba vender (...) desde que vendí el predio no he regresado”⁶⁷(Sic).

En diligencia de ampliación en la UAEGRTD señaló: “muchas veces me dijeron que el patrón estaba comprando, que no quería que ninguno se quedara porque después le compraba más barato a la viuda, que en Colombia hay muchas tierras a donde irse y que valía más la vida (...) todo los demás colonos se fueron, y ellos le vendieron al patrón de un grupo armado que no logré identificar, nadie supo quien era el jefe ni de que grupo era, ellos ni siquiera daban sus nombres (...) no tuve alternativa (...) en 1994 empezó la presión (...) los hombres que iban a intimidarnos iban armados con R-15 y galiles (...) nunca decían sus nombres, no supimos como se llamaban habían apodos como “peluche” “mono” “mechas” (...)” (Sic), entre otros, destacando los asesinatos de varios vecinos: “Ilegaban los paramilitares (...) donde Tomas Cubides y lo ametrallaron, tiempo después mataron al esposo y al hermano de Carmen y después en la misma noche mataron a Vicente Cruz y Javier y después a un hijo del difunto Tomas Cubides”, inclusive a propietarios de las parcelas colindantes a las suyas, como en el caso de “Serafín Quiroga, (...) Ramón Tamayo (...) Israel Salazar (...) y Enrique Tuberque” (Sic)⁶⁸. Sucesos que al tiempo volvió a relatar a la misma entidad⁶⁹.

Declaraciones que fueron ratificadas por Eduardo junto a otros participantes en prueba social practicada por la UAEGRTD⁷⁰, que

⁶⁷ [Consecutivo 1-2, fol. 100.](#)

⁶⁸ Ibidem. fol. 109 y 110.

⁶⁹ Ibid. fol. 136 a 139.

⁷⁰ Ibid. fol. 116 a 128. En la prueba participaron los señores Gil María Peña Cuéllar, Orlando Useche Pérez, Ermógenes Molina, Lely Patricia Peña Cuéllar, José Agustín Saavedra, Francelina Peña Sosa, William Cruz, Ambrosio

refirieron las acciones paramilitares a cargo de “Gerónimo”, “90”, “el negro Vladimir”, “Rosita” y “Los Galvis” en las veredas La Unión y La Terraza, así como las compras masivas de tierras que desde inicios de los noventa se dieron aprovechándose del contexto de violencia. Situación ampliada por él en etapa judicial⁷¹, cuando confirmó los homicidios de sus allegados y las presiones que luego llegaron contra los propietarios de los bienes de esa zona por parte de “Gustavo López” quien a nombre del “patrón” y a la fuerza con constantes intimidaciones logró la titularidad de dichas heredades para adherirlas a la conocida “Hacienda Las Camelias”, agregando a su relato, que al momento de suscribir la escritura se enteró de la existencia de una “autorización” en la que se indicaba que todas las transferencias se adelantaban a favor de una “asociación llamada T y L” y de unas “señoras Echeverry”.

Por su lado **Doris Olarte** en fase judicial memoró: “(...) yo llegué en 1986 a la vereda Los Indios (...) nos sacaron en 1995 (...) llegaba gente (...) armada diciendo que (...) vendiera y entonces a mí me daba miedo porque yo tenía mis niños pequeños, entonces (...) un día le dijeron a él que les vendiera (...) me amenazaron que si no vendía él que entonces que la viuda le tocaba vender (...) y así nos sacaron de allá (...) dijeron que [eran] autodefensas (...) en los 90 eso era mucho (...) las tragedias que habían (...) cogimos las cositas (...) y nos vinimos a Cimitarra”⁷².

Declaraciones estas que permiten señalar que la salida intempestiva y forzosa del sector, zona que habitaban desde principios de los años ochenta, acaeció justamente por todas las nefastas consecuencias directas e indirectas que produjo sobre los solicitantes el conflicto armado, escenario que configura claramente una infracción al

Arenas, Misael Gutiérrez Cadena, Eduardo Vásquez Celis, Jaider Ferney Saavedra, Epímaco Peña Cuéllar y María del Carmen Moreno León.

⁷¹ [Consecutivo 142.](#)

⁷² [Consecutivo 143.](#)

Derecho Internacional Humanitario y violación grave y manifiesta a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Conclusión a la que se arribó por cuanto además que sus versiones están amparadas bajo la presunción de veracidad y buena fe⁷³, tampoco fueron desvirtuadas por el opositor de la reclamación⁷⁴, pues frente a ello, la sociedad comercial Inversiones del Carare S.A.S., a pesar de la vehemencia con la que las atacó, apenas conjeturó diciendo que no tenían la condición de víctimas porque no había prueba de que en la zona hubiera acaecido violencia o presencia del grupo armado al que se hizo alusión en la solicitud, tal cual lo refrendó su representante legal Luisa Fernanda Muñoz García en sede judicial⁷⁵, quien agregó no conocer personalmente a los peticionarios ni saber de su existencia, al menos la de Eduardo, por figurar como uno de los propietarios anteriores en el folio de matrícula inmobiliaria, siendo que al final ninguna prueba se aportó para afianzar su tesis, misma que contrario a lo esbozado quedó más que desvirtuada por el convulsionado contexto y la multiplicidad de violaciones e infracciones al DIH y DIH que se cometieron desde mediados de los 80 en esa vereda y en concreto sobre los aquí reclamantes.

Resulta entonces comprobado y hasta un “hecho notorio” lo ocurrido en el marco del conflicto en las veredas de Cimitarra donde se ubican las heredades reclamadas, justamente para el interregno de tiempo en que los solicitantes se fueron de la región y en consecuencia, acreditada con eso su salida forzada y su calidad de víctimas para no

⁷³ ARTÍCULO 5° LEY 1448 DE 2011: “El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba (...) En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley”. La Corte Constitucional en sentencia C-253 A de 2012, explicó: “Así, el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario (...).”

⁷⁴ ARTICULO 78. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución.

⁷⁵ [Consecutivo 137](#).

terminar asesinados ya sus vecinos e incluso colindantes les había ocurrido, pues conforme lo indicaron en sus relatos era más que inminente ese desenlace nefasto, recordando que tal cual quedó probado, en esa zona indignamente se fraguaron varias masacres que hoy se reconocen en el país, simplemente por habersele tildado injustamente a sus habitantes de simpatizantes de la subversión y con ello resuelto su exterminio o expulsión, sumado a la decidida andanada de los actores armados de apoderarse de los bienes.

Todo lo anterior, refuerza entonces el reconocimiento de las victimizaciones padecidas por los reclamantes, esas que señalaron en repetidas ocasiones de manera congruente y sin mayores variaciones, lo que concluye en que en efecto soportaron junto a su familia y de forma directa el rigor del conflicto armado por las amenazas y presiones, de las guerrillas, los distintos grupos paramilitares y esos “particulares” que escondidos bajo las dinámicas de la violencia que se desató, llegaron para, a través de sus propios medios ilegales, constreñir a los moradores y hacerse definitivamente con el control del sector con la apropiación de sus inmuebles y lograr que desocuparan la región, lo que según el contexto estudiado fue propiciado no solamente por la escalada bélica de las Auc sino por la ubicación estratégica para el desarrollo de actividades del narcotráfico y otras que enmascaradas de lícitas aportaban a la guerra y a su financiación.

Añádase que en el caso de Eduardo y Sara ni siquiera es requisito para acreditar su calidad de víctimas el que estén o no inscritos en el RUV⁷⁶, pues desde hace rato la Corte Constitucional ha sostenido que tal registro es meramente declarativo⁷⁷, es decir, serviría de prueba de las afectaciones, pero no la única, porque tal condición se verifica de

⁷⁶ [Consecutivo 17](#).

⁷⁷ 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.

manera objetiva y sin interpretaciones restrictivas, mucho más, cuando no existen otros elementos que logren desacreditarla.

Así las cosas, tal cual lo ha referido también la Corte Interamericana de Derechos Humanos en varios de sus fallos en contra el Estado colombiano por violación al DIH y el DDHH, el desplazamiento forzado puede ser entendido como una condición de facto de desprotección que genera en las víctimas que los padecen factores negativos de debilidad, vulnerabilidad e indefensión y que provoca además efectos nocivos en ellos traducidos en “la pérdida de la tierra y de la vivienda, la marginación, graves repercusiones psicológicas, el desempleo, el empobrecimiento y el deterioro de las condiciones de vida, el incremento de enfermedades y de la mortalidad, la pérdida del acceso a la propiedad entre comuneros, la inseguridad alimentaria y la desarticulación social”⁷⁸ que comprometen directamente la integridad personal física y psíquica inclusive.

Complétese diciendo que conforme la jurisprudencia constitucional, para ser considerado víctima no puede exigírsele a esta que “aun cuando sea palpable la situación de peligro en la que está su vida, deba a esperar a que esta sobrepase los límites y se concrete en un acto vulnerador de su derecho a la vida”⁷⁹, es decir, ilógico habría sido que aparte de soportar todas esas aberraciones que fueron señaladas también les hubiera sucedido un acontecimiento irreparable al haber perdido sus vidas para ahora sí tenerlos de sujetos de reparación, pues hasta allá no podría llegarse, bastante y de sobra de las pruebas analizadas para comprobar las vulneraciones acaecidas en su contra.

⁷⁸ Ver: [Corte IDH](#). Caso de la “Masacre de Mapiripán” vs. Colombia. Sentencia de 15 de septiembre de 2005. Serie C No. 134; Caso de las Masacres de Ituango vs. Colombia. Sentencia de 1 de julio de 2006. Serie C No. 148; y Caso Yarce y otras Vs. Colombia. Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia de 22 de noviembre de 2016. Serie C No. 325.

⁷⁹ Sentencias T-821 de 2007 y T-042 de 2009.

3.2.3. Ahora, como para sacar avante la pretensión de restitución no solo se requiere ostentar la condición de víctimas sino que, además, es menester que quede acreditado que la pérdida de la relación jurídica con los predios hubiere acaecido en consecuencia directa o indirecta del conflicto, pasa la Sala a analizar el presunto despojo.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 se entiende por abandono de tierras: “la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”. Y por despojo: “la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”.

En la exposición de motivos de la referida ley se expresó:

“El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. El despojo de tierras fue legalizado, muchas veces, con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testafierros y múltiples trasposos a terceros de aparente buena fe (...)”.

Y se añadió:

“(...) en circunstancias tan irregulares y masivas, la posibilidad de la restitución depende de diseñar un sistema de justicia transicional

capaz de restablecer los derechos usurpados por violencia, y para lograrlo requiere contar con normas excepcionales, adecuadas a las modalidades del despojo, que den prelación a los derechos perdidos, aunque cuenten con pruebas precarias y una gran debilidad de defensa legal, sobre los derechos usurpados, pero que ostenten todas las pruebas legales y grandes capacidades de defensa judicial. Como el reto es reparar daños sociales de la violencia sobre los derechos patrimoniales, resulta procedente presumir afectadas por la fuerza que vicia el consentimiento las transferencias del dominio motivadas por violencia armada, reconociéndola como causa que anula la voluntad en los contratos. El despojo no fue al azar ni enfrentó a ciudadanos con iguales recursos de poder, sino que fue la aplicación de estrategias deliberadas de grupos armados predatorios, en regiones determinadas, donde ejercieron el control del territorio durante casi dos décadas y colapsaron masivamente los derechos de las víctimas... La consecuencia de los hechos anteriores para el legislador y la justicia es que el problema se aleja del terreno probatorio de la legalidad de las transferencias de propiedad, materia del derecho civil, para reconocer y darle peso jurídico a la verdadera causa generalizada del despojo, que fue la aplicación organizada de la fuerza para desplazar a la población y quedarse con sus tierras, y de esta manera corregir la injusticia colectiva contra comunidades campesinas, indígenas y negras. No se trata de disputas civiles para establecer la titularidad de los derechos de propiedad entre particulares que hacen negocios de finca raíz, para las que es adecuada la legislación ordinaria, sino de atender las consecuencias del conflicto armado sobre la estabilidad territorial del campesinado, para lo cual se requiere una ley de justicia reparatoria. La responsabilidad del Estado es establecer con precisión los lugares donde causaron impacto social los hechos de violencia que ocasionaron el abandono de las tierras y determinar a quiénes pertenecían, para que el propio Estado acuda ante la justicia en favor de las víctimas y se cancelen los derechos posteriores al despojo en las regiones donde

ocurrieron, sin que valgan sus apariencias de legalidad, que pierden valor como origen del derecho frente a la violencia como verdadera causa ilegal de las transferencias”.

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

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

Las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Según la Corte Constitucional: “Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar,

valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido”. Consiste en “un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad”. Se trata de instituciones que “respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones”⁸⁰. Por su naturaleza, “las presunciones liberan a la parte beneficiada por ellas de la carga de demostrar el hecho que se presume, correspondiendo al afectado por la misma demostrar la inexistencia o no ocurrencia de los hechos presumidos”⁸¹.

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

⁸⁰ Sentencia C-780 de 2007.

⁸¹ Sentencia C-055 de 2010.

causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes. **b.** Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo (...) **e.** Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta”.

Pues bien, en atención a que se trata de dos reclamaciones se examinarán de manera individual para determinar la configuración de los presupuestos atrás enunciados y el nexo causal con el conflicto armado.

- **Solicitud Ambrosio Arenas y Sara Emilia Cortínez.**

Importante recordar que los acontecimientos de violencia padecidos por Ambrosio ya habían sido puestos en conocimiento de la Personería de Puerto Parra en el año 2015⁸², mismos que reiteró en

⁸² [Consecutivo 167.](#)

detalle ante la UAEGRTD donde expresó que la venta de “La Cristalina” se dio por el “miedo” que le generó las atrocidades que ocurrían en la vereda y luego de dos sucesos que lo afectaron directa e indirectamente, el primero, cuando “el comandante Mauro” lo mandó a buscar para “pedirme plata porque yo tenía una finca muy bonita” y el segundo, por el asesinato por parte de los paramilitares de sus vecinos colindantes Humberto Cruz, Hernando Moreno, José Vicente Cruz, Tomás Cubides y José Barrios. Época en que fue contactado por Ernesto Ordóñez y Abdón quienes le propusieron la compra de la heredad, ofreciéndole “7 millones por las 70 hectáreas (...) así que le vendí en ese mes” para luego partir hacia Puerto Parra junto a su familia⁸³.

En diligencia de ampliación de hechos reiteró que la causa de la venta fue “la violencia” en el sector, el homicidio de sus vecinos colindantes, “luego de que los mataron ahí me aguante un tiempo (...) hasta que llego un señor y me ofreció platica y por lo que me ofreció la vendí yo quería salir de la zona por la violencia, y me fui para puerto parra”, contando además los pormenores del tal acuerdo que catalogó en “desproporcionado”, insistiendo que “yo lo regale en siete millones de pesos (...) de lo aburrido que estaba”, incluso esbozó como motivo de la transferencia que “a media hora de mi predio los paramilitares tenían laboratorios de coca, todo eso me tenía aburrido”, situaciones que conjuntamente le generó a él y su familia un temor insuperable, tanto así que “en la noche uno dormía con miedo yo pensaba que llegaban a matarme, donde vivía yo, pasaban motos, carros, no uno ya no vivía tranquilo”, momento este cuando “llegaron dos señores a mi finca uno de apellido Ordoñez y otro Abdóm, no los conocía, no sabía quienes eran, y me dijeron que si vendía la tierrita y yo les dije que si yo les pedí 10 millones de pesos y ellos me dieron 7 (...) por eso les vendí (...) por lo que me dieran lo regalaba, quería salir de ahí”, aclarando que la

⁸³ [Consecutivo 1-1](#), fol. 80.

entrega se dio luego del pago total de lo ofrecido al tratarse de “la única finca que tenía”⁸⁴(Sic). (Subrayas del Tribunal)

Asimismo, en fase administrativa reiteró el terror que sentía por todo lo que con ocasión al conflicto pasaba a su alrededor en el año 1992, lo que así describió en sus propias palabras: “yo no volví a dormir, uno mantenía muy sicosiado, cuando yo me iba para el pueblo, llegaban grupos armados a la finca (...) Los grupos pasaban por la finca porque tengo entendido que tenían laboratorios cerca (...) Yo permanecía asustado ya que los vecinos los habían matado, y estaban vendiendo (...) me pedían plata (...) paramilitares o guerrilleros, uno quedaba loco. A veces llegaban con camuflados, con fusiles, pistolas, los que decían que eran guerrilleros estaba un tal Mauro de comandante, de los paramilitares nombraban a un noventa (...) Nos arrinconábamos en la casa, una noche me desperté y había tres carros afuera (...) era mucho el miedo”, situaciones que tal cual señaló, lo llevaron a transferir el predio: “yo ya quería vender eso por la violencia (...) Yo vendí por miedo de la violencia que había tan brava, yo no dormía de pensar que llegara la noche y nos llegaran los grupos. Mi finca estaba atravesada por un camino real, todo el mundo pasaba por ahí, camiones, los grupos armados, eso me atemorizaba, ellos se me metían a la casa, y empezaban a preguntarme cosas, como buscándome la caída, esperando uno que decía. Eso lo pone muy mal a uno, no dios mío yo ya no sabía que hacer (...) Llegó un señor a mi casa con otro señor, uno se llamaba Ernesto y el otro Abdón (...) me compraron (...) me terminaron de pagar y yo les firmé la escritura (...) y yo me retiré de la finca”, dejando claro al final que tal decisión se dio “por la violencia, la matanza de los vecinos, [por] los grupos [que] se la pasaban por la finca”, e insistiendo que con la mayoría del dinero que le entregaron apenas

⁸⁴ Ibidem. fol. 84 a 86

“deshipotequé, eso a mí no me quedo nada de esta plata”⁸⁵ (Sic).
(Subrayas del Tribunal)

También **Sara Emilia** narró esos acontecimientos previos que culminaron en la decisión de vender la heredad, la cual insistió a su compañero con el objetivo de salir de la región para prevenir que fueron ellos o sus hijos asesinados como ya había ocurrido con sus conocidos: “me daba mucho nervios (...) la situación (...) comenzaron a matar los vecinos (...) yo fui la que le dije a mi esposo que vendieran que no estaba tranquila, a mí me había tocado enviar a mis hijos propios a PUERTO PARRA a estudiar por miedo (...) el miedo era constante (...) yo me quedaba sola y esa genta a veces llegaba allá en la noche (...) Allá llegó un señor (...) a ofrecernos plata, nosotros que nos queríamos ir rápido, vendimos muy barato (...) vendimos mal porque esa finca estaba empastada, con corrales y la casa (...) nos fuimos cansados de la situación de violencia que esa gente apareciera a cualquier hora por la casa y el miedo que esta situación produjo en mi familia (...) el cansancio y las ganas de no luchar más por quedarnos en esa tierra que nos llevó a irnos”, agregando que nunca denunciaron los hechos porque “nos daba miedo”⁸⁶ (Sic) (Subrayas del Tribunal).

En fase judicial **Sara** recordó el negocio del predio, dejando en claro, como años atrás lo había hecho, que la causa de la venta fue “por la violencia, porque nosotros vivíamos bueno allá, allá no nos faltaba la comidita y él (Ambrosio) tenía el ganado de Risaralda, ahí se vendía queso, yo criaba animales cerdos, gallinas, se mantenían chivos bueno de todo eso vivíamos allá, pero debido a la violencia entonces ya nos dio mucho miedo y él resolvió vender”⁸⁷ (Subrayas del Tribunal).

⁸⁵ [Consecutivo 1-1](#), fol. 113 a 115.

⁸⁶ *Ibidem.* fol. 111 y 112

⁸⁷ [Consecutivo 141](#).

Pues bien, atendiendo a los relatos aparejados de los reclamantes que pesan por su valor probatorio y que contaron con detalle lo ocurrido para el tiempo en que vendieron la heredad en 1992, queda comprobado que tal enajenación en verdad estuvo mediada por circunstancias ligadas al conflicto armado y no porque de un momento a otro hubieren querido cambiar de morada o “cansado” de su labor o la finca ya no les era de su agrado como lo insinuó sin fundamento alguno la oposición, insistiéndose como aquellos lo afirmaron era su lugar de residencia desde 1985 cuando la adquirió Ambrosio, el cual compartían junto a sus familiares y del que dependían a través de las actividades propias del campo; plan de vida truncado por ese contexto de violencia disparado en la región a partir de la disputa del territorio por parte de los actores ilegales y en especial de los paramilitares, así como del ingreso de las estructuras que desarrollaban, impulsaban y auspiciaban el narcotráfico, convergencia más que acreditada a lo largo de esta providencia.

Poco importaría entrar a auscultar incluso minucias del negocio, pues claramente se concluye que este se dio a modo de ser repetitivos por el miedo que los embargó y vició su consentimiento, a eso de evitar por cualquier medio ser una más de las víctimas que ya existían por sucesos acaecidos justamente en esa región y sobre sus vecinos y conocidos, los que sumados a las masacres que se indicaron en el acápite correspondiente no solo les generaron zozobra sino terror, lo que demuestra aparte del olvido en que se encontraban por parte del Estado que permitió la ocurrencia de todos esos hechos ilegales, el riesgo latente que se presentaba en su contra y que no les dejó de otra y como única opción la de vender su finca y huir de la vereda al precio que fuera y a la primera persona que estuviera interesada, tal cual se dio en el presente caso.

Siendo así, lo que configuró el negocio jurídico realizado por Ambrosio a favor de Ernesto Ordóñez Trujillo y Abdón Antonio Ortiz

Mahecha fue un verdadero despojo, todo a pesar de no haber existido un acto violento de su parte para la firma de la escritura como lo aceptaron los solicitantes, pues lo que confluó, fue un claro aprovechamiento de la situación de violencia y debilidad en que se encontraban los peticionarios, recordándose que se trataba incluso de personas desconocidas y ajenas a la región que extrañamente llegaron a la zona cuando ésta atravesaba por uno de sus picos más álgidos de conflicto por el ingreso de las Auc y la persecución de estos contra los actores civiles y políticos que consideraron objetivo militar o supuestamente simpatizantes de la guerrilla, al igual que de estructuras del narcotráfico apoyadas por el cartel de Medellín, para luego y apenas al paso de un año ceder la titularidad a la empresa T y L S.A., inmueble que al final quedó en manos de la sociedad Carare S.A.S., y unido a la “Hacienda Las Camelias”.

Se configuran entonces las presunciones legales a) y e) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, para decretar la ausencia del consentimiento en el contrato de compraventa por el cual **Ambrosio** enajenó el inmueble en 1992, al haberse presentado y acreditado actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado y violaciones graves a los derechos humanos contra los solicitantes y sus colindantes o vecinos, que al final en el caso concreto culminaron en el despojo.

De igual modo, así también se configura la presunción señalada en el literal b) del artículo referido, por el hecho de que tal cual quedó comprobado de las pruebas e informes, la concentración de la propiedad de la tierra e incluso alteraciones significativas en el uso del suelo con lo que ahora se distingue como “Hacienda Las Camelias” impulsadas por quienes han sido sus titulares luego de las victimizaciones, esto es, las empresas T y L S.A., Hatos de Colombia S.A., y en la actualidad Inversiones del Carare S.A.S. –Incarare S.A.S., independiente a lo que

se investigue de cara a lo regulado por el artículo 72 de la Ley 160 de 1994⁸⁸ que establece expresamente la prohibición de la acumulación de bienes que otrora correspondían a baldíos.

Sobre este tema, fíjese la vista en el informe aportado por la Unidad de Restitución de Tierras respecto al fenómeno de concentración de la propiedad de la “Las Camelias”⁸⁹ que concluyó que la década de los 90 además de la presencia de los paramilitares que controlaban ese territorio, estuvo mediada por la llegada a la zona de particulares y empresas que aprovechándose del escenario de violencia y los efectos que ello producía en la vida del campesinado, adquirieron terrenos aledaños a la hacienda para luego por varios pactos adherirlos paulatinamente a esta, entre los que está La Cristalina aquí solicitado, verificándose que de los 75 inmuebles que la conforman al menos 52 provienen de adjudicación de baldíos realizadas entre 1973 y 2010 por el Incora e Incoder. Datos confirmados a través de la SNR que aportó los folios de los bienes que a hoy figuran de propiedad de la Sociedad Inversiones del Carare S.A.S⁹⁰ en ese espacio geográfico, siendo un total 40 fincas de las cuales 39 nacieron por titulaciones del Estado y de esas 18 fueron reclamadas en restitución⁹¹, e incluso por la representante de la empresa **Luisa Fernanda Muñoz García** quien relacionó un promedio de “dos mil hectáreas (...) apropiada para la

⁸⁸ “Ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por la Junta Directiva para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o región.”

⁸⁹ [Consecutivo 1](#), fol. 122 a 177.

⁹⁰ [Consecutivo 24](#). Según respuesta, Inversiones Incarare S.A.S., aparece como titular de 40 inmuebles rurales ubicados en el corregimiento Puerto Araujo del municipio de Cimitarra, concretamente en las veredas Los Indios y La Terraza, adquiridos entre 2009 a 2014. Se identifican a partir de los FMI 324-46327 –La Eliana, 324-6076 –Camelias, 324-3965 –Buenos Aires, 324-35275 –Buenos Aires, 324-4039 –La Esperanza, 324-4040 –La Primavera, 324-34712 –Las Camelias, 324-38399 –Timbilimbis, 324-36872 –La Virginia, 324-39628 –Arévalo, 324-40876 –Villa Javier, 324-42251 –La Holanda, 324-44905 –Las Brisas, 324-5644 –El Porvenir, 324-3403 –La Brasilia, 324-66996 –Gorra Verde, 324-66997 –La Gloria, 324-42726 –Los Almendros, 324-65052 –Las Camelias, 324-65327 –Aguas Claras, 324-48231 –Lote C, 324-9954 –Bellavista, 324-28791 –Puerto Araujo, 324-45427 –El Laurel, 324-48730 –Lote A, 324- 67111 – La Pradera, 324-25975 –La Argentina, 324-27576 –Lusitania, 324-38046 –La Florida, 324-48141 –La Laguna, 324-7620 –La Unión, 324-9954 –Bellavista, 324-37254 –Versalles, 324-1069 –La Cristalina, 324-2130 –El Zarzal, 324-46324 –La Brasa, 324-46325 –Tía, 324-46326 –Keko, 324-3706 –El Recuerdo, 324-3707 –El Diamante.

⁹¹ Los siguientes predios fueron reclamados en restitución y se encuentran en trámite: con FMI 324-34712 –Las Camelias, 324-65052 –Las Camelias, 324-9954 –Bellavista, 324-28791 –Puerto Araujo, 324- 67111 –La Pradera, 324-38046 –La Florida, 324-48141 –La Laguna, 324-9954 –Bellavista, 324-1069 –La Cristalina, 324-3706 –El Recuerdo, 324-3707 –El Diamante. Estos bienes ya cuentan con sentencia: FMI 324-42251 –La Holanda, 324-40876 –Villa Javier, 324-3403 –La Brasilia, 324-66996 –Gorra Verde, 324-7620 –La Unión, 324-37254 –Versalles, 324-2130 –El Zarzal.

ganadería de ceba y de cría” extensiva⁹², establecida por TYL S.A. y continuada por Hatos de Colombia, Colcarare y ahora Incarare, con posterioridad a la época en que ocurrió el despojo lo que demuestra además de la señalada acumulación la alteración significativa en el uso de la tierra.

Aparte, la sociedad opositora propuso de argumento para desacreditar la ocurrencia del despojo la excepción de “Inexistencia de vicios en el consentimiento en la celebración de los contratos de compraventa celebrados por los solicitantes”, defensa que no tiene la virtualidad de enervar la pretensión por cuanto la misma se quiebra con la simple comprobación de ausencia de aquiescencia o causa lícita en el pacto que suscribió Ambrosio a favor de Ernesto Ordóñez y Abdón Antonio Ortiz al configurarse justamente la presunción a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, esto es, la enajenación en un contexto notorio de violencia y generalizado con el que se provocaron múltiples desplazamientos forzados y violaciones graves a los derechos humanos precisamente para 1992, tal como lo revelaron las pruebas traídas por la UAEGRTD, los informes del CNMH, el Observatorio de Derechos Humanos de la Consejería Presidencial y CODHES y los mismos habitantes de la vereda Los Indios que padecieron los hechos y que declararon⁹³, como en el caso de **Gil María Peña Cuéllar, Ermógenes Molina, Lely Patricia Peña Cuéllar, Francelina Peña Sosa, William Cruz, Jaider Ferney Saavedra, Epímaco Peña Cuéllar, María del Carmen Moreno León, Orlando Useche Pérez, José Agustín Saavedra, Misael Gutiérrez Cadena.**

Por otro lado, propuso la excepción “Prescripción de la acción de nulidad por lesión enorme de los contratos de compraventa celebrados por los solicitantes” porque a su entender los reclamantes debieron

⁹² [Consecutivo 137.](#)

⁹³ [Consecutivo 1-1.](#) fol. 90 a 110.

ejercer dentro de los cuatro años siguientes a la celebración del contrato que establece el artículo 1954 del Código Civil la acción rescisoria para alegar que la venta no se encontraba ajustada al valor del mercado, a lo cual, deberá advertirse su no configuración, habida cuenta que lo analizado acá no es propiamente el pago de un “justo precio” que pretenda asemejar el presente asunto a un trámite civil ordinario, pues memórese que la pretensión se encamina directamente a la restitución de tierras y no a la configuración de la enunciada “lesión enorme”, por lo que la diferencia entre precios respecto al “cincuenta por ciento”, atiende a una presunción legal contenida en la Ley 1448 de 2011 que tiene por objeto dar fortaleza probatoria a la solicitud invocada, resultando irrelevante el término fijado en la normatividad ordinaria para la acreditación de un despojo por esa circunstancia, a sabiendas que lo que acá importa es evidenciar la causalidad entre el pacto que feneció la relación de los peticionarios con el bien reclamado y los sucesos propios del conflicto, es decir, un acto arbitrario aprovechando el contexto de violencia, que hasta ahora no ha sido desvirtuada, lo que implica que aun cuando se hubiere demostrado, cosa que no acaeció, que Ernesto Ordóñez Trujillo y Abdón Antonio Ortiz Mahecha pagaron un precio “justo” ello no sana el vicio en el consentimiento, amén de que ninguna prueba se aportó por la empresa contradictora para esas lides como era su mínimo deber a efectos de constatar su alegato, más aún cuando el avalúo que se acompañó a la réplica además de no referirse al valor del bien para el año 1992, tampoco reúne los requisitos establecidos en el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011⁹⁴ para ser tenido como válido en este tipo de asuntos.

Con todo, cabría mencionar que incluso no se pudo comprobar el valor real del inmueble reclamado en este trámite para el momento de la negociación en 1992 pues aunque se aportó dictamen pericial allegado

⁹⁴ “Artículo 89. Pruebas. (...) El valor del predio lo podrá acreditar el opositor mediante el avalúo comercial del predio elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz de las calidades que determine el Gobierno Nacional. Si no se presenta controversia sobre el precio, se tendrá como valor total del predio el avalúo presentado por la autoridad catastral competente.”

por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi⁹⁵ lo cierto es que dicha experticia no se realizó sobre el predio en concreto sino que la entidad se limitó a aplicar el método comparativo con base en la información de un bien distinto y ubicado en otra zona, lo que si bien es cierto no por ello debe ser descartado de entrada, si lo es que por dejar al lado las construcciones, mejoras y otras anexidades e incluso el coste propio del sector y sus variaciones por los años, hace inocuo y difícil tasar un resultado concreto como en caso similar lo expresó anteriormente la Sala⁹⁶, máxime cuando ninguna otra prueba se trajo por los contradictores ni en el plenario existe otra que la acompañe, lo cual refleja deficiencia en su fundamentación⁹⁷.

Súmese a el análisis realizado, que no haría falta auscultar de más, pues aparte del número de pruebas que se tienen en los casos de marras, toda esa empresa bélica de victimizaciones y apropiación de tierras bajo aprovechamientos de la situación a través de negocios jurídicos ya ha sido analizada con detenimiento y comprobada por este Tribunal en sentencias anteriores, cuando por las pesquisas traídas en esos procesos se dejó acreditado los despojos que en la vereda Los Indios y su colindante La Terraza de Cimitarra ocurrieron para beneficiar a terceros en la década de los 90.

- **Solicitud Eduardo Vásquez Celis y Doris Olarte Contreras.**

Señalaron los peticionarios que a la par del contexto de violencia generalizado, los acontecimientos victimizantes acaecidos contra sus vecinos y la comunidad por el actuar de los grupos paramilitares y la

⁹⁵ [Consecutivo 99.](#)

⁹⁶ Ver sentencia del 4 de junio de 2021, proceso radicado [54001-31-21-002-2018-00002-01.](#)

⁹⁷ El Consejo de Estado, Sección Tercera en sentencia del 5 de mayo de 1973, exp. 1270, M.P. explicó que no se deben confundir dos factores jurídicamente distintos: el error grave en un dictamen pericial y la deficiencia en la fundamentación del mismo, así: "El error supone concepto objetivamente equivocado y da lugar a que los peritos que erraron en materia grave sean reemplazados por otros. La deficiencia en la fundamentación del dictamen no implica necesariamente equivocación, pero da lugar a que dicho dictamen sea descalificado como plena prueba en el fallo por falta de requisitos legales necesarios para ello. Como lo sostiene el proveído recurrido es al juzgador a quien corresponde apreciar el dictamen pericial, examinar si los juicios o razonamientos deducidos por los peritos tienen un firme soporte legal, o si los demás elementos de convicción que para apoyar las respectivas conclusiones del peritazgo, y que éste es precisamente el sentido natural y obvio del Artículo 720 del C. J."

presencia de acciones del narcotráfico, se dio el arribo a la región de particulares y empresas que se dispusieron a través de la fuerza e intimidaciones a hacerse a los predios de forma masiva a partir de compras constreñidas, como en su caso ocurrió cuando por intermedio de “Gustavo López” y los que estaban bajo su mando y en nombre de un desconocido apodado “el patrón” los visitaron en múltiples ocasiones y de manera reiterada para indicarles que debían traspasar la propiedad de sus fincas o atenerse a las consecuencias, que significó ciertamente daños a su integridad y la de su familia, razón que por “miedo” a sufrir lo que sus conocidos ya habían soportado, conllevó a Eduardo a negociar en 1995 sus heredades para que al final sin preverlo quedaran bajo la titularidad de la sociedad T Y L S.A. y unidas a la distinguida “Hacienda Las Camelias”.

Pues bien, a fuerza de ser repetitivos, tales constreñimientos fueron referidos en múltiples ocasiones por **Eduardo** a la UAEGRTD, por ejemplo al solicitar su inscripción en el RTDAF cuando contó que “en 1994 comenzaron a llegar personas a comprar los predios, comenzaron a limpiar unos potreros y me quemaron unas rastrojeras donde yo sembraba comida, yo les reclamé y me dijeron que ahí nadie me iba a responder que mejor le vendiera al patrón, que no hiciera resistencia (...)”, agregando que luego otros sujetos arribaron a su vivienda informándole que “el patrón mandaba a decir que me tocaba vender (...) que si no vendía ellos le compraban más barato a la viuda”, refiriéndose a los sujetos que lo amenazaban como “integrantes de un grupo (...) iban armados con R-15 y galiles”, conocidos con los apodos de “peluche, mono, mechas”. También relató que “Gustavo López” luego de haber adquirido las tierras de “HECTOR MOLINA, TUBERQUIA, CARMEN, ORLANDO USECHE, ENRIQUE GIRALDO, ENRIQUE CANO, EDUARDO VASQUEZ, ALBEIRO VELASQUEZ, FRANCISCO MARÍN” continuó ofertando la de sus colindantes, entre esas la suya, manifestándoles a sus propietarios incluso en reuniones de la junta de

acción comunal “que le vendiéramos al patrón para favorecernos, para que no nos mataran por la violencia que había” y que por motivo de “que hicimos resistencia, entonces empezaron a llegar unos hombres armados, liderados por un mono alto, que algunos le decían “comandante” (...) portaban armas de largo alcance (...)”⁹⁸ (Sic). Cabe destacar que sobre estos aspectos igualmente habló en etapa judicial cuando señaló con específicos datos de tiempo, modo y lugar lo que aconteció respecto a las presiones que se dieron en contra suya para ceder sus parcelas⁹⁹.

También de esas visitas habló **Doris Olarte** quien señaló cómo ella personalmente fue víctima de las presiones que se dieron para que vendieran sus terrenos y salieran de la región¹⁰⁰.

Y es que luego de tantas coacciones y siendo que eran “casi los últimos en vender porque ya en la vereda casi no quedaba nadie” y ni siquiera habiéndose adelantado algún acuerdo señaló **Eduardo** que a su casa “llegó Gustavo con un topógrafo y siete varones, cinco tenían rulas y otros dos con armas largas” para luego llevárselo a la fuerza a “la Notaria, y yo firmé unos papeles, no recuerdo que documento sería, tal vez un documento de promesa y el plazo para desocupar (...)” donde “me dieron veinte millones (...) me hicieron abrir una cuenta de ahorros” y posteriormente tener que ceder las heredades a “Gustavo [que] llegó a las 6 de la mañana a sacarme, llegó con dos hombres, y yo salí con mis cosas (...) lo tenían todo a orilla de la carretera (...) una camioneta nos llevó al casco urbano de Cimitarra”, siendo que por el saldo adeudado le fue entregado “24 animales (...) eran desechos de animales, terneras pequeñas, me dijo eso era lo que me daba el patrón” (Sic).

⁹⁸ [Consecutivo 1-2.](#)

⁹⁹ [Consecutivo 142.](#)

¹⁰⁰ [Consecutivo 143.](#)

Por último, aseguró **Eduardo** haberse enterado solamente al momento de suscribir la escritura que ésta en realidad se adelantaba a nombre de la empresa T y L S.A., cuando al recibir unos documentos enviados desde Bogotá necesarios para el trato, encontró de anexo la autorización que la sociedad le había hecho a Gustavo Adolfo López Zuluaga para firmarla en su representación, tal cual quedó señalado en el instrumento 0533 del 28 de septiembre de 1995 gestionado en la Notaría Única de Cimitarra¹⁰¹, situación que a pesar de su asombro nada más pudo hacer, para luego descubrir que sus parcelas junto a otras fueron unidas como una sola ahora con el nombre de “Las Camelias”.

A estas alturas, del análisis de esas declaraciones concisas y de las pruebas que hasta ahora se han analizado puede verse con más nitidez el modus operandi utilizado para apropiarse de las heredades, a partir de seguidas amenazas de muerte que no les daban otra opción a los propietarios de acceder a las pretensiones de los ilegales, quienes se aprovecharon del contexto general de violencia para intimidar a sus víctimas al punto que el terror los llevó a ceder sus derechos. Y es que poco o nada pudieron haber hecho si se tiene en cuenta que incluso del relato de **Eduardo** quedó señalado que las presiones se intensificaron cuando este intentó “resistirse” a “Gustavo López” que hablaba supuestamente a nombre de su “patrón”, pero que en todo caso terminó beneficiando a la empresa TYL que quedó como titular de La Unión” y “Bellavista” según las anotaciones 3 de cada uno de los folios de matrícula que las identifican.

Cabe destacar lo probado en el acápite correspondiente, esto es, las múltiples las afectaciones y violaciones al DIH y DDHH que en esa zona se cometieron y que ahora tenían la fuerza y contundencia junto a esas nuevas intimidaciones de amilanar cualquier resquicio de razón en sus habitantes, quienes simplemente pensaban en las consecuencias

¹⁰¹ [Consecutivo 1-2](#). fol. 205 a 210.

que les acarrearía el oponerse, pues era bastante probable que en efecto tales chantajes pasaran de ser eso a hechos concretos, dada la percepción que poseían del comprador era que se trataba de “un mafioso, era lo que todos pensábamos, que era un narcotraficante, y por tanto de alta peligrosidad”.

Pues bien, téngase en cuenta que tal como quedó registrado, Gustavo Adolfo López Zuluaga fue señalado por los pobladores escuchados en sede administrativa¹⁰² como uno de los compradores sobresalientes en esa región y administrador de la “Hacienda Las Camelias”, además se le ligó como el agente que actuó a nombre de Hugo Obando apodado “el patrón”¹⁰³ que a su vez tenía alianzas con Pablo Escobar, los grupos paramilitares de la zona y los integrantes del cartel de Medellín que le sucedieron como, en el caso de Leonor Botero Giraldo y su esposo Gustavo Tapias Ospina alias “Techo”, situaciones ~~Por todo ello~~, y en especial de las que concierne a los dos primeros que han sido discutidas reiteradamente por este Tribunal y con base en otros elementos de prueba en providencias anteriores¹⁰⁴, donde se concluyó de la existencia de presiones indebidas por parte de este para hacerse con los inmuebles, justamente cuando el sector atravesaba por un álgido control territorial de las Auc con una estela de muertes que crearon zozobra y miedo que concluyeron en múltiples desplazamientos y ventas masivas. De todos modos, habrá que recordar lo dicho por la Corte

¹⁰² [Consecutivo 1-2](#). Fol. 90 a 110. Prueba social practicada el 13 de julio de 2016 por la UAEGRTD a Gil María Peña Cuellar, Orlando Useche Pérez, Ermógenes Molina, Lely Patricia Peña Cuellar, José Agustín Saavedra, Francelina Peña Sosa, William Cruz, Ambrosio Arenas, Misael Gutiérrez Cadena, Eduardo Vásquez Celis, Jaider Ferney Saavedra, Epimaco Peña Cuellar, María del Carmen Moreno León.

¹⁰³ Hugo Obando Ochoa en la prensa norteamericana y particularmente, en la ciudad de Los Ángeles durante los años 80. Oriundo de Medellín, miembro de la guerrilla y luego entró en el negocio del narcotráfico haciendo parte de la primera generación de “dealers” que abrieron el mercado de la cocaína en esa ciudad. Otro artículo de Los Angeles Times, señaló que fue indiciado junto con Pablo Escobar Gaviria en septiembre de 1987 en la misma ciudad norteamericana, por los cargos de conspiración para la distribución y posesión de cocaína, conspiración para defraudar a los Estados Unidos, uso ilegal de comunicaciones para el tráfico de narcóticos y lavado de dinero. El diario Bangor Daily News confirmó este hecho, señalando que Obando se escapó de la operación Piscis y fue procesado como fugitivo. Ver artículos: Colombian Organized Crime and Cocaine Trafficking <https://www.ojp.gov/pdffiles1/Digitization/129253NCJRS.pdf>; NewYork Times: 115 CHARGED AFTER UNDERCOVER DRUG INVESTIGATION <https://www.nytimes.com/1987/05/07/us/115-charged-after-undercover-drug-investigation.html>

¹⁰⁴ Ver Sentencias procesos Radicado [68081312100120180007102](#), [68081312100120170014601](#), [68081312100120160014201](#) (En esta última se ordenó compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación para que investigara el actuar de Gustavo Adolfo López Zuluaga en el despojo y su posible participación con estructuras armadas).

Constitucional¹⁰⁵ respecto a la calidad de víctima señalada en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 en el sentido de que la misma “se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible”, por lo que basta únicamente con que compruebe para la ocurrencia del despojo conforme al canon 74 la acción por la cual ocurre el aprovechamiento de la situación de violencia para que se presente la privación que acá se dio.

Así las cosas, se concluye que Gustavo López y la empresa T y L S.A. que representaba, aprovechando la situación por la que los solicitantes atravesaban en razón del conflicto armado y el contexto de violencia, forzaron a **Eduardo** a vender los inmuebles, permitiendo señalar que su consentimiento fue viciado con el fenómeno de la fuerza, a partir de las presiones concretas y directas que sobre él ejercieron, lo que conlleva a aplicar las presunciones contenidas en los literales a) y e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y con ello a declarar la inexistencia del negocio jurídico.

Añádase, que también operó en este asunto la presunción contenida en el literal b) del artículo señalado, por cuanto concomitante y posterior a las amenazas que concluyeron en el despojo se produjo un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra y cambio en el uso del suelo, toda vez que se encuentra probado que T y L S.A., como Inversiones del Carare S.A.S. -Incarare S.A.S, adquirieron en la zona varios inmuebles colindantes provenientes incluso de procesos de adjudicación agraria del Estado que conllevaría al inicio del estudio para su recuperación establecida en el artículo 72 de la Ley 160 de 1994¹⁰⁶ que refiere expresamente la prohibición, de cara a la función social de la propiedad y en especial las que provienen de baldíos, también señalada

¹⁰⁵ [Sentencia T-364 de 2015.](#)

¹⁰⁶ “Ninguna persona podrá adquirir la propiedad sobre terrenos inicialmente adjudicados como baldíos, si las extensiones exceden los límites máximos para la titulación señalados por la Junta Directiva para las Unidades Agrícolas Familiares en el respectivo municipio o región.”

por la Corte Constitucional¹⁰⁷, por lo que entonces se comunicará a la Agencia Nacional de Tierras para que investigue esta situación.

Tal conclusión encuentra respaldo como se analizó anteriormente en el caso acumulado en **i)** el “Estudio de concentración de predios rurales en el municipio de Cimitarra -Santander Hacienda Las Camelias” realizado por la UAEGRTD¹⁰⁸; **ii)** la escritura 0354 de del 6 de julio de 1995¹⁰⁹; **iii)** la certificación expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez¹¹⁰; y **iv)** la declaración de Luisa Fernanda Muñoz García como representante legal de la sociedad Incarare, al indicar que poseen actualmente “2000 hectáreas”.

Ahora bien, en este asunto también se plantearon las excepciones de “Inexistencia de vicios en el consentimiento en la celebración del contrato de compraventa celebrados por el solicitante” y la segunda “Prescripción de la acción de nulidad por lesión enorme de los contratos de compraventa celebrados por los solicitantes”, las que igualmente están llamadas al fracaso por las razones ya indicadas; adicionalmente debe acá recordarse que basta con retrotraerse al análisis que detalladamente se ha hecho del porqué y las condiciones en que se dio la negociación con la cual los peticionarios perdieron su derecho sobre los inmuebles, con motivo de acciones que estuvieron claramente ligadas al conflicto armado interno y que configuraron las presunciones previamente referidas a partir de las pruebas documentales y testimoniales traídas al trámite que dictaron que en efecto se dio un despojo forzado a través del actuar directo de Gustavo Adolfo López Zuluaga quien fue señalado de acuerdo al análisis realizado previamente, en especial por la comunidad de la vereda “Los Indios” de

¹⁰⁷ Sentencias C-536 de 1997, C-644 de 2012 entre otras: “Tanto la concentración de la propiedad rural como su automatización constituyen formas viciosas de la tenencia de la tierra, en cuenta atentan contra toda racionalidad en su aprovechamiento económico y ecológico y, además, contra la justicia social, en la medida en que aquellas generan una distribución inequitativa de los ingresos y los beneficios que la propiedad inmobiliaria otorga a sus titulares (...)”

¹⁰⁸ [Consecutivo 1-2](#). Fol. 184 a 196.

¹⁰⁹ *Ibidem*. fol. 199 a 204.

¹¹⁰ [Consecutivo 24](#).

emisario del “patrón” como se conocía a Hugo Obando Ochoa, además de representante para ese acuerdo de la empresa T y L S.A., quien al final se hizo con la propiedad y hasta administrador de la “Hacienda Las Camelias” bastante cuestionada desde su nacimiento por las irregularidades e ilegalidades que allí confluieron enlistadas en el acápite del contexto de violencia, destacándose que a pesar de no contar con antecedentes respecto al primero, tal cual lo advierte el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, la condición de víctima “se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible”, por lo que entonces no sería necesario contar con tales elementos para rotular la ilegalidad con la que actuó esta persona para concluir en la privación arbitraria, como erróneamente se sugirió.

Y frente a la segunda, siguiendo los parámetros de la Sala en anteriores oportunidades sobre el mismo tema¹¹¹, es menester reiterar que lo acá analizado dista mucho de un trámite ordinario civil y de una simple pretensión del pago de un “justo precio”, siendo consecuente que la solicitud corresponde directamente a la reparación a través del proceso de restitución que se encuentra reglado como normal especial y en el marco de la justicia transicional, lo que involucra el miramiento de aspectos propios del conflicto armado que superan la simple ocurrencia o no de una “lesión enorme”, por lo que la diferencia en los valores sufragados y recibidos del acuerdo que feneció la relación de los peticionarios con los predios, atiende a la configuración de una presunción legal que tiene por objeto fortalecer probatoriamente la reclamación, razones que concluyen en la irrelevancia del examen del término fijado en el artículo 1954 del C.C., para que así se resuelva la acción de que aquí se trata, primando acá el nexo causal entre los hechos victimizantes padecidos por los peticionarios con ocasión de ese contexto de violencia atrás comprobado y su decisión de enajenar los

¹¹¹ Ver Sentencias procesos Radicado [68081312100120180007102](#), y [68081312100120170014601](#), entre otras.

inmuebles, conexidad no eliminada en este caso, lo que implica por demás que si se consintiera la entrega de ese “justo” valor por parte de la empresa T y L S.A., dicho fundamento tampoco desvirtuaría el despojo, ya que no le alcanzaría para subsanar las irregularidades que se dieron ni enmendaría el vicio del consentimiento por fuerza que los llevó a vender y mucho menos, descartaría la evidente prohibición vista de igual modo en este proceso, respecto a la indebida acumulación de tierras.

Por último, aunque también milita dictamen pericial¹¹², no es posible activar la presunción del literal d) del numeral segundo del artículo 77, por cuanto presenta deficiencias en su fundamentación, afectando su solidez y restándole mérito probatorio, sumado al hecho que conforme al método de investigación directa se revisaron avalúos realizados a otros predios localizados en veredas distintas, por lo que difieren ostensiblemente en su cabida, construcciones y remodelaciones, sin poderse determinar la similitud de los fundos y la destinación de sus terrenos para el año en que se vendieron, siendo que al final tales valores quedaron proyectados simplemente con la deflactación a partir del IPC.

3.3. Buena fe exenta de culpa.

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

¹¹² [Consecutivo 57.](#)

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

De otro lado, la sentencia C-820 de 2012 señaló que “se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”. Significa lo anterior que para acceder a la compensación de que trata la referida disposición, el opositor no solo debe probar que procedió con lealtad, rectitud y honestidad, sino que, además, realizó acciones encauzadas a establecer la legalidad de la tradición del predio, en la medida que la norma le exige una buena fe cualificada o creadora, es decir, aquella con la que proceden las personas prudentes y diligentes en sus negocios¹¹³.

Así las cosas, como quiera que en ambas solicitudes de restitución se tiene de único opositor a la **Sociedad Inversiones del Caribe – Incarare S.A.S.**, en calidad de propietaria actual de los inmuebles “La Unión”, “Bellavista” y “La Cristalina”, se analizarán entonces conjuntamente los elementos de su intervención y los obrantes en el trámite para comprobar si logró de alguna manera acreditar su buena fe exenta de culpa, teniendo en cuenta además que conforme lo indicara la Corte Constitucional la segunda ocupancia sólo procede respecto a los sujetos naturales y no personas jurídicas¹¹⁴.

Pues bien, para iniciar el estudio se traerá lo manifestado por la oposición, donde de exacto modo en las dos reclamaciones señaló ser adquirente con buena fe exenta de culpa habida por cuanto realizó las diligencias tendientes a la revisión de la cadena de tradición de los inmuebles en los cuales no existía anotación o medida que alertara de sucesos ocurridos en años pasados contra alguno de los titulares con

¹¹³ Sentencia C-795 de 2014.

¹¹⁴ Sentencia C-330 de 2016.

ocasión al conflicto, lo que a su parecer le generó confianza y manto de legalidad bajo los postulados del artículo 1502 del Código Civil que rige las negociaciones y además por cuanto ni la empresa o sus socios tienen vínculos con grupos armados al margen de la ley o cualquier actuación ilegal, siendo que aparte pagó el justo precio a los vendedores, personas distintas a los que acá piden la devolución de los inmuebles por el simple hecho de que la sociedad no fue la directa compradora ni estuvo presente en la zona para cuando se adelantaron las negociaciones.

Con todo, anunciaron su desacuerdo en que en estas lides se le exija al opositor la demostración de otras actuaciones o circunstancias adicionales de las que normalmente la norma civil regula en la adquisición de bienes, pues a su entender la carga de la buena fe exenta de culpa surge desmedida e incluso contraria a los postulados establecidos en la Ley 1448 de 2011, empezando porque dicho trámite no existía para cuando lograron la titularidad y de ahora aplicarse constituiría “crear un estándar irracional y desproporcionado”, además de violatorio de principios fundamentales como el debido proceso toda vez que por ninguna razón podría ser retroactiva y atender a hechos acaecidos en décadas pasadas.

Así las cosas, respecto al asunto anteriormente señalado, habrá que acentuar que justamente y al contrario de lo manifestado, el propósito de la ley no es otro que descubrir los hechos y circunstancias que rodearon los abandonos y despojos en tiempos atrás de su promulgación, incluso que frente a ello se fijó como punto de partida que tales acontecimientos se evaluarían en aras de lograr la reparación a través de la restitución desde el 1 de enero de 1991 y con todo, se constituyeron mecanismos de protección y favorabilidad a las víctimas reclamantes y así relevarlos de la carga de la prueba por su grado de vulneración, y establecer que quien pretenda probar su buena fe exenta de culpa tiene la obligación de acreditarla con todos los elementos

exigidos por una justicia transicional que en nada puede equipararse a los trámites ordinarios en el ámbito normal de los acuerdos cuando se trata por ejemplo de negociaciones que se hicieron en el marco de un contexto de violencia que hasta notorio se tornó y por si fuera poco, la norma además fijó que la ilicitud de tales pactos estarían sujetos a un listado de presunciones para garantizar en primacía el debido proceso.

Incluso sobre esto, la Corte Constitucional concluyó que la exigencia de un actuar con buena fe “exenta de culpa” a los opositores correspondía a un elemento relevante del diseño institucional del proceso, por cuanto obedecía “a fines legítimos e imperiosos: proteger los derechos fundamentales de las víctimas en materia de restitución de tierras, revertir el despojo y desenmascarar las estrategias legales e ilegales que se articularon en el contexto del conflicto armado interno para producirlo”¹¹⁵, dejando claro aspectos puntuales como su razonabilidad y constitucionalidad que otrora ya habían sido analizados por el Tribunal¹¹⁶.

Es decir, tal tópico propuesto por la sociedad contradictora, no tiene asidero como una tesis de controversia para este u otro caso por el simple hecho de no compartirla, exigencias que a modo de recordársele no surgen “desproporcionadas”, pues el marco de temporalidad, su ámbito de aplicación y el estándar referido en quienes se oponen a este tipo de trámites, en últimas fueron regulaciones que el legislador encontró acertadas en el ejercicio de su libertad de configuración, y en consecuencia, no corresponderían a aspectos que esta Corporación le corresponda analizar fuera de las parámetros que rigen la materia. Cabe destacar que reclamos con estos incluso han sido despachados desfavorablemente por la Corte Suprema de Justicia en

¹¹⁵ Sentencia C-330 de 2016.

¹¹⁶ Sentencia C-820 de 2012.

sede de tutela a petición de la misma empresa aquí opositora en trámites de la misma índole¹¹⁷.

Ahora, sobre esas diligencias y averiguaciones que adelantó la sociedad previa adquisición de los inmuebles, se indagó a su representante legal **Luisa Fernanda Muñoz García** que en sede judicial¹¹⁸ las describió así: “una vez se tuvo negociado con las señoras dueñas (...) se procedió a pedir toda la documentación que normalmente pedíamos en la empresa (...) para hacer el estudio de títulos, eso incluía escritura pasada, certificados de libertad y tradición, visita física a los predios y todo eso se hizo en cabeza del abogado Jairo Ortega quien desde esa época era el director Jurídico de la empresa Incubadora Santander y quien de manera digamos meticulosa hizo el estudio de los títulos en particular”, agregando que les dio tranquilidad el hecho de las hipotecas que registraban previamente en los folios de matrícula “una con el Banco Ganadero y otro con Bancolombia (...) los bancos son bastante juiciosos en los estudios de títulos” y señalando no recordar el precio pagado al momento de pactarlos ni los vecinos o colindantes. Finalmente manifestó que desde su arribo a la región no han tenido problemas de orden público.

Por su parte, **Jairo Alberto Ortega Durán**¹¹⁹, encargado de la compra de bienes de la sociedad en su calidad de abogado, director jurídico y representante legal de Incubadora Santander, admitió haber realizado únicamente el estudio de títulos de las heredades que según sus palabras “consistió en hacer la revisión de la tradición del inmueble (...) revisando escrituras públicas, revisando los certificados de tradición y libertad para pues poder (...) hacer el negocio jurídico que efectivamente hizo y surtió todos los trámites de registro y efectivamente

¹¹⁷ Corte Suprema de Justicia, proceso radicado No 11001-02-03-000-2020-01582-00 y 90225, sentencia primera instancia Sala de Casación Civil STC5610-2020 del 14 de agosto de 2020 y fallo de impugnación STL 8049-2020 Sala de Casación Laboral del 23 de septiembre de 2020. Accionante Inversiones del Carare S.A.S., y accionado Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta.

¹¹⁸ [Consecutivo 137.](#)

¹¹⁹ [Consecutivo 136.](#)

se pudo lograr la transferencia a favor de Inversiones del Carare”, dejando en claro que su trabajo solamente se limitó al “estudio en la parte legal” como quiera que las demás actividades “de la negociación sí era ejercido por los representantes legales de la compañía”, sin que hubiera detectado irregularidades para la firma de los documentos.

Así las cosas, analizadas en conjunto tanto las consideraciones de su escrito inicial y las declaraciones en sede judicial, puede concluirse sin vacilar que las únicas averiguaciones que dijeron haber adelantado al momento de comprar los inmuebles consistieron al tradicional “estudio de títulos”, no hubo otra actividad positiva adicional desplegada y sin que al final esa mentada diligencia se aportara, la cual incluso de presentarse dígase de antemano no tendría la virtualidad a eso de comprobar esa buena fe cualificada que acá se exige. Más bien, tal actuación correspondería apenas a esas que atrás se indicaron para el ámbito normal de las negociaciones y no, cuando como en estos casos ocurrieron situaciones propias del conflicto armado, hechos que podrían tratarse de notorios dada su complejidad, no sólo porque afectaron a los reclamantes de este trámite sino al impactar a toda una comunidad que salió perjudicada por las amenazas, la zozobra, los múltiples homicidios, desapariciones, desplazamientos, abandonos, entre otras acciones bélicas que concluyeron en la dejación apresurada de sus parcelas o la venta de las mismas forzosamente y con ello huir y salvaguardar sus vidas, sin pasar por alto la acumulación de tierras que desde mediados de los 90 se produjo favoreciendo a particulares y empresas que arribaron a la región en pleno auge del paramilitarismo y narcotráfico.

Tampoco podría dejarse de lado, el hecho de que “La Unión”, “Bellavista” y “La Cristalina”, no fueron los únicos bienes que adquirió la sociedad en cuestión, pues si se trae a cuento por ejemplo la respuesta de la Orip de Vélez, se tiene que se trató de una negociación de por lo menos 40 predios ubicados en las veredas Los Indios y La Terraza del

corregimiento de Puerto Araújo en Cimitarra entre 2009 a 2014, y de esos varios reclamados en restitución o devueltos a través de sentencias de este Tribunal. Es decir, no corresponde la dinámica de adquisición a asuntos aislados, cuando al contrario y desde que se consumaron los actos despojadores, tuvieron como único fin el control territorial y la acumulación de terrenos en haciendas más grandes que a hoy sobrepasarían las 2000 hectáreas, en un espacio que a modo de insistir sufrió descarnadamente las múltiples violaciones a los DDHH y DIH, conocidas, compiladas y retratadas por las entidades que las registraron para estos y los demás procesos en los que ya se acreditaron.

Con todo, siendo tan evidente el escenario bélico que rodeó desde 1991 a 2017 la zona rural de Cimitarra que involucra la vereda Los Indios, tal cual lo refirieron al inicio el Centro Nacional de Memoria Histórica, el Observatorio de DH de la Presidencia, el Ejército Nacional, la corporación CODHES y hasta la Defensoría del Pueblo de Santander quien los alertó a la Gobernación en 2016, surge impropio que la sociedad opositora no hubiera tomado en cuenta estas notoriedades, al menos por prudencia para desenmascarar lo que antes del 2009 había acaecido, incluso por el hecho de que para esos tiempos todavía aparecían los actores armados que siempre se han disputado el control del territorio, o que mínimamente se esforzaran en preguntar a los habitantes del sector de lo ocurrido en décadas pasadas, sin embargo, nada más se hizo del simple estudio de títulos como así lo indicaron.

Resáltese que no estamos en presencia de un opositor cualquiera, pues se trata de una empresa debidamente constituida que tiene, como lo dijeron, todo un departamento jurídico para realizar además del estudio de título, otras averiguaciones fuera de las comunes, lo que le exige un grado demostrativo mayor, a pesar de que del plenario en efecto nada se dijo de su participación directa en los hechos victimizantes que padecieron los solicitantes.

Así las cosas, es claro que la conducta desplegada por la empresa al momento de comprar los bienes, lejana estuvo de corresponder a la exigida para la buena fe exenta de culpa, por cuanto a pesar de contar con la capacidad que le permitía auscultar por lo acaecido con el predio con ocasión al conflicto armado y el contexto de violencia generalizado propio del caso, no realizó actuación alguna, diligencias y averiguaciones adicionales de las que trataba incluso la sentencia de esta Sala del 2016 que indicó como referencia en sus alegatos, que al contrario de lo mal concluido, igualmente se refirió a esos dos aspectos que componen un estándar cualificado o creador de derecho a modo de certeza, para que por todos los medios el que se oponía a la petición constatará la inexistencia de vicios ligados al conflicto armado sobre el inmueble adquirido, lo que acá no acaeció.

En conclusión, no habiéndose demostrado gestiones previas a la negociación, no podría entonces reconocérsele la buena fe exenta de culpa prevista en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, es decir, no cumplió con la carga probatoria impuesta por la norma en cita, lo que indudablemente conlleva a negar la compensación.

3.4. Pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.

El fracaso de la oposición da lugar a la prosperidad de las pretensiones y en consecuencia a que se ordene el restablecimiento de la propiedad que ostentaba **Eduardo Vásquez Celis y Doris Olarte Contreras** de “La Unión” y “Bellavista”, así como la de **Ambrosio Arenas** (q.e.p.d.) representado acá por los legitimados **Sara Emilia Cortínez** y su hijo **Gildardo Arenas Cortínez** del bien “La Cristalina”, y el efecto de haberse configurado las presunciones legales consagradas en los literales a), b) y e) del numeral 2º del artículo 77, conllevaría a

declarar la inexistencia de los negocios jurídicos celebrados en 1992¹²⁰ y 1995¹²¹ por los solicitantes que fenecieron su relación jurídica y material con los inmuebles y seguidamente la nulidad de todos los contratos y convenios públicos y privados celebrados con posterioridad frente a los mencionados fundos, para realizarse una restitución plena sin obstáculo alguno¹²².

No obstante, la Sala también debe tener en cuenta varios aspectos, de un lado, la situación actual de violencia de la zona, la voluntad y condiciones a la fecha de los reclamantes y el riesgo que sobre ellos puede ocasionar una eventual restitución de los mismos predios abandonados y despojados.

Para empezar, en el caso de **Eduardo Vásquez Celis y Doris Olarte Contreras**, además de haber informado expresamente su deseo de no retornar¹²³, perdieron el arraigo con los bienes e incluso la zona, que cambiaron luego de su desplazamiento forzado hace 26 años, no habiendo regresado entre otras cosas, por el temor que dejaron impresos en su psiquis los hechos victimizantes padecidos y las demás circunstancias ligadas al conflicto armado; sumado a que a hoy ya cuentan con 75 y 55 años, respectivamente, de lo que se infiere que no tienen la misma vitalidad que antes.

Por otro, frente a **Sara Emilia Cortínez** sucede algo similar, pues además que salió de la vereda Los Indios hace 29 años sin regresar jamás, por el miedo y las secuelas de los hechos victimizantes que padeció, y no ser su deseo el de retornar¹²⁴, se trata de igual modo de

¹²⁰ Escritura pública 975 del 7 de septiembre de 1992 de la Notaría de Guaduas, registrada en la anotación 5 del folio de matrícula 324-1069 de la Orip de Vélez.

¹²¹ Escritura pública 533 del 28 de septiembre de 1995 de la Notaría de Cimitarra, registra en las anotaciones 3 de los folios de matrícula 324-9954 y 324-28791.

¹²² Literal d) artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

¹²³ Señaló Eduardo: "(...) los que salimos de ahí más o menos (...) son 27 familias las de ese sector, quedamos 3 de los que hicimos las fincas, el resto son nuevos, (...) que me den una cosa de acuerdo a lo que yo tenía (...) ando volando (...) sin nada, jamás he recibido una ayuda ni nada del Estado; no tengo ninguna absolutamente ninguna ayuda (...) no tengo subsidio, no tengo nada".

¹²⁴ Señaló Sara: "(...) debido a que uno ha visto tanta cosa por la televisión (...) me dan nervios mejor dicho, a mí me da nervios recibir la tierra (...) yo ya me mantengo muy enferma ya para uno estar lidiando por ahí con animales o

adulto mayor de 78 años, aparte mujer viuda por el fallecimiento de Ambrosio, que la vuelve sujeto de especial protección constitucional y de medidas preferenciales de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 114 a 118 de la Ley 1448 de 2011.

Aparte de lo señalado, dicho riesgo de la comunidad en general donde se ubican los predios y en especial de los reclamantes, quedó consignado en el Documento de Análisis de Contexto aportado por la UAEGRTD y la Alerta Temprana emitida de la Defensoría del Pueblo en el que refirieron al recrudecimiento de la violencia en Cimitarra a la llegada de integrantes de las autodenominadas Autodefensas Gaitanistas de Colombia (AGC), que pretenden disputarle el control territorial y social que ejerce en la actualidad el grupo llamado Los Botalones creado luego de la desmovilización de las Autodefensas Campesinas del Magdalena Medio (ACMM)¹²⁵, por lo que es claro que en aquella zona aún persiste la alteración del orden público debido a la presencia constante y permanente de distintos actores ilegales.

Todo lo anterior demuestra con suficiencia que la restitución por equivalencia aparece como la mejor opción, atendiendo entre otros supuestos, lo establecido en el literal c del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011 frente a que la reparación jurídica y material “(...) implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado (...) o de su familia (...)”.

Ante tal panorama, corresponde acoger una posición ajustada a esas particularidades que consulte los intereses de los reclamantes. Por todo ello, como medida de restitución “transformadora”¹²⁶ se ordenará a

con cosas yo me mantengo muy enferma, es más ahora estoy enferma porque me cogió una enfermedad en la pierna sin saber sin aporreamme ni nada y el brazo también lo tengo enfermo y que va a hacer uno así en el campo”

¹²⁵ [Consecutivo 18](#).

¹²⁶ “ARTÍCULO 25. DERECHO A LA REPARACIÓN INTEGRAL. Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley. La reparación comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. Cada una de estas medidas será implementada a favor de la víctima dependiendo de la vulneración en sus derechos y las características del hecho victimizante (...)”.

favor de ellos y a cargo del Fondo de la UAEGRTD, la entrega material y jurídica por equivalente¹²⁷, de otros inmuebles, similares o de mejores características, rurales o urbanos, ubicados en el municipio que elijan conforme las previsiones del Decreto 4829 de 2011, compilado en el Decreto 1071 de 2015, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 145 de 2016; lo que deberá ser concertado con aquellos y su titulación estar libre de gravámenes. Adicionalmente, la UAEGRTD los incluirá en el programa de proyectos productivos si el bien escogido es rural, o de auto sostenimiento en caso de que sea urbano para que cuando sea otorgado se le brinde asistencia técnica a fin de implementarlos, teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo.

En relación a la titulación, de conformidad a lo dispuesto en el párrafo 4 del artículo 91¹²⁸ y 118¹²⁹ de la Ley 1448 de 2011, ella deberá hacerse así: para la primera solicitud en partes iguales a favor de **Eduardo Vásquez Celis y Doris Olarte Contreras** y, respecto a la segunda reclamación en un 50% para **Sara Emilia Cortínez** y el restante a la masa sucesoral del causante Ambrosio Arenas, representada en este proceso por **Gildardo Arenas Cortínez**.

De todos modos, para el caso de estos últimos, se ordenará a la Defensoría del Pueblo, que brinde orientación y asesoría y si surge procedente, adelante en representación de los herederos la sucesión notarial o judicial del causante **Ambrosio Arenas**, en cuanto al bien que

¹²⁷ Al tenor de lo dispuesto en el artículo 36 del Decreto 4829 de 2011, por "equivalencia" debe entenderse "(...) igualdad en el valor, estimación, potencia o eficacia de dos o más cosas". Y por "compensación en especie" "(...) la entrega de un bien distinto a dinero, que en cumplimiento de una sentencia de restitución se entrega a los restituidos (...)". Por otro lado, conforme el artículo 38, "La compensación por equivalencia económica se refiere a la entrega de un predio, urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente".

¹²⁸ "PARÁGRAFO 4o. El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley."

¹²⁹ "ARTÍCULO 118. TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD Y RESTITUCIÓN DE DERECHOS. En desarrollo de las disposiciones contenidas en este capítulo, en todos los casos en que el demandante y su cónyuge, o compañero o compañera permanente, hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama, el juez o magistrado en la sentencia ordenará que la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos, y cuando como consecuencia de la sentencia se otorgue el dominio sobre el bien, también ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que efectúe el respectivo registro a nombre de los dos, aun cuando el cónyuge o compañero o compañera permanente no hubiera comparecido al proceso."

se dispuso en equivalencia, trámites que deberán atender a la gratuidad a favor de las víctimas.

Convenido en ello, importa finalmente precisar que la ordenada equivalencia implica consecuentemente la anulación de todos y cada uno de los actos ocurridos a partir inclusive de la dejación y venta de los predios sucedida con ocasión del conflicto armado, para que así los peticionarios recuperen su titularidad, y en cumplimiento al mandato del literal k) del artículo 91 de Ley 1448 de 1991 transfieran “(...) al Fondo de la Unidad Administrativa el bien que le fue despojado y que fue imposible restituirle (...)”.

En ese caso, en lo que acontece a **Eduardo Vásquez Celis y Doris Olarte Contreras**, se ordenará al primero de ellos que una vez recupere la titularidad de los bienes “La Unión” y “Bellavista”, transfiera en el término de un mes los mismos al Fondo de la UAEGRTD en virtud de la norma atrás señalada, trámites que de todos modos gozarán de gratuidad para las víctimas.

Distinto ocurrirá frente a la finca “La Cristalina”, otrora de propiedad del fallecido **Ambrosio Arenas**, pues en aras de evitar trámites engorrosos en cabeza de los legitimados como el hecho de adelantar el proceso de liquidación de su sucesión y propendiendo entonces por impregnar celeridad y simplicidad, por cuanto el mismo resultado al final se obtendrá, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que inscriba directamente la titularidad del predio reclamado a nombre del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, para obtener con ello y de la forma más ágil el disfrute del derecho a los acá solicitantes.

IV. CONCLUSIÓN

Corolario de lo expuesto, se protegerá el derecho a la restitución de tierras, por cuanto se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de los solicitantes y se ordenará a favor de **Eduardo Vásquez Celis y Doris Olarte Contreras**, así como de para **Sara Emilia Cortínez** y la masa sucesoral del causante Ambrosio Arenas, representada en este proceso por **Gildardo Arenas Cortínez**, la restitución por equivalente. Por otra parte, se declarará impróspera la oposición presentada por la **Sociedad Inversiones del Caribe – Incarare S.A.S.**, sin reconocérsele buena fe exenta de culpa.

V. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO. AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras de **Eduardo Vásquez Celis y Doris Olarte Contreras**, identificados con C.C. No 5.161.849 y 63.251.189.

Así mismo, el derecho fundamental a la restitución de tierras de **Sara Emilia Cortínez** con C.C. No 36.620.037 y la masa sucesoral de Ambrosio Arenas quien en vida se identificó con C.C. 2.835.612, aquí representada por **Gildardo Arenas Cortínez** con C.C. 5.790.147.

SEGUNDO. DECLARAR imprósperas las oposiciones formuladas por la **Sociedad Inversiones del Caribe – Incarare S.A.S.**, y en consecuencia **NEGAR** la compensación por no acreditar que actuó con buena fe exenta de culpa, de conformidad con lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO. RECONOCER a favor de **Eduardo Vásquez Celis y Doris Olarte Contreras**, así como de **Sara Emilia Cortínez** y la masa sucesoral de Ambrosio Arenas, aquí representada por **Gildardo Arenas Cortínez**, la **restitución por equivalencia. ORDENAR** con cargo a los recursos del Fondo de UAEGRTD, **COMPENSAR** a cada grupo de solicitantes con la entrega efectiva, material y jurídica de uno o varios bienes con similares o mejores características a los que fueron objeto del proceso, de naturaleza rural o urbana, localizados en el lugar que elijan y cuya búsqueda deberá ser realizada de manera concertada con ellos. Para tal efecto procederá de conformidad con lo previsto en los artículos 37 y siguientes del Decreto 4829 de 2011, compilado en el Decreto 1071 de 2015 y lo reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016.

Respecto a la dicha titulación, de conformidad a lo dispuesto en el párrafo 4 del artículo 91 y 118 de la Ley 1448 de 2011, ella deberá hacerse así: en partes iguales a favor de **Eduardo Vásquez Celis y Doris Olarte Contreras** y en el caso de **Sara Emilia Cortínez** el 50% a su nombre y el restante a la masa sucesoral del causante Ambrosio Arenas, representada aquí por **Gildardo Arenas Cortínez**.

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

CUARTO. DECLARAR que son **INEXISTENTES** las escrituras públicas No 975 del 7 de septiembre de 1992 de la Notaría de Guaduas y 0533 del 28 de septiembre de 1995 y del despacho Único de Cimitarra

registradas en los folios de matrícula 324-1069, 324-9954 y 324-28791, respectivamente.

Asimismo, **DECLARAR** que son **NULAS** las siguientes escrituras públicas: *i)* No 3198 del 30 de agosto de 1994 de la Notaría 34 de Bogotá D.C.; 382 del 1 de julio de 2004 de la Notaría Única de Cimitarra; y 4411 del 26 de octubre de 2009 de la Notaría 2 de Bucaramanga, inscritas en el folio de matrícula 324-1069; y *ii)* No 382 del 1 de julio de 2004 de la Notaría Única de Cimitarra, y 4411 del 26 de octubre de 2004 de la Notaría 2 de Bucaramanga, inscritas en los folios de matrícula 324-9954 y 324-28791.

QUINTO. ORDENAR a las Notarías Únicas de Guaduas y Cimitarra, así como la 34 de Bogotá D.C., y 2 de Bucaramanga, que inserten la nota marginal respectiva conforme lo dispuesto en el numeral anterior, para lo que se le concede el término de un (1) mes, contado a partir de la notificación de esta providencia.

SEXTO. ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez:

- i) Cancelar de los folios de matrícula No. 324-28791, 324-9954 y 324-1069, las medidas adoptadas en virtud del presente proceso. Lo antes enunciado en virtud de lo señalado en el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 para lo que se le concede el término de diez (10) días, contados a partir de la notificación de esta providencia.
- ii) Inscribir la presente sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No 324-1069 del predio “La Cristalina” donde y a partir de la declaratoria de nulidad de los contratos señalados en el numeral cuarto y la cancelación de las

medidas respectivas, se registre como titular del inmueble al Grupo Fondo de la UAEGRTD.

SÉPTIMO. ORDENAR a la **Sociedad Inversiones del Caribe – Incarare S.A.S.**, y a todo el que ocupe actualmente los predios “La Unión”, “Bellavista” y “La Cristalina” su entrega material al Fondo de la UAEGRTD, que deberá hacerse por conducto de la misma entidad dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia, de conformidad con el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido por parte del opositor, se **COMISIONA** al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja. para llevar a cabo la diligencia, la cual deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días. Hágasele saber al funcionario comisionado que la UAEGRTD -Territorial Magdalena Medio, debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada. **Líbrese oportunamente** el correspondiente despacho comisorio.

OCTAVO. ORDENAR a **Eduardo Vásquez Celis** que una vez recupere la titularidad de los bienes “La Unión” y “Bellavista”, transfiera los mismos al Fondo de la UAEGRTD en virtud de lo señalado en el literal k) del artículo 91 de Ley 1448 de 1991, siendo que gastos y trámites que se requieran serán asumidos en su totalidad por el Fondo de la UAEGRTD, para lo que se les concede el término de un (1) mes, contado a partir de la notificación de esta providencia.

NOVENO. ORDENAR a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos** del lugar donde se localicen los predios compensados, en coordinación con la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, lo siguiente:

(9.1). Previa gestión adelantada por la **Unidad de Restitución de Tierras**, la inscripción de la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, en los folios de matrícula que identifiquen los predios que se entregarán en compensación a favor de los accionantes, siempre y cuando los beneficiarios de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. De este modo, se requerirá en primer lugar a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, para que en el evento en que las víctimas estén de acuerdo con dicha orden, adelanten oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina o las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, informando igualmente esa situación a esta Corporación.

(9.2). La inscripción de la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, en los folios de matrícula que identifiquen los predios que se entregarán a favor de los accionantes, para protegerlos en su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la titulación de los inmuebles compensados.

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

DÉCIMO. ORDENAR a la **UAEGRTD – Territorial Magdalena Medio** lo siguiente:

(10.1) Coadyuvar con los planes de reubicación y cualquier otra acción que se estime pertinente, para el disfrute de los inmuebles compensados a favor de los solicitantes 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.

(10.2) Aplicar, si es del caso, a favor de los beneficiarios y a partir de la entrega del inmueble compensado, la exoneración del pago de impuesto predial u otros conceptos, tasas o contribuciones del orden municipal, en los términos contenidos en el acuerdo respectivo, según lo contemplado en el numeral 1° del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

(10.3) Iniciar la implementación de los proyectos productivos en el caso de inmueble rural o de autosostenibilidad si es urbano que beneficie a los restituidos y se enmarquen bajo los parámetros y criterios de que tratan los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011. Así, la **UAEGRTD** deberá establecer un proyecto de generación de recursos a corto tiempo para que las víctimas puedan proveerse por sí mismas su sustento

Se le concede a la **UAEGRTD** el término de un (1) 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.

(10.4) Postular a los beneficiarios de manera prioritaria ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Fondo Nacional de Vivienda "Fonvivienda"- 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, la entidad operadora tiene un mes para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas

específicas en que se harán efectivos los subsidios de vivienda respectivos.

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

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

Para ejecutar las gestiones acerca de este mandato, se concederá el término de un mes contado a partir de la comunicación de esta decisión; asimismo, la entidad deberá rendir informes bimestrales sobre el cumplimiento.

DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR a los comandantes de Policía de Puerto Parra y Cimitarra, por ser el actual lugar de residencia de los solicitantes, que dentro de las competencias que le asigna la Constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011 garanticen la vida e integridad personal de los beneficiarios de la restitución y sus familias, identificados en el numeral primero de esta providencia.

DÉCIMO TERCERO. ORDENAR también a la UAEGRTD en coordinación con las Alcaldías de Puerto Parra y Cimitarra, lo siguiente:

(13.1) Que a través de sus Secretarías de Salud o la entidad que haga sus veces, en colaboración con las autoridades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras, y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, de manera prioritaria y con enfoque diferencial, garanticen a los reclamantes y sus núcleos familiares la atención médica y psicosocial y se suministren las asistencias requeridas, si fuere el caso.

(13.2) Que por conducto de sus Secretarías de Educación o la entidad que haga sus veces, verifiquen cuál es el nivel educativo de los reclamantes y sus grupos familiares para garantizarles, si es del caso, el acceso a la educación básica primaria y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme con lo previsto el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

Se le concede el término de un (1) mes para el cumplimiento de estas órdenes, luego de lo cual se deberán rendir informes bimestrales tendientes a la constatación de las condiciones de vida de las víctimas y sus núcleos familiares.

DÉCIMO CUARTO. ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA —Regional Santander, incluir a los beneficiarios y sus núcleos familiares, de conformidad con el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011, dentro de sus programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, con el fin de apoyar su auto sostenimiento. Para el cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término de un (1) mes.

DÉCIMO QUINTO. ORDENAR al **Defensor del Pueblo Territorial Magdalena Medio**, para que brinde orientación y asesoría, y si surge procedente, adelante en representación de los herederos el trámite sucesoral notarial o judicial del causante Ambrosio Arenas, en cuanto al bien que se dispuso en equivalencia, trámites que deberán atender a la gratuidad a favor de las víctimas. Para el cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término de un (1) mes.

DÉCIMO SEXTO. ORDENAR a la Fiscalía General de la Nación - Grupo de Tierras-, para que inicie e investigue, si ya no lo hubiere hecho, los supuestos por los que resultaron víctimas los restituidos, que generaron el indicado despojo, y además determine si con los hechos acá esclarecidos la sociedad opositora **Inversiones del Caribe – Incarare S.A.S.**, incurrió en algún tipo penal por la forma en que se hizo con la propiedad de los fundos ubicados en la zona geográfica acá determinada. Ofíciésele remitiéndose copia de la solicitud de restitución y sus anexos y los folios correspondientes con este fallo.

DÉCIMO SÉPTIMO. OFÍCIESE a la Agencia Nacional de Tierras a efectos de que inicie las indagaciones a que haya lugar frente a la posible acumulación indebida de baldíos en las veredas La Unión y Terraza del corregimiento de Puerto Araújo del municipio de Cimitarra,

departamento de Santander, en las que pudo haber incurrido la **Sociedad Inversiones del Caribe – Incarare S.A.S.**, situación que señaló en sus diferentes intervenciones en este proceso.

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

DÉCIMO NOVENO. SIN CONDENA en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

VIGÉSIMO. 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. 63 del mismo mes y año

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma electrónica

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma electrónica

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

Firma electrónica

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ