



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

**Magistrada Ponente:  
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

Discutido y aprobado en Sala del cuatro de octubre de dos mil diecisiete, según Acta N°. 060

San José de Cúcuta, veintiséis de octubre de dos mil diecisiete.

Decide la Sala la solicitud de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Magdalena Medio, a nombre de María Trinidad Díaz Durán.

**ANTECEDENTES DEL PROCESO**

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD presentó a nombre de la señora Díaz Durán solicitud de restitución jurídica y material de los inmuebles "La Pradera" y "La Vega<sup>2</sup>", identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 300-200680 y 300-200679, y código catastral No. 68.307-00-00-0015-0195-000, y 68-307-00-00-0015-0196-000, respectivamente, ubicados en la vereda "Marta" del municipio de Girón, departamento de Santander.

**Fundamentos fácticos.**

1°. En el año 1986, el señor Luis Ernesto Ayala Vargas (*q.e.p.d.*) y su compañera María Trinidad Díaz Durán, junto con otras familias,



ocuparon y explotaron una porción de terreno de la finca "Las Delicias", ubicada entre los municipios de Girón y Sabana de Torres, pues resultaron beneficiados con un programa de vivienda adelantado por un grupo de sacerdotes denominados "Los Sepas" de San Gil y a través de la entidad entonces denominada Caja de Crédito Agrario.

2°. Debido a inconvenientes presentados entre los parceleros, algunos abandonaron las tierras y el proyecto fue cedido al Instituto Colombiano de Reforma Agraria –Incora-, entidad que ubicó a la familia Ayala-Díaz en los terrenos que hoy conforman los predios "1 La Pradera" y "La Parcela 3A" –del municipio de Girón y que colindan con "La Reserva", hoy "La Pradera Lote 1"<sup>3</sup> jurisdicción de Sabana de Torres; superficies que hacían parte del predio de mayor extensión "Las Delicias", identificado con matrícula inmobiliaria No. 303-39810.

3°. Desde su arribo a los inmuebles la familia Ayala Díaz desarrolló actividades agrícolas, complementadas con la cría de ganado y otros animales domésticos.

4°. Aunque "La Reserva Parcela 13" había sido adjudicada a doce parceleros, únicamente hacían uso cuatro personas, entre las que se encontraba Ayala Vargas, razón por la que frente a las discrepancias presentadas, los parceleros solicitaron al Instituto Colombiano de la Reforma Agraria –Incora- la revocatoria de las adjudicaciones efectuadas en 1991 sobre el predio "La Reserva".

5°. Mediante Resolución No. 0069 de 12 de marzo de 1997 el Incora revocó el acto administrativo de adjudicación a la totalidad de parceleros y a través de Resolución 00736 del 30 de julio de 1997 desenglobó la "Parcela 13 La Reserva" –Ubicada en el de mayor

<sup>3</sup> Predio respecto del cual la aquí solicitante también elevó solicitud de restitución de tierras conocida y fallada por el Juzgado Primero Civil Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja, dentro del proceso radicado bajo el N°. 68081-3121-001-2015-00052-00, fls. 21 a 71 cdno. Tribunal.



extensión denominado "Las Delicias"- en los lotes, "Pradera", "Delicias", "El Bosque 2" y "Los Encantos 2", identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 303-53057, 303-53058, 303-53059 y 303-53060 respectivamente.

6°. Pese a dicha revocatoria, la familia Ayala Díaz continuó explotando la cuarta parte de "La Reserva", que a partir de ese momento se constituía sobre "La Pradera", con área superficial de 25ha 1524M2; entre tanto, esta continuó siendo destinada para la vivienda familiar.

7°. Durante la ocupación del terreno "La Pradera", los Ayala Díaz fueron objeto de amenazas, hostigamientos y exigencias de tipo económico por parte de las "FARC"; organización que hacía presencia en la zona sur de Sabana de Torres; y aunque continuaron con la explotación de los terrenos, dicha situación se concretó el 12 de agosto de 1999 con el homicidio del señor Luis Ernesto Ayala Vargas, ocurrido en "La Vega del río Sogamoso", cerca de su fundo.

8°. Luego del asesinato de Luis Ernesto, María Trinidad asumió la dirección del hogar compuesto por ocho hijos, y se hizo cargo de la explotación de los fundos, para ello solicitó la colaboración de su primo Miguel Ángel Durán Arguellas, quien con el fin de ayudar en la administración y el cuidado de cultivos y animales, trasladó su domicilio a las parcelas.

9°. El 11 de octubre de 2003, miembros del Frente 20 de las Farc irrumpieron en "La Pradera" y secuestraron a Miguel Ángel, oportunidad en la que pese a que exigieron por su liberación \$4'000.000 -de los que María Trinidad logró recaudar y entregar una parte- finalmente fue asesinado.



10. Trascurridos varios días del homicidio de Miguel Ángel, nuevamente miembros de la Farc incursionaron en la vivienda de María Trinidad exigiendo a través de amenazas el dinero faltante; además, le advirtieron que so pena de acabar con su vida y la de su familia, y para continuar viviendo en la zona, debía pagar \$1'000.000 mensuales.

11°. Como consecuencia de los hechos descritos, más las intimidaciones de las Farc de reclutar a sus hijos mayores para llevarlos a las filas insurgentes, el 20 de diciembre de 2003 María Trinidad decidió abandonar los predios; en consecuencia, se desplazó forzosamente junto con su familia a la ciudad de Bucaramanga, donde se radicaron temporalmente.

12°. Con posterioridad al abandono, y con el propósito que pagara la suma de dinero exigida mensualmente María Trinidad continuó siendo objeto de amenazas por parte de las Farc, razón por la que se vio obligada a "vender" en \$70'000.000 "La Pradera" y las mejoras del "Lote No. 1 La Pradera" -antes "La Reserva", junto con los animales y cultivos al señor Alberto Duarte Quiroga, por lo que se realizó una "permuta" a cambio de una vivienda en el municipio de Piedecuesta, ~~avaluada en \$30'000.000,~~ más la entrega en efectivo de 22'000.000.00, quedando pendiente un saldo de \$18'000.000.00 que no han sido pagados.

13°. La señora María Trinidad se radicó con su familia en la vivienda de Piedecuesta, y con el dinero restante desarrolló actividades comerciales mediante el funcionamiento de una tienda de víveres que fracasó por su falta de experiencia.

14°. La solicitante fue indemnizada administrativamente por el homicidio de su compañero y se encuentra incluida en el Registro de



Víctimas desde el 7 de febrero de 2005. Y aunque solicitó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –Incoder- la inscripción en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados –RUPT- del predio “La Pradera” –antes “La Reserva Parcela 13”, la medida no se inscribió en el folio de matrícula 303-53057, sino que por error se realizó en el 303-42286 correspondiente a “La Reserva” por lo que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja anuló este último folio.

15°. Como consecuencia de la no inscripción en el RUPTA del predio “La Reserva Parcela 13”, hoy “La Pradera”, el Incoder “de manera deliberada” adjudicó la heredad mediante Resolución No. 815 del 9 de diciembre de 2010.

#### Actuación procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga admitió la solicitud, y dispuso, entre otras órdenes, la publicación de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011<sup>4</sup>, llamado que no fue atendido por persona alguna. De igual forma, corrió traslado de la solicitud a Alberto Duarte Quiroga, quien por conducto de apoderado judicial se opuso a las pretensiones, alegando en síntesis que la muerte de Luis Ernesto Ayala Vargas sucedió por circunstancias ajenas al conflicto armado; a su vez refirió, que la señora Díaz Durán vivió en una de sus parcelas mientras ofreció en venta los predios, los que finalmente negoció con él mismo; incluso vivió en uno de ellos después de la enajenación.

Añadió que actuó con buena fe exenta de culpa, en tanto que además que no ejerció presión sobre la vendedora, tampoco tenía la obligación de hacer inferencia de algún vicio del consentimiento que

<sup>4</sup> Archivo No. 7 CD fl. 5 cdno. Tribunal.



podiera afectar el contrato realizado respecto de los inmuebles de los que hoy ostenta la calidad de poseedor, pues no fue advertido sobre la causa que originó el negocio.

Instruido el proceso, fue remitido a esta Corporación, la cual avocó conocimiento, decretó pruebas de oficio y, recaudadas éstas, se corrió traslado a los intervinientes para que presentaran sus alegaciones finales.

### Manifestaciones finales.

El abogado adscrito a la UAEGRTD<sup>5</sup> estimó presente en la reclamante su condición de víctima del conflicto armado interno, en razón a las amenazas de muerte recibidas por la insurgencia para que pagara las sumas de dinero solicitadas para permitirle continuar en el predio y el asesinato de su compañero sentimental Luis Enrique Ayala Vargas y de su primo Miguel Ángel. Arguyó que el antecedente de los referidos homicidios, así como el riesgo de reclutamiento de sus hijos, conminaron a la solicitante a abandonar y posteriormente vender los fundos; resaltó que la venta llevada a cabo el 10 de noviembre de 2003, a los pocos días del homicidio de Miguel Ángel, evidencia su estado de necesidad.

*la Judicatura*

Por su parte, el mandatario judicial del opositor<sup>6</sup>, luego de transcribir apartes de la versión rendida por algunos testigos, frente a los cuales no realizó análisis alguno, pasó, en síntesis, a reiterar lo alegado en el acápite de oposición.

<sup>5</sup> fls. 80 a 92 cdno. Tribunal.

<sup>6</sup> fls. 117 a 119 cdno. Tribunal.



El Procurador 12 Judicial II de Restitución de Tierras<sup>7</sup> estimó acreditado el vínculo jurídico de la solicitante con los predios solicitados en restitución, así como su condición de víctima en razón a las muertes violentas de su esposo y primo, ocurridas dentro de un contexto de violencia generalizada. Concluyó que se debe acceder a la solicitud de restitución.

## CONSIDERACIONES

### Competencia.

De conformidad con lo previsto en los artículos 76<sup>8</sup> y 79<sup>9</sup> de la Ley 1448 de 2011, esta Corporación es competente para proferir sentencia en este asunto. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

### Caso concreto.

María Trinidad Díaz Durán junto con su compañero sentimental Luis Ernesto Ayala (*q.e.p.d.*) adquirieron la propiedad y posesión de las parcelas atrás identificadas en virtud de la adjudicación que de las mismas les hizo el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria –Incora mediante Resolución N°. 2060 de 30 de septiembre de 1992; circunstancia que la legitima para elevar pretensión restitutoria en los términos de la Ley 1448 de 2011<sup>10</sup>.

<sup>7</sup> fls. 120 a 132 cdno. Tribunal.

<sup>8</sup> Los bienes solicitados en restitución se incluyeron en el Registro de Tierras Despojadas mediante Resoluciones Nos. 00936 y 00929 de 11 de mayo de 2016. fl. 19 cdno. Etapa administrativa.

<sup>9</sup> Competencia para conocer de los procesos de restitución: Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.

<sup>10</sup> Artículo 75. Titulares del derecho a la restitución. Las personas que fueran propietarias de predios, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3o de la presente Ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente.



Se justificó la reclamación de los predios identificados en la solicitud como “La Pradera” y “La Vega”, en el marco de la Ley 1448 de 2011 por el contexto del conflicto armado que padeció el municipio de Girón (Santander) entre los años 1999 y 2003, espacio geográfico y temporal en el que según los hechos de la solicitud fue asesinado por miembro de las Fuerzas Armadas Revolucionarias Colombianas –Farc– Luis Enrique Ayala Vargas –compañero sentimental de la señora Díaz– así como en el posterior asesinato de su primo Miguel Ángel Durán Arguellas; grupo que adicionalmente profería en contra de Díaz Durán constantes amenazas de reclutar a sus hijos para enlistarlos a las filas insurgentes, y la extorsionaba económicamente.

El deceso de los señores Ayala Vargas y Durán Arguellas, se acreditó con los registros civiles de defunción expedidos por la Notaría Única de Girón Santander, donde se constata que el primero ocurrió el 12 de agosto de 1999, y el segundo el 12 de octubre de 2003, ambos por “muerte violenta”, respecto de este último también da cuenta el formato nacional de acta de levantamiento de cadáver diligenciado por la Unidad de Reacción Inmediata Fiscalía Cuarta y Sijin de Bucaramanga<sup>11</sup>. Los homicidios ocurrieron en la vereda “Riosucio” del municipio de Girón donde igualmente se encuentran ubicados los predios materia del proceso<sup>12</sup> área territorial en la que se cometieron según la información obrante en el expediente<sup>13</sup> múltiples Infracciones al Derecho Internacional Humanitario y violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos con ocasión del conflicto armado,<sup>14</sup> razón por la que puede considerarse a

<sup>11</sup> fs. 110 y 113 archivo No. 1 CD actuaciones del juzgado.

<sup>12</sup> De los documentos aportados al proceso se evidencia que alternativamente se citan las veredas “Marta” y “Riosucio” como ubicación de los predios.

<sup>13</sup> Análisis de contexto municipio de San Juan de Girón, elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras, territorial Magdalena Medio (archivo No. 1 CD); Observatorio de Derechos Humanos de la Presidencia de la República (archivo No. 18 CD) Centro Nacional de Memoria Histórica (archivo No. 22); Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento (archivo No. 66).

<sup>14</sup> En sentencia C-781 de 2012 la Corte Constitucional precisó: “Tal vez el conjunto más amplio de pronunciamientos... en materia de protección de los derechos de las víctimas de hechos violentos ocurridos en el contexto del conflicto armado se encuentra en materia de protección de las víctimas de desplazamiento forzado interno. En dichas decisiones, la Corte Constitucional ha examinado el contexto en el cual se produce la vulneración de los derechos de las víctimas y ha reconocido que se trata de víctimas del conflicto armado cuando los hechos





la solicitante María Trinidad Díaz Durán víctima<sup>15</sup> de este flagelo, además que por ello se encuentra incluida en el Registro Nacional de Víctimas desde el 7 de febrero de 2005<sup>16</sup>.

Ahora, como para sacar adelante la pretensión de restitución no solo se requiere ser víctima sino además es menester que la pérdida de la relación jurídica con el predio se hubiere presentado por razón o como consecuencia del conflicto armado, pasa la Sala a analizar el despojo que se hizo constituir, de conformidad con lo expuesto en la solicitud, en el contrato de permuta que la reclamante celebró el 10 de noviembre de 2003 con Alberto Duarte Quiroga.

En síntesis, rememora la Sala, que en los fundamentos fácticos consignados en la solicitud, se expuso que incluso antes del homicidio de Luis Ernesto –acaecido en 1999– la familia Ayala Díaz era hostigada por las Farc mediante exigencias económicas; sin embargo, continuaron explotando los predios hasta octubre de 2003, data en que fue asesinado Miguel Ángel Durán, oportunidad en la que además de extorsionar a María Trinidad la amenazarón con reclutar a sus hijos mayores en las filas insurgentes, razón por la que esta optó el 20 del mismo mes por desplazarse temporalmente a Bucaramanga y dejar abandonados los inmuebles; posteriormente, al seguir siendo timada decidió vender “La Pradera” y las mejoras del “Lote No. 1 La Pradera” – antes “La Reserva”- junto con los animales y cultivos al señor Luis

---

acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este. Desde esa perspectiva ha reconocido como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado CO los desplazamientos intraurbanos, (ii) el confinamiento de la población; (iii) la violencia sexual contra las mujeres; (iv) la violencia generalizada... Si bien algunos de estos hechos también pueden ocurrir sin relación alguna con el conflicto armado, para determinar quiénes son víctimas... la jurisprudencia ha señalado que es necesario examinar en cada caso concreto si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno”.

<sup>15</sup> Artículo 3° Ley 1448 de 2011: “Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 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 armado interno. También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida... La condición de víctima 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...”.

<sup>16</sup> fl. 90 archivo No. 1 CD actuaciones del juzgado.



Alberto Duarte Quiroga, en \$70'000.000, lo que hizo a través de un contrato de permuta<sup>17</sup>, convenio en el que se estipuló la transferencia de los fundos reclamados en restitución a favor de éste y como contraprestación para aquella una vivienda ubicada en el municipio de Piedecuesta, avaluada en \$30'000.000, más la entrega en efectivo de \$22'000.000, quedando insatisfecho el saldo pendiente.

Así las cosas, el móvil determinante del negocio jurídico fue el asesinato de Miguel Durán ocurrido el 11 de octubre de 2003, y las amenazas que con posterioridad a ese hecho sobrevinieron; negocio que –se dice– celebró para proteger su integridad y la de sus hijos. Sin embargo, el análisis en conjunto de las pruebas recaudadas demuestra otra situación, veamos:

Obra en el expediente documento titulado "CONTRATO DE PERMUTA DE DOS (2) INMUEBLES"; instrumento por medio del cual el 10 de noviembre de 2003 María Trinidad Díaz Durán se comprometió a transferir a Alberto Duarte Quiroga el derecho de dominio, propiedad y posesión de "LA PRADERA", ubicado en la vereda "San Luis de Río Sucio" del municipio de Girón, como contraprestación y parte de pago, el señor Duarte Quiroga trasladaría a su favor la casa de habitación de la Carrera 1B No. 1 Norte-03 Manzana 9 Lote 1 de la Urbanización Paysandú II etapa, de la ciudad de Piedecuesta Santander, avaluada en \$30'000.000, más \$40'000.000 que se pagarían así: \$10'000.000 en efectivo a la firma del documento, \$20'000.000 cuando saliera el título o minuta por parte del Incora y el saldo restante seis meses después; por lo que se precisó que el predio inicialmente citado se avalúo en \$70'000.000. Se pactó igualmente que la firma de la escritura de la casa de habitación se realizaría en la Notaría Única de Piedecuesta en la misma fecha en que se suscribió el instrumento y que "la posesión

<sup>17</sup> fls. 377 y 378 archivo No. 1 CD actuaciones del juzgado.



real y efectiva de los dos (2) predios transferidos se lleva a cabo a partir del día 10 de enero de 2004”.

Sobre las particularidades de las circunstancias previas y posteriores que rodearon la celebración del referido convenio, dijo María Trinidad que el mismo surgió con ocasión del ofrecimiento hecho por ella a Alberto Duarte Quiroga a través de José Felicitas Durán Romero, familiar o conocido a quien encomendó la búsqueda de comprador para sus predios. Así lo reconoció cuando declaró:<sup>18</sup> el que me ayudó a vender a Alberto, fue José Félix Durán, él es casi de la familia, como de cuarta generación; y al ser indagada acerca de la forma en que Duarte Quiroga se enteró de que las fincas se encontraban en venta afirmó: yo fui y le comenté a Félix, con mi hijo Rubén y Lucía fuimos y le consultamos y dijo no pues eso si de pronto don Alberto les compra, hecho que fue corroborado por el mismo José Felicitas al aseverar: Trina me dijo Félix ayúdeme a vender, yo quedé sola, a mis hijos hay que llevarlos como dos veces al hospital, ayúdeme a venderla, entonces yo le dije y por qué no se la ofrece a los vecinos? no... es que ellos no tienen plata para comprármela, entonces yo hice el canal de intermediación, yo pensé en mi padrino, porque Alberto me había dicho antes de eso, unos 3, 4 años oiga Félix si sabe de una finca, yo necesito la finquita como para ir y tener mi ganadito; lo que permite inferir su intervención directa y personal en las reuniones y conversaciones mantenidas con el comprador precedentes a la suscripción del contrato de permuta.

Agregó la señora Díaz Durán: esa cuestión se hizo de la venta de la finca y todo eso como en **septiembre y octubre** se hizo eso, él llegó allá a la finca el 20 de diciembre de 2003; por su lado, José Felicitas Durán Romero dijo: ella me comentó, después fue que yo fui precisamente a liquidar unos animales que yo tenía allá fue cuando le dije a Alberto que me llevara, entonces el me llevó hasta la central **de ahí me recogió el señor Miguel y me llevó hasta la finca con Alberto**, Alberto vio la finca, pero en ese entonces yo todavía no le había dicho a Alberto la finca la venden.

<sup>18</sup> Declaración del 11 de agosto de 2014 ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Magdalena Medio.



Así las cosas, no resulta ser tan cierto que la intención de vender por parte de la reclamante haya surgido precisamente como consecuencia del homicidio de Miguel Ángel, pues las tratativas del negocio iniciaron “como en septiembre”, razón por la que fue el propio Miguel quien recogió al comisionista y al futuro comprador y los llevó hasta la heredad, de lo que se sigue concluir, como lo manifestó José Antonio Celis Salamanca, que en razón a que la María Trinidad duró vario tiempo ofreciendo la finca, la transferencia no aconteció con el apremio que las razones de urgencia propias de los hechos de violencia declarados como condicionantes de su voluntad suponen, pues los contratantes se tomaron el tiempo necesario para conocer las tierras que se iban a permutar, y se pusieron de acuerdo en el precio de los terrenos a intercambiar.

En efecto, de acuerdo con las condiciones del negocio jurídico celebrado entre Díaz y Duarte, éste como comprador, cumplió el 11 de noviembre de 2003 con su compromiso contractual de transferir a favor de aquella la propiedad del inmueble ubicado en Piedecuesta mediante escritura pública N°. 1773 de la Notaría Única de la misma ciudad, según da cuenta la tradición registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N°. 314-25435<sup>19</sup> la que pasó a ser habitada por aquella una vez hizo entrega de las fincas a Alberto Duarte, esto es, el 20 de diciembre de 2003 según se afirmó por ella misma.

Por su parte, la señora Díaz Durán no manifestó en momento alguno haberse visto conminada al incumplimiento de las obligaciones a su cargo por motivos relacionados con los hechos de violencia aducidos como determinantes del desplazamiento y despojo, pues según da cuenta el expediente alegó como eximente encontrarse el fundo en sucesión y tener hijos menores de edad, razón que además

<sup>19</sup> fs. 16 y 17 cdno. Tribunal.



de resultar ajena a lo expuesto en la solicitud, es contraria a la realidad, por cuanto la tradición del fundo registrada en el certificado de tradición del predio denominado "La Pradera" informa que mediante escritura pública N°. 1168 de 5 de julio de 2012 se protocolizó la sucesión del señor Luis Ernesto Ayala Vargas adjudicándose la propiedad del bien a ésta y a los hijos del causante<sup>20</sup>.

Respecto del mismo acto jurídico, súmese que María Trinidad reconoció su plena conformidad con lo acordado con el comprador Alberto Duarte, respecto de quien sin dubitación alguna afirmó "él no me obligó, lo que pasó fue que yo al verme **asustada, con miedo**, por lo que me había pasado allá, y por lo que me estaba pasando pues quién no busca salida entonces ya Félix le dijo al señor Alberto a ver si nos compraba la finca, y el hizo todo eso, o sea eso fue a consentimiento mío pero entonces **yo no estuve de acuerdo fue con el precio, yo después fue que ya vine a percatar**? Y aceptó que el saldo aún insatisfecho, obedece a que "no se hicieron papeles, como eso habíamos acordado... el último dinero se desembolsaba... cuando ya se hiciera la escritura". (negrilla intencional).

Bajo este panorama, no resulta plausible afirmar que la celebración del contrato se hizo contra la voluntad de María Trinidad Díaz, en tanto no reposa prueba alguna que acredite que el comprador la privó de manera arbitraria e ilegal de la propiedad y posesión que ejercía sobre el predio que aquella le prometió permutar, pues la pérdida de la relación jurídica acaeció como consecuencia del contrato con él celebrado, convenio que se itera, no propició Alberto Duarte pues la propuesta de llevar a cabo el negocio nació del ofrecimiento que, a través de un amigo en común, hizo María Trinidad.

Tampoco advierte la Sala en el comportamiento del comprador aprovechamiento de las circunstancias de violencia sufridas por la

<sup>20</sup> fls. 126 a 129 archivo No. CD actuaciones del juzgado.



señora Trinidad pues además que no vivía en la zona, y por ello no tenía conocimiento de los lamentables homicidios allí perpetrados, aquella no exteriorizó afán alguno por dejar sus fundos que hiciera presumir alguna circunstancia anómala, en tanto, pese a haberle transferido a principios del mes de noviembre la propiedad del inmueble ubicado en Piedecuesta, ésta continuó habitando las fincas objeto de permuta hasta finales del mes siguiente, circunstancia incomprensible a la luz de las amenazas que dice haber sufrido.

Y es que el conocimiento que tenía Alberto Duarte de los motivos por los cuales la ahora solicitante en restitución estaba ofreciendo en venta sus parcelas lo era que "estaba aburrída, que está sola... y que a los pelados quedaba muy lejos para ir a estudiar" según se lo contó el señor Félix -José Felicitas-, persona que se repite, actuó como mediador en el negocio entre ellos celebrado, dada su amistad con los contratantes.

Respecto de este conocimiento, a su vez, José Felicitas Durán Romero afirmó acerca de las amenazas recibidas por la señora María Trinidad "nunca me comentó eso", "yo iba, todo tranquilo y para mí era agradable ir, entonces si algo es agradable uno va", "con Ernesto él venía y me visitaba pero nunca me comentó amenazas de nada", "Trina me comentó, me dijo Félix ayúdeme a vender, yo quedé sola... yo hice el canal de intermediación. Alberto es conocido, es mi padrino de matrimonio, y Trina es una pariente, cuñada de mi papá, se afectó el interés en llamarlo y lo llamé... yo lo que siempre he creído es que ese negocio fue ambos de buena fe".

Corolario, queda claro que la dejación de los fundos el 20 de diciembre de 2003 por parte de la solicitante no se produjo con ocasión a abandono o desplazamiento forzado como ésta lo afirmó ante la Unidad para la Reparación Integral a las Víctimas<sup>21</sup>, y lo ratificó ante la UAEGRTD el 3 de mayo de 2013, sino que, por el contrario, obedeció a

<sup>21</sup> fl. 90 archivo No. 1 CD actuaciones del juzgado.



la materialización del acuerdo suscrito con el señor Duarte Quiroga, pues en dicha data María Trinidad le entregó el bien rural y a su vez tomó posesión del inmueble urbano cuya propiedad, itérese, le había sido trasladada por este más de un mes atrás; aseveración aquella que además contrasta con lo por ella manifestado al momento de diligenciar el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas<sup>22</sup> en el que indicó que "aproximadamente a la semana" de ocurrido el asesinato de Miguel Ángel Durán "salimos de nuestra finca porque posterior a la muerte de mi primo nos amenazaron que debíamos irnos".

Se dijo también en la solicitud, concretamente en el hecho sexto, que la enajenación de los bienes obedeció a las amenazas recibidas de grupos armados al margen de la ley de reclutar a sus hijos mayores para llevarlos a las filas insurgentes, manifestación que no encuentra respaldo probatorio en el contexto que elaboró la UAEGRTD, pues según la información remitida y relacionada con la situación de violencia en jurisdicción de Girón, ninguna de las autoridades encargadas de documentar el conflicto armado interno describe ese flagelo como *modus operandi* de los delincuentes en esa región del país; tampoco, los testigos<sup>23</sup> citados en la etapa judicial dieron cuenta de la ocurrencia de un caso concreto de reclutamiento forzado en la vereda o en el municipio para la época en que la solicitante permaneció en los predios.

Ahora, quedó ampliamente demostrado que la reclamante permaneció en la región no solo después de la ocurrencia del homicidio de su compañero sentimental Luis Ernesto Ayala Vargas, sino también con posterioridad al asesinato de su primo Miguel Ángel Durán

<sup>22</sup> fl. 393 archivo No. CD actuaciones del juzgado.

<sup>23</sup> El señor Carlos Alberto Caicedo Rodríguez señaló que lo expuesto por Marcos Jiménez Correa en cuanto a que un vecino se desplazó porque le iban a reclutar un hijo (aunque no precisó en qué fecha) "es falso... porque si no yo estuviera reclutado, y todos los vecinos y toda la gente de la comunidad... y que yo sepa no hay ningún reporte, que yo conozca no hay ningún reporte ni un vecino ni ninguna denuncia de reclutamiento forzado".



Arguellas, muy a pesar de haber recibido las amenazas alegadas; pues tanto ella como sus hijos visitaban constantemente la vereda y sus alrededores, así lo manifestó Alberto Duarte Quiroga cuando relató: bajaba con frecuencia a pescar, inclusive en una ocasión tuve que decirle a los muchachos porque bajaban como pedro por su casa y cortaban yuca o plátano, es más, uno de los hijos se quedó trabajando con Orlando Marín y ella bajaba a visitarlo. Carlos Alberto Caicedo Rodríguez, habitante desde hace 38 años de la vereda "Riosucio" del municipio de Girón, quién refirió: después de que asesinaron al señor Miguel, ella siguió viviendo en la comunidad, o sea todo parecía seguir normal, incluso en la comunidad después de haber vendido siguió un hijo en la finca vecina, le decíamos Cachico por cariño, él se llama Luis Francisco si no estoy mal, siguió trabajando con el señor Orlando Marín Rojas mucho tiempo, él era ayudante de la finca y doña Trinidad iba a visitarlo después de que vendieron, incluso yo me encontraba los hijos por ahí que iban a pesca después de haber vendido la parcela, ellos mismos llevaban legumbres, productos de pancoger, o sea nosotros creíamos que las parcelas las habían como arrendado, porque ellos seguían frecuentando normalmente, visitando vecinos, yo me acuerdo que ella siguió viviendo allá, hicimos la novena, pero ellos duraron ahí más tiempo, yo creo que algo más de dos meses. Indagado acerca de si María Trinidad volvió al predio después de haber vendido aseveró: la mayoría de veces que yo la vi visitando los vecinos por ejemplo amigos que tenía como doña Alejandrina la vecina, iba a visitar al mismo hijo donde el señor Orlando Marín, una vez los vi en pesca en el sector Raíces que era un río que queda dentro de la finca de ellos y la muchacha me la encontraba que bajaban en moto, por ahí a visitar a los amigos. Y preguntado sobre la permanencia del hijo de la solicitante en la región reiteró él se llama Luis Francisco le decíamos de cariño cachico, él se quedó en la comunidad trabajando como ayudante de una finca con el señor Orlando Marín, el muchacho duró bastante tiempo.

Fabio Enrique Sánchez Otero, persona que habitó en la vereda Martha del municipio de Girón desde el año 1982 a 1990, retornó a la zona en 2007 y en el 2009 llegó a trabajar a los predios materia de este proceso como Administrador de los mismos ya bajo la posesión de Alberto Duarte, relató que vio a la señora María Trinidad y a sus hijos





frecuentar la región y que en una oportunidad les preguntó a qué iban y le manifestaron que a pasear. Por cuenta de José Antonio Celis Salamanca, residente en la vereda San Rafael de Payoa del municipio de Sabana de Torres, desde hace 30 años, se afirmó: “ella siguió viviendo y siguió bajando, bajaba por ahí cada 15 días y uno cuando lo amenazan no vuelve ni porque tenga las riquezas más grandes, la vida no vuelve por segunda vez”.

Permanencia que fue corroborada por la misma solicitante quien al indagársele sobre su retorno a la zona una vez efectuada la venta de los inmuebles indicó: “si, si yo he arrimado por allá”. Adicional a ello, en respuesta a lo manifestado por el señor Duarte Quiroga con relación al hecho que con posterioridad a la venta sus hijos iban a la finca a extraer cultivos de yuca contestó: “a mí no me consta que ellos hayan traído nada de eso”, y admitió que su hijo Francisco se quedó trabajando con Orlando Marín, propietario del predio contiguo a quien visitaba después de la muerte de Miguel. Igualmente relató “yo volví como al mes porque yo me iba a traer un chivito que tenía para bajarlo a donde don Antonio, yo siempre bajaba a donde don Antonio, entonces yo subí a traerme el chivito a la finca, bajé por allá.” En relación con esta afirmación resáltese que José Antonio Celis Salamanca fue la persona a quien en el año 2005 María Trinidad entregó en aumento el ganado que tenía en las parcelas que vendió a Alberto Duarte, quien aseveró que la reclamante “bajaba aproximadamente cada 15 días”.

Entonces, si fue el alegado temor el que impulsó a María Trinidad a vender sus heredades, no resulta comprensible que haya permanecido en el predio no solo después del homicidio de sus allegados y de haber recibido amenazas, sino que ella y sus hijos continuaran frecuentando la zona olvidando las intimidaciones a ellos realizadas por parte de miembros de grupos armados ilegales que allí operaban; así las cosas no puede arribarse a conclusión distinta que el



miedo o temor al que se hizo referencia como motivo de la venta no fue insuperable.

En consecuencia, se impone negar la solicitud de restitución de tierras, y ordenar la cancelación de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas, así como de las medidas ordenadas dentro del trámite administrativo y judicial.

De otro lado, se ordenará devolver al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Girón –Santander- el expediente radicado N°. 68307-4089-001-2015-00018-00 promovido por Alberto Duarte Quiroga, y levantar la suspensión que de dicho trámite dispuso el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga mediante proveído de fecha 8 de septiembre de 2016.

Por último, la Sala se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se acreditó dolo, temeridad o mala fe por parte de los solicitantes.

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 de Colombia y por autoridad de la Ley,

## RESUELVE

**PRIMERO: NEGAR** las pretensiones de la solicitud.

**SEGUNDO: ORDENAR LA CANCELACIÓN** de la inscripción de los predios en el Registro de Tierras Despojadas ordenada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, así como la inscripción de la solicitud de restitución de



tierras en los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 300-200679 y N°. 300-200680 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, correspondientes a las anotaciones Nos. 6, 7, 8 y N°. 9, 10, 11, respectivamente. Oficiese y remítase copia auténtica de esta providencia.

**TERCERO:** Por Secretaría de la Sala devuélvase al Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Girón –Santander- el expediente radicado N°. 68307-4089-001-2015-00018-00, despacho judicial al cual se le ordena levantar la suspensión que de dicho trámite dispuso el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga mediante proveído de fecha 8 de septiembre de 2016

**CUARTO:** Sin condena en costas.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Consejo Superior*  
**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

**Magistrada**

*Flor Margoth González Flórez*  
**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**

**Magistrada**

*Nelson Ruiz Hernández*  
**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**

**Magistrado**