



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

**Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Aprobado en Acta N°. 059**

San José de Cúcuta, veintinueve de julio de dos mil quince.

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 Despojadas¹ Territorial Magdalena Medio, a nombre del señor Hernán Pérez.

A la presente solicitud se dio prelación en observancia del principio de **enfoque diferencial** previsto en el artículo 13 de la Ley 1448 de 2011, pues el solicitante cuenta con 70 años de edad, por tanto se encuentra comprendido dentro de uno de los grupos poblacionales que la Corte Constitucional ha reconocido como sujetos de especial protección constitucional en razón a su **avanzada edad**. “Se establece aquí el principio de brindar una protección constitucional especial: ‘la protección reforzada’, a quienes en razón de sus falencias, una de las cuales es su avanzada edad, el Estado debe otorgarles un amparo privilegiado en materia de derechos fundamentales. Esa protección especial conduce, en líneas generales, a que quien se encuentra en edad avanzada sea beneficiario de acciones positivas, precisamente tendientes a nivelar sus posibilidades ante la vida.”²

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD actuando en nombre del señor Hernán Pérez presentó solicitud de Restitución y Formalización de Tierras³ consagrada en la precitada

¹ En adelante UAEGRTD.

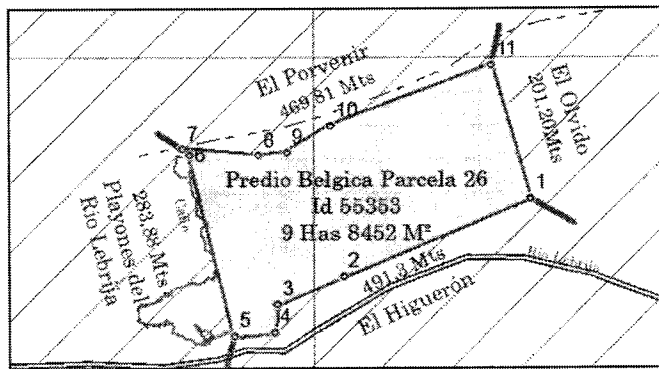
² Sent. T-678 de 2010.

³ Fls. 1 a 11, cdno. I.



disposición, a través de la cual se pretende, entre otros aspectos, se restituya el predio rural denominado Bélgica Parcela 26, ubicado en la vereda Venecia, del municipio de Rionegro, Departamento de Santander, distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 300-147222 y cédula catastral N°. 00-001-0011-0186-000, el cual tiene un área de 9ha 8452m² y presenta los linderos⁴:

CUADRO DE COLINDANCIAS			COORDENADAS GEOGRAFICAS EXTERNAS			
PUNTO	DISTANCIA (METROS)	COLINDANTE	PUNTOS EXTREMOS	ID PUNTO	NORTE	ESTE
1	491.03	El Higueron	Este	1	1308567,268	1083398,800
5	283.88	Playones del Río Lebrija	Sur	5	1308384,488	1083367,152
7	469.81	El Porvenir	Oeste	7	1083328,454	1083013,149
11	201.20	El Olvido	Norte	11	1308259,077	1083013,149



El mentado bien raíz registra las siguientes coordenadas geográficas:

Numero punto	COORDENADAS GEOGRÁFICAS (WGS84)		COORDENADAS PLANAS (Magna Colombia Bogotá)		
	Longitud G ° M' S''	Latitud G ° M' S''	ESTE	NORTE	Numero de Placa
1	73°27'14,96"W	7°28'10,12"N	1083398,800	1308567,268	3709
2	73°27'23,63"W	7°28'6,45"N	1083385,167	1308577,661	3711
3	73°27'26,74"W	7°28'5,11"N	1083394,337	1308587,838	3712
4	73°27'26,87"W	7°28'3,78"N	1083376,425	1308400,671	3713
5	73°27'28,74"W	7°28'3,64"N	1083367,152	1308384,488	3714
6	73°27'30,83"W	7°28'12,21"N	1083353,249	1308241,315	3717
7	73°27'24,25"W	7°28'13,58"N	1083328,454	1308241,992	3718
8	73°27'16,75"W	7°28'16,42"N	1083279,313	1308175,201	3719
9	73°27'31,16"W	7°28'12,46"N	1083086,175	1307961,191	3877
10	73°27'27,6"W	7°28'12,16"N	1083051,353	1307945,601	3778
11	73°27'26,28"W	7°28'12,31"N	1083013,149	1308259,077	3778

⁴ De acuerdo a la georreferenciación realizada por la UAEGRTD, fls. 531 a 536 cdno. III.



Como fundamento fáctico de las anteriores pretensiones se expuso:

1°. Mediante Resolución N°. 0240 del 22 de marzo de 1987 proferida por el entonces Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (Incora), se adjudicó al señor Hernán Pérez, el predio denominado Bélgica Parcela 26, ubicado en la vereda Venecia del municipio de Rionegro, distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria número 300-147222 y código catastral número 00-001-0011-0186-000.

2°. El predio objeto de adjudicación fue explotado por el solicitante, junto con su compañera María Antonia Díaz, a través del cultivo de yuca, plátano, pasto parrita y ganado.

3°. A su heredad llegaron hombres armados pertenecientes a las Autodefensas Unidas de Colombia –AUC- cerniendo amenazas en su contra; fue amarrado, vendado y colgado, lo interrogaron mediante torturas y lo señalaron de ser auxiliador de la guerrilla, así mismo, su compañera también fue amedrantada con arma de fuego, siendo posteriormente liberado, advirtiéndole que tenía que abandonar su parcela.

4°. Posteriormente conoció de una misiva por parte de los grupos paramilitares de asesinar a tres de los parceleros, razón por la cual a finales del mes de octubre de 1999, aproximadamente a las cinco de la tarde reaparecieron los hombres armados en su predio, obligándolo a desplazarse con su compañera María Antonia Díaz, trasladándose a la ciudad de Bucaramanga.

5°. El 4 de agosto del año 2000, el señor Hernán Pérez acudió a la Defensoría del Pueblo Regional Santander, con el fin de formular queja por su situación de desplazamiento, encontrándose a la fecha incluido en el Registro Único de Víctimas desde el 22 de Agosto del año 2000, según certificación expedida por la Unidad para la Atención y Reparación a las Víctimas.



6°. En el año 2001 el solicitante fue contactado por el señor Expedito Martínez Carreño quien le manifestó su intención de comprar el predio, ante lo cual el señor Pérez, con su compañera enferma, con el temor de sentirse amenazado y con la zozobra de no poder regresar, accedió a la propuesta.

7°. El 27 de abril de 2001, se celebró contrato de promesa de compraventa entre el actor y el señor Expedito Martínez Carreño, respecto del predio adjudicado denominado Bélgica parcela 26, acordándose como precio la suma de veintitrés millones de pesos (\$23'000.0000), los cuales serían cancelados así: Un millón de pesos (\$1'000.000) a la firma de la promesa; dieciocho millones (\$18'000.000) que se reservaría el comprador para el pago de la deuda pendiente del promitente vendedor con el Instituto Colombiano de Reforma Agraria (Incora), y cuatro millones (\$4'000.000) que serían entregados en un plazo de 90 días contados a partir de la fecha de celebración de la promesa.

8°. A través de Resolución N°. 562 de 4 de abril de 2002 proferida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (Incora), se autorizó la venta a favor de los señores Luis Felipe Martínez Mogollón, Mauricio Rincón Martínez, Expedito Martínez Carreño y Lucia Martínez Carreño, según anotación N°. 3 del correspondiente folio de matrícula inmobiliaria.

9°. Mediante escritura pública N°. 901 de abril 4 de 2002, suscrita en la Notaría Quinta del Circulo de Bucaramanga, el señor Hernán Pérez transfirió a título de venta el predio Bélgica parcela 26, a los señores Luis Felipe Martínez Mogollón, Mauricio Rincón Martínez, Expedito Martínez Carreño y Lucía Martínez Carreño, consignándose en dicho instrumento como precio de venta la suma de cinco millones cien mil pesos (\$5'100.000).

10°. A través de escritura N°. 368 de 6 de febrero de 2003, los señores Luis Felipe Martínez Mogollón y Expedito Martínez Carreño transfirieron a título de venta los derechos de dominio sobre sus cuotas partes del predio Bélgica Parcela 26, a favor de los señores Mauricio Rincón Martínez y Lucia Martínez Carreño.



11°. El solicitante se encuentra inscrito como víctima, en el Sistema de Información de Justicia y Paz con el número de carpeta 44513, por hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la Ley, desde el 28 de Jnio de 2007.

12°. El señor Hernán Pérez el día 08 de marzo de 2012, elevó ante la Dirección Territorial Magdalena Medio de la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas, solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, sobre el predio denominado Bélgica parcela 26, trámite administrativo dentro del cual intervinieron los señores Mauricio Rincón Martínez y Lucia Martínez Carreño, aduciendo su calidad de actuales propietarios del bien.

13°. Mediante resolución N°. RGR -0052 de 2013 emanada de la UAEGRTD Territorial Magdalena Medio se decidió inscribir el predio denominado belgica parcela 26, distinguido con el folio de Matrícula No 300-147222, en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y al señor Hernán Pérez identificado con la cédula de ciudadanía No 5.559.794 de Bucaramanga, como reclamante de la propiedad del referido predio.

Conformación del núcleo familiar de la solicitante al momento de ocurrencia del hecho aducido como victimizante.

Según lo informado en el libelo introductor y lo plasmado en resolución de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, su núcleo familiar se encontraba conformado por su compañera María Antonia Díaz, quien falleció el 20 de junio de 2002.

Actuación procesal del juzgado instructor y la oposición presentada a la solicitud de restitución.

Dentro del trámite judicial, a través de auto de fecha 24 de febrero de 2014, proferido por el Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de



Tierras de Bucaramanga, se admitió la solicitud de restitución y ordenó la publicación de esta decisión, para los fines señalados en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, garantizándose de este modo el derecho a la contradicción y defensa de terceros, llamado u oportunidad que no fue atendida por persona alguna.

Asimismo se dispuso correr traslado de la solicitud a los señores Expedito Martínez Carreño, Luis Felipe Martínez Mogollón, Lucía Martínez Carreño y Mauricio Rincón Martínez, en su calidad de propietarios en la cadena de tradición inscrita en el certificado de libertad y tradición correspondiente al bien materia del proceso.

A través de auto del 21 de mayo de 2014 se designó representante judicial a los señores Expedito Martínez Carreño y Luis Felipe Martínez Mogollón, en tanto, realizado su emplazamiento desatendieron la invitación a comparecer al proceso, arguyéndose por parte de aquel no constarle los hechos de la solicitud y atenerse a lo probado, de igual modo, y en actitud procesal contraria con lo anteriormente resumido, indicó oponerse a las pretensiones.

Los señores Lucía Martínez Carreño y Mauricio Rincón Martínez, quienes actualmente ostentan la calidad de propietarios inscritos del bien, a través de apoderado judicial, presentaron escrito de réplica oponiéndose a las pretensiones. Se arguyó aprovechamiento por parte del señor Hernán Pérez de la situación de violencia generalizada que se pudo haber vivido en el municipio de ubicación del bien, para reclamar el inmueble, respecto del cual estimaron no se produjo despojo alguno.

Señalaron que la señora Lucía Martínez Carreño vive en el municipio de Rionegro desde el año 1974, en la finca Payoa ubicada en la vereda Maracaibo, y el señor Mauricio Rincón Martínez, sobrino de aquella, se crió y hasta la fecha vive en la misma finca; personas conocedoras del conflicto armado vivido en diferentes épocas en el citado municipio, y aun así nunca abandonaron su finca, ni fueron obligados a desplazarse, por cuanto los grupos armados únicamente



hacían salir de la zona a personas por ellos identificadas como colaboradoras o pertenecientes a otros grupos al margen de la ley con los cuales se disputaban el territorio.

En cuanto hace a la forma de adquisición del predio Bélgica Parcela 26, aducen no haber ejercido presión o coacción para tal fin, ni presentarse aprovechamiento de su parte, en tanto era de público conocimiento que el señor Hernán Pérez estaba interesado en venderlo.

Indicaron que el señor Hernán Pérez arrendó el predio, mientras conseguía comprador, a los señores Gustavo Suárez y Alirio Rivera, siendo éste último quién informó al señor Expedito Martínez que el predio se encontraba en venta, razón por la cual junto con la señora Lucía Martínez lo contactaron y le expresaron su deseo en adquirir el bien, manifestándoles éste que el precio era \$23'000.000, resolviéndose en ese instante entregar al señor Pérez la suma de \$100.000 para asegurar el negocio.

Se refirió de igual forma que, seguidamente procedieron a indagar ante la oficina del Incora acerca de la situación jurídica del predio, debido al hecho de haber sido éste adjudicado a quien en ese momento era el propietario, obteniendo conocimiento de lo adeudado por el mismo a dicha entidad en suma aproximada de \$18'000.000, situación no mencionada por el señor Hernán Pérez, y frente al cual se llegó al acuerdo de que dicha suma se incluiría dentro del pago de los \$23'000.000 exigidos.

El 27 de abril de 2001 se celebró contrato de promesa de compraventa entre los señores Hernán Pérez y Expedito Martínez respecto del predio Bélgica Parcela 26, por la suma de \$23'000.000, en el cual se acordó que la promitente compradora se reservaría la suma de \$18'000.000 para cancelar lo adeudado por el promitente comprador al Incora, cantidad ésta sobre la cual la mencionada entidad descontó \$3'000.000, acordando las partes reconocer a favor del promitente vendedor la suma de \$2'500.000.oo.



Mediante Resolución N°. 562 de 4 de abril de 2002 se emitió autorización por parte del Incora para la realización de la venta del inmueble a favor de los señores Luis Felipe Martínez Mogollón, Mauricio Rincón Martínez, Expedito Martínez Carreño y Lucía Martínez Carreño.

A través de escritura pública N°. 901 de 4 de abril de 2002 de la Notaría Quinta de Bucaramanga se transfirió por parte del señor Hernán Pérez los derechos de propiedad sobre el bien Bélgica Parcela 26 a favor de los señores Luis Felipe Martínez Mogollón, Mauricio Rincón Martínez, Expedito Martínez Carreño y Lucía Martínez Carreño. Efectuada la entrega del inmueble enajenado se procedió a realizarle mejoras teniendo en cuenta el estado de total abandono en que se encontraba el mismo.

Posteriormente mediante escritura N°. 368 de 2003 de la Notaría Quinta de Bucaramanga los señores Luis Felipe Martínez Mogollón y Expedito Martínez Carreño enajenaron a Mauricio Rincón Martínez y Lucía Martínez Carreño el 50% del predio denominado Bélgica Parcela 26.

Calificó como falsa la reclamación hecha por el señor Hernán Pérez, pues consideró que se debe a un interés económico.

Refirieron que al solicitante en la zona se le relacionó con grupos guerrilleros, circunstancia, en su sentir, generante de duda sobre la calidad de víctima del conflicto armado vivido en el municipio de Rionegro según lo establecido por el parágrafo 2° del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 “los miembros de los grupos armados organizados al margen de la ley, no serán considerados víctimas”.

En torno al despojo de que se aduce fue víctima el señor Hernán Pérez, estimaron los opositores no existir de su parte aprovechamiento de la situación de violencia, señalando ser conocedores de su presencia en la zona debido a su antigüedad como vivientes en la región y porque la padecieron y aun así nunca abandonaron sus predios ni fueron presionados para hacerlo por cuanto no pertenecían ni colaboraban con ningún grupo al margen de la ley; adicional a



ello, no conocían al señor Hernán Pérez hasta el momento de celebración de la compra del inmueble, desconociendo las razones por las cuales lo había dado en arriendo, siendo éste quien fijó el precio de la venta.

Añadieron que el solicitante no fue presionado para vender su heredad, por cuanto al salir de la región la entregó en arriendo, tiempo durante el cual recibió varias propuestas de compra por parte de otras personas.

En lo tocante a la privación arbitraria de la propiedad, se adujo no ser posible afirmar que el vínculo real del dominio con el predio se rompió por las amenazas y lesiones a su integridad física como generantes del temor en el señor Hernán Pérez, pues a pesar de haber sido trasladado hacia otro municipio seguía ejerciendo actos de señor y dueño, en tanto era reconocido como tal por parte de los arrendatarios del predio y recibía dinero por concepto de cánones de arrendamiento.

Ahora, en lo que hace al negocio jurídico, consistente en la compraventa instrumentada en la escritura pública N° 901 de 2002, refieren no ser irrisorio el precio pagado, esto es \$23'000.000, por cuanto para la fecha el predio estaba avaluado en \$5'052.000.

Concluyen que al no estar configurados ninguno de los elementos constitutivos del despojo tampoco hay lugar a considerar víctima al señor Hernán Pérez, y consecuentemente carece de derecho a reclamar la restitución del bien.

De otro lado, con relación a la buena fe exenta de culpa, estiman presentes los elementos de esta figura en tanto demostraron haber adquirido el predio por compra realizada al señor Hernán Pérez en un entorno en el cual todos los habitantes de la región tenían conocimiento de encontrarse en venta el mismo desde el momento de su arrendamiento, habiendo manifestado el señor Pérez recibir con anterioridad otras propuestas de compra sin haber contrato. Estiman igualmente que, pese a la violencia generalizada vivida en el municipio de Rionegro, cualquier persona interesada en adquirir el inmueble lo



hubiera hecho, por cuanto se trataba de un predio dejado en arrendamiento con el deseo de encontrar algún comprador.

Conocido el precio del inmueble, realizaron el respectivo estudio del título de propiedad e indagaron ante el Incoder sobre la situación jurídica del mismo y del señor Hernán por haber sido el inicial adjudicatario, procediendo a solicitar ante dicha autoridad administrativa la autorización para la venta con el consentimiento del vendedor.

También expresan haber actuado en todo momento de buena fe y con la diligencia requerida por el negocio celebrado, debido a que a pesar de ser conocedores del contexto de violencia existente para la época en que se llevó a cabo, en ningún momento tuvieron la intención de adquirirlo a un menor precio.

Manifestaciones finales realizadas por las partes.

a. Opositora.

La **parte opositora** reiteró los argumentos expuestos en su escrito de contentivo de oposición.⁵ Adicional a ello, se estimó acreditado, a través de las declaraciones recaudadas, que únicamente amenazaban y hacían salir de la zona de operación a las personas identificadas como colaboradores o pertenecientes a los otros grupos al margen de la ley con los cuales se disputaban el territorio.

Adujo existir inconsistencias en las declaraciones rendidas por el solicitante ante la UAEGRTD y la Defensoría del Pueblo en cuanto a las fechas en que se produjo su desplazamiento, mencionando en la primera el año 1999 y en la segunda el año 2000; inconsistencia igualmente predicada respecto a los responsables de aquel hecho, pues en la declaración rendida ante la Defensoría del Pueblo en el año 2000 indicó no saber quiénes eran si guerrilleros o paramilitares, mientras en la declaración realizada en el año 2013 asegura fueron los masetos, siendo comandante para ese entonces Camilo

⁵ Fl. 20 a 38 cdno. Trib.



Morantes en la zona, mientras que en el interrogatorio de parte absuelto ante el Juzgado instructor en el año 2014 manifestó haber sido amenazado por el comandante de los Elenos llamado Javier.

Resaltó el hecho de que luego de haberse trasladado el señor Hernán Pérez hacia la ciudad de Bucaramanga, su cónyuge haya permanecido en la zona al cuidado de la finca hasta la realización de la venta con los opositores, esto es, el año 2002 sin padecer ningún tipo de amenazas o actos violentos.

b. Concepto emitido por el Ministerio Público.

Por su parte, el **Agente del Ministerio Público**, Procurador 12 Judicial II para Restitución de Tierras,⁶ en sus apreciaciones finales estimó encontrarse reunidos los requisitos procesales exigidos por las normas que regulan la restitución de tierras como medida de reparación a las víctimas del conflicto armado interno para acceder a la solicitud. Además señaló haberse surtido debidamente las etapas procesales, respetando los derechos y garantías de los opositores e intervinientes, sin evidenciarse causal de nulidad o vicio capaz de invalidar la actuación surtida.

En síntesis, refiriéndose al contexto general del conflicto armado interno en el municipio de Rionegro indicó que por estar suficientemente documentado y reconocido como hecho notorio la presencia de grupos armados ilegales en la región del Magdalena Medio Santandereano y en el municipio en mención, en periodos de tiempos diferentes y con móviles disímiles, no se requiere mayor análisis para reconocer los hechos violentos y consecuentes daños sufridos por la comunidad, destacando que dentro de la correspondiente etapa procesal llevada a cabo ante la Juez instructora se encontraron pruebas generales del contexto de violencia que encajan con lo narrado por el solicitante, respecto al tiempo de ocurrencia de los hechos, el área donde se encontraba su predio la cual fue escenario de conflicto armado.

⁶ Fls. 39 a 54 cdno. Trib.



Frente al hecho victimizante y la calidad de víctima, luego de transcribir jurisprudencia sobre el conflicto armado y normatividad respecto a quién es considerado desplazado, expuso que las declaraciones de los opositores confirman que el señor Hernán Pérez fue objeto de persecución por parte de grupos paramilitares al acusarlo de auxiliador de la guerrilla, sin embargo atribuyeron responsabilidad al solicitante por autoproclamarse miembro de un grupo guerrillero, especialmente cuando se encontraba en estado de alicoramiento, lo cual fue desmentido por el accionante. Estimó que los hechos narrados dentro de la solicitud de restitución, amparados bajo el principio de la buena fe, encajan dentro del concepto de víctima, y que el señor Hernán Pérez recibió un daño cierto, directo y personal como consecuencia del actuar violento de grupos paramilitares, representado en las lesiones físicas, psicológicas infringidas con las torturas y amenazas, así como en los perjuicios económicos producidos por el abandono del predio, su desplazamiento de la región y la posterior venta del bien raíz. Consideró no desvirtuada por el opositor la presunción de la buena fe de la víctima, atendiendo principalmente las declaraciones testimoniales las cuales indican que el señor Hernán si fue perseguido por grupos paramilitares.

En lo que hace al abandono forzado y la pérdida del derecho de propiedad con ocasión del conflicto armado, refirió resultarle convincentes los argumentos expuestos por el solicitante de haber sido contactado por los actuales propietarios para venderles el predio, quienes vieron en este terreno una oportunidad de inversión económica, aceptando incluso asumir la deuda adquirida y pendiente de pago por el señor Hernán con el entonces Incora, la cual ascendía a una suma considerable atendiendo la época en la cual ocurrió la venta, situación que en su sentir encuentra sustento en las declaraciones hechas en el escrito de oposición, dentro del cual afirman haber ido a buscar a Bucaramanga al señor Hernán y una vez acordaron llevar a cabo la compraventa procedieron a averiguar ante la citada entidad los requisitos para hacer la venta, donde se enteraron de la existencia de una deuda de 18 millones de pesos a cargo del vendedor conforme se indicó, la cual decidieron aceptar continuar pagando.



Concluyó que los opositores no lograron desvirtuar lo afirmado por el señor Hernán Pérez, razón por la cual considera el agente del Ministerio Público es procedente la protección el derecho fundamental a la restitución de tierras solicitada.

En torno a la buena fe exenta de culpa de los opositores indicó que las declaraciones por ellos efectuadas y las de los testigos allegados, no buscaron probar su buena fe exenta de culpa, necesaria para acceder a la compensación que trata la Ley 1448 de 2011; por el contrario solo buscaron desvirtuar la calidad de víctima del solicitante.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y el Apoderado judicial designado a los terceros determinados, señores Expedito Martínez Carreño y Luis Felipe Martínez Mogollón, guardaron silencio.

CONSIDERACIONES

Competencia.

Conforme lo consagrado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, radica en ésta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, la competencia para proferir sentencia, toda vez que se cumplió con el requisito de procedibilidad previsto en el artículo 76 de la citada ley, no evidenciarse nulidad que pueda invalidar lo actuado, y haberse formulado oposición a la solicitud de restitución dentro de este asunto.

Problema jurídico.

Corresponde a esta colegiatura determinar, si conforme a las pruebas obrantes en el expediente, el señor Hernán Pérez ostenta la calidad de víctima titular de la acción de restitución de tierras por haber sido despojado arbitrariamente de ellas, con ocasión del conflicto armado o si por el contrario perdió su calidad de propietario por razones ajenas a este, para lo cual deberá



proceder a verificar la presencia de los elementos de la acción contenidos en el artículo 75 de la ley de víctimas.

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 transicional⁷, 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 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), conforme el cual su testimonio adquiere calidad de plena prueba y goza de la presunción de veracidad⁸; la admisión de cualquier tipo de prueba legalmente reconocida y el carácter de fidedignas de las 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 del despojo para trasladar la carga probatoria de desvirtuarla al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima (art. 78).

Elementos de la acción de restitución de tierras.

De conformidad con lo preceptuado por el art. 75 de la ley de víctimas, son elementos de la acción de restitución de tierras:

⁷ 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.

⁸ Cfme.: Escuela Judicial-Módulo el Testimonio de Víctimas de Graves Violaciones a los Derechos Humanos en el proceso de Restitución de Tierras.



1. El aspecto temporal, es decir, que los hechos hubieren tenido ocurrencia entre el 1º de Enero de 1991 y la vigencia de la Ley;
2. La relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante del solicitante con el predio que reclama, para la época del despojo o abandono;
3. El hecho victimizante dentro del cual se produce el despojo o abandono; y
4. La estructuración del despojo o abandono forzado.

De los anteriores elementos se predica su concurrencia, esto es, deben verificarse en su totalidad por parte de la jurisdicción en el proceso iniciado con fundamento en la precitada ley para conceder el derecho a la restitución reclamada, en tanto la ausencia de uno sólo de ellos hará infructuosa la acción, razón por la cual se impone abordar el estudio de su presencia en el presente asunto como presupuesto para su resolución de mérito.

ESTUDIO DEL CASO CONCRETO.

Establecido lo anterior, se procederá al análisis de los tópicos referidos en precedencia, los cuales son aplicables al presente asunto y se abordarán en el orden que a continuación se sigue:

1. Temporalidad: 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).



La situación de abandono expuesta por el solicitante tuvo lugar, según los antecedentes fácticos de la solicitud, en el año 1999, como consecuencia de las amenazas y ultrajes de que fue objeto por parte de miembros de grupos armados ilegales quienes llegaron a su predio y lo agredieron físicamente, así como en razón a la misiva según la cual le advertían del asesinato de tres parceleros de la zona.

Igualmente según lo dicho por la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz Fiscalía Delegada ante el Tribunal el solicitante se encuentra registrado en el Sistema de Información de Justicia y Paz por hechos atribuibles a grupos armados organizados al margen de la ley por el delito de desplazamiento forzado,⁹ y reposa en el expediente constancia de inclusión en el Registro Único de Víctimas, encontrándose activo desde el día 22 de agosto de 2000 por el hecho victimizante de desplazamiento forzado.¹⁰

Ahora, el negocio jurídico, respecto del cual se aduce el despojo, tuvo ocurrencia en el año 2002 según escritura pública N°. 901 de 4 de abril de la Notaria Quinta de Bucaramanga, según anotación N°. 3 del correspondiente certificado de tradición.

Fluye de lo anterior que este presupuesto se encuentra configurado, en tanto la ocurrencia del hecho citado como victimizante y el despojo alegado se ubica dentro del límite temporal reglado.

2. La relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante con el predio que reclama el solicitante, para la época del despojo o abandono:

La relación jurídica del solicitante con el inmueble objeto de restitución está dada por la calidad de propietario del bien, el cual adquirió por adjudicación efectuada a su nombre por el entonces Incora mediante Resolución N°. 240 de 2 de Marzo de 1987, condición que mantuvo hasta el día 4 de abril de 2002,

⁹ Oficio N°. 00246 F-51 UNJYP de 13 de febrero de 2013, emanado de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz Fiscalía 51 Delegada ante el Tribunal, fl. 24 a 26 cdno. I.

¹⁰ Oficio 201472010732431 de 25 de julio de 2014, procedente de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, fl. 447 cdno. III y fl. 15, cdno. 1



fecha en la cual llevó a cabo la venta del predio a los señores Expedito Martínez Carreño, Lucía Martínez Carreño, Luis Felipe Martínez Mogollón y Mauricio Rincón Martínez, mediante escritura pública N°. 901 de 4 de abril de 2002 de la Notaría Quinta del Círculo de Bucaramanga.

Bajo esta perspectiva, queda establecida la relación jurídica del señor Hernán Pérez con el predio materia de la solicitud de restitución estudiada.

3. El hecho victimizante y la condición de víctima: Abundante jurisprudencia emitida por el órgano de cierre constitucional ha señalado que el desplazamiento forzado, debido a la masiva, sistemática y continua vulneración de derechos fundamentales ha convertido a las víctimas de este flagelo en personas con “especial condición de vulnerabilidad, exclusión y marginalidad, entendida la primera como aquella situación que sin ser elegida por el individuo, le impide acceder a aquellas garantías mínimas que le permiten la realización de sus derechos económicos, sociales y culturales y, en este orden, la adopción de un proyecto de vida; la segunda, como la ruptura de los vínculos que unen a una persona a su comunidad de origen; y, la tercera, como aquella situación en la que se encuentra un individuo que hace parte de un nuevo escenario en el que no pertenece al grupo de beneficiarios directos de los intercambios regulares y del reconocimiento social. Estas dramáticas características convierten a la población desplazada en sujetos de especial protección constitucional.”¹¹

El concepto de “desplazado” debe ser entendido desde una perspectiva amplia, toda vez que por la complejidad y las particularidades concretas del conflicto armado existente en Colombia, no es posible establecer unas circunstancias fácticas únicas o parámetros cerrados o definitivos que permitan configurar una situación de desplazamiento forzado por tratarse de una situación cambiante. Por lo tanto, en aquellos eventos en los que se presente duda resulta aplicable el principio *pro homine*. Así, la Corte en sentencia T-227 de 1997 señaló que “sea cual fuere la descripción que se adopte sobre desplazados internos, todas contienen dos elementos cruciales: la coacción que

¹¹ Sentencia T-585/06



hace necesario el traslado y la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación". Con todo, basta con que estas condiciones o presupuestos se configuren para concluir que se trata de un problema de desplazamiento.¹²

La presencia en varias regiones del país de grupos al margen de la ley, como los insurgentes o guerrilleros y las denominadas Autodefensas Unidas de Colombia –conocidas también como paramilitares-, entre otros, y la violencia por ellos suscitada, constituyen sin asomo de duda un hecho notorio que no requiere práctica de prueba alguna.¹³

La Corte Constitucional ha sostenido "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"¹⁴. Por su parte, la Corte Suprema de Justicia ha indicado "... 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".

Para el caso que ocupa en esta oportunidad la atención de la Sala, el solicitante aduce haber recibido amenazas por parte de grupos armados al margen de la ley, cuyos miembros le manifestaron su intención de asesinarlo, por tildarlo de guerrillero.

Indicó el solicitante en su juramentada haber sido ultrajado físicamente por parte de miembros de un grupo ilegal que llegó a su casa, loató de manos, lo vendó y colgó a un palo manifestándole que iba a ser descuartizado por ser

¹² Sentencia T-239/13.

¹³ Ver sentencias de la Corte Suprema de Justicia de 27 de abril de 2001 y 3 de diciembre de 2009. Exp.: 34547 y 32672, respectivamente.

¹⁴ Sentencia C-145/09.



guerrillero, mientras tanto a su mujer le apuntaron con un arma de fuego en la cabeza, y a tres obreros se los llevaron; finalmente fue soltado por orden del comandante al haberse comprobado por los obreros que el señor Hernán no era guerrillero. Fue determinante para su desplazamiento el hecho de propagarse la noticia de la amenaza de asesinato a tres parceleros, de los cuales consideraba él sería uno teniendo en cuenta lo acontecido.

Así tenemos que refirió, en torno a su desplazamiento se dio en el año 1999, según declaración dada ante la Defensoría del Pueblo el 4 de agosto de 2000;¹⁵ referente temporal al que igualmente hizo alusión en su versión ante la Fiscalía General de la Nación¹⁶ sobre la llegada a su inmueble de un grupo de hombres armados que le manifestaron debía abandonar el predio en el que vivía, y en la juramentada rendida ante el Juzgado instructor al indagársele sobre la fecha en que abandonó el bien, aseveró “me parece que fue en el año 1999”¹⁷ Y en declaración proporcionada ante la UAEGRTD, durante la etapa administrativa, habiéndosele interrogado en qué año abandonó el predio señaló que en el 2000.

Igualmente adujo haber tenido que pagar las denominadas vacunas y dar ganado, en tanto expresó: “el Comandante Javier 2 novillos, la yuca el plátano se les regalaban y otros decían que le vendiéramos y no era mas se lo llevaban. No nos cobran vacunas, nos cobran eran los Macetos, Diez mil pesos por Hectáreas yo le paga 100 mil pesos por 10 hectáreas a unos les cobran semestral a otros el año.”

Para resolver el presente caso resulta útil y pertinente, referirnos al contexto de violencia presentado en el municipio de Rionegro (Santander), respeto del cual el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH¹⁸ documenta que en el referido municipio entre 1999 y 2003 se presentaron 1.778 casos de desplazamiento forzado (expulsión), 98 homicidios, 77 secuestros, 10 confrontaciones armadas, 16 incidentes de minas antipersonales y 1 masacre.

¹⁵ Fl. 13 cdno. I.

¹⁶ Fls. 16 a 18 cdno. I.

¹⁷ Fl. 438 cdno. III.

¹⁸ CD caratula cdno. II.



Por su parte la Consultoría para los Derechos humanos y el Desplazamiento –CODHES-¹⁹ dio a conocer algunos hechos de violencia allí ocurridos entre los años 1998 y 2002:

▪En marzo de 1998, en las inmediaciones del municipio de Rionegro (Santander), la Policía Nacional desactivó una explosiva que la guerrilla había ubicado para activarla al paso de una patrulla militar.

▪En marzo de 1998, en los municipios santandereanos de Rionegro y Molagavita, la guerrilla atacó tres torres de energía, dejando sin dicho servicio a 14 municipios. En el mismo lugar, se habría instalado un retén, por parte de dicho grupo armado. De igual forma, se presentaron combates con el Ejército Nacional, en los cuales murieron tres guerrilleros, un militar y un soldado herido.

▪El 21 de junio de 1998, día de elecciones nacionales, en la vereda Costa Rica, municipio de Rionegro, Santander, el ELN secuestró a tres delegados electorales, motivo por el cual no se realizaron las votaciones en dicho lugar.

▪En Junio de 1999, guerrilleros del frente Ramón Gilberto Barbosa Zambrano del EPL, sacan de su finca en Rionegro, Santander a Mario José Arias Ordóñez, quien es secuestrado por dicho grupo.

▪En marzo del año 2000, el concejal de Rionegro (Santander), Jaime Bueno, fue asesinado en dicho municipio. Hombres armados llegaron hasta a su casa y le dispararon. Las primeras versiones apuntan a que el hecho fue cometido por las autodefensas que operan en el sector, sin embargo, algunas autoridades no descartan la autoría del ELN.

▪El 22 de marzo del 2000, en la vereda La Esperanza, corregimiento La Ceiba, municipio de Rionegro, Santander, fue encontrado el cadáver de Rito Antonio Machado, de 70 años, secuestrado el 22 de marzo por tres hombres que vestían prendas militares.

▪En marzo del 2000, en el corregimiento de San Rafael de Lebrija, Rionegro (Santander), 28 miembros de las AUC fueron capturados Lebrija, en Rionegro, Santander. La operación militar de la Quinta Brigada permitió recuperar 100 cabezas de ganado hurtadas en las fincas de la región, y el decomiso de dos fusiles, una pistola cuatro granadas y una Toyota Prado.

▪El 29 de abril del 2000, en jurisdicción de Rionegro (Santander), fue secuestrado en la carretera que conduce de Bucaramanga a la Costa Atlántica, Carlos Ardila Becerra, de 71 años,

¹⁹ Fls. 548 a 563 cdno. III.



padre del senador Carlos Ardila Ballesteros. Se presume la responsabilidad del hecho al frente Ramón Gilberto Barbosa del EPL.

▪El 28 de agosto del 2000, grupo armado sin identificar, asesinó a 4 personas en la Vereda El Pajuil, municipio Rionegro, Santander.

▪El 4 de enero de 2001 en Rionegro — Santander el Ejército Nacional capturó a un guerrillero de 16 años en la operación Berlín.

▪El 4 de febrero de 2001 en Rionegro — Santander, guerrilleros del frente Libardo Mora Toro del EPL asesinaron a una persona, secuestraron a dos y hurtaron una camioneta que se movilizaban hacia la inspección de policía Llano de Palmas.

▪El 3 de febrero de 2001 en Rionegro — Santander, guerrilleros del frente Libardo Mora Toro del Ejército Popular de Liberación — EPL asesinaron a un adulto mayor y secuestraron a un niño. El 18 de marzo tropas del batallón Ricaurte intentaron rescatarlo pero fue asesinado de tres disparos.

▪El 17 de marzo de 2001 en Rionegro — Santander, se presentaron combates entre soldados del Ejército y guerrilleros. Durante el enfrentamiento se liberó a un hombre que había sido secuestrado el 4 de febrero del mismo año.

▪El 29 de marzo de 2001 en Rionegro — Santander, miembros de grupo armado desaparecieron a un conductor y su ayudante en el parque principal del municipio. En la zona hay presencia de grupos paramilitares y guerrilleros.

▪El 21 de abril de 2001 en Rionegro — Santander, hombres armados asesinaron de varios impactos de arma de fuego a un joven de 20 años de edad en el sitio La Vega, en la vereda San Jorge en la inspección de policía Llano de Palmas.

▪El 4 de mayo de 2001 en Rionegro — Santander, miembros de grupo armado que vestían prendas de uso privativo de las Fuerzas Militares asesinaron a dos personas en la vereda Bambú.

▪El 10 de junio de 2001 en Rionegro — Santander, miembros de grupo armado asesinó a dos personas — madre e hija- y una más desaparecida. Los hechos ocurrieron en la finca Tres Piedras de la vereda Chuspas, antes de ser quemada la vivienda.

▪El 19 de junio de 2001 en Rionegro — Santander, miembros de grupo armados desaparecieron a tres integrantes de la misma familia en el sitio Brisas Boca.



El 5 de julio de 2001 en la vereda Las Vegas, en Rionegro — Santander, se presentó un enfrentamiento entre guerrilleros del frente Claudia Isabel Escobar del ELN y tropas de la Quinta Brigada que transitaba por la zona. En el hecho murieron cuatro guerrilleros.

•El 7 de julio de 2001 en Rionegro — Santander, fue hallado en el barrio Pensilvania el cadáver de una persona con impacto de bala en la cabeza.

•El 8 de julio de 2001 en Rionegro — Santander, fue hallado en el sitio Puente Negro el cadáver de una persona con impacto de bala en la cabeza.

•El 26 de agosto de 2001 en Rionegro — Santander, hombres armados llegaron en un vehículo a un establecimiento público llamado El Rancho y asesinaron a un líder comunal.

•El 8 de septiembre 2001 en Rionegro — Santander, miembros de grupo armado movilizándose en una motocicleta asesinaron a un dirigente político y social en las instalaciones del asilo San Rafael.

•El 20 de octubre de 2001 en Rionegro — Santander, guerrilleros quemaron dos vehículos en el sitio Los Bambúes, luego bloquearon la vía que de Rionegro conduce al municipio de El Playón. En el hecho se presentó un combate entre insurgentes y tropas del Batallón Ricaurte de la Brigada V. en la acción murieron dos insurgentes.

•El 21 de octubre de 2001 en el sector Los Bambúes, entre Rionegro y El Playón — Santander, en la vía a la Costa Caribe, presuntos guerrilleros quemaron una tractomula y un bus intermunicipal afiliado a la empresa Copetrán.

•El 7 de febrero de 2002 en Rionegro Santander, paramilitares de las AUC amenazaron de muerte a seguidores políticos del candidato a la presidencia de la república por el partido liberal, durante una reunión en la inspección de policía de SanRafael.

•El 31 de marzo de 2002 en Rionegro — Santander, guerrilleros del ELN y del EPL bloquearon la vía a El Playón y secuestraron a tres personas, de las cuales dos lograron huir, permaneciendo retenido un comerciante.

•El 19 de abril de 2002 en Rionegro — Santander, guerrilleros activaron carga explosiva al paso de una unidad militar por la zona. Un sargento y un soldado adscritos al batallón Ricaurte de la Quinta Brigada murieron.

•El 18 de septiembre de 2002 en la Vereda La Cristalina, en jurisdicción de Rionegro — Santander, hombres de la policía Judicial hallaron un vehículo Jeep Willys con 40 kilos de



explosivo R — 1, instalado por guerrilleros de Ejército Popular de Liberación EPL. Los técnicos antiexplosivos de la policía detonó controladamente la carga.

▪El 15 de noviembre de 2002 en Rionegro — Santander, presuntos miembros del Ejército de Liberación Nacional ELN activaron un carro bomba.

▪El 11 de diciembre de 2002 en la Vereda Alto Maveda, en jurisdicción de Rionegro — Santander, el batallón Los Guanes de la Quinta Brigada incautó armamento perteneciente, presuntamente, a la compañía José Antonio Galán del frente 20 de las FARC. Entre el material incautado se encontraba una carabina, cuatro pistolas, 34 fusiles AK - 47, FALL y G3, también 98 granadas, 82 proveedores y mas de 9.000 cartuchos de diferentes calibres.

▪El 24 de diciembre de 2002 en el corregimiento del Alto Misiguay, jurisdicción de Rionegro — Santander, tropas del batallón Los Guanes, adscritas a la Quinta Brigada del Ejército, hallaron un campamento de la guerrilla, presuntamente, del frente Ramón Gilberto Barbosa Zambrano del Ejército Popular de Liberación EPL. En el enfrentamiento murieron tres hombres y dos mujeres de la insurgencia.

La publicación de la Oficina del Alto Comisionado de los Derechos Humanos de las Naciones Unidas,²⁰ da cuenta de la presencia y actuar de las autodefensas en el municipio de Rionegro, bajo la dirección de Guillermo Cristancho alias Camilo Morantes, allí se expuso:

“Guillermo Cristancho fue temido por la estela de muerte que dejó en Santander. Es responsable de la masacre de Barrancabermeja, así como del abandono forzado de tierras en Sabana de Torres.

‘Camilo Morantes’ era innombrable. Su sola referencia le ponía los pelos de punta a cualquiera. En 1999 fue nombrado jefe de las Autodefensas Campesinas de Santander y Sur del Cesar (Ausac), grupo paramilitar que hacía presencia en estos dos departamentos, así como en Ocaña, Norte de Santander. Participó en la comisión de masacre del 16 de mayo de 1998 en Barrancabermeja, donde fueron asesinadas 32 personas, y por orden de los hermanos Castaño fue asesinado en noviembre de 1999.

Lo que no se ha contado del exjefe paramilitar es que estuvo tras los abandonos masivos de tierras en Sabana de Torres, Santander, en los años noventa cuando su grupo amenazaba a los campesinos de este municipio, así como de Rionegro y Puerto Wilches.

²⁰http://www.hchr.org.co/acnudh/index.php?option=com_content&view=article&id=4485:-la-sombra-de-camilo-morantes-en-el-despojo-de-tierras&catid=93:tierras&Itemid=91



(...)

Junto con su hermano Ernesto, alias 'Braulio', hizo parte de un grupo paramilitar que operó en Rionegro, Sabana de Torres y Puerto Wilches, Santander, y al parecer fue financiado por ganaderos de la región para combatir a la guerrilla. La Unidad de Fiscalías de Justicia y Paz documentó que, inicialmente, al grupo se le conoció como 'Autodefensas Campesinas de Camilo Morantes', quien pese a que fue capturado en Bucaramanga en enero de 1996 y ser condenado por conformación de grupos ilegales, siguió delinquiendo.

El grupo paramilitar creció en integrantes, sumándose a él su sobrino Néstor Javier Cistancho, alias 'Beibys'. En 1997, Juan Franciso y Roberto Prada, jefes paramilitares del sur del Cesar, se reunieron con 'Morantes' y acordaron rebautizarse como Autodefensas Campesinas de Santander y Sur del Cesar (Ausac), nombrando a 'Camilo Morantes' como jefe. Durante los siguientes dos años, este hombre ordenó masacres, entre ellas, la del 16 de mayo de 1998 en el puerto petrolero de Barrancabermeja.”

Da cuenta el Informe Junio 2005 de la Sala de Situación Humanitaria Naciones Unidas Colombia -Oficina para la Coordinación de Asuntos Humanitarios –OCHA-²¹ de los siguientes aspectos:

“El Playón, Rionegro y Lebrija: El Sistema de Alertas Tempranas —SAT de la Defensoría del Pueblo advirtió sobre el riesgo para los pobladores de estos tres municipios, a raíz de la confrontación armada y la agudización de la disputa entre grupos armados ilegales por el control poblacional, social y territorial en esta zona

Desde mediados del año anterior, dos agrupaciones armadas iniciaron una estrategia para recuperar la hegemonía territorial debilitada hace cinco años por el grupo contrario, tras su incursión violenta a esta región y que se expresó en masacres, homicidios selectivos, desapariciones forzadas, desplazamiento y estigmatización de sus habitantes

Ante el propósito de estos dos grupos ilegales por restablecer su presencia y el dominio territorial en esa región se podría desencadenar acciones de violencia contra las personas y comunidades consideradas como base social de su adversario. En este contexto, la población civil residente en la zona rural de estos municipios estaría expuesta a los efectos de la confrontación armada y a posibles actos de retaliación, lo que haría factible la vulneración de los derechos a la vida, integridad física y libertad personal de sus habitantes e infracciones al DIH por los posibles combates con interposición de población civil, desapariciones, homicidios

²¹ www.disaster-info.net/desplazados/informes/onu/ssh/SalaHumanitaria2005Junio.pdf



selectivos, masacres, accidentes por minas antipersona y otros remanentes explosivos de guerra, ataques indiscriminados y desplazamientos forzados.”

Asimismo las declaraciones vertidas dentro del proceso dieron cuenta de la existencia de grupos armados al margen de la ley, en el sector donde se encuentra ubicado el bien materia del proceso.

En este sentido, el testigo Mauricio Rincón Martínez manifestó que entre el año 1999 y 2000 había en la zona varios grupos, con anterioridad había paramilitares, guerrilla, señaló “nosotros también vivimos eso extorsiones, ganado, era obligación darles de comer a cualquier grupo que llegara y las vacunas también tocaba pagarlas.”²²

La señora Lucía Martínez Carreño,²³ al indagársele si en la zona operaban grupos al margen de la ley para el periodo comprendido entre el año 1990 y 2000, aseveró “si señora, no recuerdo que grupos operaban, ni comandante, pero ellos se manifestaban por las casas pero no sé qué grupos eran.” Indicó igualmente que dentro de las acciones por ellos desplegadas se encontraban la exigencia de comida, ganado, extorsiones, o lo llamado como vacunas; y estos generaron miedo y zozobra en los habitantes de la zona. Asimismo señaló ser cierto que para salvaguardar sus vidas muchos de los habitantes de la zona donde se ubica el predio debían acceder a las peticiones realizadas por los grupos al margen de la ley. De otro lado, manifestó haber sido víctima de aquellos al tener que suministrarles comida, ganado o el pago de vacunas.

También sobre los grupos que operaban en el municipio de Rionegro para el año 1997 a 2001, el señor Máximo Arenas Rodríguez,²⁴ quien llegó a la vereda Venecia en el año 1997, en su juramentada expresó “se escuchaba versión recién llegado que están los grupos de los A.U.C. ya en el año 2000 uno se enteró que tenía que pagar unas vacunas para nadie es un secreto eso ha existido y existió. La constancia la vacuna que uno pagaba, hechos de violencia no existía solo la vacuna, y rumores de esta gente

²² Fl. 386 cdno. II

²³ Fls. 395 a 402 cdno. II.

²⁴ Fls. 403 a 409 cdno. III



pero violencia nada, solo que estaba la presencia de esa gente de las A.U.C.” Expresó que para el año 1997 y 1999 el grupo armado ilegal que operó era las AUC.

Gustavo Suarez Meza,²⁵ adujo haber vivido en Sabana de Torres desde el año 1976 a 1985, aseveró “para el año 79 empezaron a llegar grupos, es difícil identificarlos porque estaban varios el ELN, las FARC, uno como no tenía valentía para preguntarle qué grupo era, uno vive calladito, eso no es desconocido fueron y son amos de la zona.” Refirió en torno a su modo de operar tener que darles comida, “yo particularmente tenía una camioneta y me obligaban a llevarlos a donde ellos quisieran, vacuna obligado, comida obligado, por eso estoy vivo porque fui sordo, ciego y mudo.” actuaciones que dice generaron sentimientos de pánico, temor o zozobra en la población civil. “Lógico que a mi parecer todos teníamos miedo que esa gente estaba en la zona porque uno veía de otras zonas como había sido el comportamiento de esa gente, yo particularmente me volví ciego, sordo, y mudo, yo particularmente pase una situación muy difícil yo fui secuestrado por los paramilitares”. De otro lado, al cuestionársele acerca de las consecuencias para las personas que no cumplían las exigencias de aquellos grupos manifestó no saber, porque en su caso particular trataba de cumplir para salvaguardar su vida.

El testigo Alirio Rivera,²⁶ sin precisar referente temporal, manifestó en su declaración “en tiempos anteriores nosotros como campesinos nos sometíamos a esta clase de atropellos por los grupos subversivos fuera que fuera tocaba colaborarles, en ese entonces en la parcela del señor Hernán lo que si se miraba en los años que estuve laborando por ser la parcela aislada a las vías se veía frecuente esta clase de grupos”... “en ese entonces nosotros como campesinos de ese sector nos veíamos amenazados cuando llegaban a nuestras casas por nuestros hijos que de pronto los reclutaban o que nos exigían comidas, alimentaciones, nos manifestaban cuotas que nos colocaban a medida de la capacidad de cada parcelero, finquero y también nos veíamos en la cuestión de cualquier problemas con vecinos por la mala información que llegaban a ejecutar una persona.”... “cuando entraron estos grupos a la zona nosotros como habitantes el temor como parceleros era que aparecíamos en unas listas que traían los grupos armados y el temor influía por toda la zona es decir la tigre en ese entonces pero nosotros como personas fuimos afrontando cada vez que nos encontrábamos con esas personas y íbamos salíamos de estos impases es decir que si yo debía algo nos castigaban y si no debía nada me dejaban en la zona.”... “como habitantes veíamos ese pánico, en el sentido que dije anteriormente porque estábamos en una lista, porque de pronto no teníamos plata para

²⁵ Fls. 414 a 420 cdno. III

²⁶ Fls. 421 a 427 cdno. III



pagar las cuotas, de pronto porque venían a llevarse las vaquitas que uno tenía y nos veíamos presionados de esa forma"... "nosotros como vecinos nunca llegamos a conocer esa listas, porque esas listas las manejaban ellos y era privacidad de ellos y nosotros como vecinos nos dábamos cuenta cuando algún vecino nos aparecía muerta en la carretera en la cual hubieron unos casos."

Por su parte, el declarante Expedito Martínez²⁷ aseveró "en esas Veredas operaron todos los grupos" y que las acciones de esos grupos generaban miedo "se siente miedo, eso es una cosa que no toca ni palla ni para acá, uno debe hacer lo de uno."

De todo lo dicho y a manera de conclusión, en el sentir de este órgano colegiado el hecho victimizante citado como fundamento de la presente solicitud –amenazas y agresión física por parte de grupos armados al margen de la ley-, configurativo de este presupuesto de la acción restitutoria y consistente en el temor generado por el actuar de estos en la zona, los cuales según lo expresado por los testigos referidos lo infundían dadas las exigencias que les hacían, debiendo acatarlas para evitar tener inconvenientes con estos, e igualmente por las listas indicadas por el testigo Alirio Rivera manejaban estos grupos en las cuales incluían los nombres de las personas consideradas objetivo militar, lo que ratifica el dicho del solicitante en cuanto hace a la razón por la cual decidió salir de la zona dejando abandonado su inmueble- fue causado dentro del contexto del conflicto armado interno y se encuentra acreditado con los antecedentes del mismo en esta comprensión territorial consultados, cuyo carácter notorio releva al actor de la carga de demostrarlo más allá de su dicho amparado en la presunción de veracidad.

Asimismo, teniendo en cuenta el fundamento fáctico de las pretensiones del solicitante en restitución, de acuerdo a las circunstancias de tiempo, modo y lugar como se presentó el abandono del predio por parte del señor Hernán Pérez, así como el amplio contexto de violencia descrito, se puede aseverar que este fue sujeto de desplazamiento forzado originado de manera directa por el accionar de los 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 a su vez dieron

²⁷ Fls. 428 a 434 cdno. III



cuenta documentos oficiales e igualmente los testimonios de Mauricio Rincón Martínez, Lucía Martínez Carreño, Máximo Arenas Rodríguez, Gustavo Suarez Meza, Expedito Martínez y Alirio Rivera, testigo éste último a quien al indagársele puntualmente si tenía conocimiento sobre algún hecho de violencia o presión ejercida por grupos al margen de la ley en contra del señor Hernán Pérez señaló “en ese entonces nadie sabia porque se iba de la zona porque el temor que había era por el listado que había”²⁸.

Adicional a lo anotado, obra prueba dentro del expediente del registro del solicitante en el Sistema de Información de Justicia y Paz por hechos atribuibles a grupos armados organizados al margen de la ley por el delito de desplazamiento forzado,²⁹ así como constancia de inclusión en el Registro Único de Víctimas, encontrándose activo desde el día 22 de agosto de 2000 por el hecho victimizante de desplazamiento forzado.³⁰

Puestas así las cosas, se predica por parte de la Sala la calidad de víctima del solicitante a la luz de lo señalado por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, en tanto el desplazamiento forzado se constituye en una infracción al Derecho Internacional Humanitario y una grave violación a las normas internacionales de Derechos Humanos.

4. Estructuración del abandono y posterior despojo:: De conformidad con lo preceptuado por el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, 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. Y 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

²⁸ Fl. 424 cdno. III.

²⁹ Oficio N°. 00246 F-51 UNJYP de 13 de febrero de 2013, emanado de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz Fiscalía 51 Delegada ante el Tribunal, fl. 24 a 26 cdno. I.

³⁰ Oficio 201472010732431 de 25 de julio de 2014, procedente de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, fl. 447 dno. III.



negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Frente al despojo, la ley de víctimas consagró las 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 de demostrar la ausencia de su consentimiento en la celebración del acto o negocio o su ilicitud, en tanto, la consagración de tal presunción legal la libera de la carga de acreditar 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.³¹

De acuerdo a la narración fáctica del solicitante en restitución, quedó plenamente establecido que el abandono del predio acaeció en el año 1999 con ocasión del desplazamiento forzado sufrido, en razón a las amenazas y agresiones de las cuales fue objeto por parte de grupos armados ilegales, abandono que perduró hasta cuando se verificó la venta del bien a los señores Expedito Martínez Carreño, Lucía Martínez Carreño, Luis Felipe Martínez Mogollón y Mauricio Rincón Martínez el 4 de abril de 2002.

De la manifestación del solicitante, la cual se encuentra amparada por el principio de buena fe, se sigue sostener que el motivo real de la venta de su heredad fue su salida del predio por las circunstancias vividas -reseñadas en acápite pertinente- las cuales le impidieron retornar al mismo, tal como

³¹ Sentencia C-388/2000.



claramente lo manifestó en su juramentada ante el juez instructor “yo no regresé porque sabía que peligraba.” Aseveración ésta corroborada por el dicho del señor Expedito Martínez Carreño quien en su declaración expuso “yo le preguntaba que era el motivo si no que él no me decía nada, solo que él quería vender porque ya no podía bajar por allá”; temor e impedimento a retornar de plena aceptación para la Sala si se tiene en cuenta que para los habitantes de la zona el señor Hernán Pérez era señalado como persona integrante o colaboradora de un grupo al margen de la ley, tal como se desprende de las declaraciones vertidas al proceso por Mauricio Rincón Martínez, Lucía Martínez Carreño, Máximo Arenas Rodríguez y Expedito Martínez Carreño; aspecto igualmente fue argüido por los opositores en su escrito de réplica y traído como fundamento para desvirtuar la calidad de víctima del aquí solicitante.

La circunstancia aludida convertía, al menos en el contexto de la región e independientemente de la veracidad o no del hecho, al señor Hernán Pérez en blanco de los grupos armados adversarios de aquél al cual se le señalaba de pertenecer, en tanto como se referenció en el acápite relativo al hecho victimizante, y como es sabido, dada la notoriedad del conflicto armado vivido en diversas regiones del país, de la lucha por la recuperación de la hegemonía territorial se derivaban actos de retaliación que se manifestaban a través de homicidios selectivos, desapariciones forzadas, entre otros.

Bajo esta perspectiva, en el caso analizado, considera la Sala que en la persona del solicitante se materializó la figura jurídica de abandono y posterior despojo, por virtud del cual éste se vio obligado inicialmente a abandonar el inmueble y posteriormente, dadas las circunstancias relatadas, se vio compelido a transferir sus derechos sobre el bien a un tercero, supuesto factico que lo hace titular de la acción intentada con fundamento en lo previsto en el art. 75 de la ley 1448 de 2011.

Así las cosas, la Sala constata que en el acto jurídico a través del cual el solicitante transfirió a un tercero sus derechos de propiedad, actuó con vicio en su consentimiento, en cuanto la celebración de este fue ajeno a su libre y autónoma voluntad o decisión de realizarlo, por el contrario, a su materialización



lo llevó la imposibilidad de poder regresar al predio enajenado, este abandonado como consecuencia del conflicto armado interno que igualmente afectó el municipio donde se encuentra ubicada la heredad, pues el hecho de su desplazamiento forzado le impidió continuar administrándolo y explotándolo, viéndose compelido a enajenarlo, en tanto frente al impedimento de volver al predio por estimar, bajo razones válidas, en riesgo su vida en caso de hacerlo, optó por enajenarlo, incluso por un precio inferior a su valor real.

En este punto de la presente reflexión se debe precisar que, como es sabido, para adquirir el consentimiento de toda la legalidad posible, esta exige la ausencia de cualquier vicio capaz de afectarlo, 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” (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”.³²

De conformidad con lo expuesto, puede válidamente afirmarse que en el negocio jurídico celebrado entre el señor Hernán Pérez, quién actuó como comprador, y los señores Expedito Martínez Carreño, Lucía Martínez Carreño, Luis Felipe Martínez Mogollón y Mauricio Rincón Martínez, quienes fungieron como compradores, respecto del bien inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y materia de esta solicitud, esto es, Bélgica Parcela 26, vereda Venecia, del municipio de Rionegro, departamento Santander, para la época del desplazamiento y consecuente abandono del bien, ocurrieron actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, y violaciones

³² Sala de Casación Civil, 11 de abril de 2000; Exp.: 5410 M.P. Manuel Ardila Velásquez



graves a los derechos humanos³³, configurándose un despojo jurídico y material por ausencia de consentimiento; coligiéndose que respecto de tal acto jurídico operó la presunción legal prevista en el literal “a” del numeral 2 del art. 77 de la ley 1448 de 2011 de ausencia de consentimiento o de causa lícita, de lo cual se sigue sostener la prosperidad de la presente acción.

Asimismo, de acuerdo al material probatorio recaudado, no obstante encontrarse acreditada la diferencia en cuanto al precio entre el valor consignada en el documento escritural y la realidad de este elemento del negocio celebrado, se puede aseverar que en el presente asunto se configura también en favor del solicitante la presunción establecida en el literal “d” del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, bajo el supuesto de ser el valor pagado en el acto jurídico de compraventa celebrado en el año 2002 entre Hernán Pérez y los señores Exedito Martínez Carreño, Lucía Martínez Carreño, Luis Felipe Martínez Mogollón y Mauricio Rincón Martínez, inferior al cincuenta por ciento (50%) del valor real del derecho enajenado por él, en tanto el avalúo comercial elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi Territorial Norte de Santander da cuenta que para el año 2002,³⁴ fecha de la celebración del negocio jurídico de compraventa configurativo del despojo, el valor del bien correspondía a \$46'184.166³⁵, mientras el ciertamente pagado fue de \$17'460.112, de lo cual resulta evidente que éste valor es inferior en más de un cincuenta por ciento al valor real del inmueble.

Conforme se indicó en precedencia, de acuerdo a la forma en que se desarrolló el negocio, si bien de acuerdo a la promesa de compraventa celebrada entre Hernán Pérez y Exedito Martínez Carreño, donde se acordó como precio la suma de \$23'000.000, reservándose el prometiente comprador \$18'000.000 para efectuar el pago de una obligación a cargo del prometiente vendedor ante el entonces Incora, advierte la Sala que el precio efectivamente pagado por los compradores en la adquisición del predio fue en últimas la suma total de \$17'460.112, pues según lo manifestado por el solicitante éste recibió

³³ Literal a) del numeral segundo del art. 77 Ley 1448 de 2011.

³⁴ Fls. 475 a 491 cdno. III

³⁵ Prueba pericial frente a la que, valga la pena señalar, no se presentó objeción alguna dentro del término de traslado que para el efecto se concedió a los intervinientes.



\$5'000.000 –sin aportarse prueba por los opositores sobre el pago de suma superior- y ante la entidad a cuyo favor existía la deuda sólo se canceló \$12'460.112.³⁶

Y aunque el precio del inmueble se ajusta al avalúo catastral vigente para el año 2002 (\$5'052.000),³⁷ en tanto el valor de la venta registrado en el documento escriturario fue por un monto superior a éste, lo cierto es que el avalúo catastral no constituye prueba idónea para determinar el valor real del predio al momento de celebrarse el negocio, pues no se realiza de manera específica sobre cada inmueble, ni tiene en cuenta sus condiciones físicas, ni el mercado inmobiliario.

Por todo lo anterior, puede concluirse que cuando el literal d) del art. 77 de la Ley 1448 de 2011 menciona el “valor real” este ha de entenderse en referencia al fijado en el avalúo comercial en aras de restablecer el equilibrio en las prestaciones. En consecuencia, se trata entonces de “una apreciación meramente objetiva la que tendrá el juez para sustentar su decisión. Si los peritos dictaminan cuál es el valor real... y se prueba el precio pagado o recibido... estamos frente a una lesión enorme que debe ser declarada por el juez”³⁸.

La referencia al aspecto anotado en precedencia, así como la revisión del documento contentivo de promesa de compraventa de fecha 27 de abril de 2001 –fl. 323 a 324 cdno. II- permite evidenciar un aprovechamiento de la situación del señor Hernán Pérez por parte de los compradores, ya que además de no cumplirse con lo pactado en el acuerdo inicialmente suscrito, en cuanto al plazo para el pago del dinero al solicitante, la cual se difirió –mediante documento privado de 16 de noviembre de 2001- para el día 2 de abril 2002, el cual señalada la fecha para la firma de la escritura de compraventa, se observa que la suscripción de ésta se llevó a cabo solo hasta un año después, esto es,

³⁶ En oficio 001429 de 15 de agosto de 2002, la Gerente Regional de Incora Santander dio a conocer que a nombre del señor Hernán Pérez fueron recibidas por el Instituto las siguientes sumas de dinero: 1. En abril 26 de 2001 \$2'000.000, en julio 30 de 2001 \$5'035.500, en noviembre 27 de 2001 \$5'000.000 y en marzo 22 de 2002 \$424.612, para un total de \$12'460.112. Fl. 583 a 584 cdno. III.

³⁷ Fl. 63 cdno. I

³⁸ José Alejandro Bonivento Fernández. Los Principales Contratos Civiles y su paralelo con los Comerciales. Tercera Edición, Editorial Presencia. Bogotá. 1977, pág. 85



en el mes de abril de 2002, situación no ocurrida por razones atribuibles al trámite moroso de la entidad Incora para la autorización de la venta, como lo pretendieron hacer ver los señores Lucía y Expedito Martínez Carreño en sus declaraciones, sino al hecho de haberse realizado el pago de la deuda por los compradores mediante plazos, lo cual a su vez permite inferir que estos al momento de celebrar el negocio no contaban con la disponibilidad económica para llevarlo a cabo. Y es que tal desidia endilgada al entonces Incora tampoco resulta aceptable si se tiene en cuenta que el pago total se efectuó a finales del mes de marzo de 2001 y ésta emitió la respectiva autorización de venta a comienzos del mes de abril de 2002 mediante resolución N°. 562.

En consecuencia, la situación fáctica relatada por el solicitante de tierras, suscitada dentro del contexto de violencia generalizada que azotó al Municipio de Rionegro, Departamento de Santander, determinó su desplazamiento forzado; consecuente con dicho desplazamiento, acaeció el abandono involuntario e intempestivo del predio Bélgica Parcela 26, y el cese total de la actividad económica allí adelantada,³⁹ siendo igualmente tal situación de desplazamiento e imposible retorno el factor motivante de la transferencia de la propiedad del bien por parte de su propietario según concluye la Sala.

Análisis de los argumentos expuestos por la parte opositora.

Teniendo en cuenta los argumentos traídos por la parte opositora para enervar las pretensiones del solicitante, dentro de los cuales además hacen un recuento de la forma en que según su dicho se llevó a cabo la negociación y el valor acordado en la misma, la Sala estima que con dichas alegaciones no se alcanzó desvirtuar la calidad de víctima ni la situación de despojo por éste sufrido.

Adujo la parte opositora presentarse por el solicitante aprovechamiento de la situación de violencia generalizada vivida en el municipio en el cual se

³⁹ En cuanto a la actividad económica desarrollada en el predio pedido en restitución manifestó el señor Jorge Caro Ricardo -hijo del solicitante- que cultivaban yuca, plátano y maíz. CD. "Rad. 2013-073 Dec Jorge Caro Ricardo". Min. 08:36.



encuentra ubicado el bien materia del proceso, para solicitar el inmueble, señalando asimismo que tal reclamación se debe a un interés económico.

Delanteramente, debe reseñarse en la presente resolución judicial que el argumento de defensa atrás reseñado no constituye por su naturaleza y esencia una razón de oposición a las súplicas de restitución vertidas en la solicitud del actor de tierras, en tanto el mismo en nada cuestiona la existencia de su derecho, constituyendo este apenas simples manifestaciones de crítica, inconformidad o desacuerdo con lo pretendido, carentes de fuerza jurídica suficiente para aniquilarla.

No obstante lo dicho, se debe resaltar por parte de la Sala la ausencia del aprovechamiento endilgado al actor en restitución, en tanto quedó acreditada al plenario la venta del inmueble por valor inferior al 50% de su precio real, siendo precisamente esa situación de violencia generalizada la que llevó a efectuar por parte del actor la enajenación en tal condición, por tanto le asistía derecho para acudir a la presente acción con la finalidad de ejercitar el derecho que la ley de víctimas consagra a su favor.

De otro lado, se argumentó que los grupos armados solo obligaban a desplazarse a aquellas personas identificadas por sus integrantes como colaboradoras o pertenecientes a los otros grupos al margen de la ley con los cuales se disputaban el territorio, señalando al señor Hernán Pérez como a una de las cuales se le relacionaba con grupos guerrilleros, hecho calificado como motivo de duda sobre su condición de víctima a la luz de lo señalado por el artículo 3 de la ley 1448 de 2001.

En punto a esta alegación, téngase en cuenta que si bien el antedicho precepto legal dispone como prohibición ser considerados como víctimas los miembros de los grupos armados organizados al margen de la ley, en criterio de la Sala, la recta aplicación de dicha normativa requiere declaración judicial de condena por integrar, militar, colaborar o auxiliarlos, pues dado el carácter punible de las conductas allí enlistadas y la presunción de inocencia consagrada en favor de los ciudadanos, para así considerarlos a propósito de la



mentada prohibición, debe mediar pronunciamiento jurisdiccional en tal sentido, pues no bastaría la sospecha de parte de la fuerza pública o de las autoridades investigativas o la existencia de indagación judicial para negarle tal reconocimiento; de este modo lo expuesto en el escrito de réplica sobre este particular aspecto constituye una simple manifestación que no tienen el peso suficiente para desvirtuar la presunción de inocencia de que goza el actor de tierras; en tanto no reposa en el plenario información procedente de las autoridades competentes que acredite ser el señor Pérez integrante de aquellos, y menos aún, de haber sido procesado y condenado por estos hechos. De lo anterior sigue concluir la falta de fundamento del dicho de los opositores.

Para desconocer la calidad de víctima del solicitante, refirieron igualmente los resistentes, ser conocedores de la situación de violencia en la zona, en razón a la antigüedad como vivientes de la misma y porque la padecieron, pero pese a ello nunca abandonaron sus predios ni fueron presionados por ningún grupo al margen de la ley para hacerlo, ya que no pertenecían ni colaboraban a ninguna agrupación de tal naturaleza.

Para esta Corporación, la fortuna o la buena suerte de estas personas de no haber sufrido hechos violentos que lamentar en medio de la situación de violencia generalizada ya descrita, vivida y reconocida, tampoco puede servir de argumento para sostener respecto de quienes los hayan padecido que ello obedeció a su pertenencia a uno u otro grupo, en primer lugar porque esta relación no se encuentra probada, y de otro lado por cuanto no es desconocido para la Sala que en el accionar de los grupos armados ilegales era una de sus tácticas infundir temor en toda la población, mediante la ejecución de presuntos colaboradores para provocar en las demás personas con algún tipo de vínculo, o simplemente que no fueran de su agrado o simpatía por cualquier circunstancia, se vieran en la necesidad de salir de la región. Como se indicó, tal accionar era una estrategia del conflicto para lograr que la población se pusiera a su servicio o les dejara el espacio abierto para seguir operando; esa situación de bulto por ser un hecho notorio, en sí mismo justifica por qué cualquier persona de la zona pudo haber salido de su predio sin pertenecer



necesariamente a ningún grupo ilegal por el solo temor, y con mayor razón cuando sobrevienen amenazas.

Aceptar tal argumento equivaldría a decir que los opositores pudieron vivir ahí y no les pasó nada por ser simpatizantes del grupo armado imperante AUC; –las cuales operaban para la época del desplazamiento del actor, según lo aseverado por los testigos Máximo Arenas Rodríguez, y según se colige de lo manifestado por el testigo Gustavo Suarez Meza quien dijo fue secuestrado por los paramilitares en el año 2002- en idéntico sentido pero respecto de los pobladores que abandonaron la zona, se podría afirmar sin más que lo hicieron por pertenecer a otro grupo distinto a aquél, argumento que no resulta razonable porque como se indicó en precedencia, para la demostración de este hecho debe mediar prueba suficiente que es la investigación y la condena por la autoridad competente, lo cual, itérese, se echa de menos en el presente asunto respecto del señor Hernán Pérez.

También se adujo no haberse presentado privación arbitraria de la propiedad, ya que a pesar de trasladarse Hernán Pérez hacia otro municipio seguía ejerciendo actos de señor y dueño, en tanto era reconocido como tal por parte de los arrendatarios del predio, señores Gustavo Suarez Mesa y Alirio Rivera; argumentación ajena a la verdad en tanto según lo declarado por el solicitante este no dejó el inmueble en arrendamiento, siendo tal aseveración corroborada por la juramentada vertida por aquellos al exponer que cuando entraron a realizar trabajos en la parcela del solicitante, éste aun vivía en el predio, de lo cual deviene aseverar que durante la época de abandono del bien el solicitante de la restitución tampoco tuvo contacto con su heredad por intermedio de tercera persona.

Sobre dicho aspecto, de la declaración dada por el señor Gustavo Suarez se extrae:

“PREGUNTADO: Dígame al Juzgado cual actividad desarrollaba Hernán Pérez en el predio Parcela No. 26 Bélgica Vereda Venecia del Municipio de Rionegro?. CONTESTÓ: yo antes de conocer el predio, lo conocía como pescador, el pescaba en el rio Lebrija y quebrada la tigrá, pues ahí trabajar vivir ahí, bueno una vez el prácticamente no hacía nada, porque el a



mi me dio en arriendo una parte para sembrar una yuca y lógico tenía ganado por la plata que le dio el INCORA, en esa misma época fue cuando entro el grupo guerrillero de las FARC no recuerdo bien la fecha. PREGUNTADO: Dígame al Despacho cuanto tiempo duro usted como arrendatario del predio parcela No. 26 Bélgica, el precio pagado y las condiciones del contrato? CONTESTÓ: me arrendo el lote pero no la finca, fui sembré mi yuquita pero yo nunca me fui a vivir allá, los precios de ese arriendo fueron pagados por pastaje de ganado, el me arrendo para la yuca y yo le arrende para el ganado hicimos un trueque, el cual dejó el ganado más de su debido tiempo y hasta la fecha no me ha pagado lo del arriendo.”⁴⁰ “PREGUNTADO: Manifiéstele al despacho si el intercambio que usted menciona que realizo con el Señor Hernán tuvo ocasión cuando el Señor Hernán Pérez vivía en el predio Bélgica parcela 26? CONTESTADO: si claro.”⁴¹

Y en lo que hace al señor Alirio Rivera:

“PREGUNTADO: Manifiéstele al Despacho durante el tiempo que usted conoció o tuvo trato con el Señor Hernán Pérez en qué condiciones se daba ese trato, si eran amigos, o eran de saludo, cualquier cosa que hubiera habido entre los dos? CONTESTADO: con el señor Hernán la conociencia ante la región era como amigos vecinos, y últimamente nos distinguimos en unos negocios que tenemos, con Hernán Pérez la fecha no me acuerdo nada más el relato los acuerdos con el Señor Hernán en su vereda fue tomarle la parcela en arriendo para mantener ganado, y parte en labranza acuerdo que para tal fin fue de doscientos mil pesos mensuales en efectivo y mantenimiento de la finca. PREGUNTADO: Manifiéstele al Despacho cuanto tiempo duro ese acuerdo que menciono anteriormente? CONTESTADO: esos acuerdos con el Señor Hernán duraron aproximadamente un año y medio a dos años.”⁴² “PREGUNTADO: Menciono usted que realizo una negociación con el Señor Hernán, para la época que realizo esa negociación, el señor Hernán vivía en su predio Bélgica Parcela No. 26? CONTESTADO: Doctora cuando últimamente hice los negocios con el Señor Hernán él estaba en la parcela junto con su esposa María Antonia, en la cual salíamos en las labores de arreglo de las parcelas, y a veces bajaba para que me ayudara a hacer unas pescas allá abajo en el rio Lebrija, con el revisaba las cercas de los vecinos, las labranzas que había en ese entonces, y trabajamos con el ganado que el tenía.”⁴³

Ahora, señalaron los opositores no ser irrisorio el precio pagado por la adquisición del bien, esto es, la suma de \$23'000.000, por cuanto para la fecha

⁴⁰ Fl. 415 cdno. III.

⁴¹ Fl. 418 cdno. III.

⁴² Fl. 422 cdno III.

⁴³ Fl. 424 cdno. III.



el predio estaba avaluado en la suma de \$5'052.000 –avalúo catastral-;⁴⁴ sin embargo para los fines perseguidos por la ley de víctimas el precio debe corresponder al valor real de los derechos cuya titularidad se traslada, el cual es posible establecer a través de la realización de un avalúo comercial del inmueble, tal como se analizó en el acápite relativo a la “estructuración del abandono y posterior despojo,” a cuyas precisiones se remite la Sala para indicar que este argumento de la opositora tampoco tiene vocación de prosperidad por encontrarse desvirtuado con las pruebas obrantes al proceso.

Apreciaciones finales de las partes.

Los opositores Lucía Martínez Carreño y Mauricio Rincón Martínez en su escrito de manifestaciones finales reiteraron los argumentos reseñados en el libelo contentivo de oposición, frente a lo cual en acápite pertinente de esta decisión se efectuó por parte de esta Colegiatura el análisis correspondiente, encontrándose por tanto relevada de realizar uno nuevo sobre el mismo en este aparte por resultar innecesario.

En esta oportunidad procesal adujo la parte opositora existir inconsistencias en las declaraciones rendidas por el solicitante en cuanto a la fecha de ocurrencia del desplazamiento y el grupo armado que lo provocó.

En este sentido, al ser interrogado el señor Hernán Pérez por el juez instructor acerca de las discordancias enrostradas por la opositora manifestó “me parece que fue en el año 1999 a mi la tusta ya no me funciona bien”, y en punto a su aseveración de haber sido los masetos los responsables de su desplazamiento forzado expresó “ellos fueron los que hicieron lo último cuando me colgaron. Fue la realidad.”

Dicha contradicción para la Sala sólo es aparente, ya que si bien el solicitante indicó dos anualidades diferentes en cuanto a la fecha de su éxodo, esto es, año 1999 y 2000, no es menos cierto que en diligencia de interrogatorio de parte aclaró haber ocurrido en el año 1999 –lo que es corroborado con los

⁴⁴ Fl. 63 cdno. I.



documentos obrantes a folios 13, 14 y 15, del Cdno.1-, y en todo caso el referente temporal indicado resulta ser muy cercano el uno del otro; aunado a lo anterior, tampoco se puede desconocer que tal falta de precisión puede obedecer a su avanzada edad -70 años- o al inclemente paso del tiempo, por ello justamente la jurisprudencia constitucional ha señalado que “al analizarse los casos de los desplazados se debe tener en cuenta el principio constitucional de la buena fe; recordarse que como posibles secuelas mentales y por el transcurrir del tiempo, la persona no es capaz de recordar los hechos con total nitidez y coherencia, y aun mas, es sujeto que merece especial protección del Estado.”⁴⁵ Precisamente por ello, “las contradicciones en lo dicho por una persona desplazada no tienen como consecuencia perder la atención a la que se tiene derecho como desplazado.”⁴⁶ Así las cosas, en sentir de esta Colegiatura resulta extremo exigirle al solicitante total coincidencia en la data de aconteceres sucedidos hace ya cerca de dieciséis años.

Ahora, en cuanto al alegato consistente en la permanencia de la cónyuge del solicitante, señora María Antonia Díaz, en el predio hasta la realización de la venta a los opositores sin que padeciera ningún tipo de amenazas o actos violentos, baste con acudir al dicho del testigo Alirio Rivera quien refirió “la abuela María Antonia siempre estuvo pendiente, se alojaba donde nosotros y ella siempre estaba pendiente de allá de su parcela. Que el señor Hernán la mandaba a mirar.” De lo cual se colige no ser cierta la afirmación de la opositora, en tanto la cónyuge del actor en restitución se dirigía a echar una mirada a la finca mas no permaneció allí. Por lo anterior, no se puede aseverar que el solicitante conservó la administración de su heredad a través de interpuesta persona, para de ello colegir la inexistencia del abandono forzado, el cual como se analizó en acápite pertinente efectivamente se presentó en su caso.

Los mismos compradores del inmueble dieron cuenta del estado de abandono en que se hallaba la finca. En declaración vertida ante el Juez instructor el señor Mauricio Rincón Martínez aseveró “el día que fuimos a verla, que estábamos todo eso era mero monte, rastrojo, barzal, montaña, no había casa, no había nada,

⁴⁵ Sent. T-327 de 2001.

⁴⁶ Sent. T-821 de 2007.



la mera finca.”⁴⁷ La señora Lucía Martínez Carreño dio cuenta del estado en que se encontraba la finca para el momento de la compra, al referir “únicamente estaban los linderos, no había repartición de potreros no había nada de eso estaba lleno de barzal, de maleza.”⁴⁸

Por su parte, el declarante Gustavo Suarez Meza manifestó que los señores Expedito, Lucia, Luis Fernando y Mauricio recibieron el predio abandonado.⁴⁹ Y Alirio Rivera mencionó “estaba en total abandono sin viviendo, sin corral, prácticamente sin nada.”⁵⁰

Puestas así las cosas, esta Sala especializada encuentra que los argumentos esgrimidos por el apoderado de los opositores para petitionar la negativa de la solicitud de restitución presentada, no resultan suficientes para desatenderla, razón por la cual se torna procedente acceder a la misma como se dispondrá en la parte pertinente de la presente pieza jurídica, adoptándose todas las decisiones propias de tal resolución.

Por último, teniendo en cuenta que el agente del Ministerio Público ha dirigido sus alegatos a exhortar a la Sala a proveer en el sentido que se ha dejado expuesto a través de esta providencia, por coincidir en lo fundamental con tales posiciones jurídicas, la misma se considera relevada de pronunciarse sobre sus alegaciones acogiéndolas como quedó expuesto en precedencia.

La Buena fe exenta de culpa.

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 impone al juzgador de tierras conceder en la sentencia compensación a terceros opositores que prueben haber actuado con buena fe exenta de culpa.

En punto a la buena fe exenta de culpa exigida a quienes se oponen a la solicitud de restitución de tierras inscritas en el Registro de Tierras Despojadas,

⁴⁷ Fl. 383 cdno. II.

⁴⁸ Fl. 396 cdno. II.

⁴⁹ Fl. 419 cdno. III.

⁵⁰ Fl. 425 cdno. III.



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”.

La misma Corporación citada 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 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..”

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 de su proceder en la celebración del negocio, también actuaron con la diligencia y prudencia exigida a un buen padre de familia y pese a ello, el error o equivocación era de tal naturaleza resultándole imposible descubrir su falsedad, apariencia o inexistencia, para cualquier persona colocada en la misma situación.

Aterrizando lo expuesto al caso concreto materia de análisis, resulta evidente que a la luz de la ley de restitución de tierras a los opositores se les exige en su comportamiento negocial frente al inmueble objeto de la solicitud, el deber de haber realizado **averiguaciones adicionales a las normales o habituales para esta clase de asuntos**, dirigidas a comprobar la situación jurídica del bien, puntualmente las circunstancias relacionadas con sus anteriores propietarios en la tradición, máxime cuando al plenario quedó en



evidencia la grave situación de orden público existente en la región donde el mismo se encuentra ubicado y los hechos de violencia generalizada acaecidos en la zona, es decir, actuar con la conciencia y la certeza de haber sido enajenado a sus anteriores propietarios sin vicio alguno, de tal suerte que les hubiere sido imposible conocer la apariencia de legalidad de la transferencia del derecho de dominio a adquirir realizada por aquellos también para cualquier persona colocada en la misma situación.

Establecido lo anterior, en el *sub judice*, del material probatorio recaudado se evidencia que los actuales propietarios del bien no actuaron bajo la convicción invencible de obrar correctamente, pues la declaración del señor Mauricio Rincón Martínez da cuenta de la ausencia de gestiones previas realizadas de su parte para establecer las razones por las cuales el señor Hernán Pérez estaba vendiendo el predio, o para verificar lo propio con cadena de propietarios inscritos en el certificado de libertad y tradición, pese a tener pleno conocimiento de la situación de orden público existente en la zona como consecuencia del conflicto armado interno y la presencia en la región de grupos armados al margen de la ley.

Por su parte, las acciones previas efectuadas por la señora Lucía Martínez Carreño tan sólo resultan ser las que de manera normal y lógica debería realizar todo ciudadano en cualquier parte o región del país para la celebración de un negocio como el perfeccionado, esto es, el estudio del respectivo certificado de tradición y libertad y la solicitud de autorización de venta por parte del Incoder por tratarse de un bien adjudicado por dicha entidad.

Más aún, los propios opositores reconocen su conocimiento directo de la grave situación de violencia generalizada existente en la región de ubicación del predio, así como las circunstancias de desplazamiento del actor, pues precisamente respecto de él lo señalan como auxiliador de un grupo insurgente, relacionando la dejación de su heredad con tales señalamientos efectuados por parte del grupo armado ilegal, este en últimas, motivo probado de su salida de la región. En consecuencia, mal podría afirmarse que en medio del contexto analizado, los opositores estuvieran desprovistos de elementos para la



celebración del contrato tendiente a adquirir el predio materia de la solicitud de restitución, todo lo contrario, es este conocimiento el que determinó para ellos una oportunidad para adquirirlo, conducta negocial totalmente ajena a la buena fe calificada exigida para el reconocimiento de la compensación solicitada, y sí compatible con el aprovechamiento de la situación de violencia vivida en ese momento y sus alrededores.

Consistente con lo analizado, como el negocio de compraventa celebrado entre los señores Hernán Pérez –como vendedor- y Expedito Martínez Carreño, Lucía Martínez Carreño, Luis Felipe Martínez Mogollón y Mauricio Rincón Martínez –como compradores- constituyó despojo jurídico, por presumirse en el mismo ausencia de consentimiento de los vendedores, se accederá a las pretensiones de la solicitud. En consecuencia, como no se logró desvirtuar la presunción reconocida, conforme lo previsto en el literal c y d del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 el referido contrato de compraventa se reputará inexistente, procediendo declarar la nulidad absoluta de los sucesivos y posteriores actos jurídicos mediante los cuales se transfirió la propiedad sobre el inmueble cuya restitución se reclama. No se ordenará compensación a favor del opositor, y se adoptarán otras decisiones a efecto de no hacer nugatorio el derecho fundamental de restitución que se impetró en la solicitud.

Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.

El objeto de la Ley 1448 de 2011 fue establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.

Para lograr la efectividad del referido propósito, así como el derecho de las víctimas a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora



y efectiva por el daño sufrido, con apoyo en lo previsto en el literal p) del artículo 91 *ib.*, en principio, y sin perjuicio que en control pos-fallo se ordene la vinculación de las entidades del orden nacional, departamental o municipal que se requieran en virtud de sus competencias legales, la Alcaldía Municipal de Rionegro, la Gobernación de Santander, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, la Unidad de Atención Integral a Víctimas, y el Servicio Nacional de Aprendizaje –Sena-, deberán diseñar e implementar, dentro de los tres (3) meses siguientes a la notificación de esta sentencia, y en un término máximo de un año, un programa social de recuperación económica del Municipio de Rionegro, que incluya la implementación de proyectos productivos sustentables, atendiendo los usos del suelo de esa zona; en caso se existir tales programas, a ellos se deberán vincular al aquí restituido.

Igualmente se ordenará que el municipio de Rionegro y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos generados desde el momento de ocurrencia del desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena. Las deudas crediticias del sector financiero que afecten el bien restituido deberán ser objeto de un programa de condonación de cartera a través del procedimiento establecido en el mencionado Acuerdo, siempre y cuando correspondan a aquellas obligaciones contraídas con anterioridad al hecho victimizante.

En cumplimiento de lo previsto en el literal e) del artículo 91 y art. 101 de la Ley 1448 de 2011 se ordenará como medida de protección, la prohibición de enajenar el inmueble restituido.

También se ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio señalada en la parte motiva de la



presente providencia. Oficiese en tal sentido advirtiéndose que no podrá afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso, y remítase copia de esta providencia.

Ahora, se oficiará al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través del Banco Agrario, para que con el acompañamiento de la UAEGRTD, determine si se configuran las previsiones de ley y con la prioridad que señala el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 proceda a asignar el subsidio de vivienda que corresponda; lo anterior teniendo en cuenta que dentro del plenario no reposa prueba sobre la existencia y estado actual de la vivienda del predio a restituir y por tanto se desconoce si ésta se encuentra en condiciones dignas para habitar⁵¹.

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

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 los señores Lucía Martínez Carreño y Mauricio Rincón Martínez, como parte opositora, por las razones anotadas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: NO ACCEDER al pago de la compensación de que trata el art. 98 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que la parte opositora no acreditó haber actuado con buena fe exenta de culpa.

⁵¹ Obsérvese que en el avalúo que milita a folios 475 a 491 se hace referencia sólo a terreno y cultivo de arroz, y en el espacio de construcción se indicó "No aplica".



TERCERO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCION MATERIAL a que tiene derecho el señor Hernán Pérez, por ser víctima de abandono forzado y despojo, con ocasión del conflicto armado, respecto del inmueble identificado en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: EN CONSECUENCIA RESTITUIR materialmente el predio objeto de restitución, identificado en la parte motiva de la presente pieza jurídica, a favor del señor Hernán Pérez. Entrega que deberá hacerse a la UAEGRTD dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia. Art. 100 de la Ley 1448 de 2011.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido por parte de la opositora, se **COMISIONA** al Juzgado Promiscuo Municipal de Rionegro –Santander- para la realización de la diligencia, la cual deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días. Acompáñese el despacho comisario con los insertos del caso. Hágasele saber al juez comisionado que la UAEGRTD –Territorial Magdalena Medio - debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada.

QUINTO: ORDENAR a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA y POLICÍA NACIONAL** que acompañen la diligencia de entrega material del bien a restituir, brindando la seguridad e integridad de las personas que retornan al predio en virtud de esta sentencia.

SEXTO: DECLARAR POR AUSENCIA DE CONSENTIMIENTO, INEXISTENTE el negocio jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública No. 901 de 4 de abril de 2002 otorgada en la Notaría Quinta de Bucaramanga, a través de la cual Hernán Pérez, transfiere la propiedad a los señores Expedito Martínez Carreño, Lucía Martínez Carreño, Luis Felipe Martínez Mogollón y Mauricio Rincón Martínez; por consiguiente, se declara la **NULIDAD ABSOLUTA** del contrato de compraventa incorporado en la Escritura Pública N°. 368 de 6 de febrero de 2003 de la Notaría Quinta de Bucaramanga. Negocios jurídicos registrados bajo los Nos. 3 y 4 del folio de Matricula Inmobiliaria No. 300-147222.



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

SEPTIMO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 300-147222. Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias dirigidas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga.

OCTAVO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga 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 medida –Predio ingresado al Registro de Tierras Despojadas” dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas con fundamento en lo previsto en el art. 17 del Decreto 4829 de 2011; así como la “medida cautelar: Admisión solicitud de restitución de predio –Literal “a” art. 86 Ley 1448 de 2011” y “sustracción provisional del comercio en proceso de restitución Literal b) art. 86 Ley 1448 de 2011”, ordenada por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Bucaramanga; registradas en las anotaciones 7, 8 y 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 300-147222.

NOVENO: ORDENAR al **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI –IGAC-** la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio señalada en la parte motiva de la presente 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 la Alcaldía Municipal de Rionegro, la Gobernación de Santander, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de



Restitución de Tierras, la Unidad de Atención Integral a Víctimas, y el Servicio Nacional de Aprendizaje –Sena-, deberán diseñar e implementar, dentro de los tres (3) meses siguientes a la notificación de esta sentencia, y en un término máximo de un año, un programa social de recuperación económica del Municipio de Rionegro, que incluya la implementación de proyectos productivos sustentables, atendiendo los usos del suelo de esa zona; en caso se existir tales programas, a ellos se deberán vincular los aquí restituidos.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR que el municipio de Rionegro y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos generados desde el momento de ocurrencia del desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena. Las deudas crediticias del sector financiero que afecten el bien restituido deberán ser objeto de un programa de condonación de cartera a través del procedimiento establecido en el mencionado Acuerdo, siempre y cuando correspondan a aquellas obligaciones contraídas con anterioridad al hecho victimizante.

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. Librese comunicación, con los insertos de rigor, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda de conformidad.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través del Banco Agrario, con el acompañamiento de la UAEGRTD, determine si se configuran las previsiones de ley y con la prioridad que señala el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 asigne a favor del señor Hernán Pérez el subsidio de vivienda que corresponda.



DÉCIMO CUARTO: Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Magistrada


JULIAN SOSA ROMERO
Magistrado


PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN
Magistrado