



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

San José de Cúcuta, dos de septiembre de dos mil diecinueve.

Amanda Janneth Sánchez Tocora.

Magistrada Ponente

Proceso:	Restitución de Tierras
Solicitante:	Ninfa Arciniegas Galvis
Opositor:	Nubia Estela Hernández Velasco
Instancia:	Única
Asunto:	Se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de la víctima.
Decisión:	Se protege el derecho fundamental a la restitución de tierras, no se reconoce buena fe exenta de culpa. Se otorga calidad de segundo ocupante y se adoptan medidas de atención.
Radicado:	68081312100120170002001
Sentencia:	18 de 2019

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

I. ANTECEDENTES

1.1. En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹ –Dirección Territorial Magdalena Medio, a nombre de Ninfa Arciniegas Galvis, solicitó, entre otras

¹ En adelante la UAEGRTD.

pretensiones, la restitución jurídica y material del bien “baldío urbano - fiscal adjudicable” ubicado en la Carrera 12 No. 20-130 barrio Garcés Parra del municipio de Sabana de Torres, departamento de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 303-90087 y cédula catastral 010002990032000, con un área georreferenciada de 205 metros².

1.2. Hechos.

1.2.1. En el año 1996 Ninfa Arciniegas Galvis adquirió por \$500.000 la mejora del predio que hoy reclama en restitución, heredad que ocupó y renovó con la construcción de una vivienda en ladrillo en la que vivió con sus hijas Yamile y Nohora Rodríguez, pues sus hijos José Antonio y Wilson Barco vivían en Bucaramanga con su progenitor.

1.2.2. Posteriormente, la señora Galvis inició una relación marital con Orlando Ávila Fontecha, con quien cohabitó en el referido bien. Él se dedicaba al comercio de madera y ella laboraba en oficios varios.

1.2.3. El 26 de febrero de 2002, miembros del grupo paramilitar al mando de Camilo Morantes, esperaron al señor Ávila Fontecha en la salida de Telecom, lo obligaron a abordar un vehículo y lo llevaron al lugar conocido como “EL 15” de Sabana de Torres, donde lo asesinaron por ser considerado presunto informante de la guerrilla.

1.2.4. Al día siguiente, una vez se tuvo conocimiento del hecho violento, Ninfa y su hija Yamile se desplazaron al municipio de Bucaramanga donde se llevaron a cabo las honras fúnebres. Producto del temor que les causó el asesinato de su compañero y padrastro, respectivamente, decidieron no regresar a Sabana de Torres. Entretanto Nohora Rodríguez, hija menor de Ninfa, permaneció en la heredad bajo

el cuidado de su vecina Nubia Estela Hernández Velasco, quien con dicha excusa comenzó a ocupar el inmueble.

1.2.5. En Bucaramanga, Ninfa fue auxiliada por un amigo de su compañero fallecido, quien las alojó por algunos meses, tiempo durante el cual recibieron llamadas amenazantes, en las que fueron advertidas de no volver a Sabana de Torres, pues estaban esperando a Yamile “para que cantara”; ante la imposibilidad de retorno, aquella solicitó que le llevaran a su menor hija hasta esa ciudad.

1.2.6. Al poco tiempo de recibidas las amenazas, la señora Hernández Velasco buscó a Ninfa y le ofreció comprar el fundo en \$4'500.000 diciéndole: “*usted verá si vuelve pero eso está muy feo*”, situaciones que sumadas a su realidad económica determinaron a Ninfa a aceptar la oferta.

1.2.7. De esta manera, el 3 de mayo de 2002, suscribieron el documento privado denominado “*contrato de compraventa de mejoras*”, convenio por el que Ninfa únicamente recibió \$3'000.000, pues, aunque la compradora se comprometió a pagar el saldo restante a la progenitora de esta, no honró su compromiso.

1.3. Actuación procesal.

El Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja admitió la solicitud y dispuso², entre otras órdenes, la publicación de que trata el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011³. Además, se ordenó notificar y correr traslado de la solicitud a la Alcaldía de Sabana de Torres; Agencia Nacional de Tierras; Petro Santander Colombia INC, los que guardaron silencio pese a haber sido

² Consecutivo 4.

³ Publicado en El Espectador el domingo 25 de junio de 2017.

notificados en debida forma. También a la señora Nubia Estela Hernández Velasco como ocupante actual del predio, quien intervino en la etapa administrativa⁴.

1.4. Oposición

Nubia Estela Hernández Velasco, a través de apoderado judicial adscrito a la Defensoría del Pueblo, explicó que llegó al barrio Garcés Parra en el año 1995, época en que invadió un terreno en el que construyó su casa y en donde vivió con su compañero y sus dos hijos.

Argumentó que luego del asesinato del señor Ávila Fontecha, la señora Ninfa se ausentó por unos días, luego retornó y comenzó a ofrecer la heredad en venta; por ese motivo, en abril de 2002 vendió su mejora a Germán y Zenaida, dinero con el que compró el predio de Ninfa quien se radicaría en Bucaramanga. Añadió que su vendedora no le contó que tenía miedo ni que había sido amenazada, *“sino porque le habían matado al marido y manifestó que así era muy aburrido vivir sola”*. Acotó que la negociación se realizó por \$4'500.000 que pagó en su totalidad, momento desde el que ha ejercido actos de “posesión” en forma permanente, quieta y pacífica invirtiendo aproximadamente \$40'000.000. Finalmente acotó que no se aprovechó de las circunstancias que tuvo Arciniegas para vender ni le era forzoso hacer inferencia de algún vicio del consentimiento que pudiese afectar dicha transacción.

Por otro lado, se adujo que Nubia Estela es una mujer de 44 años de edad, soltera, madre cabeza de familia que se dedica a las labores del hogar y que es su hijo Julio César Barrientos quien le colabora

⁴ Consecutivos 7 y 25 del trámite del juzgado y consecutivo 25 del Tribunal. Adviértase que el escrito de oposición se presentó el 17 de abril de 2017, es decir, con anterioridad a la fijación del aviso de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, por lo que al tratarse de un opositor que no es titular inscrito de derechos en el certificado de tradición, se concluye que su oposición fue oportuna.

económicamente para su sostenimiento y el de su menor hija. Aunado a que el bien objeto del proceso constituye su único patrimonio.

Se agregó que de ser ciertos los hechos declarados por la solicitante, no por ello resulta viable endilgarle a ella responsabilidad alguna, pues la misma es del Estado por no cumplir con su deber constitucional y legal de proteger a los ciudadanos en el territorio nacional.

Finalmente se alegó que actuó en la adquisición del bien con buena fe exenta de culpa, porque: *i)* el negocio lo realizó a través de un documento privado que generó en ella confianza legítima; *ii)* desconocía los motivos por los que la señora Arciniegas quería enajenarlo; y *iii)* es ajena a los hechos de violencia que padeció la vendedora. Con fundamento en lo anterior, solicitó que se nieguen las pretensiones de la solicitud y que en caso de accederse se decrete la compensación económica a su favor, además de otras medidas de atención que garanticen su subsistencia.

1.5. Manifestaciones finales

Grosso modo, el apoderado de la reclamante, luego de efectuar un recuento de las normas bajo cuyo amparo se elevó la solicitud, ratificó que Ninfa Arciniegas Galvis, es víctima del conflicto armado, en razón al desplazamiento forzado que sufrió con sus hijas Yamile y Nohora Rodríguez Arciniegas, debido al cruel asesinato de su compañero Orlando Ávila Fontecha, ocurrido el 26 de febrero de 2002 en Sabana de Torres, situación por la que se vio obligada a abandonar y posteriormente vender el inmueble.

Frente a los argumentos de la oposición, expuso que Nubia Estela Hernández Velasco, conocía la situación por la que estaba atravesando

Ninfa, además que como residente de la zona se enteró de la presencia de los grupos armados en la región. Adujo que deben considerarse sus particularidades, para determinar si en efecto actuó con buena fe exenta de culpa.

El representante judicial de Nubia Estela Hernández, reiteró la tesis que expuso en el escrito de oposición. Añadió que la precaria instrucción académica, sumada a la cultura o costumbre de realizar las negociaciones a través de carta venta de mejoras y la estrecha relación de amistad que tenía con Ninfa, generaron en Nubia Estela confianza para creer que la transacción realizada gozaba de todas las garantías legales, como quiera que a la señora Hernández nunca le comunicó la verdadera razón por la que le vendía el predio.

Por otra parte, señaló que no existió un indicio, prueba o evidencia que hiciera suponer que la vida de Ninfa corría peligro, y que su desplazamiento a la ciudad de Bucaramanga fue más por temor elemental por la muerte de su compañero, que por una amenaza que pudiese afectar su seguridad o la de su familia, de lo que concluyó que no se reúnen los requisitos que exige la ley para acceder a la restitución.

El Procurador 12 Judicial II para Restitución de Tierras de Bucaramanga conceptuó que es procedente acceder a la restitución toda vez que encontró probada la legitimación en la causa de Ninfa Arciniegas Galvis como “poseedora” del bien, así como su calidad de víctima del conflicto armado, con ocasión del asesinato de su compañero Orlando Ávila Fontecha, por parte de los paramilitares y las posteriores amenazas que recibió, situaciones que la obligaron a abandonar la heredad, desplazarse a la ciudad de Bucaramanga y posteriormente vender el fundo, por lo que encontró probado el nexo causal con el despojo.

Respecto a la señora Nubia Estela Hernández, planteó que no probó buena fe exenta de culpa, pues, aunque no tuvo relación directa o indirecta con los hechos victimizantes, sí se aprovechó de esas circunstancias, ya que conocía los motivos por lo que Ninfa abandonó el predio y el contexto de violencia generalizada que se vivía en la región para esa época. Aunado, que fue ella quien le pidió a la señora Arciniegas que se lo vendiera, luego de informarle sobre la situación de peligro latente para su vida si regresaba a Sabana de Torres.

Por otra parte, indicó que la señora Hernández reúne las características para considerarla “segunda ocupante”, en razón a que es madre cabeza de hogar, tiene una hija menor de edad que depende económicamente de ella, no posee otros predios a su nombre y su derecho a la vivienda digna se vería afectado con una decisión que acoja las pretensiones de la demanda.

II. PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde a la Sala determinar si la señora Arciniegas reúne los requisitos legales para considerarla “víctima” del conflicto armado, al tenor del canon 3 de la Ley 1448 de 2011, e igualmente establecer si se cumplen los presupuestos axiológicos consagrados en los artículos 74, 75 y 81 *ibidem*, para acceder a la restitución solicitada.

De otro lado, debe analizarse los argumentos de la opositora, a fin de determinar si actuó con buena fe exenta de culpa, al tenor del artículo 98 de la citada ley o en su defecto, si tiene la calidad de segundo ocupante, en los términos señalados por la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016.

III. CONSIDERACIONES

De conformidad con lo previsto en los artículos 76⁵, 79⁶ y 80⁷ de la Ley 1448 de 2011 esta Corporación es competente para proferir sentencia. Adicionalmente, no se observan vicios de trámite que puedan invalidar lo actuado.

3.1. Enfoque de Género.

Las mujeres en situación de desplazamiento son sujetos de especial protección constitucional de acuerdo con el Derecho Internacional Humanitario y el Derecho Internacional de Derechos Humanos⁸, siendo el Estado el primer obligado a protegerlas en el contexto del conflicto armado.

La Corte Constitucional ha reiterado que las mujeres víctimas son merecedoras de especiales garantías orientadas a recibir los beneficios derivados de acciones afirmativas realizadas por las autoridades estatales, orientadas a atacar en forma directa las causas del impacto de género del desplazamiento, en consecuencia, es primordial establecer un enfoque diferencial⁹; para ello, identificó diez factores de vulnerabilidad a los que están expuestas en un contexto de conflicto armado en razón a su género¹⁰, criterios a tener en cuenta al momento de adoptar decisiones en pro del restablecimiento de sus derechos.

⁵ El requisito de procedibilidad se cumplió con el ingreso del predio en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas mediante Resolución RG 03156 del 6 de diciembre de 2016. Consecutivo 1-, Pdf. 158

⁶ COMPETENCIA PARA CONOCER DE LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN: Los Magistrados de los Tribunales Superiores 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.

⁷ ARTÍCULO 80. COMPETENCIA TERRITORIAL. Serán competentes de modo privativo los jueces y Magistrados del lugar donde se hallen ubicados los bienes, y si estos se encuentran en varios municipios con distintas jurisdicciones, serán competentes el juez y los magistrados del municipio de la respectiva jurisdicción donde se presente la demanda.

⁸ Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer CEDAW; Recomendación General No. 19 adoptada por el comité para la eliminación de la discriminación contra la mujer (comité de la CEDAW); Declaración sobre la eliminación de la violencia contra la mujer; Convención Interamericana para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra la mujer o "convención de Belem Do Pará".

⁹ Sentencia T-496 de 2008.

¹⁰ Auto 092 de 2008: i) violencia sexual; ii) la explotación o esclavización para ejercer labores domésticas por parte de los actores armados ilegales; **iii) el reclutamiento forzado de sus hijos e hijas**; iv) el contacto o de las relaciones familiares o personales con los integrantes de los grupos armados ilegales o con miembros de la fuerza pública; v) su pertenencia a organizaciones sociales, comunitarias o políticas de mujeres, o de sus labores de liderazgo y promoción

La Ley 1448 de 2011 no fue ajena a ese compromiso, por ello contempla normas que las benefician, disponiendo que gozarán de especial protección del Estado en trámites administrativos y judiciales¹¹; atención preferente a favor de madres cabeza de familia y de mujeres que pretendan la restitución de tierras, siendo las solicitudes sustanciadas con prelación¹². Una vez la sentencia ordene la entrega de un predio a una mujer despojada, la UAEGRTD y las autoridades de policía o militares deberán prestar su especial colaboración para velar por la entrega oportuna del predio y para procurar mantener las condiciones de seguridad que le permitan usufructuar su propiedad. Igualmente consagra que las mujeres a quienes se les restituya o formalice predios en los términos señalados en la norma, tendrán prioridad en la aplicación de los beneficios a que se refiere la Ley 731 de 2002, en materia de crédito, adjudicación de tierras, garantías, seguridad social, educación, capacitación y recreación, subsidio familiar, planes y programas de reforestación y jornadas de cedulaación¹³.

de los derechos humanos en zonas afectadas por el conflicto armado; vi) la persecución y asesinato por las estrategias de control coercitivo del comportamiento público y privado de las personas que implementan los grupos armados ilegales; vii) el asesinato o desaparición de su proveedor económico o por la desintegración de sus grupos familiares y de sus redes de apoyo material y social; viii) ser despojadas de sus tierras y su patrimonio; ix) la condición de discriminación y vulnerabilidad acentuada de las mujeres indígenas, afrodescendientes y en situación de discapacidad; y x) la pérdida o ausencia de su compañero o proveedor económico durante el proceso de desplazamiento.

¹¹ ARTÍCULO 114. ATENCIÓN PREFERENCIAL PARA LAS MUJERES EN LOS TRÁMITES ADMINISTRATIVOS Y JUDICIALES DEL PROCESO DE RESTITUCIÓN. Las mujeres víctimas de despojo o abandono forzado, gozarán de especial protección del Estado en los trámites administrativos y judiciales relacionados en esta ley. Para ello la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas dispondrá de un programa especial para garantizar el acceso de las mujeres a los procedimientos contemplados para la restitución, mediante ventanillas de atención preferencial, personal capacitado en temas de género, medidas para favorecer el acceso de las organizaciones o redes de mujeres a procesos de reparación, así como de áreas de atención a los niños, niñas y adolescentes y discapacitados que conformen su grupo familiar, entre otras medidas que se consideren pertinentes. La tramitación de las solicitudes de mujeres despojadas cabezas de familia ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas se atenderá con prelación sobre las demás solicitudes.

¹² ARTÍCULO 115. ATENCIÓN PREFERENCIAL EN LOS PROCESOS DE RESTITUCIÓN. Las solicitudes de restitución adelantadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en favor de las madres cabeza de familia y de las mujeres despojadas, al igual que las solicitudes que sean presentadas ante el Juez o Magistrado por mujeres que pretendan la restitución de tierras de conformidad con los mandatos de esta ley, serán sustanciadas con prelación, para lo cual se pospondrá la atención de otras solicitudes.

¹³ ARTÍCULO 116. ENTREGA DE PREDIOS. Una vez la sentencia ordene la entrega de un predio a una mujer despojada, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y las autoridades de policía o militares deberán prestar su especial colaboración para velar por la entrega oportuna del predio y para procurar mantener las condiciones de seguridad que le permitan usufructuar su propiedad, siempre y cuando medie consentimiento previo de las mujeres víctimas y se garantice la decisión concertada de la adopción y ejecución de estas medidas.

3.2. Contexto de violencia.

La UAEGRTD justificó la reclamación en el marco de la Ley 1448 de 2011, por la violencia generalizada que causó el conflicto armado¹⁴ en el municipio de Sabana de Torres –Santander, espacio geográfico en el que, durante la década de los noventa y del año 2000 en adelante, los diversos actores armados que allí confluían, incurrieron en reiteradas infracciones al Derecho Internacional Humanitario y manifiestas violaciones a las normas Internacionales de Derechos Humanos.

Con el fin de tener un mejor entendimiento de la gravedad de los hechos expuestos en la solicitud, se considera pertinente hacer mención del contexto de violencia que se presentó en el referido municipio, y que esta Corporación ha estudiado ampliamente en múltiples sentencias a las que se remite en su integridad¹⁵; aunado la UAEGRTD aportó el documento titulado “*Análisis de Contexto*”¹⁶, en el que, en síntesis, se expuso:

Ubicación geográfica. *El municipio de Sabana de Torres se localiza en la denominada región del Magdalena Medio Santandereano, que junto con los municipios de Barrancabermeja y Puerto Wilches configuran el triángulo de mayor desarrollo potencial dentro de la economía de Mercado. Sabana de Torres tiene una economía diversificada pues combina la minería, el petróleo, la ganadería, el cultivo de palma de aceite y de caucho y la economía campesina. Este*

¹⁴ Sentencia C- 785 de 20121: La expresión “con ocasión del conflicto armado,” tiene un sentido amplio que cobija situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión “con ocasión de” alude a “una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado”. Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de “conflicto armado” que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano.

¹⁵Proferidas dentro de los radicados: 68081312100120150008601; 68081312100120150006701; 68081312100120160001001; 68081312100120150008700; 68081312100120140001001; 68081312100120150003001; 68081312100120150013101; 68081312100120150016501; 68081312100120130000701; 68081312100120150009801; 68081312100120130000401; 68081312100120150009701; 68081312100120120008701; 68081312100120150013401; 68081312100120120009601; 68081312100120140000201; 54001222100320130008901; 54001222100320130004501; 54001222100220130005201; 54001222100120130014101; 54001222100220130012201; 54001222100220130005301.

¹⁶ Consecutivo 1-2. Pdf. 134 a 171.

municipio limita por el norte con Rionegro, al sur con Barrancabermeja, al oeste con Puerto Wilches y al este con Lebrija y Girón.

Asentamiento grupos armados. *La presencia de grupos armados ilegales en esta zona del país se remonta a los años 1980 y 1990, cuando toma protagonismo el Ejército de Liberación Nacional – ELN, mediante el secuestro, asesinatos, la extorsión y la voladura de la infraestructura energética y de transporte de hidrocarburos. Por su parte las Fuerzas Armadas Revolucionarias -FARC, registra su presencia entre 1980 y 1983 mediante la creación de los frentes 11, 12, 20 y 23, pero su presencia en Sabana de Torres nunca fue tan significativa como la del ELN.*

En el período comprendido entre los años 1994 y 1999 se empezó a hablar de grupos armados en la zona de San Rafael de Lebrija, conocidos como “motosierras” o “sombras negras”, que eran dirigidas por Camilo Morantes, quien conformó las Autodefensas Campesinas de San Juan Bosco Laverde. Tras la huida de los grupos guerrilleros especialmente en la Vereda Magará del corregimiento la Gómez de Sabana de Torres, Morantes desplegó toda una acción de control social y político hacia la totalidad de este municipio, tanto en sus corregimientos como en el casco urbano. Para el año 1995 los grupos paramilitares bajo el mando de Morantes se legitimaron en la zona, no sólo por la población, sino por el gremio de ganaderos y agricultores de la región del bajo Rionegro y Sabana de Torres y su alianza con el grupo paramilitar del Sur del César que organizó Roberto Prado y Juancho Prada unificados bajo el nombre Autodefensas Campesinas de Santander y del Sur del Cesar -AUSAC. En 1996 el paramilitarismo siguió posicionándose en la población de Sabana de Torres, actuando paralelamente en el casco urbano y las zonas rurales.

Entre 1999 y el 2002 las autodefensas Unidas de Colombia manejaban la totalidad del municipio de Sabana de Torres, lo cual se establece de las versiones libres de los postulados a la Ley 975 de 2005, llamada Ley de justicia y paz, así como con los dichos de excombatientes y desmovilizados de los grupos irregulares, cuyos asertos han permitido conocer detalles de cómo funcionaron los grupos paramilitares, entregando una perspectiva de la realidad propia de los alzados en armados y sus estructuras mafiosas, información que de otra forma no había podido conocerse.

Es así como se establece que Camilo Morantes fue asesinado en 1999 por sus propios hombres, en el corregimiento de Monterrey,

jurisdicción de Simití, en el sur de Bolívar, en su reemplazo es nombrado Gustavo Alarcón quien es respaldado por Julián Bolívar, Jefe del Bloque Central Bolívar. Entre los años 2002 y el 2006 Gustavo Alarcón entregó el territorio a alias Charlie entre sus hombres se encontraba Oscar Leonardo Montealegre alias Daniel Felipe o Piraña, un hombre joven que se había destacado en el sur de Bolívar y que había sido guardaespaldas de Julián Bolívar, quién fue encargado de las finanzas generales de la organización, rápidamente aparece la figura de Felipe Candado como comandante de la región, operando desde San Rafael de Lebrija, allí creó el frente Walter Sánchez, que entre el 2001 y 2003 tuvo injerencia en el área de San Rafael de Lebrija y Sabana de Torres, siendo comandado por alias Piraña o Daniel Felipe, quien en su versión libre detalló las distintas zonas en que tenían dividida la región para el cobro del impuesto de seguridad.

Las acciones paramilitares en el Magdalena Medio comenzaron a cobrar forma, respaldadas por instituciones de la fuerza pública; a partir de allí, surgieron fenómenos como “listas de la muerte” elaboradas por militares y paramilitares, desapariciones forzadas, torturas y asesinatos que con el devenir de los años se percibieron como el pan de cada día, siendo los campesinos uno de los sectores más afectados con la irrupción de este tipo de violencia. Los habitantes de veredas como San Rafael de Payoa y Magará, así como del casco urbano, poco a poco tuvieron que acostumbrarse a ver diezmada su población. Durante este período, la represión estatal se vio reforzada por la creciente criminalización de los movimientos sociales y las iniciativas de supresión de cualquier tipo de organización izquierdista, por ser tildados de guerrilleros.

Igualmente, obran como pruebas, los siguientes documentos:

i). Comunicado de la Oficina de Consultoría para los Derechos Humanos y Desplazamiento Forzado “CODHES”, en el que certifica las violaciones a los Derechos Humanos y al Derecho Internacional Humanitario, cometidas en el municipio de Sabana de Torres, por parte de grupos al margen de la ley en el periodo comprendido entre el año 2000 a 2004¹⁷; *ii)* La Base de datos del Observatorio Nacional de Memoria Histórica, en el que se registran los hechos de violencia

¹⁷ Consecutivo 13.

ocurridos en dicha municipalidad en el mismo periodo¹⁸. *iii*). Documento titulado Dinámica de la Confrontación Armada en la confluencia entre los Santanderes y Sur del Cesar, en el que se advierte que la presencia de los alzados en armas en el municipio de Sabana de Torres, se encuentra asociado a la explotación petrolera y el movimiento sindical. Igualmente se confirma que en esta región actuaban las Autodefensas de Santander y Sur del Cesar (Ausac) al mando de Camilo Morantes y a la postre el Bloque Central Bolívar, presentándose épocas de intensa violencia entre los años 1998 y 2005, en los que se presentaron múltiples homicidios y desplazamientos forzados. *iv*) Informe de Riesgo N° 012-131 de inminencia, para el municipio Sabana de Torres, en el departamento Santander, remitido por la Defensoría del Pueblo, que da cuenta de la situación actual de violencia que está afectando dicha zona del país, generada con ocasión de los procesos de restitución de tierras¹⁹.

3.3. Caso Concreto

3.3.1. Preliminarmente debe precisarse que el predio objeto del proceso es propiedad²⁰ adjudicable del municipio de Sabana de Torres, tal como fue certificado por el Secretario de Planeación de esa entidad²¹. Naturaleza jurídica que se constató además con el informe técnico predial y de georreferenciación²² elaborado por la UAEGRTD, y con el certificado catastral expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi²³. De acuerdo con aquellos instrumentos, sobre el referido lote

¹⁸ Consecutivo 23.

¹⁹ Consecutivo 14.

²⁰ El dominio que los municipios ejercen sobre los baldíos urbanos tiene su origen la Ley 137 de 1959, denominada Ley Tocaima, y en lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997. A partir de la entrada en vigencia de esta última, los “baldíos urbanos” pierden esa calidad y se convierten en bienes fiscales de propiedad de los municipios, siempre y cuando se destinen a los fines contemplados en las Leyes 9ª de 1989, 3ª de 1991 y 388 de 1997. Por su parte el artículo 123º, de esta última disposición prevé: “De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente Ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales”.

²¹ Elemento probatorio decretado por esta Corporación en providencia del 7 de mayo de 2019, en el que textualmente se consignó: “Revisados los datos catastrales del Municipio de Sabana de Torres, se constató lo siguiente: Número catastral: 010002990032000; propietario: Municipio de Sabana de Torres - Nit. 890204643-1; Nomenclatura: carrera 12 # 20-130, barrio Garcés Parra; Área terreno: 209 mts². Sobre este predio existe una mejora y figura así: Número Catastral: 010002990032001; Propietaria: Nubia Estella Hernández Velasco; cédula: 37.877.525. (...) El predio es adjudicable”.

²² Consecutivo 1-2, Pdf. 110 a 116

²³ Consecutivo 1-2, Pdf 106

se registró en el año 2006, una mejora consistente en una construcción de 118 metros² identificada con cédula catastral 010002990032001 a nombre de Nubia Estela Hernández Velasco.

Ahora, como quiera que este bien no tenía antecedente registral, la UAEGRTD solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de conformidad con el artículo 13, numeral segundo, inciso segundo del Decreto 4829 de 2011²⁴, que se le asignara un folio de matrícula inmobiliaria, correspondiéndole el No. 303-90087, en el que se registró la Resolución 3742 del 19 de octubre de 2015, quedando la titularidad del inmueble en cabeza de la “Nación -Unidad Administrativa Especial de gestión de restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial Magdalena Medio”, circunstancia que en modo alguno modifica su naturaleza, ya que su único objetivo fue la individualización del fundo para su inscripción en el registro de tierras despojadas y por lo tanto en la Resolución RG 03156 de 2016, quedó identificado con el citado folio.

De otro lado, de acuerdo con las declaraciones que Ninfa Arciniegas Galvis, rindió tanto en la etapa administrativa²⁵ como en sede judicial, su relación jurídica con el inmueble inició como ocupante en el año 1996, época en que, mediante compraventa de mejoras, adquirió esa porción de terreno por \$500.000. Allí construyó con su esfuerzo y ahorros una vivienda en ladrillo con tres habitaciones, sala, comedor, cocina, servicios sanitarios, puertas y ventanas metálicas, que contaba con servicios públicos de agua, energía, gas y teléfono; heredad respecto de la cual ejerció plenamente los derechos que emanaban de

²⁴ “En aquellos casos en que el predio no tenga abierto folio de matrícula inmobiliaria, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas ordenará al Registrador la apertura del mismo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda a este, a nombre de la Nación, y la inscripción de la medida cautelar de que trata el inciso anterior, a favor del solicitante. Para estos efectos la Unidad identificará física y jurídicamente el predio con sus linderos y cabida”.

²⁵ En el Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras Despojadas y Abandonadas, expuso sobre el punto: “Yo llego a ese predio más o menos en el año 96. No recuerdo bien. Yo llego a ese predio porque un muchacho que no recuerdo me lo vendió. Ese lote era de invasión, a ese muchacho le compro el lotecito y me voy a vivir allá. Yo venía de una finca cerca de sabana de torres. yo pague por esas mejoras como 500 mil pesos y el negocio fue por palabra. Yo no alcance a legalizarlo con escritura puesto que ya estaba haciendo los tramites con la alcaldía. Cuando yo llego, solo había un lote, no tenía servicios públicos, no había nada. Yo construí una casa en obra negra en material hicimos la sala, cocina, 2 piezas, baños, le coloqué servicio de luz, agua, teléfono. Los servicios públicos estaban a nombre mío. El predio era utilizado para vivienda”.

la citada ocupación y en la que vivió de manera pública y pacífica con sus hijas Yamile y Nohora Rodríguez, así como con su compañero Orlando Ávila Fontecha. Versión que fue confirmada por Nubia Estela Hernández Velasco quien, en sede judicial, sin dubitación afirmó que Ninfa adquirió el lote y construyó “*una casita con tres habitaciones en obra negra, ella vivía ahí y yo vivía tres casitas más abajo*”²⁶, y corroborada en los mismos términos por los testigos María del Carmen Arciniegas Galvis, Heriberto Arciniegas Galvis, Ludy Lucas Henao y Omaira Torres.

Condición que perduró hasta el 3 de mayo de 2002, data en que, mediante documento privado de compraventa denominado “*carta venta No. CA-12753220*”, autenticado ante la Notaría Cuarta del Círculo de Bucaramanga, vendió sus derechos a la señora Hernández Velasco.

Consecuente con lo anterior, Ninfa Arciniegas Galvis tiene titularidad²⁷ y se encuentra legitimada²⁸, para instaurar la presente acción.

3.3.2. En el plenario se probó de forma fehaciente, que la señora Arciniegas Galvis, es víctima de la violencia que el conflicto armado generó en el municipio de Sabana de Torres y que la afectó de manera personal, cuando el 26 de febrero de 2002 los paramilitares asesinaron

²⁶ En la etapa administrativa Nubia Estela afirmó: “*Cuando NINFA ARCINIEGAS GALVIS llegó a ese lote, llegó con sus dos hijas y el marido que tenía entonces MANUEL ANGARITA, él le hizo una casita en material, en obra negra se la construyó. (...). Yo era muy amiga de Ninfa, yo la pasaba en la casa de ella, con el tiempo matan a ese señor Moto Ratón (...)*” Por su parte, Josué López Mayorga, quien para la época era el compañero de Nubia, afirmó que conoció a Ninfa como dueña del bien objeto del proceso.

²⁷ ARTÍCULO 75. TITULARES DEL DERECHO A LA RESTITUCIÓN. Las personas que fueren propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, 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 3 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, en los términos establecidos en este capítulo.

²⁸ ARTÍCULO 81. LEGITIMACIÓN. Serán titulares de la acción regulada en esta ley: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se conviva al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según el caso. Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos...

a su compañero Orlando Ávila Fontecha, hecho que generó su desplazamiento²⁹ a la ciudad de Bucaramanga.

A otra conclusión no puede arribarse teniendo en cuenta las declaraciones que rindió ante la UAEGRTD y que constan en el formulario de solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas que suscribió el 17 de octubre de 2014³⁰, así como en la “entrevista a profundidad” del 16 de septiembre de 2015³¹ y el interrogatorio de parte que absolvió en sede judicial, oportunidades en las que de manera clara, uniforme y coincidente narró que el día 26 de febrero de 2002, su compañero Orlando Ávila fue asesinado por los paramilitares, porque fue acusado de colaborador de la guerrilla. Aseguró que al día siguiente se trasladó con su hija Yamile y su suegro para Bucaramanga, donde realizaron el funeral. Entretanto, Nohora, su hija menor, se quedó en Sabana de Torres, al cuidado de su vecina

²⁹ Parágrafo 2° Artículo 60 Ley 1448 de 2011: “Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3o de la presente Ley”. En sentencia T-066 de 2014 la Corte Constitucional señaló que “en conclusión, la condición de persona desplazada por la violencia se adquiere como consecuencia de la violencia generalizada, sin que se limite a situaciones de conflicto armado, independiente de los motivos de la violencia y de la calidad del actor (política, ideológica, común o legítima), puede tener lugar a nivel rural, urbano, o en una localidad, municipio o región y no es necesario que se acompañe de amenazas, hostigamientos o ataques, sino que basta que se dé un temor fundado”.

³⁰ Sobre el hecho puntual que ocasionó su desplazamiento, en este instrumento se consignó: “El problema pasó fue porque mi compañero permanente trabajaba en ese entonces comprando madera y vendiendo. Él se iba y se adentraba en el campo, entonces no sé si fue que los paramilitares pensaron que él estaba llevando información a la guerrilla, y un día del año 2002 lo esperaron a la salida de la empresa de Telecom y lo montaron en un carro y se lo llevaron y lo asesinaron en un lugar llamado “el 15” de sabana. Ahí lo dejaron y al otro día lo encontramos muerto. Al pasar esto yo me fui con mi compañero para Bucaramanga y me quedé donde unos amigos, mientras arreglaban lo del entierro. Estando donde mis amigos me llamaron muchas veces diciéndome que no podía volver o si no me mataban. Mi hija Nohora se quedó en sabana pensando que yo iba a volver, pero al ver que por la casa pasaban muchos hombres en moto como vigilando, yo tomé la determinación de dejar la casa abandonada. Mi otra hija cómo pudo fue y sacó la poca ropa y nos radicamos en Bucaramanga. Primero donde un amigo, y después sacamos una pieza en arriendo”. (Sic). Consecutivo 1-2, Pdf. 55

³¹ Oportunidad en la que dijo: “Pues el salió esa noche a hacer una llamada al papá, que ya le tenía una madera lista. (...) Entonces él dizque le dijo: “tenga cuidado papá que los paramilitares van para por allá”, eso le dijo Orlando a él, y supuestamente ellos estaban ahí (...), donde Orlando estaba llamando, era un telecom de Sabana, eso me dijo el papá cuando estábamos en el velorio. Después de eso dizque salió él a la calle, y ahí ya no supe más, ahí fue donde lo agarraron tal vez. A él se lo llevaron como a eso de las ocho, porque él se fue a esa hora a llamar y no volvió más. Al otro día por la mañana yo fui y averigüé por allá por todo eso y nada, cuando un viejito que vendía dulces, dijo que él había dejado la cicla ahí y que se había subido a un carro y se había ido. Yo le dije, pero para donde, cuando me dijeron era que lo habían encontrado en el quince. Eso fue a la madrugada, yo me fui para la calle, yo no fui más a la casa, yo me fui a buscarlo por allá. Me dijeron que esperara por ahí a ver, que por allá en “el quince” había un muerto, solo pasó una noche, y por la mañana lo trajeron (...) El Velorio y entierro aquí en Bucaramanga. Nosotros no regresamos más (...) sacamos sino nada más dos muditas de ropa cada una. Yo dejé la otra niña Nora Rodríguez, pensando que volvíamos (...) Ella se quedó sola en la casa, entonces yo llamé a la vecina, que fue la que compró la casa, Nubia Hernández, le dije que la recogiera y me la tuviera allá. Y después ya empezaron a decirnos que no bajáramos, que no fuéramos. Nos llamaban (...) era un hombre y una mujer, diciendo: “No vayan a volver, porque están esperando la hija, para que cante” (...) llamaron como cuatro veces y siempre decían lo mismo, y después fue que ya Nubia, la que nos compró la casa nos dijo: “ustedes verán si vienen porque aquí está como feo” Nosotros no volvimos más, allá se quedó todo”. (Sic). (Consecutivo 1-2, Pdf. 68-70)

Nubia Estela Hernández, porque estaba estudiando, y su intención era regresar; sin embargo, luego del sepelio recibió llamadas intimidantes en las que le advirtieron que no retornara porque los hombres que perpetraron el crimen de Orlando, las estaban buscando, circunstancia que las invadió de miedo y por ello se vieron obligadas a quedarse definitivamente en Bucaramanga. Ante ello, le solicitó al esposo de Nubia Estela, que le llevara a su pequeña hija hasta donde ella se encontraba. A partir de ese momento sus vidas cambiaron completamente de rumbo y tuvieron que empezar de nuevo en una ciudad desconocida, sin tener medios de subsistencia ni apoyo económico o moral de la familia, pues Ninfa se desconectó por un tiempo de sus padres y hermanos, quienes vivían en el mismo sector y por lo tanto temía causarles complicaciones con los alzados en armas.

Declaraciones que son coincidentes con la versión que rindió ante la Personería de Bucaramanga el **7 de marzo de 2002**, es decir tan solo un mes después del asesinato de su compañero, oportunidad en la que sobre este hecho violento que atribuyó a las autodefensas, narró:

“Nosotros vivíamos en sabana el compañero mío que se llamaba ORLANDO AVILA trabajaba comprando y vendiendo madera, entonces el día 26 de febrero como a las 8:00 de la noche llegaron a la casa unos tipos y dicen los vecinos que se lo llevaron, yo estaba en la casa y él estaba en Telecom yo al ver que no llegó empecé a buscarlo y no aparecía entonces me dijeron que traían un muerto y yo me fui para el hospital y era él. Yo llamé a la familia de él y ellos lo trajeron a enterrar y yo me quedé de una vez acá porque en Sabana me mandaron razón de que los mismos tipos habían ido a buscarme (...) Me vine con una de mis hijas que es la mayor y se llama YAMILE RODRÍGUEZ ARCINIEGAS ella tiene 15 años la otra la deje donde una amiga porque está estudiando ella se llama NOHORA RODRÍGUEZ y tiene 11 años, pero yo la pienso traer tan pronto termine el estudio este año” (Sic).

Circunstancias por las que junto a sus hijas se encuentran incluidas en el Registro Único de Víctimas³².

Las manifestaciones de Ninfa también fueron confirmadas por sus hijas Nohora y Yamile Rodríguez Arciniegas, quienes coincidieron en indicar que fueron obligadas a desplazarse en febrero del año 2002 de Sabana de Torres hacia Bucaramanga, en razón al homicidio de Orlando Ávila Fontecha y a las llamadas que les hicieron luego de su funeral, en las que les advertían que no regresaran porque los alzados en armas estaban preguntando por ellas. Yamile recordó con precisión que Damián alias “Lobo”, a quien identificó como comandante paramilitar, fue quien obligó a Orlando a subirse a un vehículo que identificaban como de propiedad de ese grupo; al día siguiente su madre salió a buscarlo e indagando por él, se enteró que lo habían asesinado y que su cuerpo se encontraba en “El Quince”; ese día se fueron para Bucaramanga donde fue su sepelio y cuando iban a regresar, Nubia Estela Hernández Velasco, quien era amiga y vecina de Ninfa, les dijo que no lo hicieran porque unos hombres estaban preguntando por ellas y merodeando por su casa, situación que pudo confirmar por ella misma, ya que pasados unos días fue hasta dicha municipalidad por algunas pertenencias y se encontró con el paramilitar conocido con el alias de “sangre”, quien le preguntó por su mamá y le dijo que la esperaba en la casa -que hoy es objeto de restitución- a las cinco de la tarde porque necesitaban hablar con ella; ante esta situación, salió huyendo y con su progenitora decidieron quedarse definitivamente en Bucaramanga, pues todas estas circunstancias les infundieron fuerte temor de perder sus vidas, se sentían inseguras todo el tiempo y perseguidas, ya que encontrándose en esta ciudad, la señora con la que trabajaban les dijo que unos hombres las estaban buscando, así que por mucho tiempo se vieron obligadas a trasladarse constantemente de vivienda y trabajo.

³² Consecutivo 13 Expe. Tribunal.

Por su parte, Nohora manifestó que cuando mataron a su padrastro, su progenitora se fue para Bucaramanga con Yamile, mientras ella se quedó esperándola en su casa; sin embargo, como estas no pudieron regresar a Sabana de Torres, porque tenían miedo, ya que unos hombres las estaban buscando, su mamá le dijo que se quedara unos días más, porque sentía temor de sacarla de una vez y le pidió el favor a su vecina y amiga Nubia Estela Hernández que la cuidara, quien para cumplir con esa tarea se trasladó a vivir a la casa reclamada. Aseguró que luego el novio de Nubia la sacó en una buseta *“tapadita para que no me miraran mucho, así como a escondidas y él me trajo para acá para Bucaramanga para donde estaba mi mamá”*.

Analizadas en conjunto las declaraciones de Yamile y Nohora, se observa que estas relataron de forma coherente, clara y precisa, las situaciones que vivieron en febrero del año 2002, sin que se observen contradicciones entre sus dichos y en consecuencia, sus manifestaciones detentan el mérito probatorio suficiente para comprobar que en efecto, ellas y su progenitora fueron víctimas del conflicto armado; y aunque Nohora tenía para aquella época once años, lo cierto es que la experiencia indica que a esa edad se tiene la suficiente capacidad de discernimiento para entender lo que les estaba pasando, por lo tanto fueron testigos directos del miedo, la desolación y la angustia que dejaron a su paso los paramilitares con su política de aniquilar a todo aquel que consideraban tenía alguna relación con los grupos guerrilleros y que las afectó directamente, porque Orlando, quien era el compañero de Ninfa, fue asesinado, precisamente porque lo acusaron de colaborador de la insurgencia, hecho que las dejó en situación de total vulnerabilidad, en tanto se trataba de tres mujeres solas, una madre y sus dos hijas menores de edad, quienes tuvieron que salir huyendo de la región, por el miedo que esta situación les causó y que fue de público conocimiento, pues la presencia de estos grupos armados ilegales en el barrio Garcés Parra de Sabana de Torres, el asesinato de Orlando y el

desplazamiento de la solicitante y sus descendientes, fue igualmente constatado por los familiares y vecinos del sector que rindieron testimonio en sede judicial, así:

Omaira Torres, quien siempre ha vivido en dicha localidad, recordó que en el año 2000 llegaron los paramilitares a ese sector y desde ese momento *“amanecían muchas personas muertas”*. Narró que ella y su esposo -el hermano de Ninfa- compraron un lote enseguida de su casa e incluso vivieron con esta algunos meses, por lo que le consta su convivencia con Orlando Ávila Fontecha y que luego de su homicidio, Ninfa y sus hijas se fueron para Bucaramanga y nunca volvieron. En cuanto a ello memoró: *“Cuando mataron a Orlando, ella se fue a Bucaramanga al entierro de él y no volvió porque la estaban buscando. No teníamos contacto con ellas y no sabíamos dónde estaban, la única que creo que sabía era Nubia”*.

María del Carmen Arciniegas, hermana de Ninfa, recordó que entre el año 1995 y 1999, en la zona había presencia de guerrilla y a partir del 99 llegaron las autodefensas, en cuanto a ello expresó: *“Luego entraron los paracos, en 1999 o en el 2000, arrendaron una casa diagonal a la mía y en mi lote dejaban motos, carros, ciclas, mi casa parecía la de los paracos. Todo estaba inundado por ellos, mataban, amarraban y se llevaban, uno oía cosas terribles”*. Sobre Orlando dijo que era el compañero de su hermana, que le decían “moto ratón” y que una persona del barrio vio cuando el paramilitar conocido con el alias de “Lobo”, lo subió a un carro que era de ellos, se lo llevaron y lo asesinaron. Afirmó que luego de este crimen, Ninfa y sus hijas se fueron para Bucaramanga y nunca volvieron. Afirmó que la familia perdió todo contacto con ellas durante 3 años aproximadamente y luego se enteraron de que fue Nubia Estela, quien la llenó de miedo, porque la llamaba y le decía que la estaban buscando para matarla.

Nubia Estela Hernández Velasco y Josué López Mayorga, coincidieron en indicar que llegaron al barrio Garcés Parra en el año 1995; explicaron que se trató de una invasión y que la propiedad del terreno está en cabeza del municipio de Sabana de Torres. Afirmaron que Ninfa llegó un año después al predio donde construyó su casa y aunque inicialmente vivió con un señor Manuel, estos se separaron y Ninfa se quedó sola con sus dos niñas. Luego convivió con Orlando Ávila Fontecha a quien le decían “moto ratón”, trabajaba en la electrificadora y vendía madera. Al unísono señalaron que luego del asesinato de Ávila Fontecha, Ninfa decidió irse de su casa. Afirmaron que esta no tenía problemas con los alzados en armas ni fue amenazada, por lo que consideran que no tenía motivos para marcharse; sin embargo, reconocieron que de alguna manera el crimen de su compañero le causó miedo. Al respecto, Nubia dijo: *“La verdad Ninfa tomó la decisión de irse, yo le decía que no se fuera, que si habían matado a ese señor en realidad era porque de pronto la debía, esas fueron mis palabras, porque éramos muy buenas amigas, entonces ella dijo que se quería ir, los motivos no sé, se fue para Bucaramanga y me dejó la niña menor, porque estaba estudiando, pero al cabo de dos o cuatro meses yo se la devuelvo”*. Por su parte, Josué López señaló que Ninfa *“arrancó y se fue por miedo”*. Por la misma línea declaró Heriberto Arciniegas Galvis, hermano de la solicitante, quien también manifestó que Ninfa se fue del sector cuando mataron a su compañero, sin embargo, consideró que se fue por voluntad propia y no por miedo.

Los anteriores testimonios, provienen de personas que, por familiaridad o vecindad, conocieron directamente los hechos victimizantes investigados, ya que se enteraron del asesinato de Orlando Ávila, porque residían en el mismo sector, así como les constaba que Ninfa se desplazó al día siguiente para Bucaramanga, donde se radicó con sus hijas y nunca regresó, por lo tanto, ofrecen suficiente convicción respecto de los hechos investigados.

No obstante, debe precisarse que aunque Nubia Estela, Josué y Heriberto consideraron que Ninfa se desplazó de Sabana de Torres en forma voluntaria, pues afirmaron que no tenía problemas con los paramilitares ni fue amenazada, dicha apreciación no tiene la fuerza suficiente para desvirtuar lo ya analizado, como que se trata más bien de su opinión personal, que en razón al interés que tienen los dos primeros en este proceso, se percibe distorsionada y acomodada, ya que Nubia Estela es la actual ocupante del bien reclamado y Josué era su compañero para aquella época, por lo que dichas manifestaciones deben tenerse como meras conjeturas que no tienen el alcance suficiente para desvirtuar en modo alguno los hechos victimizantes que padeció la solicitante y sus hijas.

En cuanto a Heriberto, debe señalarse que su percepción sobre la causa por la que su hermana abandonó el sector, al igual que ocurre con los anteriores, obedece a su visión personal carente de respaldo probatorio, resaltándose que su criterio puede estar influenciado por animadversión hacia los integrantes de su grupo familiar, lo que se hace notorio, cuando dijo abiertamente que prefiere declarar a favor de Nubia, que de sus hermanos, por cuanto estos le han tratado mal; de tal suerte que sus dichos tampoco tienen entidad para desconocer la calidad de víctima de la solicitante.

Por demás, los hechos victimizantes encuentran respaldo en las siguientes pruebas documentales:

i) Registro Civil de defunción de Orlando Ávila Fontecha, en el que consta que su deceso ocurrió en forma violenta el 26 de febrero de 2002³³.

³³ Consecutivo 1-2, Pdf. 58.

ii) Certificación emitida por el Investigador Criminalístico VII adscrito a la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz sede Bucaramanga en el que certificó que Ninfa Arciniegas reportó y diligenció el formato de hechos atribuidos Grupos Organizados al margen de la ley, en el que registró como víctima de homicidio a Orlando Ávila Fontecha, en concurso con su desplazamiento forzado, hechos ocurridos el día 26 de febrero de 2002 en Sabana de Torres³⁴.

iii) Certificación emitida por la Fiscal 41 Delegada ante el Tribunal Superior Justicia Transicional, en la que hace constar que efectivamente el señor Orlando Ávila Fontecha registra como víctima de homicidio y que tal hecho fue confesado por el postulado a la ley 975 de 2005, Gonzalo Serna Castaño, en versión libre del 11 de abril de 2019, anexando el resumen de la transliteración, que en la parte pertinente dice:

*“PREGUNTADO: QUE TIENE QUE DECIR DE ESTE HECHO
 CONTESTÓ: YO TENGO UN HECHO DONDE SAQUE A UN SEÑOR DE TELECOM LO ENTRAMOS A LA CAMIONETA Y YO ME QUEDA EN LA BASE Y SE LO LLEVO BOCA DE SAPO, CON OTRO MAN NO RECUERDO ELLOS SE LE LLEVARON NO SE PARA DONDE Y LO LLEVARON A MATARLO, LO SACAMOS A LAS 8 DE LA MAÑANA, BOCA DE SAPO NO SE EL NOMBRE NO SE DONDE ANDA ESTA VIVO. YO ANDABA EN UNA MOTO Y ESE DIA FUIMOS ESPONTANEO PORQUE BOCA DE SAPO FUE EL QUE LO VIO EL TENIA UNA CAMIONETA CUATRO PUERTAS VERDE OSCURA. PREGUNTADO: ACEPTA SU RESPONSABILIDAD EN ESTE HECHO: SI ACEPTO MI RESPONSABILIDAD DIRECTA Y ME RATIFICO EN MI SEÑALAMIENTO CONTRA TERCEROS. ESTE HECHO PARECE QUE YA FUE VERSIONADO Y LLEVADO POR LA 52 PREGUNTADO: SE RATIFICA EN SU SEÑALAMIENTO EN CONTRA DE TERCEROS CONTESTÓ SI” (Sic).*

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

³⁴ Consecutivo 1-2, Pdf. 59.

acaeció como consecuencia directa o indirecta del conflicto armado, se procede a analizar el negocio jurídico de compraventa, mediante el cual Ninfa transfirió el derecho que detentaba sobre el bien objeto del proceso.

De conformidad con el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 se entiende por despojo: *“la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”*.

En la exposición de motivos de la Ley 1448 de 2011 se expresó que:

*“El despojo asumió varias modalidades, desde las compras forzadas a menor valor hasta el destierro, la usurpación física de la posesión y la destrucción de las viviendas y cercas que delimitaban los predios. **El despojo de tierras fue legalizado, muchas veces, con transferencias forzadas, con la participación de notarios y registradores, y el rastro de los despojadores fue borrado por testaferos y múltiples traspasos a terceros de aparente buena fe...**”*

Y se añadió:

“... en circunstancias tan irregulares y masivas, la posibilidad de la restitución depende de diseñar un sistema de justicia transicional capaz de restablecer los derechos usurpados por violencia, y para lograrlo requiere contar con normas excepcionales, adecuadas a las modalidades del despojo, que den prelación a los derechos perdidos, aunque cuenten con pruebas precarias y una gran debilidad de defensa legal, sobre los derechos usurpados, pero que ostenten todas las pruebas legales y grandes capacidades de defensa judicial. Como el reto es reparar daños sociales de la violencia sobre los derechos patrimoniales, resulta procedente presumir afectadas por la fuerza que vicia el consentimiento las transferencias del dominio motivadas por violencia armada, reconociéndola como causa que anula la voluntad en los contratos. El despojo no fue al azar ni enfrentó a ciudadanos con iguales recursos de poder, sino que fue la aplicación de estrategias deliberadas de grupos armados predatorios, en regiones determinadas,

donde ejercieron el control del territorio durante casi dos décadas y colapsaron masivamente los derechos de las víctimas... La consecuencia de los hechos anteriores para el legislador y la justicia es que el problema se aleja del terreno probatorio de la legalidad de las transferencias de propiedad, materia del derecho civil, para reconocer y darle peso jurídico a la verdadera causa generalizada del despojo, que fue la aplicación organizada de la fuerza para desplazar a la población y quedarse con sus tierras, y de esta manera corregir la injusticia colectiva contra comunidades campesinas, indígenas y negras. No se trata de disputas civiles para establecer la titularidad de los derechos de propiedad entre particulares que hacen negocios de finca raíz, para las que es adecuada la legislación ordinaria, sino de atender las consecuencias del conflicto armado sobre la estabilidad territorial del campesinado, para lo cual se requiere una ley de justicia reparativa. La responsabilidad del Estado es establecer con precisión los lugares donde causaron impacto social los hechos de violencia que ocasionaron el abandono de las tierras y determinar a quiénes pertenecían, para que el propio Estado acuda ante la justicia en favor de las víctimas y se cancelen los derechos posteriores al despojo en las regiones donde ocurrieron, sin que valgan sus apariencias de legalidad, que pierden valor como origen del derecho frente a la violencia como verdadera causa ilegal de las transferencias”.

Ahora bien, conociendo el legislador la aparente legalidad que encierran las diferentes clases de despojo, previó en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 que en los negocios jurídicos a los que allí se hace referencia, celebrados sobre inmuebles inscritos en el Registro de Tierras Presuntamente Abandonadas o Despojadas, se presume ausencia de consentimiento o de causa lícita.

Sobre el tema, en la referida exposición de motivos se señaló:

“Probada la violencia en la región del despojo, la justicia debe aplicar las presunciones a favor de las víctimas para proteger definitivamente sus derechos y agotar la eficacia de los recursos legales de los actuales tenedores. La violencia es un proceso social que irradia sus efectos más allá de las víctimas directas, pues también afecta a víctimas colaterales e indirectas y por tanto exige reparaciones colectivas. La capacidad de la violencia para generar situaciones sociales es enorme. Masacres como la del Salado, Chengue o Mapiripán, causan un desplazamiento de cientos o miles de personas, que abandonan sus predios y no pueden impedir que se desate un proceso de apropiación abusiva y oportunista, con extensión de cercas,

destrucción de viviendas y ocupación con ánimo de apropiación. En estos casos desaparece el libre consentimiento para transferir los derechos, aún si la transferencia tiene apariencias de legalidad y el despojado recibió algún dinero para poder huir y salvar su vida y la de los suyos...”

Las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Según la Corte Constitucional *“Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido”*. Consiste en *“un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad”*. Se trata de instituciones que *“respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones”*³⁵. Por su naturaleza, *“las presunciones liberan a la parte beneficiada por ellas de la carga de demostrar el hecho que se presume, correspondiendo al afectado por la misma demostrar la inexistencia o no ocurrencia de los hechos presumidos”*³⁶.

El numeral segundo de dicha disposición –art. 77- contempla como presunción legal, salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, que en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre

³⁵ Sentencia C-780 de 2007.

³⁶ Sentencia C-055 de 2010

inmuebles hay ausencia de consentimiento o de causa lícita. Dichos negocios jurídicos son: “a) En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por autoridades competentes o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes...”.

Puntualizado lo anterior, es claro que en este caso se encuentra configurado el despojo, veamos porque:

En primer lugar, está probado que, en febrero de 2002, encontrándose Ninfa y Yamile en Bucaramanga por cuenta del sepelio de Orlando, recibieron información advirtiéndoles que era mejor que no retornaran porque las estaban buscando los paramilitares. Entretanto, Nohora, quien para esa data tenía 11 años de edad y estaba cursando 4º grado de primaria, se quedó en la casa reclamada en restitución, bajo el cuidado de Nubia Estela Hernández, quien se pasó a vivir a esa vivienda para poder atenderla mejor.

Aproximadamente dos meses después, Josué, el compañero de Nubia, llevó a Nohora a Bucaramanga con su madre, y aquella continuó viviendo en el bien. Al respecto Nohora, recordó: “Pues la casa, cuando yo me vine ya Nubia vivía ahí, ya había pasado las cosas de ella y había dicho que iba a vender su casa, la que ella tenía, porque ya se había venido a vivir a la casa de nosotros”. Circunstancia que Nubia Estela ratificó cuando interrogada al respecto, contestó: “Sí señora, yo ya

estaba en la casa, por orden de ella, me dejó las llaves, yo no tenía las cosas ahí, pero sí vivía ahí dentro de la casa de la señora”.

Ninfa arrendó una habitación en Bucaramanga, viéndose junto a sus hijas enfrentadas a una difícil situación económica, ya que no tenían medios para su subsistencia; por esa razón, Yamile y Nohora abandonaron sus estudios para trabajar en casas de familia, realizando labores de limpieza para poder sobrevivir, precariedad que se acompañó del temor a las autodefensas, ya que continuaron las intimidaciones e incluso su amiga Nubia Estela, les dijo que la situación por el barrio Garcés Parra estaba muy complicada por la presencia de los paramilitares, los que merodeaban mucho por su casa y las estaban buscando, situación que comprobó Yamile cuando pasados unos días fue hasta dicha municipalidad a recoger algunas pertenencias y se encontró con alias “sangre”, quien por intermedio suyo citó a Ninfa a las cinco de la tarde para “hablar con ella”.

Es bajo este contexto, cuando Ninfa recibe la oferta de compra de su vecina y amiga Nubia Estela Hernández; tópico sobre el que, en la etapa administrativa, expresó: *“Apenas yo salí, una vecina llamada Nubia Estela Hernández se pasó para mi casa con el cuento de que me estaba cuidando la propiedad. Al poco tiempo de estar ahí, me llamó y me dijo que yo no podía volver porque me iban a matar que lo mejor era que le vendiera eso a ella (...) Yo ante la imposibilidad de volver y mi problema económico, decido venderle la casa (...) La venta se hizo por 4 millones y medio, pero solo me dio como 3 millones de pesos a puchos”* (sic). En la ampliación de hechos que rindió ante la UAEGRTD, agregó que Nubia Estela vendió la casa que tenía en el mismo barrio, para poder comprar la de ella y fue hasta Bucaramanga para que suscribieran una promesa de venta ante la Notaría.

Nubia Estela contó que, a raíz del asesinato de Orlando, Ninfa tomó la decisión de vender y le entregó las llaves del inmueble para que se lo cuidara, momento a partir del cual ella comenzó a vivir ahí. Recordó que en mayo de 2002 le propuso comprarle el fundo, porque era más grande que su propiedad, así celebraron el negocio de compraventa por \$4'500.000; precio que pagó con el producto de la venta de su propiedad entregándole \$2'000.000 en efectivo, también pagó una deuda por el servicio de teléfono que ascendía a \$600.000 y el excedente en cuotas de \$200.000. Expresó que fue con Josué López Mayorga a Bucaramanga e hicieron una carta venta ante la notaría, en la que quedó consignado el acuerdo al que llegaron. En el referido instrumento, denominado "COMPRAVENTA DE MEJORAS" se pactó:

"Entre los suscritos a saber, NINFA ARCINIEGAS GALVIS, mayor de edad residente actualmente en Bucaramanga (Sant), identificada como aparece al pie de su firma, por una parte, quién en los términos del presente contrato se denominará LA VENDEDORA; - y por la otra parte NUBIA ESTELA HERNANDEZ también mayor de edad de ésta vecindad, identificada también como aparece al pie de su firma, quien se denominará LA COMPRADORA; - hemos suscrito el presente contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas: PRIMERA: La Vendedora da en venta real a favor de la Compradora todo derecho de propiedad sobre mejoras y los derechos de posesión que tiene sobre un lote de terreno que mide aprox. ocho (8) metros de frente por veintitrés (23) metros de fondo, ubicado en la calle 20 del Barrio Garcés Parra (...) Esta mejorado con 7,80 x 13,0 metros de construcción así: tres piezas, sala, comedor y cocina, obra negra, puertas y ventanas metálicas, servicios higiénicos con alcantarillado, servicios de luz, agua y gas natural. - No figura registrado en catastro (...) SEGUNDA: La posesión sobre el lote de terreno descrito anteriormente la adquirió la Vendedora por recuperación de tierra que se hizo en dicho barrio desde hace aprox. siete (7) años, fecha desde la cual ostenta el dominio y a construido a expensas propias las mejoras existentes actualmente. - TERCERA: El valor de esta venta es por la suma de Cuatro millones quinientos mil pesos (\$4'500.000) mcte. Que la Compradora se obliga a cancelar así: Dos millones de pesos (2'000.000) mcte. a título de arras que la Vendedora declara recibidos a la firma de este contrato; y el saldo de Dos millones quinientos mil pesos

(2'500.000) mcte. en cuotas mensuales de Doscientos mil pesos (\$200.000) mcte. Sin intereses dentro de sus fechas legales de vencimiento, pagando la primera mensualidad el próximo 10 de junio/2002 y así sucesivamente hasta su total cancelación. CUARTA: la vendedora hará entrega del inmueble a paz y salvo por pago de servicios y libre de todo gravamen que pueda afectar el presente negocio que se hizo sin compromiso de otorgar titulación o escritura pública. QUINTA: A partir de la fecha la Vendedora hace entrega formal de la posesión sobre las mejoras de que se trata (...) para constancia firmamos en Bucaramanga (Sant) a tres (3) días del mes de mayo de (2002)³⁷.

Sobre este particular, en el interrogatorio que absolvió en la etapa judicial, Ninfa aclaró que recibió una parte del dinero, luego se fue un tiempo para Saravena -Arauca y estuvo unos años en Venezuela, ya que en ella persistía el temor que los grupos armados ilegales la encontraran, por eso le dijo a Nubia Estela que el \$1'000.000 que aún le debía, se lo pagara a su progenitora, quien vivía en el mismo barrio, pero aquella nunca terminó de pagar. Al respecto, Nubia indicó que cuando Ninfa se fue para Saravena, le dijo que le entregara a Yamile las cuotas, por lo que ella le llevaba el dinero hasta Bucaramanga y faltando cierta cantidad para terminar de pagarle, la autorizó para que se los entregara a su mamá (*q.e.p.d.*) y así lo hizo hasta que pagó la totalidad. Interrogada para que indicara si le término de pagar el \$1'000.000 que le adeudada, contestó: *“Yo sí se los entregué a la señora, pero no era 1'000.000, eran como \$400.000 nada más”*.

Yamile coincidió con su progenitora en los pormenores del negocio y recordó que le recibió a Nubia en dos oportunidades la cuota de \$200.000, que habían estipulado. Sin embargo, sobre el pago del excedente, María del Carmen Arciniegas Galvis, afirmó: *Lo que sí me consta es que con mi mamá fuimos muchas veces a cobrarle a Nubia, lo último que le debía a Ninfa y no pagó, nosotras no volvimos porque la*

³⁷ Consecutivo 1-2, Pdf. 86.

señora le tomó mucho el pelo a mí mamá y nunca le dio lo que le hacía falta.

Establecido lo anterior y contrastado el material probatorio, surge el nexo causal cercano y suficiente existente entre los hechos victimizantes que sufrió Ninfa Arciniegas Galvis y la consecuente venta de la casa ubicada en el barrio Garcés Parra de Sabana de Torres, pues resulta claro que obedeció a que Ninfa no pudo regresar a dicha municipalidad, en razón al miedo impreso en su psiquis por el asesinato de su compañero Orlando y la información que recibió advirtiéndole que los paramilitares la estaban buscando. A ello se suma el estado de necesidad y vulnerabilidad en que se encontraba luego de estos hechos, pues estaba sola con sus hijas en una ciudad que no conocía, sin medios económicos para subsistir y sin el apoyo de su familia, de quienes se desconectó por completo para lograr su seguridad. Así que resulta evidente que fue esa misma necesidad -causada por su destierro- la que la llevó a aceptar la oferta de compra que le hizo Nubia.

Los precarios argumentos expuestos por el apoderado de la opositora, fincados en que *i)* Ninfa se ausentó solo por unos días y luego del funeral de su compañero retornó al predio y empezó a ofrecerlo a sus vecinos y al ver que no le hacían ofertas se lo vendió a Nubia Estela Hernández Velasco; *ii)* La escasa instrucción académica de la opositora, sumada a la costumbre de realizar las negociaciones a través de carta venta de mejoras y la estrecha relación de amistad que tenía con Ninfa, generaron en aquella confianza para creer que la transacción realizada gozaba de todas las garantías legales; y *iii)* Hernández Velasco no tenía conocimiento de la causa por la que estaba vendiendo; resultan desvirtuados con los elementos de convicción que se han analizado, incluso con la misma declaración de la opositora y de quien era su compañero, Josué López Mayorga, quienes además de tener conocimiento del crimen de Orlando, se enteraron del temor que este

hecho le causó a Ninfa, al punto que Nubia recalcó en su interrogatorio que ella le dijo a su amiga, que esa no era razón suficiente para que vendiera su inmueble, ya que consideraba que el problema con los paramilitares fue de Orlando y no de Ninfa; sumado le recibió las llaves de la casa desde que esta decidió irse para Bucaramanga, lo que ocurrió al día siguiente del asesinato de su compañero y desde ese mismo momento Hernández Velasco se fue a vivir al bien reclamado para cuidárselo y finalmente le dijo que si lo iba vender ella se lo compraba.

En este orden de ideas, no resulta cierto que Ninfa retornó a la heredad y la confianza que existió entre ellas por su amistad, no desvirtúa el nexa causal entre los hechos victimizantes y el negocio, lo que resulta tan evidente que el mismo apoderado en sus alegatos de conclusión, concluyó que *“su desplazamiento a la ciudad de Bucaramanga, fue más por temor elemental por la muerte de su compañero, que por una amenaza que pudiese afectar su seguridad o la de su familia”*, miedo que en el contexto de violencia que afectaba esa región, por la presencia de los paramilitares, quienes asesinaron al compañero de Ninfa porque lo acusaron de informante de la guerrilla, resulta suficiente y determinante para probar que fue eso lo que motivó el negocio de compraventa de la mejora, ya que fue precisamente esa situación por la que Arciniegas Galvis no retornó a Sabana de Torres y que la dejó, se reitera, en un total estado de vulnerabilidad y necesidad, siendo la venta de ese inmueble la única fuente de ingresos que en esos momentos podía tener para solventar sus necesidades.

Y que no se diga aquí, para desvirtuar el despojo, que el precio que se pagó por el bien, era acorde con el valor real del mismo para la fecha de los hechos, por cuanto además que no se acreditó en debida forma si se pagó o no totalmente el precio, ese argumento no tiene fuerza suficiente para lograr ese cometido. Añádase que tampoco se acreditó en forma fehaciente el valor del fundo para el año 2002, pues

aunque milita en el expediente experticia realizada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi³⁸, la misma presenta deficiencias en su fundamentación³⁹, que, aunque no constituyen error grave, sí afectan su solidez y le restan eficacia demostrativa, pues para el año 2002 solo tuvo en cuenta el valor del terreno, cuando probado se encuentra que la señora Ninfa Arciniegas Galvis, construyó en ese lote, una mejora consistente en una casa en obra negra, compuesta por sala, comedor, tres habitaciones, servicios sanitarios, puertas y ventanas metálicas, además contaba con servicios públicos de agua, luz, gas y teléfono, como se evidencia en el documento suscrito entre Ninfa y Nubia.

Conforme con lo analizado, en el caso *sub lite*, se configura la presunción legal del literal a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pues la reclamante no obró con plena libertad contractual y se reitera su consentimiento estuvo viciado por la fuerza que generó en ella, la violencia y el conflicto armado que se vivió en esa zona del país, lo que resulta suficiente para acceder a las pretensiones.

3.3.4. Buena fe exenta de culpa y segundos ocupantes.

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

³⁸ Consecutivo 34. En adelante IGAC.

³⁹ El Consejo de Estado, Sección Tercera en sentencia del 5 de mayo de 1973, exp. 1270, M.P. Explicó que no se deben confundir dos factores jurídicamente distintos: el error grave en un dictamen pericial y la deficiencia en la fundamentación del mismo, así: “El error supone concepto objetivamente equivocado y da lugar a que los peritos que erraron en materia grave sean reemplazados por otros. La deficiencia en la fundamentación del dictamen no implica necesariamente equivocación, pero da lugar a que dicho dictamen sea descalificado como plena prueba en el fallo por falta de requisitos legales necesarios para ello. Como lo sostiene el proveído recurrido es al juzgador a quien corresponde apreciar el dictamen pericial, examinar si los juicios o razonamientos deducidos por los peritos tienen un firme soporte legal, o si los demás elementos de convicción que para apoyar las respectivas conclusiones del peritazgo, y que éste es precisamente el sentido natural y obvio del Artículo 720 del C. J. (se destaca).

averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige solo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza”.

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

De otro lado, en sentencia C-820 de 2012 el referido cuerpo colegiado señaló que *“se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente, sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación”.* Significa lo anterior que para acceder a la compensación de que trata la referida disposición, el opositor no solo debe acreditar que actuó con lealtad, rectitud y honestidad, sino que, además, realizó acciones encaminadas a establecer la legalidad de la tradición del predio, en la medida que la norma le exige una buena fe cualificada o creadora, es

decir, aquella con la que actúan las personas prudentes y diligentes en sus negocios⁴⁰.

De acuerdo con todo lo analizado, en el presente caso, no resulta viable reconocer a favor de Nubia Estela Hernández Velasco, la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que no probó que en la adquisición del bien actuó con buena fe exenta de culpa, pues de manera directa y personal, dada la amistad que la unía con Ninfa, conoció los hechos victimizantes que esta padeció, los que motivaron su desplazamiento y originaron la venta del fundo. En otras palabras, en dicho negocio Hernández Velasco no actuó con la suficiente prudencia, pues a pesar de la confianza que sintió al realizar el mismo porque Ninfa era su amiga y suscribieron un documento privado de compraventa, esas circunstancias no desdibujan el conocimiento que tenía de las infortunadas situaciones por la que aquella estaba atravesando, relacionadas con el conflicto armado.

Ahora bien, descendiendo al análisis respecto de la eventual calidad de segunda ocupante que pudiera recaer en cabeza de la opositora, debe señalarse que la jurisprudencia Constitucional en sentencia C-330 de 2016, explicó que la regla exigida en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 encuentra su excepción frente a sujetos que se hallan en especiales circunstancias de vulnerabilidad, como por ejemplo cuando se trata de personas en estado de desplazamiento forzado, víctimas del conflicto armado, campesinos que no tienen otra posibilidad de acceso a la tierra, la vivienda y el trabajo agrario de subsistencia, o aquellas personas que llegaron al lugar en virtud de la necesidad de satisfacer un derecho fundamental (estado de necesidad) o por coacción, y que en todo caso no tuvieron que ver con el despojo.

⁴⁰ Sentencia C-795 de 2014.

Frente al tema, la alta Corporación, concluyó que para reconocer la calidad de segundo ocupante se requiere que se reúnan los siguientes requisitos: **a)** debe tratarse de personas que habiten en los predios objeto de restitución o deriven de ellos su mínimo vital; **b)** deben encontrarse en condiciones de vulnerabilidad; **c)** no tener relación directa o indirecta con el abandono o el despojo del predio.

En el presente caso y de acuerdo con el trabajo de caracterización realizado por la UAEGRTD, Nubia Estela Hernández Velasco, es una mujer de 46 años de edad, con educación básica primaria incompleta, madre cabeza de hogar, reside con su hija Liyen Sharik Parra Hernández de once años de edad, en el bien objeto del proceso, el cual constituye su única posibilidad de vivienda, pues de acuerdo con la certificación emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, no reporta como propietaria de inmuebles en el territorio nacional⁴¹; sus ingresos provienen de su trabajo informal como ayudante de cocina y de la ayuda que recibe de su otro hijo.

Ahora, aunque es cierto que tenía conocimiento sobre la situación de violencia y sobre hechos que padeció la solicitante, más cierto aún es que no participó ni propició los hechos victimizantes por ella padecidos, pues incluso la alertó sobre el peligro que corría porque estaba siendo buscada por hombres armados, situación que fue confirmada por su hija Yamile, cuando pasados unos días retornó por algunas pertenencias y se encontró con el paramilitar conocido con el alias de “sangre”, quien las convocó a una reunión, como atrás se dejó precisado. Aunado a ello, eran amigas, al punto que Ninfa le dejó a su menor hija Nohora por algunos días, cuando lo normal era que la dejara en casa de su familia. En cuanto al pago del precio, Ninfa dejó encargada de su recaudo a su hija y luego a su progenitora sin poderse determinar a ciencia cierta si se pagó o no el saldo, mismo que según Nubia se

⁴¹ Consecutivo 100.

invirtió en el pago del servicio de teléfono, circunstancia que no resulta extraña, si en cuenta se tiene que Ninfa salió de un momento a otro por lo que no tuvo la oportunidad de sufragar ese rubro.

De acuerdo con lo anterior y aplicando además perspectiva de género⁴², resulta procedente conceder a la señora Nubia Estela Hernández, la calidad de segundo ocupante, en razón al estado de vulnerabilidad en el que ella y su hija menor de edad, quedarían al perder el único bien con el que cuentan para vivir, pues se reitera, se trata de una mujer cabeza de hogar, con nivel de pobreza multidimensional, que no tiene ninguna otra opción para acceder a su derecho a la vivienda ya que vendió el derecho que tenía sobre otro fundo para poder adquirir este.

3.3.5. Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.

Así las cosas, la consecuencia de haberse configurado la presunción legal consagrada en el literal a) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, conllevaría a declarar la inexistencia del documento privado “CA 12753220” denominado “COMPRAVENTA DE MEJORAS”, suscrito el 3 de mayo de 2002, por medio del cual Ninfa Arciniegas Galvis, transfirió los derechos de ocupación que detentaba sobre el inmueble ubicado en la Carrera 12 No. 20-130 barrio Garcés Parra del municipio de Sabana de Torres, a la señora Nubia Estela Hernández Velasco.

⁴² En Sentencia STC6672-2019 de la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, M.P. Margarita Cabello Blanco, radicación 11001-22-10-000-2019-00131-01, se explicó: “Juzgar con «perspectiva de género» es recibir la causa y analizar si en ella se vislumbran situaciones de discriminación entre los sujetos del proceso o asimetrías que obliguen a dilucidar la prueba y valorarla de forma diferente a efectos de romper esa desigualdad, aprendiendo a manejar las categorías sospechosas al momento de repartir el concepto de carga probatoria, como sería cuando se está frente a mujeres, ancianos, niño, grupos LGBTI, grupos étnicos, afrocolombianos, discapacitados, inmigrantes, o cualquier otro; es tener conciencia de que ante situación diferencial por la especial posición de debilidad manifiesta, el estándar probatorio no debe ser igual, ameritando en muchos casos el ejercicio de la facultad-deber del juez para aplicar la ordenación de prueba de manera oficiosa» (CSJ STC2287-2018, 21 feb. 2018, rad. 2017-00544-0 y STC2287-2018, 21 feb. 2018, rad. 2017-00544-01).

Como consecuencia de ello, al tratarse de un bien de propiedad del municipio de Sabana de Torres, que de acuerdo con la certificación emitida por la Secretaria de Planeación de dicha municipalidad, es adjudicable⁴³, sin condiciones de riesgo⁴⁴ y de acuerdo con la certificación emitida por la Corporación Autónoma Regional de Santander⁴⁵ no presenta *i)* restricciones ambientales o legales para su titulación, *ii)* no hace parte de zonas protegidas por la ley, *iii)* no tiene afectaciones que impidan su adjudicación y *iv)* no tiene restricciones por usos del suelo ni traslapes, correspondería ordenar al Alcalde de Sabana de Torres que procediera a su titulación, dando aplicación a la Ley 1001 de 2005 y a su Decreto Reglamentario 4825 de 2011.

No obstante, teniendo en cuenta que Nubia Estela Hernández Velasco, fue reconocida como segundo ocupante, incumbe a la Sala acoger una posición ajustada a derecho que consulte los intereses de todos los intervinientes.

En este asunto, se solicitó la restitución jurídica y material a favor de Ninfa Arciniegas Galvis, sin embargo, no puede pasar por alto la Sala que la solicitante perdió arraigo con la zona donde se ubica el bien desde el año 2002, al cual nunca retornó por el temor impreso en su psiquis por el hecho victimizante padecido, escenario que indudablemente dejó en ella una huella negativa, de lo que dio cuenta de manera específica en el interrogatorio de parte que absolvió.

Así las cosas, en este específico evento, y teniendo en cuenta lo dispuesto en los artículos 8, 69, 91, 97 y 98 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 los

⁴³ Consecutivo 31 exp. Tribunal.

⁴⁴ Consecutivo 31. Certificación emitida por la Secretaría de Planeación de Sabana de Torres.

⁴⁵ Consecutivos 84.

terceros en los términos ya reseñados, se considera justo, razonado y equitativo abstenerse de declarar la inexistencia del referido documento privado y en su lugar, se dispondrá como medida de atención a favor de la opositora Nubia Estela Hernández Velasco, conservar su estatus respecto del bien objeto del proceso y se ordenará al municipio de Sabana de Torres, que, teniendo en cuenta las características de este inmueble a las que se hizo referencia y su calidad de adjudicable, estudie la procedencia de su titulación a su favor.

Como medida de restitución a favor de la solicitante se optará por la restitución por equivalente. Para tales efectos, el Fondo de la UAEGRTD deberá observar las previsiones contempladas en el Decreto 4829 de 2011, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013, y 0145 de 2016. Así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC. Igualmente deberá hacer la búsqueda de un inmueble (urbano o rural), de manera inmediata y concertada con el beneficiario de esta sentencia.

La titulación se realizará únicamente a favor de Ninfa Arciniegas Galvis, toda vez que los derechos que detentó sobre el bien objeto del proceso los adquirió desde el año 1996 y la mejora la construyó con su propio pecunio, tal como quedó demostrado con su declaración y fue ratificado por los testigos, es decir con anterioridad al inicio de su relación marital con Orlando Ávila Fontecha, lo que significa que esta mejora no hizo parte de la sociedad patrimonial⁴⁶ que se formó por su posterior convivencia.

Para dar cumplimiento a lo ordenado en el literal e) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por

⁴⁶ Artículo 1783 y 1792 del Código Civil, aplicable a la sociedad patrimonial entre compañeros permanentes por expresa remisión del artículo 7 de la ley 54 de 1990, modifica por la Ley 979 de 2005.

equivalente, así como deberá inscribirse la restricción consagrada en el artículo 101 *lb.* y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando medie para esta última autorización expresa del solicitante.

Adicionalmente, y como medida preventiva, se ordenará al comandante de la Policía de Bucaramanga, que en el marco de las competencias que le asigna la Constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011, garantice la vida e integridad personal de Ninfa Arciniegas Galvis y su núcleo familiar, compuesto por sus hijas Yamile y Nohora Rodríguez Arciniegas, de conformidad con el literal *p* del artículo 91.

La Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas (literal *p*) del artículo 91 *lb.*), deberá adoptar –si aún no lo ha hecho- las medidas que sean necesarias para la atención y reparación integral de Ninfa Arciniegas Galvis y sus hijas Yamile y Nohora Rodríguez Arciniegas, en las que deberá tener en cuenta las características particulares de cada una de ellas.

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA incluirá a Ninfa Arciniegas Galvis y sus hijas Yamile y Nohora Rodríguez Arciniegas, de conformidad con el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011, dentro de sus programas de formación y capacitación técnica, para tal efecto se le concede el término de un mes contado a partir de la notificación de esta sentencia.

La Alcaldía municipal de Bucaramanga, por ser el actual lugar de residencia de Ninfa Arciniegas Galvis y sus hijas Yamile y Nohora Rodríguez Arciniegas, deberá a través de sus respectivas Secretarías de Salud o las entidades que hagan sus veces, garantizarles la atención psicosocial y de salud integral de que trata el artículo 137 de la Ley 1448

de 2011. De tal actuación deberá rendir informe dentro del mes siguiente a la notificación.

Se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja que proceda a la cancelación del folio de matrícula inmobiliaria No. 303-90087, que fue abierto a petición de la UAEGRTD, de conformidad con el artículo 13, numeral segundo, inciso segundo del Decreto 4829 de 2011.

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.

IV. CONCLUSIÓN

Corolario de lo expuesto, se protegerá el derecho fundamental a la restitución de tierras, por cuanto se acreditaron los presupuestos axiológicos que fundamentan las pretensiones de los solicitantes. Por otra parte, se declarará impróspera la oposición presentada por Nubia Estela Hernández Velasco y no se accederá a la compensación solicitada. Sin embargo, se reconocerá a su favor la calidad de segunda Ocupante y en consecuencia se adoptarán medidas de atención a su favor.

V. DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO. AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras a que tienen derecho Ninfa Arciniegas Galvis, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.675.349.

En consecuencia, teniendo en cuenta lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, como medida de reparación se **ORDENA** al Fondo de la UAEGRTD, que de conformidad con el artículo 72 y 97 de la Ley 1448 de 2011 le entregue a Ninfa Arciniegas Galvis un inmueble rural o urbano por equivalente, en los términos previstos en el Decreto 4829 de 2011, reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016. Así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC. Para el efecto, el Fondo de la UAEGRTD deberá hacer la búsqueda de un inmueble (urbano o rural), de manera inmediata y concertada con la beneficiaria de esta sentencia.

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal c) del artículo 91, se **ORDENA** la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien que se entregue por equivalencia, además de la restricción consagrada en el artículo 101 Ib. y el artículo 19 de la Ley 387 de 1997, siempre y cuando medie para esta última autorización expresa de los solicitantes. Para tal efecto, se le concede al Fondo de la UAEGRTD el término de un (1) mes, contados a partir de la notificación de esta sentencia.

SEGUNDO. DECLARAR impróspera la oposición presentada por Nubia Estela Hernández Velasco y no se reconoce la compensación de que trata el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011. **RECONOCER** a su favor la calidad de segundo ocupante.

TERCERO. ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, **INCLUIR** a Ninfa Arciniegas Galvis, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.675.349 y a sus hijas Nohora Rodríguez Arciniegas, identificada con cédula 1.098.711.644 y Yamile Rodríguez Arciniegas, con cédula 1.098.631.602, en el Plan de Atención, Asistencia y Reparación Individual -PAARI, sin necesidad de estudios de caracterización, para lo cual deberán establecer contacto con ellas, brindarles orientación, establecer una ruta especial de atención, comprobar la oferta institucional y adelantar las acciones pertinentes y remisiones que correspondan ante las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las Víctimas, para garantizar la atención y reparación integral. En todo caso, ello se hará teniendo en cuenta el municipio del territorio nacional en que se encuentren radicados al día de hoy. Para el inicio del cumplimiento de esta orden se concederá el término de un mes contado a partir de la comunicación de esta orden.

CUARTO. ORDENAR al comandante de las Fuerzas Militares y de Policía Nacional de Bucaramanga, por ser el actual lugar de residencia Ninfa Arciniegas Galvis, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.675.349, que en el marco de las competencias que les asigna la Constitución Nacional y la Ley 1448 de 2011, garanticen la vida e integridad personal de la citada.

QUINTO. ORDENAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Territorial Magdalena Medio, que una vez se entregue el inmueble por equivalente, incluya, por una sola vez a la restituida en el programa de “proyectos productivos” y se le brinde asistencia técnica para su implementación, teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo. Para el cumplimiento de esta medida, deberán considerar el estado de vulnerabilidad de la

solicitante, así como los parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y gradualidad conforme a los establecido en los artículos 18 y 19 de la Ley 1448 de 2011. Igualmente deberá priorizar a la beneficiaria de la restitución ante la entidad pertinente, para determinar si es viable que acceda al subsidio de vivienda conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017. Para lo que se concede el término de un mes.

SEXTO. ORDENAR a la Alcaldía de Bucaramanga, que adelante las siguientes acciones:

1) Que a través de su Secretaría de salud o la que haga sus veces, en colaboración con las entidades responsables a nivel asistencial como Empresas Sociales del Estado, Instituciones Prestadoras de Servicios de Salud, Empresas Promotoras de Salud, entre otras y los copartícipes y aliados estratégicos que hacen parte del programa, les garantice a Ninfa Arciniegas Galvis, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.675.349 y a su grupo familiar conformado por sus hijas Nohora Rodríguez Arciniegas, identificada con cédula 1.098.711.644 y Yamile Rodríguez Arciniegas, de manera prioritaria la atención psicosocial con profesionales idóneos para que realicen las respectivas evaluaciones y se presten las atenciones requeridas por ellos, en el término máximo de un mes, contados a partir de la notificación de esta sentencia.

2) Que a través de su Secretaría de Educación o la entidad que haga sus veces, verifique cuál es el nivel educativo de aquellas personas para garantizarles el acceso a la educación básica primera y secundaria sin costo alguno, siempre y cuando medie su consentimiento, conforme el artículo 51 de la Ley 1448 de 2011.

SÉPTIMO. ORDENAR al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA —Regional Santander, incluir a Ninfa Arciniegas Galvis y a sus hijas

Nohora Rodríguez Arciniegas y Yamile Rodríguez Arciniegas, de conformidad con el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011, dentro de sus programas de formación, capacitación técnica y programas o proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbanos, de acuerdo a sus edades, preferencias, grados de estudios y ofertas académicas, con el fin de apoyar su auto sostenimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 de la Ley 1448 de 2011. Para el inicio del cumplimiento de estas órdenes, la entidad dispone del término de un mes.

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

NOVENO. ADOPTAR como medida de atención a favor de Nubia Estela Hernández Velasco, conservar su estatus respecto del bien solicitado en restitución.

DÉCIMO: ORDENAR al Municipio de Sabana de Torres, que, teniendo en cuenta lo analizado en esta providencia frente a las características del bien objeto del proceso, ubicado en la Carrera 12 No. 20-130 barrio Garcés Parra, identificado con cédula catastral 010002990032000, con un área georreferenciada de 205 metros² y principalmente que es “adjudicable”, estudie la procedencia de su titulación a favor de Nubia Estela Hernández Velasco, quien tiene la calidad de “ocupante” desde el mes de mayo de 2002.

DÉCIMO PRIMERO: Se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja que proceda a la

cancelación del folio de matrícula inmobiliaria No. 303-90087, que fue abierto a petición de la UAEGRTD, de conformidad con el artículo 13, numeral segundo, inciso segundo del Decreto 4829 de 2011.

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

Proyecto aprobado según consta en el Acta No. 043 del 2 del mismo mes y año

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Los Magistrados

Firma digital

AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA

Firma digital

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

Firma digital

NELSON RUIZ HERNÁNDEZ