



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

San José de Cúcuta, nueve de diciembre dos mil veinte.

**Amanda Janneth Sánchez Tocora**

**Magistrada Ponente**

Proceso: Restitución de Tierras  
Solicitante: Rocío y Harol Ruth Tuberquia Salazar  
Opositor: Sociedad Inversiones del Carare  
Incarare S.A.S.  
Instancia: Única  
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de las víctimas.  
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras, se declara impróspera la oposición, no se reconoce buena fe exenta de culpa ni condición de segundo ocupante.  
Radicado: 68081312100120180007102.  
Sentencia: 18 de 2020

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

**I. ANTECEDENTES**

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 Despojadas<sup>1</sup> –Dirección Territorial Magdalena Medio, a nombre de Rocío y Harol Ruth Tuberquia Salazar, solicitó, entre otras pretensiones, la restitución

---

<sup>1</sup> En adelante UAEGRTD.

jurídica y material del predio “Brasilia” ubicado en la vereda Los Indios del municipio de Cimitarra, identificado con folio de matrícula No. 324-3403<sup>2</sup>.

## **1.2. Fundamentos de hecho:**

**1.2.1.** Luis Enrique Tuberquia Benítez llegó a la vereda Los Indios del municipio de Cimitarra en los años setenta, allí se organizó con María Salazar Suárez con quien procreó a Rocío y Harol Ruth las que quedaron a su cargo después de su separación. La familia ubicó su residencia en el predio “Brasilia”, que posteriormente le fue adjudicado por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria<sup>3</sup> mediante Resolución No. 360 del 31 de mayo de 1977, heredad que explotaron con ganado y cultivos de pan coger; sin embargo, en 1990, debido a la presencia de los paramilitares, el señor Tuberquia envió sus hijas con su abuela a fin de protegerlas de las vulneraciones a las que podrían estar expuestas por su condición de mujeres.

**1.2.2.** Los insurgentes constantemente convocaban a los pobladores a reuniones en las que les instaban a apoyar su causa, los que debían comparecer so pena de ser ultimados, así mismo, los conminaban a vender sus propiedades, siendo autores de los asesinatos de los señores Cubides y Serafín Quiroga.

**1.2.3.** En 1993, miembros de esa estructura ilegal arribaron al inmueble “Brasilia” en compañía de la señora Luz Mary Tumerque, quien se ofreció a comprar el bien a Luis Enrique por \$5´000.000, acuerdo que se materializó en escritura pública No. 2604 del 16 de julio de 1994, suscrita en la Notaría Treinta y Cuatro de Bogotá e inscrita en el folio pertinente.

**1.2.4.** Posterior a la negociación, el señor Tuberquia adquirió una vivienda en el municipio de Cimitarra. Luis Enrique falleció el 7 de enero de 2003.

---

<sup>2</sup> Consecutivo 1, pdf. 451 a 477. Según informe técnico de georreferenciación se identifica con cédula catastral No. 68190000100170032000 y cuenta con un área de 52 hectáreas y 9603 mts<sup>2</sup>, extensión que si bien tiene una variación ostensible con la enunciada por las solicitantes al momento de pedir la inscripción del bien en el Registro de Tierras, tal diferencia atiende a la medición submétrica realizada con equipo GPS por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas al momento de realizar la georreferenciación, método preferente para identificar los predios reclamados según lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>3</sup> En adelante Incora.

### 1.3. Actuación procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja admitió la solicitud<sup>4</sup> y vinculó a la empresa Inversiones del Carare S.A.S. – Incarare, como propietario inscrito del predio reclamado<sup>5</sup>. Igualmente ordenó, entre otros, la publicación de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011<sup>6</sup>, llamado que no fue atendido por persona alguna.

Instruido el proceso, fue remitido a esta Corporación<sup>7</sup>, se avocó conocimiento y se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran alegaciones<sup>8</sup>.

### 1.4 Oposición

El representante judicial de Inversiones del Carare S.A.S. adujo que no le constan los hechos aludidos en la solicitud, no obstante, aseguró que las reclamantes no son víctimas en los términos del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, pues Rocío Tuberquia en ninguna de sus manifestaciones refirió a intimidaciones en contra de su progenitor, mucho menos que aquel hubiere sido constreñido para enajenar el predio, en sus dichos sólo relató amenazas que conoció de manera general, expresiones que consideró imprecisas e ilógicas, ya que a su juicio no hay coherencia temporal, por cuanto entre la supuesta coacción y la decisión de negociar el bien transcurrieron más de 4 años, a lo que sumó la inexistencia de prueba que acredite que Luis Enrique fue hostigado u obligado a vender. Aunado, que no se demostró la ocurrencia de lesión enorme en relación al precio.

Arguyó, que no se probó que Luz Mary Ávila Tumerque tuviera vínculos con grupos armados, por lo que no es cierto que en la transacción realizada

---

<sup>4</sup> [Consecutivo 4.](#)

<sup>5</sup> [Consecutivo 17.](#)

<sup>6</sup> [Consecutivo 85.](#)

<sup>7</sup> [Consecutivos 3 y 4.](#)

<sup>8</sup> [Consecutivo 6.](#) Providencia del 26 de agosto de 2020, actuaciones Tribunal.

entre aquella y el señor Tuberquia se hubiera configurado un vicio en el consentimiento por dolo, amenaza o violencia sobre el vendedor.

De otro, punteó que conforme el artículo 1954 del Código Civil el término para ejercer la acción de nulidad por lesión enorme se encuentra prescrito pues la Ley 1448 de 2011, no prevé la “no interrupción” de dicho plazo. Igualmente, dijo que las señoras Rocío y Harol Ruth Tuberquia no se están legitimadas, en tanto no demostraron su calidad de hijas de Luis Enrique Tuberquia, en tanto no aportaron los registros civiles de nacimiento.

Finalmente, pidió reconocer en favor de su poderdante buena fe exenta de culpa por cuanto la sociedad realizó un negocio con apariencia de legalidad, pues en la cadena de tradición no se evidencian irregularidades que permitieran inferir la existencia de alguna situación que viciara la transacción. Añadió, que su mandante es ajena a los supuestos fácticos aludidos, así como a las circunstancias de violencia que se vivieron para la época de la compraventa pactada por el padre de las peticionarias, en ese orden, consideró que no hay causalidad entre aquellos hechos y las transacciones pactadas por Incarare S.A.S. en el año 2009, los que agregó, se suscribieron con el pleno cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 1502 del Código Civil<sup>9</sup>.

### **1.5 Manifestaciones finales.**

El apoderado de Inversiones del Carare S.A.S. reiteró los argumentos expuestos en el escrito de oposición. Arguyó, que el convenio celebrado por Luis Enrique Tuberquia fue voluntario y si bien la petición de restitución tiene como fundamento el contexto de violencia que se vivió en la zona, lo cierto es, que el testimonio de Eduardo Vásquez Celis permite concluir que no hubo coacción, pues aquel señaló que Gustavo López, intermediario, nunca los amenazó, al contrario, dijo que era una persona amable, de quien además no se demostró vínculo con grupos armados.

---

<sup>9</sup> [Consecutivo 43.](#)

Aunado, exhibió las contradicciones de las versiones rendidas por Rocío y Harol Ruth Tuberquia en sede judicial, las que aseguró sirven al propósito de desvirtuar lo dicho por ellas en el trámite administrativo frente a la coacción que supuestamente ejerció Luz Mary Ávila Tumerque sobre su padre para titularse el bien. Reiteró lo manifestado en relación a la inexistencia de vicios en el consentimiento, la prescripción del término para ejercer la acción de nulidad por lesión enorme y la falta de legitimación por activa.

En punto a la buena fe exenta de culpa, dijo que a Incarare le era imposible saber las supuestas amenazas por cuanto para la fecha en la que adquirió el inmueble -2009- no había alteración del orden público en la zona, a lo que se suma, que en esa época no se tenía conocimiento de los sectores en que hubo influencia de los grupos armados, información que no se podía deducir de la lectura del folio de matrícula, documento que se emplea para realizar el estudio de títulos, pues allí ningún dato se registró, en consecuencia, no era una carga que estuviera en posibilidad de asumir, máxime cuando en ese entonces no estaba vigente la Ley 1448 de 2011, argumento que usó para señalar que contrario a lo argüido por esta Corporación en diferentes pronunciamientos, la buena fe exenta de culpa no se desdibuja por no haber efectuado consultas a la comunidad sobre hechos de violencia que rodearon las ventas, tesis que aseguró es antípoda a los postulados de la ley de víctimas, la que afirmó debe ser analizada teniendo en cuenta el entorno de ocurrencia de las circunstancias y las exigencias para ese momento, por lo que no puede aplicarse el mismo calificativo a los convenios pactados antes y después de la vigencia de la norma en cita, ya que de este modo la conclusión indudablemente sería que todos los negocios pactados en ese sector surgieron viciados en el consentimiento y los actuales propietarios tenían que ser despojados por haber comprado en esas condiciones, así, consideró que no puede exigírsele a su representado estar al tanto de las vicisitudes del acuerdo transado en 1995, por cuanto se estaría creando un estándar irracional y desproporcionado.

Por último, pidió que en caso de acceder a las pretensiones de restitución se ordene la entrega de un inmueble por equivalente a las solicitantes con ocasión de su intención de no retornar y en favor de su mandante, a título de compensación, se le permita mantener la titularidad, pues allí se ubica un negocio de ganadería que representa innumerables empleos a campesinos y trabajadores de la región<sup>10</sup>.

El Ministerio Público señaló que se encuentra demostrada la situación de violencia para el año 1994 y siguientes en la zona donde se ubica el predio reclamado, así como la incidencia que tuvo ese contexto en la venta que pactó Luis Enrique Tuberquia, sin embargo, adujo que no es posible corroborar la existencia de otras violaciones a los derechos humanos del señor Tuberquia y sus hijas, máxime cuando aquellos no están incluidos en el Registro Único de Víctimas.

En cuanto a la buena fe exenta de culpa manifestó que no existe relación directa e indirecta entre los hechos victimizantes padecidos por Luis Enrique Tuberquia y, de la sociedad opositora, que adquirió el bien del legítimo propietario previo cumplimiento de los requisitos legales, sin que pueda asegurarse que Inversiones del Carare S.A.S. participó en el fenómeno de concentración de tierras ni tuvo vínculos con organizaciones ilegales que hicieron presencia en la zona. Agregó que en el presente asunto, era imposible conocer las circunstancias por las cuales se enajenó el predio “Brasilia”, así mismo justificó que para el año 2009, época en que Incarare obtuvo la titularidad no concurría disposición normativa equiparable al estándar de exigencia de la buena fe calificada prevista en la Ley 1448 de 2011 que permitiera inferir las consecuencias de comprar en sectores afectados por el conflicto armado, razón por la que arguyó aquella actuó con buena fe simple, por lo que estaría sujeta al reconocimiento del valor de las mejoras de la heredad<sup>11</sup>.

La representante judicial de las víctimas, guardó silencio.

---

<sup>10</sup> [Consecutivo 8](#), actuaciones Tribunal.

<sup>11</sup> [Consecutivo 10](#), actuaciones Tribunal.

## II PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si en el presente caso las 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 pretendida.

De otro lado, corresponde analizarse los argumentos de la opositora, a fin de establecer si su actuación se enmarca dentro de la buena fe exenta de culpa, al tenor del artículo 98 de la citada ley. Y debe determinarse si resulta procedente tratándose de una sociedad comercial, estudiar o no la calidad de segundos ocupantes en los términos señalados en por la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016.

## III CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en los artículos 76<sup>12</sup>, 79<sup>13</sup> y 80<sup>14</sup> de la Ley 1448 de 2011, es competente la Corporación para proferir sentencia en este asunto por cumplirse los requisitos allí previstos. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

### 3.1 Contexto de violencia

La **UAEGRTD** justificó la reclamación en el marco de la Ley 1448 de 2011, por la violencia generalizada que causó el conflicto armado<sup>15</sup> en el

---

<sup>12</sup> Se cumplió con el requisito de procedibilidad por cuanto el predio Brasilia fue ingresado al Registro de Tierras Presuntamente Despojadas mediante Resolución No. R 00911 del 11 de mayo de 2018 ([consecutivo 1, pdf. 548 a 578](#)).

<sup>13</sup> 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...”

<sup>14</sup> 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.

<sup>15</sup> Sentencia C- 785 de 2012: La expresión “con ocasión del conflicto armado”, tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión “con ocasión de” alude a “una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado”. Esta deducción es armónica con la noción amplia de “conflicto armado” que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo

municipio de Cimitarra - Santander, espacio geográfico donde, durante las décadas de los ochenta, noventa y 2000, los diversos actores que allí confluían, incurrieron en reiteradas infracciones al Derecho Internacional Humanitario y manifiestas violaciones a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Con el fin de tener un mejor entendimiento de la gravedad de los hechos aludidos en la solicitud, se considera pertinente hacer mención del conflicto armado que se presentó en el referido ente territorial<sup>16</sup>; para el efecto la Sala se remite<sup>17</sup> al instrumento titulado “*Documento de Análisis de Contexto municipio de Cimitarra*” elaborado por la Territorial Magdalena Medio de la UAEGRTD el 6 de septiembre de 2016, en el que en síntesis expuso<sup>18</sup>:

Las guerrillas del Eln y las Farc incursionaron desde 1966 en el municipio de Cimitarra y establecieron zonas de su dominio exclusivo desde los años 80 y en algunos sectores de Carare - Opón, hasta la década del 90. El avance de estos grupos fue tal que transitaron hacia la guerra de posiciones organizando proyectos productivos como las “Granjas Campesinas Autosustentables” y desarrollaron centros fijos de instrucción político - militar como la academia de cuadros “Ricardo Franco”, localizada en el Cerro de Armas.

Para el final de la década de 1970, el fenómeno de los grupos de autodefensas tuvo algunos brotes, como el “Movimiento Democrático Antisubversivo” en Cimitarra. También hubo otros, entre ellos, Los Escopeteros de Ramón Isaza en Puerto Triunfo y los paramilitares de San Juan Bosco La Verde, Santa Helena del Opón. Al mismo tiempo que se consolidaban esos subversivos, el narcotráfico se fortaleció. En ese contexto

---

específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano.

<sup>16</sup> Sobre el mismo tema se hizo referencia en providencia del 29 de abril de 2020, proferida dentro de los procesos con radicados Nos. 68081312100120170014601 y 68081312100120160014201.

<sup>17</sup>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.

<sup>18</sup> [Consecutivo 1, pdf. 501 a 546.](#)



resultó emblemática la creación del denominado Muerte a Secuestradores Mas, la que se remonta a los años setenta, con la ola de retenciones, hurto de reses y cobro de extorsiones por parte de la guerrilla contra los ganaderos de la región, el que participó en diversas acciones a lo largo del país, uno de los responsables del genocidio de la UP<sup>19</sup>. A la par, aparecieron los Grillos, Los Tiznados, Los justicieros del Mal y el Alpha 82. Dado que en Puerto Boyacá se ubicaban los intereses de varios de sus fundadores, se manejó allí uno de sus epicentros. Esta constelación de colectivos fue fundamental en la estrategia paramilitar contrainsurgente que se conoce como la expansión del núcleo de Puerto Boyacá, el cual se extendió en dos décadas desde esa ciudad hacia el norte sobre los municipios santandereanos de Bolívar, Cimitarra, Puerto Parra, Simacota y Barrancabermeja.

De 1982 a 1985 hubo una actividad paramilitar muy intensa. Durante este periodo, las operaciones bélicas de expansión se realizaron desde Puerto Boyacá hacia la zona norte más próxima, es decir, el sur y oriente de Cimitarra, cuyo principal indicador fue la secuencia de masacres. A partir de 1986 tuvo mayor auge el esparcimiento de estos subversivos, los que se dividieron en dos rutas: una hacia el costado occidental del municipio, por las veredas Santa Rosa, Coba Plata y Canime y otra en dirección norte, por el sector de Los Indios y Terraza. Hacia 1990 se dio la incursión urbana y su incursión en las zonas de La Perdida y La Verde (nororiental del ente territorial). La dura incursión paramilitar dio inicio a la disputa territorial. La guerrilla, recurrió a presionar la población civil para abastecerse de tropas para la guerra y si bien en 1987 terminó el periodo de su influencia hegemónica sobre esta zona, en los años venideros siguieron presentándose hechos que denotan una permanencia latente y replegada de esos grupos. El alto número de masacres ocurrido en la jurisdicción da cuenta de la gravedad de la situación humanitaria que se vivió. Además de eso, al

---

<sup>19</sup> El Tribunal Superior de Bogotá -Sala de Justicia y Paz, en sentencia del 16 de abril de 2012, contra el postulado Orlando Villa Zapata alias Rubén o la Mona, explicó que, en la región del Magdalena Medio, el "MAS" surgió como apoyo a las estructuras contrainsurgentes ligadas al narcotráfico, los principales centros de coordinación de estos grupos se encontraban en el batallón "Bárbula" con sede en Puerto Boyacá; en el Comando Operativo No. 10 del Ejército ubicado en Cimitarra, los batallones Luciano D'Elhuyar localizado en San Vicente de Chucurí, en los servicios de inteligencia de las unidades técnicas adscritos a la Brigada V de Bucaramanga y Santander.

observar que en la cercana ciudad de Barrancabermeja ocurrieron 39 masacres, se vislumbra la conexión regional del ciclo de violencia.

En el costado noroccidental del municipio, en las veredas Los Indios y Terraza, cerca del caserío de Puerto Araújo, hubo otro epicentro de violencia vinculado con el surgimiento de la hacienda “Las Camelias”, la que se remonta a la época donde finalizó la construcción de la troncal del Magdalena Medio o Troncal de La Paz, al principio de la década de 1990, oportunidad en que los paramilitares alias “90”, “Gerónimo” y “Rosita” acompañaron a los compradores y hostigaron a los campesinos, como ocurrió en 1991 cuando llevaron a uno de los futuros vendedores a mirar dos cadáveres que había en un lago. Se indicó en el citado documento, que algunos solicitantes de restitución, señalaron que las autodefensas solían transitar por la troncal en un campero ostentando sus armas y disparando al aire, mientras escuchaban música a todo volumen. También, que en una ocasión vieron cómo ataron a un hombre al vehículo y lo arrastraron por la vía hasta que quedaron apenas muñones de carne sin vida. Estos hechos resultan importantes porque muestran formas bélicas expuestas al público, mostrando el poder absoluto que tenían sobre la humanidad de la población civil. Se trató de vicisitudes que sin duda generaban terror colectivo y que afirmaban el poder territorial, a la vez que desarrollaban un lenguaje según el cual, los habitantes no podían oponerse a sus pretensiones.

En 1994, comenzó la segunda fase de las estructuras paramilitares del Magdalena Medio cuando Arnubio Triana Mahecha, junto con otros desmovilizados decidieron continuar la actividad a nombre de las Autodefensas Campesinas de Puerto Boyacá, esta vez plantearon consensos junto a políticos de la zona como el narcotraficante Jaime Correa Alzate y con el veterano Ramón Isaza con quienes se distribuyeron el tráfico de combustible robado, las cuotas y exacciones. Más adelante, en 1997, se vinculó con las Autodefensas Unidas de Colombia AUC recién creadas por Carlos Castaño. La presencia de estos insurgentes se prolongó hasta aproximadamente 2004, posteriormente vendría la desmovilización.

En ese orden, el informe de contexto concluyó, que el complicado panorama que Cimitarra presentó en la segunda mitad de la década de los 90, empeoró por la escalada del narcotráfico en la región. Este fue el rasgo particular de la dinámica del conflicto durante los años previos a la desmovilización paramilitar.

Datos que se acompañan con el contexto de violencia al que se hizo referencia en algunas sentencias de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá<sup>20</sup>, así como los fallos de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, emitidos el 5 de julio de 2004 y 20 de noviembre de 2018, en los casos “19 comerciantes vs. Colombia” e “Isaza Uribe vs. Colombia”<sup>21</sup>, respectivamente.

Así mismo, reposa informe presentado por la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento -Codhes- en el que da cuenta de los hechos de violencia acaecidos en Cimitarra, Santander, los que datan desde 1991 hasta 1995, época en la que se destacó como grupo armado las Farc, insurgentes que fueron los autores de enfrentamientos, asesinatos a campesinos, comerciantes y políticos, emboscadas a medios de transporte, robos y secuestros. Documento en el que además se dejó constancia que entre los años referidos salieron del ente territorial 601 personas<sup>22</sup>.

Igualmente, la Dirección de Inteligencia de la Policía Nacional, informó que en la vereda Los Indios del municipio de Cimitarra, hubo presencia de grupos armados, entre ellos, el Frente Alfredo Socarrás de las Autodefensas Unidas de Colombia, la compañía Camilo Álvarez de las Farc y el Frente

---

<sup>20</sup> Sentencia del 16 de diciembre de 2014, proferida contra Arnubio Triana Mahecha alias “Botalón” -Rad. 11001-22-52000-2014-00058-00.

<sup>21</sup> En esta providencia se logró establecer la relación que existió entre la organización paramilitar de Puerto Boyacá y narcotraficantes, como Gonzalo Rodríguez Gacha y Víctor Carranza. Sentencia en la que además se citó: “En declaraciones rendidas por el líder paramilitar del Magdalena Medio, Alonso de Jesús Baquero Agudelo, alias “Vladimir” o “Negro Vladimir”, uno de los autores de la Masacre de la Rochela, entre otros crímenes, confesó (...) cómo fueron cometidos varios crímenes perpetrados por la estructura paramilitar de la zona, tales como la desaparición de 19 comerciantes en octubre de 1987 en Cimitarra y la masacre de funcionarios judiciales en el corregimiento de La Rochela (Simacota) en enero de 1989”.

[http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec\\_363\\_esp.pdf](http://www.corteidh.or.cr/docs/casos/articulos/seriec_363_esp.pdf).

<sup>22</sup> Consecutivo 27.

Guillermo Antonio Vásquez Bernal del ELN, los que fueron desarticulados en 2006 y 2008, respectivamente<sup>23</sup>.

Obra además documento titulado “*Informe técnico de recolección de pruebas sociales*” en el que algunos vecinos colindantes del predio pretendido, dieron cuenta de la presencia de los paramilitares en la vereda, entre ellos, **Eduardo Vásquez Celis**, aseguró que aquellos ejercían presión sobre los pobladores<sup>24</sup>; datos que ratificaron **Hermógenes Molina Gutiérrez, Dora Nelly Molina, Carlos Alberto Vanegas, Nidia Elizabeth Peña**, quienes hicieron referencia a la violencia que se vivía en el sector y a las intimidaciones que constantemente hacían los insurgentes, los que forzaban a los lugareños a suministrarles alimentos y asistir a reuniones<sup>25</sup>.

Así mismo, reposa en el plenario la versión de **Roberto Herreño Marín**, deponente que habitó en la vereda Los Indios para la época en que allí permaneció el padre de las solicitantes, el que dio cuenta de la presencia de guerrilla y paramilitares, los que dijo intimidaban a los campesinos al pedir información de uno u otro bando, so pena de tener que abandonar la zona o perder la vida<sup>26</sup>.

### 3.2 Caso Concreto.

En el *sub judice*, Rocío y Harol Ruth Tuberquia Salazar están legitimadas<sup>27</sup>, para instaurar la presente acción en calidad de hijas de Luis Enrique Tuberquia (*q.e.p.d.*)<sup>28</sup>, quien ostentó la calidad de propietario del inmueble “Brasilia” con ocasión de la adjudicación que el Instituto Colombiano de Reforma Agraria le hizo a través de la Resolución No. 360 del 21 de mayo de 1977<sup>29</sup>, acto administrativo que se registró en la anotación No. 1 del folio

---

<sup>23</sup> [Consecutivo 45.](#)

<sup>24</sup> [Consecutivo 1, pdf. 101 a 107.](#)

<sup>25</sup> [Consecutivo 1, pdf. 112 a 135.](#)

<sup>26</sup> [Consecutivo 1, pdf. 110 y 111.](#)

<sup>27</sup> ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley: 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, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil**, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos.

<sup>28</sup> [Consecutivo 1, pdf. 71.](#) Fallecido el 7 de enero de 2003 conforme el registro civil de defunción No. 04639291.

<sup>29</sup> [Consecutivo 1, pdf. 282 y 283.](#)

de matrícula No. 324-3403<sup>30</sup>, condición que perduró hasta el año 1994, anualidad en que aparece vendiendo a la señora Luz Mary Tumerque por escritura pública No. 2604 del 16 de julio, corrida en la Notaría Treinta y Cuatro de Bogotá.

Adviértase que la calidad de herederas de las reclamantes se acreditó con los registros civiles de nacimiento<sup>31</sup>, documentos que dan al traste con lo argüido por el opositor frente a la ausencia de prueba para demostrar filiación.

**3.2.1.** Ahora bien, el 31 de octubre de 2016, Rocío Tuberquia Salazar presentó solicitud para ser incluida en el Registro de Tierras Despojadas, instrumento en el que se consignó<sup>32</sup>:

*“yo vivía ahí con mi papá LUIS ENRIQUE TUBERQUIA BENITEZ, mi hermana HAROL RUTH TUBERQUIA SALAZAR, las señoras que nos cuidaban (...) estuvimos en esa finca hasta la edad de los 13 años, cuando ya comenzó (...) el problema (...) de conflicto en la zona, y nos sacaron para donde mi abuela (...) entre los años 1990 y 1991 (...) nosotras no volvimos por allá, allá si había junta de acción comunal (...) había un presidente que se llamaba EDUARDO VASQUEZ, y el tesorero EDMOGENES MOLINA (...) mi papá siempre fue agricultor (...) allá en la zona (...) estaban las AUTODEFENSAS campesinas, se presentaron como AUC, ellos llegaban vestidos como de azul oscuro como unas armas largas, con unos pasa montañas, o sombrero o a veces con poncho y pasamontañas, ellos fueron tomando posesión en la zona, pasado un tiempo corto mandaron a llamar a todos los habitantes de la vereda a una reunión en la escuela, yo ya tenía como 13 años, en esa reunión se hablaba era de un patrullaje ellos nos dijeron que querían tranquilidad para la vereda, y querían que los campesinos de la zona se les unieran a ellos, unos se fueron con ellos, otros aparecieron muertos, otros los desaparecieron, así fue aparecieron algunos hombres de las AUC amenazando, diciendo que si EL DUEÑO DE LA FINCA no le vendían al PATRON DE ELLOS LE COMPRABAN A LA VIUDA O A LOS HEREDEROS MAS BARATO. Después estuvo calmado un tiempo y volvieron otra vez a lo mismo que si no vendían no dejaban salir ni entrar familiares de los finqueros (...) entonces eso eran las amenazas por bajo esa presión los Finqueros ósea los campesinos de la zona vendían o vendían, también me acuerdo mucho que ellos llegaban a la finca de mi papá y se llevaban las reses una res o dos reses, vacas o camuros, mi papá nos ocultaba la verdad nos decía es que esos “animales son de la finca de al lado y se vinieron para la de nosotros” cuando ya crecí yo ya entendía la*

<sup>30</sup> [Consecutivo 1, pdf. 145 a 148.](#)

<sup>31</sup> [Consecutivo 1, pdf. 77](#) y [consecutivo 170](#). Obran registros civiles de nacimiento de Rocío y Harol Ruth Tuberquia Salazar correspondientes a los Nuiip Nos. 0063253014 y 0063252790, respectivamente.

<sup>32</sup> [Consecutivo 1. Pdf. 91 a 96.](#)

*problemática era que ellos sacaban los animales para comer ellos, si mi papá fue amenazado porque si él no les vendía lo mataban a él o a la familia, porque mi papá no quería vender la finca, el conocimiento lo tengo porque eso me lo dijo a mí, mi papá me decía “yo no tengo mujer pero las tengo a uds. dos hijas y si me matan a mi o las matan a uds por no entregar estas tierras” (Sic).*

Versión que amplió el 23 de febrero de 2017<sup>33</sup>, así:

*“mi hermana y yo seguimos viviendo en el predio con mi padre, hasta en el 90, cuando yo tenía como catorce años, año en el que nos tuvimos que ir con mi hermana, a vivir donde mi abuela materna (...) porque ya había llegado paramilitares a la finca, y mi papá por protegernos nos sacó de allá (...) recuerdo que les decían los masetos, ellos se hacían llamar las autodefensas campesinas (...) se acabo la tranquilidad en la vereda, porque empezaron a amenazar y a presionarlos para que se unieran a sus filas o para que vendieran, entonces la gente por miedo en principio ya no podía salir de sus casas, porque montaban como retenes, y luego tuvieron que vender por el valor que ellos les quisieran dar y abandonar (...) ellos citaban a mi padre y todos los finqueros de la vereda a reuniones en la Escuela de la vereda, y el que no fuera los asesinaban, los mataban, porque ellos querían que los finqueros y habitantes de la vereda se fueran a patrullar con ellos, se unieran a ello (...) recuerdo en esa época, mataron muchas personas (...) yo tenía catorce o quince años, en el noventa, cuando me fui del predio, pero mi papá si siguió en el predio, hasta que lo obligaron a vender y ahí si se salió, en el 1994 (...) tan pronto empezaron las reuniones y amenazas él nos sacó de la finca y mando para donde mi abuela, quedando el solo en la finca, con los trabajadores” (Sic). Declaración que también ratificó en sede judicial<sup>34</sup>.*

Manifestaciones coincidentes con las aserciones de Harol Ruth Tuberquia, quien a la par de su hermana memoró que su padre las sacó del predio en 1990 y las envió a vivir con su abuela materna con ocasión de la presencia paramilitar y con el fin de evitar su posible reclutamiento para el servicio de cocina o cualquier otro vejamen debido a la permanencia de esa estructura ilegal<sup>35</sup>.

Analizadas las declaraciones de las hermanas Tuberquia Salazar al compás del contexto de conflicto que vivió la vereda donde se localiza el predio, surge el escenario de violencia que motivó a su padre Luis Enrique a tomar la decisión de sacarlas de la región. A lo que se sumó el temor debido

---

<sup>33</sup> [Consecutivo 1, pdf. 97 a 100.](#)

<sup>34</sup> [Consecutivo 113.](#)

<sup>35</sup> [Consecutivo 114.](#)

a la presión que ejercían al convocar a la comunidad a reuniones. Prevención que además se encuentra justificada en las manifestaciones de algunos vecinos colindantes para la época en que aquel residía, los que coincidentemente indicaron sobre la presencia de actores armados que constantemente hostigaban a los pobladores, entre ellos **Roberto Herreño Marín**, quien habitó en la zona desde 1976 hasta 1994, data en que aseguró haberse desplazado, el que respecto de la situación que padeció Luis Enrique expresó en sede administrativa: *“nosotros éramos vecinos y conocidos porque cuando él llegó a vivir a los Indios, yo ya estaba allá viviendo (...) yo salí antes que ellos, yo salí en julio de 1994, y cuando eso el señor LUIS ENRIQUE continuaba todavía en la finca Recién salí de la finca yo me fui para Puerto Araujo, y allá para ese mismo año me lo encontraba y él me decía “dichosos ustedes que ya salieron de ahí, porque nosotros todavía tenemos que lidiar con las amenazas por parte de los paramilitares” entiendo que las amenazas eran porque no se le informaba a los paramilitares donde estaba la guerrilla”*(Sic)<sup>36</sup>.

Así mismo, **Carlos Alberto Vanegas** precisó en la entrevista realizada por la UAEGRTD: *“siempre llegaron grupos paramilitares, la guerrilla vivía haciendo reuniones (...) llegaron los grupos paramilitares en el 90 (...) decían que buscaban auxiliadores de la guerrilla igual el que estaba armado es el que manda y se llevaban una gallina, un marranos, una vaca que más se hacía quien les decía que no, los que se salvaban eran los que no negaban que la guerrilla había estado ahí* (Sic)<sup>37</sup>, dichos coincidentes con las manifestaciones de **Hermógenes Molina, Dora Nelly Molina y Nidia Elizabeth Peña**, los que según la documental referida señalaron que Luis Enrique Tuberquia salió del sector por amenazas de los insurgentes y luego de vender la finca.

Aunado a lo anterior, **Eduardo Vásquez Celis**, quien llegó a la vereda en 1974, señaló en declaración judicial que Luis Enrique Tuberquia sacó a sus hijas por seguridad, así mismo, testificó que aquel fue el primero en

---

<sup>36</sup> [Consecutivo 1, pdf. 110 y 111.](#)

<sup>37</sup> [Consecutivo 1, pdf. 121 a 135.](#)



enajenar debido al temor por la presencia de los paramilitares, ya que acudían a las parcelas para instarlos a vender, pues se iba a implementar un proyecto ganadero, advirtiéndoles que, en caso de negarse, materializarían el negocio por menos precio con la viuda <sup>38</sup>.

Los dichos reseñados, si bien no precisan de manera puntual las circunstancias padecidas por Luis Enrique, sí sirven al propósito de acreditar las vicisitudes que afectaron la tranquilidad de la familia con ocasión de la presencia de los insurgentes, pues todos ellos coincidentemente describieron el actuar bélico de los subversivos, los que intimidaron a la población e infundieron temor, cuanto más en el señor Tuberquia quien por miedo inicialmente optó por sacar sus hijas en el año 1990 y posteriormente, en 1994, ante la imposibilidad de resistir el acoso de aquellos prefirió salir de la vereda para proteger su vida e integridad física, hechos que sin lugar a dudas llevan a concluir que ostentan la condición de víctimas del conflicto armado<sup>39</sup>, ya que ese proceder se erige como Infracción al Derecho Internacional Humanitario y violación grave y manifiesta a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

En su réplica, el opositor tachó la calidad de víctimas bajo el efugio que Rocío no dio a conocer las precisas intimidaciones de que fue objeto su progenitor, pues su dicho corresponde al contexto general de violencia que se vivió en la zona.

Frente a este argumento indíquese que contrario a lo expuesto, con las pruebas atrás referenciadas se corroboró la versión de las reclamantes, declaración que además goza de presunción de veracidad. Aunado a ello, correspondía precisamente a quien se opone a la restitución desvirtuar la ocurrencia de los aludidos hechos<sup>40</sup>, situación que no aconteció pues se limitó a refutar sin aportar evidencia.

---

<sup>38</sup> [Consecutivo 107.](#)

<sup>39</sup> Artículo 3° Ley 1448 de 2011: “Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno...”.

<sup>40</sup> ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para



Súmese, que después de la ruptura familiar al ser enviadas donde su abuela materna, separadas de su padre por el contexto de conflicto, estuvieron al tanto de esas circunstancias por comentarios de su padre, en tal sentido, resultaba improbable que sus manifestaciones correspondieran a datos específicos de lo que a este ocurrió con posterioridad a su traslado, sin embargo, destáquese que informaron de la presencia de los paramilitares, permanencia que conocieron de manera directa pues para el momento en que los ilegales arribaron a la vereda, habitaban junto a su progenitor.

Igualmente, las manifestaciones de las solicitantes junto con la versión de otros pobladores de la vereda en la época en que allí residió Tuberquia Benítez, dejan en evidencia el *modus operandi* de los insurgentes, accionar que afectó gravemente a los lugareños, pues el miedo se apoderó de ellos y fue determinante para que optaran por salir de la región con el único fin de salvaguardar su integridad y vida, siendo entonces estas aseveraciones evidencia suficiente para dar veracidad a lo narrado por las hermanas Tuberquia Salazar, sin que resultara necesario que aportaran demostraciones adicionales, reitérese que su dicho goza de autenticidad en virtud del principio de buena fe<sup>41</sup>, máxime cuando el contexto de violencia se encuentra suficientemente acreditado con las pruebas aportadas por la UAEGRTD que se presumen fidedignas al tenor del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011 y que en todo caso está soportado con la investigación de campo que se realizó, elementos que dan cuenta del conflicto armado que se vivió en el sector Los Indios del municipio de Cimitarra y su directa relación con los hechos victimizantes padecidos por Tuberquia Benítez y sus hijas.

**3.2.2.** Ahora, para sacar avante la pretensión de restitución no solo se requiere ostentar la condición de víctima sino, además, es menester probar que la pérdida de la relación jurídica con el predio acaeció como

---

trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

<sup>41</sup> ARTÍCULO 5°. PRINCIPIO DE BUENA FE. El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba.

consecuencia directa o indirecta del conflicto armado, pasa la Sala a analizar el presunto despojo.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, se entiende 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 normatividad 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 testaferros y múltiples traspasos 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 (...).*

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 sobre 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 (...)*”.

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*”. 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*”<sup>42</sup>. 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*”<sup>43</sup>.

Descendiendo al caso concreto, se advierte que luego de sacar sus hijas de la región, Luis Enrique Tuberquia permaneció algunos años más en la vereda, sin embargo, frecuentemente era hostigado por los paramilitares para que enajenara su fundo; así lo relató Rocío Tuberquia en el Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas:

*“algunos hombres de las AUC amenazando, diciendo que si el dueño de la finca no le vendía al patrón de ellos le compraban a la viuda o a los herederos más barato. Después estuvo calmado un tiempo y volvieron otra*

---

<sup>42</sup> Sentencia C-780 de 2007.

<sup>43</sup> Sentencia C-055 de 2010.

*vez a lo mismo que si no vendían no dejan salir ni dentrar familiares de los finqueros, entonces eso era amenazas (...) los campesinos de la zona o vendían o vendían (...) mi papá fue amenazado por que si él no les vendía lo mataban a él o a la familia, porque mi papá no quería vender la finca, el conocimiento lo tengo porque eso me lo dijo a mí, mi papá me decía yo no tengo mujer pero las tengo a uds. dos hijas y si me matan a mi o las matan a uds por no entregar estas tierras. Una señora fue a la finca Luz Mary Ávila Turmeque, ella fue acompañada de esas personas de las AUC, pero no hablaba de cuantas personas, ella le dijo que le vendiera la finca (...) él siempre nos comentaba eso (...) mi papá le tocó ir a Bogotá disque para firmar unos papeles, él llegó con la cara golpeada y la cabeza, eran los papeles de la compraventa de la finca que le había hecho firmar esa señora Luz Mary Ávila Turmeque” (Sic).*

Manifestaciones que amplió el 17 de febrero de 2017, oportunidad en la que reiteró que su padre enajenó el predio Brasilia a favor de Luz Ávila Tumerque en 1994 con ocasión de las amenazas que miembros de las autodefensas le formularon.

**Eduardo Vásquez Celis**, dijo en sede judicial que a la región ingresaron unas personas avaladas por miembros de subversivos con el objeto de comprar tierras, explicó que el primero de los lugareños en vender fue Enrique Tuberquia, quien le comentó que enajenó a Gustavo López y al efecto suscribió las escrituras en la ciudad de Bogotá. Agregó, que entre 1993 y 1995 se realizaron en ese sector transacciones masivas, en las que se indicó a los pobladores que se le pagaba \$400.000 por hectárea, valor que fue el mismo para todos. Arguyó, que las negociaciones se llevaron a cabo por temor, pues a diario llegaban a las parcelas hombres armados que les decían que su jefe les enviaba a expresarles que tenían que transferir el dominio porque allí se iba a implementar un proyecto ganadero y en caso de rehusarse el convenio lo pactarían con la viuda por menos precio, motivación

que indicó fue la razón por la que el señor Tuberquia cedió su derecho de propiedad<sup>44</sup>.

**Roberto Herreño Marín**, punteó que Luis Enrique Tuberquia le comentó que había enajenado la finca por la violencia y por las intimidaciones de los paramilitares. Ahora, si bien los deponentes que comparecieron a la práctica de la prueba comunitaria realizada por la UAEGRTD no dieron cuenta de puntuales amenazas en contra de Luis Enrique y tampoco conocieron los pormenores de la negociación que aquel pactó, en sus dichos, sí enunciaron que para la fecha en que transfirió el dominio del predio Brasilia, otros pobladores actuaron en idéntica forma por temor, como así lo advirtieron también **Carlos Alberto Vanegas**<sup>45</sup> y **Nidia Elizabeth Peña**<sup>46</sup>.

Las declaraciones de **Rocío Tuberquia** rendidas en sede administrativa y judicial fueron contestes entre sí al argüir que la negociación que transó su padre en 1994, ocurrió con ocasión de la constante presión de los actores armados y si bien no brindó detalles puntuales respecto de las tratativas del acuerdo comercial, pues para aquella data no habitaba junto a su progenitor y sólo tuvo conocimiento de los pormenores por los comentarios que Luis Enrique le transmitió, contrario sensu, existe claridad en ella al determinar que el móvil definitivo para la venta fue el conflicto, aserción coincidente con lo argüido por su hermana **Harol Ruth**, quien a la par señaló que la presión de los subversivos llevó a su padre a enajenar el predio Brasilia, según él siempre les indicó, manifestaciones que cotejadas con la versión de otros pobladores de la zona que también dicen haber transferido su derecho de propiedad por las mismas razones, tal como, **Eduardo Vásquez Celis** y **Roberto Herreño Marín**, cobran mayor valía, pues lo cierto es, que para el año 1994 inició en la vereda Los Indios una secuencia de negociaciones masivas por parte de los lugareños, personas que optaron por ceder la titularidad ante la insistencia de los subversivos que a diario frecuentaban sus bienes con el único propósito de instarlos a ceder el dominio

---

<sup>44</sup> [Consecutivo 107.](#)

<sup>45</sup> Indicó: "pues la razón toda la gente salió por la violencia". [Consecutivo 1. Pdf. 121 a 135.](#)

<sup>46</sup> Manifestó: "la mayoría de la gente estaba vendiendo (...) solo escuchaba que amenazas y que vendieron, pero no se más". [Consecutivo 1, pdf. 121 a 135.](#)

por cuanto en el sector ya tenían un objetivo para la creación de un proyecto productivo relacionado con la ganadería, por lo que, la única alternativa de Luis Enrique era aceptar las condiciones que le planteaban, ya que de no hacerlo podrían haber visto sacrificada su vida e integridad física.

Dichos que analizados con la prueba documental cobran relevancia, si en cuenta se tiene que entre 1994 y 1996, muchas de las propiedades de la región fueron adquiridas por particulares y posteriormente ingresaron en el haber patrimonial de la sociedad T y L S.A<sup>47</sup>, como así ocurrió con el predio Brasilia, empresa que según el certificado de existencia y representación legal que obra en el plenario tenía por objeto la inversión de bienes propios en actividades relacionadas con la ganadería<sup>48</sup>, lo que se acompasa con la versión del testigo Eduardo Vásquez Celis quien aseguró que los paramilitares que acudían a las fincas les expresaban que las parcelas serían compradas para ser destinadas a un proyecto vacuno, circunstancia que no fue ajena a Luis Enrique Tuberquia, máxime, cuando el comprador del fundo Brasilia en 1994, Luz Mary Ávila Tumerque, figuraba en la junta directiva principal de la sociedad en mención, la misma que trasladó el derecho de dominio a la persona jurídica de la cual hacía parte siete meses después materializar el negocio con Tuberquia Benítez<sup>49</sup>, lo que evidencia que en efecto el consentimiento del padre de las reclamantes se encontraba viciado por el contexto de violencia que permeaba la región al momento de suscribir la escritura pública No. 2604 del 16 de julio de 1994<sup>50</sup>, escenario que conlleva conforme el literal e) del numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 a declarar la inexistencia del acuerdo.

Destáquese que además operó en este asunto la presunción contenida en el literal b) del artículo 77, según la cual, hay ausencia de consentimiento o causa lícita, en los contratos celebrados *“sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las*

---

<sup>47</sup> Entre las que se encuentran los predios identificados con folios de matrícula Nos. 324-1069, 324-3706, 324-3707, 324-4039, 324-4040, 324-5644, 324-7620, 324-9954, 324-28791, 324-35275, 324-36872, 324-37254 y 324-38046, documentos aportados por la Superintendencia de Notariado y Registro. [Consecutivo 124](#).

<sup>48</sup> [Consecutivo 1, pdf. 248 a 252](#)

<sup>49</sup> Negocio contenido en la escritura pública No. 545 del 16 de febrero de 1995. [Consecutivo 1, pdf. 267 a 271](#).

<sup>50</sup> [Consecutivo 1, pdf. 150 a 153](#).

*amenazas, se cometieron 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*". Toda vez que, probado se encuentra que tanto la sociedad T y L S.A., como Hatos de Colombia e Inversiones del Carare S.A.S., adquirieron en la zona varios predios colindantes, tal como se evidencia en: **i)** la certificación expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro en la que se indicó que Inversiones del Carare S.A. figura como propietaria de 25 inmuebles en Cimitarra<sup>51</sup>; **ii)** escrituras públicas Nos. 382 del 1 de julio de 2004 de la Notaría Única de Cimitarra<sup>52</sup> y 4411 del 26 de octubre de 2009 de la Notaría Segunda de Bucaramanga<sup>53</sup>, instrumentos en los que constan los fundos obtenidos por las sociedades Hatos de Colombia e Inversiones del Carare S.A.S.; **iii)** la manifestación de Luisa Fernanda Muñoz García, representante legal de Incarare, al argüir que en el año 2009 compraron un total de 30 parcelas situadas dentro de la hacienda "Rancho Aparte" conformada por una extensión de 2000 hectáreas, entre ellas la finca Brasilia<sup>54</sup> y **vi)** los señalamientos del testigo Jairo Alberto Ortega, abogado que aseguró haber realizado el estudio de títulos de diversas heredades conseguidas por Incarare entre 2008 y 2009<sup>55</sup>.

Ahora, la sociedad opositora propuso en su defensa la excepción que denominó "*inexistencia de vicios en la celebración de los contratos de compraventa celebrados por los solicitantes*" y al efecto argumentó, en síntesis, que no se demostró que Luis Enrique Tuberquia Benítez hubiera enajenado su propiedad con ocasión de las amenazas formuladas por Luz Mary Ávila Tumerque, por lo que no se acreditó el uso de la fuerza por parte de miembros de grupos armados como vicio del consentimiento. Al respecto indíquese que el argumento planteado no es suficiente para desvirtuar las circunstancias expuestas en líneas anteriores pues conforme lo establecido en el literal a) del numeral segundo del artículo 77 de la norma en cita, se

---

<sup>51</sup> [Consecutivo 124.](#)

<sup>52</sup> [Consecutivo 171.](#)

<sup>53</sup> [Consecutivo 43.](#)

<sup>54</sup> [Consecutivo 112.](#)

<sup>55</sup> [Consecutivo 108.](#)

presume que hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos y demás actos jurídicos que se celebren sobre inmuebles ubicados donde hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado o violaciones graves a los derechos humanos en la época que ocurrieron hechos victimizantes que produjeron el despojo, escenario que en este caso está probado, tal como lo revela el contexto de Cimitarra, específicamente en la vereda Los Indios, el que además se evidenció en el Informe de recolección de pruebas sociales realizado por la UAEGRTD en el que se incluyó la versión de algunos pobladores, entre estos, Hermógenes Molina, Dora Nelly Molina, Carlos Alberto Vanegas, Roberto Herreño Marín, Nidia Elizabeth Peña y Eduardo Vásquez Celis<sup>56</sup>, personas que coherentemente dieron cuenta de la presencia de los paramilitares en la década del noventa, así como de la llegada de unos individuos que se aprovecharon de esas situaciones para comprar los terrenos aledaños y conformar con posterioridad una sola hacienda, elementos que contrastados, conllevan sin dubitación a inferir el nexo cercano y suficiente entre las vicisitudes que sufrió Luis Enrique Tuberquia Benítez y sus hijas y la consecuente pérdida de Brasilia, pues para la data de celebración del negocio jurídico con Luz Mary Ávila Tumerque, es claro que la ausencia del enajenante se encontraba viciada por la fuerza, configurándose en favor de las solicitantes las presunciones legales referidas.

Así mismo, alegó la *“prescripción de la acción de nulidad por lesión enorme de los contratos de compraventa celebrados por los solicitantes”* y en tal sentido precisó, que si Luis Enrique Tuberquia Benítez hubiera considerado que el precio de la venta no se encontraba ajustado al valor del mercado tuvo la opción de ejercer la acción rescisoria por lesión enorme dentro de los cuatro años siguientes a la celebración del negocio, sin embargo, no lo hizo, por lo que a la fecha es improcedente en los términos del artículo 1954 del Código Civil. Al respecto, adviértase que lo que analizado no es propiamente el pago de un justo precio, procurando asemejar el presente asunto a un trámite civil ordinario, memórese que la pretensión

---

<sup>56</sup> [Consecutivo 1, pdf. 121 a 135.](#)



invocada está directamente relacionada con la restitución de tierras y no con la configuración de la enunciada “lesión enorme”, razón por la que la diferencia “ultramitad” en el precio, atiende a una presunción legal que tiene por objeto dar fuerza probatoria a la solicitud invocada, en consecuencia, resulta irrelevante el término fijado en la normativa civil para exigir la configuración de la citada acción, así, lo importante es evidenciar la causalidad entre los hechos padecidos por Luis Enrique Tuberquia con ocasión de la presencia de subversivos en la vereda Los Indios del municipio de Cimitarra y la decisión de transferir el dominio de la heredad, conexidad que no fue desvirtuada, lo que implica que aun cuando se hubiere demostrado, lo que no ocurrió, que la señora Ávila Tumerque pagó un precio “justo” ello no sana el vicio del consentimiento por fuerza, pues ninguna prueba se aportó al plenario en tal sentido, máxime cuando el avalúo que se acompañó a la réplica además de no referirse al valor del bien para el año 1994, tampoco reúne los requisitos establecidos en el artículo 89 de la Ley 1448 de 2011 para ser tenido como válido en este tipo de asuntos.

Y aunque lo hasta acá señalado es suficiente para acceder a la pretensión de restitución, debe advertirse que no habrá lugar a analizar la configuración de la presunción contenida en el literal d) del numeral segundo del artículo 77 *ibídem* por cuanto la pericia realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi<sup>57</sup>, ni la aportada por la sociedad opositora incluyeron el avalúo de la heredad para el año 1994, época en la que se produjo el despojo.

### **3.2.3 Buena fe exenta de culpa.**

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 dispone el reconocimiento de la compensación a terceros opositores que prueben que actuaron con buena fe exenta de culpa, la que definió la Corte Constitucional en sentencia C-1007 de 2002, como “aquella que exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el

---

<sup>57</sup> [Consecutivo 145.](#)

segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza”.

En providencia C-740 de 2003, la citada corporación precisó los elementos que corresponde acreditar quien pretenda alegar buena fe exenta de culpa para ser amparado por el ordenamiento jurídico: *“a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos. b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”*.

De otro lado, la sentencia C-820 de 2012 la jurisprudencia constitucional señaló que *“se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia 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 además de probar que procedió con lealtad, rectitud y honestidad, que realizó acciones enfocadas 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 operan las personas prudentes y diligentes en sus negocios<sup>58</sup>.

---

<sup>58</sup> Sentencia C-795 de 2014.

Al proceso compareció Inversiones del Carare S.A.S., en calidad de propietaria del predio Brasilia, el que adquirió mediante escritura pública No. 4411 del 26 de octubre de 2009 por compra efectuada a Hatos de Colombia S.A.<sup>59</sup>, instrumento en el que además esta empresa enajenó a favor de Incarare S.A.S., otros inmuebles identificados con folios de matrícula 324-1069, 324-25576, 324-25975, 324-35275, 324-9954, 324-28791, 324-3707, 324-3706, 324-4040, 324-4039, 324-36832, 324-7620<sup>60</sup>.

Arguyó la sociedad opositora en su réplica que actuó con buena fe exenta de culpa al momento de adquirir el predio Brasilia en tanto verificó la cadena de tradición de la heredad, en la que no evidenció inscripción alguna que le permitiera inferir la existencia de irregularidad o vicio que afectara la validez del negocio, pues aquel se pactó previo cumplimiento de los requisitos de ley. Y en el escrito de alegatos precisó que estaba en imposibilidad de conocer las amenazas aludidas por los reclamantes ya que para la época en que se celebró la venta -2009- no había alteración del orden público en la zona. Igualmente, señaló que la buena fe exenta de culpa no se desdibuja por no efectuar consultas a la comunidad respecto a hechos de violencia que rodearon los acuerdos comerciales en la data en que permanecían actores armados, pues resulta contrario a los postulados de la Ley 1448 de 2011, la que en todo caso es posterior a la fecha en que llevó a cabo el convenio sobre la parcela Brasilia, por lo que no puede aplicársele el estándar creado en una norma ulterior, teniendo en cuenta que para ese periodo no tenía la obligación de hacer obras más allá de las exigidas en las regulaciones vigentes.

En interrogatorio de parte, **Luisa Fernanda Muñoz García**, representante legal de Inversiones del Carare S.A.S., expuso que junto a sus padres en el 2008 comenzaron a comprar fincas en Cimitarra, siendo la primera de ellas la denominada “Las Camelias” que se ubica cerca del fundo Brasilia y seis meses después, ya en el 2009 adquirieron Brasilia que es un pedazo de una parcela de mayor extensión llamada Rancho Aparte, que se

---

<sup>59</sup> [Consecutivo 43](#).

<sup>60</sup> inmuebles denominados: La Cristalina, Lusitania, Argentina, Buenos Aires, Bellavista, La Unión Puerto Araujo, El Diamante, El Recuerdo, La Primavera, La Esperanza, La Virginia y La Unión.

encuentra conformado por unos 30 inmuebles, el que fue destinado a ganadería, labor que ejerce su familia por tradición, razón por la que necesitaban acceder a más tierra para continuar con la expansión de su negocio, siendo este el motivo por el cual obtuvieron los terrenos en esa jurisdicción. En punto al contrato, señaló que fue ella directamente quien participó en esa transacción, el que pactó con Paulina y Leonor Botero en la ciudad de Bogotá y conjuntamente sobre varias heredades para un total de 2000 hectáreas, los que figuraban a nombre de la empresa Hatos de Colombia S.A. En cuanto a las gestiones realizadas previo a la compra, dijo que leyó el folio de matrícula, incluso, agregó que se ejecutó un estudio de títulos como usualmente lo hacen respecto de todos los bienes que consiguen, refirió que la heredad estuvo hipotecada a favor de una entidad financiera, lo que generó seguridad porque los bancos son rigurosos al momento de analizar los antecedentes de los inmuebles. Adveró, que sólo tuvo conocimiento de Luis Enrique Tuberquia con ocasión del proceso de restitución, de quien se dice salió de la vereda hace 15 años, en consecuencia, aquel le es completamente ajeno. Finalmente, punteó que desde que arribaron el sector siempre se ha mantenido en calma<sup>61</sup>.

Por su parte, **Jairo Alberto Ortega**, dijo que como abogado realizó el estudio de títulos al momento de que la sociedad opositora accedió a las fincas del sector, esto es, entre los años 2008 y 2009. Al respecto explicó que su labor se limitó a verificar que no hubiera falsas tradiciones ni gravámenes vigentes, en general que sus clientes no tuvieran problemas jurídicos que afectaran sus objetivos con los bienes, para garantizar que la negociación se llevara a cabo sin inconvenientes y así ocurrió, de ello dan cuenta las escrituras y la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Adujo que la empresa Incarare S.A.S. no tiene vínculos con grupos al margen de la ley, incluso aseveró que los socios de la compañía familiar carecen de antecedentes, los que siempre han procedido de manera transparente en sus transacciones<sup>62</sup>.

---

<sup>61</sup> [Consecutivo 112.](#)

<sup>62</sup> [Consecutivo 108.](#)

Contrastada la información referida por la representante legal de la sociedad opositora y el deponente en cita, con las escrituras públicas que hacen parte de la tradición del predio Brasilia, se observa que, aunque dijeron realizar un estudio de títulos, no se aportó evidencia documental de ello, a lo que se suma que no acreditaron acciones diligentes que sirvieran al propósito de descartar afectaciones sobre las tierras derivada del conflicto armado, pesquisa que seguramente hubieren obtenido de haber indagado con algunos miembros de la comunidad, sin embargo, no lo hicieron conforme la propia manifestación de Luisa Fernanda Muñoz, quien aseveró que sus gestiones se limitaron a la lectura del folio de matrícula inmobiliaria para descartar que este tuviera gravámenes vigentes, demostrándose que no existió diligencia al momento de pactar la negociación, proceder que resulta llamativo si en cuenta se tiene que el bien que reclamado no fue la única propiedad que adquirieron en esa época, ya que la transacción comercial recayó según su versión y los instrumentos referidos sobre más o menos 2.000 hectáreas de terreno en la misma zona, por lo que era lógico que previo a la materialización de cualquier convenio trataran de conocer los antecedentes del sector, lo que no se constituye en un despropósito como así lo señaló el defensor judicial en la etapa de alegaciones al exteriorizar que un acto prudencial no le era vinculante pues para esa fecha no estaba vigente la Ley 1448 de 2011, adviértase que la violencia fue un escenario notorio que permeó al país en general, razón por la que una persona prudente y preocupada por el cuidado de su patrimonio lo mínimo que podía hacer previo a invertir en una región, era indagar con los lugareños las condiciones del lugar, incluso gestionar ante las autoridades locales y policiales respecto de la situación de seguridad para tener la certeza de no verse afectado a futuro por el actuar de los alzados en armas, actuación que se echa de menos.

Ahora, destáquese que si la sociedad opositora hubiera adelantado acciones diligentes para conocer los antecedentes de quienes figuraron en la cadena de tradición del predio Brasilia, probablemente estuvo en imposibilidad de saber puntualmente los hechos que afectaron al señor Luis Enrique Tuberquia, sin embargo, lo único que aquí importaba era demostrar

que en efecto elaboró gestiones previas a la negociación y que aun habiéndolas agotado, nada pudo descubrir, escenario que conllevaría al reconocimiento de la buena fe exenta de culpa, prevista en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, no obstante, nada se aportó al respecto, es decir, que no cumplió con la carga probatoria impuesta por la norma en cita, lo que indudablemente conlleva a negar la compensación contemplada en la ley para los que certifiquen esos elementos de la buena fe exenta de culpa.

Finalmente, la sociedad opositora alegó que para la fecha en que adquirió el fondo no se encontraba vigente la Ley 1448 de 2011, por lo que no le era exigible demostrar la exigencia relacionada con la buena fe exenta de culpa, al respecto baste con señalar que la citada norma fijó de puntualmente la temporalidad, su ámbito de aplicación y el estándar referido en quienes se oponen a este tipo de trámites, regulaciones que fueron encontrados como acertados por el legislador en ejercicio de su libertad de configuración, en consecuencia, no corresponde a esta Corporación realizar análisis fuera de los parámetros que rigen la materia.

Por último, adviértase que no es posible indagar si la empresa reúne las condiciones necesarias para ser reconocida como segunda ocupante, ya que ello solo es procedente frente a personas naturales, según lo señalado por la Corte Constitucional en sentencia C- 330 de 2016 y T-367 de 2016<sup>63</sup>.

### **3.2.4. Otros pronunciamientos.**

En virtud de lo expuesto, se ordenará la restitución jurídica y material del predio Brasilia, como medida de reparación preferente de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, máxime cuando la intención de las solicitantes es retornar a la heredad según lo anunció **Rocío Tuberquia** al indicar: *“yo lo que quiero es volver a la finca,*

---

<sup>63</sup> Frente al tema, ver sentencias C-330 de 2016 y T-367 de 2016, en la que se precisó: Se consideran segundos ocupantes aquellas personas naturales reconocidas como tal mediante providencia judicial, que pese a no haber participado de los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado, no fueron declaradas de buena fe exenta de culpa en las sentencias de restitución y que, con ocasión del fallo, se vieron abocadas a perder su relación con el predio solicitado en restitución. El concepto de “segundo ocupante” guarda relación directa con las diferencias existentes entre la buena fe exenta de culpa y la buena fe simple.

volver a recuperar la tierra”<sup>64</sup> “que nos restituyan (...) quisiéramos volver a la finca, porque nosotras nacimos y nos criamos allá”<sup>65</sup>, a lo que se suma que acorde con lo señalado por la Secretaría de Gobierno de Cimitarra<sup>66</sup> y la Dirección de Inteligencia de la Policía Nacional<sup>67</sup>, actualmente no existe una situación de riesgo masivo para la población, que pueda generar nuevos desplazamientos con ocasión de la presencia de grupos armados, como tampoco se advierte la configuración de alguna de las causales previstas en el artículo 97 *ibídem*, para que proceda la compensación por equivalente.

Así las cosas, la consecuencia de haberse configurado las presunciones contenidas en el literal a), b) y e) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, conlleva a declarar la inexistencia del acto jurídico de compraventa comprendido en la escritura pública N°. 2604 del 16 de julio de 1994, de la Notaría 34 de Bogotá, suscrita por Luis Enrique Tuberquia Benítez en calidad de vendedor y Luz Mary Ávila Tumerque como adquirente del predio Brasilia, inscrita en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria No. 324-3403.

Igualmente, de conformidad con la norma citada, se dispondrá la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores celebrados sobre el inmueble reclamado, esto es: *i)* la escritura pública No. 545 del 16 de febrero de 1995 de la Notaría 34 de Bogotá, otorgada por Luz Mary Ávila Tumerque y la Sociedad T y L S.A.; *ii)* escritura pública No. 382 del 1 de julio de 2004 de la Notaría Única de Cimitarra, suscrita entre las Sociedades T y L S.A. y Hatos de Colombia S.A., solo en lo que refiere al predio Brasilia<sup>68</sup> y *iii)* escritura pública No. 4411 del 26 de octubre de 2009

---

<sup>64</sup> [Consecutivo 1, pdf. 95.](#)

<sup>65</sup> Declaración del 23 de febrero de 2017. [Consecutivo 1, pdf. 97 a 99.](#)

<sup>66</sup> [Consecutivo 30.](#) “Que las condiciones de seguridad de los predios “La BRASILIA” ubicado en la vereda Los Indios son favorables, según apreciación unificada del BIREY y DESAN en cuanto al mapa de riesgo socializado y aprobado en el comité municipal de Justicia Transicional realizado el día 07 de mayo de 2018”.

<sup>67</sup> [Consecutivo 45.](#) “Actualmente no existe ninguna situación de riesgo masivo a la población, que pueda generar desplazamiento o despojo de tierras (...) desde la vigencia de la Ley 1448 de 2011, a la fecha no se han registrado hechos de violencia ni amenazas contra reclamantes de tierras reconocidos por la UAEGRTD – TMM, ni a funcionarios de este (...) Desde el año 2008, el área general de Cimitarra la presencia de grupos armados organizados al margen de la ley, se encuentra en estado nominal (inactivo) (...) específicamente en dicha vereda, no existen elementos de información sobre la presencia de integrantes de estructuras delincuenciales (...) no existe estadística de delitos de impacto (homicidios) cometidos en la vereda en estudio, durante el presente año”.

<sup>68</sup> [Consecutivo 171.](#)

de la Notaría Segunda de Bucaramanga, pactada entre Hatos de Colombia S.A. e Inversiones del Carare S.A.S., únicamente frente al fundo Brasilia.

A la par, se dispondrá que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez, inscriba la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 324-3403 y titule el mismo a favor de la masa sucesoral de Luis Enrique Tuberquia Benítez (q.e.p.d.) representada por las señoras Rocío y Harol Ruth Tuberquia Salazar.

A este tenor, corresponderá a la citada oficina de instrumentos públicos actualizar el área del predio solicitado conforme las indicaciones señaladas en la presente providencia y cancelar las medidas adoptadas en razón a este proceso.

En virtud de lo consignado en el informe técnico predial respecto de la afectación del 100% del predio por hidrocarburos, corresponde advertir que en caso de considerar necesaria cualquier actuación de exploración o explotación sobre el inmueble restituido, deberá ser consultada y consensuada con las beneficiarias, una vez entregado el fundo.

Finalmente, se proferirán las demás órdenes que corresponden en consideración a su condición de víctimas del conflicto armado interno.

#### **4. CONCLUSIÓN**

Corolario de lo expuesto, se protegerá el derecho a la restitución de tierras de las señoras Rocío y Harol Ruth Tuberquia en calidad de herederas de Luis Enrique Tuberquia Benítez (q.e.p.d.), por cuanto se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de la solicitud. Por otra parte, se declarará impróspera la oposición presentada por Inversiones del Carare S.A.S. y no se accederá a la compensación, en tanto no se probó buena fe exenta de culpa, tampoco la condición de segundo ocupante por tratarse de una sociedad comercial.



## 5. 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 Rocío y Harol Ruth Tuberquia Salazar identificadas con cédulas de ciudadanía Nos. 63.253.014 y 63.252.790, respectivamente, por ser víctimas de despojo forzado con ocasión del conflicto armado, en relación del inmueble “Brasilia”.

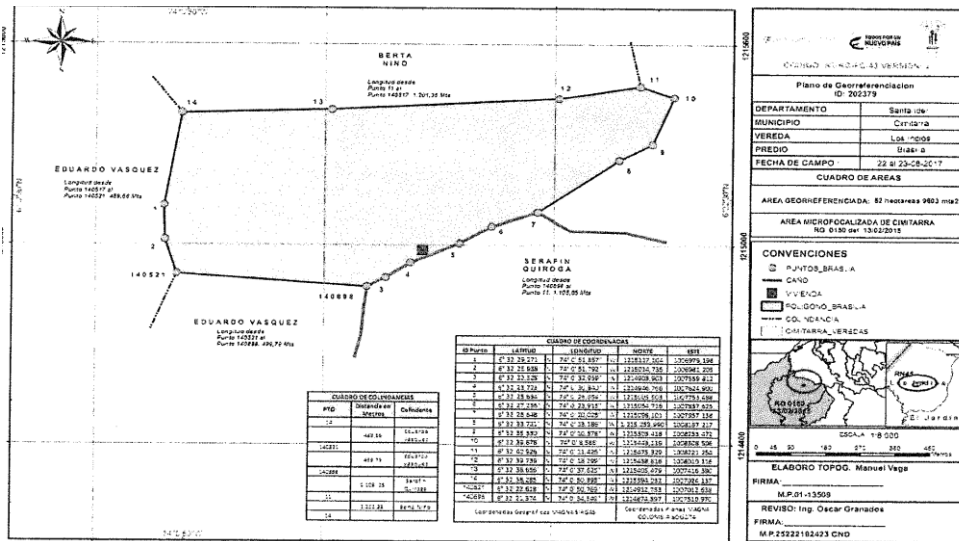
**SEGUNDO. DECLARAR** impróspera la oposición presentada por la sociedad comercial Inversiones del Carare S.A.S -Sigla Incarare S.A.S. Y no se reconoce la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, ni calidad de segundo ocupante.

**TERCERO.** En consecuencia, **ORDENAR** la restitución jurídica y material de la parcela “Brasilia”, identificada con folio de matrícula No. 324-3403 y cédula catastral No. 6819000010017003200, con un área de 52 hectáreas y 9603 mts<sup>2</sup> y se encuentra alinderado así: **Norte:** Partiendo desde el punto No. 14 en línea recta siguiendo la dirección oriente pasando por los puntos No. 13 y 12 hasta llegar al punto No. 11 en una distancia de 1201,35 mts colindando con Berta Niño; **Oriente:** Partiendo desde el punto No. 11 en línea quebrada siguiendo la dirección sur – occidente pasando por los puntos Nos. 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4 y 3 hasta llegar al punto No. 140898 en una distancia de 1105,05 mts colindando con Seraffín Quiroga Quebrada Los Indios de por medio; **Sur:** Partiendo desde el punto No. 140898 en línea recta siguiendo la dirección occidente hasta llegar al punto No. 140521 en una distancia de 499,79 mts colindando con Eduardo Vásquez; **Occidente:** Partiendo desde el punto No. 140521 en línea semi recta siguiendo la dirección norte pasando

por los puntos No. 2 y 1 hasta llegar al punto No. 14 en una distancia de 489,66 mts colindando con Eduardo Vásquez.

Inmueble identificado con las siguientes coordenadas según el informe de georreferenciación:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1215117,104	1006979,198	6° 32' 29,271"	74° 0' 51,857"
2	1215014,735	1006981,205	6° 32' 25,938"	74° 0' 51,792"
3	1214903,903	1007559,812	6° 32' 22,328"	74° 0' 32,959"
4	1214946,766	1007624,900	6° 32' 23,723"	74° 0' 30,840"
5	1215005,503	1007753,488	6° 32' 25,634"	74° 0' 26,654"
6	1215054,716	1007837,625	6° 32' 27,236"	74° 0' 23,915"
7	1215098,101	1007957,138	6° 32' 28,648"	74° 0' 20,025"
8	1215253,990	1008167,217	6° 32' 33,721"	74° 0' 13,186"
9	1215303,418	1008253,472	6° 32' 35,330"	74° 0' 10,378"
10	1215443,119	1008308,506	6° 32' 39,878"	74° 0' 8,586"
11	1215475,329	1008221,254	6° 32' 40,926"	74° 0' 11,426"
12	1215438,816	1008010,116	6° 32' 39,739"	74° 0' 18,299"
13	1215405,479	1007416,390	6° 32' 38,656"	74° 0' 37,625"
14	1215394,032	1007024,137	6° 32' 38,285"	74° 0' 50,393"
140521	1214912,753	1007012,638	6° 32' 22,618"	74° 0' 50,769"
140898	1214874,597	1007510,970	6° 32' 21,374"	74° 0' 34,549"



**CUARTO. DECLARAR** la inexistencia del negocio jurídico contenido en la escritura pública No. 2604 del 16 de julio de 1994, suscrita por Luis Enrique Tuberquia Benítez en calidad de vendedor y Luz Mary Ávila Tumerque como compradora del predio Brasilia y la consecuente nulidad de la escritura pública No. 545 del 16 de febrero de 1995, otorgada por Luz Mary Ávila Tumerque y la Sociedad T y L S.A.; instrumentos protocolizados en la Notaría 34 de Santa Fe de Bogotá. Igualmente, la nulidad parcial de las escrituras públicas Nos. 382 del 1 de julio de 2004, de la Notaría Única de Cimitarra, suscrita entre las Sociedades T y L S.A. y Hatos de Colombia S.A. y la No. 4411 del 26 de octubre de 2009 de la Notaría Segunda de

Bucaramanga, pactada entre Hatos de Colombia S.A. e Inversiones del Carare S.A.S., únicamente en lo referente al fundo Brasilia.

**QUINTO: ORDENAR** a las Notarías Treinta y Cuatro de Bogotá, Única de Cimitarra y Segunda de Bucaramanga que procedan a insertar la respectiva nota marginal en las escrituras públicas relacionadas 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** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, como autoridad catastral, en el término de un mes, proceda a la actualización del área de la parcela denominada “Brasilia”, para lo que deberá tener en cuenta la individualización e identificación realizada a través del informe de técnico predial y de georreferenciación llevado a cabo por la UAEGRTD o el que ejecuten, de acuerdo a sus competencias.

**SÉPTIMO. ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Vélez: **a).** Inscribir la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 324-3403, en el que anotará como titulares del bien a la masa sucesoral del señor Luis Enrique Tuberquia Benítez (q.e.p.d.) representada por sus hijas Rocío y Harol Ruth Tuberquia Salazar; **b). Cancelar** las anotaciones 3, 4, 7 y 10 del folio 324-3403 en virtud de la nulidad de las escrituras citadas en el numeral cuarto de esta providencia y las órdenes adoptadas en virtud de este proceso, que se encuentran asentadas en los Nos. 13, 14 y 15; **c). Escribir** la medida de protección de la restitución preceptuada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, para resguardar a los reclamantes su derecho y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos años contados a partir del registro del fallo; **d). Previa autorización** de las víctimas, anotar la disposición prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, para lo cual se requiere a la UAEGRTD, que, de obtenerse el referido permiso, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro; **e). Actualice** el área de la parcela denominada “Brasilia”, de conformidad con la identificación realizada a través del informe de técnico

predial y de georreferenciación llevado a cabo por la UAEGRTD. Se concede el término de un (1) mes.

**OCTAVO: ORDENAR** la entrega material del predio “Brasilia”, identificado en el numeral tercero de la presente providencia, a favor de Rocío y Harol Ruth Tuberquia Salazar, la que deberá hacerse 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 la realización de la diligencia, la cual deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días. Acompáñese el despacho comisorio con los insertos respectivos. Hágasele saber al comisionado que la UAEGRTD -Territorial Magdalena Medio, corresponde prestarle el apoyo logístico necesario para llevar a cabo la labor encomendada. Lo anterior teniendo en cuenta en todo caso el párrafo segundo del artículo primero del Acuerdo PCSJA20-11632 del 30 de septiembre de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura.

**NOVENO. ORDENAR** a las Fuerzas Militares de Colombia y Policía Nacional que acompañen la diligencia de entrega material del bien a restituir. Para tal efecto, deberán estar a disposición del despacho judicial comisionado a fin de coordinar las actuaciones pertinentes. Líbrese comunicación a la Policía de Cimitarra y al comandante de la Quinta Brigada del Ejército Nacional con sede en Bucaramanga.

**DÉCIMO. ORDENAR** al comandante de la Policía de Cimitarra, Santander, que dentro de las competencias que le asigna la Constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011, garantice la vida e integridad personal de los beneficiarios de la restitución, identificados en el numeral primero de esta providencia y su núcleo familiar.

**DÉCIMO PRIMERO. ORDENAR** a la Defensoría del Pueblo Regional Santander que asesore y represente a las reclamantes en el trámite de sucesión a que haya lugar de manera gratuita, lo cual coadyuvará, en lo que fuere pertinente la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras.

**DÉCIMO SEGUNDO. APLICAR** en favor de las accionantes, la exoneración del pago del impuesto predial u otros gravámenes, tasas o contribuciones del orden municipal, conforme lo dispuesto en los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 compilado en el Decreto 1071 de 2015. Para el efecto la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y la alcaldía de Cimitarra, tienen el término de un (1) mes, para que se otorgue el referido beneficio. Para ello por Secretaría remítase copia de esta sentencia.

**DÉCIMO TERCERO. ORDENAR** de conformidad con el numeral 2° del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, a cargo del Plan Nacional para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, adoptar las decisiones que se consideren pertinentes para aliviar las deudas por concepto de servicios públicos domiciliarios respecto del bien restituido, por no pago en el lapso transcurrido entre los hechos victimizantes y esta sentencia. Para lo que se les concede el término de un (1) mes.

**DÉCIMO CUARTO. ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Magdalena Medio adelantar las acciones siguientes: **a).** postular por una sola vez a las reclamantes ante la entidad que corresponda para que estudie la viabilidad de conceder el subsidio de vivienda a que hubiere lugar, 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. **b).** Iniciar la implementación de proyectos productivos que sean acordes con la vocación potencial del uso del suelo, bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidas en los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011. **c)** Coadyuvar con los planes de retorno

y cualquier otra acción que se estime pertinente, para el disfrute de los inmuebles restituidos en condiciones de seguridad y dignidad para las víctimas. 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 víctimas y con las demás entidades que integran el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas. Para el cumplimiento de lo aquí dispuesto se le concede el término de un (1) mes.

**DÉCIMO QUINTO. ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas (literal p) del artículo 91 Ib.), que teniendo en cuenta el domicilio de las restituidas, proceda a: **i)** Incluir las, si aún no la ha hecho, en el Registro Único de Víctimas -RUV, respecto de los supuestos fácticos aquí analizados; **ii)** establecer el Plan de Atención Asistencia y Reparación Individual -PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual corresponderá contactarse con ellos; brindarles orientación mediante una ruta especial de atención; **iii)** analizar la viabilidad de la indemnización administrativa en relación con los fundamentos acá estudiados y **iv)** previo estudio de caracterización, disponer lo pertinente frente a la entrega de las ayudas humanitarias a que eventualmente tengan derecho. Para tales efectos deberá aportar los correspondientes actos administrativos, debidamente notificados.

Para el cumplimiento de lo acá dispuesto incumbirá tener en cuenta que es de una orden judicial, por lo que no es viable que las víctimas sean sometidas a un trámite dispendioso y menos aún que, una vez se defina la procedibilidad de la indemnización, se les asigne un turno para el pago, máxime cuando el artículo 19 de la Resolución No. 01049 del 15 de marzo de 2019, establece un trato diferente "*obligaciones derivadas de órdenes emitidas por juzgados y tribunales nacionales e internacionales*". Para el cumplimiento se concede el término de un (1) mes, debiéndose aportar el informe pertinente.

**DÉCIMO SEXTO. ORDENAR** también a la UAEGRTD en coordinación con la alcaldía de Cimitarra, Santander: **i)** que a través de su Secretaría de salud o la que haga sus veces, en colaboración con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, le garanticen a Rocío Tuberquia Salazar, Harol Ruth Tuberquia Salazar, de manera prioritaria la atención psicosocial; **ii)** en virtud del enfoque diferencial en razón al género, en coordinación con el Ministerio de Salud y Protección Social, a través de la red de instituciones y prestadores del servicio de salud mencionadas en el numeral anterior, de forma preferencial, efectúen una valoración médica integral con profesionales idóneos a fin de determinar posibles patologías y en ese caso, brindarles el tratamiento pertinente; **iii)** que a través de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de aquellas personas para garantizarles el acceso a la educación básica primera y secundaria sin costo, siempre y cuando medie su consentimiento, acorde al artículo 51 de la Ley 1448 de 2011. Para el cumplimiento de las órdenes acá señaladas las autoridades implicadas, y el abogado que representa a la víctima, deberán allegar el informe dentro del término de un (1) mes.

**DÉCIMO SÉPTIMO. ORDENAR** al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA —Regional Santander, incluir a las señoras Rocío Tuberquia Salazar, Harol Ruth Tuberquia Salazar, 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 urbanos, 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 OCTAVO: ADVERTIR** a **ECOPETROL S.A** que cualquier actuación, exploración o explotación sobre el predio restituido, deberá ser

consultada y consensuada con las beneficiarias, una vez sea entregado el fundo.

**DÉCIMO NOVENO. ADVERTIR** a las diferentes entidades receptoras de las órdenes emitidas en esta providencia, que para el cumplimiento de estas 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.

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

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

*Proyecto aprobado según consta en el Acta No. 071 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**