

**República de Colombia**  
**Rama Judicial del Poder Público**



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA**  
**SALA CIVIL FIJA ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**  
**San José de Cúcuta - Norte de Santander**

San José de Cúcuta, Veintitrés (23) de abril de dos mil catorce  
(2014)

Magistrado ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN.**  
Radicado: 54001 2121 001 2013 00048 00 (68081-3121-001-2012-00096-00)  
Procedencia: Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja  
Accionante: Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en representación de Reinaldo Díaz Gutiérrez y su núcleo familiar.  
Accionados: Gertrudis Hernández de Rincón y otros.  
Clase de proceso: Restitución de Tierras  
Decisión: Negando la solicitud  
Acta de aprobación: No. 10 del 23 de abril de 2014  
Sentencia: N° 017/2014

### I.- ASUNTO

Procede el Tribunal decidir sobre el proceso de rango constitucional de Restitución de Tierras Despojadas promovido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>1</sup> -Regional Magdalena Medio, en nombre de Reinaldo Díaz Gutiérrez, con respecto de los predios rurales denominados "La Primavera" y "El Tesoro" ubicados en el Distrito de Adecuación del Río Lebrija, Vereda Caribe Bajo, Municipio Sabana de Torres, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N°s 303-57823 y 303-57824, cédulas catastrales 000100060034000 y 000100060395000, que hicieron parte del

---

<sup>1</sup> En adelante UAEGRTD

GA



predio de mayor extensión llamado "Parcela 1. La Primavera" que tuvo por folio de matrícula inmobiliaria el N° 303-14233; trámite al cual comparecieron como opositores Gertrudis Hernández de Rincón, Ligia Ardila Ruiz y Mateus Fanor Ramiro.

## II.- ANTECEDENTES

1.- La Unidad, en nombre del desplazado, Reinaldo Díaz Gutiérrez, pidió la protección del derecho fundamental a la restitución de la propiedad sobre los dos (2) predios antes mencionados ubicados en el Departamento de Santander, porque los negocios con relación de los mismos se celebraron en contravía de su voluntad dadas las amenazas contra su vida, la coacción y el miedo reinante en la región.

1.1.- Como consecuencia de la anterior declaración pidió ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja inscribir el fallo que se profiera, cancelar todo antecedente registral, limitación al dominio, falsas tradiciones y medidas cautelares posteriores al despojo que figuren a favor de terceros; disponer la entrega material de los fundos con el acompañamiento de la Fuerza Pública; suspender todos los procesos o actuaciones judiciales, administrativas que se adelanten y comprometan los bienes a devolver; que el IGAC proceda a actualizar los registros cartográficos y alfanuméricos según la individualización e identificación realizada; subsidiariamente y ante la imposibilidad de restituir se dispongan las compensaciones a que haya lugar. Como pretensiones complementarias demandó la

ψ



inclusión del petente en el Registro Único de Víctimas y en el Plan de Acompañamiento para lograr su restablecimiento; que el Banco Agrario entregue prioritariamente subsidio de vivienda y créditos blandos y que la Alcaldía Sabana de Torres, en compañía de la Gobernación de Santander, el Departamento para la Prosperidad Social y el SENA implementen proyectos productivos en la finca del actor.

2.- Como fundamento de sus pretensiones, la UAEGRT invocó los siguientes elementos de orden fáctico:

2.1.- El 31 de diciembre de 1981 el extinto Instituto Colombiano de la Reforma Agraria "INCORA" -Regional de Santander- mediante la Resolución 1849 adjudicó al señor Reinaldo Díaz Gutiérrez identificado con la Cédula de ciudadanía N° 5.575.043 de Jordán, "La Parcela N° 1 La Primavera", perteneciente al globo de mayor extensión de nombre "El Diamante o el Naranjito", ubicado en el Distrito de Adecuación Rio Lebrija, Municipio de Sabana de Torres, Departamento de Santander, con una extensión de 47 hectáreas y 6.500 metros cuadrados.

2.2.- La zona donde está ubicada la heredad a restituir históricamente fue escenario de confrontación armada, partiendo de la década de los ochenta con fuerte presencia guerrillera hasta los años noventa que incursionó el paramilitarismo, grupo que cobraba a los campesinos, entre ellos al solicitante, una "vacuna" de quinientos mil pesos (\$500.000.00) anuales.



El comandante paramilitar 'Camilo Morantes' entrevistó en varias oportunidades al accionante, Díaz Gutiérrez, manifestándole la necesidad de vender la finca porque si llegaba otro comandante en su remplazo podría despojarlo de ella; que en el mismo año 1999 un yerno de aquél de nombre Fernando Herrera Niño fue retenido por un grupo ilegal que 'lo conminó a abandonar la zona que vendieran el predio o que de lo contrario los iban a matar', por eso puso en venta aún en contra de su voluntad.

2.3.- Dada la urgencia de desertar de ese lugar, procedió a la enajenación por partes; con la escritura pública N° 213 de 20 de diciembre de 1999, vendió una extensión de 19 hectáreas y 500 m2 a Pedro Antonio Cárdenas Suárez correspondiéndole la matrícula inmobiliaria N° 303-57824 y fijándole el nombre de "el Tesoro". Posteriormente, el 26 de abril de 2001 con el título escriturario N° 102 negoció lo restante con Esther Cárdenas Reyes, dándose apertura al folio N° 303-58823 denominándose finca "La Primavera"; que sobre esta venta dijo el solicitante que la compradora se enteró por conducto de los paramilitares.

### **III. EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO Y EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD**

1. A la solicitud del accionante y su grupo familiar, la Unidad de Restitución adelantó el procedimiento administrativo tendiente a obtener la inscripción del bien a restituir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Fue así que con la Resolución RGM0002 del 15 de agosto de 2012, micro



focalizó la zona rural del Municipio de Sabana de Torres - Santander. Luego con la providencia 21 de septiembre del mismo año inició formalmente el estudio de la petición, notificó a los moradores de los fundos quienes se opusieron y allegaron las pruebas que pretenden hacer valer. Cumplida la etapa probatoria donde se identificó tanto los predios a devolver como a las víctimas, igualmente se estableció la relación jurídica de estos con la heredad y la influencia armada ejercida en la zona. Finalmente, con el acto 0062 de 10 de diciembre de 2012 decidió sobre la correspondiente inclusión como presupuesto para accionar (fol. 116 a 123).

#### **IV. LA ACTUACIÓN JUDICIAL**

1.- Cumplido, como se advierte, con el requisito de procedibilidad, correspondió el asunto al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja (Santander), autoridad que por auto 28 de enero de 2013, adoptó las siguientes determinaciones: admitió la acción, dispuso correr traslado a los opositores por el término legal de quince (15) días para que si es de su interés se opongan a las pretensiones, inscribir la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria Nos 303-57824 y 303-58823 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esa ciudad, suspender de manera provisional toda negociación de tipo comercial respecto de los predios en mención hasta la ejecutoria de la sentencia, igualmente, detener los procesos declarativos contentivos de derechos reales que estén en curso o posteriormente se adelanten con relación a los fundos rurales descritos en la demanda y en esta providencia, notificar al Alcalde,

4



al Personero Municipal y al Procurador Judicial en materia agraria poniéndoles en conocimiento del inicio del presente trámite para que si a bien tienen se pronuncien al respecto y ejerzan sus eventuales derechos, publicar la admisión de esta solicitud en un diario de amplia circulación nacional, incluyendo la identificación del predio y demás información necesaria para que las personas que tengan derechos legítimos relacionados con los bienes, como acreedores con o sin garantía real, así como todos los sujetos que se crean con algún derecho concurren y los hagan valer y finalmente, oficiar al Municipio Sabana de Torres para que informe a cuanto equivale la Unidad Agrícola Familiar en ese sector.

2. La opositora Gertrudis Hernández de Rincón, propietaria del fundo "La Primavera" compareció al proceso y mediante apoderado constituido para el efecto, se opuso a las pretensiones de la demanda alegando buena fe exenta de culpa, pues ella mediante escritura pública adquirió la propiedad de la señora Esther Reyes Cárdenas, quien a su vez la obtuvo por la misma vía del reclamante Reinaldo Díaz. Aseveró que en se momento fue diligente y prudente en la celebración del negocio, al punto que interrogó a la vendedora sobre las condiciones del bien y ésta manifestó que "la finca no tiene ningún problema".

A su turno, los otros opositores Ligia Ardila y Fanor Ramiro Mateus, también dueños de la finca "El Tesoro", con dos (2) escritos se resistieron a las aspiraciones del interesado: con el primero formularon nulidad frente al trámite administrativo por cuanto dejó de notificárseles del mismo, en el otro esgrimieron las excepciones

4



de mérito denominadas 'confusión en la identificación del Predio "Parcela 1 La Primavera" y la finca El Tesoro', violación de carácter supralegal o constitucional del artículo 29 de la Carta Magna o la que resulte probada del análisis de la pruebas practicadas. Indicó que las parcelas que da cuenta el Registro de Tierras Despojadas y las pretensiones de la demanda judicial generan desconcierto en tanto que sus folios de matrícula son diferentes, aunque las coordenadas y numeraciones son las mismas. Que la Resolución 0062 de 10 de diciembre de 2012 expedida por la Unidad de Tierras por la cual ingresó el predio al registro, no fue notificada debidamente a Ligia Ardila Ruiz y Fanor Ramiro Mateus, lo que condujo a que ellos no pudieran interponer el recurso de reposición, violándose así el debido proceso, es decir, hubo vicios de forma sustancial. Aseguraron, igualmente, que se advierte la falta de elementos probatorios indicativos que en la zona hubo presencia de grupos al margen de la ley que motivaran la venta para considerarla con vicio en el consentimiento, pues la situación no puede ser objetiva, sino que debe haber una relación de causalidad entre el hecho causante -la violencia- y el móvil de la contratación. Añaden que la adquisición fue de buena fe, por ello debe reconocérseles todas las prerrogativas legales, especialmente el valor comercial de la finca que a la fecha es de \$300.700.000.00, según el dictamen pericial adjunto realizado por perito afiliado a la Lonja Inmobiliaria de Santander (folios 190-261).

El Juez con el proveído de 1º de abril de 2013, resolvió sobre el incidente de nulidad propuesto por los antes mencionados. Para el efecto consideró que ésta no es la instancia procesal para revisar

A small, stylized handwritten mark or signature, possibly a leaf or a similar symbol, located at the bottom left of the page.



la legalidad o no de las actuaciones administrativas surtidas por la Unidad Especial de Restitución, pues el trámite incidental debió incoarse ante esa autoridad o la justicia contenciosa administrativa, y que la falencia advertida en cuanto a la falta de determinación del predio a restituir quedó subsanada con el escrito presentado por la demandante con el cual corrigió la acción en el que indicó que los fundos a devolver son los de matrícula inmobiliaria Nos 303-57823 y 303-57824 que fueron segregados de uno de mayor extensión nombrado 303-14233. De ese modo, la Sala se relevará de volver sobre estos aspectos en la parte considerativa de esta sentencia, por cuanto el juez de instancia ya resolvió al respecto y además, no es dable, ante un trámite de por sí horizontal, se realice un doble pronunciamiento sobre tema ya decidido.

De otro lado, en el expediente aparece constancia de la publicación de la solicitud de restitución de tierras en un diario de amplia circulación y emisora radial (fol. 277 y 282) con lo cual se dio cumplimiento a lo previsto en el literal "e" del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011; ello para que los eventuales interesados en alegar interés legítimo en los predios a devolver concurrieran al proceso a hacer valer el derecho que aduzcan tener sobre estos.

3. El Juzgado instructor con la providencia de 15 de abril de 2013 decretó las pruebas pedidas por las partes (fols. 285-290, cuad. principal), practicadas las mismas dispuso la remisión del expediente a esta Sala de Restitución de Tierras para resolver la respectiva oposición.



4. En esta instancia el Magistrado ponente con providencia 28 de mayo de 2013 avocó el conocimiento (fols. 64-67, Cuad. 1, Tomo. 1), dispuso que el Incora remitiera copia de la Resolución de Adjudicación a favor del reclamante, que el IGAC informara si el señor Pedro Antonio Cárdenas Suarez ha figurado como propietario de algún predio en el Municipio de Sabana de Torres y que la Oficina de Registro de Barrancabermeja allegara prueba de la forma como se dio apertura a los folios de los predios a restituir.

5. Ataño ahora al Tribunal decidir lo que en derecho corresponda.

## **V. LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

1.- El apoderado de la opositora Gertrudis Hernández de Rincón estimó que la solicitud de restitución de tierras debe despacharse desfavorablemente, por cuanto según la propia manifestación del reclamante ofrecida ante la Unidad y el Juzgado su voluntad no es que se le restituyan los predios sino que el Estado lo indemnice por una supuesta pérdida. Además, la prueba testimonial recaudada conduce a colegir que él enajenó la parcela porque tuvo a bien hacerlo, pues nadie lo constriñó, lo hizo para residenciarse en Rionegro, dado que había concertado otro negocio de compra de un inmueble, si realmente hubiese estado amenazado de inmediato se hubiera alejado del lugar para salvaguardar la vida y la de su familia, pero por el contrario se quedó en la vereda y a ninguno de sus amigos o vecinos comentó la aparente situación calamitosa; de su traslado a la ciudad de Bucaramanga nadie supo,

UP



nunca denunció el hecho victimizante ante ninguna autoridad, tampoco figura en el censo de desplazados como víctima de la violencia.

Pone de presente que la compradora es una persona octogenaria, sin grado de escolaridad, de ocupación hogar, siempre ha vivido en el sitio desde los años 80s, situaciones éstas de las que no se puede derivar mala fe; la hectárea se le vendió a \$15.000.000.00 sin avizorarse ventaja en el negocio, por el contrario la compradora mejoró la propiedad con potreros, casa de habitación, pozo, corrales, sin duda alguna el precio es justo y se nota la diferencia del estado de mejoría cuando fue vendida por la supuesta víctima a Ésther Reyes y de ésta a Gertrudis Hernández.

2.- Ligia Ardila Ruiz y Fanor Ramiro Mateus a su turno pidieron desestimar las pretensiones de la demanda y excluir a Reinaldo Díaz Gutiérrez del registro de tierras despojadas porque haciendo un parangón entre las diferentes pruebas recaudadas al interior del proceso, puede colegirse que él no dice la verdad, la oculta y por el contrario utiliza la ley de tierras de manera sesgada, pues carece de la calidad de víctima ya que no ha sufrido desalojo, amenaza, abandono forzado, despojo, secuestro, extorsión, lo que hizo fue vender para comprar otro bien mejor; su propósito como él mismo dijo *"no es que le vayan a quitar las tierras a los actuales dueños porque los que compraron finalmente pagaron por ella, ya sea caro o barato"*. Que probado está que en la zona de Sabana de Torres y en especial donde está ubicada la finca nunca hubo desplazamiento, por eso el actor permaneció en ella hasta que



enajenó e hizo entrega de la parte restante, es decir, no existe el contexto generalizado de violencia que agrediera sistemáticamente los derechos humanos y el derecho internacional humanitario y por tanto viciara el consentimiento.

3.- La Procuraduría 12 Judicial II para Restitución de Tierras al rendir su concepto consideró que resulta improcedente decretar la restitución de los fundos, tampoco es procedente declarar la nulidad de las escrituras públicas contentivas de las ventas y que en el evento de que el Tribunal lo considere necesario, como medida de reparación integral, estudie la posibilidad de reconocer una compensación al solicitante y su grupo familiar, dado que al realizar las transacciones los adquirentes actuaron de buena fe.

Para arribar a esa conclusión, partió del estudio de los derechos de las víctimas en el marco de la ley de restitución de tierras y de la jurisprudencia de la Corte Constitucional en materia de desplazados estimando que se está frente a un proceso de restitución de tierras despojadas con base en negocio jurídico con opositores propietarios actuales de los predios, en el cual no existe claridad respecto de las pretensiones del actor, debido a que manifestó que vendió a un precio inferior al justo; por lo tanto, el fin primordial de la acción está ausente.

Añadió que la gestión adelantada tanto por el Juzgado como por el Tribunal no evidencia ninguna nulidad o vicio capaz de invalidar la actuación. Sostuvo de igual modo que del análisis de la situación presentada por el reclamante como de las pruebas



allegadas, se advierte contrariedad en las declaraciones realizadas en diferentes oportunidades; además, el contexto de violencia descrito por la Unidad hace referencia a hechos y acciones concretas ocurridas en el Municipio de Sabana de Torres como en algunas veredas de la zona rural, pero no hace reseña a situaciones específicas presentadas en el lugar de la finca en el periodo de 1999 a 2001.

Afirmó que el estado de temor o miedo por la presencia o amenazas de los paramilitares no encuentra asidero teniendo en cuenta que el enajenante continuó trabajando en la parcela luego de haber vendido una parte de la misma y tampoco hubo un aprovechamiento en la celebración de las ventas.

Finalmente, el Procurador esgrimió que en el presente evento la presunción de despojo prevista en la ley de víctimas no tiene aplicación, teniendo en cuenta la inexistencia de un acto administrativo por el cual se haya materializado el mismo, pues por el contrario si existió un abuso se fundamentó en una transacción de carácter privado o negocio jurídico de compraventa de los predios objeto de restitución, razón por la cual debió haberse hecho referencia a la presunción legal en relación con ciertos contratos, salvo prueba en contrario.

## **VI. CONSIDERACIONES**

### **6.1. Breve reseña sobre el origen y finalidad de la acción de Restitución prevista en al Ley 1448 de 2011.**



Tratándose este caso de una acción de restitución fundada en el desplazamiento y despojo del solicitante y su núcleo familiar, pertinente resulta una breve reseña del motivo que llevó a la expedición de la ley que consagra la acción.

El derecho a no ser despojado ni desplazado exige al igual que todos los derechos humanos, tres tipos de obligaciones a los Estados que han tomado parte y han ratificado los instrumentos internacionales que prohíben cualquier tipo de supresión o suspensión siquiera temporal de los derechos amparados por las normas de Derecho Internacional Humanitario (*v. gr.* crímenes de guerra) y al Derecho Internacional de los Derechos Humanos (*v. gr.* crímenes de lesa humanidad), a saber: las obligaciones de *respetar, proteger y cumplir*.

La obligación de *respetar* exige que las autoridades de un Estado Parte se abstengan (*obligaciones negativas derivadas de lo dispuesto en el artículo 30 de Declaración Universal de los Derechos Humanos que aprobó la Asamblea General de las Naciones Unidas el 10 de diciembre de 1948.*) de toda práctica o actividad que en el caso del despojo o del desplazamiento lo propicie ya por acción, esto es cuando el agente realiza directamente o por intermedio de los subordinados a su autoridad o mediante los recursos del Estado, ora por omisión, esto es, cuando estando obligado a realizar acciones positivas para impedir la ocurrencia del hecho, deja de realizar la actividad que le corresponde, permitiendo así que agentes ajenos al Estado perpetren tales atrocidades.



La obligación de *proteger* exige que los Estados Partes impidan (*obligaciones positivas*) a terceros que en modo alguno restrinjan o perturben el derecho que toda persona tiene dentro del territorio del Estado a la libre locomoción y a escoger un lugar para residenciarse o domiciliarse respetando los límites que dentro de lo razonable y proporcionado ha establecido el Legislador a esos derechos. Por terceros ha de admitirse a individuos particulares, grupos, empresas y otras entidades, así como quienes obren en su nombre. La obligación implica, entre otras cosas, que se realicen y formulen medidas legislativas o de otra clase, necesarias y seguras para impedir que esos terceros realicen las actividades proscritas por las especies de normas de derecho internacional ya invocadas.

La obligación de *cumplir* exige que los Estados Partes adopten las medidas, en el ordenamiento político y jurídico nacional, necesarias para la satisfacción o ejercicio en grado suficiente de dichos derechos ya sea creando tipos penales que sancionen drásticamente a quienes los perturben o lesionen y mediante un plan nacional de promoción constante que difunda la obligación de toda persona de respetar estos derechos.

Organizaciones defensoras de Derechos Humanos a nivel interno<sup>2</sup>, regional<sup>3</sup> y universal<sup>4</sup> han señalado a Colombia como un Estado que de manera sistemática incumple los compromisos

---

<sup>2</sup> Comité Permanente por la Defensa de los Derechos Humanos

<sup>3</sup> Instituto Latinoamericano de Servicios Legales Alternativos - ILSA

<sup>4</sup> Human Rights Watch



internacionales que ha adquirido al ser parte y ratificar instrumentos internacionales (*Carta de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) organización de la que Colombia forma parte como miembro originario desde la ratificación en 1945 mediante Ley 13 de ese año que aprobó su ingreso, habiéndose depositado el instrumento de ratificación ante el gobierno de Estados Unidos el 5 de noviembre del mismo año, Carta que entró en vigor el 25 de octubre de 1945, Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre en 1948, así como numerosos tratados internacionales de derechos humanos ratificados desde la década de los años sesenta, tales como algunos Convenios de la OIT, los Pactos Internacionales de las Naciones Unidas y la Convención Americana, La IX Conferencia Panamericana (Bogotá, 1948) que creó la organización con base en los principios de Chapultepec, La Carta de Bogotá, firmada el 2 de mayo de 1948, entró en vigor desde el 13 de diciembre de 1951, La Tercera Conferencia Interamericana extraordinaria (Buenos aires, febrero de 1967) donde se aprobó el Protocolo de Reforma de Buenos Aires, en vigor desde el 27 de febrero de 1970, Convención de Viena de 1969, los pactos internacionales de derechos civiles y políticos y de derechos económicos, sociales y culturales, fueron aprobados por el Congreso de Colombia mediante Ley 74 de 1968, y entraron en vigor en Colombia el 23 de marzo de 1976, La Convención Americana sobre Derechos Humanos o Pacto de San José de Costa Rica, aprobada por el Congreso de Colombia mediante Ley 16 de 1972, en vigor en Colombia el 18 de julio de 1978, entre otros) que la Corte Constitucional en diferentes sentencias<sup>5</sup> ha declarado forman parte del bloque de constitucionalidad, ante la graves y sistemáticas violaciones de Derechos Humanos ocurridas en su territorio y que se concretaban en el exterminio de grupos selectivos de personas, la pérdida de la vida de modo particular para otras, la desaparición forzada, el desplazamiento de hombres*

 <sup>5</sup> Sentencias C-295-93 MP: Carlos Gaviria Díaz, C-179-94 MP: Carlos Gaviria Díaz, C-225-95 MP: Alejandro Martínez Caballero, C-578-95 MP: Eduardo Cifuentes Muñoz, C-327-97 MP: Fabio Morón Díaz, entre otras.



mujeres, ancianos y niños en otros casos, acompañado del despojo de bienes muebles e inmuebles y de la comisión de delitos que afectan el pudor sexual, por los que en algunos casos se han emitido sentencias con las que se condenaron a algunos de sus agentes y a particulares como perpetradores de estas violaciones como es el caso de las sentencia proferida contra Jorge Iván Laverde Zapata el dos de diciembre de 2010 por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá D.C. y la sentencia proferida el 15 septiembre de 2005 por la Corte Interamericana de Derechos Humanos dentro el caso de la "Masacre de Mapiripán" que declaró al Estado Colombiano responsable de violaciones a derechos humanos, entre los que se cuentan hechos de desaparición forzada y desplazamiento por los que fueron condenados algunos de sus autores con sentencia proferida por el Tribunal Superior de Bogotá el 15 de febrero de 2005, entre los cuales cuenta Luis Hernando Méndez Bedoya, la cual cobró ejecutoria por efectos de lo decidido con sentencia del veintiséis (26) de abril de dos mil siete (2007) emitida por la Honorable Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia en sede de casación.

A raíz de un importante número de acciones de tutela promovidas por personas que invocaron ser víctimas de desplazamiento forzado y despojo entre otros hechos punibles cometidos en su contra, la Honorable Corte Constitucional mediante la sentencia T-025 de 2004 declaró la existencia de un estado de cosas inconstitucional originado en la crisis humanitaria propiciada por el desplazamiento forzado por la violencia en Colombia y la sistemática vulneración de los derechos

4



fundamentales de la población desplazada a la que viene haciendo seguimiento mediante varios autos para verificar su cumplimiento.

Circunstancias como las anteriores dieron lugar a que el Congreso de Colombia, para conjurar en alguna medida las consecuencias generadas por ese fenómeno, emitiera la Ley 1448 de 2011 cuya finalidad es que personas que hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del primero (1º) de enero de mil novecientos ochenta y cinco (1985) a consecuencia de violaciones al derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno, reivindiquen su dignidad y gocen en forma plena y material de sus derechos constitucionales, independientemente de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible o de la relación familiar que pueda existir entre autor y víctima, normatividad esta que consagró la acción de restitución de tierras que hayan sido despojadas o abandonadas a partir del primero (1º) de enero de 1991 y el término de vigencia de la misma, como medida de reparación para las víctimas.

Para depurar quienes se hallan legitimados para interponer esta clase de acción, la Honorable Corte Constitucional en sentencia C-253A de 2012, al pronunciarse sobre la exequibilidad del primer inciso del párrafo segundo del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 señaló:

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'G' or similar character.



"6.3.3. Para la Corte es claro que la Ley 1448 de 2011 plantea dificultades en su aplicación que se derivan de la complejidad inherente a la interpretación de los supuestos fácticos en torno a los cuales ella se estructura. Sin embargo, tales dificultades no se derivan de la expresión acusada, sino de la complejidad del fenómeno social a partir del cual se ha definido el ámbito de la ley. En efecto, aún de no existir la exclusión expresa que se hace en la disposición acusada, sería preciso, en la instancia aplicativa de la ley, identificar si las conductas de las que una persona pretende derivar la condición de víctima, se inscriben o no en el ámbito del conflicto armado interno. Como se ha dicho, existen elementos objetivos que permiten encuadrar ciertas conductas dentro del conflicto, y hay extremos en los que, por el contrario, también resulta claro que se está frente a actos de delincuencia común no cubiertos por las previsiones de la ley. En el medio existen zonas grises, que no es posible predeterminar de antemano, pero en relación con las cuales si es posible señalar que no cabe una exclusión a priori, con base en una calificación meramente formal, y que en el análisis de cada caso debe procederse, a tono con el objetivo mismo de la ley, con un criterio que tienda a proteger a las víctimas. Esto es, **probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda sobre la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima. Sin embargo, es claro que en esas situaciones límite la decisión debe adoptarse en concreto, a la luz de las particularidades del caso, porque si bien, por un lado, debe promoverse la efectividad del objetivo protector de la ley en todos aquellos eventos de afectación de derechos atribuibles al conflicto armado interno, no puede desconocerse que el régimen excepcional en ella previsto no puede desplazar todo el sistema judicial y que la reparación de los daños atribuibles a fenómenos delictivos ajenos al conflicto debe buscarse por las vías ordinarias que el ordenamiento jurídico ha previsto para ello.**



*De este modo, en cuanto la exclusión que se deriva del parágrafo 3º del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 se inscribe dentro del objetivo general de la ley, que la Corte encuentra ajustado a la Constitución, y en la medida en que la misma no tiene un contenido discriminatorio, la Corte habrá de declarar su exequibilidad, sin perjuicio de la observación conforme a la cual, en la aplicación de la misma habrá de atenderse a criterios objetivos en orden a establecer si la conducta a partir de la cual alguien pretende que se le reconozca la condición de víctima para los efectos de la ley, se encuadra o no en el ámbito del conflicto armado interno. Precisa la Corte que, en todo caso, los daños originados en las violaciones al Derecho Internacional Humanitario y al Derecho Internacional de los Derechos Humanos cometidas por actores armados con estructura militar o dominio territorial, como consecuencia de acciones que guarden una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado, podrán ser invocados por sus víctimas, en los términos de la Ley 1448 de 2011, para los fines en ella previstos, previa la demostración respectiva.” (Subrayado por la Sala para destacar)*

En lo que atañe a la restitución de tierras prevé el Artículo 28 de la ley en cita, que las víctimas de las violaciones contempladas en el Artículo 3º tienen entre otros los siguientes derechos:

1. [...].

9. Derecho a la Restitución de la tierra si hubiere sido despojado de ella, en los términos establecidos en la presente Ley.

Por efecto de lo anterior, dispone en el Capítulo III que las acciones de reparación son: i) la restitución jurídica y material del inmueble despojado, la que se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, esta última acompañada de la declaración de pertenencia; ii) En subsidio procederá, en su orden, la restitución por equivalente o reconocimiento de una compensación cuando jurídica y materialmente es imposible

4



retornar al bien por razones de riesgo para la vida e integridad personal, se ofrecerán las alternativas de restitución por equivalente para acceder a terrenos de similares características y condiciones de ubicación, previa consulta con el afectado. La Compensación en dinero sólo procederá en el evento en que no sea posible ninguna de las formas de restitución.

Igualmente, la citada ley en su Artículo 74 define el despojo como *"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, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia."* Por abandono forzado de tierras se entiende la circunstancia *"temporal y 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"*, esto es, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

Los titulares de esas acciones son los propietarios o poseedores de predios, o explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que se configuren como violaciones al Derecho Internacional Humanitario o trasgresiones graves y manifiestas a las normas internacionales de

G



Derechos Humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado<sup>6</sup>. Igualmente la ley legitima para entablar dicha acción además de los antes relacionados al cónyuge o compañero permanente con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o abandono forzado según el caso, y en el evento que estos hubiesen fallecido y estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción quienes de acuerdo con la Ley Civil fueren llamados a sucederlos.<sup>7</sup>

En el ámbito probatorio, el legislador en el Artículo 77 de la Ley de Víctimas, estableció una serie de presunciones de derecho y de orden legal con relación a ciertos contratos, sobre determinados actos administrativos, de violación del debido proceso en decisiones judiciales e inexistencia de la posesión; entonces bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, el medio probatorio del despojo para trasladar la carga de la probanza al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del juicio de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

En el entendido que la situación de desplazamiento y despojo pone a la víctima en una condición especial de indefensión y lo convierte en sujeto de especial protección es por lo que en materia probatoria un litigio donde persona en tal situación intervenga no

---

<sup>6</sup> *Ibidem*, Artículo 75

<sup>7</sup> *Ibidem*, Artículo 81.



se puede conducir con igual rigurosidad probatoria que se utilizaría para conducir un litigio donde las personas han actuado en sus relaciones de familia, de derecho privado y mercantil dentro de un régimen de normalidad, al tornarse difícil, costoso y en algunos casos complejo acopiar la prueba para reconstruir los hechos y situaciones modificadas que en ocasiones superan décadas de ocurrencia, lo que finalmente conduciría a la denegación del derecho si a pesar de su debilidad se le pone tamaña carga para que sin ayuda de nadie la soporte<sup>8</sup>, además por cuanto la restitución regulada en esta ley no fue pensada para regular disputas dentro del ámbito de lo estrictamente privado, sino que la protección de la víctima se concibe como una problemática de orden público y social donde el Estado debe intervenir en forma activa para el establecimiento de la verdad dada la magnitud de los hechos donde el desplazamiento no ha sido una situación que se presente de modo particular sino sistemático, generalizado y por unas causas también determinadas que desembocan en la violación también masiva y sistemática a reglas de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario.<sup>9</sup>

A dicha circunstancia se atribuye que el legislador, siguiendo las pautas señaladas por la Honorable Corte Constitucional en el Auto 008 de 2008 de seguimiento a las acciones adelantadas por el gobierno nacional para la superación del estado de cosas inconstitucional, declarado mediante sentencia T-025 de 2004 y

<sup>8</sup> RESTREPO Salazar, Juan Camilo. Política Integral de Tierras, Prologo. Ministerio de Agricultura de la Republica de Colombia. Bogotá, 2011. páginas 3 a 18

<sup>9</sup> C-228-2002



con el fin de establecer un equilibrio, haya invertido la carga de la prueba y consagrado las diferentes presunciones que ya se mencionaron y haya ordenado en el Artículo 5° de la Ley 1448 de 2011: *"El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba.*

[...]

*En los procesos judiciales de restitución de tierras la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley". Norma ésta última que dispone: "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA: Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto la prueba sumaria del despojo para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del predio".*

De otro lado, el Artículo 88 exige al opositor presentar la prueba de haber actuado con buena fe exenta de culpa por ser condición prevista en el Artículo 91 para el reconocimiento de compensaciones en favor del opositor. Se justifica ese trato en

64



tanto que habiendo ocurrido el desplazamiento y despojo en esas condiciones de anormalidad, la figura de la buena fe simple no ofrece suficiente garantía a la víctima y por ello impone como obligación a quien se oponga, demostrar que en la adquisición del bien objeto de restitución actuó con buena fe exenta de culpa, sin ese trato no puede hablarse de igualdad frente a alguien que se halla en un estado de debilidad manifiesta.

No obstante lo anterior y congruente con lo expuesto por la Corte Constitucional en la Sentencia C-253A de 2012, *“la decisión debe adoptarse en concreto, a la luz de las particularidades del caso”* a efecto de que la ley no se utilice para propósitos diversos a los que se halla destinada.

### **6.3. Presupuestos procesales.**

La técnica procesal, las reglas del debido proceso y la elemental lógica obligan al juez a que previo a emitir una decisión que resuelva el fondo del asunto analice el cumplimiento de algunas actividades que constituyen requisitos insoslayables para que se trabe el litigio. Así se hará seguidamente.

**6.3.1.** En lo relativo a la competencia, la misma recae en esta Sala de Restitución de Tierras por virtud del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011<sup>10</sup> y por cuanto en el trámite del asunto se reconocieron opositores, lo que faculta a esta Sala para emitir sentencia de única instancia.

<sup>10</sup> Art. 79: “Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa su predios en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.”



**6.3.2.** En lo que atañe con los requisitos formales que debe cumplir la demanda, se constata que la misma se aviene a las exigencias mínimas consagradas en el Artículo 84 de la ley en cita.

**6.3.3.** Lo referente al requisito de procedibilidad, como ya se destacó en el acápite respectivo, obra en el expediente una copia de la Resolución RGR 0062 emitida el 10 de diciembre de 2012 por la Directora Territorial del Magdalena Medio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas -Departamento de Santander- con la que se dispuso la inscripción en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente, tanto del predio identificado con matrícula inmobiliaria 303-14233, como del solicitante Reinaldo Díaz Gutiérrez y su grupo familiar (fls. 116 a 123), en el mismo sentido obra certificación en el folio 15 del cuaderno uno (1) expedida por ese mismo organismo y se produjeron las anotaciones respectivas en los folios de matrícula inmobiliaria por efectos de lo dispuesto en el ordinal cuarto de la mentada resolución.

Por lo demás, con el informe Técnico de Georreferenciación (fols. 26-27), los Certificados del IGAC (fol, 24-25), la matrícula inmobiliaria N° 303-14233 de la cual se segregaron los folios 303-57823 y 303-57824 (fols. 47 a 51) identificación con precisión los predios a restituir, su ubicación, linderos, individualización y determinación de los mismos. Se trata de dos (2) fundos: 'La Primavera' y 'El Tesoro' de 26.14 y 21.6 hectáreas cada uno, ubicados en la Vereda Caribe, Municipio de Sabana de Torres, Departamento de Santander.



#### **6.4. La legitimación en la causa o presupuesto material de la acción.**

La doctrina foránea y doméstica ha explicado la legitimación en la causa como uno de los presupuestos materiales de la acción en cuanto de su existencia depende la prosperidad de la pretensión.

La Corte Suprema de Justicia ha manifestado, que la falta de legitimación en cabeza de quien instaura la acción jurídica da lugar a desestimar la pretensión. (*Expedientes 4268/95 y 7651 de 2003*)

También se ha afirmado: "*La legitimación material en la causa, activa y pasiva, es una condición anterior y necesaria, entre otras, para dictar sentencia de mérito favorable, al demandante o al demandado*" Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Consejera ponente: MARÍA ELENA GIRALDO GÓMEZ Sentencia N° 12323 de 2 de Diciembre de 1999

En la acción de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, debe hallarse demostrado que el solicitante fue privado de la relación jurídica y material que le ataba con el bien reclamado por consecuencia de hechos constitutivos de despojo o de desplazamiento para que verdaderamente surja el interés que le es protegido por la norma. Si esa etapa no se supera no hay lugar a entrar a examinar si se hallan demostrados o no los hechos sobre los cuales se funda la oposición.

Se estructura la siguiente afirmación atendiendo a que el Artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 establece que los titulares de la



acción de restitución son los sujetos propietarios, poseedores o explotadores de baldíos presuntamente despojados u quienes fueron obligados a abandonar, porque contra ellos se cometieron infracciones a los Derechos Humanos y al DIH con ocasión al conflicto armado interno colombiano.

Se diferencia el evento del proceso reivindicatorio donde la legitimación surge del solo hecho de la presentación de título de dominio y el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria donde el propietario que figura como tal en el título se halla inscrito como titular del dominio ante la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos y ello lo habilita para articular la acción reivindicatoria. Se equipara a la acción para que se declare el divorcio donde no solo debe señalar que es el cónyuge del demandado sino que lo debe acreditar con el respectivo Registro Civil de Matrimonio.

Aquí existe un ingrediente normativo que obliga a que se establezca en principio no solo la relación que el solicitante tenía con el bien, que en este caso se alega era la de propietario, sino que se debe establecer que fue despojado de los predios o que se vio obligado a desplazarse como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 entre enero 1º de 1991 y el término de vigencia de la citada ley, entendidos dichos fenómenos en los términos que se dejó definido por el artículo 74 *ibídem*.<sup>11</sup>

<sup>11</sup> "Se entiende por **despojo** la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, **se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad**, posesión u ocupación, ya sea de hecho, **mediante negocio jurídico**, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.



Deviene del contenido de dicha norma que el juzgador debe constatar que en el caso concreto no existan pruebas que desquicien la presunción objetiva o subjetiva contemplada en la ley por cuanto dichas presunciones como la confesión admiten prueba en contrario (Artículo 77 numeral 2 de la ley 1448 de 2011).

Al entrar a realizar el examen de dicho tópico se constata que el solicitante es Reinaldo Díaz Gutiérrez, identificado con la cédula de ciudadanía N° 5.575.043 de Aratoca y el grupo familiar (7) compuesto por Ana de Jesús Beltrán de Díaz C.C. N° 27.976.749 (esposa); Elver Giovanni Díaz Beltrán C.C. N° 91.530.126 (hijo); César Augusto Díaz Beltrán C.C. N° 13.870.045 (hijo); Reinaldo Díaz Beltrán C.C. N° 91.474.132 (hijo); Lude Díaz Beltrán C.C. N° 63.351.864 (hija); Rubiela Díaz Beltrán C. C. N° 63.479.686 (hija); Bernarda Díaz Beltrán C. C. N° 37.548.298 (hija), aduciendo haber sido despojado del PREDIO PARCELA 1 LA PRIMAVERA que se relaciona en la pretensión SEGUNDA de la demanda tal como fuera precisada con escrito obrante a folio 114 del cuaderno uno principal, traído para cumplimiento de lo exigido mediante auto del 16 de enero de 2013, como predio de mayor extensión que tuviera para su individualización el folio de matrícula inmobiliaria 303-

---

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.

...

**PARÁGRAFO. La configuración del despojo es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria, o civil, tanto de la persona que priva del derecho de propiedad, posesión, ocupación o tenencia del inmueble, como de quien realiza las amenazas o los actos de violencia, según fuere el caso.**" (Destacado ajeno al texto original)



14233 que dio origen a los folios 303-57824 y 303-58823 por haber sido segregado de aquel los predios El Tesoro y la Primavera respectivamente, que el solicitante dijo haber enajenado por el temor que le causó la presencia del Comandante de las AUC en la Zona, Camilo Morantes y por razón de los interrogatorios a que era sometido y otras circunstancias como el secuestro de su yerno.

#### **6.4.1 El hecho victimizante y la condición de víctima:**

El primero lo podemos definir como todas aquellas conductas ilícitas tendientes a lesionar o vulnerar los derechos fundamentales de los ciudadanos consagrados en la Constitución Nacional, la ley y las normas de derecho internacional. Es tal la diversificación y degradación de la guerra que tiene su máxima expresión en el repertorio de acciones punitivas que todos los actores, incluidos los estatales, ejercen contra la población civil, las que cada día se hicieron más notorias y crecientes y en cierto modo su exposición y vulnerabilidad al accionar de todos los actores del conflicto armado es creciente y notoria. Los pobladores se convirtieron no en el soporte de la acción bélica, sino el blanco predominante de ese accionar.

Los signos más inquietantes de esta nueva era del conflicto son no sólo las cifras de homicidios sino también las masacres, el secuestro y la desaparición forzada, al igual que el desplazamiento y el despojo de tierras.

En cuanto a la definición del segundo ítem tenemos que la víctima, en términos generales, es aquella persona integrante de la población civil que ha sufrido daño, lesión o menoscabo en el



disfrute de un derecho subjetivo reconocido en un determinado catálogo de normas de orden nacional o internacional, imputable por acción u omisión de un determinado actor como el Estado o un grupo al margen de la ley o alguno de sus miembros en cumplimiento del rol que desempeña en la organización.

La Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las Víctimas de Delitos y del Abuso de Poder expedida el 29 de noviembre de 1985 por la Asamblea General de la ONU conceptualizó quienes pueden ser considerados como tales de violaciones graves a los Derechos Humanos: "1. Se entenderá por víctimas las personas que individual o colectivamente, hayan sufrido daños, inclusive lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdida financiera o menoscabo sustancial de los derechos fundamentales como consecuencia de acciones u omisiones que violen la legislación penal vigente en los Estados miembros, incluida la que proscribe el abuso de poder. 2. (...) en la expresión de víctima se incluye además, en su caso, a los familiares o personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización".

La Corte Constitucional al resolver sobre una demanda de constitucionalidad contra las Leyes 600 de 2000, 906 de 2004 y 975 de 2005, señaló que ese Tribunal y la Corte Interamericana de Derechos Humanos han entendido que son víctimas o perjudicados, entre otros, las víctimas directas y sus familiares, sin distinguir, al menos para reconocer la condición de víctimas del delito, el grado de relación o parentesco. Más adelante consideró que debe tenerse como víctima o perjudicado de un delito a la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico cualquiera que sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó.



En el evento que hoy conoce ésta Sala, veamos si del relato de los hechos denunciados en la demanda y las declaraciones recibidas dan cuenta de alguna conducta ilegítima, quienes la padecieron y cuál fue el daño causado con la misma.

El solicitante, Reinaldo Díaz Gutiérrez, ante la UAEGRTD refiriéndose al predio de mayor extensión de donde se segregaron los dos predios reclamados en restitución, declaró que *"esa parcela me la adjudicó el INCORA en el año 1979, a mi me dieron 47 Has con 6.600 M2 (...) yo viví en La Primavera durante 23 años hasta el 31 de diciembre de 1999 (...) con mi familia nos dedicábamos a la agricultura y ganadería; después en el año 1987 llegaron hombres desconocidos a la región y un día llegué a mi casa había dos ellos, me dijeron que yo era buen trabajador, se identificaron como coordinadores de la guerrilla frente Simón Bolívar del ELN que estaban recorriendo toda la región porque se iban a quedar ahí, luego fueron donde otros vecinos. Después de cinco años llegó la tropa del Ejército para hacernos compañía. En el año 1996/97 apareció el grupo de las AUC, el comandante Camilo Morantes hizo presencia en San Rafael de Lebrija citando a toda la gente de la región, impartió la orden de pagar \$10 mil pesos por hectárea durante seis meses y después anualmente. El motivo para dejar la finca fue porque en el año 1997-1998 comenzó a morir mucha gente inocente, de pronto llegó a mi casa Camilo Morantes y me dijo que iba hacer tres preguntas: la primera qué si yo había cargado la guerrilla en el carrito que tenía, qué si ellos me pagaban esos acarreos y qué si les había dado de comer. Yo le contesté que sí, pero que no lo había hecho por voluntad propia, sino que me obligaban sino me moría. Después, ese mismo año, se hizo un bazar yo era presidente de la junta de acción comunal, Camilo Morantes fue en compañía de 60 personas y me dijo que vendiera el predio porque cuando él no estuviera venía otro y sacarme. Ocurrió luego que sacaron a mi yerno, Fernando Herrera Niño, de la finca que él administraba se lo llevaron, después volvieron a buscarme a mi casa, yo estaba en la policía dando la denuncia, después lo entregaron con la*



*ayuda de un familiar del Ejército, quien me recomendó no bajar a la casa porque me podían matar".*

Y agregó. *"después de eso, vendí una parte de mi predio, 20 hectáreas, por \$40 millones, para poder irme para Bucaramanga, es decir, a \$2 millones, la compró Pedro Antonio Cárdenas, él vivía en la región, eso se hizo a inicios del año 1999; seis meses después vendí la otra parte a Esther Reyes por \$65 millones a finales del año 1999. (...) que me hayan obligado no, pero las vendí por nervios por mí y mis hijos que fueran asesinados, sin embargo el valor fue muy bajo, en ese tiempo el valor de la hectárea era de \$7 millones".*

Al final declaró *"quiero agregar que yo no quiero es que le vayan a quitar la parcela a los actuales dueños. Yo no quiero que el gobierno nos devuelvan a las tierras, porque los que nos compraron finalmente pagaron por ella, ya sea barata".*

En Interrogatorio de parte celebrado el 23 de abril de 2013 en el Juzgado Primero de Restitución de Tierras de Barrancabermeja, la declaración que él rindió fue muy similar a la anterior pero precisa que la venta de la primera parte del predio la hizo en 1999 Pedro Antonio Cárdenas y la parte restante en el año 2001 a Esther Reyes de quien señala que un día estando en su propia finca le llegó a preguntarle si vendía su finca, que no la estaba vendiendo pero le respondió positivamente y luego de recorrerla le preguntó por el precio fijando como tal la suma de cien millones de pesos luego de lo cual la inicial oferta fue de sesenta y cinco millones de pesos por lo que el vendedor redujo el precio a la suma de setenta y cinco millones de pesos, por lo que influenciado por los comentarios que el jefe Paramilitar Camilo le había hecho de tener que vender e irse antes de que llegara otro comandante y lo llevara al pozo de los pescados a darle muerte, la vendió en la suma que le ofreció la



compradora, es decir sesenta y cinco millones de pesos que le pagó en dos contados (Folios 1 a 9 del cuaderno cuatro de pruebas de los opositores). Al ser interrogado sobre cual el motivo por el que se considera víctima responde que no se considera tan víctima de la violencia sino engañado por que el precio por el que vendió no es el que correspondía a la tierra que en esa época estaba a siete millones de pesos.

El artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 considera como víctimas a aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al derecho internacional humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno.

En el episodio objeto de análisis, el Tribunal estima que no hay certeza de la calidad de víctima y del daño causado al solicitante Reinaldo Díaz Gutiérrez. Veamos las razones. Revisada en su conjunto la exposición del peticionario no se advierte una amenaza directa y continua contra él y su grupo familiar. En sus declaraciones manifestó: *"yo no es que sea víctima de la violencia, me siento víctima del precio en que vendí la tierra, la hectárea valía siete millones de pesos y yo la regale a dos, eso de víctima lo dirá el Estado"* (fol. 7. Cuad. 4), *"Ese día él me dijo (Camilo Morantes) que vendiera mi predio, porque cuando él no estuviera podría llegar otro y sacarme"*, *"que me hayan exigido a quien vender, no, él no me dijo a quien tenía que venderle"* (fol. 9 cuaderno 4). Y sobre la venta dijo *"que me hayan obligado no, pero las vendí por nervios por mi y mis hijos que fueran asesinados"* (fol. 143, cuaderno 1). Posteriormente afirma: *"CAMILO de los paramilitares me había dicho que tenía que vender en poder de él, porque llegaba otro y ese me podía matar o*



*meterme para el pozo de los pescados entonces yo hice negocio con la señora Esther y se la deje (sic) en los 65 millones de pesos" y afirma no haber denunciado ese hecho por miedo. (fls 1 a 10 del cuaderno 4)*

Valoradas de manera integral las respuestas ofrecidas por el señor Reinaldo Díaz, infiérase la ausencia de un ultimátum e intimidación contra él, pues si bien es cierto que en esa zona de San Rafael de Lebrija, en principio estuvo la guerrilla, luego el Ejército Colombiano y después las autodefensas quienes por supuesto para tomar el mando de la región realizaron acciones bélicas para intimidar a toda la población civil en general, pero éstas últimas no obligaron ni persiguieron la venta de los inmuebles del agenciado. De allí a que se hubiera dado una orden perentoria de abandonar o irse del lugar existe distancia por recorrer, se creó más bien un temor, nervios de ser víctimas de ese accionar pero no de carácter insuperable que le impidiera acudir a las autoridades a denunciar el hecho. La decisión de enajenar como consecuencia de un constreñimiento ilegal podría calificarse de infundada en la medida que no hay vestigio de acto alguno en concreto o definido contra el vendedor, pues las visitas de los paramilitares se realizaron a todos los vecinos, no sólo a los Díaz Gutiérrez, asistencias de presencia, marcando territorio sin que hubiera mandato expreso de abandonar la finca, más bien lo advertido es que hubo una negociación no muy reflexionada, deliberada por parte del enajenante, ya que al responder sobre quién fijó el precio contestó *"ellos lo fijaron porque ellos fueron los que compraron, yo les pedí un precio alto, pero ellos me dijeron que no tenían más plata"*, de esa manera infiérase que la decisión fue libre y voluntaria, al punto que expresó *"yo solo me siento engañado por el precio de la tierra, porque vendí en lo que no valía, y pues ahora como se dice del ahogado al sombrero"*.



Lo anterior permite colegir, que aunque no se puede negar que el mercado de la tierra sufrió una desestabilización en sus precios por el efecto de la presencia de los grupos armados al margen de la ley en las diferentes zonas del país, el negocio celebrado por Reinaldo Díaz Gutiérrez con respecto a los predios identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 303-57824 y 303-57823 estuvo acompañado de un margen de liberalidad en la manifestación del consentimiento dado para ello de tal grado que pudo vender inicialmente una parte de su predio sujeto a un preacuerdo contemplado en contrato anterior a la transferencia del dominio donde se consignaron las diferentes cláusulas que gobernarían el contrato, dentro de las que se cuenta precio, forma de pago, forma de entrega y se estableció un plazo de dos meses para llevar a escritura pública dicho negocio y sus firmas fueron reconocidas ante notario. (Folios 15 y 16 del cuaderno uno principal). Luego de mediar más de un año consolidó el negocio de la porción de terreno restante mediante escritura pública que suscribió con Esther Reyes Cárdenas (folios 67 a 69 del cuaderno principal uno).

Quienes adquirieron a Reinaldo Díaz Gutiérrez no actuaron con premura alguna a vender a un tercero ya que en un caso medió mas de siete años para que la adquirente enajenara y en el otro caso tuvo que mediar adjudicación en sucesión para que la adjudicataria vendiera a un tercero.

De este modo, no se advierte que se hubiese utilizado alguna de las modalidades jurídicas de despojo como tampoco materiales.

Respecto a la calidad de desplazado, la Jurisprudencia de la Corte Constitucional ha dicho que para reconocer la calidad de



víctima habrá que acudirse a criterios objetivos en orden a establecer si la conducta a partir de la cual se pide ese reconocimiento se encuadra o no en el ámbito del conflicto armado guardando una relación de conexidad suficiente y determinante. Por ejemplo en la sentencia T-268 de 2003 indicó que para caracterizar a los desplazados internos eran necesarios dos elementos cruciales: i) la coacción que hace necesario el traslado y ii) la permanencia dentro de la frontera de la propia nación. La realidad objetiva es el retiro del lugar natural de habitación, de contera la ubicación en otro sitio no previamente deseado debido a la coacción injusta de grupos armados. En el caso de ahora, como ya se dijo, no se vislumbra acto criminal contra el hoy reclamante y su traslado a la población de Rionegro obedeció a su propio querer no al actuar del grupo armado ilegal.

Menos puede hablarse de daño, pues como se estimó no se evidencia vicio en el consentimiento y el bajo precio de la venta obedeció a que, según lo manifiesta el propio solicitante, después de pedir un alto precio por las fincas, rebajó al punto de pérdida sin que en esa decisión hubiera mediado fuerza oscura o al margen de la ley que le hubiese impedido acudir ante la autoridad para pedir protección o para denunciar la ilicitud a que se le haya querido someter : *"yo hice dos ventas, primero vendí a Pedro Antonio Cárdenas 19 hectáreas y media y en el 2001, las restantes 21 hectáreas, 1500 metros a Esther Reyes. En mi propia finca estando un día como a las dos de la tarde me llegó la señora Esther Reyes, me preguntó si era cierto que yo estaba vendiendo la finca y yo le dije que sí, no lo estaba vendiendo, pero si ella me la iba a comprar yo se la vendía, entonces dijo que fuéramos a verla, nos fuimos le dimos la vuelta y me dijo cuanto valía, entonces respondí que valía 100 millones las 28 hectáreas y ella me dijo que tenía 65 millones, yo le dije que me diera 75, ella me dijo que tenía 65 y como el señor Camilo de los paramilitares*

*Q*



*me había dicho que tenía que vender en poder de él, porque llegaba otro y ese me podía matar o meterme para el pozo de los pescados y entonces yo hice el negocio con la señora Esther y se la deje en los 65 millones, hicimos papeles, ella me pago en dos contados".*

Ahora veamos los pormenores de la venta entre Reinaldo Díaz y Esther Reyes Cárdenas. De la declaración de ella se puede extraer el siguiente dicho así: *"yo se la compré por comisionista en Sabana el 26 de enero de 2001, por \$65 millones, después supe que la estaba vendiendo en cuarenta, pero como me vio urgida se aprovechó de la situación y me la vendió en \$65 millones, después me invitó a la finca que compró en Rionegro, él me comentó que había hecho un negocio en Rionegro y que necesitaba acabar de pagar y también necesitaba para comprarle un taxi al hijo para que trabajara (...) es una gran mentira que los paramilitares me habían contado que él (Reinaldo Díaz) estaba vendiendo la finca, lo que me expuso fue que ya tenía un negocio en Rionegro y necesitaba terminar de pagar esa otra finca, yo le preguntaba como era esa zona y respondía que era muy buena, estaba muy custodiada, que era que las autodefensas estaban por ahí y no había seguridad en la zona" (...) que el señor Reinaldo en ningún momento me comentó que grupo alguno o un comandante armado le hubiese presionado para vender el predio, para nada, por el contrario ese era el precio porque quería ir a terminar de cumplir con el negocio que tenía"* (fol. 4. Cuad. 5).

Abonado a ello tenemos que la Alcaldía Municipal de Sabana de Torres en documento que obra a folio 216 del cuaderno 1, tomo 2, certificó que revisados los correspondientes archivos no se constató la existencia de 'Acta de Consejo de Seguridad' celebradas para los años 1999, 2000 y 2001. La Comisaria de Familia del mismo municipio informó que el primer mapa de riesgos de las veredas Caribe se elaboró el 11 de mayo de 2006 y que en los años 1999, 2000 y 2001 no había oficina de desplazados, las quejas por

6



violación a derechos humanos se recibían en la Personería Municipal y en la Secretaría de Gobierno.

El Departamento de Policía Santander mediante oficio de 6 de junio de 2013, indicó que para los años referidos en el sector de Caribe Bajo, Municipio de Sabana de Torres delinquían los frentes 20 de las FARC, Ramón Gilberto Barbosa y Manuel Gustavo Chacón del Ejército Nacional de Liberación, así como las autodefensas unidas del sur de Bolívar y del César; tales estructuras estaban en confrontación generando hechos de violencia, especialmente en zona rural del Municipio de Sabana de Torres, pero no se hallaron denuncias sobre casos de extorsión o violencia contra los habitantes de Vereda Caribe bajo (Folio 200, Cuaderno 1. Tomo 1 de la actuación del Tribunal).

La Fiscalía General de la Nación por escrito que 12 de octubre de 2012, expresó que según el sistema de información de justicia y paz Reinaldo Díaz Gutiérrez no se encuentra registrado como víctima en el trámite de la Ley 975 de 2005 (Folio 235 ibídem).

La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, informó que en el Registro Único (RUV) el agenciado tampoco figura inscrito como víctima de desplazamiento ni por otros delitos (folio 236 ibídem).

Como puede observarse del material probatorio antes relacionado, que si bien Reinaldo Díaz Gutiérrez estuvo en medio de los rigores de la violencia por la presencia de grupos armados al margen de la ley quienes intentaban en ese momento radicarse en el Municipio de Sabana de Torres, la Sala considera que los hechos narrados por él no guardan ningún tipo de relación de conexidad

*g*



suficiente con el conflicto armado, dado que las visitas fueron situaciones aisladas del actuar común violento de los paramilitares, hubo plena libertad en los negocios celebrados, al punto que el 20 de diciembre de 1999 mediante la escritura pública 213 vendió una porción del fundo a Pedro Cárdenas, dieciséis (16) meses después, esto es, el 26 de abril de 2001 transfirió la otra parte a Esther Reyes Cárdenas, abonado a ello se tiene que las personas que adquirieron los bienes son vecinas y conocidas en la región, no extraños o recomendados por ilegales, lo que descarta mediación o presión de persona al margen de la ley.

Ahora si el accionante se considera víctima del precio porque vendió a dos (2) millones de pesos la hectárea cuando según su dicho la misma estaba a siete (7) millones, esa determinación fue su voluntad libre de coacción alguna, y la acción de restitución de tierras no es el escenario para reclamar el déficit de las transacciones celebradas, menos cuando las mismas no se realizaron bajo un contexto de violencia que hubiera alterado el buen raciocinio del vendedor o hubiesen menguado la libertad requerida para expresar el consentimiento vertido en los contratos que por escritura pública hizo para transferir los bienes hoy reclamados en acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas como consecuencia directa o indirecta de hechos violatorios de normas de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario.

La situación relatada no se tipifica como un hecho victimizante de aquellos que a pesar de afectar a determinadas personas ofenden a la condición del ser humano y a la sociedad en general por los efectos que ante ella proyecta, menos que se causó un daño como para que medie la intervención del juez especializado en restitución

4



de Tierras, quien en verdad fue instituido para proteger los derechos de las personas que fueron despojadas o desplazadas de manera violenta de sus propiedades y que se encuentran en condición débil o en desigualdad frente a la ley.

Nuestro Código Civil en el Art. 1508 no empleó el término violencia sino la fuerza, que junto con el error y el dolo constituyen vicios del consentimiento. A su turno, el Art. 1513 de la misma obra prevé que *"la fuerza no vicia el consentimiento sino cuando es capaz de producir una impresión fuerte en la persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo, y condición. Se mira como una fuerza de éste genero todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta a ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave"*. Y prosigue la ley *"Para que la fuerza vicie el consentimiento no es necesario que la ejerza aquel que es beneficiado por ella; basta que se haya empleado la fuerza por cualquiera persona con el objeto de obtener el consentimiento"* (Art. 1514).

Según el tratadista Álvaro Pérez Vives en su obra Teoría General de las Obligaciones (Primera Parte) expresó que para que se estructure vicio en el consentimiento por el factor violencia el hecho constitutivo de esta: i) Debe producir un justo temor de verse expuesta una persona a un mal irreparable y grave; ii) el mal puede amenazar no solamente a la persona que experimenta el temor sino también a sus bienes, a su cónyuge, a sus ascendientes, a sus descendientes e inclusive, a personas que sin hallarse vinculadas al violentado por parentesco alguno, lo estén afectivamente; iii) la fuerza debe aparecer como determinante del acto jurídico; iv) la violencia debe ser ilegítima; v) Puede provenir del otro contratante o de un tercero, y aún de los simples acontecimientos. Y agregó que esas exigencias no aparecen



totalmente enumeradas en los artículos 1513 y 1514 del C.C. pero si se desprenden de los mismos.

El temor es la consecuencia de la amenaza que pesa sobre la persona y coloca al violentado ante un dilema de consentir el acto jurídico o él y sus congéneres sufrirán las consecuencias de esa resistencia. No se trata de cualquier miedo sino uno a un mal irreparable y grave, basta que el consentimiento se haya prestado bajo amenaza de un mal que el coaccionado cree irreparable y grave para que esté viciado por violencia.

La amenaza del mal debe recaer en el que consintió la violencia, en su persona, en sus bienes, o haber cedido bajo el temor venidero a su conyugue, a sus ascendientes o descendientes, siempre que respecto de éstas se cumplan determinados requisitos tales como acreditar la prueba de haberse consentido bajo la amenaza de un mal grave contra ellos o contra sí mismo, eso es suficiente para determinar la nulidad del acto jurídico.

La fuerza o la violencia debe ser determinante del negocio celebrado, es decir, según el doctrinante Jossierand *"ha de existir una relación de causalidad entre el temor y la obligación; es necesario que el contrato haya sido efectivamente consentido bajo el imperio del temor y antes de que éste hubiera cesado o se hubiere sensiblemente atenuado"*.

La intimidación debe ser ilegítima. Es corriente que se ejerza presión para la efectividad de un derecho o la satisfacción de un interés legítimo, sin embargo, cuando la misma deja ser eso y se convierte en una coacción capaz de alterar el consentimiento se torna ilegal. Entre estas formas tenemos i) las conductas



contempladas en el Código Penal, la leyes de Policía, así como todos aquellos que intrínsecamente merezcan calificativo de ilícitos desde el punto de vista moral y de buena fe que debe presidir la formación de las relaciones de comercio y la constitución de obligaciones. ii) Las vías de derecho también se pueden convertir en un mal, pues cuando se acude a ellas o se amenaza con su empleo para sostener una pretensión injusta o excesiva y se presenta como un medio destinado a intimidar. iii) La obediencia o el temor reverencial como simple forma de desagradar a las personas a quienes se debe sumisión y respeto, no basta para viciar el consentimiento, es aquel que como consecuencia de su ejercicio se ejerce por una autoridad legítima y corresponde al juez determinar cuándo se está en presencia de un caso semejante.

Regresando al caso de análisis ha de verse que el reclamante manifestó que vendió sus propiedades por temor, miedo, nervios, pues un jefe paramilitar le dijo que lo hiciera porque de pronto vendría otro comandante y lo sacaba. El contexto de violencia narrado por él ante la Unidad de Tierras y en el interrogatorio de parte carece de la fuerza demostrativa suficiente como para concluir que ese fue el principal motivo de los negocios celebrados. Los testimonios recibidos dan cuenta de una causa diferente, acabar de cancelar la finca que había adquirido en el Municipio de Rionegro, comprar un taxi para uno de los hijos y pagar las deudas adquiridas con la Caja Agraria fue el móvil de la negociación, manifestaciones éstas que en el proceso no aparecen desmentidas, por el contrario así lo ratifican las exposiciones de los testigos, sin que sobrevenga prueba alguna de que en su colindancia se hubiesen producido por la época de la celebración de los contratos, actos de violencia generalizados o fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, ya



que si bien es cierto se ha afirmado que por ese sector se secuestró a la señora Ester Reyes Cárdenas, ello ocurrió en el año 2006 (folios 1 a 4 del cuaderno 5) y que en ese mismo sector fueron asesinados algunos vecinos como es el caso del señor Pedro Antonio Cárdenas Suarez y Bárbara Gómez, fueron hechos que tuvieron ocurrencia con posterioridad al año 2002. Tampoco obra prueba de que los usos de la tierra en el sector hubiesen sufrido alteraciones significativas como que hubiesen sido dedicadas a monocultivos o minería industrial luego de adquiridas, por el contrario, las pruebas indican que en su mayoría siguieron destinadas a ganadería.

Sumado a ello se advierten otros elementos de juicio que reafirman la anterior consideración, como son, que las ventas se realizaron a vecinos de localidad; que entre una y otra medió más de un (1) año, que el precio fue consensuado, 65 y 41 millones de pesos, la permanencia en la zona del vendedor después de la primera venta, el silencio de los vecinos respecto de que según Reinaldo Díaz Gutiérrez jamás comentó de amenaza o constreñimiento alguno por parte de grupo al margen de la ley, la ausencia de denuncia ante las autoridades por el secuestro del yerno (del cual no hay prueba), quien no residía con el solicitante, la falta de inscripción en el registro único de población desplazada, los informes de policía que en esa zona no hubo denuncias por orden público y desplazamiento forzado, la celebración del contrato de promesa de venta de fecha 18 de noviembre de 1999 entre Pedro Antonio Cárdenas Suárez y Reinaldo Díaz Gutiérrez (fol. 15 a 17. Cuad. 1), que el INCORA rechazó la oferta que hizo Díaz Gutiérrez, y lo dejó en libertad de disponer de la parcela, sin que en ese acto se registre irregularidad alguna (Fol. 127 vto. Cuad. 1), que las propiedades al momento de las negociaciones no estaban fuera del comercio en virtud del Decreto 2007 de 2001.



Por lo demás tenemos que es el propio interesado en la instancia administrativa y en la judicial indicó que *"lo que yo no quiero es que le vayan a quitar la parcela a los actuales dueños. Yo no quiero que el gobierno nos devuelvan las tierras, porque los que compraron finalmente pagaron por ella, ya sea cara o barata"*. Esa manifestación junto a la de *"yo solo me siento engañado por el precio de la tierras, porque vendí en lo que no valía y pues como dice el dicho del ahogado al Sombrero"*, conduce a la conclusión de existieron razones diferentes a la violencia generalizada que vive el país para la celebración de los negocios jurídicos hoy censurados, pues como dijo la Corte Suprema de Justicia *"es preciso recordar que el simple temor en sí mismo considerado, no es suficiente para viciar el consentimiento por manera que, en línea de principio, 'no toda amenaza o intimidación es suficiente para decretar la nulidad de un contrato'"* (G.J. XXXIX, Pag. 463). Tampoco afecta la declaración de voluntad en el grado necesario para plantear una declaración de restitución, el mero hecho de la presencia de grupos al margen de la ley, dado que como se sabe eso es una situación generalizada en varias áreas de la geografía colombiana que no necesariamente conducen a que los pobladores celebren negocios sin la debida precaución, pues aunque es cierto que nada es mas contrario al asentimiento que la violencia y el miedo, no lo es menos que, por regla, nadie se compromete contra su voluntad, así se puede afirmar que sobre el vendedor no obró una inequívoca fuerza o amenaza de tal entidad e intensidad determinante a prestar su concurso volitivo en las ventas que hiciera, capaz de nublar o eclipsar la voluntad del vendedor.

 Por lo demás, no debe olvidarse que el objetivo de las fuerzas al margen de la ley (paramilitares y guerrilleros) es precisamente



expulsar a los pobladores de una región con la intención de despojarlos de sus bienes y apropiarse de ellos; sin embargo, de los acontecimientos narrados en este proceso, no hay vestigio de que el comandante paramilitar (Camilo Morantes) quisiera apoderarse de las tierras del señor Reinaldo, ya que no provocó un acto criminal contra él para obtener esa finalidad y lo que si se puede predicar es que dada la crueldad con que actuaba el mencionado hombre, sobreviene inverosímil el relato que hace el solicitante relacionado con los diálogos que como un par de muy buenos amigos dijo haber sostenido con el mentado personaje.

Sumado a ello ha de verse que el dicho del actor carece de la credibilidad suficiente para afirmar que las ventas estuvieron precedidas por amenazas o miedo, nótese que a la muerte de aquel jefe paramilitar acaecida el 11 de noviembre de 1999, ordenada por Carlos Castaño, el cabecilla de turno "Felipe Candado" (ver folio 38 del documento obrante a folios 34 a 40. Cuad. 1), tampoco forzó al vendedor o realizó hecho alguno que hubiese ocasionado el desplazamiento del actor o el despojo de los bienes que mediante este especial mecanismo se intenta restituir.

**6.5. La oposición:** La ley de víctimas prevé que toda persona que se considere con algún derecho sobre el bien respecto del cual recae la pretensión de restitución, puede hacerse parte en el trámite para ejercer sus derechos de defensa y contradicción acompañando los medios probatorios que aspire hacer valer.

Al proceso se presentaron dos (2) opositores. Por el predio conocido como "La Primavera" compareció la señora Gertrudis



Hernández de Rincón como titular del derecho real; Ligia Ardila Ruiz y Fanor Ramiro Mateus también como propietarios de la finca "El Tesoro".

La primera mediante apoderado constituido para el efecto invocó la excepción que denominó "Buena fe exenta de culpa", la que hizo consistir en que ella adquirió el bien mediante la escritura pública N° 3475 del 10 julio de 2008 de manos de Esther Reyes Cárdenas, quien a su vez la obtuvo del reclamante el 26 de abril de 2001; que una vez concretó el negocio, pagó el justo precio y como persona prudente, diligente consultó su viabilidad, estabilidad jurídico del mismo e interrogó a la vendedora sobre la existencia de algún inconveniente de orden legal que impidiera o dificultara el ejercicio del derecho, encontrando como respuesta que el mismo "no tiene ningún problema". Lo anterior -dijo- hace denotar la buena fe como principio general del derecho entendido de dos maneras: subjetiva o psicológica y objetiva o ética, pues como compradora se preocupó por verificar de manera palmar la posibilidad de la transacción.

Los segundos antagonistas, igualmente por mediación de letrado se opusieron a las pretensiones bajo dos (2) aspectos fundamentales: i) vicios en la actuación administrativa porque dejó de notificárseles la Resolución que dispuso el ingreso del bien y las víctimas en el registro de tierras despojadas, lo que impidió interponer los recursos de ley; y ii) falta de elementos probatorios que conduzcan a inferir que en la zona de ubicación de los fundos estuviera marcada por la violencia; que tampoco obra probanza alguna indicativa que la compradora perteneció a un grupo al margen de la ley que motivara la venta forzada, sin ello no se



puede decir que hubo aprovechamiento de la situación, menos presencia de vicio en el consentimiento.

Para probar esos dichos arrimaron varios testimonios así: Luz Herminda Mendoza Galvis, declaró "que la finca La Primavera la compró don Faustino Rincón (Esposo de Gertrudis Hernández de Rincón); que conoce a Reinaldo Díaz porque fueron vecinos de las parcelas que les entregaron hace como 30 años; que después que vendió la finca a Pedro Cárdenas permaneció un tiempo en la finca y después vendió el resto a la señora Esther y se fue para Rionegro, que entre los años 1991 y 2002 no recibió amenazas, ni extorsión por grupo alguno al margen de la ley, que por ahí en Sabana de Torres pasaba gente pero uno no sabe que clase será, el orden público era tranquilo, ahí vivimos mi esposo, el nieta y nunca hemos tenido problemas, nadie nos ha molestado, escuché que secuestraron a Esther Cárdenas y al mayordomo no sé más" (Fol. 11 a14. Cuad. 4).

Juan De la Cruz Pérez Becerra expuso "que conoció a Reinaldo Díaz en las parcelas, hace más de 30 años, éramos todos de la misma vereda, él cultivaba arroz y ganadería, el orden público ha sido bueno, hubo grupos al margen de la ley, pero no molestaban; él vendió las parcelas porque quiso y para terminar cumplir allá en Rionegro, vendió la primera parcela, siguió viviendo en la otra y cuando vendió la otra, vivió unos días en Sabana no se cuenta tiempo, como unos seis meses, sé que en una camioneta transportaba leche, no supe de amenazas contra el señor Reinaldo" (Fol. 15-16. Cuad. 4).

José Antonio Sánchez Rueda por su parte relató que "conozco a Gertrudis Hernández hace como quince años, por intermedio del esposo don Faustino Rincón, la finca La Primavera, la conozco hace como cinco años está dedicada a la ganadería, a Reinaldo Díaz lo distingo porque estuvo todo el tiempo en la parcela me parece que del año 1978 al 2001, él vendió y



*permaneció en la finca La Primavera hasta el año 2001, yo era amigo de Reinaldo y nunca me comentó que Camilo Morantes hubiera sugerido amenazas o coacción para que vendiera las propiedades, yo entre los años 1991 y 2002 no he recibido amenazas, ni sometido a extorsiones de parte de grupos al margen de la ley, tampoco me comentó que la venta a Esther hubiera sido porque ella hubiera ido a las autodefensas y hubieran contado que él estuviera vendiendo la finca, si había grupos paramilitares en Sabana de Torres" (Fol. 6-7, Cuad.5).*

A su turno, Melida Lizarazo declaró que *"la propietaria de la finca La Primavera es la señora Gertrudis, la compró a Esther Reyes, conozco a Reinaldo Díaz hace más o menos 25 años, todos éramos comerciantes, salíamos a hacer mercado, nos conocimos en Aprisa, un acopio lechero que queda en la vereda de Villa de Leiva, Sabana de Torres, vendió la propiedades que tenía a don Pedro Cárdenas y a la señora Esther Reyes, después que vendió permaneció en la vereda Caribe en la finca Primavera más o menos como un año o año y medio, después se fue para Rionegro, yo conversaba con él en las reuniones políticas, nunca me comentó de amenazas de Camilo Morantes, entre los años 1991 y 2002 no recibí amenazas, ni extorsiones, nunca habló que las autodefensas hubieran dicho que la finca la estaban vendiendo" (Fol. 7-9. Cuad. 5).*

Isaac Cárdenas Suarez también manifestó que *"conoció a Reinaldo y ahora a don Faustino, la finca La Primavera es dedicada al ganado, doña Gertrudis se la compró a la señora Esther, con Reinaldo éramos amigos de toda la vida, Pedro le compró a Reinaldo un pedacito, El Tesoro; él duró en la vereda como un año y medio en el otro pedazo, después se fue para Rionegro porque había comprado por allá una finquita, entre el año 1999 y 2001 el precio de la hectárea era de dos millones de pesos, él no comentó que Camilo Morantes, jefe paramilitar, le hubiera sugerido bajo amenazas y coacción que vendiera las propiedades, en esa época yo nunca fui sometido a*



*amenazas, ni extorsiones económicas, menos en la vereda donde están ubicadas la finca la primavera y el Mango, para el momento de la venta me parece que ya habían matado a Camilo, porque a él lo mataron en 1999, no tengo bien presente porque yo había comprado otra finca más arriba de Sabana" (fol. 10-12..Cuad. 5).*

### **6.6.- De la conclusión del caso en estudio.**

De lo hasta aquí discurrido se concluye que no se halla demostrado que Reinaldo Díaz Gutiérrez hubiese sido víctima de hechos que constituyan la descripción que de despojo o abandono de predios describe la Ley 1448 de 2011 y, si esa es la circunstancia que legitima la acción y le hace titular del derecho a restitución, sin dicha acreditación no se cumple la condición necesaria para iniciar la misma y se traduce ello en falta de legitimación en la causa.

Del análisis sistemático de los dos (2) ítem anteriores (víctima, hecho victimizante y oposición), la Sala puede concluir, como ya se anotó, que no se cumplen los presupuestos previstos en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 para acceder a las pretensiones incoada por la Unidad de Restitución, en tanto que el solicitante carece de la calidad de víctima del conflicto armado interno, su situación es un hecho aislado sin nexo de causalidad entre el actuar del grupo paramilitar que hizo presencia en la zona con la decisión de vender la propiedad, pues no intervino un mandato perentorio de abandonar o dejar la zona inmediatamente; menos sufrió un daño como consecuencia de infracción alguna al Derecho Internacional Humanitario o violación grave a las normas Internacionales de Derechos Humanos; el eventual perjuicio que padeció provino de un



juicio apresurado de vender la finca por un temor que es el mismo que padecen todos los colombianos con relación a los grupos al margen de la ley, circunstancia que conlleva a la nugatoria de lo demandado. Tampoco puede hablarse de desplazamiento, ya que como se vio el interesado no fue constreñido a salir de la zona, lo hizo por voluntad propia una vez celebró los negocios con sus vecinos compradores y lo hizo hacia un sitio cercano de la región. Menos hubo apoderamiento de las tierras o bienes por personas que tuvieran relación con grupos ilegales.

Si bien existen algunas contradicciones en el testimonio de Luz Herminda Mendoza Galvis al señalar que en el sector de ubicación de los inmuebles solicitados en restitución se vivía un clima de completa calma y que al ser interrogada si conoció de la ocurrencia de desplazamientos, extorsiones o secuestros ocurridos en la zona, refiera que solo supo del secuestro de la Señora Ester Reyes Cárdenas y de su mayordomo, lo cierto es que estos hechos tuvieron ocurrencia con posterioridad a la venta que de los predios hiciera el solicitante Reinaldo Díaz Gutiérrez. Lo mismo se puede decir del interrogado Fanor Rarmio Mateus quien refiere hechos de violencia como la muerte de Pedro Antonio Cárdenas y Bárbara Gómez, vecinos de la región, pero que cronológicamente corresponden a hechos ocurridos con posterioridad al año 2002 según tal relato hecho bajo la gravedad del juramento, motivo por el cual no podrían considerarse estos como los que infundieron temor en Reinaldo Díaz Gutiérrez que viciara el consentimiento dado para la enajenación de los bienes de los que pretende su restitución.

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'G' or similar character.



Por lo demás los restantes testigos dan razón del por que tienen conocimiento de la forma en que se llevó a cabo la negociación de los predios, sin que el vendedor hubiese tenido que huir de ese lugar luego de la venta, pues en su mayoría se trata de personas que son vecinos del sitio, algunos recibieron los predios en adjudicación por la misma época en que lo hizo Reinaldo Díaz Gutiérrez y no sobreviene en ellos circunstancia de la que se pudiera predicar la existencia de un interés que pudiera afectar su imparcialidad.

Tampoco se puede deducir indicio alguno que pueda converger a establecer el hecho del despojo la circunstancia de que Ester Reyes Cárdenas, adquirente inicial del predio identificado con la matrícula inmobiliaria 303-58823 hoy reclamado por Reinaldo Díaz Gutiérrez como desenglobado del de mayor extensión denominado La primavera que se identifica con matrícula inmobiliaria 303-14233, conforme la prueba obrante en folios 168 a 173 del Tomo I del Cuaderno uno de lo actuado ante el Tribunal aparezca concentrando propiedades como condueña de inmuebles que tomados por el avalúo catastral resulten con valores superiores a setecientos millones de pesos.

Luego en síntesis no se halla acreditado el ingrediente normativo objetivo con templado en el artículo 74 de la ley 1448 de 2011 según el cual la privación del derecho de dominio debe ser

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'G' or similar character.



*arbitraria* que como *hecho antecedente*<sup>12</sup> debe estar acreditado para que de él se pueda derivar el *hecho consecuente* que es el que la ley permite presumir.

Ello es suficiente para no acceder a las pretensiones invocadas en la demanda y para disponer la cancelación de la orden de inscripción de la demanda y demás cautelas que se hayan inscrito en los folios de matrícula inmobiliaria 303-57824 y 303-58823 por razón de lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 y por razón de lo dispuesto en el artículo 17 del Decreto 4829.

No habrá condena en costas en tanto que no aparece debidamente acreditado el dolo, la temeridad o mala fe del reclamante (Literal "s", Artículo 91, Ley 1448 de 2011).

## VII. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto esta Sala de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, Norte de Santander, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato de la ley:

<sup>12</sup> El hecho presumido se tendrá por cierto cuando se acredite el que le sirve de antecedente; Pothier Robert Joseph .Tratado de las Obligaciones. Traducido al Español por Derecho Patrio. Imprenta y litografía de J. Roger. Barcelona. 1839. <http://books.google.com.ar>



## RESUELVE

**Primero: Negar** la protección constitucional de restitución de tierras reclamada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojada en representación de Reinaldo Díaz Gutiérrez y su grupo familiar, trámite al cual concurrieron como opositores Gertrudis Hernández de Rincón, Ligia Ardila Ruiz y Mateus Fanor Ramiro, por las razones expuestas en la parte considerativa.

**Segundo: Ordenase** el levantamiento de las limitaciones y medidas cautelares que pesan sobre los predios de los cuales se niega la restitución, identificados con matrículas inmobiliarias números 303-57823 y 303-57824 respectivamente originados por razón del trámite previsto en la Ley 1448 de 2011 que con esta sentencia finiquita. Secretaría oficie a las autoridades respectivas una vez ejecutoriada esta decisión.

**Tercero: No Condenar** en costas al solicitante Reinaldo Díaz Gutiérrez.

**Cuarto: Notifíquese** esta providencia a los interesados y demás intervinientes por el medio más expedito.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

  
**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**  
Magistrado



  
**AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**  
Magistrada

  
**JULIAN SOSA ROMERO**  
Magistrado