



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

San José de Cúcuta, trece de agosto de dos mil diecinueve.

**Benjamín de J. Yepes Puerta**

Magistrado Ponente

Proceso: Restitución de Tierras.  
Solicitantes: Miguel Antonio Arias  
Manzano y otros  
Opositor: Hernando Correa Herrera.  
Instancia: Única  
Asunto: Se acreditaron los presupuestos axiológicos de la acción de restitución de tierras, sin que fueran desvirtuados por la parte opositora. Hay lugar a ordenar compensación en favor de la parte opositora en tanto logró acreditar la buena fe exenta de culpa.  
Decisión: Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras, se compensa a la parte actora, y se reconoce buena fe exenta de culpa.  
Radicado: 680813121001201600135  
Providencia: STR- 017 de 2019

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

## **I. ANTECEDENTES**

### **1.1. Peticiones.**

**1.1.1.** La protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de los señores **MIGUEL ANTONIO ARIAS MANZANO, CARMEN DOLORES ARIAS MANZANO, LUZ MARINA ARIAS DE PICÓN y**

**SOLIDES ARIAS MANZANO<sup>1</sup>**, en calidad de herederos de la señora **EDILMA MANZANO SARMIENTO** (*q.e.p.d*) sobre un inmueble urbano ubicado en la calle 13 No. 34-37 del Barrio Los Pinos del municipio de Bucaramanga (Santander).

**1.1.2.** Proferir las determinaciones que sean del caso, como resultado de la aplicación de las presunciones legales consagradas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

**1.1.3.** La adopción de las órdenes judiciales de que trata el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y todas aquellas que fueren pertinentes, orientadas a establecer medidas de reparación y satisfacción a favor de las víctimas del conflicto armado.

## **1.2. Hechos.**

**1.2.1. ANTONIO ARIAS ANGARITA** (*q.e.p.d*) y **EDILMA MANZANO SARMIENTO** (*q.e.p.d*) conformaron unión marital de hecho, se domiciliaron en el municipio de San Martín (Cesar), y de la relación nacieron sus hijos **MIGUEL ANTONIO, CARMEN DOLORES, LUZ MARINA, SOLIDES ARIAS MANZANO<sup>2</sup>**, vivían en zona urbana pero laboraban en el predio “La Esmeralda”.

**1.2.2.** En el año 1982 **ANTONIO ARIAS** (*q.e.p.d*), en virtud de la escritura pública No. 515 del 22 de febrero, realizó una permuta con **JUAN DE JESÚS GALLEGO ZAPATA y FELIPE SALAZAR MONTOYA**, entregando un edificio en el barrio La Concordia en Bucaramanga y recibiendo a cambio la posesión de un inmueble rural denominado “Las Flores” en el municipio de San Martín (Cesar).

---

<sup>1</sup> Nombres conformes a sus cédulas de ciudadanía. Consecutivo N° 1, pág. 6-9, expediente digital, actuaciones del juzgado.

<sup>2</sup> Nombres conforme a sus registros civiles de nacimiento. Consecutivo N° 1, págs. 10-14, expediente digital, actuaciones del juzgado.

**1.2.3.** El 19 de diciembre de 1983 **ANTONIO ARIAS** (*q.e.p.d*) vendió la posesión y mejoras que ejercía sobre el predio “Las Flores” en favor del señor **BENJAMÍN GARAY TORRES** por el valor de \$11.500.000.00, los cuales serían pagados en tres cuotas: \$3.000.000.00; \$2.500.000.00; \$6.000.000.00, este último sería pagadero el 2 de julio de 1984.

**1.2.4.** Antes de que se hubiera efectuado el tercer pago, **ANTONIO** fue citado por el señor **BENJAMÍN** a través de un abogado, quien le exigió que debía efectuar la transferencia del derecho de dominio del predio “Las Flores”, y para ello debía pagar los honorarios del apoderado quien se encargaría de adelantar los trámites para que los títulos quedaran a nombre del señor Garay Torres, Arias Angarita accedió y consintió que el pago final se suspendiera hasta que el bien fuera transferido

**1.2.5.** El 21 de agosto de 1984, **EDILMA**, mediante escritura pública No. 3605 de la Notaría Sexta de Bucaramanga, adquirió el inmueble ubicado en la calle 13 No. 34-37 del Barrio Los Pinos del municipio de Bucaramanga (Santander); casa que fue habitada por **SOLIDES ARIAS** y su esposo **JORDÁN CARRASCAL**, y era utilizado por la pareja Arias Manzano cuando tenían citas médicas en Bucaramanga.

**1.2.6.** Posteriormente **ANTONIO ARIAS** fue denunciado por el señor **BENJAMÍN GARAY** por el delito de estafa, sin embargo judicialmente quedó resuelto que no existía problema pues lo vendido fue únicamente la posesión del inmueble.

**1.2.7.** En la década de los años 80 e inicios de los 90 el grupo armado ilegal que ejercía control en los municipios de San Martín y Aguachica era el ELN.

**1.2.8.** Como el señor **BENJAMÍN GARAY** no obtuvo un resultado satisfactorio al acudir a la justicia ordinaria, decidió recurrir a los actores armados para que intervinieran en el asunto. Fue así como el 28 de diciembre de 1990, a las 6 de la mañana, cuando **ANTONIO**, su compañera **EDILMA**, y su hijo **MIGUEL ANTONIO** se encontraban en el municipio de San Martín en un predio de su propiedad denominado “La Esmeralda”, llegaron cuatro hombres indicando que tenían que acompañarlos a una reunión con el señor **GARAY**, y los llevaron con destino a una finca denominada “Los Caliches” en el municipio de Aguachica (Cesar). En el camino recogieron a **BENJAMÍN** y **MERCEDES IGUARÁN**, su esposa.

**1.2.9.** Al llegar al sitio del encuentro advirtieron que el fundo se encontraba custodiado por aproximadamente 30 hombres armados que se identificaron como miembros del Frente Camilo Torres Restrepo del ELN; estuvieron retenidos en un habitación mientras el cabecilla del grupo y los señores **GARAY** e **IGUARÁN** redactaban un escrito para resolver el asunto del contrato; cerca de las 6 de la tarde, quien manifestó ser el comandante, les leyó el “concepto jurídico” y les advirtió que si querían salir pronto del lugar tenían que firmar ese documento o de lo contrario ya sabían lo que venía; frente a estas alternativas, la pareja Arias Manzano firmó y continuaron en detención hasta las 11 de la noche cuando llegó el carro en el cual los liberaron.

**1.2.10.** En el “concepto jurídico” elaborado por el grupo guerrillero quedó consignado que para el 30 de agosto de 1991, **ANTONIO** debía pagar a **BENJAMÍN** la suma de \$24.060.000.00, discriminada así: \$9.500.000 por concepto del valor que **GARAY** había pagado por el predio “Las Flores”, \$10.260.000.00 como indemnización por los perjuicios causados, y \$4.300.000.00 correspondientes a los viáticos y honorarios de los abogados.

**1.2.11.** El 30 de agosto de 1991 con el fin de cumplir la condena impuesta por el ELN, la señora **EDILMA MANZANO** transfirió la

propiedad del predio ubicado en la calle 13 No. 34-37 de Bucaramanga en favor de **BENJAMÍN GARAY TORRES** mediante Escritura Pública No. 2134 de la Notaría Sexta de esa ciudad.

**1.2.12.** No obstante el señor **ANTONIO ARIAS** haber solicitado a **BENJAMÍN GARAY** que le fuera devuelta la posesión del predio “Las Flores”, nunca le fue reintegrado.

**1.2.13.** El 14 de septiembre de 1994 el señor **MIGUEL ANTONIO ARIAS MANZANO** fue secuestrado por el ELN y para su liberación exigieron inicialmente a sus familiares \$200.000.000.oo, sin embargo, luego de negociar terminaron pagando \$50.000.000.oo, por lo cual recuperó su libertad el 8 de diciembre de esa anualidad. Su retención se produjo en la misma finca a la cual había sido llevado en compañía de sus padres en diciembre de 1990.

**1.2.14. EDILMA MANZANO** falleció el 12 de mayo de 2011 y el señor **ANTONIO ARIAS** el 6 de diciembre de 2014, uno y otro por causas naturales.

**1.2.15.** Dentro de la actuación adelantada para la inclusión del predio en el Registro de Tierras Despojadas intervino el señor **HERNANDO CORREA HERRERA**, titular inscrito con derechos reales sobre el bien reclamado, aportó y solicitó pruebas.

### **1.3. Actuación Procesal.**

La solicitud de restitución se admitió el 25 de noviembre de 2016<sup>3</sup> y se impartieron las órdenes del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, y se vinculó y corrió traslado al señor **HERNANDO CORREA HERRERA**, en calidad de propietario inscrito del derecho de dominio en el certificado de tradición y libertad del predio reclamado.

---

<sup>3</sup> Consecutivo N° 2, expediente digital, actuaciones del juzgado.

La publicación<sup>4</sup> de que trata el literal e del artículo 86 *ejusdem*, se realizó en el periódico El Espectador, el día domingo 15 de enero de 2017<sup>5</sup>. Efectuada ésta y las demás notificaciones procedentes, se presentó la siguiente:

#### 1.4. Oposición

El señor **HERNANDO CORREA HERRERA** fue notificado personalmente por conducto de apoderado judicial<sup>6</sup>, y dentro del término legal, presentó escrito<sup>7</sup> manifestando que no le constaban y desconocía las situaciones expuestas en la solicitud de restitución, pero en todo caso se oponía en calidad de propietario actual y registrado del inmueble, el cual adquirió de un tercero obrando de buena fe exenta de culpa pues los hechos presentados por los solicitantes correspondieron a épocas anteriores a la compra, absolutamente ignorados y sobre los cuales considera que se ha demostrado la trazabilidad de su buen accionar.

Manifestó que adquirió el predio mediante compraventa realizada a la señora **LUZ ALBA BAUTISTA GÓMEZ** y protocolizada en escritura pública No. 567 del 14 de febrero de 1997. Que como correcto hombre de negocios verificó las características del predio encontrando que en ese barrio no se registraban situaciones anómalas, el precio era adecuado y justo en relación a los valores que se aplicaban en esa zona, y contaba con la certeza de los resultados del estudio de títulos realizado por la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda – Granahorrar (hoy BBVA) según el cual no existía impedimento legal o de otra índole para efectuar la compraventa.

Como excepción planteó la *Buena fe exenta de culpa o buena fe cualificada* en la adquisición del inmueble, fundamentada en que empleó

---

<sup>4</sup> En el edicto publicado el 15 de enero de 2017 se identificó el inmueble reclamado mediante su dirección física, folio de matrícula inmobiliaria, y cédula catastral, y pese a que no se consignaron allí los linderos, lo cierto es que el titular del bien compareció al proceso e intervino para hacer valer sus derechos.

<sup>5</sup> Consecutivo N° 16, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>6</sup> Consecutivo N° 11, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>7</sup> Consecutivo N° 14, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

todos medios para verificar que el bien lo compraba a su legítimo dueño, que el precio que pagó fue justo y que así se puede corroborar en los pagos realizados con un apartamento que era de su propiedad y con el dinero obtenido de un crédito hipotecario, que en su momento se verificó que el predio no tuviera restricción alguna, pendiente, gravamen y que tampoco hubiera sido despojado o abandonado por la violencia.

Insistió en que el resultado del estudio de títulos realizado por Granahorrar (hoy BBVA) y la posterior aprobación de la hipoteca fueron elementos para no tener duda alguna sobre el inmueble, toda vez que se generó una confianza pública pues eran entes controlados y vigilados por el Estado. Añadió que se cumplieron los postulados de la buena fe establecidos en la Constitución Política, Código Civil, y Código de Comercio en tanto que se tuvo la convicción de actuar correctamente al momento de comprar el inmueble con rectitud y lealtad.

Una vez surtido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso a esta Sala<sup>8</sup>, donde se avocó conocimiento y se decretaron pruebas adicionales<sup>9</sup> y, luego de evacuadas<sup>10</sup> se corrió traslado para alegar.<sup>11</sup>

### 1.5. Manifestaciones Finales

El representante judicial del señor **HERNANDO CORREA HERRERA** se pronunció reiterando en los argumentos planteados en el escrito de oposición, ratificándolos e insistiendo en la acreditación de la buena fe exenta de culpa<sup>12</sup>.

El apoderado judicial designado por la Unidad de Restitución de Tierras para la representación de los solicitantes suplicó que se

---

<sup>8</sup> Consecutivo N° 92, expediente digital, actuaciones del juzgado.

<sup>9</sup> Consecutivo N° 7, expediente digital, actuaciones del Tribunal.

<sup>10</sup> Consecutivo N° 12, expediente digital, actuaciones del Tribunal.

<sup>11</sup> Consecutivo N° 37, expediente digital, actuaciones del Tribunal.

<sup>12</sup> Consecutivo N° 39, expediente digital, actuaciones del Tribunal.

protegiera el derecho fundamental a la restitución, para ello reiteró los supuestos fácticos presentados en la demanda, y recurrió a las pruebas incorporadas en el expediente para destacar la condición de víctima y la configuración de las presunciones legales contenidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011. Concluyó que el opositor no desvirtuó la calidad de víctima de los accionantes ni el nexo de causalidad entre el conflicto armado y la enajenación del predio, y que sólo se limitó a que se le declarara como tercero de buena fe.<sup>13</sup>

Pese a haberse corrido traslado<sup>14</sup>, el Ministerio Público no se pronunció.

## II. PROBLEMAS JURÍDICOS

**2.1.** Determinar si resulta procedente o no la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de la solicitante, teniendo en cuenta los presupuestos consagrados en la Ley 1448 de 2011, esto es, la calidad de víctima por hechos en el periodo comprendido en el artículo 75 de la ley en cita, la relación jurídica con el inmueble reclamado y la acreditación del abandono y despojo conforme a los artículos 74 y 77 (numeral 3) *ibídem*.

**2.2.** En lo relativo a las oposiciones presentadas, es preciso analizar si se logró desvirtuar alguno de los anteriores presupuestos, y resolver si el opositor actuó bajo los postulados de la buena fe exenta de culpa, siendo que ante la no prosperidad de tales propósitos, se deberá indagar acerca de la presencia de segundos ocupantes, conforme a los lineamientos de la Sentencia C-330 de 2016.

## III. CONSIDERACIONES

---

<sup>13</sup> Consecutivo N° 40, expediente digital, actuaciones del Tribunal.

<sup>14</sup> Consecutivo N° 37, expediente digital, actuaciones del Tribunal.



Esta Sala funge como Juez natural para conocer el presente asunto, en virtud de lo previsto en los artículos 79 y 80 de la Ley 1448 de 2011, debido al reconocimiento de un opositor, y además, porque el inmueble reclamado se encuentra ubicado en la circunscripción territorial donde esta Corporación ejerce su competencia.

Según la **Resolución Número RG 2714 de 29 de octubre de 2016**<sup>15</sup> y **Constancia Número CG 00531 de 9 de noviembre**<sup>16</sup> del mismo año, expedidas por la **UAEGRTD -Territorial Magdalena Medio**, se demostró que los solicitantes se encuentran inscritos en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, certificando que el grupo familiar al momento de los hechos victimizantes se encontraba compuesto por **ANTONIO ARIAS ANGARITA** (q.e.p.d), **EDILMA MANZANO SARMIENTO** (q.e.p.d), **CARMEN DOLORES ARIAS**, **LUZ MARINA ARIAS DE PICÓN**, **SOLIDES ARIAS MANZANO**, y **MIGUEL ANTONIO ARIAS MANZANO** en relación al bien acá reclamado, cumpliendo así la condición prevista en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011.

Por otro lado, el trámite judicial se realizó de conformidad con lo preceptuado en la Ley 1448 de 2011 y con respeto a las garantías procesales y el debido proceso.

### **3.1. Alcance de la acción de restitución de tierras**

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

---

<sup>15</sup> Consecutivo N° 1, págs. 394-416, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>16</sup> *Ibidem* pág. 417-418

En específico, funge como una medida de reparación a las víctimas que propende por garantizarles unos mínimos de acceso a la justicia y reafirmar su dignidad ante la sociedad a través del restablecimiento de la situación anterior a la ocurrencia del daño<sup>17</sup>, mediante el reconocimiento y la protección de sus derechos sobre las tierras en condiciones de acceso justo, de seguridad y de estabilidad.

Más aún, es un mecanismo de restauración no sólo **material**, por el cual se consigue la devolución física de los bienes objeto de abandono o despojo, acompañada en muchos casos del retorno o regreso<sup>18</sup> al lugar de residencia, sino también en un sentido **inmaterial**, porque permite a las víctimas su redignificación, la recuperación de la identidad, el arraigo, la convivencia familiar y comunitaria, el trabajo; en fin, todo un proyecto de vida truncado por la violencia.

Para agregar a su singular cometido, esta acción tiene una tarea notable y valiosa de transformación social efectiva, lo que se traduce en que la reparación provea un mejoramiento en la vida de la víctima. A esta función se le ha denominado **vocación transformadora** de la acción de restitución de tierras. Es allí donde subyace además la idea de este proceso, en un contexto de justicia transicional, como un “*elemento impulsor de la paz*” que, amén de búsqueda de medidas afirmativas a favor de los restituidos, propende por el retorno de la vigencia plena de sus derechos más allá del restablecimiento de las relaciones jurídicas con sus predios, en la medida en que también debe propugnarse por hacer efectivos los principios/derechos a la verdad, justicia, reparación y preponderantemente, garantías de no repetición<sup>19</sup>.

La Corte Constitucional ha sostenido que el derecho a la restitución, como componente esencial de la reparación integral, es un

---

<sup>17</sup> En este contexto, la expresión “anterior” debe interpretarse en un sentido relativo y no absoluto, en tanto que la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras conlleva la adopción de medidas para el **mejoramiento** de las condiciones en que la víctima se encontraba antes de los hechos victimizantes.

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

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

*derecho fundamental* cuyo pilar son principios y preceptos constitucionales, como el Preámbulo y los artículos 2, 29, 93, 229 y 250 de la Constitución Política.<sup>20</sup>

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

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

Finalmente, es insoslayable para el juzgador tener en cuenta que si bien la calidad de víctimas del conflicto armado le otorga a dichos sujetos una protección reforzada de sus garantías constitucionales, dentro de todo ese universo se encuentran personas que, de manera adicional, presentan características peculiares “*en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad*”, lo cual las hace

---

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

merecedoras de criterios diferenciales de atención, y ello debe traducirse, entre otras cuestiones, en el trámite preferente de sus solicitudes y en la adopción de todas las medidas afirmativas que tomen en cuenta sus particularidades, en aras de eliminar los esquemas de marginación y discriminación a los cuales se encuentran sometidos, sean estos previos, concomitantes o posteriores a los hechos victimizantes (art. 13, Ley 1448/2011).

### **3.2. Presupuestos axiológicos de la pretensión de restitución de tierras**

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

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

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

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

No está de más agregar que como estas circunstancias deben ser concurrentes de cara al éxito de las pretensiones, la consecuencia jurídica derivada de la ausencia de una o varias de ellas será el no acogimiento de las mismas. Lo anterior, por cuanto si bien se trata de un procedimiento flexibilizado en contraposición a las reglas procesales de

la normativa civil ordinaria, la finalidad primigenia de la mencionada ley y del proceso de restitución de tierras, apunta a la protección de las personas que producto de la escalada del conflicto armado interno y en su etapa más crítica sufrieron menoscabo a sus derechos<sup>21</sup>.

### 3.3. Calidad de víctima de desplazamiento forzado

Para los efectos de la Ley 1448 de 2011, es víctima – *in genere* – la persona que padeció perjuicios por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, constitutivos de contravenciones al Derecho Internacional Humanitario o transgresiones manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, en el contexto del conflicto armado interno<sup>22</sup>.

En este sentido, la condición de víctima es una situación fáctica que surge de una circunstancia objetiva; luego, se adquiere por sufrir un daño en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, al margen de la inscripción en el Registro Único de Víctimas y de cualquier otra exigencia de orden formal<sup>23</sup>. Así ha sido interpretado por la Corte Constitucional, en las sentencias C-253 A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012, entre otras, en las cuales se ha considerado el registro como un requisito meramente declarativo.<sup>24</sup>

En particular, acerca de la calidad de víctima de desplazamiento forzado, se ha sostenido que la posee quien haya sido obligado a

---

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

<sup>22</sup> “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 conclusión también es armónica con la noción amplia de ‘conflicto armado’ que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011.” Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. M. P. María Victoria Calle Correa. Referencia: expediente D-8997.

<sup>23</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-099 de 2013.

<sup>24</sup> Corte Constitucional. Sentencia SU-254 de 2013.

abandonar en forma intempestiva su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, para migrar a otro sitio dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables al conflicto armado interno.<sup>25</sup> Lo anterior, en concordancia con lo previsto en el artículo 1° de la Ley 387 de 1997 *“por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia”*.

Al respecto, en la jurisprudencia constitucional se ha reconocido que el desplazamiento forzado ocurrido en el contexto del conflicto armado interno no está circunscrito a un determinado espacio geográfico dentro de la Nación, porque para caracterizar a los desplazados internos, son sólo dos los elementos cruciales: la coacción que hace necesario el traslado y la permanencia dentro de las fronteras nacionales<sup>26</sup>.

En ese orden de ideas, la Corte Constitucional ha dicho: *“Si estas dos condiciones se dan, (...), no hay la menor duda de que se está ante un problema de desplazados. (...) El carácter de desplazados internos no surge de aspectos formales, ni de interpretaciones restrictivas, sino de una realidad objetiva: el retiro del lugar natural que los desplazados tenían, y la ubicación no previamente deseada en otro sitio. (...) En ninguna parte se exige, ni puede exigirse, que para la calificación del desplazamiento interno, tenga que irse más allá de los límites territoriales de un municipio.”*<sup>27</sup>

Esta interpretación guarda total armonía con la definición contenida en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos o “Principios Deng”, emanados de la ONU, que aunque no tienen carácter vinculante por no ser *hard law*, han sido un criterio hermenéutico

---

<sup>25</sup> Corte Constitucional. Sentencia T- 076 de 2013.

<sup>26</sup> *Ibidem*.

<sup>27</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-781 de 2012. Ver también Corte Constitucional. Sentencia T-268 de 2003.

esencial en la promulgación de leyes y en la construcción jurisprudencial alrededor del tema del desplazamiento.

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

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

#### **IV. CASO CONCRETO**

#### **4.1. Contexto de violencia en los municipios de San Martín y Aguachica (Cesar)**

Conforme con lo narrado en la solicitud, los hechos victimizantes denunciados tuvieron lugar en los municipios de San Martín, domicilio principal de los solicitantes, y de Aguachica, en donde fueron retenidos en contra de su voluntad con el objeto de presionar la suscripción de unos documentos; por lo tanto, aunque el predio que se reclama está situado en Bucaramanga (Santander), es indispensable hacer alusión a la dinámica del conflicto en la región austral del departamento del Cesar.

En efecto, la Unidad de Restitución de Tierras adjuntó a la solicitud que nos ocupa, un informe titulado *“DOCUMENTO DE ANALISIS DE CONTEXTO NO. RG 02331 AGUACHICA, CESAR”*<sup>28</sup>, en el cual se evidencia la influencia de los grupos armados ilegales en la alteración al orden público, situación de violencia que tuvo alcance a las áreas urbanas aledañas.

La zona de montaña de Aguachica tiene una especial relevancia a la luz del conflicto armado debido a que colinda con la zona del Catatumbo. Para grupos paramilitares y guerrilleros se consolidó como un punto geoestratégico en términos tácticos, una zona de ampliación para la producción de cultivos ilícitos y un corredor para la comercialización ilegal de gasolina y estupefacientes. La importancia de esta área se ha mantenido hasta hoy en día cuando los hechos violentos y las disputas persisten.

El municipio de San Martín se encuentra ubicado en el sur del departamento del Cesar, región conformada también por las jurisdicciones municipales de San Alberto, Aguachica, Río de Oro, Gamarra y La Gloria. La distante ubicación geográfica de San Martín respecto de Valledupar, la capital del departamento, ha generado que

---

<sup>28</sup> Expediente digital, consecutivo N°. 1, págs. 262-356, actuaciones del Juzgado.



las relaciones comerciales deriven principalmente hacia Bucaramanga (Santander).

Para el análisis del contexto la Unidad de Restitución de Tierras dividió la información en seis capítulos, así: (i) caracterización geográfica, económica, y ecológica del municipio; ii) el asentamiento de grupos guerrilleros en la zona (1980-1986), (iii) los procesos de toma de tierras y las prácticas violentas realizadas por el Frente José Solano Sepúlveda, Frente Camilo Torres, Frente Ramón Gilberto Barbosa y Frente XX de las Farc, y el nacimiento del paramilitarismo en esa zona (1986-1993); (iv) lucha por control territorial y posicionamiento del paramilitarismo a través de un proyecto organizativo unificado (1994-1997); (v) control pleno del paramilitarismo y la nueva fase organizativa caracterizada por la integración de las Autodefensas Unidas de Colombia; (vi) el proceso de desmovilización y la caracterización de nuevas estructuras post paramilitares.

Desde la década de los cincuenta se posicionaron en el municipio de San Martín y en el sur de Cesar las agroindustrias expansivas. A inicios de los años ochenta estas industrias continuaban en pleno crecimiento económico debido a la expansión de la frontera agrícola siendo la base de la economía local, y pese al auge, las condiciones laborales de los trabajadores eran precarias, circunstancia que favoreció la formación de organizaciones sindicales como ULTRASAN y ASINTRAINDUPALMA.

El fortalecimiento paulatino de las organizaciones sindicales, sociales y campesinas fue visto por los grupos guerrilleros como un territorio objetivo con una oportunidad política y estratégica. En cada una de las zonas del municipio prevaleció una estructura armada ilegal diferente, de manera que en las ciénagas y playones la influencia fue ejercida por los Frentes del ELN localizados en el sur de Bolívar, en

cambio para la zona de planicie era el Frente XX de las Farc, y en la zona de montaña el influjo era del Frente Camilo Torres del ELN.

Además de los grupos mencionados, en la zona plana también tuvieron presencia actores guerrilleros como el M-19 y el Quintín Lame, y que luego con los diálogos de paz del gobierno Betancur dieron como fruto la desmovilización, amnistía y conversión a la vida política de varios integrantes de estos grupos.

En el sur del Cesar fue el ELN con el Frente Camilo Torres, el grupo guerrillero con mayor control territorial, sin embargo las prácticas violentas eran comunes a todos los actores armados, la extorsión, trabajos forzados, reuniones obligatorias, reclutamiento forzado, y hostigamiento a terratenientes de la zona.

En cuanto a las reuniones obligatorias, quedó documentado que el grupo armado las organizaba regularmente en colegios y escuelas, e imponían multas y amenazas a los no asistentes. Igualmente intervenía en un rol de administrador público, estableciendo tareas comunitarias y solucionando inconvenientes entre vecinos de las veredas: *“Si aquí en el mismo colegio este, se hacía reuniones, lo citaban a uno y venían le dan era consejos, decían de que arreglen las carreteras que hagan ustedes mismos las cosas bien pa que no nos estén molestando a nosotros, porque hay gente muy sapa y lo hacían venir por cualquier problemita, si hay problemas en la vereda por qué no lo arreglan ustedes mismos, le daban a uno consejo más bien”*<sup>29</sup>

Para finales de los años ochenta y comienzos del noventa, la presencia del ELN en el área urbana del municipio de San Martín se evidenció con tres hechos principales: el intento de toma a la estación de policía<sup>30</sup>, el secuestro político a la alcaldesa Miriam Orejarena<sup>31</sup> y el posterior rapto de su hijo César Pinzón<sup>32</sup>.

---

<sup>29</sup> Consecutivo No. 1. Págs. 281. “Documento de Análisis de Contexto. Expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>30</sup> <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-206084>

<sup>31</sup> <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-34815>

<sup>32</sup> <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-45575>

El objeto de la retención forzada a los alcaldes, miembros de gabinete y a otros funcionarios municipales, era ejercer el control político mediante juicios de responsabilidad en los cuales se calificaba su gestión administrativa, inversión social y casos de corrupción. En este sentido, además del secuestro de la alcaldesa de San Martín, también estuvieron en poder de la guerrilla tres alcaldes de Aguachica y dos de Pailitas<sup>33</sup>.

Hacia finales de la década de los ochenta, comenzaron a operar en el sur del Cesar, y específicamente en el municipio de San Martín, organizaciones de autodefensa, asesinato selectivo y contrainsurgencia, con un actuar orientado a las personas con vínculos con la guerrilla, líderes sociales, comunitarios y sindicales.

Desde entonces se inició con la financiación de grupos de autodefensa y trasladaron desde Puerto Boyacá a paramilitares conocidos como “Los Masetos” estableciendo tres focos en municipios diferentes: los grupos de autodefensa de Rodolfo Rivera Stapper en San Alberto, los del agricultor Roberto Prada Gamarra en San Martín, y los del finquero Luis Orfego Ovallos hacia Aguachica y Ocaña.<sup>34</sup>

En sentencia de la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá, postulado Prada Márquez, dio cuenta de que su accionar se ejecutó inicialmente en el municipio de San Martín (Cesar), pero tras el asesinato de Rivera Stapper, en los años 1994-1995, las estructuras paramilitares se reorganizan en los municipios que habían ocupado y establecen una nueva zona integrada bajo la comandancia de “Juancho Prada”, consolidación del paramilitarismo en el sur del Cesar.<sup>35</sup>

---

<sup>33</sup> <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-18766>

<sup>34</sup> <https://verdadabierta.com/paras-contaron-como-se-crearon-las-autodefensas-del-sur-del-cesar/>

<sup>35</sup> Tribunal Superior de Bogotá, Sala de Justicia y Paz. Sentencia del 11 de diciembre de 2014 contra Juan Francisco Prada Márquez, alias Juancho Prada. Magistrada Ponente: Léster M. González. Págs. 23 y 49.

Aunado al contexto de violencia reseñado, las condiciones de orden público en la región del sur del Cesar, los testimonios y declaraciones recaudados dentro del proceso también son coincidentes y concordantes al respecto. El señor **RAFAEL COGOLLO REDONDO**, quien manifestó que para la época vivía en San Martín y que los señores **ANTONIO ARIAS** y **EDILMA MANZANO** eran sus suegros, refirió: *“eso la inseguridad que había allí en esa región, lo que era el Cesar, era inseguridad permanente, los paracos, la guerrilla, era una inseguridad. (...) el grupo que estaba, que tenía mayor poderío era el ELN”*<sup>36</sup>.

En igual sentido, las hermanas **SOLIDES** y **CARMEN DOLORES ARIAS MANZANO** coincidieron en la presencia firme de los grupos armados, ya fuera de manera simultánea o alternada; así lo relató Solides: *“hay mucha guerrilla, guerrilla, paraco, allá en el pueblo en toda esa región. A las fincas de uno, unas veces iban los paracos otras veces la guerrilla, los trabajadores cuentan ¿no?, el mayordomo ¿no?, uno los atiende igual, uno no sabe quién es quién, uno no sabe quiénes están ahí”*<sup>37</sup>. Carmen, por su parte recordó: *“sí hubo una temporada donde se oyeron bastantes cosas más bien feas (...) pues que decían que había guerrilla, que una oleada de paracos que vino por ahí una temporada, y la guerrilla se fue y los paracos se quedaron, entonces siempre se oían comentarios desagradables, de atropellos a muchas personas”*<sup>38</sup>.

Lo expuesto previamente exhibe la crisis humanitaria causada por el conflicto armado interno en los municipios de San Martín y Aguachica por décadas, y en especial para finales de los años ochenta y comienzos de los noventa, situación que sin duda era de público conocimiento y dejó como resultado una violación sistemática de derechos humanos, principalmente en la población civil.

#### **4.2. Relación jurídica de los solicitantes con el predio, hechos victimizantes concretos y temporalidad, y despojo**<sup>39</sup>

<sup>36</sup> Consecutivo N° 48, Min 14:40 en adelante, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>37</sup> Consecutivo N° 59, Min 04:40 en adelante, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>38</sup> Consecutivo N° 61, Min 11:02 en adelante, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>39</sup> De acuerdo con lo relatado en los supuestos fácticos, los accionantes afirmaron haber sido despojados de dos predios: el inmueble urbano que aquí se reclama y que se ubica Bucaramanga, y uno rural denominado Las Flores que se sitúa en San Martín (Cesar); bienes que aunque no comparten la misma vecindad, si se relacionan en cuanto a las partes activa y pasiva de la privación arbitraria, el espacio temporal, y los hechos victimizantes, y que en ese sentido debieron tramitarse preferiblemente de forma acumulada. Sin embargo, como quedó consignado en la

En primer lugar debe precisarse que los señores **MIGUEL ANTONIO ARIAS MANZANO, CARMEN DOLORES ARIAS MANZANO, LUZ MARINA ARIAS DE PICÓN y SOLIDES ARIAS MANZANO**, acudieron a este proceso en calidad de herederos de la señora **EDILMA MANZANO SARMIENTO** (q.e.p.d), categoría legitimada por activa para deprecar la restitución conforme con lo preceptuado por el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011.

Fue la señora **MANZANO SARMIENTO** (q.e.p.d) quien en el año 1984 se vinculó jurídicamente con el inmueble ubicado en la calle 13 No. 34-37 de la Urbanización Los Pinos en la ciudad de Bucaramanga, mediante compraventa celebrada con **FRANCISCA CAMPOS RIVERA**, acto protocolizado mediante escritura pública No. 3605 del 21 de agosto en la Notaría Tercera del Círculo de esa ciudad<sup>40</sup>, y registrado conforme puede verificarse en la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-36097<sup>41</sup>.

Que previo a este negocio se había realizado otro el 19 de diciembre de 1983 mediante el cual **ANTONIO ARIAS y BENJAMÍN GARAY TORRES** celebraron un contrato de promesa de compraventa<sup>42</sup> por la posesión y mejoras que ejercía sobre el predio “Las Flores” ubicado en el municipio de San Martín (Cesar), el valor pactado fue de \$11.500.000.00, el cual debía ser pagado en tres fracciones: \$3.000.000.00; \$2.500.000.00; y \$6.000.000.00, el último acordado para 2 de julio de 1984.

Sin haberse efectuado el tercero de los pagos, surgió un desacuerdo frente al negocio celebrado entre **ARIAS y GARAY** en tanto que éste entendió adquirir el dominio cuando en realidad lo transferido

---

declaración de parte del señor Miguel Antonio Arias, la solicitud se encontraba para entonces en etapa administrativa sin que se tenga certeza sobre su inclusión o no en el Registro de Tierras Abandonadas y Despojadas, o si ya fue presentada ante los jueces de restitución de tierras, o si existen otras solicitudes de terceros.

<sup>40</sup> Consecutivo N°. 1, Págs. 144-150, Expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>41</sup> Consecutivo N°. 1, Págs. 114, Expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>42</sup> Consecutivo N°. 1, págs. 34-36, Expediente digital, actuaciones del Juzgado.

fue la posesión; para formalizar la propiedad citó al vendedor en Ocaña por intermedio de un abogado que se encargaría a su vez de adelantar las gestiones correspondientes para que el bien quedara en cabeza de su representado, para ello **ARIAS** debía cubrir los honorarios y el último pago quedaría suspendido hasta cuando se culminara la labor.

Si bien dentro de los hechos presentados por los solicitantes, se afirmó que el señor **ARIAS** fue denunciado por **GARAY** por el delito de estafa, y que el juez de conocimiento resolvió el asunto en favor del demandado entendiendo que efectivamente la venta recaía sobre la posesión del inmueble; en revisión del material probatorio recaudado no se tiene certeza de que la demanda hubiese sido resuelta de fondo, lo único que hay es la copia de un escrito radicado ante el Juzgado Octavo de Instrucción Criminal el 14 de agosto de 1991 por GARAY mediante el cual manifestó su desistimiento *“de toda acción civil o penal relacionada con la denuncia de la referencia por cuanto el denunciado nos dio amplias satisfacciones y nos indemnizó económicamente por los perjuicios sufridos por el suscrito, en el negocio que fue materia del denuncia”*<sup>43</sup>.

Luego, para resolver los inconvenientes de la compraventa del predio “Las Flores” y con el propósito de reunirse con los señores **BENJAMÍN GARAY** y **MERCEDES IGUARÁN**, el 28 de diciembre de 1990 se presentaron cuatro hombres en el domicilio del señor **ANTONIO ARIAS** y lo trasladaron junto con su compañera **EDILMA MANZANO**, y su hijo **MIGUEL ANTONIO ARIAS MANZANO** hasta una finca denominada “Los Caliches”, en zona rural de Aguachica (Cesar).

Una vez en el lugar de destino fueron recibidos por miembros del ELN armados, y quien se identificó como jefe del grupo, elaboró un “concepto jurídico” que tendrían que suscribir o de lo contrario conocían las consecuencias. Frente a las alternativas presentadas, el señor

---

<sup>43</sup> Consecutivo N°. 1, págs. 49, Expediente digital, actuaciones del Juzgado.

**ANTONIO** y su familia firmaron el escrito, pero continuaron retenidos hasta altas horas de la noche cuando fueron liberados.

El concepto jurídico<sup>44</sup> firmado por *UC-ELN-Jesús Antonio* y fechado del 28 de diciembre de 1990 estaba compuesto por dos acápites, uno denominado “*HECHOS*” con la descripción de los antecedentes del contrato y circunstancias sobrevinientes que tuvo que enfrentar el señor **BENJAMÍN GARAY**, y un apartado final con el “*FALLO*”, contentivo de la condena al señor **ANTONIO ARIAS ANGARITA** por un total de VEINTICUATRO MILLONES SESENTA MIL PESOS (\$ 24.060.000.00), suma que debía ser pagada el 30 de agosto de 1991 en la ciudad de Aguachica.

En relación con las circunstancias de tiempo y lugar en que se produjeron estos hechos victimizantes, el señor **MIGUEL ANTONIO ARIAS MANZANO** en declaración rendida el primero de junio de 2012 ante el Cuerpo Técnico de Investigación de la Fiscalía – CTI, detalló<sup>45</sup>:

*“...nos dijeron que la reunión era para ellos expedir un concepto jurídico sobre el problema que se había presentado entre el señor GARAY y la señora IGUARAN, nos ingresaron a una pieza a mi padre, madre y yo, para ellos hacernos firmar el concepto jurídico del cual anexamos copia, cuando entramos a la pieza nos hicieron firmar el documento con armas de fuego en las manos y las puertas de salida las bloquearon con personal armado con armas de largo calibre y quien se denominada (sic) como jefe del grupo nos manifestó que firmáramos el documento si teníamos ganas de salir con vida de dicho lugar y **nos manifestaron que si lo comentábamos algo a alguien o a la justicia nos asesinaban a todos porque ellos sabían en donde vivíamos y que predios eran de nuestra propiedad**, ese día nos tuvieron desde las 10:00 de la mañana hasta las 10:00 de la noche secuestrado (sic)*

<sup>44</sup> Consecutivo N° 1, págs. 44-46, Expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>45</sup> Consecutivo N° 1, págs. 85-87, Expediente digital, actuaciones del Juzgado.

*con fines económicos que beneficiarían al señor BENJAMIN GARAY y a la señora MERCEDES IGUARAN". (Resaltado)*

Sobre la injerencia de los grupos armados ilegales en los conflictos que se presentaban entre los civiles, el testigo **LUIS ALFONSO CORREA VILLALOBOS** relató:

*"Usted sabe doctora que antiguamente cuando había un conflicto, aun entre familia entonces generalmente, entonces por una deuda de 1 o 2 millones y no quería pagar, entonces no iban a la justicia legalmente instituida sino que se iban a los paracos y con los paracos le tocaba a la gente pagar rapidito, eso era sin tramites ni notificaciones, sin periodo de prueba ni nada, a los ocho días o paga o se va; a los ocho días la persona tenía que pagar, bien truene o relampaguee, esa es una justicia más efectiva"<sup>46</sup>.*

Y precisó que era una práctica ejercida regularmente tanto por los paramilitares como por las guerrillas que tenían presencia en esa región<sup>47</sup>.

En carta<sup>48</sup> sin fecha, destinada al señor **BENJAMÍN GARAY, ANTONIO ARIAS** le manifestó que de acuerdo con las condiciones que le impusieron en Aguachica en el mes de diciembre entendió que debía devolverle el dinero que había recibido por el predio "Las Flores" pero que a su vez le retornarían la posesión sobre ese bien, y añadió:

*"A mi (sic) me toca respetar esa decisión por venir de donde ud. sabe y estoy en condiciones de hacerlo, ya que como hablamos usted me recibe la casa que tengo (en Bucaramanga) por veinte millones de pesos (\$20.000.000=) y yo le consigo el resto de la plata; pero a cambio usted me devuelve las mejoras queyo (sic) le entregué, también, desiste*

<sup>46</sup> Consecutivo N° 47 Min 29:55 en adelante, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>47</sup> Ibidem. Min 30:38 en adelante.

<sup>48</sup> Consecutivo N°. 1, págs. 47, Expediente digital, actuaciones del Juzgado.



*del pleito que tiene en un juzgado de Aguachica (...) Tan pronto como usted tenga todo listo me hace el favor y me avisa para ir a recibirle la posesión de las mejoras. Yo necesito esa posesión porque como tuve que pagar dinero y dar una casa muy buena a cambio de ese predio, no puedo dejar perder esa casa y esa plata y entonces necesito la posesión para ponerle juicio o reclamarle a los señores que me vendieron la finca Las Flores”*

Ante la postura del señor **ARIAS ANGARITA**, en misiva con membrete de la “**UNIÓN CAMILISTA EJÉRCITO DE LIBERACIÓN NACIONAL - UCELN-**” con fecha del 24 de octubre de 1991 dirigida a los señores “**ANTONIO ARIAS, SEÑORA E HIJO**”, el grupo armado les indicó que tenía conocimiento del arreglo efectuado con el señor **GARAY** sobre la entrega de la casa en Bucaramanga y del pago adicional en efectivo, y como se estaban negando a transferir la propiedad sobre ese inmueble les previnieron así:

*“PARA EL EFECTO LES RECORDAMOS QUE ESE NO FUE EL ARREGLO, EL COMPROMISO ES EL PAGO DE DINERO ACORDADO SIN EL COMPROMISO DE ENTREGARLE LA FINCA EN POSESION. ESPERAMOS DON ANTONIO Y DEMAS FAMILIA QUE NO COMPLIQUEN MAS LAS COSAS. EL CUMPLIMIENTO DEL ARREGLO LA ORGANIZACION LO HACE CUMPLIR POR ENCIMA DE CUAQUIER (sic) CONSIDERACION Y EL NEGARSE A CUMPLIRLO NOS OBLIGA A TOMAR LAS MEDIDAS QUE SEAN NECESARIA (sic) Y NO QUEREMOS QUE ESO SE DE PORQUE NUESTRA INTENCION NO ES PERJUDICARLOS.”<sup>49</sup>*

Así mismo, se observa dentro del expediente de sucesión de **BENJAMÍN GARAY TORRES** (qepd) remitido por el Juzgado Promiscuo de Familia de Aguachica<sup>50</sup>, que la mejora sobre un predio rural denominado “Las Flores” se encuentra relacionada dentro del

<sup>49</sup> Consecutivo N° 1. Págs. 52-53. Expediente digital. actuaciones del Juzgado.

<sup>50</sup> Consecutivo N° 86. Expediente digital. Actuaciones del Juzgado.

patrimonio del causante -partida quinta del trabajo de partición<sup>51</sup>, tan así que a la postre esa mejora fue adjudicada en ese proceso a PEDRO DEL CARMEN SANTIAGO SEPÚLVEDA<sup>52</sup>, evidenciándose la intención de mantenerla en su peculio, sin propósito de entregarla a los reclamantes como eventual contraprestación a la tradición que se hizo del inmueble origen que fuere causada por la intervención del grupo alzado en armas.

Sobre la configuración del despojo, en las versiones rendidas por los solicitantes manifestaron que la supuesta venta del inmueble objeto del reclamo fue una pérdida en el patrimonio familiar, que no era la intención de sus padres desprenderse de esta propiedad pero que ante la presión ejercida por el ELN se ven forzados a transferirla. Así recordó **SOLIDES ARIAS** lo que su padre le confió, muchos años después, en relación al negocio sobre la casa ubicada en el Barrio Los Pinos en Bucaramanga: *“él le había tocado darla (sic) a un señor Garay, amenazado por la guerrilla que lo habían tenido secuestrado en una finca llamada Los Caliches en Aguachica, a mi mamá, a mi hermano el menor y a mi papá y me había tocado cederle la finca en presión por la guerrilla porque le habían dicho que o si no nos mataban a nosotros los hijos y si no le firmaba lo mataba a nosotros los hijos de él, entonces él se la dio, o sea mi mamá porque era de mi mamá”*<sup>53</sup>.

Los hechos narrados guardan identidad con lo expuesto por **MIGUEL ARIAS MANZANO** en curso de la etapa judicial en audiencia celebrada el 17 de mayo de 2017<sup>54</sup>, declaración que a su vez ratifica la información brindada a la Unidad de Tierras el primero de octubre de 2015 dentro de la solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas<sup>55</sup>; en esta última el solicitante precisó:

---

<sup>51</sup> Folio 197 Consecutivo N° 86. Expediente digital. Actuaciones del Juzgado.

<sup>52</sup> Mediante sentencia inscrita el 9 de julio de 2004 en la anotación No. 5 y 6 del FMI 196-4303. Folio 96, Consecutivo N° 1. Expediente digital. actuaciones del juzgado.

<sup>53</sup> Consecutivo N° 59, Min 04:09 en adelante, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>54</sup> Consecutivo N° 60. Expediente digital. Actuaciones del Juzgado.

<sup>55</sup> Consecutivo N°. 1, págs. 25-31, Expediente digital, actuaciones del Juzgado.

*“El concepto jurídico decía que teníamos que pagarle la plata mas (sic) los intereses de la finca las FLOREZ al señor Benjamín Garay y Mercedes Higuaran (sic), a nosotros nos tocó entregarles la casa de Bucaramanga en pago de la deuda con sus respectivos intereses a Benjamín, porque la plata nosotros ya no (sic) la habíamos gastado. Me parece que a los días nos pusimos de acuerdo con Benjamín Garay que nosotros entregábamos la casa de Bucaramanga”.*

Respecto de la enajenación del bien, en la declaración incluida en el formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, el señor **MIGUEL ARIAS** refirió: *“Luego vamos con Benjamín Garay, Mercedes Higuaran (sic) y mis padres a Bucaramanga a la entrega de la escritura, se hace en una notaría. Me parece que a mi hermana le dieron unos días de plazo para que desocupara (...) Por ese negocio que yo me haya dado cuenta no se recibió, la casa se pierde por el negocio con el señor Benjamín Garay para pagarle el concepto jurídico del Eln.”*<sup>56</sup>

En efecto, en escritura pública No. 2134 del 30 de agosto de 1991 de la Notaría Sexta de Bucaramanga<sup>57</sup> quedó consignada la transferencia, a *“título de transacción”*, del derecho de dominio en favor del señor **GARAY** y se hizo referencia directa al *“concepto jurídico”* proferido el 28 de diciembre de 1990 por el ELN así:

*“TERCERO: El precio convenido es la suma de ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000.00) MONEDA CORRIENTE, en pago del cual BENJAMÍN GARAY TORRES manifiesta mediante este documento que declara a paz y salvo al señor ANTONIO ARIAS ANGARITA quien se identifica con la cédula de ciudadanía número 1.757.411 de Rio de Oro de la obligación impuesta según documento privado de fecha diciembre 28 de 1990 hecho en Aguachica en base al cual se hace esta escritura. También manifiesta que dicho Antonio Arias ha cumplido*

<sup>56</sup> Consecutivo N°. 1, Págs. 25-31, Expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>57</sup> Consecutivo N°. 1, Págs. 159-163, Expediente digital, actuaciones del Juzgado.

*totalmente con el saneamiento derivado de la venta de las mejoras denominadas “LAS FLORES” hecha según escritura pública No. 533 del 10 de agosto de 1.984, otorgada en el municipio de Rio de Oro, Notaría única y que el inmueble que recibe mediante esta escritura esa (sic) título de indemnización por este concepto”.*<sup>58</sup> (negrillas fuera del texto)

Cuando en diligencia judicial se indagó al señor **MIGUEL ANTONIO ARIAS** si al momento de realizar las escrituras sus padres habían recibido algún dinero, él manifestó: *“no, ningún dinero, eso lo hicieron sobre la base del concepto jurídico de la guerrilla el concepto jurídico, que se hicieron esos documentos, que se entregaba a ellos eso”*<sup>59</sup>

Es imperioso resaltar que, si bien el inmueble reclamado se encontraba ubicado en Bucaramanga y no en el Sur del Cesar donde era más notorio el control por parte del ELN, los señores **ANTONIO** y **EDILMA** sí estaban domiciliados en San Martín, en donde además contaban con otras propiedades, y por lo tanto estaban expuestos en su integridad y vida de no acatar las órdenes impartidas por el grupo armado.

Valoradas conjuntamente las declaraciones rendidas por los solicitantes en los escenarios en los cuales han expuesto los hechos de violencia padecidos y los documentos presentados con la demanda, se observa solidez y coherencia en lo dicho, avizorándose únicamente una inconsistencia en relación con las fechas en las cuales se produjo una de las amenazas, véase que el escrito o comunicado de advertencia remitido por el ELN está fechado del 24 de octubre de 1991 y por lo tanto sería supuestamente posterior al momento en que se produjo el despojo jurídico - escritura del 30 de agosto de 1991 y registro del 20 de septiembre siguiente -; sin embargo, es una cuestión aparente que no puede ser apreciada en contra de los accionantes, pues no es posible

---

<sup>58</sup> Consecutivo N° 1, Págs. 161, Expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>59</sup> Consecutivo N° 60, Min 22:50 en adelante, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

tener certeza sobre el día exacto de elaboración o entrega de aquel documento, adviértase que la remitente es una organización al margen de la ley y que el receptor, quien podría dar fe al respecto, ya falleció. En este sentido, el señor **MIGUEL ANTONIO ARIAS MANZANO** insistió en que efectivamente hubo un segundo requerimiento por parte del ELN para que se cumpliera el “fallo”, señalando: *“nosotros estábamos haciendo tiempo ¿sí?, para que nos devolvieran la posesión de la finca y eso, y nos enviaron un comunicado para que nosotros teníamos que arreglar con ellos, nos reobligaron prácticamente a tener que cumplir eso, el veredicto que ellos habían dado, teníamos que hacer las cosas así”*<sup>60</sup> (resaltado)

Se aprecia claramente que las declaraciones de los hermanos **ARIAS MANZANO** y las acciones que en su momento promovieron sus padres **EDILMA** y **ANTONIO**, todas fueron coincidentes en la forma en que se exteriorizaron las amenazas y secuestro por parte del Ejército de Liberación Nacional. La celebración de este acto traslativo de dominio, tal como emana del acervo probatorio y de lo reconstruido en el contexto de violencia en la región donde ocurrieron los hechos, estuvo condicionada, en general, por la presencia del conflicto armado interno y, en concreto, por actos de violencia en contra de los solicitantes, que fueron los factores determinantes en la decisión de desprenderse de la propiedad reclamada.

Y es que tanto **ANTONIO ARIAS ANGARITA** como **EDILMA MANZANO SARMIENTO** pusieron en conocimiento de las autoridades respectivas lo sucedido, mediante denuncias<sup>61</sup> interpuestas contra **MERCEDES IGUARÁN**, por los delitos de secuestro, extorsión, concierto para delinquir, usurpación de tierras y otros. Así mismo, **ANTONIO ARIAS ANGARITA** expuso la situación de violencia que lo aquejó ante el Ministerio de Agricultura, mediante memorial radicado el

---

<sup>60</sup> Consecutivo N° 60, Min 17:00 en adelante, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>61</sup> Folio 8 en adelante, Consecutivo N° 85 Expediente digital, actuaciones del juzgado.

27 de enero de 2011<sup>62</sup>. Escritos que si bien fueron radicados varios años después a los hechos de despojo, lo hicieron justamente cuando ya no sintieron temor, lo que en todo caso no menguan su credibilidad, sino que por el contrario, se constituyen como acciones directas tendientes a hacer evidentes sus padecimientos. De igual forma, se tiene que la Fiscalía General de la Nación inició investigación contra **MERCEDES IGUARÁN** por el delito de enriquecimiento ilícito conforme con el predio ubicado en el Barrio Los Pinos, de Bucaramanga<sup>63</sup>.

Lo dicho por ellos además se encuentra amparado por el principio de buena fe y la presunción de veracidad, máxime cuando tampoco fue objeto de censura por parte del opositor, lo que permite evidenciar que las presiones del grupo armado ilegal terminaron socavando la liberalidad contractual de los reclamantes al punto que su consentimiento no fue libre ni espontáneo sino condicionado por la fuerza, cediendo ante las arbitrarias imposiciones para proteger la vida e integridad del núcleo familiar; véase que el comprador instigó la intervención ilícita del ELN, intromisión que fue el único motivo para la celebración del negocio jurídico mencionado, y que permitieron a **BENJAMÍN GARAY** obtener unos beneficios económicos que difícilmente habría podido conseguir en el marco de una transacción legal.

A partir de lo expuesto, se encuentran colmados los supuestos contemplados en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, por lo que la carga de la prueba se traslada a la parte opositora, la que, como se dejó expuesto, ningún reparo presentó al respecto. Por tanto, y teniendo en cuenta que no se desvirtuó la ausencia de consentimiento, sería del caso aplicar el efecto jurídico consagrado en el literal e) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, esto es, reputar inexistente el negocio jurídico contenido en la Escritura Pública 2134, suscrita el 30 de agosto de 1991, entre la señora **EDILMA MANZANO SARMIENTO** y el

---

<sup>62</sup> Folio 67. Consecutivo N° 1. Expediente digital, actuaciones del juzgado.

<sup>63</sup> Folio 5, Consecutivo N° 85 Expediente digital, actuaciones del juzgado.

señor **BENJAMÍN GARAY TORRES** sobre el inmueble ubicado en la calle 13 No. 34-37 del barrio Los Pinos del municipio de Bucaramanga, y la nulidad absoluta de los demás actos o negocios jurídicos celebrados con posterioridad sobre el bien; sin embargo, **HERNANDO CORREA HERRERA**, como se analizará en el acápite subsiguiente, probó la buena fe cualificada, y por lo tanto se le permitirá mantener su *statu quo* respecto del inmueble objeto del proceso, lo que implicará mantener la vigencia de esos títulos.

De esta manera, tras reconocerse la calidad de víctima de los reclamantes, y encontrarse probado el despojo del predio objeto de solicitud, con ocasión del conflicto armado interno, y en el marco temporal que establece la ley, resulta inexorable conceder la protección de su derecho fundamental a la restitución de tierras, con fundamento en lo cual se impartirán las órdenes judiciales del caso, junto con los mandatos propios de la vocación transformadora.

#### **4.3. Examen de la buena fe exenta de culpa, y procedencia de la compensación por equivalencia.**

Se debe establecer ahora si el opositor logró demostrar la buena fe exenta de culpa y si en consecuencia, procede la compensación a su favor, de acuerdo con lo preceptuado en la Ley 1448 de 2011.

Sobre este punto, **HERNANDO CORREA HERRERA** en su oposición manifestó que su actuar ha sido absolutamente ajustado a la buena fe cualificada, que en su imaginario jamás tuvieron que el barrio Los Pinos, el cual se encuentra en inmediaciones de la Quinta Brigada del Ejército Nacional, se presentaran situaciones de violencia o desplazamiento forzado, por lo cual verificadas las condiciones legales procedieron a celebrar la compraventa.

De acuerdo con el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, para que haya lugar a la compensación, se debe probar la buena fe exenta de culpa. Al respecto, la jurisprudencia constitucional ha definido la preceptiva por la cual las personas están llamadas a obrar en todas sus actuaciones con lealtad, rectitud y honestidad, como **buena fe simple**, al lado de la cual existe una cualificada con efectos superiores, denominada **buena fe exenta de culpa**. Para que esta última se configure debe existir además de un componente subjetivo consistente en la conciencia de haber actuado correctamente y de haber adquirido el bien de su legítimo dueño, un componente objetivo definido como la conducta encaminada a verificar la regularidad de la situación.

En torno a la buena fe exenta de culpa, ha expresado el órgano de cierre de la jurisdicción constitucional lo siguiente: *“Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que **la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad**, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en **obrar con lealtad** y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización de actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza”<sup>64</sup>. (Destacado propio)*

Para la estructuración de esta última, debe corroborarse entonces: (i) que el derecho o la situación jurídica aparente tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación; (ii) que la adquisición del derecho se verifique normalmente

---

<sup>64</sup> Corte Constitucional. Sentencia del 23 de junio de 2016. Expediente D-11106.



dentro de las condiciones exigidas por la ley; y (iii) que exista la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño.<sup>65</sup>

En ese orden de ideas, probar la buena fe exenta de culpa en el proceso de restitución de tierras supone, en últimas, demostrar que se realizaron actos positivos de averiguación para tener la certeza de la no afectación del bien y de la regularidad de las tradiciones anteriores, si las hubiere, por asuntos relacionados con el conflicto.<sup>66</sup>

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

Para el caso concreto, el opositor **HERNANDO CORREA HERRERA** declaró que se enteró de la venta del inmueble por medio de una publicación en el diario La Vanguardia<sup>67</sup>, que el precio pactado fue de noventa millones de pesos, suma que fue pagada, en parte, con la entrega de otro predio urbano y, asimismo, con un crédito hipotecario con la Corporación Grancolombiana de Ahorro y Vivienda – Granahorrar (hoy conocido como BBVA Colombia), y que el negocio finalmente quedó protocolizado en la Escritura Pública No. 567 del 14 de febrero de 1997 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga. Aseguró que la adquisición de la casa ubicada en la calle 13 No. 34-37 del Barrio Los Pinos estuvo precedida, desde finales de 1996, de una labor de verificación de ofertas en la zona que comprende los barrios Los Pinos

---

<sup>65</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-740 de 2003.

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

<sup>67</sup> Consecutivo N° 58, Min 05:00 en adelante, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

y San Alonso para efectos de establecerse en un lugar donde iniciar su proyecto de negocio familiar.

Aunado a que, el opositor para la adquisición del inmueble reclamado, como parte de pago, vendió otro de su propiedad<sup>68</sup> en favor de la señora LUZ ALBA BAUTISTA GÓMEZ<sup>69</sup>, según manifiesta en su escrito y se corrobora en el Certificado de Tradición y Libertad<sup>70</sup>.

Al plantear la buena fe exenta de culpa o buena fe cualificada como una excepción en su escrito de oposición, el señor **CORREA HERRERA** expuso que en el año 1997, al momento de realizar la compra, ya se habían realizado previamente dos negocios jurídicos similares sobre ese bien, que para obtener el crédito con Granahorrar (hoy BBVA) fue indispensable efectuar el estudio de títulos que permitió establecer el propietario inscrito, descripción del inmueble, procedencia inmediata, historia de tradición, avalúo, gravámenes y limitaciones, sin que para el caso se revelara alguna contrariedad; y que fue precisamente el análisis de la situación jurídica que se adelantó y la consecuente aprobación del crédito hipotecario por parte de la entidad financiera, elementos que le indicaron que el inmueble estaba libre de cualquier afectación.

Se advierte que en el presente asunto hubo conciencia de haber adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de cualquier vicio, conocida como buena fe simple de acuerdo con la definición del artículo 768 del Código Civil. Pero además, no sólo hubo conciencia recta y honesta de obrar, sino también la certeza de que quien le vendía, la tradente, era para ese momento la real y auténtica propietaria, según se desprendía del folio de matrícula inmobiliaria. Ello estaba pues revestido del principio de confianza legítima, no sólo en

---

<sup>68</sup> Mediante Escritura Pública No. 566 del 14 de febrero de 1997, inscrita en la anotación No. 18 del FMI 300-52225. Folio 43, consecutivo N° 14, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>69</sup> Vendedora del inmueble origen, de acuerdo con la Escritura Pública 567 del 14 de febrero de 1997. Folio 15, consecutivo N° 14, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

<sup>70</sup>Folio 43 Consecutivo N° 14, expediente digital, actuaciones del Juzgado.

razón de lo que se encontraba consignado en el certificado de tradición y libertad del bien, que no sería suficiente para efectos de confirmar la buena fe cualificada, sino porque para el opositor, acreditar actos positivos encaminados a realizar una búsqueda tal que lo llevara a convencerse de que el bien inmueble no tenía huellas de violencia o que los “negocios” celebrados respecto de aquel no hubiesen estado condicionados por la presencia del conflicto armado, no le era factible en este caso, puesto que el inmueble objeto de la solicitud se encuentra en un municipio y departamento diferentes de aquellos en donde se produjeron los hechos victimizantes, que los señores **ANTONIO ARIAS** y **EDILMA MANZANO** nunca habitaron ese bien pues su domicilio fue siempre en el municipio de San Martín (Cesar), que fue su hija SOLIDES ARIAS quien lo habitó desde la adquisición hasta la pérdida pero que desconocía los verdaderos motivos por los cuales debía entregar el bien y que los sucesos que ocasionaron el despojo sólo fueron revelados por su padre muchos años después, que inclusive los señores **ANTONIO** y **EDILMA** sólo hasta finales del año 2010 denunciaron ante las autoridades las arbitrariedades que soportaron.

Por ello, entonces, para el momento del negocio celebrado por **HERNANDO CORREA**, año 1997, cualquier averiguación hubiera resultado inane, pues los hechos padecidos por la familia ARIAS MANZANO, además de haber ocurrido en un municipio diferente y lejano, permanecieron ocultos incluso para el resto de los familiares, hasta para quien en realidad lo ocupaba y sólo fueron puestos en conocimiento de sus familiares y de las entidades competentes cuando percibieron que las amenazas contra su vida e integridad habían cesado; en otras palabras, indagar sobre los hechos que motivaron los negocios jurídicos preliminares no era una verdad que pudiera ser descubierta por cualquier persona prudente o diligente; mucho menos si en el barrio donde se encontraba el bien no existía, o por lo menos no se acreditó, que estuviese afectado por la presencia del conflicto armado interno.

En el caso concreto, el señor **HERNANDO CORREA** incurrió en el error *communis*, el yerro o equívoco que cualquier persona prudente o diligente hubiera cometido por la apariencia de buen derecho que revestía la tradición del bien.

Sumado a esto, atendiendo la época de la compra y de acuerdo con lo acreditado en este proceso, no tuvo relación directa o indirecta con el despojo, la adquisición del derecho se verificó normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley, y como se dijo, existía la creencia sincera y leal en él de adquirir sin derivar aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia.

En ese orden de cosas, lo procedente sería ordenar la compensación en favor del opositor, no obstante, cabe puntualizar que éste y su núcleo familiar tienen condiciones especiales que deben examinarse bajo el enfoque de acción sin daño.

Según la caracterización<sup>71</sup> efectuada al opositor por la Unidad de Restitución de Tierras, el núcleo familiar del señor **HERNANDO CORREA HERRERA** lo conforman su esposa **ADELAIDA QUIÑONES PARDO**, dos hijos mayores de edad que dependen económicamente de sus padres, que *“el mayor de ellos tiene una discapacidad cognitiva que se manifiesta en un retardo mental en donde a pesar de ser un adulto de 22 años se comporta como un niño que requiere de acompañamiento de un adulto responsable”*; también integra el grupo un hermano de Hernando, el señor **ARNULFO**, un adulto mayor con más de 77 años de edad, quien padece de *polineuropatía desmielinizante inflamatoria crónica* y ha visto reducida su movilidad hasta el punto que debe desplazarse en silla de ruedas, y también depende de su pariente para subsistir.

Los recursos de este hogar provienen de las actividades que Adelaida y Hernando realizan en el inmueble reclamado, pues no sólo

---

<sup>71</sup> Consecutivo N° 1, Págs. 32-33, Expediente digital, actuaciones del Juzgado.

tienen constituida allí su vivienda, sino que además han arrendado el espacio del garaje en donde funciona un local comercial, tienen en alquiler a terceros cinco habitaciones, y han establecido un restaurante que produce aproximadamente 30 almuerzos diarios.

En el informe de la UAEGRTD, la Dirección Territorial concluye que: *“Se debe tener en cuenta, que el señor Hernando Correa Herrera y su núcleo familiar viven en el predio solicitado en restitución y por ende en el barrio donde éste se encuentra desde el año 1997, tiempo durante el cual han realizado diversas actividades comerciales y sociales, teniendo allí su mayor fuente de ingresos, lo cual hace que exista un fuerte arraigo con esta zona y que se haya establecido una red social de intercambios económicos y de relaciones de amistad, vitales para todo individuo y grupo familiar que como éste tienen un negocio que depende en gran medida de los lazos que se establecen a nivel comunitario”*<sup>72</sup>

En eventos como este debe elegirse la aplicación de un enfoque ético que permita la solución pacífica de los conflictos sin ocasionar daño a quienes intervienen en el proceso, para lo cual deben determinarse los efectos de la decisión judicial sobre quienes ocupan el predio en la actualidad de manera que se garantice su dignidad, autonomía y libertad, para proteger sus proyectos de vida y lograr su autorrealización. Es decir, que en aras de superar las condiciones de vulnerabilidad de las víctimas del conflicto armado interno, no puede obviarse el contexto social en el cual ha de materializarse la restitución dado que podrían generarse en la comunidad rencores y distanciamiento de la reconciliación.

En el caso examinado, el opositor tiene un vínculo de más de veinte años con el inmueble, tiene establecida allí su vivienda junto con los demás miembros de su familia, y derivan de aquel los recursos económicos para su subsistencia gracias al servicio de restaurante que tienen en la primera planta, y al alquiler de habitaciones en la segunda;

---

<sup>72</sup> Consecutivo N° 1, Págs. 33, Expediente digital, actuaciones del Juzgado.

que además el grupo familiar está compuesto por personas con condiciones de salud que ameritan una especial atención.

Situación que se encuentra acreditada en el *dossier* procesal, no sólo con el informe de caracterización<sup>73</sup>, sino con las declaraciones de Hernando Correa<sup>74</sup> y su esposa Adelaida Quiñonez<sup>75</sup>, y de los testigos Gloria Inés Rueda<sup>76</sup>, Alicia Telles Moreno<sup>77</sup>, Ana Gilma Hernández Granados<sup>78</sup>, Jesús Eduardo Hernández Sandoval<sup>79</sup> y Edgar José Hernández<sup>80</sup>.

En consecuencia, mantener el *statu quo* respecto del inmueble, es la medida más pertinente y propicia para garantizar que su mínimo vital no se vea afectado, alternativa que al tiempo, no se opone a la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de los solicitantes, quienes serán compensados por equivalencia como pasará a exponerse a continuación.

La restitución constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas y es un derecho independiente al retorno (núm. 1 y 2 art. 73 Ley 1448/2011). El objetivo primordial de la acción de restitución de tierras contemplada en la Ley 1448 de 2011, como su nombre bien lo indica, es restituir o devolver las tierras a las personas que fueron despojadas o desplazadas forzosamente de ellas con ocasión del conflicto armado interno así como reintegrarlos a la situación en la que se encontraban antes de la ocurrencia de los hechos violentos, pero en mejores condiciones, de modo que puedan de nuevo usar, gozar y disponer de la tierra.

---

<sup>73</sup> Consecutivo N° 9. Expediente digital, actuación del Tribunal.

<sup>74</sup> Consecutivo N° 58. Expediente digital, actuación del Juzgado.

<sup>75</sup> Consecutivo N° 52. Expediente digital, actuación del Juzgado.

<sup>76</sup> Consecutivo N° 54. Expediente digital, actuación del Juzgado.

<sup>77</sup> Consecutivo N° 57. Expediente digital, actuación del Juzgado.

<sup>78</sup> Consecutivo N° 56. Expediente digital, actuación del Juzgado.

<sup>79</sup> Consecutivo N° 53. Expediente digital, actuación del Juzgado.

<sup>80</sup> Consecutivo N° 55. Expediente digital, actuación del Juzgado.

Con todo, se sabe que por múltiples factores no siempre es posible devolver los predios a quienes les fueron arrebatados, por lo que la Ley 1448 de 2011 contempló la posibilidad de la compensación en especie o en dinero, de manera subsidiaria, en cuatro hipótesis contempladas en el artículo 97. Sin embargo, y aún con la claridad que ofrece la perspectiva de la preferencia de la restitución, tiene que advertirse que en la cabal comprensión del artículo, las cuatro causales allí referidas no son taxativas sino meramente enunciativas, por lo que una posible compensación por reubicación o en especie no se agota con ese listado.

Es así como en el caso bajo tutela judicial, cuando las circunstancias particulares lo exigen, se deben resolver más con apego a la eficacia material de la norma, bajo la expresión de una fórmula que apunte a la realidad y a la justicia.

De conformidad con lo precisado dentro del presente trámite, los señores CARMEN DOLORES, SOLIDES y MIGUEL ANTONIO, actualmente se encuentran domiciliados en el municipio de San Martín (Cesar), de ellos solamente Solides habitó el inmueble reclamado, y en todo caso han perdido el arraigo con el bien desde hace más de 27 años. Partiendo de estos elementos y haciendo una ponderación entre la medida restitutoria y la de compensación por equivalencia, esta última opción, en este caso ofrece mayores condiciones de reparación, al poder escoger un lugar donde quieran que esté ubicado y acceder a un inmueble similar o de mejores características, al que es objeto del proceso. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones que sobre restitución por equivalente contempla el Decreto 4829 de 2011, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013, y 0145 de 2016. Así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC para lo propio.

Por lo tanto, se ordenará al **FONDO DE LA UAEGRTD** la entrega efectiva, material y jurídica, de un inmueble por equivalencia, de naturaleza urbana, o rural si fuere el caso. El inmueble debe estar libre de toda limitación o gravamen.

Dicho inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, deberá ser titulado a la masa sucesoral de la señora **EDILMA MANZANO SARMIENTO** (*q.e.p.d*), representada por sus hijos aquí reconocidos.

Lo anterior implica que los herederos de la causante se encuentran habilitados para iniciar el correspondiente proceso de sucesión y liquidación de sociedad patrimonial ante el juez competente o el notario, conforme a la regulación jurídica civil y los principios que rigen la materia. En consonancia se procederá, en atención a la integralidad de la restitución encaminada al restablecimiento de los derechos de las víctimas en un sentido diferenciador, transformador y efectivo (reparación integral) a ordenar a la Defensoría del Pueblo-Regional Santander que designe uno de sus funcionarios para que los asesore jurídicamente, lo cual tendrá que surtirse bajo el amparo de pobreza para evitar cualquier tipo de costo.

Una vez se concrete la compensación, se emitirán las órdenes pertinentes para efectos de iniciar la implementación de los proyectos de generación de recursos o auto sostenibilidad que beneficie a los amparados con la restitución, teniendo en cuenta los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidas en los arts. 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

## **V. CONCLUSIÓN**

Con fundamento en todo lo hasta aquí esbozado, se protegerá el derecho fundamental de restitución de tierras de los solicitantes,



ordenando una compensación por equivalencia en los términos expuestos, se declarará impróspera la oposición, al tiempo que se dará por probada la buena fe exenta de culpa alegada, y en consecuencia se le reconocerá la permanencia en el predio objeto de este proceso, en las mismas circunstancias que lo venía haciendo.

## VI. DECISIÓN

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

### RESUELVE:

**PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras de **MIGUEL ANTONIO ARIAS MANZANO, CARMEN DOLORES ARIAS MANZANO, LUZ MARINA ARIAS DE PICÓN y SOLIDES ARIAS MANZANO**, en calidad de herederos de la señora **EDILMA MANZANO SARMIENTO** (*q.e.p.d*), según se motivó.

**SEGUNDO: DECLARAR** impróspera la oposición formulada por el señor **HERNANDO CORREA HERRERA**, frente a la presente solicitud de restitución de tierras; sin embargo, como acreditó la buena fe exenta de culpa se le reconocerá la permanencia en el predio objeto de este proceso, en las mismas circunstancias que lo venía haciendo.

**TERCERO:** En consecuencia, **RECONOCER** a favor de la masa herencial de la señora **EDILMA MANZANO SARMIENTO** (*qepd*), representada por los reclamantes **MIGUEL ANTONIO ARIAS MANZANO, CARMEN DOLORES ARIAS MANZANO, LUZ MARINA ARIAS DE PICÓN, SOLIDES ARIAS MANZANO** y demás herederos indeterminados -sin perjuicio de que por representación se puedan acreditar en el juicio de sucesión- la restitución por equivalencia, de

conformidad con lo previsto en el artículo 37 del Decreto 4829 de 2011, con cargo a los recursos del **Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente**, compensando con un inmueble de naturaleza urbana o rural, en todo caso ubicado en el lugar que los accionantes elijan, acorde con las previsiones que sobre restitución por equivalente contempla el Decreto 4829 de 2011, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013, y 0145 de 2016. Así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC para lo propio.

Para iniciar los trámites, **SE CONCEDE** 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 MES**, para lo cual se deberán presentar informes sobre las actuaciones adelantadas; además los señores **MIGUEL ANTONIO ARIAS MANZANO, CARMEN DOLORES ARIAS MANZANO, LUZ MARINA ARIAS DE PICÓN y SOLIDES ARIAS MANZANO** deberán participar activamente en el proceso de búsqueda del inmueble.

**CUARTO: ORDENAR** a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bucaramanga**, la cancelación de las medidas cautelares contenidas en las anotaciones N° 21 y 22, cuya inscripción fue ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga, además de aquella relacionada con el trámite administrativo adelantado por la UAEGRTD (anotación N°. 20). **SE CONCEDE** el término de diez (10) días para cumplir estas órdenes.

Así mismo ordenar a la **Oficina de Registro de Instrumentos Públicos** del lugar donde se localice el predio compensado, en coordinación con **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**, lo siguiente:

(4.1) La inscripción de la medida de protección establecida en el art. 19 de la Ley 387 de 1997, en el folio de matrícula que identifique el predio que se entregará en compensación a favor de los accionantes, siempre y cuando los beneficiados con la restitución de manera expresa manifiesten su voluntad en ese sentido. Por ello, se requerirá 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, adelante oportunamente las diligencias pertinentes ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda, informando igualmente esa situación a esta Corporación. Para el efecto, se le concede el término de diez (10) días a la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS**.

(4.2). La inscripción de la medida de protección de la restitución preceptuada en el art. 101 de la ley 1448 de 2011, en el folio de matrícula que identifique el predio que se entregará en compensación a favor de los accionantes, para proteger a los restituidos en su derecho, y garantizar el interés social de la actuación estatal, por el término de dos (2) años contados a partir de la inscripción de la sentencia.

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

**QUINTO:** APLICAR a favor de los beneficiarios de la compensación, la exoneración del pago de impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal, en los términos contenidos en el acuerdo del respectivo municipio donde se encuentre ubicado el inmueble compensado, según lo contemplado en el numeral 1 del artículo 121 de la Ley 1448 de 2011. Para el efecto, se ORDENA a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas** que una vez realizada la compensación, informe

inmediatamente al Alcalde municipal del lugar correspondiente para que aplique el beneficio.

**SEXTO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a las Víctimas** **INCLUIR** a las víctimas identificadas en esta providencia, en el Plan de Atención, Asistencia y Reparación Individual –PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberán establecer contacto con ellas, brindarles orientación, establecer una ruta especial de atención, comprobar la oferta institucional y adelantar las acciones pertinentes y remisiones que correspondan ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, para garantizar la atención y reparación integral. En todo caso, ello se hará teniendo en cuenta el municipio del territorio nacional en que se encuentren radicados a día de hoy.

Para el inicio del cumplimiento de esta orden se concederá el término de UN (1) mes contado a partir de la comunicación de esta decisión; asimismo, deberá rendir informes bimestrales sobre el cumplimiento.

**SÉPTIMO: ORDENAR** a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Magdalena Medio** lo siguiente:

**(7.1.)** En caso que los solicitantes opten por la compensación a través de la entrega de un bien urbano o rural, postular a los restituidos de manera prioritaria en los programas de subsidio de vivienda ante la entidad operadora seleccionada por la entidad competente para subsidios de inmuebles urbanos o por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, responsable de la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural, para que se otorgue la solución de vivienda conforme a la Ley 3 de 1991 y los

Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

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

**(7.2.)** Que posterior a la entrega del bien compensado inicie las gestiones para la implementación de los proyectos productivos, los que deberán estar acordes con la vocación del uso potencial del suelo bajo los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y gradualidad conforme a lo establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley 1448 de 2011, para lo cual con cargo al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas se podrá realizar previamente el cercamiento adecuado del inmueble.

**(7.3.)** Que con cargo a los recursos del **Fondo** y de encontrarse acreditadas, si a ello hubiere lugar, proceda a aliviar las deudas por concepto del servicio público domiciliario de energía, a favor de los restituidos y respecto del bien compensado.

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

**OCTAVO: ORDENAR** a la **DEFENSORÍA DEL PUEBLO-REGIONAL SANTANDER** que designe uno de sus funcionarios para que asesore jurídicamente a los herederos de **CARMEN DOLORES ARIAS MANZANO, LUZ MARINA ARIAS DE PICÓN, y SOLIDES ARIAS MANZANO**, para efectos de que adelanten el correspondiente proceso de sucesión ante el juez competente o el notario, respecto de

los derechos aquí reconocidos, lo cual tendrá que surtirse bajo el amparo de pobreza para evitar cualquier tipo de costo.

**NOVENO: ORDENAR** a las Alcaldías de Bucaramanga, Santander, y San Martín, Cesar, lo siguiente:

**(9.1)** Que a través de sus Secretarías de Salud o las que hagan 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, les garantice a los solicitantes y su núcleo familiar, de manera prioritaria la atención psicosocial con profesionales idóneos para que realicen las respectivas evaluaciones y se presten las atenciones requeridas por ellos en el término máximo de **UN MES** contados a partir de la notificación de esta sentencia.

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

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

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

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** al **Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA) – Regional Cesar** que ingrese a los accionante, sin costo alguno para ellos, y mediando su consentimiento, en los programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, y con el fin de apoyar su auto-sostenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011.

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

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

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

**DÉCIMO CUARTO: 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. 30 del mismo mes y año*

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Los Magistrados**

*Firma digital*

**BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA**

*Firma digital*

**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

*Firma digital*

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**