



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

Magistrada Ponente:

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Discutido y aprobado por la Sala en sesión del veinticuatro de marzo de dos mil diecisiete, según Acta No. 018 de la misma fecha.

San José de Cúcuta, nueve de mayo de dos mil diecisiete.

Decide la Sala la solicitud de restitución de tierras que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹, Territorial Magdalena Medio, presentó a nombre de la señora Leonor Herrera González.

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011 la UAEGRTD solicitó, entre otras peticiones, se restituya la relación jurídica que la señora Herrera González tuvo con los predios ubicados en la vereda “El Portachuelo” del municipio de Rionegro Santander, denominados “La Cabaña”, y “Lote de Terreno”, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 300-90788 y N°. 300-94416, y cédulas catastrales Nos. 000100200071000, 00010020014100, respectivamente, cuya extensión en su orden es de 1Ha, 6187 m² y 1Ha 5459.6 m².

La solicitud se fundamentó en los siguientes hechos:

1°. Los predios “La Cabaña” y “Lote de Terreno” pertenecen a la vereda “El Portachuelo” del municipio de Rionegro (Santander) y están ubicados uno frente al otro separados por la vía principal que

¹ En adelante UAEGRTD.



conduce al mar, y fueron adquiridos inicialmente por Emilio Herrera Esparza y Aura María González, padres de la solicitante, mediante promesa de permuta celebrada en el año 1986 con la señora María del Carmen Sierra de Jaimes; convenio que consistió en que esta última les transferiría a aquellos los fundos a cambio de un apartamento ubicado en la ciudad de Bucaramanga. El mencionado negocio no se protocolizó en la data acordada porque para ese entonces se encontraba en trámite la sucesión del señor Francisco Jaimes Jerez, cónyuge de la vendedora María del Carmen.

2°. Dentro del matrimonio Herrera González se concibió a los señores Alberto, Enrique, Édgar, Patricia y Leonor; sin embargo, fue junto a los hijos varones que aquellos establecieron su domicilio en el predio "La Cabaña", lugar donde construyeron una casa en material, y tanto en éste como en el inmueble "Lote de Terreno" ubicaron un establecimiento comercial conocido en la región como "Coquivacoa", compuesto por un lavadero de carros, hotel de cinco habitaciones y un restaurante. Posteriormente construyeron otra vivienda, unos cárcamos para arreglo de vehículos y dos piscinas naturales.

3°. Desde cuando ingresó la familia Herrera González a la zona de ubicación de los predios, y hasta los años 90, se conoció de la presencia de diversos grupos ilegales como las FARC, EPL, ELN y posteriormente las AUC, no obstante, no recibieron amenazas directas, por lo cual vivieron en relativa calma alrededor de 4 años.

4°. El 30 de mayo de 1990, varios hombres armados, presuntamente pertenecientes a grupos paramilitares llegaron al predio "La Cabaña" en una camioneta y asesinaron a los señores Emilio Herrera, Aura González, y a su hijo Alberto Herrera. Los demás miembros de la familia tuvieron conocimiento de lo ocurrido cuando



varios empleados de la finca fueron a buscarlos para avisarles, pues para aquella época vivían en la ciudad de Bucaramanga.

5°. Luego del suceso, los hermanos Herrera González decidieron no regresar dejando los predios al cuidado de la señora Rosalba Herrera (tía paterna), quien solo permaneció pocos días pues llegaron dos hombres armados que la amenazaron de muerte y le dieron 24 horas para abandonarlos. Posteriormente, contrataron una pareja para ese fin, sin embargo, duraron 10 días, ya que también fueron amedrantados, lo que ocasionó el abandono definitivo de la heredad.

6°. Los Herrera González contactaron a la señora María del Carmen Sierra para protocolizar el negocio que sus progenitores habían celebrado con ella, razón por la cual, acordaron que la escritura se hiciera a favor de Leonor Herrera González, quién era la mayor de ellos; en consecuencia, se suscribió la escritura pública No. 1712 de 16 de mayo de 1991, registrada en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 300-90788 y 300-94416.

7°. En la anualidad en que se suscribió la referida escritura, Leonor, su esposo y su hermano Édgar fueron hasta los predios, oportunidad en la que advirtieron que habían sido invadidos por Luis Alberto Jaimes, quien les manifestó que tenía permiso para permanecer allí por quienes “mandaban en la zona”, razón por la cual, por temor a perder sus vidas, desistieron de su intento de retornar.

8°. En el año 1995, el señor Jaimes averiguó la dirección de la abuela y los tíos maternos de los hermanos Herrera González, quienes residían en el barrio Morrórico de la ciudad de Bucaramanga, manifestándoles que necesitaba encontrar a la señora Leonor para



que le transfiriera a título de venta los predios, dejando dicho que tenía que reunirse con él en el municipio de Rionegro.

9°. Ante el temor que generó la visita del señor Jaimes, de quién desconocen como obtuvo la dirección de su familia, la señora Leonor acudió a la cita en compañía de un amigo –de quién se dice era Policía- ocasión en la que Luis Alberto le manifestó que tenía que suscribir las escrituras, reiterándole que él tenía permiso para permanecer por quienes mandaban en la zona para estar en el predio, por lo cual debía presentarse en la Notaría Séptima de Bucaramanga a la hora y fecha por él señaladas.

10°. La señora Leonor se vio obligada a acudir el 5 de septiembre de 1995 a la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Bucaramanga, donde firmó la escritura pública N°. 4486 por medio de la cual transfirió a título de venta al señor Luis Jaimes los predios “La Cabaña” y el “Lote de Terreno” por \$600.000.00.

11°. En el año 1999 Luis Alberto Jaimes transfirió los predios a la señora Nelly Rosa Nieves mediante escritura pública N°. 347 del 15 de octubre del mismo año, inscrita en ambos folios de matrícula inmobiliaria.

12°. La señora Herrera denunció el triple homicidio de su familia hasta el año 2011 debido al miedo que le producía acudir ante las autoridades, por tal razón rindió declaración ante la Fiscalía General de la Nación –Justicia y Paz- y posteriormente acudió a la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, siendo incluida en el Registro Único de Víctimas el 2 de noviembre de 2012.

13. En el año 1992, el señor Enrique Herrera González fue asesinado en el municipio de Girón, por hechos aislados.



Actuación procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga admitió la solicitud de restitución², entre otras órdenes, prescribió la publicación de dicha decisión para los fines señalados en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, llamado que no fue atendido por persona alguna. Adicionalmente, se vinculó al trámite a los señores Luis Alberto Jaimes y Nelly Rosa Nieves, en calidad de propietarios, a la Financiera Coomultrasan y al Banco Agrario de Colombia, como acreedores de obligaciones relacionadas con los predios, y al señor Juan Gabriel Cristancho Nieves como interviniente en la etapa administrativa. Asimismo, se ofició a los Juzgados Promiscuo Municipal de Rionegro Santander y Primero Civil del Circuito de Bucaramanga para que certificaran el estado de los procesos ejecutivos por los cuales figuran anotaciones de embargos en los folios de matrícula inmobiliaria.

El Banco Agrario se opuso a la pretensión atinente a que se ordene la cancelación de anotaciones asentadas en el folio de matrícula *a posteriori* al despojo, y para tal efecto expuso que el embargo se realizó en virtud de que la señora Nelly Rosa Nieves, es socia de Asomucari, y aparece como fiadora de dicha asociación, adeudando algunas sumas de dinero. En consecuencia, propuso como excepciones las que denominó: "PAGO DE COMPENSACIÓN QUE CONTEMPLA EL ART. 98 DE LA LEY 1448 DE 2011" y "BUENA FE EXENTA DE CULPA", sustentadas en que actuó como tercero de buena fe exenta de culpa, toda vez que le otorgó un crédito a Asomucari, valiéndose de un acucioso estudio de la documentación del cliente y de los asociados, quienes se vieron beneficiados por el mismo, además que

² fls. 176 a 178 cdno 1 etapa judicial



actuó con la convicción de obrar conforme a derecho; en consecuencia solicitó que en caso de prosperar la pretensión de restitución, sea pagada la deuda causada³.

La Cooperativa de Ahorro y Crédito de Santander Limitada – Financiera Comultrasan- expuso que la señora Nelly Rosa Nieves fungió como codeudora solidaria del señor Juan Gabriel Cristancho Nieves y respaldó el crédito con el inmueble identificado con folio de matrícula N°. 300-90788, por la incursión en mora, se inició proceso ejecutivo en el año 2009 ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Rionegro, por lo cual solicitó que en calidad de tercero de buena fe exenta de culpa sea reconocida como acreedora.

Al señor Luis Alberto Jaimes el juez instructor le designó representante judicial, quien presentó escrito en el que se atuvo a lo probado sin oponerse a lo pretendido⁴.

El mandatario judicial del señor Yurlevison Cristancho Nieves, adujo que los hechos no le constan y se opuso a las pretensiones. Agregó que desde el año 1999 la familia ocupa dichos predios precedidos de título por acto de permuta, sin que se predique actos criminales de los mismos, y finalmente solicitó se vinculara a la acción a los herederos y al cónyuge supérstite de la señora Nelly Nieves⁵. El apoderado del señor Juan Gabriel Cristancho Nieves, presentó en forma extemporánea contestación a la solicitud, en idénticos términos a su hermano Yurlevinson⁶. El curador *ad litem* de los herederos indeterminados de la señora Nelly Rosa Nieves, no se opuso a las pretensiones y manifestó que no le constan los fundamentos fácticos de la acción⁷.

³ fls. 314 a 320, cdno. 2 Tribunal

⁴ fls. 383-384 tomo 2 cdno etapa judicial

⁵ fls. 426-433 tomo 3 cdno etapa judicial.

⁶ fls. 388-395 tomo 2 cdno etapa judicial

⁷ fls. 511-512 tomo 3 cdno etapa judicial.



Avocado el conocimiento por parte de esta Corporación, se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran alegatos de conclusión.

Manifestaciones finales realizadas por los intervinientes y el Ministerio Público.

La apoderada de los solicitantes adscrita a la UAEGRTD indicó que si bien en los predios únicamente habitaban los padres y los 3 hijos varones, las señoras Patricia y Leonor Herrera asistían todos los fines de semana. Recapituló el contexto de violencia del municipio, y las circunstancias del deceso de los señores Emilio Herrera, Aura María González y Alberto Herrera González, lo que señaló, generó el abandono de los inmuebles, dejándolos temporalmente al cuidado de un familiar, quien también se vio obligado a abandonarlos por las amenazas de los grupos armados.

Adujo que el señor Luis Alberto Jaimes invadió los predios, y luego la señora Leonor se vio obligada a venderlos por el terror que le causó ver nuevamente en riesgo su vida. Por ello concluyó que los hermanos González Herrera sufrieron daños patrimoniales e inmateriales. Añadió que el despojo se configuró con el aprovechamiento de la situación de violencia y la privación arbitraria de la propiedad⁸.

El apoderado de Financiera Comultrasan iteró los fundamentos fácticos y argumentos expuestos en el libelo de contestación, y solicitó sea reconocido como tercero de buena fe exento de culpa⁹.

⁸ fls. 30 a33 cdno. tribunal.

⁹ fls. 34 y 5 cdno. tribunal.



El representante del Ministerio Público, luego de abreviar los hechos que sirven de fundamento a la solicitud y a la oposición indicó que en la petición se citó como autores del homicidio de los señores Emilio Herrera Esparza, Aura María González de Herrera y Alberto Herrera González, a los paramilitares, mientras que de los relatos de la solicitante, su cónyuge José Antonio Duarte, y sus hermanos, se infiere que fue la guerrilla de las Farc.

Agregó que no se acreditó que el señor Luis Alberto Jaimes (q.e.p.d.) perteneciera a algún grupo armado ilegal y que por tanto hubiere amenazado a la señora Leonor Herrera para motivar la venta, y añadió que las declaraciones de los opositores y sus testigos dan cuenta que se trató de una persona responsable y trabajadora de Bucaramanga. Aludió también al hecho que el precio de la venta no dista mucho de la realidad comercial para ese momento, y que se evidenció que quien ocupaba el predio para el año 1995 era el señor Ángel Vaca.

Memoró la declaración rendida por la señora Patricia Herrera González, frente a temas puntuales tales como el pago del valor total de los predios, dijo que estos fueron pagados por sus difuntos padres y señaló que la decisión de quedar su hermana Leonor como titular de los fundos reclamados fue exclusiva e inconsulta frente a los demás hermanos, adujo además que no les fue reconocida suma alguna, agregó que también vendió los apartamentos en el Barrio Morrórico.

Acotó en su alegato el Ministerio Público que al aceptar el razonamiento de la demanda se entendería que la venta fue motivada por los hechos victimizantes, sin embargo de la declaración de la señora Patricia Herrera se infiere que Leonor se apropió del



patrimonio familiar, sumado a que para el año 1995 atravesaba una situación económica difícil que motivó la venta de los predios abandonados.

Concluyó que los hechos constitutivos de despojo por parte del señor Luis Alberto Jaimes no aparecen denunciados ni probados, ni siquiera sumariamente, como sí se encuentra acreditado el reconocimiento de víctima derivado de la masacre de los tres miembros de la familia Herrera González. Igualmente indicó que de las pruebas documentales y testimoniales se infiere que la señora Leonor Herrera González y su cónyuge José Antonio Duarte se “aprovecharon” de la situación generada por la masacre de los miembros de su familia.

Recapituló jurisprudencia y normatividad respecto de la buena fe exenta de culpa del opositor, y la condición de segundo ocupante, y al descender al caso concreto adujo que ni los miembros de la familia Cristancho Nieves, ni las entidades financieras vinculadas con los hechos de violencia, pudieron haber motivado el abandono de los predios en los años 1990 y 1995. Estableció que la permuta celebrada entre el señor Luis Alberto Jaimes y la señora Nelly Nieves no permite inferir la existencia de una ganancia desproporcionada, y la actuación de la última se enmarcó dentro de la buena fe exenta de culpa. Además, expresó que se observa situación de vulnerabilidad en la familia Cristancho Nieves, por existir un adulto mayor enfermo y siete menores de edad.

CONSIDERACIONES

Competencia



De conformidad con los presupuestos de los artículos 76¹⁰ y 79¹¹ de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia.

Presupuestos de la acción

Conforme se colige del contenido del artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 para que salga adelante la pretensión de restitución es menester que se acredite: *i)* la relación jurídica con el predio solicitado en restitución (propietario, poseedor u ocupante; *ii)* que la pérdida de esa condición haya acontecido a partir del 1° de enero de 1991, y *iii)* el hecho victimizante, consistente en violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos o infracciones al Derecho Internacional Humanitario, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno. Para acceder a la pretensión los referidos elementos deben concurrir en su totalidad, en tanto la ausencia de uno sólo de ellos hará infructuosa la acción.

CASO CONCRETO

De conformidad con la escritura pública de compraventa No. 1712 del 16 de mayo de 1991, registrada en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 300-90788 y 300-94416, la señora Leonor Herrera González obtuvo la condición de propietaria de los predios denominados “La Cabaña” y “Lote de Terreno”; calidad que ostentó hasta el 5 de septiembre de 1995, data en que suscribió en la Notaría

¹⁰ REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE: “...La inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución...”. El registro del predio objeto del proceso se verificó mediante Resolución No. RN 0258 de 25 de marzo de 2015.

¹¹ COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: “Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso. Así mismo, conocerán de las consultas de las sentencias dictadas por los Jueces Civiles del Circuito, especializados en restitución de Tierras...”.



Séptima del Círculo Notarial de Bucaramanga la escritura pública N°. 4486 por medio de la cual transfirió en venta al señor Luis Alberto Jaimes.

Se manifestó por la solicitante, y por sus hermanos Patricia y Édgar Herrera González, que a partir del 30 de mayo de 1990 no pudieron volver a los predios que poseían sus progenitores Emilio Herrera y Aura González por cuanto allí fueron estos asesinados junto a su hermano Alberto. Fondos que temporal e inicialmente quedaron al cuidado de su tía Rosalba Herrera, y posteriormente de una pareja de vivientes –sin indicar su nombre- quienes se vieron obligados a abandonarlos producto de las amenazas de las que fueron víctimas por parte de personas armadas que les advirtieron “que no querían a nadie de la familia por allá”¹². Luego, y pese a que la señora Leonor visitó ocasionalmente los predios, en una oportunidad encontró allí al señor Luis Alberto Jaimes, quién –según ella- le manifestó que su ingreso estaba autorizado por las personas al mando de la zona.

Se dijo también en la solicitud que los hermanos Herrera González decidieron formalizar el negocio de permuta que en el año 1986 habían celebrado sus padres con la señora María del Carmen Sierra de Jaimes, optando por correr la escritura pública No. 1712 del 16 de mayo de 1991¹³ a nombre de la señora Leonor, por ser la mayor de la familia y quién se había hecho cargo de su hermano menor Édgar.

Posteriormente, en el año 1995 y producto del temor generado en la familia luego de la muerte de sus seres queridos, las amenazas proferidas contra su tía y las personas a quienes ellos habían

¹² fl. 41 vto., cdno. 1 Juzgado Declaración de Leonor Herrera González

¹³ fls. 66 a 68, cdno. 1 juzgado



asignado el cuidado de los inmuebles, sumado a la invasión de un tercero que les puso de presente el aval de los grupos armados que imperaban en el sector, la señora Leonor Herrera vendió los predios al señor Luis Alberto Jaimes.

A la luz de lo establecido en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 se consideran víctimas, aquellas personas que individual o colectivamente sufrieron un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto interno. También son víctimas, entre otros, los familiares en primer grado de consanguinidad, cuando a esta se le hubiera dado muerte o estuviere desaparecida; condición que se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima.

La jurisprudencia Constitucional¹⁴ precisó que se reconocen como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido **un daño**, como consecuencia de las infracciones de que trata la referida disposición, ocurridas con ocasión del conflicto interno. Agregó que, pese a que se contemplan otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas sean reconocidas como víctimas y accedan a los beneficios establecidos en su favor.

¹⁴ Sentencia C-052 de 2012



Recordó también que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, por tanto abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia. Añadió que dicha noción comprende incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admitan como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.

Ahora bien, el daño debe guardar conexidad con el conflicto armado, así, al hacer el estudio constitucional del artículo 3°, la mencionada Corte¹⁵, precisó:

“...la expresión “conflicto armado” ha sido entendida en un sentido amplio... En ninguna de esas acepciones, la expresión “con ocasión” se ha empleado para circunscribir el fenómeno a operaciones militares o de combate armado, a acciones de determinados actores armados o a circunstancias derivadas directamente de este tipo de acciones. Tal expresión tiene un sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se ha producido una grave violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011.”.

Corolario de lo anterior, tiene decantado la jurisprudencia constitucional¹⁶, se ostenta la condición de víctima del conflicto armado cuando el hecho dañoso guarda una relación de conexidad

¹⁵ Sentencia C-781 de 2012

¹⁶ Sentencia T-087 de 2014



suficiente con éste. Desde esa perspectiva se han reconocido como hechos acontecidos en el marco del conflicto armado, entre otros: i) los desplazamientos forzosos intraurbanos¹⁷, ii) la violencia generalizada¹⁸, iii) confinamiento de la población¹⁹, iv) amenazas provenientes de actores armados desmovilizados²⁰, v) hechos atribuibles a bandas criminales²¹, y vi) hechos atribuidos a grupos armados no identificados²². Si bien algunos de estos sucesos también pueden ocurrir sin relación alguna con el conflicto armado, lo cierto es que para determinar quiénes son las víctimas de que trata la ley de restitución de tierras, es necesario examinar en cada caso concreto si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno.

Establecido lo anterior, y con la intención de propiciar un mejor entendimiento de la gravedad de los hechos expuestos en la solicitud que ocupa la atención de la Sala, se considera pertinente hacer remisión al contexto de violencia que presentó el Municipio de Rionegro (Santander) donde se ubica la vereda a la que pertenecen los predios objeto del proceso, y al que se ha hecho referencia por parte de la Corporación en diferentes providencias a las que por economía procesal se remite²³; así como a la información suministrada por la UAEGRTD en el instrumento titulado “DOCUMENTO DE ANÁLISIS DEL CONTEXTO QUE TUVO LUGAR EN LA VEREDA “PORTACHUELO”, SECTOR ALTO DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO PANORÁMICA MUNICIPAL DEL CONFLICTO ARMADO”²⁴, en el que se indicó que el municipio de Rionegro se encuentra ubicado en medio de un importante triángulo económico y comercial conformado por las

¹⁷ Sentencia T-268 de 2003

¹⁸ Sentencia T-821 de 2007

¹⁹ Sentencia T-402 de 2011

²⁰ Sentencia 815 de 2007

²¹ Sentencia T-129 de 2012

²² Sentencia T-265 de 2010

²³ Entre otros expedientes: 680813121001-2014-00002-01; 680813121001-2013-00053-00; 68081312100020150009801; 54000122210012013-00046 y 5400012221001201300049.

²⁴ fls. 2 vto. a 8, cdno. 1 Juzgado



ciudades de Aguachica, Barrancabermeja y Bucaramanga, lugares que representan tres puntos socioeconómicos importantes en el nororiente del país, los cuales resultaron llamativos para la economía de guerra de los grupos armados ilegales en la medida en que les permitían obtener fuentes de financiación a través de extorsiones, exacciones, secuestros, abigeatos, pillajes y piratería terrestre.

Otro de los factores de interés para los actores armados derivó de la especialización económica regional, esto es, la construcción de redes sociales de apoyo en la zona alta del municipio de Rionegro la cual se mezclaba con la existencia de movimientos campesinos cercanos a la tendencia social de la meseta de Bucaramanga y San Alberto vinculados a las corrientes sociales que hacían parte de importantes gremios de la producción regional.

Reseñó que en el marco de la confrontación armada protagonizada por los grupos armados ilegales en la búsqueda del control social y territorial en las veredas de la zona alta de Rionegro, de sus vías, de sus recursos y de sus organizaciones sociales, la vereda Portachuelo y otros asentamientos se convirtieron en escenario de una intensa confrontación y violencia indiscriminada que se expresó en constantes violaciones a los Derechos Humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario, situación que conllevó a generar un contexto generalizado y sistemático de violencia que afectó a la población civil y que llevó al abandono o a la venta de predios a precios irrisorios.

En tal documento se indicó que luego de las investigaciones realizadas en las diferentes fuentes documentales²⁵, se constató que

²⁵ Narraciones de hechos efectuadas por los solicitantes de tierras; entrevistas en profundidad, grupos focales y líneas de tiempo realizadas en el marco de las actividades de recolección de información de fuente comunitaria que ha desarrollado la Unidad de Tierras Territorial Magdalena Medio con las comunidades del municipio a lo largo de los años 2013 y 2014; información institucional producida por la Fiscalía General de la Nación, la Defensoría del Pueblo y la Policía Nacional; información de prensa disponible, así como los informes e



la presencia y accionar de los grupos armados ilegales, en la región, tuvo su génesis desde comienzos de los años 80; iniciando con organizaciones insurgentes, como el ELN y, para mediados de los años ochenta, las Farc; y posteriormente, organizaciones paramilitares cuyos orígenes y acciones militares se han podido rastrear desde comienzos de los años noventa en el Municipio de Rionegro, empezando en la parte Baja y extendiéndose hacia la Zona Alta, a través de distintas etapas; I) Las Autodefensas Campesinas de Santander y Sur del Cesar, a cargo de alias “Camilo Morantes”²⁶; II) El corto periodo de presencia de las Autodefensas Unidas de Colombia –AUC- y finalmente III) el Bloque Central Bolívar, principalmente a través del Frente Alfredo Socarrás.

La vereda Portachuelo tuvo una importancia estratégica en el marco del conflicto armado debido a factores como su ubicación geoestratégica dentro del conjunto de asentamientos que conforman la zona alta de este municipio, su cercanía con la cabecera municipal, sus vías interveredales que comunican el bajo y medio Rionegro, sumado ello, a su localización sobre la vía que comunica a Bucaramanga, elementos que permitían a los grupos armados el acceso de bienes para el abastecimiento de sus tropas, circunstancia, que generó miedo en la población, limitaciones en la movilidad de los ciudadanos y homicidios múltiples.

Se documentó en el instrumento en mención, que la vereda Portachuelo fue blanco del accionar paramilitar desde el 1° de septiembre de 1989, época en que se registró el asesinato de dos campesinos en un sitio conocido como La Reforma, oleada criminal

investigaciones producidos por organismos internacionales como ACNUR, MAPP-OEA, OACNUDH, y organizaciones defensoras de Derechos Humanos tales como el Cinep y el Programa de Desarrollo y Paz del Magdalena Medio, entre otros.

²⁶ Cuyo verdadero nombre era Guillermo Acosta Cristancho y empezó su carrera delincencial en el grupo de Vicente Zabala Bueno, a comienzos de la década de los años noventa.



que continuó con la masacre perpetrada contra unos funcionarios públicos en noviembre de 1989 en horas de la madrugada en el resguardo departamental de Santander, hechos de violencia que continuaron durante los años siguientes, encontrándose como patrón delincencial que los actores armados incineraban los cuerpos de sus víctimas a efectos de impedir las investigaciones.

La confrontación armada que se desarrolló durante la década de los años 90 y comienzos de la década del 2000, en la que grupos insurgentes y paramilitares alternaban su presencia en el territorio, comportó no sólo señalamientos y amenazas contra la población civil a la que se acusaba de colaborar con uno u otro grupo, sino que conllevó al desplazamiento forzado y al abandono de predios como consecuencia de las acciones militares dirigidas contra campesinos, así como resultado de las confrontaciones armadas con interposición de civiles que cada vez se volvieron más frecuentes.

Añadió, que luego de muchas indagaciones con reclamantes de tierras se constató que para finales de los años 90 en la vereda Portachuelo, tuvo lugar la ocurrencia de bombardeos, retenes por parte de grupos paramilitares sobre la vía que conduce a Bucaramanga al norte del país, la escuela de la vereda fue incinerada por miembros de las Farc, cometiendo toda clase de atropellos contra la población, especialmente los grupos paramilitares que contaban con el respaldo de la fuerza pública en la comisión de sus delitos.

Respecto de los hechos expuestos en la solicitud, compendiados en los antecedentes de esta providencia, en etapa administrativa la señora Leonor Herrera González²⁷ señaló que las circunstancias de violencia se relacionan con el asesinato de sus

²⁷ fs. 41 y 42, cdno. 1 Juzgado



padres y hermano Alberto Herrera quienes fueron ultimados en los predios solicitados en restitución el 30 de mayo de 1990.

Memoró que ella fue enterada del homicidio de sus familiares por un trabajador de la finca del cual no recordó su nombre, quien se presentó en su lugar de residencia en Bucaramanga a darle aviso de lo ocurrido, sin explicarse cómo pudo ubicarlos. Indicó que el empleado de sus padres le comentó que el asesinato había ocurrido entre las 4 y 5 de la tarde, sin embargo, sólo tuvo conocimiento en horas de la noche, sin informarles con exactitud de los responsables de dicha masacre. Dijo que en cuanto tuvieron conocimiento de la noticia se trasladaron al municipio de Rionegro encontrando los cuerpos sin vida de sus padres y hermano en el quiosco de la heredad. Añadió que al retornar a su lugar de residencia y por temor cambiaron de domicilio, explicó que inicialmente y por unos días se trasladaron donde su suegra y posteriormente compraron una vivienda en Cipreses –Bucarica.

Al indagársele si acudió a las autoridades para denunciar los hechos, relató²⁸: “no, porque no confiaba y que ellos no podían hacer nada, habían amenazado a toda mi familia, iban a buscarnos a todos lados, a Bucarica, en el Tejar, en el diamante 2, recorrimos casi todo Bucaramanga, a tal punto la familia no sabía dónde vivía yo”.

Por su parte la señora Patricia Herrera González, en etapa administrativa, señaló desconocer los autores de la muerte de sus padres, sin embargo, mencionó que la Fiscalía estableció como responsable a las FARC²⁹, agregó que en la zona de ubicación de los predios siempre se escuchó de la presencia de grupos al margen de

²⁸ fts. 650 a 654, cdno. 4 Juzgado

²⁹ fts. 43 a 45, cdno. 1 juzgado



la ley, que asesinaban personas, pese a ello, afirmó que sus padres nunca recibieron amenazas antes de su muerte.

Al cuestionarse a Édgar Herrera González³⁰, frente a otras amenazas en contra de su familia para la época de la ocurrencia de los hechos indicó: “pues sí en una ocasión mi papá llegó diciendo que se habían comunicado con él y le habían dicho que tenía que pagar la vacuna, pero nunca supe si la hizo efectiva o no, y a mi hermano ALBERTO si lo amenazaron para que se fuera a prestar servicio a las filas con ellos de forma forzada”.

De otro lado, el señor José Antonio Duarte Domínguez, esposo de la señora Leonor Herrera González además de coincidir con las afirmaciones de los hermanos Herrera González respecto de las condiciones en que fueron asesinados sus suegros y uno de sus cuñados, en cuanto se le preguntó sobre las personas que fueron los responsables de la muerte de sus suegros señaló: “los comentarios de los vecinos, todos apuntan a los grupos subversivos de esa zona para ese entonces...”.

El señor Juan Gabriel Cristancho Nieves –opositor- manifestó³¹: “dijeron que ahí en la finca habían matado a dos o tres personas, decían que era un lavador de cárcamos que aún existen y que con eso por indagaciones, lo que la gente contaba en el momento había dos o tres versiones diferentes a cerca de esas muertes, unos decían que eran los paramilitares, otros que la guerrilla, el ELN, decir que existían en la región, pero nunca vi nada, decían también porque en la zona se estaban presentando robos, en la zona de Portachuelo, y que llevaban cárcamos allá al lavadero y los deshuesaban. Esas eras las versiones que se escuchaban” “si éramos sabedores que habían ocurrido muertes violentas por el trabajo que nosotros realizábamos ahí” al preguntarle si conocía de manera puntual sobre los hechos ocurridos el 30 de mayo de 1990 en el que perdieron la vida los señores Emilio Herrera Esparza, Aura

³⁰ fs. 671 a 673, cdno. 4 Juzgado

³¹ fs. 639 a 642, cdno. 4 Juzgado



María González de Herrera y Alberto Herrera González dijo “si supe habían matado en portachuelo a unas personas”.

Yurlevinson Cristancho Nieves³² indicó al cuestionársele sobre su conocimiento de hechos violentos en los predios que hoy día figuran a nombre de su fallecida progenitora adujo: “al principio no, pero ahora que estoy metido en el gremio de los camioneros sí, mis compañeros me han dicho que hace un tiempo atrás habían matado a unas personas”.

El señor Óscar Hernández Pava, vecino del sector memoró³³: “en esa parte asesinaron 3 personas, dos abuelos y un hijo de ellos, eso era lo que se nombraba y un hijo de ellos que pudo escapar ese día...”; agregó que según rumores de la región las personas fueron ultimadas por grupos armados.

El señor Ángel Emiro Vaca Vaca³⁴, persona que habitó el inmueble en calidad de administrador luego de que estos fueron adquiridos por el señor Luis Alberto Jaimes en el año 1995, en cuanto se le interrogó si conocía de los hechos ocurridos en los predios solicitados en restitución manifestó: “no sabía, me dijeron cuando ya bajé a la Finca que me dijeron que aquí habían matado al dueño de la finca”.

La señora Martha Yaneth Lozada Rodríguez³⁵, indicó: “que hayan matado personas en esa época uno escuchó de esa noticia, como en otros lados que también se escuchaban esas noticias”.

Además de las declaraciones anteriores, las cuales evidencian los hechos de los cuales fueron víctimas los solicitantes al perder a tres de sus seres queridos, frente a la situación general de orden público en el municipio de Rionegro algunos de los testigos, entre ellos

³² fls. 666 y 667, cdno. 4 Juzgado

³³ fls. 646 a 649, cdno. 4 Juzgado

³⁴ fls. 655 a 657, cdno. 4 Juzgado

³⁵ fls. 664 y 665, cdno. 4 Tribunal



Óscar Hernández Pava adujeron: “para nadie es un secreto en Rionegro siempre ha existido los grupos al margen de la ley, llamados guerrillas, paramilitares, delincuencia común, y tal cual banda que se ha formado por ahí, hoy en día si es buena esa vaina ya no es tanto como antes, es alejado, por ahí existe algo por ahí alejado, pero alejado”. Ángel Emiro Vaca señaló que entre los años 1995 a 1999 hicieron presencia la guerrilla y los paramilitares.

Sumado a lo anterior, obran en el plenario documentos que acreditan la situación de violencia que azotó la zona de ubicación de los inmuebles pretendidos y confirman la ocurrencia de los hechos descritos como victimizantes: *i)* documento de contexto de violencia allegado por la Consultoría de Derechos Humanos y el Desplazamiento –CODHES-³⁶ *ii)* registro civil de defunción de los señores Alberto Herrera González³⁷, Aura María González de Herrera³⁸ y Emilio Herrera Esparza³⁹ en el que se indicó como fecha de defunción el día 30 de mayo de 1990, por arma de fuego, en el municipio de Rionegro departamento de Santander en el sitio denominado “Cokivacoa”; *iii)* recorte del periódico Vanguardia Liberal de fecha 2 de junio de 1990 el cual da cuenta del asesinato de los esposos Herrera González y su hijo Alberto Herrera González⁴⁰; *iv)* certificación emitida por la Fiscalía General de la Nación en el que consta que la Unidad de Fiscalía Previa y Permanente adelantó investigación bajo el radicado No. 7609 contra desconocidos por el homicidio ocurrido en contra de los señores Emilio Herrera Esparza⁴¹ y Alberto Herrera González⁴² por los hechos acaecidos el 30 de mayo de 1990 en la vereda Portachuelo y *v)* oficio No. 0723 de fecha 4 de agosto de 2016⁴³ suscrito por la Fiscal 52 Delegado ante el Tribunal

³⁶ fls. 248 a 256, cdno. 2 Juzgado

³⁷ fl. 24, cdno. 1 Juzgado

³⁸ fl. 28, cdno. 1 Juzgado

³⁹ fl. 31, cdno. 1 Juzgado

⁴⁰ fl. 40, cdno. 1 Juzgado

⁴¹ fl. 47, cdno. 1 Juzgado

⁴² fl. 48, cdno. 1 Juzgado

⁴³ fl. 885, cdno. 5 Juzgado



Especializado de Justicia Transicional de Bucaramanga –Dirección de Fiscalía Nacional- en el que se indicó que la señora Leonor Herrera se encuentra registrada en el sistema de información de Justicia y Paz con el radicado No. 391809 como víctima de grupos organizados al margen de la ley, por el delito de homicidio del señor Emilio Herrera Esparza ocurrido el 30 de mayo de 1990 en el municipio de Rionegro.

De las declaraciones y los documentos arrojados al plenario es evidente que los hermanos Herrera González ostentan la calidad de víctimas a la luz de lo establecido en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011.

Ahora bien, expresó la señora demandante que con ocasión del asesinato de sus seres queridos, ella y sus hermanos se vieron forzados a abandonar los predios, terrenos que inicialmente fueron poseídos por sus padres y sobre los cuales posteriormente ella adquirió la propiedad en el año 1991.

En declaración rendida ante la UAEGRTD⁴⁴ sobre las razones por las cuales sólo hasta el año 1991 se hizo la escritura pública y a su nombre existiendo más hermanos, afirmó: “las escrituras se hicieron en el año 1991, porque la finca como la señora ya no quería el apartamento entonces se le iba a pagar a cuotas, cuando salió la sucesión en el año 1990 se le dieron unas arras, luego se le alcanzaron a pagar algunas y como luego fallecieron mis padres, y yo que soy la hermana mayor era la que respondía por todos, pues mi hermano Edgar era menor de edad y quedó bajo mi responsabilidad, mi hermano Enrique no tenía trabajo definido y vivía conmigo, mi hermana Patricia vivía aparte y no tenía mayores recursos, la que pagué las cuotas de la finca, gastos de sepelio fui yo, porque no quería perder esa finca, me parecía un buen negocio, se le había invertido mucha plata, sin embargo la realidad fue otra porque no pudimos

⁴⁴ fls. 41 y 42, cdno. 1 juzgado



quedarnos con esa finca finalmente, todos mis hermanos estuvieron de acuerdo en que las escrituras se hicieran a nombre mío...”.

Por otro lado al preguntársele sobre las circunstancias que acaecieron sobre los predios luego de la muerte de sus padres, indicó: “nosotros dejamos esa finca encargada a mi tía ROSALBA HERRERA, hermana de mi papá quien duró en la finca no más de 10 días, pues llegaron hombres y la amenazaron y le dijeron que tenía que desalojar la finca, que no querían a nadie de la familia por allá, no sé quiénes serían esos hombres, luego dejamos unos vivientes, una parejita pero a ellos también los corrieron de allá, no duraron tampoco más de 15 días en el predio, entonces se dejó abandonado como 4 meses aproximadamente, y al cabo de ese tiempo bajamos a la finca, mi esposo, mi hermano Enrique y yo, y encontramos viviendo en la finca a un señor llamado LUIS ALBERTO JAIMES, se identificó con ese nombre, y dijo que él tenía permiso para estar en la finca de los que mandaban en la zona”.

En cuanto a las razones que le motivaron a enajenar las heredades a favor del señor Jaimes, mencionó: “...no sé cómo se averiguó la dirección de mi familia en Morro Rico, allá vivía mi abuela y tíos maternos les dijo que necesitaba que yo le hiciera las escrituras, el me dejó razón que nos veíamos en Rionegro, indicando la fecha y el lugar, yo asistí a la cita y pedí acompañamiento a la Policía de Rionegro, quienes efectivamente estuvieron cerca brindándome protección, esa vez hablé con el señor Luis Alberto Jaimes y me dijo que hacíamos escritura en la notaria 7 de Bucaramanga, y posteriormente efectivamente se hicieron las respectivas escrituras en esa notaría” **agregó** “yo accedí a hacer las escrituras porque le temíamos al señor, ya que él había mencionado que tenía permiso para vivir en nuestro predio de los que mandaban en la zona que fue quienes asesinaron a mis padres y hermano, el hacía comentarios que tenía familiares en la guerrilla, nosotros no podíamos volver por allá, que más quedaba que quitarnos ese problema de encima, la venta se hizo por un precio de dos millones de pesos (\$2.000.000) precio que él estableció, además condicionó que de esos 2 millones me descontaba alrededor de \$500.000 a título de mejoras por unas matas de café que él había sembrado, además los gastos de escritura impuestos corrieron por cuenta mía, de eso quedó poco menos de un millón de pesos. Esa finca se vendió por un precio supremamente bajo, estaba avaluada en cincuenta millones de pesos mínimo”.



92

Versión que fue reiterada en etapa judicial⁴⁵, donde añadió que la finca quedó en estado de abandono después de que las personas que dejó encargadas de la heredad tuvieron que partir, luego iban cada 15 o 20 días, pero a causa del temor que sentían de perder sus vidas como ocurrió con sus padres sólo estaban por un espacio de 20 minutos y se marchaban. Respecto del contrato de compraventa señaló que el dinero le fue entregado en la notaría para pagar las escrituras, dijo que dicha negociación no fue voluntaria, que para ese momento ella se encontraba amenazada igual que toda su familia.

De las declaraciones rendidas se infiere que con ocasión del asesinato de los padres de la solicitante y las posteriores amenazas que recibieron las personas contratadas para cuidar los bienes acaeció el abandono. Posteriormente, al adquirir en el año 1991 la propiedad de los bienes que poseían sus progenitores no pudo ejercer la administración de los mismos debido al temor que en ella existía al saber que estaban ocupados por una persona que manifestaba estar autorizada por miembros de grupos armados para permanecer allí.

Las afirmaciones de la accionante, además que estar amparadas bajo el principio de la buena fe, encuentran respaldo probatorio en la declaración rendida por su compañero –José Antonio Duarte Domínguez- quien manifestó: “la señora ROSAURA HERRERA ESPARZA, quien vivió después de los hechos de la masacre allá en la finca unos días, nos dijo que debía irse porque hombres armados con uniforme del ejército la habían dicho que se fuera si no corría la misma suerte de los anteriores, y por consiguiente nosotros pensamos que la guerrilla fue la causante de esos hechos” “los hermanos continuaron con su vida común y corriente acá en Bucaramanga, y el predio estuvo abandonado, porque por miedo nosotros no volvimos, hasta cuando 2 meses siguientes apareció un señor allá viviendo y lo ocupó y yo fui y

⁴⁵ fls. 650 a 654, cdno. 4 juzgado



hablé con ese señor, y le pregunté que quien le había dado permiso para vivir allá, y él me dijo que ‘los muchachos’.

En cuanto a los pormenores de la compraventa indicó que la persona que ingresó a las heredades fue hasta su lugar de vivienda en Bucaramanga en compañía de dos hombres para presionarlos, desconociendo la forma como tuvo conocimiento de su dirección, señaló que ante las primeras amenazas se cambiaron de residencia a Bucarica, lugar al que también llegó el comprador, siendo esta la razón principal por la que tomaron la decisión de vender las propiedades.

Afirmó que el comprador les amenazó en reiteradas oportunidades: “el amenazaba que si no se realizaba rápido la venganza continuaría, y mi esposa asustada lo realizó”. Agregó “mi esposa era un caos de llanto y preocupación, por la presión de las personas que la acosaban para la entrega de las escrituras, y ella decía si ya perdí a mis papas y a mi hermano y ahora me amenazan con mis hijos y a ella entonces me dijo que hiciera eso, de vender y hacerle las escrituras a ese señor”. Añadió, que la persona con quien se realizó el negocio le puso de presente a su esposa que formaba parte de la guerrilla, indicándole que sólo él podía ocupar los fundos.

Aunado al dicho del señor González Domínguez, se halla la declaración de la señora Patricia Herrera González –hermana de Leonor- quien en etapa administrativa narró: “los motivos y las circunstancias por las cuales se vendió vienen desde la época en que le pedimos el favor a una tía de nombre Rosalba Herrera que nos cuidara la finca, eso fue a los pocos días de la muerte de mis padres en el año 1990, allá se le presentaron unos señores armados amenazándola de muerte si no se iba de la finca. Después de eso mi hermana colocó un viviente a quien también amenazaron pero no sé qué grupo armado hizo esto. Mi hermana fue hasta la finca, para estar pendiente de lo que estaba pasando allá, no sé cuánto tiempo pasó entre el abandono del segundo



viviente y la visita de mi hermana a la finca, pero cuando mi hermana fue a cerciorarse de la situación encontró unas terceras personas allí. Que según le dijeron tenían autorización de un grupo armado al que llamaban "Los Muchachos". Hechos que fueron reiterados ante el Juez de instrucción, en donde agregó que luego de la salida de su tía de las propiedades, estas duraron abandonadas un tiempo, hasta que tuvieron conocimiento que en el lugar vivía un señor sin enunciar su nombre y luego supo de la ocurrencia de una venta. Señaló desconocer a la persona que llegó a los inmuebles, sin embargo, arguyó que a su parecer esta tenía vínculos con los señores que mataron a sus padres porque él era el único al que le era permitido habitar allí.

Por su parte, el señor Édgar Herrera González⁴⁶ dijo que luego de la muerte de sus padres no les fue permitido habitar la finca por presión de la guerrilla, al respecto señaló "el predio a la semana de haber fallecido mis padres, enviamos a una tía llamada ROSALBA HERRERA a cuidar ese predio, pero como a los cuatro días la amenazan y le dan 24 horas para desalojar... el predio estaba desocupado y de un momento a otro alguien lo habitó...". Frente a los pormenores de la negociación adujo: "a LEONOR en algún momento se le acercó y le ofreció la compra del lote porque a él si lo dejaban habitar el predio y a nosotros no nos dejaban, pero la venta fue más por salir más del problema que por ganar dinero, lo veíamos como un problema tener esa tierra. La verdad es que a ella la citaron a Rionegro, sola y a ella le dio miedo...". Adujo con relación a las razones que motivaron a la señora Leonor a enajenar las heredades: "simplemente después de la muerte de mis papas no nos fue permitido habitar esa finca por presiones de la guerrilla".

Las declaraciones recaudadas permiten establecer que la señora Leonor y sus hermanos luego del asesinato de sus padres y hermano en el año 1990, debido al miedo que les generó aquel cruel suceso, y al hecho que miembros de grupos armados le hicieron saber a su tía Rosalba Herrera que no querían la permanencia de algún

⁴⁶ fls. 671 a 673, cdno. 4 Juzgado



miembro de la familia en el lugar, se vieron forzados a abandonar los predios que sus padres tenían en posesión. Posteriormente, como la intención de los hermanos Herrera era seguir con la administración de aquellas heredades, en el año 1991 adquirieron a través de la señora Leonor la titularidad de los bienes. Seguidamente, según la versión de la señora Leonor y su esposo José Antonio Duarte Domínguez, el señor Luis Alberto Jaimes, quien invadió en 1991 las propiedades y les manifestó tener autorización de las personas que mandaban en la zona para permanecer en el lugar los coaccionó para que les vendiera, a lo que aquella accedió por temor en el año 1995.

Corolario, el negocio jurídico que en el año 1995 celebró la señora Leonor Herrera como vendedora no fue realizado de manera libre y voluntaria, por el contrario, la causa principal, fue que las heredades abandonadas con ocasión del conflicto armado empezaron a ser poseídas por terceras personas y ante la imposibilidad de retornar por el miedo de sentirse perseguida por quien pretendía adquirir los fundos, so pretexto de ser la única persona autorizada para permanecer allí por quienes tenían el dominio de la zona, decidió vender.

Debe indicarse que si bien en las declaraciones de la señora Leonor Herrera se evidencian contradicciones respecto del tiempo que permaneció uno de sus familiares y posteriormente los administradores por ella designados en las propiedades reclamadas, ello no tiene la vocación de desvirtuar su dicho, pues el paso del tiempo evidentemente puede lograr la falta de exactitud en los datos suministrados, no obstante, lo cierto es, que efectivamente hubo amenazas por miembros de grupos armados que les obligaron a salir de los predios por razones ajenas a su voluntad.



De otro lado, se encuentra que si bien en etapa administrativa la señora Leonor afirmó haber acudido al municipio de Rionegro con acompañamiento policial, en etapa judicial cambió su versión indicando que quien los acompañó fue un amigo personal de su esposo que es policía, el mismo que observó de lejos la situación, sin que hubiere intervenido en forma alguna.

Por otro lado, obsérvese que si bien las aseveraciones formuladas por el señor Duarte Domínguez son contestes con el dicho de la reclamante, también lo es que su narración describe actos muy puntuales, que no fueron enunciados por la solicitante, circunstancia que aun cuando causa extrañeza a esta Sala, máxime cuando según su dicho sólo tuvo conocimiento de las presuntas amenazas formuladas por el comprador por los comentarios que de ello le refirió su esposa, lo cierto es que no fueron controvertidas.

Bajo tal circunstancia, esta Corporación debe precisar que si bien fueron realizadas acusaciones directas en contra del señor Luis Alberto Jaimes, donde fue tildado por el esposo y hermanos de la reclamante como presunto miembro algún grupo ilegal, lo cierto es que no se halla probada en forma alguna tal afirmación, menos aún que como consecuencia de su actuar, hubiere tenido la posibilidad de amedrantar a tal punto a la accionante que lograra motivar la venta de los inmuebles a un precio irrisorio como se dijo en la solicitud, pues de las declaraciones de la señora Leonor se constata que el valor realmente pagado ascendió a \$2'000.000, y del avalúo realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se encuentra que para el año 1995, época en que se realizó el negocio, el valor de los dos inmuebles apenas era de \$994.708, evidenciándose con ello que no hubo un aprovechamiento por parte del comprador para lograr a su favor el título de propiedad, sin embargo, ello no implica que no existiera un nexo causal entre los hechos de violencia acaecidos a la



familia y la causa del negocio, pues se itera las motivaciones no fueron otras distintas al temor existente en la familia para retornar a la zona, luego de la masacre de sus padres y las amenazas de las cuales fueron víctimas a través de su tía Rosalba Herrera, situación que indudablemente llevó a la señora Leonor a tomar la decisión de vender.

Así las cosas, del análisis integral del conjunto del material probatorio recaudado, resulta adecuado concluir que el negocio jurídico contenido en la escritura pública No. 4486 del 5 de septiembre de 1995, se encuentra incurso en la presunción legal de que trata el literal a) del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

De la oposición del señor Yurlevison Cristancho Nieves

Del análisis en conjunto del material probatorio, no se advierte la presencia de elementos constitutivos de buena fe exenta de culpa que dé lugar a compensación alguna a favor del señor Cristancho Nieves, pues si bien ingresó al inmueble junto a sus padres y hermanos luego de la permuta realizada por su progenitora Nelly Rosa Nieves (q.e.p.d.) con el señor Luis Alberto Jaimes, mediante Escritura No. 347 del 15 de octubre de 1999, lo cierto es que la compradora omitió por completo y en forma flagrante la situación de conocimiento público y notorio de violencia generalizada que se vivió en la vereda Portachuelo y particularmente en los predios objeto del negocio, máxime cuando fue de público conocimiento la masacre que allí se perpetró, como dieron cuenta los vecinos del sector y los medios de comunicación. En torno a esta situación debe precisar la Sala que el Principio 17.4 de los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, prevé que "... la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes



puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad”.

Tampoco acreditó que la señora Nelly Rosa Nieves hubiere adelantado actuación o diligencia alguna para establecer la legalidad de la situación que le diera certeza del negocio que estaba realizando. Por el contrario, el señor Nepomuceno Cristancho Rey (esposo de Rosa Nieves) en declaración judicial señaló que al momento de realizar el negocio de permuta con el señor Luis Alberto Jaimes no indagó respecto de la forma en que este último adquirió los inmuebles objeto de debate, pues sus averiguaciones se limitaron a verificar que no existieran embargos sobre los mismos, esto es, a la simple lectura del folio de matrícula inmobiliaria.

Por su parte, uno de los hijos de la pareja Cristancho Nieves, esto es, Juan Gabriel, quien aseguró haber estado al tanto del negocio realizado por sus padres en el año 1999, al indagársele sobre las investigaciones realizadas al momento de suscribir la escritura de permuta manifestó: “...sí éramos sabedores que habían ocurrido muertes violentas por el trabajo que nosotros realizábamos ahí, pasábamos frecuentemente por esa vía” “dijeron que en esa finca habían matado a dos o tres personas, decían que era un lavador de cárcamos que aún existen... lo que la gente contaba en el momento dos o tres versiones diferentes acerca de esas muertes, unos decían que eran los paramilitares, otros la guerrilla, el ELN, decir que existían en la región pero nunca los vi nada, decían también porque en la zona se estaban presentando robos, en la zona de Portachuelo, y que llevaban los carros los cárcamos allá al lavadero y los deshuesaban. Esas eran las versiones que se escuchaban...”. Al cuestionársele si para el momento del negocio analizaron la ocurrencia de dichos actos acotó: “en algún momento sí se analizó, pero vimos que había pasado diez años, ya que había fuerza pública, que en portachuelo había el ejército, permanentemente y viendo que la necesidad que la vivienda que estábamos en RIONEGRO y que debíamos trasladarlo a otro sitio,



porque los aserrios tenían que estar afuera del casco urbano, por eso se dio el negocio”.

De las anteriores afirmaciones resulta evidente que para el momento de la materialización del negocio de permuta no existió en la familia Cristancho Nieves buena fe exenta de culpa, pues pese a que tuvieron conocimiento de los actos de barbarie acaecidos en las heredades, ello no fue impedimento para que adquirieran la titularidad de los mismos.

Pese al anterior análisis, de la caracterización realizada por la UAEGRTD se evidencia que además del núcleo familiar del señor Yurlevison Cristancho Nieves, se encuentran allí ubicados sus hermanos con sus respectivas familias y su padre Nepomuceno Cristancho Rey, para un total de 14 personas, algunos de ellos sujetos de especial protección, entre estos un (1) adulto mayor en condición de discapacidad y cinco (5) menores entre los 2 y 9 años. Aunado a ello se dejó constancia que el inmueble habitado por el opositor, se constituye en el único bien de su familia, lugar en el que establecieron su residencia, edificando sobre éste mejoras para adecuarlo como vivienda para los diferentes núcleos familiares allí ubicados, como así se evidencia en las fotografías aportadas junto al avalúo realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, además, se demostró que el opositor, devenga la totalidad de sus ingresos de los inmuebles objeto de restitución, producto de las labores agrícolas que allí desarrolla.

Añádase, que ni el opositor ni su familia tuvieron alguna relación con el despojo del cual fue víctima la solicitante, pues al momento en que ingresó ya había transcurrido un lapso cercano a los 9 años, sumado al hecho de que la transferencia del título de dominio les fue entregada por un tercero que ostentó la condición de propietario por 4 años.



Así las cosas, en tanto se ordene la restitución a favor de la solicitante, el señor Yurlevinson Cristancho Nieves y su familia se verían enfrentados a una situación de vulnerabilidad evidente, pues los inmuebles pretendidos constituyen su único patrimonio y fuente de ingresos, por estas potísimas razones en virtud de lo dispuesto por la jurisprudencia constitucional en sentencia C-330 de 2016, se empleará una carga diferencial a su favor, flexibilizando la buena fe exenta de culpa exigida para este tipo de actuaciones.

En punto al asunto analizado, señálese que los actos desplegados por los señores Cristancho Nieves al momento de adquirir los inmuebles objeto de la solicitud, se encuentran desprovistos de mala fe, en tal sentido ha de indicarse en primer lugar, como bien se dijo antes, que para el momento en que se realizó el negocio había transcurrido un tiempo cercano a nueve años del momento de la ocurrencia de los hechos alegados como victimizantes, sumado ello a que la tradición de las heredades no reflejaba medida alguna que diera cuenta de la posible vulneración a los derechos patrimoniales de quienes ostentaron la calidad de propietarios en el año 1991, menos aún de los actos de posesión desarrollados por los padres de la señora Leonor desde el año 1986.

Aunado a lo anterior, es necesario acotar que el grado de escolaridad de los permutantes no permitía que asumieran una posición distinta a la desarrollada al momento de pactar las condiciones del negocio, máxime cuando la transacción fue realizada entre conocidos de la zona, circunstancia que de algún modo generaba un margen de confianza en quienes pretendían adquirir los inmuebles, añádase, que para ese momento, los hoy propietarios se encontraban necesitados de un fundo a las afueras del casco urbano que les permitiera continuar con las labores propias de su trabajo.



Finalmente, nótese, que no hubo por parte de la familia Cristancho Nieves, aprovechamiento de la situación de violencia para empoderarse de los lotes, más aún cuando entre el momento de la compra de la finca por el señor Jaimes y la permuta con ellos pactada transcurrió un tiempo cercano a cuatro años, lo cual a todas luces les permitía creer que estaban negociando un objeto lícito.

De la medida de reparación para el caso concreto y otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.

No desconoce la Sala que el artículo 73 de la Ley 1448 de 2011 prevé la restitución de tierras, como la medida preferente de reparación integral a las víctimas, ni qué de conformidad con el principio de estabilización allí previsto, las víctimas de desplazamiento y abandono forzado tienen también derecho a la reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad; regreso que además de independiente de la restitución (sentencia C-715 de 2012), debe fundarse en una elección libre, informada e individual de la víctima⁴⁷.

En el caso analizado se solicitó de manera principal la restitución jurídica y material a favor de la señora Leonor Herrera y de forma subsidiaria que en compensación y con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, se ofrezcan alternativas de restitución en los términos de los artículos 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011, en caso de no ser posible el retorno.

La señora Herrera, en declaración surtida en la etapa judicial manifestó su deseo de no retornar al municipio de Rionegro donde

⁴⁷ Corte Constitucional SU-200 de 1997



fueron asesinados sus padres y su hermano, pues además del recuerdo de lo sucedido, lo cierto es que ella y su familia residen hace muchos años en la ciudad de Bucaramanga, lugar donde han desarrollado su proyecto de vida, sin que exista en ella algún vínculo de arraigo que haga viable su regreso a aquel municipio en el que nunca vivió y solo iba ocasionalmente a visitar a sus ascendientes.

De este modo, en este particular evento, teniendo en cuenta el arraigo social que tiene la solicitante con la ciudad donde fijó su residencia, y su voluntad expresa de no retornar al inmueble, así como lo dispuesto en los artículos 8 numeral 8, 69, 73, 74, 91, 97, 98 y 100 de la Ley 1448 de 2011, y lo señalado en los Principios Deng Nos. 28, 29 y 30 y los Principios Pinheiro 17, 21 y 22, con los que se pretende garantizar el derecho a la reparación integral de las víctimas sin menoscabar los derechos de terceros reconocidos como de buena fe exenta de culpa, en ese orden, se considera justo razonado y equitativo ordenar la restitución por equivalente a favor de la reclamante y su núcleo familiar de un bien de iguales condiciones de los que fueron objeto de la solicitud de restitución, que esté ubicado en la ciudad donde actualmente reside.

En cuanto al valor a tener en cuenta para efectos de la compensación, adviértase que si bien el avalúo realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi⁴⁸ señaló como vetustez de las mejoras construidas en el inmueble denominado “La Cabaña” diecisiete años, esto es, posterior al momento en que la señora Leonor enajenó las propiedades, también lo es, que dicho documento no da cuenta de las construcciones realizadas por la familia de la señora Herrera González, esto es, una vivienda con cinco habitaciones, cárcamos para lavar carros, un quiosco y dos piscinas naturales,

⁴⁸ En adelante IGAC



mismas que con el paso del tiempo pudieron ser modificadas por quienes habitaron posteriormente los inmuebles, en ese orden, resulta viable que para efectos de la compensación se adopte el valor total del avalúo realizado por el IGAC, suma que deberá ser indexada a la fecha de entrega y como compensación del opositor, se mantendrá su relación jurídica respecto del bien materia de este proceso.

En consecuencia, se concede al Fondo de la Unidad el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de cinco (5) días siguientes a éstos se deberá hacer la entrega material del bien a los solicitantes.

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia la restricción consagrada en el artículo 101 *lb*.

Adicionalmente, de conformidad con lo previsto en el artículo 66 de la Ley 1448 de 2011, y dada la condición de víctima de la reclamante y su núcleo familiar, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en su calidad de Coordinadora, que adelante las acciones pertinentes a que hubiere lugar ante las diferentes entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas para garantizarles atención integral de estos.

En cuanto a la oposición presentada por Financiera Coomultarsan y el Banco Agrario de Colombia, se advierte que resulta innecesario hacer pronunciamiento al respecto teniendo en cuenta que el inmueble quedará en cabeza de los opositores, en consecuencia, se abstendrá esta Corporación de cancelar los gravámenes que pesan sobre el predio, máxime cuando estos derivan



de obligaciones adquiridas por la actual titular de las heredades aquí pretendidas, las cuales son ajenas al proceso de restitución.

De otro lado, es necesario señalar que si bien se pidió la restitución jurídica a favor de la señora Leonor y sus hermanos Patricia y Edgar Herrera González, ello no es posible por cuanto estos últimos no figuran como titulares de dominio en la escritura de compraventa que se allegó para acreditar la titularidad de la acción. Téngase en cuenta que aunque se dijo que los inmuebles fueron adquiridos por sus progenitores mediante negocio de permuta, de ello no obra prueba fehaciente en el plenario, máxime cuando la solicitante y su hermana Patricia adujeron que dicho negocio se frustró de forma previa a la muerte de sus padres por cuanto la señora María del Carmen Sierra no quiso continuar en posesión de los apartamentos ubicados en Mororico de la ciudad de Bucaramanga. Al respecto la señora Leonor expresó: “las escrituras se hicieron en el año 1991, porque la finca como la señora ya no quería el apartamento entonces se le iba a pagar a cuotas, cuando salió la sucesión en el año 1990 se le dieron unas arras, luego se le alcanzaron a pagar algunas y como luego fallecieron mis padres, y yo que soy la hermana mayor era la que respondía por todos, pues mi hermano Edgar era menor de edad y quedó bajo mi responsabilidad, mi hermano Enrique no tenía trabajo definido y vivía conmigo, mi hermana Patricia vivía aparte y no tenía mayores recursos, la que pagué las cuotas de la finca, gastos de sepelio fui yo, porque no quería perder esa finca, me parecía un buen negocio, se le había invertido mucha plata, sin embargo la realidad fue otra porque no pudimos quedarnos con esa finca finalmente, todos mis hermanos estuvieron de acuerdo en que las escrituras se hicieran a nombre mío...”. En consecuencia, deberán ser los hermanos de la señora Leonor Herrera los que inicien ante la jurisdicción civil ordinaria las acciones legales que consideren pertinentes en defensa de los bienes que debieron integrar la masa sucesoral por el fallecimiento de sus progenitores.



Se ordenará levantar la suspensión decretada por el juez instructor el 21 de enero de 2015 dentro de los procesos ejecutivos adelantados por el Banco Agrario de Colombia y Financiera Coomultrasan, bajo los radicados Nos. 68001312100120150000200 y 68615408900120090010900 respectivamente, y se ordenará su devolución inmediata a los Juzgados Primero Civil del Circuito de Bucaramanga y Promiscuo Municipal de Rionegro.

Por último, la Corporación se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se configuran las previsiones del literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DECISIÓN

Con fundamento en lo expuesto, la Sala Civil Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCIÓN a que tiene derecho la señora Leonor Herrera Gonzáles y su núcleo familiar. En consecuencia, y teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, se **ORDENA** al Fondo de la UAEGRTD entregarle por equivalente un bien de iguales o mejores condiciones de los que fueron objeto de la solicitud de restitución, que esté ubicado en la ciudad donde actualmente reside, equivalente al valor de la totalidad del avalúo realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, incluyendo las mejoras allí cimentadas, suma que deberá ser indexada a la fecha de entrega.



En consecuencia, se concede al Fondo de la Unidad el término de dos (2) meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, vencidos los cuales, y en un plazo de cinco (5) días siguientes a éstos se deberá hacer la entrega material del bien a los solicitantes.

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia la restricción consagrada en el artículo 101 *lb*.

SEGUNDO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en coordinación con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas a través del Fondo, realizar un estudio que deberá tener en cuenta la voluntad de la solicitante y su familia para la escogencia del inmueble que debe entregárseles en compensación por equivalente.

TERCERO: Reconocer que el señor Yurlevinson Cristancho Nieves de conformidad con las previsiones dispuestas en la sentencia C-330 de 2016, actuó con buena fe exenta de culpa morigerada, en consecuencia, se mantendrá la titularidad del derecho de dominio sobre los bienes objeto de este proceso.

CUARTO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga que cancele las inscripciones ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial de restitución de tierras respecto los folios de matrícula inmobiliaria No. 300-90788 y 300-94416.

QUINTO: ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en su calidad de



Coordinadora, que adelante las acciones pertinentes a que hubiere lugar ante las diferentes entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas para garantizarles atención integral.

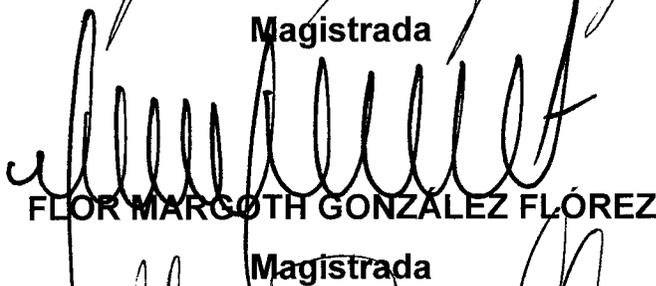
SEXO: Levántese la suspensión decretada por el juez instructor el 21 de enero de 2015 dentro de los procesos ejecutivos adelantados por el Banco Agrario de Colombia y Financiera Coomultrasan, bajo los radicados Nos. 68001312100120150000200 y 68615408900120090010900 respectivamente, y por secretaría devuélvase de manera inmediata a los Juzgados Primero Civil del Circuito de Bucaramanga y Promiscuo Municipal de Rionegro.

SÉPTIMO: NO CONDENAR en costas.

OCTAVO: NOTIFÍQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Magistrada


FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
Magistrada


NELSON RUIZ HERNÁNDEZ
Magistrado