

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Magistrada Ponente:  
**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**

Discutido y aprobado en Sala del cinco (05) de abril de dos mil dieciocho (2018) según Acta No. 06

Cúcuta, siete de mayo de dos mil dieciocho (2018)

Procede la Sala a emitir sentencia sobre las solicitudes de restitución y formalización de tierras abandonadas forzosamente o despojadas, promovidas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Magdalena Medio<sup>1</sup>, en representación de **i) Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero<sup>2</sup>**; **ii) Fernando Estupiñán Rojas y Leonor Guerrero de Estupiñán<sup>3</sup>**, trámites en los que se reconoció como opositores a los señores **Pablo Avelino López Acevedo y Martín Arismendi González**, respectivamente.

## I.- ANTECEDENTES

### 1.- PRETENSIONES

En ejercicio de la facultad otorgada por los artículos 81, 82 y 105 de la Ley 1448 de 2011, la U.A.E.G.R.T.D, pretende<sup>4</sup>:

**1.1-** La protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre de los predios **La Esperanza y Buenavista** identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 300-9657 y 300-

<sup>1</sup> En adelante U.A.E.G.R.T.D

<sup>2</sup> Expediente 2013-080

<sup>3</sup> Expediente 2015-120 (acumulado al 2013-080)

<sup>4</sup> Folios 33-35 Cuaderno Principal 1.



9656, respectivamente; ubicados en el Corregimiento Cuesta Rica, Vereda la Victoria del Municipio de Rionegro, Santander. El primero, a favor de **Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero** y el segundo a favor de **Fernando Estupiñán Rojas** y **Leonor Guerrero de Estupiñán**, respecto de los cuales solicita declarar la prescripción adquisitiva de dominio.

**1.2-** La nulidad de la escritura pública No. 3707 del 24 de junio de 1997, por medio de la cual se transfirió la propiedad del predio Buenavista, y en general, de los actos que extingan o reconozcan derechos individuales o colectivos o modifiquen situaciones jurídicas particulares frente a los predios restituidos.

**1.3-** La cancelación de todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio que exista sobre los inmuebles, y la inscripción de la sentencia y mandato necesario para garantizar jurídica y materialmente la estabilidad en el ejercicio y goce de los derechos a la restitución de conformidad con lo indicado en el literal “p” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**1.4-** Como medida reparadora, la inclusión de los solicitantes y de su núcleo familiar para el momento del desplazamiento, en programas institucionales de reparación integral. Y la implementación de sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos de conformidad con lo establecido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

## **2.- SUSTENTO FÁCTICO**

Como fundamento de sus pretensiones, la U.A.E.G.R.T.D invocó los siguientes elementos de orden fáctico:

### **2.1- Solicitud de Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero<sup>5</sup>**

<sup>5</sup> Folio 6- reverso- y 7, cuaderno 1. Juzgado Primero.



**2.1.1-** La accionante, mediante escritura pública No. 15 del 17 de enero de 1995, adquirió el bien solicitado, por compra que hizo al señor Abelardo Guerrero Blanco. Para dicha época ya había presencia de grupos de las FARC y del ELN en la zona.

**2.1.2-** El terreno no tenía mejoras locativas, por lo tanto, cuando la solicitante iba a la heredad se hospedaba en casa de su padre, señor Fernando Estupiñán, la cual quedaba en un predio vecino, en el que además, vivía toda la familia. En el bien pretendido realizó algunas mejoras agrícolas y labores de mantenimiento.

**2.1.3-** En la mañana de un domingo de los primeros meses de 1997, llegaron a la finca de su progenitor, aproximadamente 15 hombres armados pertenecientes al ELN, comandados por alias “El Tombo”; manifestaron que querían desayunar, por lo que el señor Francisco fue y arrancó unas yucas y envió a un hijo a traer la carne, para que la señora Leonor Guerrero, prepara el desayuno; la familia compartió la comida con los subversivos, los que investigaron por la gente de la vereda. En un momento pensaron que iban a matar a su progenitor, Fernando Estupiñán, porque escucharon que un guerrillero le dijo a otro: “esta tarea le toca a usted soldado”, pero él se negó porque conocía a la víctima; entonces, los guerrilleros le dieron tres días para que la familia se fuera. Ante esta situación, su padre preguntó la razón, y “El Tombo” le manifestó que ante la organización, ellos eran informantes del ejército.

**2.1.4-** Debido a las amenazas, toda la familia se desplazó forzosamente al Municipio de Bucaramanga. La señora Nelcy Yaneth en el año 2012, solicitó la medida cautelar de protección sobre el predio ante el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural.



## **2.2- Solicitud de Fernando Estupiñán Rojas y Leonor Guerrero de Estupiñán<sup>6</sup>**

**2.2.1-** El accionante nació, creció y conformó su familia, junto a Leonor Guerrero, en el Corregimiento de Cuesta Rica del Municipio de Rionegro, Santander. Allí, adquirió el predio Villanueva, el que en 1990 debieron abandonar y posteriormente vender, a causa del hostigamiento de la guerrilla, pues el señor Fernando era acusado de ser colaborador del Ejército Nacional y dicho grupo amenazaba con reclutar a unos de sus menores hijos.

**2.2.2-** Sin embargo, en 1995 el solicitante empezó a frecuentar nuevamente el Corregimiento de Cuesta Rica para comprar legumbres; allí conoció al señor Abelardo Guerrero Blanco, el que le ofreció en venta la finca Buenavista, ubicada en la Vereda La Victoria. Después de averiguar sobre el orden público, decidió comprar el predio con la añoranza de volver a la zona; no obstante, debido a la zozobra que implicaba retornar, decidió colocar la propiedad a nombre de su hija Olga Estupiñán Guerrero, la que para dicho momento estaba radicada en la ciudad de Bucaramanga. El negocio se protocolizó mediante la Escritura Pública 439 del 6 de septiembre de 1995.

**2.2.3-** Adquirida la heredad, los esposos Estupiñán Guerrero y su hijo Wilson, se radicaron en él, y lo destinaron para actividades agrícolas y de ganadería; así, el señor Fernando ejerció actos de señor y dueño.

**2.2.4-** En la mañana de un domingo de 1996, diez hombres armados pertenecientes a un grupo guerrillero comandado por “El Tombo”, llegaron al hogar de los cónyuges Estupiñán Guerrero, les hicieron preparar el desayuno para la tropa y les comunicaron que iban a ejecutar al señor Fernando Estupiñán, por ser informante del Ejército

<sup>6</sup> Cuaderno Tribunal. Archivo No. 2 2015 08 ago.- folios 3-4.



Nacional; después de que la familia logró persuadir a los subversivos, estos decidieron respetarle la vida, pero les ordenaron que abandonaran la región pues otros subversivos podían cumplir con la orden dada.

**2.2.5-** Debido al temor por lo acontecido, Fernando Estupiñán Rojas y su núcleo familiar, abandonaron el predio y se trasladaron a la ciudad de Bucaramanga donde su hija Yaneth. La heredad quedó abandonada aproximadamente un año y ante la zozobra del volver a la zona, el accionante se vio en la necesidad de enajenarlo a Marcos Manrique, a quien conocía, pues habían trabajado juntos como comisionistas de venta de fincas. Con él realizó una permuta de la heredad Buenavista por un apartamento ubicado en el Barrio Villa Helena de la Ciudad de Bucaramanga, razón por la que Olga Estupiñán Guerrero, suscribió en la Notaría Tercera de Bucaramanga, la escritura pública compraventa No. 3707 del 24 de junio de 1997.

**2.2.6-** En el trámite administrativo ante la U.A.E.G.R.T.D, se recibió un documento suscrito por Olga Estupiñán Guerrero, en el que manifestó que los verdaderos propietarios del predio, son sus progenitores; ella es una simple tenedora, pues su padre colocó la heredad a su nombre debido a las amenazas contra su vida. En esta etapa se presentó el señor Martín Arismendi González en calidad de propietario del inmueble reclamado.

### **3.- TRÁMITE PROCESAL Y OPOSICIÓN**

El Juez de Instrucción<sup>7</sup>, verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, admitió las solicitudes y formuló las órdenes contenidas en los literales a, b, c y d del artículo 86 de la referida normativa<sup>8</sup>. Entre otras situaciones, dispuso: en la petición de **Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero**, previa corrección<sup>9</sup>: **i)**

<sup>7</sup> Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga.

<sup>8</sup> Folios 194-198, cuaderno principal I / CD visto a folio 4- archivo 6 2015 09 sep. Cuaderno Tribunal- Exp. digital.

<sup>9</sup> Folios 165-193, cuaderno principal I.



Notificar al Alcalde y Personero del Municipio de Ríonegro y al Procurador 12 Judicial II para Restitución de Tierras; **ii)** El emplazamiento al señor Alberto Ariza Ordoñez, cónyuge de la accionante; **iii)** La publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, la cual se efectuó en el periódico El Tiempo<sup>10</sup>. Posteriormente, ordenó la vinculación de Pablo Avelino López Acevedo, actual propietario del fondo solicitado<sup>11</sup>, y de la Fiduprevisora S.A.-Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en Liquidación, de la Central de Inversiones S.A. y de la Compañía de Gerenciamiento de Activos Ltda.<sup>12</sup> En la solicitud de los esposos **Estupiñán Guerrero**<sup>13</sup>: **i)** Notificar al Alcalde y Personero del Municipio de Ríonegro y al Procurador 12 Judicial II para Restitución de Tierras; **ii)** Vincular y correr traslado al señor Martín Arismendi González, en su condición de propietario actual del predio; **iii)** Vincular a la señora Olga Estupiñán Guerrero, quien para efectos registrales ostenta la calidad de propietaria del inmueble solicitado. **iv)** La publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, la cual se efectuó en el periódico El Tiempo.<sup>14</sup> A la postre, dispuso vincular a la empresa **Alicanto Colombia S.A.**, toda vez que el predio objeto de restitución presenta superposición total con título minero vigente, cuya titularidad la ostenta dicha sociedad<sup>15</sup>

### 3.1-Solicitud de Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero

El señor **Pablo Avelino López Acevedo**, se opuso a través de apoderada judicial.<sup>16</sup> La profesional manifestó que su poderdante adquirió el predio La Esperanza, en el año 2007, mediante el remate que se efectuó en virtud de un proceso ejecutivo tramitado en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, seguido en contra de Nelcy

<sup>10</sup>Folio 257, cuaderno Principal I.

<sup>11</sup> Folio 351, cuaderno principal 2.

<sup>12</sup> Folio 400, cuaderno principal 2.

<sup>13</sup> CD visto a folio 4- archivo 6 2015 09 sep. Cuaderno Tribunal- Exp. digital.

<sup>14</sup> CD visto a folio 4- archivo 37 2015 10 oct. Cuaderno Tribunal- Exp. digital.

<sup>15</sup> CD visto a folio 4- archivo 34 2015 10 oct.- Exp. digital

<sup>16</sup> Folios 382-385, cuaderno principal 2.



Yaneth Estupiñán, quien constituyó hipoteca sobre el mismo a favor de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero. En consecuencia, solicitó que se declare la buena fe exenta de culpa del señor López Acevedo, y de llegar a accederse a las pretensiones, se ordene a su favor la compensación. En cuanto a los hechos que expuso la peticionaria, manifestó que no le constan, por lo que guardó silencio.

**La Representante Legal de la Central de Inversiones S.A.-CISA**, elucidó que la entidad adquirió la calidad de acreedora de la solicitante, por compra de cartera que efectuó a la Caja Agraria en el año 2006 ; sin embargo, adujo que en el 2007, cedió dicha obligación a la Compañía de Gerenciamiento de Activos – CGA- , por lo que no ostenta la titularidad de la misma. En consecuencia, anotó que no está legitimada en la causa por pasiva y solicitó se desvincule a la entidad del presente trámite.<sup>17</sup>

La apoderada de la **Fiduciaria la Previsora S.A.**, actúa en calidad de vocera y administradora del **Patrimonio Autónomo de Remanente de la Caja Agraria en Liquidación**. Manifestó que en la base de datos de procesos judiciales entregado por la Caja Agraria en Liquidación a la Fiduprevisora, se tiene antecedentes de un proceso ejecutivo hipotecario en contra de la accionante, en donde se pretendía el cobro de la obligación No. 49593; sin embargo, a la fecha, Nelcy Yaneth Estupiñán, no registra saldo pendiente derivado de dicho crédito a favor del Patrimonio Autónomo, pues este fue incluido en la compraventa celebrado entre la extinta Caja Agraria en Liquidación y la Sociedad Central de Inversiones S.A. Por lo tanto, al prever que su representado no es titular de derecho alguno relacionado con el inmueble pretendido, alegó la falta de legitimación en la causa por pasiva.

El Representante Legal de La **Compañía de Gerenciamiento Activos S.A.S. en Liquidación**, indicó que la entidad es propietaria de la

<sup>17</sup> Folios 408-411, cuaderno principal 3.



obligación originada en la Caja de Crédito Agrario y Minero a cargo de Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero, la cual adquirió mediante compraventa que efectuó con la Sociedad de Inversiones S.A. Señaló que el crédito y la garantía que lo respalda fueron incorporados en un proceso ejecutivo mixto, el cual culminó con remate del inmueble hipotecado. Precisó que continúa con saldos vigentes.<sup>18</sup>

Cumplido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso a la Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta.<sup>19</sup>

### **3.2- Solicitud de Fernando Estupiñán Rojas y Leonor Guerrero de Estupiñán**

**Martín Arismendi González**, se opuso a través de apoderado judicial.<sup>20</sup> El profesional indicó que los accionantes no fueron víctimas de despojo del bien pretendido. Al respecto, anotó que resulta curioso que hubieran alegado la condición de desplazamiento forzado, pues en el año de 1990, debieron salir del predio Villanueva, debido a que insurgentes los señalaron de ser colaboradores de la guerrilla, y en el año de 1995, retornen a la zona mediante la compra de la heredad Buenavista, predio que 19 meses después, de los cuales 12, estuvo en abandono, permutaron por un apartamento en la ciudad de Bucaramanga. Igualmente, resaltó el hecho de que este negocio lo hubiera efectuado con Marcos Manrique, persona con la que el señor Estupiñán había trabajado como comisionista en la venta y compra de predios.

Precisó, además, que el fundo inicialmente lo adquirió por la suma de \$2'600.000, y a la postre realizó el contrato de permuta por un apartamento de un valor de \$10'000.000, por lo que considera que no se

<sup>18</sup> Folio 468-469, cuaderno principal 3.

<sup>19</sup> Folio 509, cuaderno principal III.

<sup>20</sup> CD visto a folio 4- archivo 31 2016 Mar. Cuaderno Tribunal- Exp. digital.





configuró un detrimento patrimonial. En este orden de ideas, concluyó que las circunstancias demuestran que los accionantes vendieron el predio de manera voluntaria y libre.

De otra parte, indicó que el señor Arismendi González, actuó con buena fe exenta de culpa, pues el inmueble lo obtuvo de Ana Rosa Peña, la que sin problema alguno ostentó la propiedad durante 12 años, por compra que le hiciera a Marcos Manrique Rojas en 1999; es decir, el opositor lo adquirió 16 años después de que los accionantes lo hubieran enajenado. En consecuencia, solicitó que, de accederse a las pretensiones, se declare la buena fe exenta de culpa del opositor y se reconozca indemnización por los perjuicios que se causen.

**Olga Estupiñán Guerrero**, por medio de apoderada judicial, manifestó que no se opone a la solicitud. Elucidó que el inmueble fue adquirido con dinero de su progenitor y que éste pasó las escrituras a su nombre.<sup>21</sup>

Cumplido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso a la Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta.<sup>22</sup>

#### **4. ALEGATOS Y CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO**

La **U.A.E.G.R.T.D** reiteró lo expuesto en las solicitudes acumuladas. Expuso algunos extractos de las declaraciones y concluyó que se encuentran acreditados los requisitos para acceder a las restituciones <sup>23</sup>

<sup>21</sup> CD visto a folio 4- archivo 69 2016 03 Mar. Cuaderno Tribunal- Exp. digital.

<sup>22</sup> CD visto a folio 4- archivo 134 2016 09 sep. Cuaderno Tribunal- Exp. digital

<sup>23</sup> Folios 220-reverso- 224, cuaderno Tribunal



La apoderada general de **Central de Inversiones S.A.**<sup>24</sup>, reiteró lo expuesto en la contestación de la demanda interpuesta por Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero.

La apoderada del señor **Pablo Avelino López Acevedo**, opositor en la solicitud de Nelcy Yaneth, insistió en lo manifestado en la contestación. Solicitó que, de acceder a la pretensión, se declare la buena fe exenta de culpa de su poderdante y se compense en dinero el valor que pagó para adquirir el fundo.<sup>25</sup>

El **Procurador 12 Judicial II para Restitución de Tierras**, presentó concepto en la solicitud efectuada por Nelcy Yaneth. Después de realizar un análisis probatorio, indicó que, si bien la demandante es víctima de desplazamiento forzado, dicha calidad no es presupuesto suficiente para ser titular del derecho de restitución, pues es necesario que exista un nexo causal entre la situación de violencia y la pérdida del inmueble; escenario que no se configuró en el presente caso. Al respecto, explicó que, del material probatorio, se evidencia que se desplazó en agosto de 1997, y que en julio de dicha anualidad se registró una medida cautelar de embargo sobre el predio solicitado, producto del incumplimiento de una obligación adquirida con la Caja Agraria, por valor de \$2'500.000. En este sentido, concluyó que la razón por la cual perdió el inmueble fue el proceso ejecutivo, situación que no obedece al hecho de violencia padecido.<sup>26</sup>

El apoderado del señor **Martín Arismendi González**, opositor ante la solicitud realizada por los esposos Estupiñán Guerrero, iteró la respuesta dada a la demanda. Igualmente, adujo que de las pruebas practicadas se advierte que, Arismendi González, compró el inmueble a la señora Rosa Peña, a través de un contrato lícito y público, y no tiene

<sup>24</sup> Folio 174, cuaderno Tribunal.

<sup>25</sup> Folio 2018, cuaderno tribunal.

<sup>26</sup> Folios 33-61, cuaderno Tribunal.



relación o trato con los accionantes. Solicitó negar la pretensión de restitución, y de accederse, indemnizar a los accionantes, y bajo el mandato de la buena fe, permitir que su poderdante continúe en el inmueble.<sup>27</sup>

La señora **Olga Estupiñán Guerrero**, manifestó que coadyuva la solicitud de sus progenitores, pues aun cuando el fundo se encontraba a su nombre, el verdadero dueño era su padre.<sup>28</sup>

El Procurador no presentó concepto final en la solicitud de los cónyuges Estupiñán Guerrero.

## **II.- CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS**

### **1.- COMPETENCIA.**

De acuerdo con el factor funcional, señalado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para proferir sentencia, por cuanto en el trámite de las solicitudes se reconocieron opositores.

### **2.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.**

Se cumplió con el requisito previsto en el artículo 76 de la citada ley, pues obra en el expediente las Resoluciones Nos. RGR-0064 de 2013<sup>29</sup> y RG-2677 del 21 de agosto de 2015<sup>30</sup>

<sup>27</sup> Folios 176-177, cuaderno Tribunal.

<sup>28</sup> Folio 173, cuaderno Tribunal.

<sup>29</sup> Folios 185-193, cuaderno principal I.

<sup>30</sup> CD visto a folio 4- archivo 6 2015 09 sep. Folios 223-243, Cuaderno Tribunal- Exp. digital.



### **3.- NATURALEZA Y MARCO NORMATIVO DE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.**

La Ley 1448 de 2011, contempla la restitución como una medida de reparación integral para asumir la problemática del acceso y seguridad de la tierra derivada del conflicto armado. Al interpretar armónicamente el artículo 25 a la luz de los principios que la orientan, vistos en el artículo 73 de dicha normativa, se colige que, no solo pretende una restitución o compensación de los predios despojados, como mandato de la *restitutio in integrum*, incluye además, diferentes medidas de rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en el marco de lo que se ha denominado justicia transformadora, acompañada de acciones que contribuyan a la superación de los contextos de vulnerabilidad que incidieron en la configuración de los hechos victimizantes<sup>31</sup>.

Como indicó la Corte Constitucional, este mecanismo jurídico de reparación, encuentra su fundamento en preceptos constitucionales y en los compromisos internacionales asumidos por el Estado, principalmente, en el preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política, en procura de materializar los fines del Estado Social de Derecho, garantizar el acceso real y efectivo a la justicia y a un debido proceso de las víctimas<sup>32</sup>.

De igual forma, en los artículos 1, 8, 25 y 63 de la Convención Americana de Derechos Humanos y los preceptos 2, 9, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, disposiciones estas, que refieren al respeto del derecho a la libertad y circulación por el territorio y a la existencia de recursos judiciales sencillos y efectivos; normas interamericanas, que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido estricto y constituyen parámetros vinculantes del Ordenamiento Jurídico Colombiano.

<sup>31</sup> Sobre la Justicia Restaurativa consultar Uprimny, R., & Saffon, M. P. (2006)

<sup>32</sup> Corte Constitucional, Sentencias: C-715 de 2012. Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva; -T-679 de 15 Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva.



Además, en los **“Principios Rectores de los Desplazamientos Internos”**, conocidos como, **Principios Deng**, en especial el No. 29, el cual establece la obligación y responsabilidad del Estado en la recuperación de las propiedades o posesiones abandonadas o desposeídas por las personas desplazadas, o, una indemnización adecuada, u otra forma de reparación justa cuando la recuperación no sea posible; y en los **“Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas”**, denominados, **Principios Pinheiro**, los cuales consagran parámetros para tramitar los procesos jurídicos y técnicos relativos a los procesos de restitución de viviendas, tierras y patrimonio en situaciones de desplazamiento, entre los que se subraya el mandato No. 10, que prevé el derecho a un regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad.

Asimismo, están los **“Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”**, en donde se pacta la restitución como una medida de reparación que *“...comprende, según corresponda, el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar y la ciudadanía, el regreso a su lugar de residencia, la reintegración en su empleo y la devolución de sus bienes.”*<sup>33</sup>

Estos instrumentos internacionales hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido *lato*, y por ende, deben orientar la actuación de los funcionarios responsables en la formulación y aplicación de políticas de restitución de tierras.

<sup>33</sup> Resolución No. 60/147 del 16 de diciembre de 2005, Asamblea General de la ONU. IX. Reparación de los daños sufridos.



### **3.1.- ELEMENTOS DE LA ACCIÓN**

Conforme al marco normativo expuesto, la restitución como medida preferente de reparación integral, pretende garantizar un proceso administrativo y jurídico, sencillo y eficaz, que le permita a la víctima acceder a la justicia material. Para tal efecto y acorde con el artículo 75 de la Ley 1448, debe contener los siguientes elementos:

**i)** La temporalidad del despojo o abandono, el cual debió acaecer entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

**ii)** Que el despojo o abandono forzado, sea consecuencia directa o indirecta de la situación de violencia, que en los términos del artículo 3º de la ley en mención sufrió o sufre el afectado.

**iii)** La existencia de una relación jurídica del solicitante con el predio a restituir, sea en calidad de propietario, poseedor o explotador de baldíos.

Estos requisitos son inescindibles, para que proceda la solicitud es necesario su cumplimiento; la ausencia de uno de ellos será suficiente para no acceder a la reclamación.

### **4.- CASO CONCRETO**

#### **PROBLEMAS JURÍDICOS Y ESQUEMA DE RESOLUCIÓN.**

Le corresponde a la Sala determinar acorde con las pruebas obrantes en el expediente: Si de conformidad con lo indicado en la Ley 1448 de 2011, las solicitudes **i) Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero**<sup>34</sup>; **ii) Fernando Estupiñán Rojas y Leonor Guerrero de Estupiñán**; cumplen con los presupuestos para obtener el derecho a la medida de reparación integral de restitución del inmueble solicitado.

<sup>34</sup> Expediente 2013-080



Para resolver el problema identificado, se abordará el estudio del caso en el siguiente orden:

**- Primero, titularidad de la acción.** Acorde con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, serán examinados los presupuestos de la restitución, de la siguiente manera:

**1.-)** Época de ocurrencia de los hechos; **2.-)** el contexto de violencia en el lugar de ubicación de los bienes y la condición de víctimas de los solicitantes en los términos del artículo tercero de la ley en mención; **3.-)** la relación de los accionantes con los inmuebles para la época de los hechos; **4.-)** la configuración del despojo o abandono; **5.-)** las individualizaciones de los predios solicitados.

#### **4.1.-ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS.**

Por economía procesal, se considera oportuno iniciar con el análisis del requisito de temporalidad, pues si no se configura, resulta vano el examen de los demás.

En atención a las narraciones que sobre el desplazamiento y el despojo alegado, hicieron los accionantes en la U.A.E.G.R.T.D.<sup>35</sup> y en sede judicial,<sup>36</sup> se advierte que los hechos acaecieron entre los años de 1996 y 1998.

En consecuencia, las presentes solicitudes cumplen con la temporalidad establecida en los artículos 3 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

<sup>35</sup> Folio 18-19, cuaderno I; folio 21. cuaderno I; archivo 1 2015 09 sep. -folios 63-66, exp. electrónico.

<sup>36</sup> folios 318-322, cuaderno II; Folios 330-333, cuaderno II; archivos: 101 2016 05 may., 103 2016 05 may., 107 2016 06 jun exp. electrónico.



## **4.2.- EL CONTEXTO DE VIOLENCIA Y EL HECHO VICTIMIZANTE DE LA SOLICITANTE.**

El conflicto armado interno existe en Colombia desde finales de los años 50, en su desarrollo intervienen diferentes grupos entre los que se cuentan la guerrilla, los paramilitares y las fuerzas del Estado, situación que produce una noción negativa en el imaginario colectivo de los colombianos. Los enfrentamientos, secuestros, cultivos ilícitos, masacres, asesinatos selectivos, extorsiones, desplazamientos forzados, entre otras violaciones a los Derechos Humanos, de los cuales son determinadores estos actores ilegales en diferentes regiones del País, se convirtieron en una realidad de conocimiento público, con la que están obligados a convivir las comunidades y los ciudadanos de nuestro territorio.

Estas circunstancias y las constantes investigaciones académicas, históricas y judiciales, hacen del conflicto un hecho notorio, el cual según la Corte Suprema de Justicia “... *por ser cierto, público y altamente conocido y sabido por el Juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador*<sup>37</sup>.”

En esta medida, la Sala presenta un contexto de violencia derivada de las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas en el Municipio de Cúcuta, Departamento de Norte de Santander, para la época de los hechos.

### **4.2.1-CONTEXTO REGIONAL DE VIOLENCIA.**

La localidad de Rionegro integra la Provincia de Soto y se encuentra ubicada geográficamente al noroeste y norcentro del Departamento de

<sup>37</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, M.P. María Del Rosario González De Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. p, 173.





Santander, está a una distancia de 18 kilómetros de la ciudad de Bucaramanga. Limita con 11 municipios: 3 situados en Norte de Santander y Cesar, y 8 en Santander<sup>38</sup>, así:

DIRECCIÓN CARDINAL	MUNICIPIO	DEPARTAMENTO
Por el norte	La Esperanza	Norte de Santander
	San Alberto	Cesar
	San Martín	Cesar
Por el occidente	Playón	Santander
	Puerto Wilches	Santander
	Sabana de Torres	Santander
Por el sur	Lebrija	Santander
	Girón	Santander
Por el oriente	Bucaramanga	Santander
	Matanza	Santander
	Suratá	Santander

Cuadro, tomado de Plan de Desarrollo Municipal 2012<sup>39</sup>.

Por su ubicación estratégica y vecindad con varias poblaciones, se ha caracterizado por la presencia de grupos armados al margen de la ley. En él han operado las fuerzas subversivas de las FARC a través del Frente 20, que actuó desde Santander al Cesar; el ELN con los frentes Claudia Isabel Escobar Jerez<sup>40</sup> y 4 de septiembre. Igualmente, se han registrado acciones del EPL, por medio del frente Ramón Gilberto Barbosa.<sup>41</sup>

Además, este ente territorial, cuenta con 10 corregimientos en la zona rural, entre los que se encuentra Cuesta Rica, lugar de ubicación del predio solicitado; zona que hace parte del corredor estratégico que conecta al Magdalena Medio y Norte de Santander, ruta utilizada por los subversivos en la actividad del narcotráfico<sup>42</sup>

<sup>38</sup> Plan de Desarrollo Municipal. Acuerdo Municipal No. 008 DE 2012. Ver en <http://rionegro-santander.gov.co/apc-aa-files/30643533643266346163316438303966/plan-de-desarrollo-2012-2015.pdf>

<sup>39</sup> *Ibidem*.

<sup>40</sup> Información allegada por Quinta Brigada del Ejército Nacional de Colombia. Folio 274, cuaderno principal II.

<sup>41</sup> Algunos Indicadores sobre la situación de Derechos Humanos. Observatorio Del programa. presidencial de Derechos Humanos. Consultado en [http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI\\_1260.pdf](http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI_1260.pdf)

<sup>42</sup> Centro Nacional de Memoria Histórica. CNMH. NUEVOS ESCENARIOS DE CONFLICTO ARMADO Y VIOLENCIA. Panorama posacuerdos con AUC. Dirección de Acuerdos de la Verdad Nororiente y Magdalena Medio, Llanos Orientales, Suroccidente y Bogotá D.C. Consultado en

<http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/micrositios/caminosParaLaMemoria/descargables/3.verdadhistorica/Nuevos%20escenarios%20de%20conflicto%20armado%20y%20violencia.%20Panorama%20posacuerdos%20con%20AUC.pdf>



Dentro de las acciones cometidas por subversivos, se destaca el atentado que guerrilleros del ELN ejecutaron en contra de una patrulla de la Policía el 2 de julio de 1995, en el sitio Trincheras, sobre la vía a la Costa Atlántica, en el cual perdieron la vida 6 agentes.<sup>43</sup> Según informe sobre hechos atribuibles a grupos al margen de la ley, acaecidos en Rionegro, Santander, en los años 1995-1997, presentado por la Fiscal 41 Delegada ante el Tribunal Superior; se reportan 13 desplazamientos forzados, 128 homicidios, 2 secuestros extorsivos y 32 desapariciones forzadas<sup>44</sup> Asimismo, acorde con información allegada por la Quinta Brigada del Ejército Nacional de Colombia, en zona rural de dicho municipio, entre 1995-1997, se efectuaron enfrentamientos con la Cuadrilla Claudia Isabel Jerez del E.L.N y la Cuadrilla 20 de las FARC. También, comunicaron que, en marzo de 1995, en operaciones de registro y control en el Corregimiento de Cuesta Rica de dicha localidad, capturaron 4 integrantes de la FARC.<sup>45</sup>

El contexto de violencia que se vivía en la zona, se refleja igualmente en un informe del ACNUR<sup>46</sup>, en el que se advierte que, entre 1998 y el 2003, de 657 secuestros que ocurrieron en la provincia de Soto, el 14%, esto es, 90 casos, se dieron en Rionegro; desde 1995 al 2003, fueron desplazadas 1.233 personas, y de 1998 al 2003, la mayoría de los combates contra los grupos insurgentes se dieron en la mencionada provincia con una cifra de 125 contactos armados, correspondiendo al 42% del total de los efectuados en el departamento. Varios de dichos enfrentamientos se efectuaron en jurisdicción de los municipios de El Playón y Rionegro contra el ELN y el EPL, y en Sabana de Torres contra las autodefensas, las FARC y el ELN.

<sup>43</sup><http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-356914>

<sup>44</sup> Folio 200, cuaderno principal II.

<sup>45</sup> Folio 274-275, cuaderno principal II.

<sup>46</sup> Los Derechos Humanos en el Departamento de Santander. Programa Presidencial De Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. Consultado en [http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI\\_258.pdf](http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI_258.pdf)



Esta situación se evidencia también, en el reporte de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento -CODHE<sup>47</sup>, en donde se relacionan 95 hechos ocurridos en Rionegro entre 1995 y 2013, los cuales se imputan a grupos al margen de la ley, se anota que si bien gran parte se atribuye al accionar del ELN, asimismo se destaca la presencia del EPL, la FARC y los paramilitares. El estudio señala que entre 1996 y 2011, salieron desplazadas aproximadamente 5.123 personas.

Lo referido muestra el contexto de violencia que imperaba en la zona para la época del hecho victimizante alegado en la solicitud.

#### **4.2.2- HECHO VICTIMIZANTE Y LA CONDICIÓN DE VÍCTIMA.**

En relación con la calidad de desplazado, la Corte Constitucional ha sido enfática al señalar que no deriva de la inscripción en el Registro Único, sino de la concurrencia de dos situaciones: la causa violenta y el desplazamiento interno, entendido este último, como la expulsión del lugar de residencia y la imposibilidad de regresar<sup>48</sup>. Explicó así, que es el hecho mismo – del desplazamiento-, el elemento constitutivo de tal condición; el registro contemplado en el artículo 154 de la Ley 1448 de 2011, es un simple requisito declarativo.<sup>49</sup>

En efecto, mediante sentencia T-1346 de 2001, iterada en la T-0716 de 2013, señaló: *“se encuentra en condición de desplazado toda persona que se ve obligada a **abandonar intempestivamente su lugar de residencia** y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables a la existencia de un conflicto armado interno, a la violencia generalizada, a la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público-económico interno”*<sup>50</sup>. (Resaltado fuera del texto)

<sup>47</sup> Folios 617-632, tomo III.

<sup>48</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-821 de 2007, Mg. P. Catalina Botero Marino.

<sup>49</sup> Corte Constitucional, Sentencia SU-254 de 2013 Mg. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

<sup>50</sup> Corte Constitucional, Sentencia T- 076 de 2013 Mg. P. Alexei Julio Estrada, p 11-12.



Tal como lo desarrolló en el pronunciamiento C-372 de 2009, después de analizar la jurisprudencia constitucional, concluyó que, el concepto de desplazado no es un derecho o facultad, sino la descripción de una situación fáctica de la cual se desprende la exigencia de garantías para las personas afectadas. En esta medida y a luz de lo previsto en el artículo 1º de Ley 387 de 1997, indicó que al momento de estudiar dicha condición se deben considerar tres elementos básicos, a saber: ***“(i) la coacción, que hace necesario el traslado, (ii) la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación y (iii) la inminencia o efectiva ocurrencia de hechos que puedan propiciar desarraigo.”***<sup>51</sup>

Al respecto, los accionantes declararon ser víctimas de desplazamiento forzado y posterior despojo de los inmuebles objeto de restitución, toda vez que fueron obligados a salir de sus fundos, ubicados en la Vereda la Victoria del Corregimiento de Cuesta Rica del Municipio Rionegro, Departamento de Santander, debido a las amenazas de guerrilleros del E.L.N, los que acusaban al señor Fernando Estupiñán Rojas, de ser informante del Ejército Nacional de Colombia.

Corresponde a la Sala determinar la configuración del hecho victimizante, en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 y las orientaciones dadas por la Corte Constitucional.

Las solicitudes de **Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero** y de los esposos **Estupiñán Guerrero**, narran de manera coincidente que en dos oportunidades, han sido víctimas de desplazamiento: primero, a principios de los años 90, en esta ocasión, abandonaron la finca Villa Nueva, ubicada en Cuesta Rica, debido a las amenazas de guerrilleros de reclutar a los hijos del núcleo familiar; y a la postre, a mediados de 1996 o 1997, cuando salieron del predio Buenavista, ubicada también en Cuesta Rica, pues el grupo familiar fue acusado de ser informante del

<sup>51</sup> Corte Constitucional, Sentencia T- 372 de 2009 Mg. P. Nilson Pinilla Pinilla, p 32.



Ejército. Este último desplazamiento forzado es el que alegan como hecho victimizante y en el cual fundamentan el abandono de los fundos solicitados.

En efecto, en la declaración que efectuó la señora **Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero** ante la U.A.E.G.R.T.D, señaló que en agosto de 1997, un domingo en la mañana llegó a la finca un grupo de guerrilleros de las FARC, comandado por alias “El Tombo”; preguntaron por su progenitor, Fernando Estupiñán Rojas, y manifestaron que querían desayunar, por lo que a su hermano lo enviaron al pueblo por carne, y su progenitora les preparó comida. Cuando empezaron a tomar el desayuno, los interrogaron por la gente de la vereda, y en ese momento, sospecharon que iban a quitarle la vida al señor Fernando Rojas; sin embargo, ello no sucedió porque al subversivo que le encargaron la ejecución lo conocía, pues habían trabajado juntos. Finalmente les dieron tres días para que toda la familia saliera de la zona, por lo que se trasladaron hacia la ciudad de Bucaramanga. En esta oportunidad manifestó que su hermano Fernando Estupiñán Guerrero, permaneció en la zona y no se desplazó con ellos.<sup>52</sup>

Posteriormente, en diligencia judicial, amplió la declaración, e indicó que antes de dicho suceso, ya habían sufrido el desplazamiento de otro predio, denominado Villa Nueva. Explicó que en 1995, compró el predio solicitado, La Esperanza, y en él tenía cultivos, pero en 1997, salió forzosamente por las amenazas de las FARC en contra de todo el núcleo familiar. Al respecto narró:

*“ Cuando yo le sembré mis cultivos y las matas habían crecido bastante, eso fue dos años después en el 97, entonces ya tuvimos la amenaza de las FARC, porque llegaron a la casa, mandaron mi papá a traer yuca, a mi hermano a traer carne, mandaron a mi mamá a azar la carne, mi papá se sentó a comer con ellos y nosotros nos pusimos fue a llorar y orarle a Dios de rodillas, fue cuando el comandante de las FARC, ordenó que mataran a mi hermano y así nos siguieran matando a todos. Mandaron a un*

<sup>52</sup> Folios 18-19, cuaderno principal tomo I.



*muchacho que iba en la fila y conocía mi papá y dijo que él no hacía esa tarea matarnos, entonces al comandante alias “el Tombo”, también se doblegó un poquito y reaccionó y dijo que bueno que nos daban tres días y nos dejaban quietos, pero que después de esos tres días, venía otra tropa que estaba muy brava, porque nosotros estábamos hablando de la muerte de un primo Iván Lizarazo, que lo acibillaron muy feo, Y a los tres días no vinimos dejándolo todo.” (Sic) <sup>53</sup>*

Precisó que alias El Tombo, fue el que cometió el homicidio de su primo, Iván Lizarazo, cuyo cuerpo fue dejado en el atrio de la iglesia del poblado Cuesta Rica. Adujo que el predio reclamado no tenía casa, y ella había cultivado café y cacao, y debido a la amenaza, todo el núcleo familiar se trasladó a la ciudad de Bucaramanga.

Ahora, en el trámite de solicitud que efectuaron sus progenitores, los esposos, **Estupiñán Guerrero**, sobre el predio Buenavista; al dar la declaración en sede judicial, **Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero**, manifestó que para la época de los hechos, ella se encontraba separada de su esposo y vivía con sus padres y hermanos en la finca Buenavista, la cual queda cerca de su predio la Esperanza. En cuanto al desplazamiento explicó que, para dicho momento, su hermano Fernando, quien apoyaba a su padre en las actividades de la finca y vivía en casa de su suegra, la cual colindaba con Buenavista, se negó a salir de la zona, permaneció en cuesta Rica, y debido a dicha situación cayó en el alcoholismo; adujo que a él le decían el Santo cachón, porque le gustaba bailar y tomar. Al ser interrogada sobre las circunstancias en las que acaeció el desplazamiento indicó:

*“nosotros salimos del predio, y yo me acuerdo que mi mamá y mi papá salieron primero, cuando él hizo el negocio nosotros estábamos allá porque yo tampoco quería dejar mi terreno”*

*(...)*

*Nosotros siempre dormíamos en un solo cuartico, porque nos daba miedo porque seguía llegando la gente, cuando estaba alias El Tombo, creo que ahora está muerto, pero él era el que quería matarnos.*

*(...)*

<sup>53</sup> Folio 331, cuaderno principal, tomo II.



*Se vinieron mis padres, allá quedamos luego mi hermano Wilson y luego mi persona.”<sup>54</sup>*

Al ser indagada respecto de la situación de su hermano Fernando Estupiñán Guerrero, quien no se desplazó con la familia, manifestó que él se quedó en la zona aproximadamente seis años. En lo atinente adujo:

*“No doctor, mi hermano Fernando, fue el último que salió, mis papás se vinieron primero, a los poquitos días nosotros cuando ya se presentó el negocio. Y mi hermano ya el último, él fue el último que salió, es decir lo dejamos nosotros como abandonado pues como el no quiso venirse con nosotros.”<sup>55</sup>*

Finalmente, elucidó que, para la época de los hechos, vivía con sus progenitores en la casa del predio Buenavista, pues en su heredad no habían construcciones.

Se advierte al respecto que, en esta declaración, Nelcy Yaneth cambia las circunstancias en la que se desplazó el núcleo familiar, pues a diferencia de lo expuesto en un comienzo, en donde indicó que todos salieron a los tres días de haber recibido las amenazas, en esta oportunidad, manifestó que primero salieron sus progenitores, mientras ella y su hermano Wilson, se quedaron hasta que se efectuó el negocio del fundo.

Por su parte, el accionante, **Fernando Estupiñán Rojas**, en declaración administrativa, rendida en el trámite de su hija Nelcy Yaneth, expresó que en 1996, se desplazaron de Buenavista. Al ser indagado sobre la conformación del núcleo familiar que salió con él, señaló que algunos de sus hijos vivían ahí en el predio, sin embargo, no mencionó a Nelcy Yaneth. Al respecto indicó:

*“Allá vivíamos con mi esposa y MARISOL ESTUPIÑÁN, EILSON ESTUPIÑÁN GUERRERO, que vivía con la esposa que se llama NELLY SÁNCHEZ y cuatro hijos,*

<sup>54</sup> Archivo 107 2016 06 exp. digital.

<sup>55</sup> Ibidem.



*FERNANDO ESTUPIÑÁN con dos hijos y la esposa que se llama LUZ DARY ARENAS y RUTH ESTUPIÑÁN con dos hijos también*<sup>56</sup> (sic)

Manifestó que adquirió el predio y dispuso que se titulara a nombre de su hija Olga Estupiñán Guerrero, pues quería evitar que los subversivos se enteraran que él regresaba a la zona. Señaló que debió salir en 1996, porque El Tombo, comandante de las FARC, lo amenazó. Reiteró que, en un primer momento, la guerrilla lo sacó de la finca Villa Nueva, y cuando eso, eran comandantes: Julio, Jimmy y Sandra; en aquella oportunidad lo desplazaron porque querían reclutar a sus hijos y porque el Ejército entraba constantemente a su heredad.

Sobre las circunstancias en la que ocurrió el desplazamiento que expone como causa del abandono y posterior despojo del inmueble solicitado, relató:

*“...después de un tiempo volví en el 96 que se me facilitó el negocio de comprar la finquita, cuando eso la caja agraria me prestó 1'500.000 pesos, yo me puse a trabajar, pero al poquito tiempo me sacaron otra vez porque yo disque era informante del ejército, ese día era un domingo, un mes de enero yo me levante como a las cinco de la mañana, cuando me di cuenta un señor llegó y tenía el fusil apuntándome, el me saludo que que gente había en la casa , yo le dije que la familia, luego aparecieron otros, ese día iban 9 hombres y una mujer, y ahí fue que ya nos dijeron que teníamos que desocupar, EL TOMBO me dijo que tenía que desocupar. Ese día yo me toco que irles a traer yucas y ellos mismos hicieron desayuno y hasta nos dieron de comer la carne que llevaban hasta que dijeron la consigna que traían, cuando se fueron dijeron esperamos que nos los volvamos a encontrar, allá dejamos todo, todo se perdió, hasta las camas que dejaron se perdieron.”. Cuando él me dijo que me corría, yo le dije al TOMBO que cual era el motivo , y dijo que entre ellos yo tenía la condición de informante y la orden que hay es ajusticiarlos pero que hoy no las perdonaba*<sup>57</sup> (Sic)

A su vez, en audiencia judicial, reiteró las circunstancias en las que se vieron obligados a salir del predio Buenavista. Indicó que los hechos ocurrieron un día domingo de 1997, y que no atentaron contra su vida toda vez que la persona que destinaron para su ejecución había sido obrero suyo, era hijo de un señor Valentino. Precisó que le dieron tres días

<sup>56</sup> Folio 21, cuaderno principal I.

<sup>57</sup> Folio 22, cuaderno principal I.





para que saliera con la familia, y por ende se desplazaron un martes. Sobre la situación de su hija Nelcy Yaneth, para la época de los hechos, señaló:

*“Eso ocurrió fue en mi finca, porque Yaneth vivía ahí con nosotros, porque el predio de ella no tenía casa, ella estaba haciendo cultivos de cacao, de pasto, para luego hacer la casa y se estaba haciendo un acueducto veredal, porque tampoco teníamos casa”<sup>58</sup> (Sic)*

Elucidó que entre el predio de Nelcy Yaneth y el suyo, había aproximadamente una distancia de 200 metros, pues queda solo una finca por medio. Afirmó que, junto a su esposa y su hija menor, Marisol, se trasladaron para la ciudad de Bucaramanga, y se radicaron en el Barrio El Carmen, mientras que sus otros hijos se dispersaron. Al ser indagado, si Nelcy, hacía parte del núcleo familiar con el que se desplazó, señaló:

*“Ella se desplazó con nosotros, pero como ella ya hacía un núcleo aparte, ya cuando yo puse el denuncia en Florida, yo no incluí a Nelcy en el grupo mío y ella fue la que lo hizo sola para ella y sus hijos, ella figura como desplazada con su núcleo, y en el mío quedaron 16 personas”<sup>59</sup> (Sic)*

Ahora, en declaración administrativa, efectuada en el trámite de solicitud del predio Buenavista, el señor Fernando iteró el desplazamiento del predio Villa Nueva en 1990, ubicado en Cuesta Rica. Elucidó que después de este desplazamiento, se radicó en la ciudad de Bucaramanga con su hija Nelcy Yanet, pero continuó yendo a Rionegro, a la zona urbana, pues allí conseguía legumbres que vendía en las calles en Bucaramanga.

Adujo que en uno de sus viajes al mencionado municipio, conoció al señor Abelardo Guerrero Blanco, y él le ofreció la finca Buenavista situada en Cuesta Rica, la cual visitó y le gustó, y como la gente del pueblo

<sup>58</sup> Folio 319, cuaderno principal II.

<sup>59</sup> Folio 320, cuaderno principal II.



le comentó que ya no había violencia, decidió comprarla y retornar a la zona; sin embargo, al sentir temor, y para evitar que se hiciera público su llegada, decidió poner el predio a nombre de su hija Olga Estupiñán Guerrero. Sobre esta situación explicó:

*“La dueña del predio legalmente era mi hija OLGA para yo no figurar pensando en esconderme un poco. Cuando yo compré la finca me voy a vivir allá. Yo me voy a vivir a la finca a una casa que tenía. Yo me voy para la finca con mi esposa y mi hijo Wilson. Mi hijo hizo una casita más debajo de la mía. Cuando nos pasamos la finca, nos ponemos trabajar otra vez. (...) En el predio trabajábamos mi hijo Wilson y yo. Mi esposa y la mujer de mi hijo se dedicaban a las labores del hogar.”<sup>60</sup>(Sic)*

Reiteró las circunstancias en las que se dio el desplazamiento del predio Buenavista; no obstante, en esta oportunidad señaló que sucedió en 1998. Sobre lo acaecido una vez llegaron los subversivos a su heredad, manifestó:

*“Después de desayunar todos, nos dijeron a mi esposa a mi y a Wilson nos dijeron a lo que verdaderamente iban. El comandante el TOMBO le dijo a mi hijo WILSON que nos iba matar porque supuestamente yo era un sapo del ejército, al parecer por lo que había pasado en el predio VILLA NEUVA. Yo me puse a hablar con el comandante ese día explicándole las razones, y ellos mientras tanto comieron fruta que tenía. Ya en la tarde el comandante dijo que él no nos iba a hacer nada porque le habíamos caído bien, pero nos teníamos que ir del predio, porque si ellos no nos mataban venía otro grupo y lo hacían. Nosotros esperamos hasta el martes de esa semana y en las horas de la mañana, arreglamos todo y nos salimos con la ropa y lo poco que pudimos sacar. **Al salir del predio nos vinimos para Bucaramanga otra vez donde mi hija Yanet**”<sup>61</sup> (Sic)*

De las anteriores afirmaciones se advierte que, el señor **Fernando Estupiñán Rojas**, en el trámite de la solicitud de su predio, no incluye a Nelcy Yaneth, como una de las hijas que habitaban en Buenavista, y además, se contradice con lo afirmado en las declaraciones que efectuó en la solicitud del predio La Esperanza, pues mientras allí indicó que Nelcy sí habitaba con ellos y se desplazaron juntos, en el trámite del fundo Buenavista, declaró que después de salir desplazado se fue para Bucaramanga y llegó donde Nelcy.

<sup>60</sup> Archivo 1 2015 09 sep. Folios 66 -71, exp. digital.

<sup>61</sup>Ibidem.



Sumado a lo anterior, se anota que, al requerirse al accionante para que manifestara con quiénes vivía en Buenavista, respondió que, con su esposa, su hijo Wilson, la cónyuge de éste y sus cuatro hijos. Igualmente señaló que para el momento en el que efectuó la venta de la heredad, se encontraba en Bucaramanga viviendo con Nelcy Yaneth.

La situación expuesta permite establecer que, en efecto, Nelcy, no salió desplazada con su progenitor. Afirmación que encuentra sustento, además, en el hecho de que en la declaración que sobre el desplazamiento efectuó el señor Estupiñán Rojas, en 1998, no la incluyó dentro de su núcleo familiar, como sí lo hizo con sus demás hijos.<sup>62</sup> Asimismo, causa extrañeza que ella no hubiera declarado en dicha época (1998), a pesar de que su progenitor lo realizó.

Por su parte, de los testigos allegados, **Nelly Sánchez Leal**<sup>63</sup>, esposa del señor Wilson Estupiñán Guerrero, manifestó que vivía con su cónyuge en Buenavista, pero en una casa independiente de la de sus suegros. Expuso el contexto de violencia que existía en la zona por el accionar de la guerrilla, y adujo que en una ocasión la amenazaron para que guardara silencio sobre los acontecimientos violentos de la zona, pues de lo contrario, matarían a su esposo y a sus cuñados, Marisol y Fernando Estupiñán.

Finalmente, adujo que a raíz de la situación, se enfermó de los nervios, y si bien no recuerda la fecha en la que Nelcy Yaneth salió del predio, rememora que fueron unos meses antes del desplazamiento; afirmó que su cuñada salió y se fue para Venezuela y allí encontró trabajo.

Igualmente, **Wilson Estupiñán Guerrero**,<sup>64</sup> recalcó que vivía con su esposa e hijos, en el mismo predio de su progenitor, pero en una casa

<sup>62</sup> Folio 103 y folio 110, archivo 1 2015 09 sep.

<sup>63</sup> Folio 323-325, cuaderno principal III.

<sup>64</sup> Folio 328, cuaderno principal III.



diferente. Reiteró los acontecimientos por los que salieron de la heredad; sin embargo, adujo que para el momento del desplazamiento “*Nelcy se había venido primero*”; afirmación esta, que concuerda con lo expuesto de manera precedente, en lo atinente a que la señora Nelcy Yaneth, no salió desplazada con su progenitor.

Por su parte, la señora **Leonor Guerrero de Estupiñán**, señaló que regresaron a Cuesta Rica en 1993, pues ya habían sido víctimas de un primer desplazamiento del predio Villa Nueva. Indicó que salieron de Buenavista en 1996, porque llegó un grupo de guerrilleros a “ajusticiarlos”. Iteró que su esposo le hizo las escrituras a su hija Olga para mayor seguridad.

De otro lado, de los testigos allegados por la parte opositora frente a la solicitud del predio Buenavista, los señores **Alfonso Arismendi González** y **Germán Arismendi González**, hermanos del opositor, oriundos de Cuesta Rica, manifestaron que Fernando Rojas<sup>65</sup>, a quien identifican con el apodo del Cachón (apodo que es confirmado por su hermana, Nelcy Yaneth), antes de la llegada de los esposos Ana Rosa Peña y Adolfo Ramírez Castellanos al inmueble, permaneció en la zona, y estaba al cuidado de la heredad. Si bien, los testigos no coinciden en el apellido, pues aducen que se llama Fernando Rojas, el señor Alfonso afirma que él vivía con una muchacha en la finca de la suegra, la cual colinda con Buenavista, afirmación esta que coincide plenamente con lo expuesto por Nelcy Yaneth en su declaración.

Igualmente, en las entrevistas comunitarias que efectuó la U.A.E.G.R.T.D, se evidenció que en efecto, para la época existía violencia, por el accionar de grupos subversivos; se estableció que el Tombo, era un comandante guerrillero del E.L.N; sin embargo, a los entrevistados no les

<sup>65</sup> En las declaraciones se refieren a Fernando Estupiñán Guerrero, como Fernando Rojas, pero quedó establecido que es la misma persona.



constan los motivos por los cuales Fernando Estupiñán Rojas y su núcleo familiar salieron del predio, y finalmente, se determinó que en la zona permaneció y continuó ejerciendo sus actividades en total normalidad, el señor Fernando, hijo de los cónyuges Estupiñán Guerrero, y que en la heredad habitaba el accionante con su esposa, y su hijo Wilson con su cónyuge e hijos; se advierte que los entrevistados no dan cuenta de la señora Nelcy Yaneth como habitante de la zona.<sup>66</sup>

Ahora bien, en el expediente obra constancia de inclusión en el RUV de Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero, en el año 2011, con fecha de declaración, 12 de octubre de 2011,<sup>67</sup> y de Fernando Estupiñán Rojas y su núcleo familiar, desde el 4 de agosto de 1998, por hechos acaecidos en enero de 1997.<sup>68</sup> Al analizar el relato que en esta oportunidad rindió el accionante, se advierte que menciona como fecha de ocurrencia del desplazamiento “*enero del año pasado*”, situación por la que se determina que, el hecho sucedió en enero de 1997, por lo tanto, a pesar que en este trámite los solicitantes mencionaron diferentes años como fechas probables del desplazamiento: 1996, 1997 y 1998; debido a la proximidad de la declaración con los sucesos, se tendrá como tal, el mes de enero de 1997.

Ahora, al examinar las declaraciones efectuadas y los hechos expuestos en las solicitudes de los predios Buenavista y La Esperanza, se advierte que en efecto, Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero, no salió desplazada de acuerdo con los hechos que alegó; si bien tenía un fundo cerca a la heredad donde habitaba su progenitor, se anota que para el momento del abandono que expuso su ascendente, ella no habita allí; tal como inicialmente lo expuso la U.A.E.G.R.T.D, al indicar que la peticionaria iba al predio en ocasiones. Además, el señor Fernando Estupiñán Rojas, desde los hechos de la demanda del trámite de

<sup>66</sup>Archivo 1 2015 09 sept. Folio 72-102, exp. digital.

<sup>67</sup>Folios 35-36 / 179-184, cuaderno principal I.

<sup>68</sup>Folio 103 y folio 110, archivo 1 2015 09 sep.



restitución del fundo Buenavista, adujo que vivía con su cónyuge y su hijo Wilson, y una vez salieron de la zona, se radicaron en casa de Nelcy Yaneth en la ciudad de Bucaramanga.

A la par, se observó que después del desplazamiento del señor Fernando Estupiñán Rojas y su núcleo familiar; en la zona continuó viviendo y trabajando, su hijo, Fernando Estupiñán Guerrero, conocido con el apodo de “El Cachón”. Entonces, esta situación permite inferir que no existió una amenaza inminente en contra de la familia Estupiñán Guerrero, para que abandonara la zona; pues uno de sus integrantes siguió habitando allí sin contratiempos. Posiblemente, dicha amenaza se dirigió en contra del accionante Fernando Estupiñán Rojas y su hijo Wilson Estupiñán Guerrero, quienes moraban en el fundo solicitado.

En lo referente a Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero, se advierte que si bien, no es víctima del desplazamiento que aduce, se podría alegar que la situación padecida por sus progenitores, su hermano Wilson y el contexto de violencia generalizada, le creó un miedo insuperable, escenario que la indujo a no volver a la zona y le impidió continuar con la administración del predio La Esperanza, perdiendo contacto con la zona.

En lo que respecta a las incongruencias que se presentaron en las declaraciones, en cuanto a los detalles en la que el señor Fernando Estupiñán Rojas y su núcleo familiar fue amenazado y la fecha en la que se desplazaron, es preciso advertir que no son exorbitantes y no desvirtúan su validez, además se debe tener en cuenta que las mismas pueden ser consecuencia del tiempo transcurrido desde el acaecimiento de los hechos – año 1997- y del impacto que debió afrontar por las circunstancias en las que se dio su traslado. Al respecto, la Corte Constitucional señaló que, al momento de valorar las pruebas, se debe atender la condición de vulnerabilidad de la víctima y su grado de instrucción: *“las contradicciones de la declaración no son prueba suficiente de que el*



*solicitante falte a la verdad. (4) La declaración sobre los hechos constitutivos de desplazamiento debe analizarse de tal forma que se tengan en cuenta las condiciones particulares de los desplazados, así como el principio de favorabilidad.*<sup>69</sup>

En consecuencia, y al tener en cuenta que la oposición no desvirtuó y no obra prueba que desestime la presunción de veracidad y de buena fe de las manifestaciones de los accionantes en cuanto al desplazamiento y al contexto de violencia que existía en la época, la Sala admite en atención al artículo 5 de la Ley 1448 de 2011 y orientada por el principio de favorabilidad, que tienen la condición de víctimas a la luz de lo previsto en el artículo 3º de la ley en mención.

#### **4.3 LA RELACIÓN DE LOS SOLICITANTES CON LOS PREDIOS PARA LA ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS.**

**Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero**, adquirió el inmueble La Esperanza, por compraventa que efectuó mediante escritura pública No. 15 del 17 de enero de 1995, en la Notaría Primera de Rionegro, según consta en la anotación No 8 del folio de matrícula inmobiliaria 300-9657.<sup>70</sup>

**Olga Estupiñán Guerrero**, adquirió el inmueble Buenavista, por compraventa que efectuó mediante escritura pública No. 439 del 6 de septiembre de 1995, en la Notaría Única de Rionegro, según consta en la anotación No 7 del folio de matrícula inmobiliaria 300-9656<sup>71</sup>. Si bien, el predio se encuentra titulado a una hija de los esposos **Fernando Estupiñán Rojas** y **Leonor Guerrero de Estupiñán**, estos manifiestan que realmente fue adquirido por Fernando Estupiñán Rojas, y que lo pusieron a nombre de Olga, toda vez que el comprador era perseguido por grupos insurgentes; situación que fue confirmada por la titular, quien al contestar la solicitud, manifestó que no se opone, y elucidó que el

<sup>69</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-328 de 2007, Mg. P. Jaime Córdoba Triviño p. 2, reiterada en la Sentencia T-832 de 2014, Mg. P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, p 17-18.

<sup>70</sup> Folios 238-239, cuaderno II.

<sup>71</sup> Folios 238-239, cuaderno II.



inmueble fue adquirido por su progenitor y éste colocó las escrituras a su nombre.<sup>72</sup>

En consecuencia, para la fecha de los hechos, la accionante, **Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero**, tenía una relación jurídica de propiedad con el inmueble La Esperanza, y los esposos **Guerrero Estupiñán** ejercían como poseedores del predio Buenavista; por lo tanto, se hallan legitimados para incoar esta acción, de acuerdo con lo previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

#### **4.4 LA CONFIGURACIÓN DEL ABANDONO FORZADO y DESPOJO**

Aceptado el hecho victimizante, corresponde a la Sala determinar, si en relación con los inmuebles solicitados, se materializó el despojo en los términos del inciso primero del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, el cual dispone:

*“Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, **aprovechándose de la situación de violencia**, se **priva arbitrariamente** a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, **mediante negocio jurídico**, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.”*

En los casos en estudio, la oposición es ejercida por los señores **Pablo Avelino López Acevedo** y **Martín Arismendi González**, los que se resisten a la restitución de los predios La Esperanza y Buenavista, respectivamente. El primero, declaró que, en el año 2007, adquirió el inmueble mediante remate que se efectuó en el trámite de un proceso ejecutivo, seguido en contra de Nelcy Yaneth Estupiñán, quien constituyó hipoteca sobre el mismo a favor de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero. A la par, el señor Arismendi, manifestó que la heredad la obtuvo de buena fe, pues la adquirió de los esposos Adolfo Ramírez Castellanos y Ana Rosa Peña, los

<sup>72</sup> CD visto a folio 4- archivo 69 2016 03 Mar. Cuaderno Tribunal- Exp. digital.





que ostentaron la propiedad durante 12 años, por compra que le hicieron a Marcos Manrique Rojas en 1999.

Por su parte, **Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero**, en el trámite administrativo de solicitud del predio La Esperanza, adujo que abandonó el inmueble por la situación de violencia en la zona, sin exponer que la propiedad del mismo, la perdió en virtud de un proceso ejecutivo adelantado en su contra, por el incumplimiento de una obligación. En sede judicial, al ser interrogada respecto de la hipoteca que constituyó sobre la heredad, manifestó:

*“Eso se hipotecó en dos millones quinientos, al Banco Agrario, para sembrar los cultivos y para pagar obreros, pero cuando nos salimos, quise ir a hablar con el Doctor, y en el Banco me dijeron que tenía que pagar intereses sobre intereses, y cuando empecé a sacar créditos, como en el tercero, me sacaron reportada y cuando fui al Banco, eran ya muchos intereses.”<sup>73</sup> (SIC)*

En efecto, al revisar el material probatorio que se allegó al expediente, se determinó:

1. Mediante escritura pública No. 245 del 19 de mayo de 1995, la accionante constituyó hipoteca abierta de primer grado, sobre el predio la Esperanza, a favor de la Caja de Crédito Agraria, Industrial y Minero, por valor de \$2'500.000<sup>74</sup>
2. El día 7 de junio de 1995, la solicitante aceptó el pagaré No. 1137866, que contenía la obligación No. 49593, a favor de la Caja de Crédito Agraria, Industrial y Minero, por valor de \$2'500.000<sup>75</sup>
3. El 21 de julio de 1997, la entidad bancaria inició en contra de Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero, proceso ejecutivo mixto, por incumplimiento de la obligación, la cual se configuró a partir del 8

<sup>73</sup> Folio 331, cuaderno principal II.

<sup>74</sup> Folios 13-17, cuaderno proceso ejecutivo

<sup>75</sup> Folios 3, cuaderno proceso ejecutivo



**de junio de 1996.**<sup>76</sup> El proceso se tramitó con el radicado No. 21460, en el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga.

4. El **25 de agosto de 1998**, el citador del juzgado se trasladó al predio La Esperanza, para notificar el auto del 22 de julio de 1997, que libró mandamiento de pago.<sup>77</sup> En el informe que presentó el empleado, dejó constancia de que Nelcy Yaneth no habitaba en la región, según lo manifestado por la señora Leonilda Galvis, residente en la zona. Al respecto anotó:

*“Igualmente, pude averiguar que ella la demandada reside actualmente en la ciudad de Bucaramanga, y puede ser localizada a través del teléfono 641 12 34 de la capital del departamento, por medio de un hermano de nombre FERNANDO ESTUPIÑÁN, quien al parecer esta administrando el lote denominado La Esperanza.”*<sup>78</sup>

5. Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero, se notificó personalmente del proceso ejecutivo, el 20 de octubre de 1998.<sup>79</sup> Guardó silencio.
6. El inmueble se remató el 8 de marzo del 2007. Se adjudicó al señor Pablo Avelino López Acevedo.<sup>80</sup>

Analizadas las pruebas expuestas y las declaraciones que sobre la situación de violencia realizó Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero, se advierte entonces, que la mora y el cumplimiento de la obligación, se generó con antelación a las presiones y al desplazamiento del que afirma fue víctima su familia. En efecto, en el acápite del hecho victimizante, se determinó que el desplazamiento de los progenitores de la accionante, acaeció en enero de 1997, situación que incidió para que ella no regresara a la zona; por lo tanto, se anota que para dicho momento, la peticionaria

<sup>76</sup> Folios 21-25 reverso- proceso ejecutivo.

<sup>77</sup> Folio 26-27, cuaderno proceso ejecutivo.

<sup>78</sup> Folio 32, cuaderno proceso ejecutivo.

<sup>79</sup> Folio 35, cuaderno proceso ejecutivo.

<sup>80</sup> Folios 104-105, proceso ejecutivo.



estaba en mora del pago del crédito, desde junio de 1996, razón por la cual, la entidad dio inicio al proceso ejecutivo.

Se tiene entonces que, cuando la familia abandonó la región en 1997, la situación de mora ya se venía dando; luego, el incumplimiento en los pagos no obedeció a la situación de violencia que aduce la accionante, pues se enfatiza, el comportamiento crediticio ya había menguado desde mucho antes. Además, llama la atención de la Sala, el hecho de que la accionante, a pesar de haberse notificado del proceso ejecutivo, no haya puesto en conocimiento las circunstancias violentas que afirma padeció y le impidieron continuar con la administración del inmueble, evento que refuerza la afirmación según la cual, la mora en el pago de la obligación no tuvo relación con el hecho victimizante alegado.

Igualmente, se debe advertir que el predio, para agosto de 1998, esto es, año y medio después de la situación de violencia que afrontó la familia de la accionante, no estaba abandonado, pues era administrado por su hermano, Francisco Estupiñán, hecho este, que coincide con lo manifestado por la peticionaria, la que indicó que dejó la heredad al cuidado de su hermano; situación que evidencia que Nelcy Yaneth para dicha época, mantenía el control y administración de la propiedad por conducto de su familiar.

Se colige entonces, que no existe nexo de causalidad entre el hecho victimizante alegado y la pérdida judicial del inmueble solicitado, pues la mora en el pago de la obligación hipotecaria llevó al remate del inmueble, previo proceso ejecutivo, el cual le fue notificado debidamente. En consecuencia, la ruptura de la relación jurídica con el inmueble no es consecuencia directa o indirecta de la situación de violencia, que en los términos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, sufrió la accionante.



Por ende, al faltar dicho elemento axiológico para la titularidad de la acción, es inocuo el análisis de los restantes; se impone negar la solicitud y ordenar la cancelación de la inscripción del predio en el registro de tierras despojadas y de las medidas ordenadas dentro del presente trámite judicial.

Ahora, en cuanto a la solicitud de los cónyuges, **Fernando Estupiñán Rojas y Leonor Guerrero de Estupiñán**, respecto del predio Buenavista; el señor **Estupiñán Rojas**, en diligencia de ampliación de la declaración ante la U.A.E.G.R.T.D, al referirse al negocio que efectuó sobre la heredad, adujo:

*“Al salir del predio nos vinimos para Bucaramanga otra vez donde mi hija Janeth. La finca la dejamos abandonada. La finca duro como un año. Al poco tiempo me encuentro con Marcos Manrique acá en Bucaramanga que nos encontramos en el centro. **A este señor lo conocí porque yo en el tiempo que viví en Bucaramanga trabajé como comisionista de venta de fincas y él también trabajaba en eso.** Yo a MARCOS le conté de esa finca y a él le interesó. Él me dijo que me tenía un apartamento en VILLA HELENA norte de Bucaramanga, y me ofreció ese apartamento por la finca. Este señor baja y mira la finca y le gusta y decidimos hacer el negocio. Eso lo hacemos acá en Bucaramanga. Hacemos una permuta, no damos dinero. Hicimos una escritura pública, así que me toco llamar a OLGA para que viniera y le firmara al señor Marcos. Ese negocio de hace en el año 1998”<sup>81</sup> (SIC) (Resaltado fuera del texto)*

Reiteró que conocía al señor Marcos Manrique, y que se reunieron en el centro de Bucaramanga, en un sitio donde se ubicaban los comisionistas, y allí le ofreció el predio. Sobre las circunstancias en la que efectuó el negocio, expuso:

*“El negocio primero fue de palabra. Este señor fue a ver la finca, le gustó, y después de eso nos pactamos una cita en la notaria de RIONEGRO con mi hija OLGA para firmar las escrituras. Ese mismo día vinimos a BUCARAMANGA e hicimos las escrituras del apartamento que él me estaba dando. No hubo dinero. Ese negocio fue en 1998.”<sup>82</sup> (SIC)*

Al ser indagado, si fue contactado por Marcos Manrique para efectuar la permuta, manifestó que fue su iniciativa ofrecerlo, porque este señor le había comentado que necesitaba un fundo para ir a trabajar en el campo.

<sup>81</sup> Folio 66-71, archivo 1 2015 9 sep. Contenido en el CD visto a folio 4, exp. digital.

<sup>82</sup> Folio 66-71, archivo 1 2015 9 sep. Contenido en el CD visto a folio 4, exp. digital.



Igualmente, adujo que la heredad estuvo abandonada aproximadamente un año, hasta que lo permutó, y que, para el momento de realizar el negocio, vivía en Bucaramanga con Nelcy Yaneth, pues su hijo Wilson se radicó en otro lugar de la ciudad.

Posteriormente, en audiencia judicial, al ser interrogado sobre los pormenores de la permuta, relató:

*“Pues el caso fue, que como yo me tocó venirme de allá, de la finca, y yo estando por acá en Bucaramanga me conocí con don Marcos, Marcos Manrique, y me, yo le conté el caso que me había pasado, y me dijo: yo estoy necesitando una finca. Entonces, yo le dije cómo era la finca, entonces me dijo que tenían un apartamentico aquí en Villa Elena, en el Norte, entonces fuimos y miramos en un segundo piso; eran dos piecitas y ahí un apartamento muy pequeñito. Y entonces él vendió la finca endespues. Entonces, él me dijo: le doy el apartamento por la finca. El apartamento según dicen, cuando eso, dizque valía por ahí 4 millones, eso no valoramos una cosa ni la otra. Entonces hicimos la permuta y la que figura ahí en la escritura es Hilda María, la esposa de don Marcos, y entonces, él fue y recibió la finca y yo quedé con el apartamentico ahí.”<sup>83</sup>*

Indicó que, desde el desplazamiento en 1998, el fundo quedó solo como un año. Sobre el valor del negocio, manifestó:

*“esa es una pregunta, él, él, ahí prácticamente no le cogí un precio a los inmuebles, porque dijo: si usted decide el negocio yo le doy el apartamento por la finca. Y él no dijo le doy tanto y le doy por la finca sino, y yo sabiendo que eso perdido allá, que yo no podía volver, y eso se estaba acabando, pues hicimos la permuta. Yo le entregué la finca y él me entregó el apartamento.”<sup>84</sup>*

Asimismo, señaló que durante el tiempo que la heredad quedó sola, se llevaron los frutos, pero nadie la ocupó. Precisó que si bien trabajó como comisionista, eso lo hizo durante algún tiempo porque no tenía otra actividad que realizar, pero no obtuvo éxito en dicha labor. Finalmente, adujo que permutó la heredad, pues era consiente que no podía regresar a la zona debido a las amenazas de las que fue víctima.

<sup>83</sup> Diligencia, contenida en el archivo 101 2016 05 may. Exp. digital.

<sup>84</sup> Ibidem.



Por su parte, **Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero**, en diligencia administrativa ante la U.A.E.G.R.T.D<sup>85</sup>, manifestó que al salir el núcleo familiar, quedó el predio Buenavista al cuidado de su hermano Fernando Estupiñán Guerrero, quien no se desplazó y permaneció en la región.

En audiencia judicial, indicó que su padre permutó el inmueble Buenavista en 1998, año en el que se desplazó. Sobre las circunstancias en las que se realizó el negocio, indicó:

*“lo mismo, o sea, mi papá estaba entre la vida y la muerte, entonces, mi papá se vio muy forzado a abandonar. Y cuando él lo abandonó se dio la oportunidad con este señor Manrique que es una gran persona (...)”<sup>86</sup>*

Si bien manifestó que se quedó en el predio con su hermano Wilson, hasta que hicieron el negocio, dicha afirmación se desvirtúa con el dicho de su progenitor y su hermano, pues ellos indicaron que para el momento del desplazamiento, Nelcy Yaneth no estaba ni habitaba en la heredad, tal como se determinó en el acápite del hecho victimizante.

En cuanto a la permuta, adujo que su padre además del apartamento recibió un dinero que oscila entre \$1'500.000 y \$3'000.000, pero no recordó exactamente el valor. Finalmente, señaló que el predio no quedó abandonado, porque el negocio salió de manera rápida.

Sobre la negociación del predio Buenavista, resulta importante advertir que la señora **Ana Rosa Peña**, quien fue propietaria del inmueble, indicó que conoció a Fernando Estupiñán Rojas, porque con él, su esposo, Adolfo Ramírez Castellanos, realizó la permuta de un apartamento en Bucaramanga por dicha heredad. Sobre el contrato, señaló:

*“Sí, el apartamento que teníamos aquí en Bucaramanga, un apartamento y él lo cambió por la finca abajo.*

*(...)*

<sup>85</sup>Folios 18-19, cuaderno principal tomo I.

<sup>86</sup>Diligencia, contenida en el archivo 107 2016 06. Exp. digital.



*la finca la cambió mí esposo por el apartamento y fue el cambio”<sup>87</sup>*

Al ser interrogada, si además de permutar los inmuebles, entregaron dinero, manifestó:

*“Nada, nada, nosotros le entregamos el apartamento y él nos entregó la finca así”  
(...)*

*“Pues que nosotros le entregamos el apartamento y él nos entregó la finca sin darnos nada”<sup>88</sup>*

Precisó que llegó a la finca junto con su esposo, y allí vivieron aproximadamente doce años. Igualmente, que no conoce a Hilda Marina González García y Marcos Manrique Rojas, e insistió que el negocio lo hizo con “Fernando Rojas”<sup>89</sup>.

Por su parte, **Alonso Arismendi**, hermano del opositor, quien para la época de los hechos habitaba en la zona; elucidó que tenía una tienda en Cuesta Rica, y residía allí desde antes de que llegaran los esposos Ana Rosa y Adolfo a la finca Buenavista. Explicó que con anterioridad a que los mencionados entraran al predio, Fernando, hijo del accionante, estaba pendiente de la heredad, incluso a veces sacaba guanábanas y le llevaba a la tienda para cambiarla por cerveza. Señaló que Fernando vivía con una joven, al lado del predio:

*“él vivía con una muchacha ahí vecina de un lado ahí (...) ellos vivían ahí donde la suegra, ahí pegadito a la finca.”<sup>90</sup>*

Adujo no conocer a Hilda Marina González García y Marcos Manrique Rojas, e indicó que después de que los cónyuges Estupiñán Guerrero, salieron, llegó don Adolfo y su esposa Ana.

<sup>87</sup> Diligencia, contenida en el archivo 105 2016 06 jun. Exp. digital.

<sup>88</sup> Ibidem.

<sup>89</sup> Se refiere al señor Fernando Estupiñán Rojas.

<sup>90</sup> Diligencia, contenida en el archivo 105 2016 06 jun. Exp. digital.



Finalmente, llama la atención que en las entrevistas que se efectuaron a los habitantes de la zona, los interrogados: **Omaira Macías Uribe, Gloria Esperanza Sánchez y Pablo Emilio Sarmiento**, manifiesten que no conocieron los cónyuges Marcos Manrique e Hilda Marina. Tan sólo, la señora Omaira, afirmó que escuchó mencionar a un señor Marcos Manrique, pero no está segura si él fue el que le vendió la finca don Hernando Rojas<sup>91</sup> o don Hernando se la enajenó a él.<sup>92</sup>

Ahora bien, al revisar las matrículas inmobiliarias de los inmuebles objeto del contrato de permuta, se observa lo siguiente:

1. Folio de matrícula No. 300-124822, el cual corresponde al apartamento ubicado en el conjunto residencial Villa Helena. Según anotación No. 8, este inmueble fue enajenado por Hilda Marina González García a Olga Estupiñán Guerrero, mediante escritura pública 3706 del 24 junio de 1997, suscrita en la Notaría Tercera de Bogotá. El valor de la compraventa fue de \$2´7000.000.<sup>93</sup>
2. Folio de matrícula No. 300-9656, el cual corresponde al predio Buenavista. Acorde con la anotación No. 8, la heredad fue vendida por Olga Estupiñán Guerrero a Hilda Marina González y Marcos Manrique Rojas, mediante escritura pública 3707 del 24 de junio de 1997, suscrita en la Notaría Tercera de Bogotá. El valor de la compraventa fue de \$10´000.000. Posteriormente, según consta en la anotación No. 9, el inmueble fue enajenado por Hilda Marina González y Marcos Manrique Rojas a Ana Rosa Peña, compraventa protocolizada en la escritura pública 151 del 29 de enero de 1999 de la Notaría Sexta de Bucaramanga. El valor de la compraventa fue de \$3´774.000.<sup>94</sup>

<sup>91</sup> En la entrevista quedó establecido que se refiere al señor Fernando Estupiñán Rojas.

<sup>92</sup> Archivo 1 2015 09 sep. Folios 72-102. Exp. digital.

<sup>93</sup> Folios 203-204, cuaderno Tribunal.

<sup>94</sup> Folios 207-208, cuaderno Tribunal.





Lo anterior demuestra que, en efecto, aun cuando se hayan constituido escrituras de compraventas, los bienes fueron permutados; los instrumentos públicos se suscribieron en la misma fecha y notaría, y los números asignados son consecutivos. Ahora, llama la atención que la señora Ana Rosa Peña, manifieste que fue su esposo, Adolfo Ramírez, el que efectuó la permuta de un apartamento que tenían en Bucaramanga por el predio Buenavista.

Al revisar el folio de matrícula No. 300-124822 que corresponde al apartamento, se advierte que Ana Rosa Peña y su esposo Adolfo Ramírez, no se encuentran en la tradición de dominio del bien, ni existe prueba dentro del expediente que permita inferir que los mencionados fueron poseedores del inmueble. Lo que se avista es que ellos le compraron a Hilda Marina González y Marcos Manrique Rojas, aproximadamente año y medio después de que estos efectuaran la permuta con Olga Estupiñán Guerrero, hija de los solicitantes.

Esta situación resulta confusa, pues Fernando Estupiñán Rojas, afirmó no conocer a Ana Rosa Peña, y ésta, a su vez, manifestó que sí lo distinguió porque con él hicieron la permuta, además, advirtió no conocer a Marcos Manrique Rojas ni a su esposa, personas con las que según consta en el folio, suscribió la compraventa. Sin embargo, sí coinciden las declaraciones del accionante, Fernando Estupiñán Rojas y de la señora Ana Rosa Peña, en la afirmación según la cual, la permuta se hizo sin entregar dinero adicional por el valor de los inmuebles.

Frente a esta circunstancia, la Sala al aplicar la sana crítica, no encuentra que Ana Rosa Peña tenga motivos para mentir al respecto, pues es una tercera, sin interés en las resultas del proceso, por lo tanto, y al tener en cuenta que el mismo accionante, Fernando Estupiñán indicó que Marcos Manrique, al igual que él, se desempeñó como comisionista; es factible anotar que en el negocio, el señor Marcos fue un intermediario para que los



esposos Ana Rosa Peña y Adolfo Ramírez, adquirieran el inmueble. Esta situación tiene sustento además, en el hecho de que aproximadamente año y medio después de que los cónyuges Manrique González hubieran adquirido el bien, lo enajenen a Ana Rosa, y que las personas entrevistadas en el trabajo de campo realizado por la Unidad, no den cuenta de la presencia en la región de los Manrique González.

Ahora, en cuanto al despojo que aducen los accionantes, es preciso tener en cuenta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, es necesario que, para su materialización, en el negocio exista un aprovechamiento de la situación de violencia y una privación arbitraria de la propiedad, posesión u ocupación. Al respecto, el numeral 2 del artículo 77 de la ley en mención, establece unas presunciones legales en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas; al examinar el recaudo probatorio del presente asunto, anota la Sala que se debe considerar particularmente, la prevista en el literal “a”, por tratarse de un inmueble situado en zona de contexto de violencia.

No obstante, de acuerdo al análisis de las declaraciones efectuadas, encuentra la Corporación que en este caso no operó el aprovechamiento de la situación de violencia ni la privación arbitraria de la propiedad, toda vez que Fernando Estupiñán Rojas, por medio de su hija Olga Estupiñán Guerrero, realizó la permuta del inmueble, en un negocio dirigido por él, sin que se diera la ruptura de la relación de poseedor que tenía con la heredad; contrato que ejecutó con una persona allegada, con la que tiempo atrás había desempeñado la actividad de comisionista en la venta de predios rurales, por lo que se advierte además, que tenía conocimiento en la actividad de comercio de la finca raíz, experticia que le permitió negociar el inmueble de manera expedita.

En efecto, se observa que fue el mismo accionante, el que buscó al señor Marcos y le ofreció el inmueble para efectuar la permuta;



igualmente, no se evidencia una necesidad apremiante para adquirir el bien que obtuvo mediante dicho negocio, pues en las declaraciones que sobre el desplazamiento efectuó en la Personería Municipal de Floridablanca, el 4 de agosto de 1998<sup>95</sup> y la ampliación que realizó el 3 de diciembre de 1999<sup>96</sup>, se advierte que en un primer momento, indicó que residía en la Carrera 7 N #14-124 del Barrio Santa Ana, y posteriormente adujo que habitaba en la Transversal 143 59- 05 del Carmen IV Etapa; es decir, no moraba en el apartamento que consiguió en permuta en junio de 1997, situación de la que se colige que no enajenó el predio porque se encontrara en un estado de necesidad que lo obligara a tomar dicha decisión, como pudo haber acontecido en el caso de adquirirlo para suplir su derecho a la vivienda.

Por ende, considera la Sala que no se configura la presunción referida anteriormente; al respecto, es dable elucidar que adquirir un bien en un contexto de violencia, no es razón suficiente para concluir que hubo despojo, pues es necesario que el trámite o negocio jurídico que sobre el mismo se hubiera efectuado, se realice fructificándose del contexto violento y de la situación de la víctima, circunstancias que no se advierten en el presente caso, donde la permuta se ejecutó además, entre dos conocidos que se desempeñaban como comisionistas en venta de inmuebles, y sin que se observara la existencia de una necesidad inminente que obligara al señor Fernando a realizarlo o un capricho o preeminencia de la voluntad del señor Manrique.

Ahora, en cuanto al abandono del inmueble, se anota que tanto los testigos allegados por el opositor, como Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero, coinciden en afirmar que Fernando Estupiñán Guerrero, hijo de los accionantes, no salió de la zona, y que él estuvo pendiente del predio; incluso, de las declaraciones expuestas, se advierte que este señor vivía con

<sup>95</sup> Folio 103 y folio 110, archivo 1 2015 09 sep.

<sup>96</sup> Folio 237, archivo 76 216-abrl.



su esposa en un fundo que colinda con la heredad, por lo que se evidencia que el accionante, Fernando Estupiñán, no perdió la administración del mismo, pues hasta el momento de la permuta mantuvo su control por medio de su hijo, el que permaneció en la región sin inconveniente alguno.

En definitiva, de acuerdo con lo expuesto, se concluye que si bien, los cónyuges Estupiñán Guerrero, fueron víctimas de presiones y amenazas por parte de grupos al margen de la ley, la permuta del predio no fue producto de imposición alguna o de un estado de necesidad afrontada; por lo tanto, al no configurarse los elementos de aprovechamiento de la situación de violencia y privación arbitraria de la propiedad, la Sala considera que no se materializó el despojo previsto en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011.

En consecuencia, al faltar dicho elemento axiológico para la titularidad de la acción, es inocuo el análisis de los restantes; se impone negar la solicitud y ordenar la cancelación de la inscripción del predio en el registro de tierras despojadas y de las medidas ordenadas dentro del presente trámite judicial.

### **III- DECISIÓN**

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** la restitución de los predios rurales, **La Esperanza**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-9657 y **Buenvista**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.



300-9656, ubicados en el Corregimiento Cuesta Rica, Vereda la Victoria del Municipio de Rionegro, Santander; solicitados por **Nelcy Yaneth Estupiñán Guerrero** y los cónyuges **Fernando Estupiñán Rojas** y **Leonor Guerrero de Estupiñán**, respectivamente.

**SEGUNDO: ORDENAR** al Registrador de Instrumentos Público de Bucaramanga para que, dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación de esta providencia junto con la constancia de ejecutoria, **cancele** de los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 300-9657 y 300-9656, toda inscripción y medida cautelar que se haya originado por el trámite de la restitución.

**TECERO: NO CONDENAR** en costas de conformidad con lo indicado en literal "S" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

**CUARTO** Secretaría, libre los comunicados y notifique por el medio más expedito a las partes e intervinientes, haga saber que contra esta determinación solo procede el recurso extraordinario de revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**FLÓR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**  
**MAGISTRADA**

  
**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**  
**MAGISTRADO**

  
**AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**  
**MAGISTRADA**