



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

**Magistrada Ponente:  
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA  
Aprobado en Acta N°. 057**

San José de Cúcuta, dieciocho de junio de dos mil catorce (2014)

Decide la Sala la solicitud de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>1</sup> Territorial Norte de Santander, a nombre de los señores José del Carmen Rivera Ramírez y Leonora Venicia Fuentes Reyes.

**ANTECEDENTES**

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011 la UAEGRTD actuando en nombre de los señores José del Carmen Rivera Ramírez y Leonora Venicia Fuentes Reyes presentó solicitud de Restitución y formalización de tierras<sup>2</sup> consagrada en la Ley 1448 de 2011, a través de la cual se persigue, entre otras pretensiones, se restituya su relación jurídica respecto del predio rural denominado Parcela 8 La Florinda ubicado en la vereda la Javilla Rampachala municipio de El Zulia, Norte de Santander, con una extensión de 10 hectáreas y 4150 m<sup>2</sup>, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 260-182011 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y cédula catastral N°. 0001-0001-0612-000, cuyos linderos son: Norte: con José Ordoñez en una longitud de 741.71 metros. Sur: con Aristóbulo Mora en una longitud de 479.59 metros, Oriente: con Luis Alfonso Rivera Rubio, en una longitud de 139.76 metros, Occidente: Vía Astilleros en una longitud de 314,33 metros.

<sup>1</sup> En adelante UAEGRTD.

<sup>2</sup> Fls. 195 a 206, cdno. 1. Fl. 230 a 233 cdno. 2.



**Como fundamento fáctico de las anteriores pretensiones se expuso:**

1. Mediante Resolución N°. 0873 de 31 de mayo de 1994 el entonces Incora adjudicó a los señores José del Carmen Rivera Ramírez y Leonora Venicia Fuentes Reyes el predio denominado Parcela 8 La Florinda – anteriormente descrito-, en el cual convivían con su núcleo familiar conformado por Jhon Delmer, Isamar, Keila Duviana, José Alexis, Yulieth Marcela, Luis Arvey y Jaider Huxley Rivera Fuentes.

2. En el año 1996 llegaron a su finca integrantes del grupo guerrillero EPL solicitándole les dejara esconder en su casa una persona que traían de Venezuela, a lo cual se negó el señor José del Carmen; en razón a lo anterior empezó a recibir amenazas de muerte, lo que lo llevó a vender el predio; venta que realizó al señor Francisco Navarro.

3. Posteriormente el entonces Incora decretó la caducidad administrativa a través de Resolución N°. 0719 de 1º de octubre de 2002 frente a la resolución de adjudicación que fue realizada a favor de los aquí solicitantes.

**La oposición.**

Los actuales propietarios del bien objeto de restitución, señores **Raúl Ernesto Cruz Moya** y **Yaneth Barragán Ospina** presentaron oposición, los cuales de manera coincidente argumentaron, en síntesis, que realizaron la compra del bien a la señora Oliva Blanco Ordoñez actuando de buena fe cualificada, en tanto recibieron autorización por parte del Incoder para la realización de la venta del predio, la cual se llevó a cabo por la suma de \$83'000.000. Refieren haber realizado todas las averiguaciones concernientes a las diferentes resoluciones de adjudicación y a la resolución de caducidad y sus motivos. Asimismo que adquirieron el bien cumpliendo con los requisitos que la ley exige y desde dicho momento han actuado con ánimo de señor y dueño pagando las obligaciones que tiene el predio, entre



ellas, los impuestos y servicios públicos, realización de mejoras y explotación económica, por lo que estiman haberlo adquirido de buena fe cualificada.

Se arguyó que el solicitante incumplió la obligación contraída con el Incora, ya que solo efectuó un pago en el año 1996 y posteriormente solicitó autorización ante dicha entidad para vender el bien a los señores Francisco Navarro Melgarejo y Francisca Molina Santiago, lo que estiman configura una venta libre y espontánea, ya que según la declaración rendida por el señor José del Carmen Rivera su desplazamiento se produjo en el año 1996 y la solicitud de autorización de venta se elevó en el año 1998.

Frente a la condición de víctima de desplazamiento forzado, manifestó que el señor José del Carmen Rivera Ramírez no salió expulsado del lugar de residencia, pues nunca se fueron para otro sitio geográfico diferente a su lugar de arraigo: El Zulia. Frente a este aspecto refiere haber aportado declaraciones rendidas por parte de vecinos de la comunidad La Rampachala quienes expresaron “bajo la gravedad de juramento manifiesto que el señor José del Carmen Rivera Ramírez fue propietario de la parcela N°. 8 La Florinda pero él la vendió de buena fe, no fue por desplazamiento forzado”.

Asimismo señaló que el señor José del Carmen Rivera se presentó en la vereda La Rampachala solicitando a algunos vecinos de la comunidad le sirvieran de testigos de lo que califica el opositor como dudosa versión, a lo cual se negaron; y en razón a su insistencia la comunidad instauró denuncia penal ante la Fiscalía en su contra por falso testimonio. Destacando igualmente que el solicitante no denunció lo acontecido ante ninguna institución.

Indicó que el señor José del Carmen Rivera Ramírez en su declaración no fue categórico en afirmar si fue coaccionado a vender el predio como se lo preguntaron y se centró en que el problema fue las continuas amenazas.



Igualmente, alegó que el solicitante, señor José del Carmen Rivera Ramírez ha incurrido en falso testimonio, señalando la presencia de inconsistencias entre lo plasmado en el formulario de solicitud de inscripción y la declaración rendida en la UAEGRTD, precisando que en aquel se indicó que los hechos que dieron lugar al desplazamiento ocurrieron en el año 1995, que se fue para Tibú y que lo empezaron a amenazar por no ocultar a una persona que traían de Venezuela, mientras que en la declaración manifestó que el desplazamiento tuvo lugar en el año 1996, que tuvo que salir desplazado para el Zulia y que lo iban a matar porque era cuatrero, que robaba carros.

Arguyó también que por parte de los servidores de la UAEGRTD se incurrió en fraude procesal, al señalar en la resolución de inclusión en el registro que el despojo se dio por caducidad administrativa, lo cual no ha sido manifestado por los solicitantes y, según su sentir, no es cierto.

Adujo que existe la modalidad de despojo por caducidad administrativa, en la que se tenía como referente unir varias Unidades Agrícolas Familiares para conformar un gran latifundio, lo que no ocurrió en el presente caso en la vereda La Rampachala, toda vez que existen vecinos de la misma comunidad de la época en la que ocurrieron los hechos fundamento de la presente solicitud, los cuales no fueron desplazados por ningún grupo armado.

Alegan que para la fecha en que los solicitantes manifiestan haber sufrido el desplazamiento por parte del grupo ilegal EPL, éste ya no operaba en la zona, circunstancia que consideran no los legitima para pretender la restitución del predio.

En su escrito de manifestaciones finales reiteró los argumentos reseñados en precedencia.



Por su parte, el **Banco Agrario de Colombia**<sup>3</sup>, entidad a favor de la cual se constituyó hipoteca sobre el bien objeto del proceso, presentó oposición frente a la pretensión sexta, consistente en que se ordene la cancelación de todo antecedente registral a favor de terceros ajenos a la acción, en tanto estima tener la condición de tercero de buena fe exenta de culpa al haber realizado dentro de lo de su competencia un acucioso estudio de títulos en el año 2011, el que confrontado con la documentación allegada del inmueble dado en garantía, y teniendo en cuenta la normatividad estipulada por la entidad crediticia para el proceso de otorgamiento de créditos, se evidenció varios factores para acoger favorablemente su solicitud, observando las políticas, requisitos y procedimientos contenidos en forma general en el Manual de Políticas de Crédito, Cartera y Garantías adoptados por el Banco, sustentando la aprobación del crédito en una evaluación integral de la operación crediticia basada en aspectos como la experiencia, la solvencia del deudor y de sus codeudores, de sus activos y patrimonio, así como el comportamiento de pagos. Arguyó de igual manera que se presentó buena fe exenta de culpa en el actuar de la entidad por cuanto previo a la constitución de la garantía hipotecaria determinó de manera cuidadosa la titularidad del derecho de propiedad en el constituyente de la garantía, con lo que obró conforme a derecho; contrato de hipoteca que se sometió a las solemnidades exigidas para su existencia, como son elevarse a escritura pública y efectuarse su inscripción en el registro de instrumentos públicos.

De otro lado, adujo la entidad financiera que por ser un derecho real, la hipoteca confiere a su titular el atributo de persecución y de preferencia, y en razón a ello existe el derecho de perseguir la cosa hipotecada, por lo que no es posible que el derecho real que tiene a su favor desaparezca.

Igualmente argumentó la entidad crediticia que no es procedente cancelar la hipoteca por cuanto la obligación principal contraída por los señores Raúl Ernesto Cruz y Yaneth Barragán se encuentra vigente y no se ha producido una causal de extinción de ésta

---

<sup>3</sup> Fls. 897 a 908 cdno 5.



**Apreciaciones finales de las partes.**

En su escrito de apreciaciones finales el señor **Procurador Judicial II para Restitución de Tierras**<sup>4</sup> frente al caso concreto estimó que no es posible colegir que la oposición haya desvirtuado la calidad de víctima del solicitante ni el hilo conductor o nexo causal, entre los hechos particulares de violencia que padeció la familia Rivera Fuentes y que los obligaron a la celebración del negocio jurídico de compraventa, la cual fue generada por el miedo que en ellos causó el constante acoso por hombres pertenecientes al EPL, lo que vició la voluntad de la víctima.

Asimismo estimó el agente del Ministerio Público que debe contemplarse la posibilidad de compensación a los opositores en tanto se probó en el proceso que los señores Cruz Moya y Barragán Ospina adquirieron el inmueble rural amparados en el principio de la confianza legítima que les otorgaba la intervención y autorización de la adjudicación hecha a la vendedora y la de la compraventa por parte del Incoder, así como el hecho que no había forma de conocer las particulares causas que generaron para el año 1998 el desplazamiento del primigenio dueño y su familia.

Por su parte, la **apoderada judicial designada por la UAEGRTD**<sup>5</sup> estimó que para el caso concreto no se ha configurado ni despojo ni abandono forzado, al no existir claridad sobre los hechos y fechas que mencionan los solicitantes de ocurrencia de estos, puesto que en la etapa administrativa refiere que fueron desplazados en el año 1996, cuando la solicitud que realiza ante el Incora para vender las mejoras fue efectuada en el mes de marzo de 1998; asimismo tiene dos versiones acerca del lugar hacia dónde fueron desplazados, ya que al momento de realizar la solicitud manifestó que salieron hacia el municipio de Tibú y en la ampliación de su declaración ante la UAEGRTD manifestó que se dirigieron al municipio de El Zulia.

<sup>4</sup> Fls. 88 a 105 cdno. p.pal.

<sup>5</sup> Fls. 106 a 108 cdno. p.pal.



Igualmente señaló que la declaración rendida en la etapa administrativa es contraria a la expuesta en el devenir del proceso judicial, en tanto en aquella afirmó que "En el año 1995 la guerrilla que hacía presencia en la zona, llegaron a la finca y me dijeron que si yo les podía esconder a una persona que traían de Venezuela, yo les dije que les ayudaba en todo menos en eso. Desde esa época empezaron a amenazarme que me iban a matar, mi esposa se vino para El Zulia y yo me quedé solo con dos hijos, después del tiempo las gente de las parcelas me decían que cuando me iba, después el señor FRANCISCO NAVARRO me dijo que me daba 12.000.000 de pesos y me vine para Tibú, me tocó vender la finca porque ya no podía estar más tiempo ahí." Mientras que en la etapa judicial "El señor JOSE DEL CARMEN RIVERA, manifiesta que él no fue obligado a vender, que vendió fue a causa de las amenazas de muerte, que según él venía sufriendo por parte de la guerrilla del EPL, quienes lo acusaban de ser cuatrero y de ser atracador de carros. Según el relato del solicitante las amenazas comenzaron en el año 1997 y duraron por espacio de un (01) año ya que según lo manifestado por él mismo el desplazamiento fue el año 1998."

Refirió que la señora Leonora Venicia Fuentes Reyes, respondió que el señor José del Carmen Rivera recibía amenazas por parte de unos señores armados, según el relato de la solicitante "esos señores" solamente se lo llevaban por espacio de unas dos horas, pero que luego él llegaba a la casa nervioso y que su esposo no le decía nada. No tiene claridad tampoco en la fecha puesto que menciona el año 1996 como tentativo.

También endilgó la profesional del derecho como inconsistencia lo declarado en torno a la venta de las mejoras, precisando que la señora Leonora Venicia Fuentes Reyes afirmó que "le vendieron a un señor llamado FRANCISCO NAVARRO y que a este señor lo conocieron porque ellos (los solicitantes) vivían cerca de una quebrada y el mencionado señor llegó como de paseo, que ellos no lo conocían. En su lugar el señor JOSE DEL CARMEN RIVERA contesta a esta pregunta, que quien le compró la mejora fue el señor FRANCISCO NAVARRO que llevó a su predio un señor llamado CARMITO, a quien el solicitante le tenía un ganado en adelanto y sigue en su



narración diciendo que él (el solicitante) le comentó al señor CARMITO su interés por vender la mejora y fue entonces cuando el señor NAVARRO se la compró por la suma de DOCE MILLONES DE PESOS (\$12.000.000) M/CTE, que el pago fue UN MILLON DE PESOS (\$1.000.000)M/CTE, con un ganado y ONCE MILLONES DE PESOS (\$11.000.000) M/CTE, en efectivo.”

De otro lado, estimó que los solicitantes respondieron de manera diferente lo relativo a la existencia de deuda con el Incora al momento e la venta del predio, por cuanto el señor José del Carmen Rivera respondió que “el para vender la mejora al señor FRANCISCO NAVARRO, el solicitante canceló la primera cuota”, mientras que por su parte la señora Leonora Venicia Fuentes afirmó “que su esposo le dijo al comprador que como no se había llegado el tiempo de pagar la primera cuota y que cuando el Señor FRANCISCO la pagara que buscara a su esposo y él le hacia el traspaso de los papeles, pero que ese señor nunca llegó y ella ignora si se realizaron los pagos o no”.

Asimismo señaló que no coinciden las declaraciones de los solicitantes en lo que respecta al ganado que recibieron en parte de pago; El señor José del Carmen Rivera mencionó que “el ganado que tenía que eran como 15 reses, fue vendido a un tío suyo quien se lo llevó para un sitio por allá al lado de CAMPO ALICIA, porque la guerrilla según él, lo obligó a hacerles un bono de venta para llevárselo y él aprovechó la visita de su familiar y se lo vendió tan solo a pocas horas antes de llegar la guerrilla por los animales, con esto burló al grupo ilegal que lo tenía amenazado de muerte desde hacía aproximadamente un (01) año, además relata que cuando llegaron los integrantes de la guerrilla, enviados a retirar el ganado, el solicitante solamente les dijo que el ganado ya se lo habían llevado dos tipos y simplemente los guerrilleros le preguntaron si sabía para donde se lo habían llevado, a lo que el señor contestó que no”. Y que frente a tal aspecto la señora Leonora Venicia Fuentes contestó que “era como 2 reses y que su esposo se las había entregado a un señor LUIS JESUS o a Don CARLOS que se las llevara de ahí”.



Adicional a lo anterior, la UAEGRTD adujo que se pudo evidenciar a lo largo del proceso que la zona en que se encuentra ubicado el predio no se presentaron alteraciones de orden público, no existieron masacres, ni asesinatos selectivos, ni secuestros, ni desplazamientos masivos que se puedan tomar como referencia para el caso concreto.

### CONSIDERACIONES

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para dictar sentencia toda vez que se cumplió con el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, no se evidencia nulidad que pueda invalidar lo actuado, y dentro de este asunto se presentó oposición a la solicitud de restitución.

Corresponde entonces determinar, si conforme a las pruebas obrantes en el expediente, los señores José del Carmen Rivera Ramírez y Leonora Venicia Fuentes Reyes ostentan la calidad de víctimas titulares de la acción de restitución de tierras por haber sido despojados arbitrariamente de ella con ocasión del conflicto armado o si por el contrario perdieron su calidad de propietarios por razones ajenas al conflicto.

Para el análisis del material probatorio recaudado dentro del presente asunto debe recordarse que la Ley 1448 de 2011, proferida dentro del marco de justicia transicional<sup>6</sup>, prevé la necesidad de acudir a criterios de contexto, ponderación y flexibilidad probatoria, superando cánones imperantes dentro del formalismo jurídico. Por ello, adquieren importancia criterios de valoración probatoria como son los indicios, hechos notorios, la inversión de la carga de la prueba al demandado, o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución (art. 78), presunciones legales y de derecho respecto de los predios inscritos en el Registro de Tierras

<sup>6</sup> Entendida como una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes. Corte Constitucional sentencias C-052/12, C-370/06, C-936/06.



Despojadas y Abandonadas (art. 77), así como la aplicación de las reglas de la experiencia, etc.

Adicionalmente, la ley en cita señaló como principio general la presunción de buena fe en las víctimas (art. 5), ello significa que su testimonio adquiere calidad de prueba sumaria y goza de la presunción de veracidad<sup>7</sup>; la admisión de cualquier tipo de prueba legalmente reconocida y el carácter de fidedignas de las pruebas provenientes y recaudadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Inc. Final del art. 89). También se admite prueba sumaria para acreditar la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima (art. 78).

Establecido lo anterior se procederá al análisis de los siguientes tópicos aplicables al presente asunto:

**1. Temporalidad y Titularidad:** El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 establece que tienen derecho a la restitución de tierras “Las personas que fueran 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 3º de la presente Ley, **entre el 1º 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...” (negrilla ajena al texto).

Se acreditó dentro del plenario que los señores José del Carmen Rivera Ramírez y Leonora Venicia Fuentes Reyes adquirieron el bien objeto de restitución por compra realizada al entonces Instituto Colombiano de la Reforma Agraria –Incora- a través de resolución N°. 873 de 31 de mayo de 1995, manteniendo la posesión del predio hasta el año 1998 cuando

<sup>7</sup> Cfme.: Escuela Judicial-Módulo el Testimonio de Víctimas de Graves Violaciones a los Derechos Humanos en el proceso de Restitución de Tierras.



D2

efectuaron la venta de la heredad a los señores Francisco Navarro y Francisca Molina.

La calidad de propietarios del inmueble la ostentaron hasta el año 2002, en razón a que a través de Resolución 0719 de primero de octubre de dicha anualidad el Incora decretó la caducidad administrativa de la resolución N°. 873 de 1995; habiendo tenido la posesión sobre el mismo hasta el año 1998, fecha en la cual lo transfirió a los señores Francisco Navarro y Francisca Molina en razón a que se vio obligado a desprenderse de la heredad.

## **2. Las víctimas de desplazamiento, abandono y posterior despojo con ocasión del conflicto armado:**

De conformidad con el precepto legal atrás referido, son titulares del derecho a la restitución las personas que fueron despojadas de sus tierras o que se vieron obligadas a abandonarlas como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

Desde la década de los años sesenta comenzó a conocerse en Colombia de la existencia de un significativo y silencioso éxodo de miles de personas, la mayoría campesinos, que por diversos motivos, en su mayoría asociados al conflicto armado, han tenido que abandonar sus hogares o actividades económicas. Dicho éxodo, es la manera como internacionalmente se conoce el Desplazamiento Forzado Interno, fenómeno mundial ligado especialmente a disputas internas y guerras civiles.

El fenómeno del desplazamiento forzado se ha calificado como una violación grave, masiva y sistemática a los derechos fundamentales<sup>8</sup>, una tragedia nacional<sup>9</sup>, un problema de humanidad que debe ser afrontado

---

<sup>8</sup> sentencia T-419 de 2003

<sup>9</sup> Sentencia SU 1150 de 2000



A 73

solidariamente por todas las personas<sup>10</sup>, que amerita además, tratamiento especial por parte del Estado y protección constitucional para las víctimas de desplazamiento que se encuentran en estado de debilidad manifiesta<sup>11</sup>.

En la legislación nacional, el artículo 1° de la Ley 387 de 1997, define al desplazado como la 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 cualquiera de las siguientes situaciones: conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los derechos humanos, infracciones al derecho internacional humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público”. El artículo 2° de la resolución “Principios Rectores de los Desplazamientos Internos”<sup>12</sup> –adoptada en 1998 por la Comisión de Derechos Humanos, hoy Consejo de Derechos Humanos–, señala como desplazados a “las personas o grupos de personas que se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar de residencia habitual, como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, por situaciones de violencia generalizada, por violaciones de derechos humanos o por catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida”. El desplazamiento forzado se encuentra considerado como una infracción a las normas del derecho Internacional Humanitario y de contera constituye una flagrante violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos.

En la Resolución 60/147 aprobada por la Asamblea General de las Naciones Unidas<sup>13</sup> se estableció una serie de Principios y Directrices Básicos Sobre el Derecho de las Víctimas de Violaciones de Derechos Humanos y de Violaciones Graves del Derecho Internacional Humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones, y entre éstos dispuso el derecho que tienen las víctimas i) acceder igual y efectivamente a la justicia; ii) Reparación

<sup>10</sup> Sentencia T-227 de 1997

<sup>11</sup> Sentencia SU 1150 de 2000

<sup>12</sup> De conformidad con la jurisprudencia constitucional, estos principios, pese a que no han sido aprobados mediante un tratado internacional, tienen fuerza vinculante, dado que fundamentalmente reflejan y llenan las lagunas de lo establecido en tratados internacionales de derechos humanos y que han recibido una gran aceptación por parte de distintos organismos internacionales de derechos humanos, por lo tanto, se consideró que deben ser tenidos como parámetros para la creación normativa y la interpretación en el campo de la regulación del desplazamiento forzado y la atención a las personas desplazadas por parte del Estado Colombiano.

<sup>13</sup> 16 de diciembre de 2007.



adecuada, efectiva y rápida del daño sufrido; y *iii*) acceso a información pertinente sobre las violaciones y los mecanismos de reparación. Adicionalmente, el numeral 1° del artículo 63 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos previó que cuando la Corte Interamericana de Derechos Humanos decida que hubo violación de un derecho o libertad protegidos en esa Convención, debe disponer que se garantice al lesionado en el goce de su derecho o libertad conculcados, y si ello fuera procedente, que se reparen las consecuencias de la medida o situación que configuró la vulneración de esos derechos y el pago de una justa indemnización.

En materia de reconocimiento y protección de los derechos de las víctimas de graves violaciones de los derechos humanos consagrados en la Convención Americana de Derechos Humanos, la Corte Interamericana de Derechos Humanos<sup>14</sup> ha desarrollado reiterada jurisprudencia esencialmente respecto de los derechos a la verdad, a la justicia, y a la reparación<sup>15</sup>; estos derechos "se erigen como bienes cardinales de toda sociedad que se funde en un orden justo y de pacífica convivencia, entre los cuales median relaciones de conexidad e interdependencia, de manera tal que: No es posible lograr la justicia sin la verdad. No es posible llegar a la reparación sin la justicia"<sup>16</sup>.

Dentro de las medidas que componen el derecho a la reparación como garantía de los derechos fundamentales de las víctimas, se incluye en forma meramente enunciativa que no excluyente, garantizar el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar, la ciudadanía, el reintegro al empleo, la devolución de sus bienes, el regreso

<sup>14</sup> De conformidad con la Sentencia C-715 de 2012, reviste especial importancia el sistema interamericano y la jurisprudencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos relativa a los derechos de las víctimas de graves violaciones a los derechos humanos a la justicia, a la verdad, a la reparación, y a la no repetición, por tratarse de la aplicación y garantía de las normas de la Convención Americana sobre Derechos Humanos que tiene carácter vinculante y es obligatoria para los Estados partes, y de decisiones que constituyen la interpretación autorizada de los derechos consagrados por ésta.

<sup>15</sup> En materia de reparación la Comisión afirmó: "Los estándares aplicables establecen que las medidas de alcance individual deben ser suficientes, efectivas, rápidas y proporcionales a la gravedad del crimen y a la entidad del daño sufrido y estar destinadas a restablecer la situación en que se encontraba la víctima antes de verse afectada. Estas medidas pueden consistir en el restablecimiento de derechos tales como el de la libertad personal, en el caso de los detenidos o secuestrados; y el retorno al lugar de residencia, en el caso de los desplazados. Asimismo, las víctimas que han sido despojadas de sus tierras o propiedades por medio de la violencia ejercida por los actores del conflicto armado tienen derecho a medidas de restitución.

<sup>16</sup> Sentencia C-775/03. En el mismo sentido ver, entre otras, las sentencias C-1199/08, C-370/06 y C-916/02. Cfme.: C-T-458/2010.



a su lugar de residencia, y la restitución de las tierras usurpadas o despojadas a las víctimas.<sup>17</sup>

El derecho a la restitución se encuentra regulado, entre otra normatividad, en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos<sup>18</sup>; artículos 1, 2, 8, 21, 24, 25 y 63 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos<sup>19</sup>; artículos 2, 3 y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y en los preceptos 2, 9, 10, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas (Principios Deng 21<sup>20</sup>, 28<sup>21</sup> y 29<sup>22</sup>); en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro 2.1 y 2.2.), y en el “Conjunto de Principios para la protección y la promoción de los derechos humanos mediante la lucha contra la impunidad”, proclamados por la Comisión de Derechos Humanos en 1998, más conocido como “Informe Joinet”. Disposiciones, todas estas, que prevén que a las víctimas les asiste los derechos a la verdad, justicia y reparación, y además hacen parte del bloque de constitucionalidad<sup>23</sup>.

<sup>17</sup> Entre otras T- 821 de 2007, T-085 de 2009 y T-159 de 2011.

<sup>18</sup> Adoptada por la Asamblea General en Resolución 217 de 10 de diciembre de 1948

<sup>19</sup> Entrada en vigor para Colombia desde el 18 de julio de 1978, en virtud de la Ley 16 de 1972

<sup>20</sup> “1. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad o sus posesiones. 2. La propiedad y las posesiones de los desplazados internos disfrutarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos siguientes: (a) Expolio; (b) Ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia; (c) Utilización como escudos de operaciones u objetos militares; (d) Actos de represalia; y (e) Destrucciones o expropiaciones como forma de castigo colectivo. 3. La propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción y la apropiación, ocupación o uso arbitrarios e ilegales”.

<sup>21</sup> “1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte. 2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración”.

<sup>22</sup> “1. Los desplazados internos que regresen a su hogar o a su lugar de residencia habitual o que se hayan reasentado en otra parte del país no serán objeto de discriminación alguna basada en su desplazamiento. Tendrán derecho a participar de manera plena e igualitaria en los asuntos públicos a todos los niveles y a disponer de acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos. 2. Las autoridades competentes tienen la obligación y la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otra parte, para la recuperación, en la medida de lo posible, de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos cuando se desplazaron. Si esa recuperación es imposible, las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de reparación justa o les prestarán asistencia para que la obtengan”

<sup>23</sup> En sentencias C-228 de 2002, C-979 de 2005 T-453 de 2005 y T-068 de 2010 se hace una extensa exposición de la regulación de los derechos de las víctimas en los instrumentos internacionales de protección de los derechos humanos.



Aunque el concepto de víctima ha sido ampliamente desarrollado por la Corte Constitucional, en sentencia C-052 de 2012 recordó que se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia del conflicto armado interno. El concepto de daño es amplio y comprensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro, incluso comprende eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, con lo que claramente se entiende que se admite como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.

En sentencia C-253A de 2012 indicó que el art. 3º de la Ley 1448 de 2011 identificó, dentro del universo de las víctimas –entendidas éstas, en el contexto de la ley, como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica-, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella. Se precisó además que para delimitar su ámbito de acción se debe tener en cuenta varios criterios: i) el temporal, ii) el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, iii) uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno.



127

Con relación a la expresión “con ocasión del conflicto armado”, la Corporación precisó que es empleada para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero que no se agotan en la confrontación armada, en el accionar de ciertos grupos armados, a la utilización de ciertos métodos o medios de combate o a ocurridos en determinadas zonas geográficas. En consecuencia, tal expresión debe entenderse en sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se produce la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 determinó que se entiende por abandono forzado la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento. Y por despojo<sup>24</sup> 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.

Cualquier tipo de desplazamiento forzoso presupone un abandono involuntario e intempestivo del lugar de residencia y de la actividad económica a la que se dedicaban los afectados, por ende, implica un desarraigo cultural de quien se ve forzado a migrar a un punto geográfico diferente, por ello, el desplazamiento forzado también infringe un daño que es continuado y se extiende en el tiempo, como quiera que dicha conducta

---

<sup>24</sup> Cfme.: “Política Integral de Tierras, un viraje trascendental en la restitución y formalización de la propiedad agraria” las zonas del País donde se centró con mayor arraigo el despojo de bienes a los desplazados por la violencia, por haber sido más intenso el conflicto armado son: Urabá, Norte del Chocó, Noroccidente de Antioquia y Sur de Córdoba, Montes de María, entre Bolívar y Sucre, Magdalena y Cesar, la zona del Catatumbo y Ocaña en Norte de Santander, Magdalena Medio Antioqueño, Centro y Sur del Tolima, Costa Pacífica Vallecaucana y Nariñense, Putumayo, Caquetá, Guaviare y sur del Meta.



no se agota en el primer acto de desplazamiento, por el contrario, el estado de desplazado continua hasta que las personas no puedan retornar a su lugar de origen, es decir, que las causas violentas que originaron el éxodo todavía existen, y por tanto, es imposible volver.<sup>25</sup>

Debido al estado de debilidad manifiesta en que se encuentra la población desplazada, la jurisprudencia constitucional elevó a rango de derecho fundamental el derecho a la restitución de tierras despojadas a los desplazados.

En sentencia T-821 de 2007 señaló: “Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la tierra de la cual son propietarias o poseedoras), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente, reforzado, que merece atención especial por parte del Estado. Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental”.

**El contexto de violencia:** En reciente pronunciamiento la Corte Suprema de Justicia<sup>26</sup> reiteró que la existencia del conflicto no requiere una prueba particular, ni una demostración específica, por su condición de hecho notorio. Añadió, que el propio Estado ha reconocido por diferentes medios la existencia del conflicto armado, y de los grupos guerrilleros y paramilitares que hacen parte del mismo, al expedir leyes como la 782 del 2002 y 975 del 2005; por ello concluyó que es “un verdadero despropósito insinuar que alguien medianamente informado desconoce la existencia de este conflicto, pues las acciones y procesos surtidos en su contexto han sido informados de manera insistente y reiterada por los medios de comunicación”<sup>27</sup>.

<sup>25</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera Subsección C. Sentencia de veintiséis 26 de julio de dos mil once. Rad.: 08001-23-31-000-2010-00762-01(41037).

<sup>26</sup> Sala Penal. Sentencia 35212, nov. 13/13, M. P. Gustavo Enrique Malo

<sup>27</sup> Ib.



Se consideran notorios los hechos cuya existencia no requiere práctica de prueba. La Corte Constitucional ha sostenido que "hecho notorio es aquél cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo. Según el artículo 177 del C. P. C., los hechos notorios no requieren prueba"<sup>28</sup>. El Consejo de Estado advirtió: "El hecho notorio además de ser cierto, es público, y sabido del juez y del común de las personas que tienen una cultura media...; basta que se conozca que un hecho tiene determinadas dimensiones y repercusiones suficientemente conocidas por gran parte del común de las personas que tienen una mediana cultura, para que sea notorio"<sup>29</sup>. Por su parte, la Corte Suprema de Justicia indicó que "... el hecho notorio es aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (*notoria non egent probatione*), en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación, salvo que su estructuración no se satisfaga a plenitud... Es claro que el hecho notorio como factum existe, pero no requiere prueba. Pese a ello, tiene innegable carácter demostrativo, en la medida en que acredita una situación concreta conocida de manera general y pública por la ciudadanía y el juez, siempre que guarde pertinencia de especial carácter en el sentido de la decisión que se adopta"<sup>30</sup>.

De acuerdo a lo anterior, en el caso que ocupa la atención de la Sala puede tenerse como hecho notorio la conformación en amplias regiones del país de grupos armados al margen de la ley, quienes ocuparon en forma violenta y bajo la mirada cálida de autoridades estatales diversos territorios estratégicos, participando en actividades sociales, políticas y económicas en dichos sectores<sup>31</sup>.

<sup>28</sup> Sentencia C-145/09.

<sup>29</sup> Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Segunda. Radicación No. 8045.

<sup>30</sup> Sala de Casación Penal. Exp. 34547 de 27 de abril de 2011. M.P. María del Rosario González de Lemos.

<sup>31</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Penal, sentencia del 20 de enero de 2010 M.P. María del Rosario González de Lemos.



El Municipio de El Zulia, junto con las municipalidades de Tibú, Teorama, El Tarra, Hacarí, San Calixto, El Carmen, Convención y Sardinata, hace parte de lo que se conoce como la región del Catatumbo.

El Catatumbo experimentó, a mediados de los años ochenta, una permanente y expansiva presencia de grupos guerrilleros, tras la aparición del Bloque de Guerra Nororiental del Ejército de Liberación Nacional –ELN– y su implantación de los frentes Carlos Armando Cagua Guerrero y Camilo Torres. A mediados de los años ochenta se estableció en la provincia de Ocaña y zona del Catatumbo el Frente Libardo Mora Toro del Ejército Popular de Liberación –EPL–. Mientras que a comienzos de la década del noventa irrumpieron las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC– EP) con el Frente 33 Mariscal Sucre, especialmente en la zona occidental y central del Catatumbo. Por su parte, la incursión de los grupos de autodefensa en el departamento tuvo cuatro fases y rutas distintas de penetración: Una primera se dio a mediados de los años noventa, cuando las autodefensas del sur del Cesar se extendieron hacia Ocaña, buscando controlar la zona occidental del departamento y posicionarse en los municipios de Ocaña, Ábrego, La Playa y La Esperanza; una segunda en 1999, luego de la presencia del bloque Catatumbo, en la zona oriental y norte del departamento teniendo como ruta de entrada el área metropolitana de Cúcuta y desde allí hacia el norte, afectando principalmente las poblaciones de El Zulia, Tibú, La Gabarra, Orú, Filo El Gringo, Luis Vero y El Tarra; posteriormente, a principios del 2001, las autodefensas del sur del Cesar entraron a los municipios de El Carmen y Convención y, finalmente, a principios del 2002, a los municipios de Teorama, San Calixto, El Tarra y esporádicamente, a Hacarí.<sup>32</sup>

Señaló el Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario de la Vicepresidencia de la República<sup>33</sup> que las

<sup>32</sup> Comunidades del Catatumbo: entre el conflicto armado y la imposición de modelos de desarrollo regional. [www.defensoria.org.co/red/anexos/doc/03/pc/catatumbo\\_43.doc](http://www.defensoria.org.co/red/anexos/doc/03/pc/catatumbo_43.doc)

<sup>33</sup> Los Derechos Humanos en el departamento Norte de Santander. 2003. [http://www.virtual.unal.edu.co/cursos/humanas/2004945/docs\\_curso/descargas/5ta%20sesion/Complementaria/sep-aratasantander.pdf](http://www.virtual.unal.edu.co/cursos/humanas/2004945/docs_curso/descargas/5ta%20sesion/Complementaria/sep-aratasantander.pdf)



131

guerrillas tienen una tradición de cerca de treinta años en la región. Han protagonizado muchos ataques contra la Fuerza Pública, la infraestructura y la población civil mientras que, a su turno, la Fuerza Pública, para neutralizarlas, ha planteado combates y ha desplegado operativos militares. Las guerrillas, a pesar de los ataques directos e indirectos de los grupos de autodefensa y de los operativos de la Fuerza Pública, han logrado mantener influencia aprovechando que buena parte del departamento es montañoso y que hay zonas selváticas. El ELN y el EPL fueron tradicionalmente los grupos que llevaron a cabo la mayor parte de los secuestros, sin embargo el segundo a partir de 2001 y el primero desde 2002 empezaron a registrar una disminución significativa coincidiendo con el aumento de los operativos militares y las actuaciones de las autodefensas. La participación de las FARC históricamente no fue significativa y muestra una importante disminución a partir de 2000.

El surgimiento del EPL en Norte de Santander en la primera mitad de los ochenta a través del frente Libardo Mora Toro, coincidió con el período de mayor expansión de ese grupo guerrillero; poco después, a inicios de la segunda mitad de los ochenta, nació un nuevo frente, el Ramón Gilberto Barbosa. Con la desmovilización del EPL en 1991, la disidencia se mantuvo en el departamento estudiado. Si bien, como consecuencia de intensos operativos militares perdió la capacidad militar que había exhibido en los ochenta, logró ejercer influencia en Norte de Santander en donde insistió en las acciones de sabotaje y la práctica del secuestro. En 1996, parte de la disidencia del EPL se entregó en sus zonas históricas, especialmente Córdoba y Antioquia, pero su influencia se mantuvo en Norte de Santander, entre otros departamentos. Hacia 2000 y 2001 esta organización guerrillera empezó a ser debilitada en Norte de Santander no sólo como resultado de operativos militares sino también porque había sido golpeado por las FARC y las autodefensas. El EPL, presentó algunas acciones entre 1996 y 2002, pero siempre muy por debajo del ELN y las FARC.



Por su parte, en la publicación titulada “Panorama actual del Norte de Santander” el observatorio del programa presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional humanitario<sup>34</sup>, indicó que Tibú, Teorama, Sardinata, Convención, El Carmen, San Calixto y El Tarra en la región del Catatumbo; Cúcuta y El Zulia, en el centro del departamento; Ocaña y Abrego en la provincia de Ocaña; y Toledo en la región del Sarare, han registrado, sin tregua, elevados niveles de confrontación armada entre la guerrilla y el Ejército. A partir de 1999 el accionar armado se incrementó en Pamplona, Chitagá, Gramalote y Durania. Así mismo, se comenzó a registrar actividad guerrillera en Santiago, Labateca, Puerto Santander, Chinácota, Los Patios y Villacaro, con lo cual prácticamente la totalidad de los municipios de Norte de Santander se encuentran afectados por la presión armada. Como se ha visto, en la actualidad el conjunto de municipios del Catatumbo y la Provincia de Ocaña son escenario de la acción de los grupos de autodefensa que se desempeñan como un tercer actor del conflicto armado en el departamento.

En lo que respecta a la práctica de secuestro, refirió la “elevada participación de las guerrillas, en particular del ELN, en estos hechos condenados no solamente por el régimen jurídico vigente, sino también por el Derecho internacional Humanitario. Los municipios con índices de secuestro que superan el promedio nacional se localizan, principalmente, al norte del departamento, en la región del Catatumbo y en la provincia de Ocaña. Hacia finales de la década del ochenta, la mayor intensidad del fenómeno se registró en Tibú, Ocaña y Cúcuta. Hacia comienzos de los años noventa, los secuestros alcanzaron niveles críticos en Teorama, Hacarí y Sardinata. Para 1995, fuera de Cúcuta y Ocaña, Convención, El Zulia y Salazar presentaron índices superiores al promedio nacional”.

“Los municipios que superan la tasa promedio de homicidio del país en los últimos años son: Tibú, El Zulia, Puerto Santander, Bucarasica, Villa del Rosario, Cúcuta, Lourdes, Abrego, San Cayetano, Sardinata y Villa Caro. La convergencia en estos municipios con una elevada concentración de víctimas

<sup>34</sup> ISSN 1657-818X / Serie geográfica n° 11 / Bogotá, mayo de 2002.  
[http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/Documents/2010/Estu\\_Regionales/04\\_03\\_regiones/norte\\_santander/nsantander.pdf](http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/Documents/2010/Estu_Regionales/04_03_regiones/norte_santander/nsantander.pdf)



133

de asesinatos selectivos y masacres, pone al descubierto que la violencia se ha desarrollado en este escenario regional con la dinámica interna de disputa por el dominio territorial”.

Aunado a lo anterior, declaraciones vertidas dentro del proceso dan cuenta de la presencia y actuar de grupos armados al margen de la ley, en el municipio de El Zulia, donde se encuentra localizado el predio objeto del presente proceso.

Así tenemos que, el señor José Ramón Escalante Aguilar<sup>35</sup>, frente a la situación de orden público en la vereda la Rampachala desde el año 1991 hasta 2005 manifestó que “en ese tiempo dicen que el orden público estaba alterado por la guerrilla no solo en la Rampachala sino a nivel nacional”; asimismo refirió “cuando eso yo andaba con mis hijos comprando cosechas y uno llegaba al Zulia y se enteraba que mataron a uno o a dos o a tres”... “Allá todavía se sabe que esta el comandante tal eso no ha cambiado eso sigue lo mismo pero a uno le toca no hablar, no escuchar”.

El testigo Heliodoro Viveros<sup>36</sup>, en su declaración manifestó tener una parcela cerca a la finca objeto de la presente solicitud, llamada La Colorada, y que para la época de los ochenta fueron muy azotados por la guerrilla, “en esos días uno estaba era preocupado por sobrevivir porque eso era muy tenso y no se en qué momento salió él<sup>37</sup>, porque en esos momentos los que manejaban la guerrilla ahí era un muchacho llamado ERNESTO CONTRERAS CASTELLANOS y CESAR CONTRERAS CASTELLANOS esos eran los que manejaban la guerrilla por ese lado y decían quien se quedaba y quien salía, ellos eran vecinos míos allá en la finca, siempre fuimos vecinos en la finca y todavía son vecinos tanto en el barrio como en la parcela, ellos siempre me esperaban a mi para ir a la parcela pero yo nunca supe que clase de personas eran ellos, corrijo, que yo me enteré quienes eran ellos y que eran los que manejaban la guerrilla ahí en la vereda un día que estábamos arreglando un viaducto un día lunes y en ese momento llegó ERNESTO CONTRERAS CASTELLANOS y me dijo que los muchachos me necesitaban para una diligencia en la parcela de la señora BLANCA ROA, ahí fue donde yo me di cuenta que ellos tenían el mando de esa vereda y en el municipio de El Zulia porque ellos manejaban todo eso, la diligencia era que la señora BLANCA ROA se tenía que ir, le notificaron, esa fue la reunión que hicieron ahí y nos llamaron como testigos a mi y a un

<sup>35</sup> Fls. 8 a 9 cdno. pruebas de oficio.

<sup>36</sup> Fls. 10 a 12 cdno. pruebas de oficio.

<sup>37</sup> Refiriéndose al señor José del Carmen Rivera.



121

gordito que se llamaba LUIS GONZALEZ él ya se murió, no me acuerdo en que año fue, eso viene siendo como en el 98 o 99 porque en el 2000 ya estaban era los paramilitares". Expresó igualmente que los grupos guerrilleros que operaban en la región eran los Elenos, las FARC y el EPL, que inclusive fue víctima de ellos al ser "amenazado por un hermano de CESAR y CHEPE se llama es ERNESTO, ellos tienen un hermano que era como informante de la guerrilla porque él trabajaba como vigilante en el colegio La Risaralda, él se llamaba ALFONSO CONTRERAS CASTELLANOS, él me dijo que los muchachos me habían mandado a decir que me tenía que ir porque teníamos problemas por un lindero de un desagüe porque como éramos vecinos, pero ellos ya se habían ido, porque en esos días los paramilitares ya estaban sonando por esos lados, yo le dije que iba a hablar con el comandante porque lo conocía y así fue y a nosotros nos citaron al Guayabo por allá adentro por el río Sardinata". Adicionalmente señaló que "eso en ese tiempo era normal que la gente se fuera, anochecían y no amanecían, cuando le decían a uno que se tenía que ir debía irse eso no podía uno estar preguntando que por qué o montando llorona uno tenía que irse"... "Ya cuando comenzó a salir la gente fue en la Vereda La Colorada que ahí me tocó a mí y a RODOLFO SARMIENTO, OSCAR DIAZ, yo salí 2 años para del Zulia pero eso fue por los paramilitares no por la guerrilla, a RODOLFO y a OSCAR también fueron los paramilitares, pero la guerrilla fue la que sacó a JOSE DEL CARMEN."

En torno a la situación de orden público en la región entre los años 1991 a 2005, en testimonio rendido por el señor Carmen Jesús Torres<sup>38</sup> éste expresó "en la comunidad de nosotros nunca conocimos se oía comentarios de otras comunidades pero en la de nosotros nunca hubo problema, en las otras comunidades habían muertos, desplazamientos, en casi todas las comunidades cuando eso fue que llegaron los paramilitares, el desplazamiento de pronto fue por uno ser lambón de la guerrilla y los paramilitares los mataban, en ese tiempo se corría el rumor de que iban a matar a los presidentes de junta de acción comunal, por ser lambones de la guerrilla, conmigo nadie se metió porque yo fui lambón de nadie"... "en la comunidad de nosotros no hubo nada en la zona se escuchaba el cuento que había guerrilla pero no se sabía quién era, cuando eso paramilitares no, ellos llegaron como en el 2000 o 2001"... "Cuando eso sí hubieron 2 muertos en borriqueros, no supe quien los mató ni porque y no los conocía sabía uno que era de la vereda porque es vecina del Zulia".

Teniendo en cuenta el fundamento fáctico de las pretensiones del solicitante en restitución, de acuerdo a las circunstancias de tiempo y modo en que se dio el éxodo del señor José del Carmen Rivera Ramírez hacia el

<sup>38</sup> Fls. 8 a 9 cdno. pruebas parte opositora.



casco urbano del municipio de El Zulia, así como el contexto descrito y las testimoniales recaudadas, es posible aseverar que este fue víctima de desplazamiento forzado por parte de grupos al margen de la ley que para la época operaban en la zona en la cual se encuentra ubicado el inmueble objeto de la presente solicitud, de cuya presencia en la mencionada municipalidad dieron cuenta igualmente testigos allegados al proceso; de lo que se infiere que ciertamente por causa de las amenazas provenientes de miembros de grupos armados ilegales el aquí solicitante se vio compelido a abandonar su tierra para salvaguardar su vida.

Así las cosas, establecido que el señor José del Carmen Rivera Ramírez sufrió un desplazamiento forzado por grupos al margen de la ley, se puede predicar que se considera víctima a la luz de lo señalado por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, en tanto aquel se constituye en una infracción al Derecho Internacional Humanitario y una grave violación a las normas internacionales de Derechos Humanos.

De otro lado, si bien es cierto el órgano de cierre constitucional reiteradamente ha señalado que la condición de desplazado se adquiere por una situación de hecho<sup>39</sup> y no se deriva del registro que para el efecto haga la entidad instituida para tal fin, para el caso que ocupa la atención de la Sala se tiene que la solicitante junto con su núcleo familiar se encuentran incluidos en el Registro Único de Víctimas<sup>40</sup>, lo que corrobora su calidad de víctima.

La Corte Constitucional en sentencia de unificación SU-254 de 2013, frente a los derechos de las víctimas de desplazamiento forzado a la verdad, a la justicia y a la reparación señaló: "La Corte ha considerado que el daño que ocasiona el desplazamiento forzado, es un *hecho notorio*, y ha reconocido tanto la dimensión moral como la dimensión material del daño que causa el desplazamiento. Igualmente, ha afirmado que este daño se refiere a una *vulneración masiva, sistemática y continua* de los derechos fundamentales de las personas víctimas del delito de desplazamiento, lo cual

<sup>39</sup> T-647 de 2008. M.P. Dra. Clara Inés Vargas Hernández

<sup>40</sup> Fl. 356 cdno. 2



136

les ocasiona la pérdida de derechos fundamentales y de bienes jurídicos y materiales, lo que a su vez los convierte en una población en extrema situación de vulnerabilidad y de debilidad manifiesta, y por tanto los sitúa en una condición de desigualdad que da lugar a discriminación.

Es a partir de la definición del daño que el desplazamiento forzado produce en las víctimas de este delito, que se puede fundamentar adecuadamente el derecho a la reparación integral de que gozan las personas obligadas a desplazarse, en cuanto ello permite evidenciar la dimensión dramática y desproporcionada del daño causado por el desplazamiento, en razón a que con este delito se afecta la totalidad de los derechos fundamentales y un universo de bienes jurídicos y materiales de esta población, lo cual permite igualmente determinar qué y cómo debe repararse, y cuáles son las obligaciones específicas del Estado en materia de reparación.

De otra parte, la jurisprudencia de esta Corte ha encontrado que el concepto de daño es un concepto complejo y ambiguo, con múltiples dimensiones normativas, que hace parte del debate respecto de la teoría de la responsabilidad por daños. Existen elementos comunes en las teorías clásicas sobre el daño, que se aplican tanto en el derecho civil como en el administrativo, en donde se define el daño como (i) una afectación, destrucción, deterioro, restricción, disminución o acción lesiva (ii) respecto de los derechos subjetivos, intereses jurídicos o bienes patrimoniales o morales de las víctimas, (iii) como consecuencia de una acción antijurídica que no estaban obligadas a soportar, (iv) que puede ser ocasionada por acción u omisión, (v) por distintos actores –como el Estado, particulares u organizaciones de cualquier tipo, (vi) y en diferentes grados, intensidades y niveles de afectación.

Así, la jurisprudencia constitucional en sede de tutela se ha pronunciado reiteradamente sobre el daño que produce el desplazamiento forzado en las víctimas de este delito, sobre la condición de extrema vulnerabilidad y debilidad manifiesta que este delito produce en sus víctimas,



137

y a la necesaria garantía de los derechos de estas víctimas, en especial, en lo que concierne a su reparación integral.

En síntesis, la jurisprudencia constitucional ha reconocido el drama humanitario que causa el desplazamiento forzado como un hecho notorio, así como la dimensión desproporcionada del daño antijurídico que causa este grave delito, el cual ha calificado como (i) una vulneración múltiple, masiva, sistemática y continua de los derechos fundamentales de las víctimas de desplazamiento; (iii) una pérdida o afectación grave de todos los derechos fundamentales y de los bienes jurídicos y materiales de esta población, que produce desarraigo, pérdida de la pertenencia, de la autonomía personal, y por tanto dependencia, marginalidad, exclusión social y discriminación de esta población; y (iv) por consiguiente como una situación de extrema vulnerabilidad y debilidad manifiesta, de inusual y gravísima desprotección e indefensión de las víctimas de este delito.

Teniendo en cuenta las dimensiones del daño causado por el desplazamiento forzado y el carácter sistemático, continuo y masivo de este delito, la Corte ha (i) declarado el estado de cosas inconstitucional en relación con la vulneración masiva, continua, sistemática del desplazamiento forzado; (ii) la obligación y responsabilidad del Estado en materia de prevención y de atención integral desde la ayuda humanitaria de emergencia hasta la estabilización socioeconómica y la reparación integral a las víctimas; (ii) ha evidenciado las carencias y falencias por parte de la respuesta estatal e institucional en relación con la prevención y atención integral del desplazamiento y ha adoptado medidas que fijan parámetros constitucionales mínimos para la superación de dichas falencias y del estado de cosas inconstitucional, para el logro del goce efectivo de los derechos de esta población; y (iii) ha insistido en que el proceso de restablecimiento y de reparación integral a las víctimas de desplazamiento forzado es una cuestión de justicia restaurativa y distributiva y no puede tener un carácter asistencialista".



**3. Estructuración del abandono y posterior despojo:** De acuerdo a la narración fáctica que cimienta la solicitud de restitución, el abandono del predio materia del proceso tuvo lugar con ocasión del desplazamiento forzado de que fueron víctimas los señores José del Carmen Rivera Ramírez y Leonora Venicia Fuentes Reyes en el año 1998, con ocasión de las amenazas de que fue objeto el solicitante por parte de miembros de grupos al margen de la ley, tal como quedó puntualizado en la presente pieza jurídica; presentándose un posterior despojo del bien, al verse obligado a vender, en razón de las circunstancias, lo que se estructuró mediante acto jurídico a través del cual los solicitantes transfirieron a terceros sus derechos derivados de la posesión que ejercían sobre el mismo dada su calidad de propietarios, tal como se pasará a ilustrar.

El mencionado negocio jurídico tuvo lugar entre los solicitantes y los señores Francisco Navarro y Francisca Molina, en el año 1998, por un valor de \$12.000.000, para cuya venta solicitaron autorización por parte del Incora en razón a la prohibición de enajenación que pesaba sobre el bien, la cual fue otorgada por la Junta Directiva de la mencionada entidad, en sesión celebrada el día 29 de julio de 1998 –Acta N°. 815–.

Dado el desplazamiento forzado a que se vieron abocados los solicitantes, que los llevó a desligarse del predio, y a su vez les impidió legalizar la venta cuya autorización habían solicitado ante el entonces Incora, se declaró por parte de la referida entidad la caducidad administrativa de la Resolución N°. 0873 de 31 de mayo de 1995, a través de la cual se había adjudicado a favor de los señores José del Carmen Rivera Ramírez y Leonora Venicia Fuentes Reyes el bien objeto de solicitud de restitución, decisión que se encuentra contenida en la Resolución N°. 0719 de 1º de octubre de 2002.

De conformidad con lo preceptuado por 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; y de otro lado, se entiende por **abandono forzado** de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75 ibídem.

El despojo se ha presentado de diversas maneras, por ello el Área de Memoria Histórica de la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación – CNRR-, luego de realizar una investigación relativa al despojo en el marco del conflicto armado, ha planteado la siguiente tipología: a) Despojo mediante coerción y violencia sin uso de figuras jurídicas: comprende amenazas de muerte, órdenes de desalojo del territorio bajo amenaza y otras violaciones a la vida e integridad personal de los miembros de las comunidades rurales, al igual que daños a bienes e infraestructura. Además, esta modalidad de despojo incluye prácticas como la destrucción de títulos, documentos y oficinas de registro de instrumentos públicos y notariales; la compra venta forzada y la ocupación y apropiación de predios del Estado. b) Uso ilegal de figuras jurídicas e instituciones, con o sin coerción y violencia: Esta categoría incluye cuatro modalidades: - Actos ilegales de enajenación entre particulares, tales como la compra venta de propiedades y mejoras, el arrendamiento con o sin contrato y el contrato de usufructo. -Vía de hecho administrativa, que comprende la adjudicación de derechos sobre la tierra de manera ilegal; revocatoria de resolución de adjudicación a campesinos beneficiarios de reforma agraria y readjudicación de predios a los victimarios o sus testaferros; y la adjudicación fraudulenta en zonas de colonización. -Vía de hecho judicial, que consiste en la adjudicación de derechos sobre las tierras mediante sentencias judiciales. -Falsificación de títulos de propiedad y escrituras realizada mediante coerción para obtener del propietario la firma de documentos en blanco. c) Otras modalidades de despojo de tierras identificadas por el Área de Memoria Histórica son las siguientes: - Embargo y remate de propiedades abandonadas por parte de entidades financieras y empresas de servicios públicos a través de procesos judiciales. -Intercambio de propiedades. -Abandono y apropiación de predios de propiedad del Estado, tales como baldíos, manglares, ciénagas y predios en extinción de dominio; y la apropiación de predios sin que medie transacción comercial alguna. -Usufructo de predios abandonados sin apropiación por parte de vecinos o de campesinos desplazados. -Compra de derechos de propiedad a partir de la adquisición de deudas e hipotecas: los propietarios son presionados por los paramilitares o empresarios para vender la deuda o los derechos de propiedad de predios hipotecados.



110

Frente al despojo la ley de víctimas consagró unas presunciones legales de ausencia de consentimiento y causa ilícita en relación con actos jurídicos y contratos de compraventa de un derecho real, posesión y ocupación sobre el inmueble objeto de restitución.

En virtud de tales presunciones la víctima en el proceso de restitución se encuentra relevada de la carga probatoria, en tanto, la consagración de una presunción legal libera a una de las partes del proceso de la carga de probar el hecho presumido. Sin embargo, las más de las veces, el sujeto beneficiado debe demostrar la ocurrencia del hecho antecedente a partir del cual se deriva la existencia – al menos procesal –, del hecho presumido. La demostración de los hechos antecedentes no es, usualmente, un asunto complicado. En consecuencia, puede afirmarse que una determinada presunción legal, beneficia a una de las partes del proceso, pues la libera de la carga de demostrar el hecho que se presume y que resulta fundamental para la adopción de una determinada decisión judicial.<sup>41</sup>

En el caso analizado considera la Sala que en la persona de los solicitantes se materializa la figura jurídica del despojo, por virtud del cual estos se vieron privados arbitrariamente del dominio y de la posesión que ejercían sobre el predio respecto del cual se vieron obligados a transferir su derecho a un tercero, supuesto factico que los hace titulares de la acción intentada con fundamento en lo previsto en el art. 75 de la ley 1448 de 2011.

En efecto, revisado el plenario la Sala constata que en el acto jurídico a través del cual los solicitantes transfirieron a terceros sus derechos derivados de la propiedad, se actuó con vicio en su consentimiento, en la medida que la celebración de este acto no obedeció a su libre y autónoma voluntad o decisión de realizarlo, por el contrario la causa principal fueron las amenazas contra su vida de que fue objeto el señor José del Carmen Rivera por parte de grupos armados ilegales que habían generado una situación de violencia en el municipio, lo que le impidió continuar ocupándolo con su

---

<sup>41</sup> Sentencia C-388/2000.



familia, viéndose compelido a enajenar el bien que había adquirido por compra hecha al entonces Incora, en tanto con el objeto de salvaguardar su integridad física abandonó el inmueble junto con su núcleo familiar, efectuando seguidamente por tal circunstancia la enajenación del mismo, y por temor, después de su desplazamiento, nunca retornó a aquel para volverlo a habitar, circunstancia que ocasionó que por parte de la mencionada entidad pública se expidiera acto administrativo decretando la caducidad administrativa de la resolución N°. 0873 de 1995, por medio de la cual se adjudicó a su favor el predio objeto del presente proceso.

Dan cuenta los testimonios vertidos dentro de este trámite que fueron las amenazas que se cernían sobre el solicitante José del Carmen las que dieron lugar a la dejación de la heredad y a que sobre la misma se efectuara la aludida enajenación. Así el señor Heliodoro Viveros manifestó que los motivos por los cuales José del Carmen vendió la parcela fueron las amenazas que él tenía. Refirió “nosotros supimos fue por boca de los que ejecutaban lo que iban a hacer, lo que es ERNESTO Y CESAR que lo estaban presionando, ellos lo siguieron presionando pero no se porque razón si era por la cuestión del robo eso que ocurrió ahí”. Asimismo en su versión expresó: “Resulta de que ERNESTO Y CESAR contaban todo lo que iban a hacer y entre eso se abrió la conversación de que había pasado un robo en la parcela de ellos de JOSE DEL CARMEN porque esa queda en toda la orilla de la carretera, entonces habían robado un camión que iba cargado de cacao y por estar él en la orilla de la carretera y lo involucraron a él de que estaba metido en eso y hasta donde yo se él no estaba metido en eso el que estaba involucrado era un señor MONO RAMIREZ ese era otro parcelero que estaba mucho mas abajo, entonces ese comentario llegó allá a la Colorada y nos comentaron de que lo iban a matar a él, ese comentario lo hicieron los mismos ERNESTO Y CESAR y yo les dije si ustedes le comprueban algo pues hombre si no le comprueban porque lo van a matar y al señor no le comprobaron nada entonces siguió la amenaza con él de que se tenía que ir y hasta donde yo supe él solicitó permiso porque en ese tiempo no le dejaban vender a uno la parcela, a INCORA, eso fue todo hasta donde yo supe ... imagínese que mas violencia podía ser eso si a él lo acusaban de que había robado un camión cargado de cacao, en ese tiempo atracaban mucho por esos lados, pues hasta donde yo se él estaba solicitando la venta de la parcela porque él estaba muy amenazado pero no se a quien se la vendió no conozco el personaje”.<sup>42</sup>

<sup>42</sup> FIs. 10 a 12 cdno. pruebas de oficio.



Por su parte, la señora Isamar Rivera Fuentes, hija del solicitante, manifestó que la causa por la que se dio la salida del predio fue lo que le ocurrió a su papá, ...”me acuerdo que a mi Papá llegaron varios hombres, también recuerdo que lo tenían sentado en una silla con las manos amarradas y luego un Señores llamados RAFAEL y JESUS TORRES supuestamente amigos de él, llegaron a cuidarlo, a ver estar ahí con él, a ver qué era lo que pasaba, sé que mi Mamá cuando se lo llevaban nosotros le preguntábamos porque se lo llevaban pero ella no nos decía nada, mi Mamá siempre ha ido iglesias cristianas y lo que hacía era arrodillarse a orar, no recuerdo casi mi Mamá no nos decía nada, era lo que uno escuchaba, uno escuchaba de mi Mamá que se lo llevaban pero no más, que tranquilos que no le iba a pasar nada”.<sup>43</sup>

La señora Keila Dubiana Rivera Fuentes, también hija del solicitante, sobre el aspecto que se trata, expresó “cuando eso tenía como 6 o 7 años y me acuerdo que llegaron unos señores y lo sacaron tarde de la noche y mi mamá lo que hacía era encerrarnos cuando se lo llevaban, le preguntábamos porque era y no nos decía nada, nosotros nos colocábamos era a llorar, regresaba tarde de la noche, yo digo que por motivo de eso, nos fuimos a vivir a El Zulia en el barrio La Milagrosa, arrendadas en--un ranchito y de 'ahí ya no me acuerdo de mas nada’...”Ahorita después de grande me enteré que lo acusaban de que el robaba ganado, por allá se lo pasan mucho la guerrilla y los paramilitares, ahorita me enteré que le decían que lo iban a matar, después de grande le preguntamos que porque nos habíamos salido y el nos contó que era porque lo amenazaban por robo de ganado, ellos mismos la guerrilla”.<sup>44</sup>

En este punto se debe precisar que, como es sabido, para que el consentimiento adquiera toda la legalidad posible, se requiere que adolezca de vicios que lo afecten, los cuales de acuerdo a la normatividad civil son: el error, la fuerza y el dolo.

Conforme lo preceptúa el Código Civil, “La fuerza no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición”, añadiendo que “Se mira como una fuerza de este género todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable o grave”

<sup>43</sup> Fls. 3 a 4 cdno. pruebas parte opositora.

<sup>44</sup> Fls. 1 a 2 cdno. pruebas parte opositora.



AN3

(art. 1513 C.C.). Ello significa “que a la luz de dicha codificación la validez de un acto jurídico depende, en gran parte, de que la manifestación de la voluntad de todos y cada uno de los agentes no se produzca bajo el imperio de la coacción física o moral”.<sup>45</sup>

De acuerdo a las pruebas obrantes dentro del presente proceso se tiene que dada la situación de amenaza de que fue objeto el solicitante éste se vio forzado a abandonar el inmueble, y ante la imposibilidad física de regresar a él por el latente riesgo que corría su vida e integridad física de hacerlo, se vio precisado a transferirlo mediante el acto jurídico celebrado los derechos de dominio sobre el inmueble a los señores Francisco Navarro y Francisca Molina; circunstancias de las cuales se puede concluir que el consentimiento del aquí solicitante frente al referido acto jurídico se encontraba viciado por fuerza, en tanto resulta contundente que fue el temor que las amenazas le infundieron y la imposibilidad de retornar a él lo que lo llevó a desligarse de su heredad, situación de la que a su vez emergió su condición de desplazados.

De las anteriores circunstancias, y del material probatorio recaudado, resulta adecuado concluir que respecto de los solicitantes operó la presunción legal prevista en el literal “a” del numeral 2 del art. 77 de la ley 1448 de 2011, según la cual se presume que hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, 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 inmuebles “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”.

Impugnación de la inscripción del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

<sup>45</sup> Sala de Casación Civil, 11 de abril de 2000; Exp.: 5410 M.P. Manuel Ardila Velásquez



A la luz de lo preceptuado por el artículo 95 de la ley 1448 de 2011, es admisible acumular a la solicitud de restitución las impugnaciones de los registros de los predios en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, por lo que se procederá al análisis de aquellos argumentos expuestos por la parte opositora en su escrito de réplica, que se encuentran dirigidos a atacar la inclusión del bien en el registro mencionado.

La parte opositora –señores Raúl Ernesto Cruz Moya y Yaneth Barragán Ospina- atacó el acto de inscripción del solicitante en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, aduciendo que el formulario de solicitud de inscripción no está debidamente diligenciado al no contener la firma y la huella del solicitante y al no haberse allegado fotocopia de su documento de identidad, por lo que estima no está legitimado para actuar en este proceso y que todas las resoluciones que se emitieron son nulas; adoptando iguales argumentos para aducir que se violó el debido proceso, al incumplirse los requisitos señalados por el art. 76 de la Ley 1448 de 2011, ya que por lo anotado no era procedente la inscripción del solicitante en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y por ende tampoco era posible incoar la acción de restitución de tierras.

De otro lado, arguyó que en la resolución a través de la cual se ordenó la inscripción en el aludido registro, se hace referencia a un despojo por caducidad administrativa por parte del Incora, del cual no tiene elementos probatorios, mientras que el solicitante hizo referencia a un despojo y desplazamiento forzado.

Asimismo, refirió que la UAEGRTD no valoró debidamente las pruebas al no haber tenido en cuenta la certificación emitida por la Personería de El Zulia en la que señaló que no se encontró ninguna información relacionada con el conflicto armado y violación masiva de los derechos humanos y derecho internacional humanitario en las zonas de ubicación del predio. Por lo anterior estimó que no se puede tener como presentada la solicitud de



restitución de tierras y pide se decrete la nulidad de la resolución que ordenó la inclusión de los solicitantes en el registro en mención.

Revisadas las precedentes manifestaciones encuentra la Sala que la objeción planteada frente al acto de inclusión en el registro carece de vocación de prosperidad, por las razones que se pasaran a anotar.

En torno a las falencias enrostradas al diligenciamiento del formulario de solicitud de inscripción, a partir de la cual predicó falta de legitimación para actuar en el proceso y la nulidad de las resoluciones que se emitieron, se observa que si bien el formulario fue diligenciado sin las características a que alude el opositor, la omisión de tales formalidades no le restan valor o mérito a su petición como seguidamente se explicará.

En efecto, la Sala considera que el formato elaborado por la UAEGRTD fue diseñado en ejercicio de las facultades conferidas a la misma por el art. 15<sup>46</sup> del C.P.A.C.A, el cual recoge los datos relevantes que esta considera debe tener del solicitante y así se hizo.

Ahora bien, respecto de este formulario la Sala enfatiza en que no existe asomo de duda sobre la persona del reclamante, en la medida que este en declaraciones rendidas, tanto en la etapa administrativa como en la judicial, en las que se identificó plenamente por su nombre y apellidos mediante la exhibición de su cedula de ciudadanía y la imposición de su firma ante autoridad pública competente, dan cuenta de su calidad de solicitante de restitución, la cual ratificó en la recepcionada en la última de estas; Adicionalmente al proceso allegó también el solicitante la fotocopia de su documento de identificación, actuaciones con las cuales se considera que cualquier omisión formal que presente el formulario de solicitud de inscripción queda subsanada otorgándole a la misma pleno valor legal y jurídico para considerarlo en la jurisdicción.

---

<sup>46</sup> Artículo 15. Presentación y radicación de peticiones. (...) Las autoridades podrán exigir... formularios y otros instrumentos estandarizados para facilitar su diligenciamiento.



De otro lado, tampoco encuentra eco en esta Colegiatura el argumento del opositor relacionado con la discrepancia de la causal expuesta por la Unidad en el acto administrativo que dispuso la inscripción del solicitante en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, con la causal citada como fundamento de la solicitud de restitución, en la medida que lo que finalmente tiene relevancia para la decisión definitiva a proferir son los hechos que se logren demostrar en la etapa que se surte ante la autoridad jurisdiccional.

En efecto, si bien es cierto como se indicó en precedencia, la Unidad señaló como causa de la inscripción del solicitante lo que estimó en su momento, de acuerdo con el análisis que en la etapa administrativa se realiza, como despojo por caducidad administrativa, tal declaración no puede constituirse en una limitante para perfilar la solicitud de restitución por una causal distinta, adecuándola a la que se considere realmente ocurrió luego de un mayor análisis del caso o a aquella que estime con mayor vocación de prosperidad, esto es, la de abandono forzado como en el caso de marras, puesto que en últimas, se reitera, acceder o no a la restitución resulta una atribución reservada a la jurisdicción con fundamento en los hechos que encuentre probados durante su trámite amparados por la ley como susceptibles de protección.

Con lo anterior comprende la Sala no se vulnera derechos a ninguno de los intervinientes y menos aún al opositor, quien en todo caso durante el trámite de la reclamación, tanto en la etapa administrativa como en la judicial, a la que fue citado, tuvo la oportunidad de desvirtuar la presencia expedencial de la causal que a la postre sirvió de fundamento para la solicitud, y sobre la cual esta colegiatura en observancia del principio de la prevalencia del derecho sustancial cimentará su decisión.

Por último, debe precisarse que el hecho de no reposar en las oficinas de la Personería de El Zulia información relacionada con el conflicto armado y violación masiva de los derechos humanos y derecho internacional humanitario en la zona de ubicación del predio, no se puede tener como prueba que posea el alcance de desvirtuar la grave situación de orden



público presente para la época en dicho municipio la cual, no está por demás decir, era notoria en la región, en tanto los medios de comunicación daban cuenta de los hechos violentos que allí acontecían.

**Análisis de los argumentos expuestos por la parte opositora.**

Teniendo en cuenta las razones en las que fundamenta la parte opositora su dicho, reseñada en acápite pertinente, la Sala pasará a abordar su estudio.

Con relación a la oposición presentada por los señores Raúl Ernesto Cruz Moya y Yaneth Barragán Ospina fundamentada en el hecho de haber obrado en la adquisición del inmueble objeto de solicitud de restitución con buena fe exenta de culpa, sobre el particular ésta colegiatura se referirá mas adelante en el acápite pertinente de esta decisión.

Ahora bien, respecto a la consideración de estimar la parte opositora la venta del inmueble efectuada por el solicitante a los señores Francisco Navarro Melgarejo y Francisca Molina Santiago, como libre y espontánea, la Sala en primer lugar observa que, en principio, tal acto o negocio no se puede considerar con pleno vigor jurídico por falta de las formalidades legales, esto es, mediante escritura pública debidamente registrada por tratarse de bien inmueble, falencia que lo haría inexistente y por tanto irrelevante en el derecho. Sin embargo, para los efectos de la ley 1448 de 2011 -para la cual tiene relevancia cualquier acto jurídico a través del cual se transfiera o prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles- como quedó ilustrado en el acápite relativo a la estructuración del abandono y posterior despojo, se tiene que la misma no fue llevada a cabo de manera libre como lo aseveró el opositor, y por tanto a los argumentos allí expuestos se remite.

La Sala igualmente se percata que la crítica del resistente también apunta a la aparente contradicción del dicho del peticionario en la



discordancia de las épocas en que aconteció su desplazamiento, año 1996, y la solicitud de autorización de venta elevada ante el Incora en el año 1998.

Para la Sala tal situación de disconformidad entre una y otra versión no tiene el alcance de enervar la pretensión del solicitante, primero porque de acuerdo con la cronología de los hechos citados como fundamento de la misma, los hechos de violencia que motivaron el desplazamiento del peticionario precedieron en el tiempo a la negociación del bien; como lo indican las reglas de la experiencia en estos eventos de desplazamiento, en los cuales el hecho violento que conmina al ciudadano a retirarse de su lugar de habitación se presenta intempestivo, lo cual no da lugar a realizar negocios coetáneamente respecto de los bienes de su propiedad, estos regularmente se efectúan con posterioridad a su desarraigo; otro asunto bien distinto sería que se hubiese presentado un despojo jurídico mediante la celebración del contrato de venta por razones de amenazas contra la vida y la integridad física del propietario, cuya finalidad específica fuera la transferencia del derecho de propiedad sobre el inmueble de interés de los violentos, hipótesis en la cual debería presentarse coincidencia temporal entre la enajenación y los hechos de violencia que la determinaron, situación ajena al asunto estudiado, por tanto se aviene razonable que siendo el motivo de dejación del bien el desplazamiento a causa de las amenazas recibidas, cualquier negociación sobre el mismo se hubiere presentado con posterioridad.

En circunstancias como la anotada la Corte Constitucional ha considerado que las inconsistencias que se presentan en las declaraciones rendidas por víctimas del desplazamiento forzado no pueden ser calificadas como ajenas a la verdad, y "no pueden ser prueba suficiente de su falsedad"<sup>47</sup>; frente a ello refirió el órgano de cierre que los servidores públicos deben tener en cuenta que: "(i) la mayoría de las personas desplazadas por la violencia provienen de ambientes donde la educación a la que tuvieron acceso es exigua -motivo por el cual el grado de analfabetismo es alto-; (ii) en muchas ocasiones quien es desplazado por la violencia proviene de

<sup>47</sup> Sent. T-787 de 2008.



contextos en los cuales se ha educado a las personas en una especie de "temor reverencial" hacia las autoridades públicas; (iii) en el momento de rendir un testimonio ante las autoridades, el grado de espontaneidad y claridad con el que podrían hacerlo se reduce considerablemente; (iv) a las circunstancias del entorno de origen de los desplazados, se añaden las secuelas de la violencia. No es fácil superar el trauma causado por los hechos generadores del desplazamiento forzado. Esta situación puede conllevar traumas psicológicos, heridas físicas y afectivas de difícil recuperación, además de la inminente violación de derechos humanos que se da desde que la persona es víctima del delito de desplazamiento que pueden influir en el desenvolvimiento del desplazado al momento de rendir la declaración; y (v) el temor de denunciar los hechos que dieron lugar al desplazamiento hace que no exista espontaneidad en su declaración.<sup>48</sup>

También alega el opositor, que el solicitante por razón del desplazamiento de que fue víctima no salió expulsado de su lugar de residencia pues nunca se fue a una zona diferente a su sitio de arraigo, esto es, el municipio de El Zulia. Para tal fin allegó declaraciones extra procesales en las que se expone que el señor José del Carmen Rivera vendió de buena fe y no fue a causa del desplazamiento, alegaciones que tampoco tienen la suficiencia para enervar la petición restitutoria, en tanto, de acuerdo al lugar de ubicación del bien raíz materia de la solicitud, se tiene que este se encuentra en zona rural del municipio, esto es, en la vereda La Rampachala, la que constituía su lugar de residencia, de la cual hubo de retirarse hacia la cabecera municipal, configurándose en la persona del actor lo que la jurisprudencia constitucional ha denominado desplazamiento intraurbano, respecto del cual la Corte en Auto 234 de 2013 recordó que "la condición de persona desplazada por la violencia no se puede limitar a situaciones de conflicto armado, ni a hechos ocurridos en el ámbito rural, ni a migraciones que impliquen el traslado de un municipio a otro"; En ninguna parte se exige, ni puede exigirse, que para la calificación del desplazamiento interno, tenga que irse mas allá de los límites territoriales de un municipio,<sup>49</sup> basta con que

<sup>48</sup> Sent. T-468/2006, Sent. T-787/2008.

<sup>49</sup> Sent. T-268/2003.



se de la coacción que hace necesario el traslado y la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación para determinar que se está ante un problema de desplazados; condiciones que se encuentran presentes en el caso bajo examen.

Dicho en otras palabras, para que se configure el desplazamiento forzado de un ciudadano no necesariamente este debe trasladarse de su lugar de residencia a otra ciudad o departamento a grandes distancias geográficas, para ello basta, según la inteligencia constitucional, con que sea desarraigado contra su voluntad del ámbito donde socialmente se encuentra asentado, y ello puede acontecer aún dentro de la misma comprensión municipal o departamental, pues lo relevante aquí son los motivos de su movilidad demográfica.

En lo atinente a la declaración extraprocésal de terceros, la Sala recuerda al opositor que en tratándose de este tipo de probanzas por mandato expreso del art. 229 del C. de P. C. los mismos deben ratificarse ante el juez que conoce del asunto donde se pretenden hacer valer y con citación de la contraparte a efectos de garantizar a la parte contra la cual se oponen sus derechos de contradicción y debido proceso, exigencias que no se observaron en esta tramitación con relación a las extraprocésales rendidas por los señores Modesta Estupiñan Omaña, Luis Alfonso Rivera Julia, Luis Alfonso Contreras, Sofía Remolina y Ernestina Lizarazo<sup>50</sup>, respecto de las cuales la Sala les restará valor probatorio para los fines aducidos por el opositor.

Ahora bien, con relación a las declaraciones de Nuvia Esperanza Vera Villegas, Diomedes Antonio Carvajalino y Rafael Antonio González,<sup>51</sup> analizadas las mismas tampoco se les otorga el mérito que pretende el opositor en cuanto los declarantes no son personas que hayan conocido directa y personalmente las amenazas sufridas por el accionante, y menos aún pueden calificar las razones que motivaron a la negociación del bien

<sup>50</sup> Fls. 117 a 121 cdno. 1.

<sup>51</sup> Fls. 114 a 116 cdno. 1.



objeto de este proceso, puesto que respecto de ninguno de ellos se corroboró amistad íntima, vínculo parental, laboral u otra relación personal de la cual pueda inferirse un conocimiento suficiente de los hechos que interesan a esta indagación.

En punto a lo anotado, se torna pertinente recordar que “hay hechos de los cuales es difícil aportar prueba diferente del testimonio de quien lo presencié. Esta situación se presenta por ser este el único testigo y no haber constado en ningún documento la ocurrencia del mismo, ya sea por la sutileza misma que puede caracterizar al hecho en algunas ocasiones, la cual lo hace imperceptible para personas diferentes a quien es afectado por el mismo. El desplazamiento forzado puede ser causado por circunstancias abruptamente evidentes como el hecho de una masacre en la población en la que se está viviendo, el asesinato de un allegado como aviso de lo que puede pasar si no abandonan sus tierras, o por hechos más sutiles como la simple amenaza verbal de alguno de los grupos alzados en armas, la iniciación de reclutamiento de jóvenes de la región por la cual se podría ver afectado algún miembro de la familia en caso de no desplazarse, o el simple clima de temor generalizado que se vive en determinados territorios el cual es percibido por sus habitantes como una tensa calma. Estos hechos de naturaleza sutil son difíciles de probar, ya que muchas veces no hay más testigo que quien vive la tensión de la amenaza. En muchos casos esas amenazas se realizan de manera clandestina buscando no dejar prueba alguna de la misma; de esa manera, le restarán credibilidad al testimonio de quien se ve afectado. Es lógico que en muchas ocasiones los grupos alzados en armas no dejan rastro alguno de sus actos vulneratorios de los derechos fundamentales de la sociedad civil para que luego sean corroborados por las autoridades. Estas circunstancias deben tomarse en consideración para determinar si una persona tiene la condición o está en situación de desplazado.”<sup>52</sup>

---

<sup>52</sup> Sent. T-327/2001, Sent. T-468/2006.



Tampoco resulta de recibo como argumento de oposición el hecho de que el actor no hubiese sido categórico en las declaraciones rendidas durante este trámite en afirmar que fue coaccionado para vender el predio al momento de ser indagado sobre tal circunstancia, puesto que, se recuerda que el fundamento de la causal de restitución no fue la coacción como vicio del negocio celebrado respecto del inmueble, sino la celebración de este como consecuencia de amenazas sufridas que determinaron su desplazamiento forzado. Así las cosas, tal argumentación no se acompasa con la realidad fáctica y probatoria que se ha venido alegando y es estudiada por esta colegiatura durante esta actuación.

También alegó el opositor que el peticionario incurrió en falso testimonio por las inconsistencias existentes entre la información consignada en el formulario de solicitud de inscripción y la declaración rendida ante la UAEGRTD relacionadas con la época en que ocurrió el desplazamiento, aspecto frente al cual si bien es cierto tampoco resulta suficiente para desacreditar el dicho del petente, en tanto para esta instancia judicial dado el transcurso del tiempo entre los hechos que determinaron su desplazamiento forzado y la presentación de la solicitud, así como el nivel de escolaridad de la víctima, su entorno social y su extracción campesina resulta razonable que puedan suceder este tipo de imprecisiones. Adicionalmente téngase presente que estos ciudadanos no se encuentran habituados a acudir a estas tramitaciones las cuales le son ajenas, persiste en ellos el temor y la preocupación de las consecuencias en sus vidas por la reclamación de sus derechos y la incertidumbre de su suerte, además del factor psicosocial de quienes han sufrido las consecuencias de la violencia, los cuales en su conjunto hacen excusable errores de esta naturaleza que no trascienden hasta el punto que pretende el opositor. Tópico este respecto del cual la Sala se remite a los argumentos expuestos en párrafos precedentes en los que se abordó el tema relativo a las inconsistencias que se presentan en las declaraciones rendidas por víctimas del desplazamiento forzado



Junto a lo anterior se encuentra el hecho procesalmente acreditado a través de declaraciones de los terceros asomados, y las documentales que militan en el expediente, que analizadas en su conjunto bajo las reglas de la sana crítica, indican razonablemente que los hechos ocurrieron, y para la época que se ha estudiado, razón suficiente para otorgarles credibilidad y denegar la oposición fundada en las críticas ya estudiadas.

En efecto, las declaraciones vertidas por los señores Heliodoro Viveros, Keila Dubiana Rivera Fuentes e Isamar Rivera Fuentes, refieren que la salida del predio como causa del desplazamiento se dio como en el año 1998, referente temporal coincidente con el dicho del solicitante.

Ya para finalizar este acápite la Sala estima que no se puede sostener la comisión por parte del actor del punible de falso testimonio, en tanto para así calificarse requeriría condena judicial emitida por la autoridad competente con relación a la versión rendida, única circunstancia de la cual podría afirmarse que este se encuentra incurso en falsedad testimonial, siendo las demás inconsistencias advertidas simplemente esto, lo que para esta colegiatura no constituye motivo para indagar penalmente la posible comisión de un punible.

Igual suerte correrá la alegación de este sujeto procesal relacionada con la presunta incursión de los servidores de la UAEGRTD en fraude procesal por haber señalado en la resolución de inclusión del registro que el despojo se dio por caducidad administrativa, lo cual no fue manifestado por el solicitante, y en su parecer, eso no es cierto, toda vez que como se explicitó con antelación tal apreciación por parte de estos funcionarios a la postre en nada afecta el sentido de la decisión a proferir, por cuanto, como ya se indicó, es a la jurisdicción en ultimas a la que le corresponde determinar con base en el conjunto del material probatorio recaudado en la etapa judicial por cuál causal de las autorizadas por el legislador procede la eventual orden de restitución, la cual como ya se dejó sentado en este asunto en particular se acogerá por razón distinta, sin que ese hecho pueda considerarse como la posible ocurrencia del ilícito aludido, en la medida que la solicitud elevada por



la Unidad ante la jurisdicción tuvo como fundamento el desplazamiento forzado de la víctima con lo cual no se considera que su propósito haya sido hacer incurrir a ésta en error.

De otro lado, las argumentaciones del opositor relativas al despojo por caducidad administrativa por considerar que no se configura en el presente caso, se tornan irrelevantes y por tanto no hay lugar a su estudio de mérito por cuanto, como se ha insistido a lo largo de este proveído, la causal que determina la orden de restitución a impartir es distinta a aquella, y sobre esta descansará todo el análisis jurídico, probatorio y argumentativo necesario para emitirla.

Finalmente en lo que hace al hecho de que para la fecha en que ocurrió el desplazamiento forzado del solicitante, según su propio dicho, no operaban en esa zona el grupo armado ilegal que se indica como el determinante del mismo, para resolver ese fundamento de la oposición la Sala se remite a lo que en el acápite del contexto de violencia se estudió en esta providencia, de lo cual fluye sin mayor esfuerzo que contrario a lo sostenido por el opositor para ese referente temporal en esa zona este sí tuvo presencia. Frente a este aspecto debe tenerse en cuenta la testifical rendida por Heliodoro Viveros, quien manifestó que los grupos guerrilleros que operaban en la región eran los Elenos, las FARC y el EPL, que inclusive fue víctima de ellos.

#### **Apreciaciones finales de las partes.**

Los opositores, señores Raúl Ernesto Cruz Moya y Yaneth Barragán Ospina, en su escrito de manifestaciones finales reiteraron los argumentos reseñados en el libelo contentivo de oposición, frente a lo cual en acápite pertinente se efectuó por parte de esta Colegiatura el análisis correspondiente, encontrándose por tanto relevada de efectuar nuevo pronunciamiento en este aparte por resultar innecesario.



En lo que hace a los argumentos finales expuestos por el Procurador Judicial II para Restitución de Tierras por dirigirse su alegato a exhortar a la Sala a proveer en el sentido que se ha dejado expuesto a través de esta providencia, salvo el tema de las compensaciones a los opositores en el que se difiere del agente del Ministerio Público, la misma se considera relevada de pronunciarse sobre sus alegaciones por compartirlas como quedó expuesto en precedencia.

Ahora, en lo que respecta a la excepción atrás indicada con relación al alegato del procurador judicial en favor del reconocimiento de la compensación a los opositores, la Sala se ocupará del análisis de tal aspecto en acápite posterior.

Especial detenimiento le merecen a esta Sala Especializada de la Corporación, las apreciaciones finales de la apoderada de la UAEGRTD, en las que, contrario a lo plasmado en el escrito de solicitud de restitución presentada en su momento por esa misma entidad, varía radicalmente su posición jurídica para petitionar tácitamente a la jurisdicción denegarla, fundándose principalmente en lo que, desde su perspectiva, considera contradicciones e inconsistencias en las declaraciones de los solicitantes, las cuales se pasan a estudiar para resolver lo petitionado por aquella en el sentido indicado.

Principia su alegato final señalando enfáticamente que en la persona del solicitante no se ha configurado ni despojo ni abandono forzado, afirmación que sólo cimienta en la inexistencia de claridad en las declaraciones rendidas por estos sobre los hechos que lo constituyen y las fechas en que dicen ocurrieron los mismos, señalando que en la etapa administrativa refieren que fueron desplazados en el año 1996, mientras que la solicitud realizada por estos ante el Incora para vender las mejoras plantadas en el inmueble materia de restitución fue efectuada en 1998 y; la duplicidad de versiones del lugar hacia donde fue desplazado, pues al momento de diligenciar la solicitud indicó como tal el municipio de Tibú,



mientras que en la ampliación de su declaración ante la UAEGRTD manifestó que lo había hecho al de El Zulia.

Frente a estas manifestaciones, la Sala ya tuvo oportunidad de pronunciarse en el aparte de la sentencia a través de la cual se estudiaron los argumentos del opositor relacionados con estas contradicciones, las que sólo se consideran aparentes, puesto que al repasar detenidamente el diligenciamiento, tanto administrativo como judicial, la conclusión a la que se arriba del análisis integral de la totalidad del material probatorio bajo las reglas de la sana crítica, documental como testifical, apunta de manera inequívoca a que los solicitantes sufrieron, itérese, desplazamiento intraurbano hacia la cabecera municipal del municipio de El Zulia, puesto que su lugar inicial de residencia era la zona rural, concretamente la vereda Rampachala de dicha municipalidad, lugar donde se encuentra ubicado el predio materia del proceso, sin hacer menciones a Tibú, razón por la cual se considera que tal manifestación obedece a una imprecisión explicable por motivos distintos a que esa fuera su versión oficial, única y consistente sobre el desplazamiento sufrido cuando los hechos y pruebas indican algo distinto.

Así tenemos que los declarantes fueron coincidentes en afirmar que cuando los solicitantes salieron de la vereda la Rampachala se asentaron en el casco urbano del municipio de El Zulia y allí han permanecido.

Idénticas consideraciones merece a esta colegiatura la aparente contradicción del solicitante en lo que en su versión refiere a las fechas en que sufrió el desplazamiento y aquella en que elevó solicitud al Incora para la venta de las mejoras plantadas en el inmueble adjudicado, pues como también se explicó en las argumentaciones expuestas para desestimar este alegato del opositor, las circunstancias fácticas en que se presenta el abandono forzado por desplazamiento, por su naturaleza hacen casi imposible, o cuando menos improbable a la luz de las reglas de la experiencia, que la víctima pueda hacer coincidir en el tiempo su retiro del inmueble con los actos o negocios jurídicos de transferencia de derechos sobre este, lo cual además, debe ser una realidad que conoce la Unidad por



los temas que maneja, siendo incomprensible que proponga tal situación como motivo suficiente para negar la petición a la víctima desconociendo sin explicación alguna la realidad social en que se vive el conflicto interno.

Respecto de lo anotado, resulta pertinente resaltar el hecho de que ninguno de los deponentes que atendieron el llamado de la jurisdicción a rendir testimonio en esta causa, inclusive quienes históricamente han sido vecinos del sector, recuerdan con precisión la fecha exacta, o cuando menos el año, en que se presentaron las amenazas contra el solicitante y se produjo su salida de la vereda, lo cual resulta perfectamente comprensible si se tiene en cuenta que desde ese momento a los tiempos de su declaración habían transcurrido aproximadamente 15 años.

No obstante lo anterior, en lo que si fueron coincidentes los terceros vecinos del sector a quienes le constan los hechos relacionados con la venta del inmueble materia de restitución, es que estos acontecieron entre los años 1996 y 1998 aproximadamente, referente temporal que guarda identidad con la época en que afirma el solicitante sucedieron los mismos, lo cual hace presumir cierta su versión sobre la fecha de su ocurrencia, circunstancia que muy a pesar de la imprecisión o falta de exactitud en la misma, no los desvirtúa o hace inexistentes.

Sobre este particular tema, resalta la Sala que siendo una de las funciones de la Unidad velar por la protección de los derechos de las víctimas del conflicto, ello impone la necesidad de estudiar sus casos de manera contextualizada, dadas las difíciles circunstancias por las que atravesaron y la complejidad para la demostración de todos y cada uno de los hechos de violencia sufridos, resulta incomprensible que esta haga énfasis de las imprecisiones en que estas hubieren podido incurrir, por razones de las que no se colige o advierte mala fe o temeridad al estudiar el conjunto de pruebas que informan o dan cuenta de su situación personal y concreta, para oponerse a la protección de sus derechos como en este caso lo ha hecho, desvirtuando la función que está llamada a cumplir y, de paso, desconociendo el derecho de las víctimas a la reparación.



La apoderada especial de la UAEGRTD en sus apreciaciones finales también resalta la discrepancia de la versión del solicitante consignada en la declaración rendida durante la etapa administrativa en la que afirmó que en el año 1995 la guerrilla que hacía presencia en la zona le pidió colaboración para esconder una persona que venía de Venezuela, y porque se negó a hacerlo lo amenazaron; mientras que en la realizada ante la jurisdicción sostuvo que los insurgentes lo hicieron porque lo acusaban de cuatrero y atracador de carros, las cuales empezaron en 1997 y duraron por espacio de un año hasta el año 1998.

Frente a las versiones reseñadas, se destaca por esta Colegiatura que el solicitante en la primera de ellas rendida en la etapa administrativa, nunca sostuvo que por haberse resistido a colaborarles escondiendo esta persona proveniente de Venezuela se hubiere visto en la necesidad de desarraigarse de su lugar de residencia, sino que a partir de su negativa “ (...) empezó a recibir amenazas de muerte (...)”, lo que a la postre lo llevó sufrir el desplazamiento y a vender el predio, versión que coincide con la consignada en el formulario de solicitud presentado ante la UAEGRTD, cuando sostuvo que “(...) desde esa época empezaron a amenazarme (...)”.<sup>53</sup>

De otro lado, en la declaración recaudada en el trámite judicial, el actor al interrogarlo sobre si recordaba en qué fecha sucedieron las amenazas que acababa de narrar respondió; “Las amenazas empezaron a fines del año 1997 y en el año 1998 fue que yo hice la solicitud de vender la mejora por que a mí me amenazaron mucho tiempo y yo me aguante hasta que ya no pude más.”<sup>54</sup>; en una clara referencia a que las amenazas habían iniciado tiempo atrás a su desplazamiento, y que las soportó durante un periodo hasta que se hicieron irresistibles para él.

<sup>53</sup> Fl. 28 cdno. 1.

<sup>54</sup> Fl. 12 cdno. pruebas Unidad-Opositor-Ministerio Público.



En igual sentido, y al ser interrogado por el juez instructor sobre la dualidad de versiones y su omisión de referirse a la aquí analizada en esa declaración respondió sin dubitación; "De tantas declaraciones que he hecho se le olvida a uno, pero si una vez unos señores llegaron y me dijeron que si les podía tener una persona que iban a traer secuestrada, yo les dije que no que eso conmigo no jugaba, no lo dije en la declaración se me paso por alto"<sup>55</sup>; lo cual para la Sala constituye una clara indicación que este no había sido el hecho determinante de su desplazamiento, sino con el que se habían iniciado los hostigamientos en su contra que posteriormente escalaron a los que finalmente lo configuraron según su dicho, esto es, las acusaciones de quienes se presentaban como insurgentes sobre su participación en actos delictuales en la zona.

En efecto, esta es la versión en la que insistentemente se mantiene el solicitante en su declaración rendida ante la jurisdicción, que el hecho determinante de las amenazas contra su vida fueron las acusaciones de la guerrilla del EPL respecto de sus actividades como cuatrero y atracador de carros en la zona, con ocasión de las cuales recibía constantes hostigamientos en el lugar de su residencia, las cuales fueron presenciadas por su esposa e hijos, quienes de manera espontánea y coincidente en circunstancias de modo y lugar declararon unívocamente que presenciaron las incursiones de hombres armados en el inmueble que habitaban por razones que para ellos no eran totalmente claras por el silencio que guardó este para no comprometer a su familia, la cual resulta perfectamente comprensible.

No obstante la uniforme versión de la mayoría de los declarantes vecinos del sector sobre la aislada tranquilidad y paz que reinaba en la vereda Rampachala del municipio de El Zulia, la cual contrasta con los hechos de violencia que ocurrían en las veredas colindantes, en las que según sus propias declaraciones se presentaban frecuentemente asesinatos por situaciones relacionadas con el conflicto, sobre los cuales algunos confiesan no están dispuestos a declarar para no comprometerse, al tiempo que

<sup>55</sup> Fl. 14 vto. cdno. pruebas Unidad-Opositor-Ministerio Público.



160

reconocen la influencia en la zona tanto de la insurgencia de una época y posteriormente del paramilitarismo, esta colegiatura resalta la credibilidad que le ofrece para corroborar el dicho del solicitante la atestación de Heliodoro Viveros, persona de 73 años de edad, agricultor vecino de la zona como propietario de la finca La Colorada, ubicada en la vereda del mismo nombre, víctima de la situación de violencia que se vivía en el sector, quién de manera espontánea afirmó ser conocedor de las amenazas de que fue objeto aquél, por las conversaciones que sostuvo con los que consideró reconocidos jefes insurgentes de los grupos que operaban en la zona, quienes durante las mismas le hicieron saber que estas guardaban relaciones con el robo de un camión cargado de cacao, hecho delictual imputado al peticionario.

La claridad de la versión rendida por este testigo, su espontaneidad para indicar los nombres de los involucrados en los hechos, la pertinencia sobre las situaciones de violencia sucedidas en la zona, la autoría de los grupos armados ilegales dominantes, los referentes temporales en que estos ejercieron el control de la misma y la calidad de víctima del conflicto armado interno, ofrecen a la Sala, a diferencia de los vecinos de la vereda Rampachala, la credibilidad necesaria para formar su convicción sobre los hechos de violencia que determinaron el desplazamiento forzado sufrido por el solicitante, el que analizado en su conjunto a la luz de las reglas de la sana crítica con la versión de este, de los integrantes de su grupo familiar y las informaciones obtenidas de las fuentes consultadas en el acápite del contexto de violencia de la presente sentencia, permiten inferir razonadamente que estos ocurrieron en la forma relatada, por tanto, no encuentran eco los cuestionamientos a las mismas efectuados por la apoderada de la UAEGRTD a las que nos hemos venido refiriendo.

En el sentido indicado, en lo que hace a la verificación de la causal de restitución en la persona del solicitante, también la Sala al estudiar el contexto de la violencia en la región, explicitó de manera detallada y suficiente las razones por las que consideró que estas sí se presentaron en la región en general y en el petente en particular, motivo por el cual para



desatender el alegato de la UAEGRTD en este sentido, a ellas se remite para sustentar su criterio.

Ahora, la llamada falta de claridad de la declaración rendida por Leonora Venicia Fuentes Reyes, esposa del solicitante, en cuanto a la fecha de ocurrencia de los hechos constitutivos de amenazas y el desplazamiento cuando menciona dubitativamente el año 1996, tampoco resulta ser tal, en cuanto conforme ya se expuso en precedencia, resulta extremo exigirle total coincidencia en la data de aconteceres sucedidos hace ya cerca de 15 años.

Para finalizar, las demás llamadas inconsistencias, imprecisiones o contradicciones del solicitante y su pareja sentimental con relación a las circunstancias en las que conocieron a la persona del comprador de las mejoras plantadas en el inmueble materia de restitución, la deuda existente con el Incora, la persona que realizó el pago de la primera cuota del precio de la venta realizada por esta entidad y a la cantidad de ganado recibido, existente en el inmueble o transferido a un tercero, así como su identidad, se presentan intrascendentes en lo que a los hechos de violencia que motivaron su desplazamiento respecta, pues es apenas lógico inferir que si tienen dificultad para recordar con exactitud la fecha y las circunstancias en que sufrieron la violencia y el desarraigo, con mayor razón no recuerden los detalles sobre estos aspectos, todos de menor importancia, entidad o trascendencia en lo que a los temas que interesan a la jurisdicción para resolver de mérito la petición de restitución estudiada.

Puestas así las cosas, y continuando con la línea argumentativa trazada, esta Sala especializada encuentra que los argumentos esgrimidos por la apoderada especial de la UAEGRTD en sus apreciaciones finales para petitionar la negativa de la solicitud de restitución presentada, no resultan suficientes para atenderla, razón por la cual se torna procedente acceder a la misma como se dispondrá en la parte pertinente de la presente pieza jurídica, adoptando todas las decisiones propias de tal resolución.



162

**De la oposición a la pretensión sexta de la solicitud de restitución, formulada por el Banco Agrario de Colombia.**

La oposición presentada por el Banco Agrario a la pretensión sexta de la solicitud de restitución, dirigida a la cancelación del gravamen hipotecario constituido por los señores Raúl Ernesto Cruz Moya y Yaneth Barragán Ospina, actuales propietarios del bien, tampoco tiene repercusión en la resolución de este trámite, en la medida que tal decisión por parte del operador jurídico se constituye en el cumplimiento de lo que sobre la materia dispuso el legislador en el literal d) de la art. 91 de la ley de víctimas, de cuya observancia no se puede sustraer.

Sobre este aspecto debe tenerse en cuenta que el espíritu del legislador en la materia es restituir a plenitud el derecho de propiedad a la víctima, lo cual ante la existencia de gravámenes por obligaciones adquiridas por personas distintas a esta y con posterioridad a los hechos que determinaron su separación física y jurídica del mismo, tan solo se podría lograr con el saneamiento de todos aquellos gravámenes o limitaciones al dominio, entre las que se encuentra precisamente la constitución de garantías hipotecarias.

De manera que al acceder la Sala a la solicitud de restitución del inmueble objeto del presente trámite el cual se encuentra gravado con hipoteca, la consecuencia directa de tal decisión en lo que a dicho gravamen respecta no puede ser otra que ordenar su cancelación en obediencia a lo dispuesto en la norma antes citada y por las razones anunciadas, a efecto de procurar su saneamiento para el pleno ejercicio del derecho de dominio de la víctima sobre él.

Asimismo, considera esta corporación que la diligencia empleada por la entidad bancaria en cuyo favor se constituyó el referido gravamen, durante el trámite del otorgamiento del crédito, mediante el estudio de títulos, y demás documentos presentados por el actual propietario que daban cuenta de su solvencia, comportamiento de pagos, y la evaluación integral de la



operación de crédito de acuerdo a sus manuales o políticas institucionales, a la luz de las normas civiles y comerciales vigentes para la época, no tienen la capacidad de impedir que la jurisdicción ordene su cancelación, puesto que ello obedece, se reitera, al imperativo cumplimiento de un deber legal al momento de ejercer sus competencias, haciendo prevalecer el derecho de la víctima a la restitución plena e integral de sus derechos sobre el inmueble libre de gravámenes y limitaciones; tal como se colige del contenido de los artículos 28 (Num. 9) y 73 (Num. 1 y 8) de la Ley 1448 de 2011.

De otro lado, tampoco resulta procedente abstenerse de ordenar la cancelación del gravamen hipotecario constituido a favor de la entidad financiera, convocada a este trámite como tercero interesado en su resultado, sobre el argumento de que tal determinación extinga la obligación representada por el mutuo o préstamo celebrado entre los opositores y dicha entidad, en la medida que esta última tiene la calidad de principal y aquella, por ser de garantía, la de subsidiaria, lo cual traduce que independientemente de la extinción de la garantía, el mutuo subsiste por no depender de la hipoteca dada la característica de dicho gravamen que es real pero accesorio.

Dicho en otras palabras, en el presente caso al ordenar la cancelación de la hipoteca constituida como garantía accesorio a la obligación principal de mutuo, adquirida por el opositor a favor del Banco Agrario, esta última permanece incólume mutando su calidad de obligación real a personal o quirografaria, pudiendo en esa nueva categoría perseguir al deudor ante su incumplimiento en cualquiera de los bienes que conforman su patrimonio como garantía común de sus acreedores.

En lo que hace a la petición de compensación efectuada por el banco interviniente del saldo insoluto de la obligación adquirida por los opositores para con esta, ella tampoco resulta de recibo para la Sala, por cuanto tal figura jurídica solo ha sido autorizada por el legislador para quienes tengan la calidad de opositores por acreditar que tienen una relación jurídica con el inmueble derivada de sus derechos de propiedad, posesión u ocupación,



164

mas no se contempló por este lo relacionado con quienes sean deudores de estos por haber constituido garantías en su favor respecto de los mismos, posición jurídica que no los clasifica como sujeto procesal dentro de esta clase de trámite judicial.

#### **De la buena fe exenta de culpa.**

En lo que toca a la buena fe exenta de culpa, igualmente alegada, el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 señala que en la sentencia se concederá compensación a terceros opositores que la prueben.

En punto a la buena fe exenta de culpa que se exige a quienes se oponen a la solicitud de restitución de tierras inscritas en el Registro de Tierras Despojadas, la Corte Constitucional en sentencia de constitucionalidad C-820 de 2012 señaló que "la buena fe exenta de culpa 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".

El principio de buena fe se encuentra consagrado en el art. 83 de la Constitución Nacional. Según la jurisprudencia constitucional "es un principio cumbre del derecho, que está llamado a ejercer un papel integrador del ordenamiento jurídico y que presenta proyecciones específicas, en los más variados y específicos ámbitos de las relaciones sancionadas por las normas jurídicas".

En Sentencia C-1007/02 de 18 de noviembre de 2002 se precisó:

"Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada... ha sido desarrollada en nuestro país... precisando que "Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación



105

no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fé simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fé cualificada o buena fé exenta de toda culpa..”

(...)

Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho 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 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...

Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:

"a).- Que el derecho o situación jurídica aparentes, 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 acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes...

"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 fé en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño..."

La Corte Suprema de Justicia señaló que: "La expresión buena fe (*bona fides*) indica que las personas deben celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones, y en general, emplear con los demás una conducta leal. La lealtad en el derecho se desdobla en dos direcciones: primeramente, cada persona tiene el deber de emplear para con los demás una conducta leal, una conducta ajustada a las exigencias del derecho social; en segundo cada cual tiene el derecho de esperar de los demás, esa misma lealtad (o buena fe) activa si consideramos la manera de obrar para con los demás, y de una lealtad pasiva, si



166

consideramos el derecho que cada cual tiene de confiar en que los demás obren con nosotros decorosamente<sup>56</sup>. Igualmente esa Corporación ha precisado que “una cosa es la buena fe exenta de culpa o cualificada o creadora de derechos...y otra bien distinta la buena fe simple o buena fe posesoria definida por el artículo 768 del C.C. como ‘la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio...’, que a diferencia de la anterior no necesita probarse sino que se presume legalmente, tal como lo dispone el artículo 769 *ibídem*<sup>57</sup>”.

En otras palabras, la buena fe que, de conformidad con la Ley 1448 de 2011, da derecho a la compensación es la cualificada y no la simple, por ello, los opositores en esta clase de actuaciones deberán acreditar fehacientemente que además de la creencia interna de rectitud y honradez que tuvieron en la celebración del negocio, también actuaron con la diligencia y prudencia que se exige a un buen padre de familia y que pese a ello, el error o equivocación era de tal naturaleza que era imposible descubrir su falsedad, apariencia o inexistencia, para cualquier persona colocada en la misma situación.

En punto al tema de la buena fe exenta de culpa en la conducta observada por los opositores, tenemos que la posición del Ministerio Público está dirigida a que la Sala contemple la posibilidad de reconocer la compensación a los opositores por considerar que estos adquirieron el inmueble objeto de restitución amparados en el principio de confianza legítima por haber sido autorizada la venta por autoridad pública, así como el hecho de no tener forma de conocer las particulares causas que para el año 1998 generaron el desplazamiento del actor, se difiere del planteamiento referido por cuanto las acciones previas a la adquisición efectuadas por éstos tan solo resultan ser las que de manera normal y lógica realizaría cualquier ciudadano en cualquier parte o región del país para la celebración de un negocio como el perfeccionado.

<sup>56</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 23 de junio de 1958

<sup>57</sup> Sala de Casación Civil y Agraria, M.P. Nicolás Bechara Simancas, 25 de septiembre de 1997. Exp. No. 4244



En efecto, nótese que los opositores, según su propio dicho, limitaron sus gestiones dirigidas a adquirir el predio a la verificación de la tradición del mismo, de la aprobación por parte de la autoridad pública que finalmente autorizó la venta, no obstante resultar como quedó ampliamente desarrollado en el acápite del contexto de violencia del presente proveído, la violencia generalizada que imperaba en la zona donde se encuentra ubicado el inmueble, lo cual les imponía el deber adicional de indagar con autoridades y vecinos de la zona sobre los antecedentes de hechos de esta clase que se hubieran podido presentar en la persona de los anteriores propietarios, máxime si respecto del mismo se declaró la caducidad administrativa, situación que debió llamar su atención en cuanto a los motivos del incumplimiento de los iniciales adjudicatarios, trámite durante el cual se evidenció que los propietarios abandonaron la parcela.<sup>58</sup>

Dicho en otras palabras, al encontrarse el inmueble objeto de restitución ubicado en una zona de violencia determinada por el conflicto armado interno, la buena fe exenta de culpa de los compradores impone, según se ha dejado sentado en esta providencia, una mayor diligencia en estas indagaciones sobre las situaciones personales de los ciudadanos relacionados con el inmueble a efectos de descartar, por la notoriedad de los hechos de violencia acaecidos en la zona, que estos hubieran sufrido alguna situación relacionada con la misma, actitud negocial ausente en los opositores, o cuando menos no acreditados al plenario, lo cual descarta de plano el reconocimiento de las compensaciones previstas en la ley para este caso concreto.

Tal ignorancia de la situación de orden público en el municipio de El Zulia no se puede predicar o admitir respecto de la parte opositora, en tanto el propio dicho del señor Raúl Ernesto Cruz Moya da cuenta del conocimiento que tenía de esta, al manifestar que desde el año 2009 tiene su residencia fijada en el condominio campestre Verde Sol del municipio de Melgar Tolima, "antes vivía en el Municipio de El Zulia, en la casa de mi compadre ELKIN GAMBOA concejal del Municipio, e iba constantemente a la

<sup>58</sup> Fl. 703 cdno. 4.



finca a echarle ojo a la caña porque usted sabe que la situación de El Zulia no da para exponerme porque de pronto me echan mano”.<sup>59</sup> Lo anterior corrobora entonces que se imponía al aquí opositor indagar de manera cuidadosa sobre los aspectos ya referidos, averiguaciones que se extrañan en el presente diligenciamiento.

Tampoco puede excusarse en esa situación cuando su actividad y experiencia laboral, han tenido relación directa con los fenómenos que se presentan en el campo o en zonas rurales los cuales no le son ajenos, lo que debieron prudentemente considerar.

De otro lado, calificar la actitud negocial de los opositores-adquirentes del inmueble materia de la petición de restitución que ocupa nuestra atención como de buena fe exenta de culpa, llama la atención de la Sala el hecho de que a estos no les hubiere generado ninguna inquietud o prevención, celebrar negocio de compraventa sobre un bien raíz ubicado en una zona del departamento altamente afectada por fenómenos de violencia y desplazamientos, que su tradente, Oliva Blanco Ordoñez, adquirió a título de adjudicación por parte del Incora mediante resolución No. 000888 de 20 de septiembre de 2005, por un valor de \$6.878.225.00, suma de dinero ésta muy inferior a aquélla en que fuera enajenado a su favor, \$83.000.000.00, según consta en la escritura 5090 de 18 de octubre de 2007 otorgada ante la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cúcuta, máxime si de acuerdo con el dictamen pericial recaudado durante el proceso, se estableció que el avalúo del bien para el año 2013 ascendía a la suma de \$ 285.860.000, conforme lo cual, el último comprador –aquí opositor- triplicó su inversión en apenas 6 años.

En efecto, al confrontar las circunstancias en medio de las cuales se celebró el contrato de venta entre la anterior propietaria y el actual, esto es, la situación de violencia que afectaba la región donde se encuentra ubicado el inmueble, el título por medio del cual su vendedor lo adquirió, el precio para hacerse al mismo, el corto lapso de tiempo transcurrido entre su

---

<sup>59</sup> Fl. 1 cdno. pruebas del ministerio público.



adquisición y la posterior venta, con la importante valorización que en este período benefició a la vendedora, así como con el valor que actualmente alcanza este, en sentir de esta Colegiatura, tales situaciones debieron alertar al opositor para adoptar las medidas preventivas necesarias tendientes a establecer con mayor cautela la situación jurídica del bien y las circunstancias reales por las que sus anteriores propietarios perdieron interés en un bien de tan significativo valor, de lo cual no existe ningún elemento de prueba en el proceso.

Adicionalmente, ninguna atención le mereció al comprador la invariable fijación del precio de adjudicación por parte del Incora del inmueble a pesar del transcurso del tiempo entre la fecha de la inicial transferencia a este título en el año 1994 y la del año 2005 a la anterior propietaria, máxime cuanto el mismo sólo sufrió un incremento desproporcionado de su valorización con posterioridad a la fecha en que fue transferido por parte del Estado, situación irregular sin duda, indicadora de una afectación considerable de su patrimonio.

Las circunstancias aquí analizadas, si bien la simple inscripción en el registro no permite advertirlas, tampoco puede afirmarse que sólo las anotaciones consignadas en el folio de matrícula con relación a la tradición y precio sobre las negociaciones previas realizadas sobre el inmueble le dan la seguridad necesaria al adquirente de la medida del derecho que le interesa adquirir, pues como ha quedado anotado, la forma de transferencia del derecho, la clase del título y el valor de los negocios previos indicaban claramente la ocurrencia de hechos extraños ajenos al normal acontecer de esta clase de transacciones, lo cual hace pensar que basado en las reglas de experiencia, el comprador debió indagar más allá para su celebración.

En el sentido indicado, si el opositor hubiere sido más diligente en la celebración del negocio, podría haber indagado ante el Incora sobre los actos administrativos de titulación del inmueble de su interés, documentos a los que por su naturaleza pública podía acceder, los cuales le indicarían que la declaración de caducidad de la adjudicación inicial no fue posible



170

notificarla a sus beneficiarios, por cuanto estos lo abandonaron sin que se conociera su paradero, situación a partir de la cual pudo realizar otras averiguaciones para precaver con la prudencia necesaria la clase de negocio a realizar.

Para finalizar, y en lo que hace al principio de la confianza legítima en los opositores por haber sido autorizada por el Incoder la enajenación del bien que posteriormente adjudicó a la señora Oliva Blanco Ordoñez, la Sala considera que tal actuación de dicho funcionario no los relevaba del aludido deber, por cuanto la notoriedad, se insiste, de los hechos de violencia en la zona indicaban una alta probabilidad de existencia de circunstancias externas distintas a la titulación del bien sobre las cuales no tenía competencia esa autoridad, como tampoco se encontraba demostrado en sus archivos por no ser propio de sus funciones documentar esta clase de aspectos o acontecimientos, lo cual hacía aún más necesaria la gestión por parte de los aquí opositores para acudir a otras entidades en búsqueda de esta información.

#### **Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.**

De manera subsidiaria los actores solicitaron que en caso de no ser posible la restitución del predio abandonado, se haga efectiva a su favor las compensaciones de que trata el art. 72 de la Ley 1448 de 2011.

Como medida preferente<sup>60</sup> de reparación para las víctimas de despojo o forzadas a abandonar sus predios, la Ley 1448 de 2011 en su artículo 72 consagró la restitución jurídica y material del inmueble, disponiendo que de manera subsidiaria procederá, en su orden, la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación.

---

<sup>60</sup> Art. 73. "Principios de la restitución. La restitución de que trata la presente ley estará regida por los siguientes principios: 1. Preferente. La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo pos-restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para las víctimas."



En su artículo 97 la ley de víctimas otorga tal posibilidad de formular como pretensión subsidiaria la entrega de un bien inmueble de similares características al despojado, en aquellos casos en que la restitución material del bien sea imposible por alguna de las siguientes razones: (i) Por tratarse de un inmueble ubicado en una zona de alto riesgo o amenaza de inundación, derrumbe u otro desastre natural, conforme lo establecido por las autoridades estatales en la materia; (ii) Por tratarse de un inmueble sobre el cual se presentaron despojos sucesivos, y este hubiese sido restituido a otra víctima despojada de ese mismo bien; (iii) cuando dentro del proceso repose prueba que acredite que la restitución jurídica y/o material del bien implicaría un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o restituido, o de su familia, y (iv) cuando se trate de un bien inmueble que haya sido destruido parcial o totalmente y sea imposible su reconstrucción en condiciones similares a las que tenía antes del despojo.

De acuerdo a lo anterior, para el asunto objeto de estudio la Corporación accederá teniendo en cuenta que obra dentro del plenario prueba que acredita la configuración o presencia de una de las causales reseñadas en precedencia.

En efecto, al analizar de manera integral el conjunto de pruebas recaudadas durante el trámite del proceso, la Sala advierte que el retorno al predio por parte del solicitante y su núcleo familiar representa riesgo para la vida o integridad personal de éstos en la medida que en las declaraciones rendidas y documentos suscritos por los vecinos del sector donde se encuentra ubicado el inmueble a restituir, se percibe animadversión frente a éste y su familia, por habersele relacionado con grupos insurgentes y con actividades delictuales, además de la imputación de haber incurrido en el punible de falso testimonio por las manifestaciones consignadas en la presente solicitud, hecho denunciado por uno de sus representantes y otras personas que residen en la vereda donde se encuentra ubicado el bien<sup>61</sup>, lo cual aparejado a la posibilidad de persistir en la zona presencia de integrantes del grupo armado ilegal que propició su desplazamiento, o la de

<sup>61</sup> Fls. 376 a 378 cdno. 2.



172

algunos de sus colaboradores, hace concluir razonablemente la hipótesis de no poder retornar pacíficamente a la zona.

En consecuencia, para la efectividad de la protección de los derechos de las víctimas se dispondrá compensar al solicitante con un inmueble equivalente igual o mejor al aquí reclamado, de acuerdo a las características descritas en el informe pericial rendido por el IGAC<sup>62</sup>, y a su vez se ordenará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en coordinación con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, realizar un estudio que deberá tener en cuenta la voluntad de los solicitantes para la escogencia del inmueble que debe entregárseles; el cual debe tener el dominio saneado, para permitirles el pleno ejercicio del mismo, a su uso, goce y disposición. Para el efecto se les concede el término de quince (15) días, contados a partir de la notificación.

En razón de lo anterior, una vez se legalice la entrega del predio por equivalente al reclamante y éste quede plenamente satisfecho con el mismo, deberá, dentro de los quince (15) días siguientes, transferir el bien materia del presente proceso a favor de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el cual deberá ser destinado para el desarrollo de sus objetivos. Trámite que deberá ser coordinado por parte de la UAEGRTD.

De otro lado, dando observancia a lo señalado en el artículo 101 se ordenará como medida de protección, la prohibición de enajenar el inmueble restituido y adjudicado.

Como quiera que se pudo establecer, a través del informe de avalúo comercial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi<sup>63</sup>, la existencia en el predio materia del proceso de un cultivo de caña, correspondiente a 5 has, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 99

<sup>62</sup> Fls. 20 a 40 cdno. pruebas de oficio.

<sup>63</sup> *Ib.*



de la Ley 1448 de 2011, se ordenará la entrega del mismo a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, para que lo explote a través de terceros y se destine el producido del proyecto a programas de reparación colectiva para víctimas en las vecindades del predio.

Se ordenará igualmente a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que dentro del término de seis (6) meses<sup>64</sup>, adopte las medidas necesarias, de que trata el parágrafo 1º del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011 para los fines establecidos en dicha norma, frente a los solicitantes y su núcleo familiar.

Por último, no se condenará en costas a la parte vencida, por no ser procedente, en tanto no se encuentra acreditado dolo, temeridad o mala fe de su parte.

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

#### RESUELVE

**PRIMERO: DECLARAR** no probados los argumentos expuestos por la parte opositora, señores Raúl Ernesto Cruz Moya y Yaneth Barragán Ospina, por las razones anotadas.

**SEGUNDO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCION JURÍDICA Y MATERIAL** a que tienen derecho los señores José del Carmen Rivera Ramírez y Leonora Venicia Fuentes Reyes, por ser víctimas de despojo, con ocasión del conflicto armado. **EN CONSECUENCIA, se ORDENA** compensarlos con un inmueble equivalente

<sup>64</sup> Tiempo que se considera razonable dada la preferencia con la que deben adelantarse las actividades necesarias para el goce efectivo de los derechos de las víctimas que son restituidas.



igual o mejor al aquí reclamado, de acuerdo a las características descritas en el informe pericial rendido por el IGAC.

**TERCERO: DECLARAR** la nulidad de la resolución N°. 719 de 1º de octubre de 2002 emanada del entonces Incora, a través de la cual se decretó la caducidad administrativa de la resolución N°. 873 de 31 de mayo de 1994. Asimismo la nulidad de la resolución N°. 888 de 20 de septiembre de 2005 proferida por el Incoder de Cúcuta, por la cual se adjudicó el bien objeto del presente proceso a la señora Oliva Blanco Ordoñez; Igualmente de la escritura pública 5.090 de 18 de octubre de 2007 de la Notaría Segunda de Cúcuta, contentiva de venta efectuada por ésta última a los señores Yaneth Barragán Ospina y Raúl Ernesto Cruz Moya. Actos registrados bajo los Nos. 5, 7 y 9 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 260-182011.

Líbrese comunicación adjuntándose copia auténtica de esta providencia a la notaría correspondiente, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y al IGAC de esta regional, para lo de su competencia.

**CUARTO:** Se **ORDENA** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en coordinación con la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, realizar un estudio que deberá tener en cuenta la voluntad de los solicitantes para la escogencia del inmueble que debe entregárseles; el cual debe tener el dominio saneado, para permitirles el pleno ejercicio del mismo, a su uso, goce y disposición. Para el efecto se les concede el término de quince (15) días, contados a partir de la notificación.

**QUINTO:** Hágase entrega del bien objeto del presente proceso a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia.



175

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido por parte de los opositores Raúl Ernesto Cruz Moya y Yaneth Barragán Ospina, se **COMISIONA** al Juzgado Promiscuo Municipal de El Zulia, para la realización de la diligencia, observando para ello el término previsto en el art. 100 de la Ley 1448 de 2011. Acompáñese el despacho comisorio con los insertos del caso. Hágasele saber al juez comisionado que la UAEGRTD debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada.

**SEXTO: ORDENAR** a los reclamantes que, una vez se legalice la entrega del predio equivalente y queden plenamente satisfechos con el mismo, dentro de los quince (15) días siguientes transfieran el bien materia del presente proceso a favor de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el cual deberá ser destinado para el desarrollo de sus objetivos. Trámite que debe ser coordinado por parte de la UAEGRTD.

**SEPTIMO: ORDENAR** la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 260-182011; en consecuencia se deja sin efectos las anotaciones atrás señaladas relacionadas con el registro de los actos declarados inexistentes y nulos. Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias dirigidas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.

**OCTAVO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales. Esto, con ocasión de la hipoteca constituida a favor del Banco Agrario de Colombia y la medida - Predio ingresado al Registro de Tierras Despojadas, Inscripción auto admisión solicitud y Sustracción provisional del comercio- que con fundamento en lo previsto en el artículo 17 del Decreto 4829 de 2011 decretó



la Unidad Administrativa de Restitución de Tierras Despojadas, y el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, que figuran registradas en las anotaciones 15, 18 y 19 del folio de matrícula inmobiliaria No.260-182011.

**NOVENO: ORDENAR** al **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI –IGAC-** la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio al que se hace alusión en la parte motiva de esta providencia. Oficiese en tal sentido advirtiéndose que no podrá afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso, y remítase copia de esta providencia.

**DECIMO: ORDENAR** a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA** y **POLICÍA NACIONAL** que acompañen la diligencia de entrega material del bien a restituir. Para tal efecto líbrese comunicación a la Policía MECUC, DENOR y a la Brigada 30 del Ejército Nacional.

**DECIMO PRIMERO: ABSTENERSE DE RECONOCER COMPENSACION**, a los opositores Raúl Ernesto Cruz Moya y Yaneth Barragán Ospina.

**DECIMO SEGUNDO: ORDENAR** como medida de protección y por el término de dos (2) años, la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, sobre el bien inmueble que se entregue por equivalente. Líbrese comunicación, con los insertos de rigor, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda de conformidad, una vez se haya materializado la medida.

**DECIMO TERCERO: ENTREGAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el proyecto productivo que se encuentre en el inmueble objeto de restitución (5has), a efectos de que, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 99 de la Ley 1448 de 2011, lo explote a través de terceros y se destine el producido del proyecto a



177

programas de reparación colectiva para víctimas en las vecindades del predio.

**DECIMO CUARTO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que dentro del término de seis (6) meses<sup>65</sup>, adopte las medidas necesarias, de que trata el parágrafo 1º del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011 para los fines establecidos en dicha norma, respecto de los solicitantes y los miembros del núcleo familiar que se encuentren reconocidos en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

**DECIMO QUINTO:** Sin condena en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

**DECIMO SEXTO:** Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

**DECIMO SEPTIMO: NOTIFIQUESE** esta providencia a las partes por el medio más expedito.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**  
Magistrada  
Salvamento parcial de voto

  
**JULIAN SOSA ROMERO**  
Magistrado  
Salvamento parcial de voto

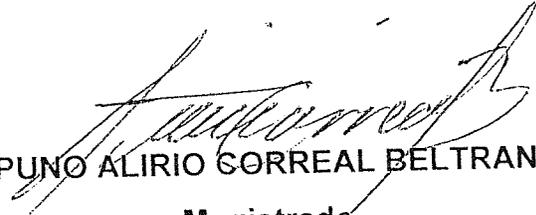
<sup>65</sup> Tiempo que se considera razonable dada la preferencia con la que deben adelantarse las actividades necesarias para el goce efectivo de los derechos de las víctimas que son restituidas.

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil

540012221002-2013-00115-00

  
PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN  
Magistrado



## SALVAMENTO PARCIAL DE VOTO

Ref.: Exp. 540012221002-2013-00115-00.

Aunque participo de la decisión adoptada, esto es, que debía accederse a las pretensiones principales de la solicitud de restitución de tierras; me permito respetuosamente disentir de acceder a la pretensión subsidiaria de entrega por equivalente a los reclamantes, puesto que, a mi juicio, no se acreditó a cabalidad dentro del trámite del proceso la configuración de las previsiones de que trata el literal c) del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011.

Ahora, si en el trámite del proceso e inclusive en el control post-fallo se arrima o recauda prueba fehaciente que acredite que la restitución material implica un riesgo para la vida o la integridad personal del despojado o su núcleo familiar, se debe garantizar la efectividad del derecho reconocido en el fallo y adoptarse las decisiones pertinentes a que hubiere lugar previa participación activa de los organismos estatales encargados de garantizar la vida e integridad del reclamante, de lo contrario, como aquí sucede, se pueden llegar a desconocer principios fundamentales de la restitución como el de preferencia e independencia previstos en el artículo 73 *ejusdem*.

Dejó así aclarado mi voto.

  
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA  
Magistrada

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA**  
Sala Civil Fija de Decisión Especializada en Restitución de Tierras

**SALVAMENTO PARCIAL DE VOTO**

**Radicado:** 54001 22 21 002 2013 000115 00

Con el respeto acostumbrado por las decisiones mayoritarias de la Sala, presento salvamento parcial de voto frente a la decisión de no tener por acreditada la buena fe exenta de culpa del opositor y en consecuencia negar a éste la respetiva compensación. Los motivos de mi disenso se exponen a continuación:

La Ley 1448 de 2011 ordena que cuando prospere la protección al derecho a la restitución de tierras se debe resolver sobre las compensaciones a que hubiera lugar, a favor de los opositores que probaron buena fe exenta de culpa dentro del proceso (Inciso Primero art. 91).

La buena fe, ha sostenido la Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup>, para efectos metodológicos se apellida como “buena fe subjetiva” y “buena fe objetiva”, sin que por ello se lesione su concepción unitaria. La primera propende por el respeto de una determinada apariencia que ha sido forjada con antelación, o por una creencia o confianza específicas que se han originado en un sujeto, en el sentido de estar actuando con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco; la segunda, trasciende el referido estado psicológico, se traduce en una regla orientadora del comportamiento que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera prenegocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos.

---

<sup>1</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, sentencia del 2 de agosto de 2001, Ref: expediente 6146.

Sobre la buena fe cualificada la Corte Constitucional dijo:

*Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.<sup>2</sup>*

Subrayado fuera de texto.

De igual forma ese Alto Tribunal en Sentencia C- 1007 de 2002, iterada en la Sentencia C-740 de 2003, al analizar la buena fe exenta de culpa dentro del marco de la acción de extinción de dominio, fijó los criterios o elementos que se acreditar para su configuración, y al respecto señaló:

*Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.*

*La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: “Error communis facit jus”, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que “Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fé simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fé cualificada o buena fé exenta de toda culpa.”*

(...)

*“El derecho antiguo al decir que un error común creaba derecho, pretendió gobernar con otro criterio la buena fé exenta de culpa. Para ello se llegó al extremo de expropiar el derecho al titular verdadero para adjudicarlo a quien había obrado con una fé exenta de culpa, vale decir, convirtió lo que resultó aparente, en realidad, o lo que es lo mismo, el propio orden jurídico creaba por sus propias energías el derecho o situación que realmente no existía”<sup>3</sup>.*

<sup>2</sup> CORTE CONSTITUCIONAL, Sentencia C-131/04, ver en igual sentido las Sentencias C-1007/02, C-740/03, C-820/12

<sup>3</sup> Sentencia del 23 de junio de 1958 Corte Suprema de Justicia.

*Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige solo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho 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 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.*

(...)

*Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:*

*“a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, 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 acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran 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 fé en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”.*

Negrilla y subrayado fuera de texto.

Ahora bien, según lo dispuesto en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 corresponde examinar sólo la buena fe exenta de culpa en relación con el opositor, pues es a éste a quien la ley faculta para formularla como fundamento de su oposición y a quién garantiza el derecho a ser compensado, sin que sea dable entrar a examinar la de otras personas, so pretexto de establecer la de aquél.<sup>4</sup> Pues, si alguna discusión existiere al respecto, se habrá de dilucidar ante los jueces ordinarios competentes.

En el presente asunto, está acreditado que ni el solicitante ni su grupo familiar, pusieron en conocimiento de autoridad alguna las situaciones de amenazas ni el desplazamiento forzado del que fueron víctimas para la época de ocurrencia de los mismos.

<sup>4</sup> Al respecto en el Salvamento de Voto a la Sentencia SCT2967 del 11 de marzo de 2014 de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, proferida dentro de la acción de tutela bajo Radicado No. 2014 - 00257 los Magistrados Ariel Salazar Ramírez y Luis Armando Tolosa Villabona, señalaron: 'Era, por tanto, la buena fe del opositor y no la de sus antecesores la que debió ser analizada, frente a lo cual nada se dijo'

De igual forma está acreditado, conforme los testimonios rendidos en el plenario, que dicha situación no era de conocimiento de sus vecinos, y los parceleros colindantes. Al respecto el señor **Carmen de Jesús Torres**, quien manifestó ser comrade y amigo del solicitante, al igual que presidente de la Junta de Acción Comunal de Rampachala, y vivir hace 20 años en el sector dónde se ubica el predio, afirmó:

*Soy compadre del señor José del Carmen que siempre le decimos Cheo , el dice que a él lo desplazaron de allá, le cuento que yo no sé nada de ese desplazamiento, el lo que hizo fue vender, el nunca nos dijo a nosotros que lo habían amenazado, nunca nos dijo nada y el pensar de nosotros era que él se había ido por que había vendido, el vendió el 12 millones de pesos, en ese tiempo eso era mucha plata, el vendió y compro otra parcela al frente, el compro al otro lado de la carretera, el ya tiene como 15 años de haber vendido, el vendió aquí y se paso para el frente no creo que sea desplazado, por que como se va a ir uno de una puerta a otra puerta del frente y ser desplazado (...) a mí me consta por que el nos pidió unas firmas para venderle a un señor Francisco porque Incora para autorizar la venta tiene que llevar las firmas de todos los que viven en la comunidad (...)cuando él entrego la parcela a don Francisco él se fue para el Zulia, después compro abajo y se fue para abajo al caimán vereda la Rampachala.*

Negrilla y subrayado fuera de texto.

De igual forma al preguntársele si, en atención a su grado de amistad con el solicitante, si supo que éste hubiera sido amenazado, indicó no tener conocimiento de dicha situación; y agregó sobre el desplazamiento: 'no yo no tuve conocimiento de eso, cuando yo me di cuenta fue que llevo el papel para firmar, yo llorando le dije que no la vendiera, el fue muy bueno conmigo y el no me dijo por que se iba'.

En igual sentido el declarante **José Ramón Escalante Aguilar**, quien ostentó la calidad de arrendatario del señor **RIVERA RAMÍREZ**, al indagársele si conoció las razones por las cuales éste último vendió el mismo, manifestó desconocerlas, así como también la situación de amenaza que el mismo sufrió. Por otra parte señaló que, el solicitante 'se la pasaba' tratando de negociar el predio 'pero nadie se lo compraba', e incluso se lo llegó a ofrecer a él.

Por su parte la señora **Nuvia Esperanza Vera Villegas**, vecina del predio objeto del presente trámite testificó que:

*Lo de Cheo es un falso testimonio, porque el ningún momento ha sido desplazado, yo tengo 20 años de estar viviendo en esa Vereda y que yo sepa nadie ha sido desplazado, el vendió por su misma voluntad, estoy*

entendida que el vendió por \$11.000.000 millones de pesos en ese entonces, el reunió la comunidad para pedirle consentimiento de que él iba a vender, pero que fue desplazado es un testimonio falso (...) todos los parceleros que están allá ahora son los mismos que están actualmente, creo que son 9 parceleros del INCODER o INCORA en ese entonces, creo que si la que vendió la parcela de Doña ANTONIA los que vendieron fue los herederos, pero que desplazado eso es un falso testimonio (...) Pues yo creo que él la vendió porque pensó que \$11.000.000 era mucha plata, porque no tuvo motivos, que haya sido desplazado no.

Negrilla y subrayado fuera de texto.

De otro lado el declarante **Rafael Antonio González**, también vecino del predio objeto de restitución, sostuvo que:

el nos reunió y nos manifestó que le iba a vender la parcela al Señor, de esa reunión se concluyo que él iba a vender la parcela y nosotros le dijimos que para que la vendía si no la había usufructuado y ni siquiera había dado la primera cuota, como a los 15 días el Señor **FRANCISCO NAVARRO me busco para preguntarme que si no había ningún problema en comprarle la finca al Señor CHEO, y nosotros le dijimos que no, que CHEO no tenía ningún problema con nosotros ni con nadie**, conclusión creo que **el Señor pidió permiso en el INCODER para poder vender**, no se con que argumentos porque si el INCODER no autorizaba no se podía vender, el señor concreto **JOSE DEL CARMEN** concreto la venta y a los días siguientes compro una parcela por ahí cerquita en la Rampachala en una finca que se llama San Pablo, en la parcelación el Nogal compro una parcela ahí.

Negrilla y subrayado fuera de texto.

Sobre los motivos que tuvo el solicitante para la venta, éste testigo señaló: 'Por lo que uno ve el no se veía animado con la parcela, hizo lo que hicieron muchos cortar la madera y poner en venta la finca, como el Señor **JUAN CELIS** de El Nogal, **FREDDY RAMIREZ** de la Delicias que también le dieron un predio y luego lo vendió, todas las personas que le dan parcela no tienen vocación de agricultores.'

De igual forma, conforme la declaración del señor **RAÚL ERNESTO CRUZ MOYA**, la cual fue rendida bajo la gravedad de juramento y no fue tachada ni desvirtuada en el trámite procesal, se tiene que éste hizo averiguaciones tendientes a verificar la procedencia del bien. En éste sentido el opositor señaló:

*Yo me reuní con la comunidad porque debido al mismo proyecto tuve estrecha relación con cada uno de ellos en especial con la Comunidad de COOPECAÑA con quien tengo una amistad, al momento de comprar el bien inmueble objeto de la demanda, investigue ante mis propios vecinos, porque como es tradición en la zona y como lo expuse en mi contestación de demanda se allego las firmas que avalaban el negocio que algún día hiciera **JOSE DEL CARMEN RIVERA RAMIREZ** hoy presunto desplazado quienes mis vecinos le firmaron a*

*el nuevo propietario aceptándolo como de la comunidad lo mismo hice yo, al preguntarle a ellos la procedencia y al finiquitar el negocio con las escrituras públicas que así lo demuestran dándome ante el Estado y la Constitución las condiciones de Señor y Dueño del bien inmueble.*

También se encuentra acreditado que, el solicitante previo a perfeccionar el negocio jurídico de la venta del predio, solicitó autorización para ésta al INCORA, entidad ésta que mediante Acta No. 815 del 29 de julio de 1998, la concedió.

Aunado a lo anterior que, ante el no perfeccionamiento de la venta a favor del señor Francisco Navarro, el INCOR mediante Resolución No. 0719 del 01 de octubre de 2002, declaró la caducidad administrativa de la Resolución No. 0873 del 31 de mayo de 1995, mediante la cual se había adjudicado el inmueble al señor **RIVERA RAMÍREZ**.

Revisado el contexto de violencia planteado en la sentencia, se advierte no se da cuenta hechos de violencia generalizada en las colindancias del predio o en la vereda donde el mismo se ubica, y ni siquiera hace referencia de forma general a la situación de orden público de la zona para 1998, año en el cual se dio el desplazamiento del solicitante y su núcleo familiar.

Bajo tal panorama, toda vez que no se encuentran probados actos generalizados de violencia en las colindancias del predio, ni hechos generadores de violencia en la zona, y mucho menos desplazamientos masivos, tal como lo declararon los referidos testigos, aunado a que las particularidades del desplazamiento forzado del señor **RIVERA RAMÍREZ** y el hecho que éste nunca fue puesto en conocimiento de autoridad alguna, como tampoco a sus vecinos y amigos, no puede sostenerse que el mismo conllevara una notificación implícita<sup>5</sup> respecto posteriores compradores sobre la situación misma, y en tal sentido no era dable y mucho menos exigible que el señor **RAÚL ERNESTO CRUZ MOYA**, conociera ésta, mucho menos cuando adquirió el predio 9 años después de ocurridos los hechos. Corolario de ello es que, pese a realizar

---

<sup>5</sup> Al respecto el Principio Pinheiro 17.4. sostiene: 'En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o el patrimonio a terceros que las hayan adquirido de buena fe, los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar a los compradores que hayan resultado perjudicados. No obstante, cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad.'

averiguaciones concernientes a determinar la procedencia del predio, no pudo verificar dicha situación.

En este punto, es menester precisar que, contrario a lo afirmado por la sala, la mera existencia de un hecho notorio respecto el conflicto armado interno de forma generalizada a nivel nacional, no puede llevar a suponer que todo negocio celebrado en zonas con presencia de grupos armados, que se traduciría en la mayoría del territorio nacional, fueron con ocasión de situaciones de violencia ligadas a éste; ni mucho menos que de existir las mismas, tenían que ser descubiertas por cualquier medio por los compradores, pues tal situación se convertiría en una exigencia diabólica para efectos de la buena fe.

Sumado a la anterior, debe tenerse en cuenta que para cualquier persona, un acto administrativo emitido por parte del INCORA, y el cual declara la caducidad administrativa de una adjudicación de baldíos, como es la Resolución No. 0719 del 01 de octubre de 2002, genera un manto de confianza legítima<sup>6</sup> respecto la negociación, más aún cuando ésta se da cinco años después, dado que el mismo está investido de presunción de legalidad, y presupone una actuación diligente y dentro del marco jurídico aplicable por parte del Estado.

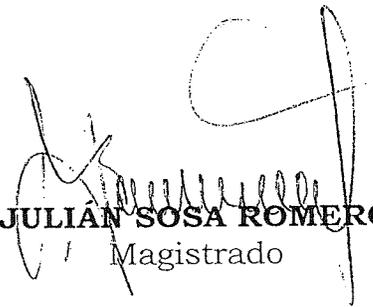
Por lo anterior, en criterio de éste magistrado, debe considerarse la buena fe de los señores **RAÚL ERNESTO CRUZ MOYA** y **YANETH BARRAGÁN OSPINA** como exenta de culpa, ya que, comparada su conducta con la de un hombre avisado y diligente colocado en las mismas circunstancias externas, no se advierte en aquellos una falta de prudencia en que no hubiera incurrido el tipo abstracto del hombre diligente; sumado al hecho que la compraventa efectuada por su parte se dio dentro de las condiciones exigidas por la ley, y tanto éste como su esposa, tenían la creencia de adquirir el derecho de su legítimo dueño, a más del hecho que, como se precisó anteriormente, la buena fe debe exigirse respecto a

---

<sup>6</sup> La confianza legítima está en indisociable conexión con la seguridad jurídica, la legalidad y la buena fe, sin confundirse con éstas. *"Se protege, la convicción íntima del ciudadano en la estabilidad normativa y las actuaciones del Estado, sin llegar al extremo de la petrificación del ordenamiento jurídico, ni a su preservación indefinida por cuanto el derecho se construye diariamente, vive en su interpretación y aplicación por los jueces como garantes primarios de los derechos, libertades y garantías ciudadanas"*. CASTILLO, F. Blanco. Citada por CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sentencia del 27 de febrero de 2012, referencia: 11001-3103-002-2003-14027-01.

estos, y no puede ser extendido el análisis al negocio celebrado de forma directa por el solicitante 9 años atrás.

*Fecha ut supra,*



**JULIAN SOSA ROMERO**  
Magistrado