



**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS**

**Magistrada Ponente:  
Dra. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**

**RAD. INTERNO: 0003-2013-02  
RADICACION: 70001312100220120007500  
PROCESO: ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE  
TIERRAS DESPOJADAS  
SOLICITANTE: LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ**

**Aprobado en Acta No. 03**

**Cartagena, Catorce (14) de Marzo del Dos Mil Trece (2013)**

**I. ASUNTO:**

Procede esta Sala a proferir Sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras prevista en la Ley 1448 del 2011, que formuló la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL SUCRE-, en nombre y a favor del señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ, donde funge como opositor el señor JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA.

**II. ANTECEDENTES:**

**1. Pretensiones:**

La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL SUCRE-, en nombre y a favor del señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ, solicitó ante el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de

Sincelejo Sucre, entre otras pretensiones, se disponga la restitución jurídica y materialmente al señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ y a su familia, el predio La Bañadera, Parcela No. 1, denominado La Gloria, identificado con matrícula inmobiliaria número 342-15720, y catastral 70-473-00-01-0001-1079-000.

De igual forma, se declare la inexistencia del negocio jurídico de compraventa del predio La Bañadera, Parcela No. 1, denominada La Gloria, celebrado entre los señores LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ y ARMINDA HÉRNANDEZ MEJIA, por una parte, y el señor JAIRO DE JESUS ANAYA RODRIGUEZ, protocolizado a través de la Escritura Publica No. 060 del 9 de abril de 2008 de la Notaria Única de Los Palmitos, así como todos los negocios celebrados con posterioridad.

## **2- Hechos:**

Lo anterior con fundamento en los siguientes aspectos fácticos:

Manifiesta, que el predio La Bañadera, Parcela No. 1 denominada La Gloria, fue adjudicado por el extinto INCORA, a los señores LUIS ALBERTO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, y ARMINDA HERNÁNDEZ MEJÍA, mediante Resolución No. 1278 del 7 noviembre de 1993, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-15720, segregado del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 342-11927.

Explica, que el señor LUIS ALBERTO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, junto con su grupo familiar, conformado por su compañera permanente, hijo, nuera y tres nietos, abandonaron el anterior predio en el año 2004, luego de haber permanecido en el mismo y explotarlo con cultivo de yuca, ñame y maíz por 11 años, debido a que en la zona hacia presencia los actores del conflicto armado interno, que influyeron terror en los habitantes a través de amenazas, intimidaciones, advertencias e intentos de reclutamiento ilícito, hasta constantes enfrentamientos, hostigamientos y combates que fueron definitivos para que las personas de la zona abandonaran de manera paulatina el predio.

Resaltó, que el solicitante fue el último de los campesinos parceleros en abandonar el predio referenciado, y ello porque el 31 de diciembre de 2004, estando en el mismo, quedó en medio de fuego cruzado y resultó herido en su pierna derecha, al recibir un impacto de arma de fuego que lo dejó lisiado de por vida, circunstancia que incidió en que el solicitante no retornara a su parcela, pues su calidad de vida desmejoró ostensiblemente.

Afirmó, que en razón de lo anterior, y estando aún en situación de desplazamiento forzado, los señores LUIS ALBERTO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, y

ARMINDA HERNÁNDEZ MEJÍA, celebraron negocio jurídico de compraventa del predio denominado “La Bañadera, parcela No. 1 La Gloria” con el señor JAIRO DE JESUS ANAYA RODRIGUEZ, tío del actual propietario JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA, quien pagó por la parcela de 6 hectáreas con 7.400 metros<sup>2</sup>, la suma de \$8.052.096.000.oo.

Agregó, que para concretar el negocio jurídico de compraventa, tanto el comprador, como los adjudicatarios, pusieron en conocimiento del INCODER, su voluntad de transferir la propiedad del bien inmueble referido, entidad que manifestó expresamente a los adjudicatarios la libertad que tenían para disponer del mismo.

Destacó, que mediante Escritura Pública No. 006 de abril 9 de 2008, de la Notaría Única de Los Palmitos, Sucre, se protocolizó el negocio jurídico de compraventa, en la que intervinieron el solicitante y el señor JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA; acto que se registró en el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-00015720.

Explicó, que pese a que el contrato de compraventa que celebraron los solicitantes sobre el predio La Bañadera, Lote No. 1 La Gloria, se realizó con las formalidades de ley, el mismo se encuentra viciado por la incidencia del contexto de violencia en la zona, la relación causal del mismo con el negocio jurídico, y por el estado de necesidad y vulnerabilidad en que se encontraba la víctima a la fecha de su celebración.

Manifestó, que la fuerza como vicio del consentimiento, no solo debe estudiarse desde el punto de vista de la coacción física moral, sino desde un contexto más amplio, donde convergen todo tipo de situaciones exógenas, como la que padeció el solicitante, quien por su precaria situación económica y de salubridad se sintió coaccionado para salir de su parcela, vendiéndosela al mejor postor, el que se aprovechó de las circunstancias para comprar por un precio inferior al valor real. .

Por lo anterior, solicitó que se declarara la inexistencia del contrato de compraventa arriba anotada.

### **3. Pruebas Recopiladas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Dirección Territorial Sucre-**

1. Copia de la Cedula de Ciudadanía del señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTÍNEZ. <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Folio No. 15 del Cuaderno Principal.

2. Copia de la Cedula de Ciudadanía de la señora ARMINDA ROSA HERNANDEZ MEJIA.<sup>2</sup>
3. Copia de la Tarjeta de Identidad de la menor INGRIS PAOLA GONZALEZ MARTINEZ.<sup>3</sup>
4. Copia del Registro Civil de Nacimiento de la menor INGRIS PAOLA GONZALEZ MARTÍNEZ. <sup>4</sup>
5. Copia de la Tarjeta de Identidad del menor CRISTIN DAVID GONZALEZ MARTÍNEZ. <sup>5</sup>
6. Copia del Registro Civil de Nacimiento del menor CRISTIN DAVID GONZALEZ MARTÍNEZ. <sup>6</sup>
7. Copia de la Tarjeta de Identidad de la menor KEYDIS MELISA RUIZ MARTINEZ. <sup>7</sup>
8. Copia del Registro Civil de Nacimiento de la menor KEYDIS MELISA RUIZ MARTINEZ. <sup>8</sup>
9. Copia de la Cedula de Ciudadanía de la señora SONIA ESTHER MARTÍNEZ MERCADO.<sup>9</sup>
10. Copia de la Cedula de Ciudadanía del señor LUIS ENRIQUE GONZALEZ HERNANDEZ.<sup>10</sup>
11. Copia del acta de declaración Extra juicio rendida el 29 de junio de 2012, por el señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTÍNEZ, ante la Notaria Única de Corozal Sucre.<sup>11</sup>
12. Copia de la denuncia formulada ante la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, y en contra de los MIEMBROS DE LA INFANTERIA DE LA MARINA DE COROZAL. <sup>12</sup>

---

<sup>2</sup> Folio No. 16 del Cuaderno Principal.

<sup>3</sup> Folio No. 17 del Cuaderno principal.

<sup>4</sup> Folio No. 18 ibídem.

<sup>5</sup> Folio No. 19 ibídem.

<sup>6</sup> Folio No. 20 ibídem.

<sup>7</sup> Folio No. 21 ibídem.

<sup>8</sup> Folio No. 22 ibídem.

<sup>9</sup> Folio No. 23 ibídem.

<sup>10</sup> Folio No. 24 ibídem.

<sup>11</sup> Folio No. 25 ibídem.

<sup>12</sup> Folios No. 26 y 27 ibídem

13. Copia del pagaré "Crédito de Tierras" suscrito por la suma de \$1.970.980.00, a favor del señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTÍNEZ. <sup>13</sup>
14. Copia del contrato de compraventa del predio denominado la Gloria segregado de la finca "La Bañadera", suscrito el 20 de noviembre de 2006, por los señores LUIS ALBERTO GONZÁLEZ MARTÍNEZ y ARMINDA HERNÁNDEZ MEJIA y el señor JAIRO DE JESUS ANAYA RODRIGUEZ, por la suma de \$8.052.096.00. <sup>14</sup>
15. Copia de la Resolución No. 01278 del 7 de noviembre de 1995, mediante la cual el INCORA, adjudica a los señores LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTÍNEZ y ARMINDA HERNANDEZ MEJÍA, el predio denominado La Bañadera-Parcela No. 01 "La Gloria".
16. Copia de la Resolución No. 01278 del 7 de noviembre de 1995, mediante la cual el INCORA, adjudica a los señores LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTÍNEZ y ARMINDA HERNANDEZ MEJÍA, el predio denominado La Bañadera-Parcela No. 01 "La Gloria".
17. Copia de la Resolución No. 022 del 1º de noviembre de 1994, mediante la cual el INCORA revoca la adjudicación realizada a los señores LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTÍNEZ, y ARMINDA HERNÁNDEZ MEJÍA. <sup>15</sup>
18. Copia del certificado de tradición de la matricula inmobiliaria No. 342-15720, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal, el cual hace constar que al 29 de junio de 2012, aparece como propietario del mismo el señor JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA. <sup>16</sup>
19. Copia del acta de ampliación de los hechos declarada por el señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTÍNEZ, ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS -TERRITORIAL SUCRE.<sup>17</sup>
20. Copia del oficio de fecha 8 de agosto del 2012, dirigido a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL SUCRE-, por la Directora General de la UNIDAD PARA LA ATENCION Y REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS, y mediante la cual se indica que el señor LUIS ALBERTO

---

<sup>13</sup> Folio 28 ibídem.

<sup>14</sup> Folio 29 ibídem.

<sup>15</sup> Folio 34 ibídem.

<sup>16</sup> Folio 35 idídem.

<sup>17</sup> Folio 48 a 49 ibídem.

GONZALEZ MARTÍNEZ, fue incluido como víctima de la violencia en el Registro Único de Víctimas –RUV- desde el 3 de diciembre de 2007.<sup>18</sup>

21. Copia de la identificación cartográfica del predio La Bañadera, ubicado en el corregimiento de Cambimba, Municipio de Morroa. <sup>19</sup>
22. Copia del Informe de Diligencia realizado por la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, EL 10 de julio de 2012, en la parcela No. 1 del predio La Bañadera, ubicada en el corregimiento de Cambimba, Municipio de Morroa. <sup>20</sup>
23. Copia de la solicitud efectuada por el señor JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA, el 21 de julio de 2012, ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS –TERRITORIAL SUCRE-, y a través de la cual delega la representación en su tío y socio el señor JAIRO DE JESUS ANAYA RODRIGUEZ.<sup>21</sup>
24. Copia del poder conferido el 6 de marzo de 2008, por el señor JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA, al señor ANTONIO JOSÉ VIDAL GALINDO, para que en su nombre y representación firme la Escritura de compra de la parcela No. 1, del predio La Gloria, de la Finca la Bañadera.<sup>22</sup>
25. Copia de la Escritura Pública No. 060 del 9 de abril de 2008, de la Notaría Única de Los Palmitos, mediante la cual los señores LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTÍNEZ y ARMINDA HERNÁNDEZ MEJÍA, venden al señor JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA, el predio denominado "La Bañadera Parcela No. 01, La Gloria" ubicado en el municipio de Morroa, Sucre. <sup>23</sup>
26. Copia del oficio de fecha 20 de noviembre de 2006, mediante el cual los señores LUIS ALBERTO GONZÁLEZ MARTÍNEZ y ARMINDA HERNÁNDEZ MEJÍA, solicitan al INCODER que autorice el trámite del traspaso de la parcela objeto de venta, a favor del señor JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA.
27. Oficio de fecha 26 de febrero de 2008, a través del cual el INCODER le informa a los señores LUIS ALBERTO GONZÁLEZ MARTÍNEZ y ARMINDA HERNÁNDEZ MEJÍA, que se encuentran en libertad para disponer de la parcela, por cumplirse con los parámetros establecidos en el artículo 72, inciso 3º de la Ley 1152 de 2007.<sup>24</sup>

---

<sup>18</sup> Folio 50 a 52 ibídem.

<sup>19</sup> Folio 54 ibídem.

<sup>20</sup> Folio 55 y 56 idídem.

<sup>21</sup> Folio 60 ibídem.

<sup>22</sup> Folio 63 ibídem.

<sup>23</sup> Folio 67 a 68 ibídem.

<sup>24</sup> Folio 71 ibidem.

28. Copia del oficio de fecha 4 de enero de 2007, mediante el cual los señores LUIS ALBERTO GONZÁLEZ MARTÍNEZ y ARMINDA HERNÁNDEZ MEJÍA, solicitan al INCODER, se expida paz y salvo de la parcela No. 01 La Gloria, segregada de la Finca "La Bañadera".<sup>25</sup>
29. Copia del certificado No. 785 del 21 de marzo de 2007, a través del cual el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, hace constar que no se encuentran inscripciones a nombre del señor JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA.<sup>26</sup>
30. Copia del certificado de fecha 23 de febrero de 2007, expedido por INCODER a favor del señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ, el cual hace constar que éste se encuentra a paz y salvo con las obligaciones de los créditos de tierras y producción otorgados por el Instituto. <sup>27</sup>
31. Copia de la línea de tiempo del predio la Bañadera, el cual hace constar de los homicidios que se presentaron en el sector, las adjudicaciones, y de los campesinos que abandonaron sus terrenos, durante los años 1992 a 2007. <sup>28</sup>
32. Copia del oficio de fecha 23 de agosto de 2012, mediante el cual el Fiscal Primero Local de Corozal Sucre, le informa al Director de la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, que revisado el sistema se constató que el proceso donde figura como víctima el señor LUIS ALBERTO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, fue remitido por competencia el 13 de abril de 2005, al Juzgado Penal Militar, Brigada de Infantería Marina Corozal.<sup>29</sup>

## **5. Identificación del Solicitante y su Núcleo Familiar**

El grupo familiar del solicitante, señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTÍNEZ, se encuentra conformado por su compañera permanente, la señora ARMINDA ROSA HERNÁNDEZ MEJÍA, su hijo LUIS ENRIQUE GONZÁLEZ HERNÁNDEZ, su nuera SONIA ESTHER MARTÍNEZ MERCADO, sus nietos INGRIS PAOLA GONZÁLEZ MARTÍNEZ, CRISTIAN DAVID GONZÁLEZ MARTÍNEZ y KEYDIS MELISA RUIZ MARTÍNEZ.

## **6. Identificación del Predio**

La Bañadera Parcela No. 1 La Gloria, identificado con matrícula inmobiliaria No.342-15720, ubicado en el municipio de Morroa, del

---

<sup>25</sup> Folio 72 ibídem.

<sup>26</sup> Folio 76 ibídem.

<sup>27</sup> Folio 76 ibídem.

<sup>28</sup> Folio 78 ibídem.

<sup>29</sup> Folio 81 ibídem.

departamento de Sucre, cuya extensión aproximada es de 6.74 Has, linderados de la siguiente manera: NORTE: Thelma Barrios Cárdenas; SUR: Juan Manuel Pérez Peralta; ESTE: Carlos Eduardo Aguas Velila, y OESTE: INCODER. Con las siguientes coordenadas geográficas:

PUNTO	GEOGRAFICAS (Magna-Sirgas)		PLANAS (Magnas Colombia Bogotá)	
	LONGITUD (W) G°M'S"	LATITUD (N) G°M'S"	X	Y
15	- 75°19'20,595"	9°24'9,825"	863260,060	1531803,462
16	- 75°19'24,846"	9°23'49,540"	863128,135	1531180,552
98	- 75°19'20,786"	9°23'49,226"	863251,991	1531170,466
99	- 75°19'17,198"	9°24'8,859"	863363,634	1531773,385

### **7. Tramite del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, Sucre.**

La solicitud de restitución y formalización de tierras fue admitida por auto del 27 de septiembre del 2012, en donde se ordenó, entre otras cosas, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, y la notificación al señor JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA, quien aparece como propietario inscrito de la parcela y de las demás partes intervinientes.

### **8. La Oposición:**

Surtido el traslado, el señor JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA, a través de apoderado, se opuso a las pretensiones, tachando la calidad de despojado del solicitante, argumentando, que de los hechos narrados por el señor LUIS ALBERTO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, la ampliación de los mismos, y la denuncia presentada ante la Fiscalía General de la Nación, se desprende que él no es víctima del conflicto armado, sino que sufrió un atentado producto del fuego armado de tropas de la Infantería de Marina, situación que lo excluye de tener la calidad de sujeto de protección de la Ley 1448 de 2011, pues no se encuentra en las situaciones



definidas por el artículo 3º ibídem, tal y como lo concluyó el estudio técnico que sobre el caso en particular tomó como fundamento el Comité de Reparaciones Administrativas, para no reconoce aquella calidad al actor.

Resaltó, que el solicitante tampoco fue víctima del despojo, pues el abandono de su tierra no fue producto de ninguno de los hechos que señala el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, sino de la necesidad económica que tenía de vender el predio, provocado por las acciones de la Infantería de Marina acaecidas el 31 de diciembre de 2004, tal como él mismo lo afirmó en la ampliación de sus hechos, lo cual rompe el nexo con el conflicto y lo excluye de la personas titulares del derecho a la restitución, máxime si se tiene en cuenta el criterio que el *“ejército no desplaza”*.

Continuó explicando que no existe en el caso del solicitante desplazamiento forzado para la fecha en que fue enajenado el predio, toda vez que no hay evidencia del conflicto armado en la zona donde se encuentra el mismo, hay ausencia de amenaza y no existe temor justificado.

Destacó, que para la época en que se presentó el presunto desplazamiento que alega el actor, no existió la inscripción de la medida de prohibición de enajenación inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-15750 de la Oficina de Instrumentos Públicos establecida en la Ley 387 de 1997, ello porque para el año 2007, el predio denominado La Bañera, parcela No. 1, La Gloria, no existía el accionar de la guerrilla, pues para esa época estaba desmantelada, por haber sido dado de baja el guerrillero MARTIN CABALLERO, así como también, ya no hacía presencia los paramilitares.

Afirmó, que el señor JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA, al suscribir la promesa, como la Escritura Pública No. 060 del 9 de abril de 2008, actuó de buena fe exenta de culpa, y desde el inicio de la compra, indagó y comprobó que el derecho de la propiedad provenía de la adjudicación que había realizado el INCODER al vendedor, acto que desvirtúa la presunción legal de ausencia de consentimiento o de causa ilícita en el contrato de compraventa.

Concluyó, explicando que, el contrato de compraventa sobre el bien inmueble objeto de restitución, se encuentra ausente de violencia generalizada, de desplazamientos forzados colectivos y de violaciones graves a los derechos humanos, en la época que alega el solicitante; así mismo, ausente de la medida de prohibición de enajenar, de concentración de la propiedad en una o más personas directa o indirectamente, y de alteración de los usos de la misma en el lugar donde se encuentra localizado, con posterioridad a la comisión de los hechos de

violencia o al despojo alegado; igualmente, no existen personas adquirentes de predios vecinos o colindantes, que hayan sido sindicadas o condenadas por narcotráfico y delitos conexos, y no existió lesión enorme en su adquisición, por haberse pagado el justo precio en la compraventa.

Finalmente aclaró, que su poderdante para efectos de una eventual indemnización, no acepta el avalúo catastral acompañado como anexo a la solicitud de restitución y aporta el avalúo comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre, realizado el 30 de octubre de 2012.

## **9. Objeción Por Error Grave:**

El apoderado judicial del solicitante objetó por error grave el dictamen pericial allegado por el opositor, aduciendo, que esa experticia avaluó el inmueble objeto de restitución en la suma de \$49.269.400.00, valor que corresponde a 4.4 veces más que al valor del avalúo catastral aportado por él en la demanda, certificado por el IGAC a la vigencia del año 2012, en la suma de \$11.129.000.00.

Explica, que de acuerdo a los parámetros técnicos realizados por el IGAC, el avalúo catastral se define con la suma del valor del terreno –de acuerdo a su productividad y vocación geográfica-, y el valor de las construcciones, los cuales se obtienen mediante el estudio de zonas homogéneas geoeconómicas, en relación al valor del área del terreno, teniendo en cuenta la clasificación de cada uno de los usos para obtener un valor por hectárea y la calificación de cada una de las construcciones para determinar el valor de las mejoras.

Agregó, que el IGAC le descuenta al valor del terreno por hectárea y al valor de las construcciones hasta un 40% del valor total, lo cual se hace para que el avalúo catastral que es la base de la liquidación del impuesto predial y otros tributos, no repercuta en costos elevados a los contribuyentes.

## **10. Trámite de la Objeción por Error Grave:**

Del escrito de objeción por error grave se corrió traslado en lista, dentro del cual el opositor presentó escrito, solicitando la ilegalidad de ese traslado, con fundamento en lo establecido en el artículo 25 de la Ley 1395 de 2010, así mismo, pidió que se denegara la objeción por no acompañarse a la misma otro avalúo comercial.

Manifestó, que la objeción adolece de técnica jurídica, toda vez que no se precisó con exactitud el error que presenta el experticio, y de manera errada se objeta por diferir del avalúo catastral allegado a la demanda.

Comentó, que el avalúo realizado por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre, se encuentra ajustado a la Ley, y contiene todos los elementos indicadores del valor comercial del predio.

Ante lo anterior, el juzgado del conocimiento, a través de auto del 11 de diciembre de 2012, no accedió a tal petición y ordenó a los peritos JOSE DE JESUS GUERRA MEJÍA y RAFAEL HERNÁNDEZ URUETA, que complementarían el dictamen que practicaron a nombre de la Lonja de Propiedad Raíz; y mediante proveído del 23 de enero de 2013, dio trámite a la objeción, decretando el periodo probatorio y oficiando al INSTITUTO DE AGUSTIN CODAZZI –IGAC, para que certificara el valor actual del avalúo comercial del bien objeto de restitución, y el correspondiente al año 2006.

### **III. TRÁMITE EN ESTA INSTANCIA**

Habiendo correspondido por reparto ordinario, la presente solicitud, esta Sala por auto del 14 de febrero del 2012, avocó su conocimiento y decretó un término adicional de pruebas, con el fin de citar a los señores LUIS ALBERTO GONZÁLEZ MARTÍNEZ, y JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA, para que ampliaran interrogatorio de parte, y a los señores JAIRO DE JESUS ANAYA RODRIGUEZ y ARMINDA HERNÁNDEZ MEJÍA, para escuchar sus testimonios.

Concluido el término probatorio, se corrió traslado a las partes intervinientes para que presentaran sus alegatos o conceptos, haciendo uso de este términos, únicamente la PROCURADURA TERCERA JURDICIAL PARA LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS, quien luego de hacer un recuento sobre la situación de violencia en Colombia, sus causas, procedió a analizar las pruebas obrantes del proceso, con las que concluyó que en la zona donde se encuentra ubicada el predio la Bañadera No. 1 La Gloria hicieron presencia la guerrilla, y posteriormente, los grupos paramilitares; que el solicitante y su grupo familiar, se vieron obligados a salir del predio debido a que el 31 de diciembre de 2004, quedaron en medio de fuego cruzado, y el señor LUIS ALBERTO GONZALEZ, resultó herido en su pierna derecha.

Explicó, que del material probatorio se vislumbra que el solicitante cumple con el requisito establecido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, y por tanto es titular del derecho a la restitución, y la afectación de desplazamiento que él sufrió fue producto de la situación de violencia que

estaba viviendo el predio y especialmente por los hechos ocurridos el 31 de diciembre de 2004.

Sostuvo, que estando desplazado el señor LUIS ALBERTO GONZALEZ, y su grupo familiar, negociaron la parcela No. 01 del predio la Bañadera, con el señor JAIRO DE JESUS ANAYA RODRIGUEZ, por la suma de \$8.000.000.00, de los cuales los vendedores, solo recibieron la suma de \$4.000.000.00, y \$2.600.000.00, fueron pagados al INCORA por la deuda que mantenía el predio, por lo tanto, la compra del predio se hizo por la suma de \$6.500.000.00, y no en \$8.000.000.00.

Por su parte, el apoderado de la parte solicitante, allegó escrito, concluyendo que los señores LUIS ALBERTO GONZALEZ y ARMINDA HERNANDEZ, adjudicatarios de la parcela No. 1 del predio La Bañadera, y su grupo familiar, sufrieron un daño físico y moral directo de tal magnitud que en su momento se vieron obligados a abandonar el inmueble, y que les fue imposible retornar al mismo por la violencia en el sector; por lo tanto, estas personas a la luz del artículo 3º de la Ley 1448 del 2011, son víctimas del conflicto armado interno en Colombia.

#### **IV. CONSIDERACIONES:**

##### **Competencia.**

De conformidad con el artículo 79 de la Ley 1448 del 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para dictar la presente sentencia en la medida en que fue reconocido opositor dentro del proceso.

##### **Problema Jurídico**

Se debe resolver en primer lugar, si se encuentra demostrada la calidad de víctima del solicitante, su relación jurídica con el predio, y si los hechos expuestos se dieron dentro del periodo establecido por el artículo 75 de la ley 1448 de 2011; De igual forma se estudiarán los argumentos expuestos como fundamento de la oposición y si se encuentra demostrada la buena fe exenta de culpa. Y por último, una vez resuelto lo anterior se debe proceder a decidir sobre la viabilidad de las pretensiones formuladas en la solicitud de restitución de tierras.

##### **El desplazamiento forzado en Colombia.**

El desplazamiento forzado en Colombia, nace como producto de la violencia ocasionada por los diversos conflictos armados que ha vivido el país, lo que ha significado el despojo y la expulsión de cerca de 5,2 millones de colombianos.<sup>30</sup>

Los desplazados son individuos o grupos de personas, que han sido forzados u obligados a huir de sus hogares para escapar del conflicto armado, la violencia generalizada y los grupos armados, para ir a habitar en un lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraño y ajeno a su estilo de vida.

En otras palabras, ese fenómeno se ha generado por el uso de estrategias de terror, empleadas por parte de los grupos armados para expulsar a la población y controlar territorios estratégicos, que sirvan de corredores para la movilización de tropas, el traslado de armas y el comercio ilícito de las drogas, entre otros.

Las víctimas del desplazamiento forzado, no solo abandonan sus tierras, su cultura, su modo de vida, sus seres queridos, sus viviendas, sino además, sus medios de subsistencia, viéndose sometidos a un lamentable proceso de empobrecimiento, enfrentados a la destrucción de sus proyectos de vida, lo cual coloca a esta población en situación de extrema vulnerabilidad, al sufrir la pérdida de sus derechos fundamentales como la libertad, el derecho al trabajo, a tener una vida digna, a la vivienda, entre otros.

Esta situación, es una de las principales manifestaciones de la crisis de derechos humanos de este país, y lo ha situado en los últimos trece años, entre los dos primeros países del mundo<sup>31</sup> con mayor número de población en situación de desplazamiento.

Así pues, ante la dimensión humanitaria que implica el desplazamiento forzado por la violencia en Colombia, el Gobierno Nacional en septiembre de 1995, reconoció a través del documento CONPES 2804, que el desplazamiento estaba estrechamente ligado a la violencia y, que además era un tema humanitario urgente que debía ser incorporado en la agenda pública y requería de una propuesta de política, sin embargo, y pese a que éste documento sentó las bases de la atención a la población en situación de desplazamiento, fue con la Ley 387 de 1997, donde se adoptaron medidas para la prevención de este fenómeno, la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia.

---

<sup>30</sup> Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento (Codhes). 2011.

<sup>31</sup> Internal Displacement Monitoring Centre, *Internal Displacement Global Overview of Trends and Developments in 2008*, April 2009, page 13.

Esta ley entra a definir<sup>32</sup> a la persona que está en situación de desplazamiento, aborda programas cuyo objetivo se centra en los procesos de retorno y reubicación de los desplazados, hace referencia al derecho de reubicación y restitución de tierras, además dicta principios para la interpretación y orientación de la Ley y, puntualiza la responsabilidad que el Estado debe tener para con esta población; de igual forma, crea entidades nacionales para la atención de los desplazados.

Sin embargo, en razón de que aquel marco legal no fue suficiente para contrarrestar la situación de desplazamiento que vivía el país, el Gobierno Nacional en aras de evitar la desprotección de las víctimas, procedió a reglamentarla, y a emitir una multiplicidad de Decretos con objetivos a fines.<sup>33</sup>

No obstante, por una serie de dificultades en su aplicación, las personas en condición de desplazamiento no recibieron plenamente los beneficios implementados en la ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, por tanto debieron acudir a la acción de tutela, para la garantía de sus derechos, y fue a través de la revisión de 108 demandas de tutela que nuestra Honorable Corte Constitucional, a través de la sentencia T-025 del 2004, consideró que existía un **"estado de cosas inconstitucionales frente a la situación de desplazamiento forzado"**, estableciendo por un lado, que los desplazados se encuentran en condiciones de vulnerabilidad extrema, específicamente por sus graves condiciones de salud y falta de alimentación; por el otro, que existía una reiterada omisión de protección oportuna y efectiva por parte de las distintas entidades encargadas de su atención, por lo que emitió una serie de órdenes específicas a todas las autoridades nacionales a fin de superar las condiciones que generan ese fenómeno.

En dicha sentencia, concluyó:

*"que por las condiciones de vulnerabilidad extrema en las cuales se encuentra la población desplazada, así como por la omisión reiterada de brindarle una protección oportuna y efectiva por parte de las*

---

<sup>32</sup> Artículo 1° de la Ley 387 de 1997: "Es desplazado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público..

<sup>33</sup> El Decreto 501 de 1998, en el cual se establece la organización y funcionamiento del Fondo Nacional para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia; el Decreto 290 de 1999, en el cual se dictan medidas tendientes a facilitar la inscripción en el Registro Civil de Nacimiento y expedición de documentos de identificación de las personas desplazadas por la violencia ocasionada por el conflicto armado interno; Decreto 489 de 1999, que le asigna a la Red de Solidaridad Social las actuaciones y funciones que realizaba la Consejería Presidencial para la Atención de la Población Desplazada por la Violencia, creada en la Ley 387/1997; Ley 589 de 1999, por medio de la cual se tipifica el genocidio, la desaparición forzada, el desplazamiento forzado y la tortura; Decreto 2007 del 2001, reglamentario de la Ley 387, dictó medidas para la protección del patrimonio de desplazados y reguló la permuta de predios equivalentes para reubicarlos; entre otras más.

*distintas autoridades encargadas de su atención, se han violado tanto a los actores en el presente proceso, como a la población desplazada en general, sus derechos a una vida digna, a la integridad personal, a la igualdad, de petición, al trabajo, a la salud, a la seguridad social, a la educación, al mínimo vital y a la protección especial debida a las personas de la tercera edad, a la mujer cabeza de familia y a los niños (apartados 5 y 6). Esta violación ha venido ocurriendo de manera masiva, prolongada y reiterada y no es imputable a una única autoridad, sino que obedece a un problema estructural que afecta a toda la política de atención diseñada por el Estado, y sus distintos componentes, en razón a la insuficiencia de recursos destinados a financiar dicha política y a la precaria capacidad institucional para implementarla. (Apartado 6.3.) Tal situación constituye un estado de cosas inconstitucional..)”*

Luego de la sentencia T-025 del 2004, la Corte Constitucional habiendo conservado la competencia para el caso, continuó emitiendo una serie de autos<sup>34</sup> para complementarla y obligar su cumplimiento.

En el marco de la restitución de la tierra a los desplazados forzados, la H. Corte en sentencia T- 821 del 2007, dejó claro que las personas que se encuentren en esta situación y que han sido despojadas violentamente de su tierra, tienen derecho fundamental a que el Estado proteja su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia.

En otras sentencias de tutela<sup>35</sup>, la Corte abordó el problema de la garantía de protección del derecho a una vivienda digna para la población desplazada, destacando que, cuando se trata de estas personas, este derecho tiene un carácter fundamental en dos sentidos: primero, respecto de un contenido mínimo de acuerdo con el cual el Estado tiene la obligación de proveer vivienda y alojamiento básicos a las personas que han sufrido un desplazamiento forzado, y , segundo, en todos los casos en que se verifica la estrecha relación que la satisfacción del derecho a la vivienda guarda con otros derechos cuyo carácter fundamental tiene un amplio consenso, tales como el derecho a la igualdad o al debido proceso<sup>36</sup>.

Es importante señalar que las regiones del país donde se concentró el despojo, por haber sido mayor la intensidad del conflicto armado son: los Alrededores del Nudo de Paramillo, que incluye Urabá, Norte del Chocó,

---

<sup>34</sup> Autos 185 de 2004, 176 de 2005, 177 de 2005, 178 de 2005, 218 de 2006, 333 de 2006, 109 de 2007, 233 de 2007, 116 de 2008, 052 de 2008, 068 de 2008, 092 de 2008, 251 de 2008, 004 de 2009, 005 de 2009, 006 de 2009, 007 de 2009, 008 de 2009, 009 de 2009, 011 de 2009 entre otros.

<sup>35</sup> Sentencia T-088 de 2010; T-585 de 2006; 159 de 2011, entre otras.

<sup>36</sup> Ver entre otras la sentencia T-585 de 2006.

noroccidente de Antioquia y Sur de Córdoba; Montes de María, entre Bolívar y Sucre, Magdalena y Cesar; Catatumbo y la provincia de Ocaña en Norte de Santander, Magdalena Medio antioqueño; Centro y sur del Tolima; Costa Pacífica Vallecaucana, Caucana y Nariñense; Putumayo, Caquetá, Guaviare y Sur del Meta, según datos expuestos por el Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, doctor JUAN CAMILO RESTREPO SALAZAR, quien destacó que:

*"En estas regiones hubo una ocupación campesina seguida por una expansión de las grandes propiedades, penetración guerrillera, copada luego por las fuerzas paramilitares, producción y rutas del narcotráfico, desplazamiento y repoblamiento forzoso y deterioro de la economía agraria y la administración local."*<sup>37</sup>

A raíz de la gran problemática social, económica y política que ha generado el desplazamiento forzado en Colombia, el Gobierno Nacional en pro de asumir la responsabilidad de restituir las tierras que fueron injustamente despojadas a la población vulnerable del campo, adoptó mecanismos que reconocieran los derechos de reubicación y restitución de la tierra para los desplazados como una alternativa óptima de estabilización.

Así mismo, en el marco de la justicia transicional, presentó al Congreso el proyecto de ley sobre restitución de tierras, la cual fue aprobada y sancionada por el presidente de la República, como Ley 1448 de 2011, mediante la cual se establecieron los procedimientos para atender el fenómeno complejo y masivo del despojo de tierras, y se dictaron medidas de atención, prevención, compensación, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno; ley que además contempla herramientas tales como: la carga de prueba, las presunciones a favor de las víctimas y términos abreviados, buscando agilidad y efectividad en la resolución de las disputas.

Posteriormente, con el fin de reglamentar la ley 1448, se expidieron los Decretos 4800 del 2011, "Por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011 y se dictan otras disposiciones" y 4829 de 2011- "Por el cual se reglamenta el capítulo 111 del título IV de la Ley 1448 de 2011 en relación con la restitución de tierras".

Además de las herramientas que ofrece el marco normativo interno, se cuenta en el marco internacional con los principios rectores de los desplazamientos internos, formulados por las Naciones Unidas, los principios Pinheiro, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, entre otros, los cuales hacen parte del bloque de constitucionalidad en la medida que

---

<sup>37</sup> Obra literaria Política Integral de Tierras, un viraje trascendental en la restitución y formalización de la propiedad agraria-Autor, Juan Camilo Restrepo Salazar- pag. 48.



concretan el alcance de los tratados sobre los derechos humanos y derecho internacional humanitario respecto de los desplazados internos.

### **Contexto de violencia en el Departamento de Sucre y el Municipio de Morroa.**

Mediante el diagnóstico realizado por el Observatorio del Programa Presidencial de DDHH de la Vicepresidencia de la Republica<sup>38</sup>, en el Departamento de Sucre, ha sido considerado los Montes de María como una zona estratégica por los grupos armados irregulares.

La región de Montes de María se encuentra entre Sucre y Bolívar, está compuesta por los municipios de San Onofre, Tolúviejo, Los Palmitos, Coloso, Chalán, Sincelejo, Corozal y Ovejas. En esta serranía<sup>39</sup> confluyeron los diferentes grupos armados ilegales (GAI), las Farc, el ELN y las AUC. Mientras que en la región de la Mojana, al sur del departamento, se ubicaron fundamentalmente las autodefensas.

Aunque la guerrilla ingresó al departamento desde la década de 1980, la desmovilización en la década de 1990 de algunos grupos con presencia en Sucre, del EPL y ELN, permitió que permanecieran algunas fracciones del ELN y las Farc. Del primero, el frente Jaime Bateman Cayón actuó en los municipios de San Onofre, Ovejas, Los Palmitos, Coloso y, con menos intensidad, en Sincelejo. Del segundo, el frente 35, incursionó en San Onofre, Chalán, Los Palmitos, Morroa, Coloso, San Pedro, Ovejas, Buenavista, Galeras, Sincé, El Roble, Betulia y San Benito Abad, este frente estaba compuesto por algunas compañías: “el frente 35 (“Antonio José de Sucre”), que hace parte del bloque Caribe de las Farc, opera en Sucre y Bolívar y está compuesto por aproximadamente 200 guerrilleros. En septiembre de 1999 el secretario de las Farc adelantó una reorganización de este frente, que comenzó a operar a través de tres estructuras armadas: la compañía Carmenza Beltrán, con 50 integrantes, ha registrado actividad armada en Morroa, Colosó, Ovejas, Tolúviejo, San Onofre, Corozal, Chalán y Los Palmitos; la compañía Robinson Jiménez, ha operado con 60 hombres en la zona de Sabana, principalmente en los municipios de Betulia, Sincé, Buenavista y Galeras; la compañía Policarpa Salavarrieta, conformada por 80 efectivos, actúa en Bolívar conjuntamente con el frente 37 de las Farc, desplazándose esporádicamente al departamento de Sucre<sup>40</sup>

---

<sup>38</sup> <http://www.derechoshumanos.gov.co/Pna/documents/2010/sucre/sucre.pdf>

<sup>39</sup> Los Montes de María son conocidos a su vez como la Serranía de San Jacinto.

<sup>40</sup> Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. *Panorama actual de la región de Montes de María y su entorno*. 2003. P. 5.

Por su parte, los paramilitares llegaron a ejercer gran dominio en el departamento. Inicialmente llegaron de la mano de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU), posteriormente, se consolidaron dentro de las AUC, en 1997, con los frentes Héroes Montes de María, Golfo de Morrosquillo y La Mojana. Ganaron influencia porque recibieron el apoyo de comerciantes y ganaderos presionados por la guerrilla, y de políticos con pretensiones de control territorial y enriquecimiento; además, se consolidaron alrededor de actividades propias del narcotráfico.

El frente Héroes Montes de María, también conocido como el frente Rito Antonio Ochoa, operó en los municipios de San Onofre, Tolúviejo, Coloso, Chalán, Los Palmitos, Tolú, Corozal, Betulia, Coveñas, Buena Vista, Sincé, San Pedro y Ovejas; fue comandado por Edwin Cobos Téllez, alias Diego Vecino. En esta misma zona, se presentó el frente Golfo de Morrosquillo, bajo el mando de otro reconocido paramilitar, Rodrigo Antonio Mercado Peluffo, alias Rodrigo Cadena, estos frentes ejercieron una influencia muy marcada en Sucre y Bolívar<sup>41</sup>.

En la década de 1990, las organizaciones guerrilleras se unieron con el fin de contrarrestar el ingreso de los grupos de autodefensa al departamento e incrementar sus acciones armadas para mantener el dominio de las zonas rurales del departamento y controlar la arremetida de frentes como el Héroes Montes de María, pues, *“Esta Estructura adquirió especial protagonismo a partir de 1998, cuando realizaron algunas de las masacres más sangrientas y numerosas que haya presenciado el país. Asimismo, la evidencia disponible demuestra, cómo a partir de 2000 la ofensiva indirecta empleada por esta agrupación ilegal, estaba encaminada a golpear a la guerrilla a través de asesinatos selectivos y masacres, acompañadas de una serie de enfrentamientos armados, principalmente contra las Farc”*<sup>42</sup>.

Ahora bien, desde otra perspectiva, los municipios más críticos en cuanto a las tasa de homicidio fueron Morroa, Coloso, Chalan, Ovejas y Galeras, siendo estos parte de la región de Montes de María, con lo que puede decirse que tan elevados índices, reflejan la intensidad que adquirió la violencia en la zona montañosa y el Golfo de Morrosquillo, donde la disputa entre autodefensas y guerrilla por el dominio territorial y la población tienen su principal epicentro.

Cabe anotar, que en el Departamento de Sucre, las masacres fueron el recurso de los grupos ilegales, para someter bajo el terror a la población civil. Sucre en los últimos años sufrió múltiples masacres, contándose entre ellas la acaecida en 1991, cuando integrantes guerrilleros dieron muerte a

---

<sup>41</sup> ibídem

<sup>42</sup> Op. Cit. *Panorama Actual de Sucre*. P. 10.

Laureano Ruiz Herazo, y Luz Marina Calderon Ayazo<sup>43</sup>, en el caserío Cambimba, municipio de Morroa (Sucre); en 1992, en el corregimiento de Cielo en Chalán, cuando un grupo de desconocidos asesinó a siete personas.

No existe duda, que la presencia de grupos armados (guerrilla y autodefensa), inciden en la dinámica del desplazamiento forzado registrada en el departamento de Sucre, y como consecuencia de esta situación, una de las tácticas militares empleadas por los grupos al margen de la ley es el rompimiento de las supuestas redes de apoyo de los grupos ilegales opuestos, llevando a cabo homicidios selectivos, amenazas y constantes casos de desaparición forzada, y de esta manera incrementando el éxodo de la población rural.

El Municipio de Morroa, así como el de los Palmitos, se constituyeron para los grupos armados ilegales en un corredor estratégico de comunicación con Sincelejo, capital del Departamento y de movilidad con las partes altas de los Montes de María, que tanto paramilitares como guerrilla han buscado controlar, por lo que la Defensoría del Pueblo emitió un informe de riesgo el 31 de octubre del 2003, y según los expresado por ellos, en la nota de seguimiento del 13 de febrero de 2004, *“Es evidente que la comunidad campesina está temerosa con las incursiones de las AUC en un territorio con fuerte presencia por la guerrilla, en una situación que puede desembocar en enfrentamientos armados con interposición de población civil y, adicionalmente, en un desplazamiento masivo de la población”* Y más adelante señaló: *“En los municipios de Morroa y los Palmitos, aún persiste un alto riesgo, que para el casco urbano del municipio de Morroa se torna crítica, pues la fecha de cobrar del subsidio se acerca y hasta el momento no se han tomado medidas que contribuyan con la mitigación y/o neutralización de las amenazas. De hecho, no hay reconocimiento por parte de las autoridades municipales de la situación señalada”*.

En el informe de riesgo al que se ha hecho referencia, de fecha 31 de octubre de 2003, se alertó, que debido a la disputa por el control territorial de la región de Montes de María, el continuo enfrentamiento entre las distintas guerrillas y las AUC y los constantes ataques contra la población civil, los bloqueos a la entrada de bienes indispensable para la supervivencia de la población civil por parte de grupos armados ilegales, se previa un incremento no solo de homicidios selectivos sino el desplazamiento forzado de la población civil en la zona rural de Morroa.

### **La ley 1448 de 2011 en el marco de Justicia Transicional.**

---

<sup>43</sup> Publicación de El Tiempo.com. “Asesinos seis campesinos” integrantes guerrilleros dieron muerte a seis campesinos en acciones ocurridas en Bolívar, Sucre y Valle. Folio 109

La Ley 1448 del 10 de junio de 2011, o ley de Víctima y Restitución de Tierras, ha surgido como uno de los mecanismos de la reparación integral de las víctimas del conflicto armado que se ha vivido en Colombia por más de 30 años y que ha dado lugar al abandono y despojo de tierras.

La ley tiene por objeto<sup>44</sup>, 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 permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

La restitución de tierras es uno de los principales componentes de la Ley 1448 de 2011 y uno de los pilares de la política pública de reparación. Con ella, el Estado expresa formalmente su voluntad de restituir o compensar a los despojados y desplazados y establece, además de un marco institucional propicio para tal efecto, una serie de conceptos, obligaciones, deberes y mandatos precisos de tal manera que se garantice el resarcimiento.

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS<sup>45</sup>, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

La ley ha sido expedida en un marco de justicia transicional, que permitió diseñar un trámite judicial para la restitución de derechos, expedito y sustentado en el acompañamiento estatal a la víctima, en el que se incluyen presunciones legales, entre las medidas favorables a ella. Ese trámite se complementa con la incorporación de otras medidas resarcitorias y de algunas más para garantizar la no repetición de los hechos, así como la participación activa de las víctimas. Así, las medidas de restitución, en el contexto de la Ley, se proponen consolidar el proceso por el que se pretende proporcionar el goce efectivo de derechos a las víctimas y por esta vía lograr la reconciliación necesaria para construir el

---

<sup>44</sup> Artículo 1º ley 1448 de 2011

<sup>45</sup> Art 76 y ss ley 1448 de 2011

camino de la paz. Dicho panorama muestra la importancia del alcance de la Ley.

Los procesos de justicia transicional se han desarrollado internacionalmente, en sociedades golpeadas por las violaciones de derechos humanos, las cuales han orientado sus esfuerzos a restaurar el orden político y social de su país, en pro de la paz y la justicia.

Esta justicia es una respuesta ante las violaciones masivas a los derechos humanos, y se compone de cuatro elementos básicos: <sup>1)</sup> **la justicia**, la cual más allá de simple retribución, supone la construcción de escenarios formales para esclarecer la verdad y para definir las formas de reparación. <sup>2)</sup> **La verdad**, como garantía individual fundamental, que consiste en el libre acceso de la víctima al conocimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos, las motivaciones de los mismos, el destino de las personas en los casos de desaparición forzada o asesinatos. <sup>3)</sup> **La reparación**, entendida como la satisfacción material que el Estado o el agresor está obligado a dar a la víctima de un delito o de una violación de los derechos humanos. **Las garantías de no repetición** como aval que se le presta a las víctimas y a la sociedad de que el crimen que se perpetró no volverá a ocurrir en el futuro.

Dentro del marco de los procesos transicionales se reconoce la prioridad de los derechos de las víctimas, como derechos no negociables e irrenunciables, con fundamento en la verdad y la justicia para la posterior reparación. Es así como en varios países se han visto grandes esfuerzos para dar lugar al restablecimiento de los derechos de las víctimas y la preservación de la memoria acerca de lo ocurrido (memoria colectiva), dando lugar a Comisiones de la Verdad o de Investigación.

Para concebir los preceptos que afronta y propone la justicia Transicional, se debe partir del debate de su conceptualización, el cual dará los suficientes elementos para continuar en el abordaje de sus máximas a la verdad, justicia y reparación, como lo expresa RODRIGO UPRIMNY y MARIA PAULA SAFFON<sup>46</sup>, quienes afirman que la Justicia Transicional hace aquellos procesos transicionales mediante los cuales se llevan a cabo transformaciones radicales de un orden social y político determinado, que enfrentan la necesidad de equilibrar las exigencias contrapuestas de paz y justicia. De hecho, por un lado los procesos de Justicia transicional se caracterizan por implicar en la mayoría de los casos, en especial cuando se trata de transiciones de la guerra a la paz, negociaciones políticas entre los diferentes actores, tendientes a lograr acuerdos los suficientemente satisfactorios para todas las partes como para que éstas decidan aceptar

---

<sup>46</sup> Estándares Internacionales y procesos de Paz en Colombia. Uprimny Rodrigo y Saffon Maria paula.

la transición. Pero por otro lado, los procesos de Justicia Transicional se ven regidos por las exigencias Jurídicas de justicia impuestas desde el plano internacional, que se concretan en el imperativo de individualizar y castigar a los responsables de crímenes de guerra y de lesa humanidad cometidos en la etapa previa de la transición.

La justicia de Transición, entonces se refiere a esos procesos interrelacionados de enjuiciamiento y rendición de cuentas, difusión de la verdad, indemnizaciones y reforma institucional que se producen a raíz de conflictos de gran magnitud, que contribuyen al restablecimiento de las relaciones sociales a largo plazo. Proceso que deben corresponder a los pedidos disímiles en el contexto de verdad, justicia y reparación en procura del restablecimiento de la institucionalidad democrática quebrantada por conflictos violentos o por regímenes dictatoriales.

### **La calidad de víctima del solicitante.**

En los términos de la ley 1448, víctima es cualquier persona que hubiera sufrido un daño, como consecuencia de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario, en el marco de conflicto armado. Las violaciones a que se hace referencia, se refieren a los crímenes internacionales, como asesinato, desaparición forzada, tortura, lesiones físicas permanentes o transitorias cometidas contra la población civil, reclutamiento forzado de menores, delitos contra la integridad o libertad sexual y el desplazamiento forzado.

Cuando se habla de marco de conflicto armado, se entiende que la victimización ocurrió en el marco del conflicto armado interno que atraviesa el país, siendo responsables del hecho los miembros de grupos armados al margen de la ley, pero también pueden ser hechos victimizantes cometidos por miembros de la fuerza pública, siempre que se cometa en el marco de la confrontación armada contra integrantes de la población civil.

También se consideran víctimas a los miembros de la familia directa o personas a cargo de ésta, y a las que lo asisten e impiden que se produzcan otras violaciones, y que hayan sufrido daños físicos, mentales o económicos. La condición de víctima no depende de que se haya identificado, capturado, enjuiciado o condenado al autor de la violación y, es independiente de toda relación que pueda existir o haya existido entre éstos.

El 29 de noviembre de 1985, la Asamblea General de la ONU adoptó la *"Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las*

víctimas de delitos y del abuso de poder”, texto que especifica y precisa quiénes pueden ser considerados como víctimas 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. Podrá considerarse "víctima" a una persona, con arreglo a la presente Declaración, independientemente de que se identifique, aprehenda, enjuicie o condene al perpetrador e independientemente de la relación familiar entre el perpetrador y la víctima. En la expresión "víctima" se incluye además, en su caso, a los familiares o personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.*

*3. Las disposiciones de la presente Declaración serán aplicables a todas las personas sin distinción alguna, ya sea de raza, color, sexo, edad, idioma, religión, nacionalidad, opinión política o de otra índole, creencias o prácticas culturales, situación económica, nacimiento o situación familiar, origen étnico o social, o impedimento físico.”*

Más recientemente, mediante Resolución 60/147 de la Asamblea General de la ONU, adoptada el 16 de diciembre de 2005, se acogieron los “Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”. En dicho texto, se define a la víctima en los siguientes términos:

*“8. A los efectos del presente documento, se entenderá por víctima a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario. Cuando corresponda, y en conformidad con el derecho interno, el término "víctima" también comprenderá a la familia inmediata o las personas a cargo de la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para prestar asistencia a víctimas en peligro o para impedir la victimización.*

*9. Una persona será considerada víctima con independencia de si el autor de la violación ha sido identificado, aprehendido, juzgado o*

condenado y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima”.

La Corte Constitucional<sup>47</sup> ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

De lo anterior es claro, que una persona que ha sufrido desplazamiento forzado interno, es una víctima de violación a las normas internacionales de derechos humanos y de derecho internacional humanitario, ya que los desplazados son individuos o grupos de personas, que han sido forzados u obligados a huir de sus hogares para escapar del conflicto armado, la violencia generalizada y los grupos armados, para ir a habitar en un lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraño y ajeno a su estilo de vida.

En otras palabras, ese fenómeno se ha generado por el uso de estrategias de terror, empleadas por parte de los grupos armados para expulsar a la población y controlar territorios estratégicos, que sirvan de corredores para la movilización de tropas, el traslado de armas y el comercio ilícito de las drogas, entre otros.

Las víctimas del desplazamiento forzado, no solo abandonan sus tierras, su cultura, su modo de vida, sus seres queridos, sus viviendas, sino además, sus medios de subsistencia, viéndose sometidos a un lamentable proceso de empobrecimiento, enfrentados a la destrucción de sus proyectos de vida, lo cual coloca a esta población en situación de extrema vulnerabilidad, al sufrir la pérdida de sus derechos fundamentales como la libertad, el derecho al trabajo, a tener una vida digna, a la vivienda, entre otros.

Esta situación, es una de las principales manifestaciones de la crisis de derechos humanos de este país, y lo ha situado en los últimos trece años, entre los dos primeros países del mundo<sup>48</sup> con mayor número de población en situación de desplazamiento.

La calidad de víctima de desplazamiento forzado interno, del señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ y su núcleo familiar, se encuentra plenamente demostrada en primer lugar por las declaraciones por él

---

<sup>47</sup> Corte Constitucional . Sentencia C-250-12. M.P . Sierra Porto Humberto.

<sup>48</sup> Internal Displacement Monitoring Centre, *Internal Displacement Global Overview of Trends and Developments in 2008*, April 2009, page 13.



efectuadas ante la Unidad de Restitución de Tierras y ante el Juez Civil del Circuito de Tierras, las cuales se encuentran amparadas por el principio constitucional de la buena fe, cuya aplicación atendidas las condiciones del declarante, conforme a la jurisprudencia constitucional, invierten la carga de probar.

Al respecto señaló la H. Corte en sentencia T-265 de 2010:

"En virtud del principio de buena fe, esta Corte ha dicho que prima facie se tiene como ciertas las declaraciones y las pruebas aportadas por el declarante. Así si se considera que la declaración o la prueba son contrarias a la verdad, ello se debe demostrar, invirtiéndose la carga de la prueba y por ende correspondiéndoles a las autoridades probar que la persona no tiene calidad de desplazado. Empero cuando existe solamente la afirmación de la accionante de su calidad de desplazada y ésta se contrapone a las razones de la entidad accionada que justifican la ausencia de dicha situación en la demandante, se hace necesario un elemento de juicio adicional que permita inferir que quien dice ser desplazado por la violencia efectivamente lo es y, así poder trasladar la carga de la prueba a la entidad demandada en virtud del principio de la buena fe. De este modo, no se le puede exigir a la población desplazada por la violencia plena prueba acerca de su situación, sino que basta una prueba sumaria, en donde los indicios son válidos y se configuran, por ejemplo, cuando una persona abandona sus bienes y una comunidad. No es necesario, así, la certeza de los hechos ocurridos como si se tratara de un juicio ordinario, pues algunas veces la violencia que genera el desplazamiento es silenciosa y por ende la tarea de probar sería imposible de ejecutar."

Además de lo anterior, y conforme a certificación expedida por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, el solicitante y su núcleo familiar se encuentran incluidos en el Registro único de Víctimas RUV, con fecha de valoración 3 de diciembre de 2007<sup>49</sup>.

También se encuentra demostrado<sup>50</sup>, que el señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ, el 31 de diciembre de 2004, quedó en medio de un fuego cruzado y resultó herido en su pierna derecha, al recibir un impacto de arma de fuego que lo dejó lisiado de por vida. Es de aclarar que si bien el enfrentamiento se dio entre dos grupos de la fuerza pública, lo cierto es que la confusión se debió a que en esa zona existía presencia y enfrentamientos con grupos armados ilegales, guerrilla y paramilitarismo y ninguna de las tropas que hizo presencia sabía de la existencia de la otra, por lo que la lesión sufrida por el solicitante lo fue claramente dentro del marco del conflicto armado interno que se vivía en ese momento en esa

---

<sup>49</sup> Folio 50 -52 c.p.

<sup>50</sup> Denuncia en la fiscalía fl. 28; historia clínica del señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ, fls. 37 y s.s. c.p.

zona.

Para este efecto es menester traer a colación, la sentencia de la H. Corte Constitucional C-235A del 2012, que amplía la definición de víctima del conflicto armado:

*“Lo que hace la ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a una especie de definición operativa, a través de la expresión “[s]e consideran víctimas, para los efectos de esta ley (...)”, que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarias de las medidas especiales contenidas en la ley. Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales, sino que, en general, contienen provisiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos”.*

Se debe tener en cuenta además, que el Comité de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia del Departamento de Sucre, mediante Resolución N° 1202 del 22 de marzo de 2011, declaró en desplazamiento forzado la zona rural de los municipios de Colosó, Ovejas, Toluviejo, Los Palmitos, Chalán y Morroa, al considerar, que éstos y sus corregimientos, se han visto afectados por hechos violentos que atentan contra la vida, la integridad, y los bienes patrimoniales de sus habitantes de acuerdo a la alteración del orden público, detectada en la zona por autoridades del departamento de Sucre<sup>51</sup>. Como consecuencia de lo anterior, se ordenó efectuar la anotación correspondiente a la abstención de inscribir actos de enajenación o transferencia, a cualquier título de los predios rurales de los mencionados municipios, incluido el de Morroa, por lo que en cumplimiento a esta disposición, en el folio de matrícula número

---

<sup>51</sup> Numeral 8 de la Resolución 1202 del 22 de marzo de 2011, folios 277-284

342-15720, correspondientes al predio La Bañadera, aparece la anotación N° 3, de medida cautelar, de abstenerse de inscribir medida de enajenaciones por declaratoria inminencia de riesgo o desplazamiento forzado<sup>52</sup>.

Tenemos además las declaraciones rendidas en esta instancia, por los señores LUIS GONZALEZ MARTINE y ARMINDA ROSA HERNANDEZ MEJIA<sup>53</sup>, donde dan cuenta de las circunstancias por las cuales abandonaron el predio y lo que dejaron atrás. Afirman, que vivían de la agricultura y se dedicaba a la siembra de yuca, maíz, tabaco, ajonjolí, ñame, habichuelas, frijoles, ají y arroz. Que al momento de salir del predio tenía 17 hectárea sembradas, porque tenía dos parcelas más que iba a comprar, una la iba a pagar en el año en que salió y la otra al año siguiente, las cuales tenía tres años de estarlas trabajando y al final no las pudo pagar. Sostienen que en el predio la bañadera tenía ganado y 60 animales, burros, puercos, patos y gallinas, así como dos casas y dos ranchos, todo lo cual lo dejaron abandonado.

Es claro para esta Sala que tanto la víctima como su familiar, sufrieron un daño, ya que el solo hecho de dejar sus tierras, sus cultivos y animales y trasladarse con su familia a otro municipio, conlleva un detrimento no solo patrimonial, sino además psíquico. Ante la evidencia de tales hechos es clara su condición de víctima sin que pueda oponerse a ello el argumento del opositor, ya que como lo señaló la Corte en Sentencia T156 de 2008: *"...equivaldría a exigirle a la víctima de violencia armada que aun cuando sea palpable la situación de peligro en la que están sus vidas, deban esperar a que esta sobrepase los límites y se concretice en un acto vulnerador de su derecho a la vida"*.

Es evidente para esta Sala que en relación con el solicitante, señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ, se encuentra demostrado el abandono forzado de tierras, descrito en el artículo 74 de la ley 1448, que lo define de la siguiente manera: *"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"*.

### **Relación jurídica del solicitante con el predio.**

La relación Jurídica del solicitante con el predio está establecida por la ocupación, ocurrida, de acuerdo a la declaración de los señores LUIS

---

<sup>52</sup> Folio 35 del c.p.

<sup>53</sup> Ver folios 94 a 102 del cuaderno del Tribunal

GONZALEZ MARTINEZ y ARMINDA HERNANDEZ MEJIA, desde el año 1992, año en que entraron al predio. Aceptada y determinada por la Resolución N° 01278 del 7 de noviembre de 1995, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), mediante la cual, adjudicó de manera definitiva a los señores LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ y ARMINDA ROSA HERNANDEZ MEJIA, el predio La Bañadera Parcela N° 1 “La Gloria”, ubicado en el Municipio de Morroa, Departamento de Sucre, con una extensión aproximada de 15 hectáreas<sup>54</sup>.

### **Precio irrisorio.**

Dentro del expediente contentivo de la solicitud de restitución de tierras que hoy nos ocupa, tenemos que de acuerdo al contrato de compraventa del 20 de noviembre de 2006, el señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ, le vendió al señor JAIRO DE JESUS ANAYA RODRIGUEZ, una parcela de aproximadamente 6 h, de nombre “La Gloria”, segregada de la fina “La Bañadera”, por la suma de ocho millones cincuenta y dos mil noventa y seis pesos (\$8.052.096.00), valor que sería cancelado de la siguiente manera: el comprador se comprometió a cancelar la deuda que los propietarios adeudaban al Incoder, por valor de cuatro millones cincuenta y dos mil noventa y seis pesos (\$4.052.096) y el saldo, es decir, cuatro millones de pesos (\$4.000.000.00) en efectivo a los compradores.

De las pruebas aportadas al proceso y las declaraciones rendidas ante este despacho por el señor LUIS ALBERTO GONZALES y los señores JAIRO ANAYA RODRIGUEZ y JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA, se tiene que aquel recibió en efectivo y en dos partidas, la suma acordada de cuatro millones de pesos (\$4.000.000.00) y por un beneficio de rebaja que les hizo el INCODER, solo cancelaron a esta entidad, la suma de dos millones cuatrocientos cuarenta y seis mil doscientos ochenta pesos (\$2.446.280.00)<sup>55</sup>, de lo que se deduce que realmente se canceló por el predio que se vendió la suma de seis millones cuatrocientos mil doscientos ochenta pesos (\$6.446.280.00).

El opositor, señor JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA, al presentar su escrito de oposición adjunta un informe de avalúo rural elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre, de fecha 30 de octubre de 2012 del predio rural denominado “la Bañadera”, Parcela N° 1, La Gloria<sup>56</sup>, en el que se establece, como valor del terreno, sin incluir los cultivos ni la reforestación, la suma de CUARENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE

---

<sup>54</sup> Ver folio 30

<sup>55</sup> Ver folios 17 y 18 del cuaderno de pruebas de la parte opositora

<sup>56</sup> Ver folio 217 y s.s. del cuaderno principal

MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$49.269.400.00), con un valor por hectárea de SIETE MILLONES TRESCIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$7.310.000.000.00).

En contra de este dictamen, el apoderado del solicitante, presentó objeción grave, por cuanto presentó como anexo a la solicitud de restitución, un avalúo catastral del predio por la suma de once millones ciento veintinueve mil pesos (\$11.129.000.00)

En cumplimiento a lo estipulado en auto del 23 de enero del presente año<sup>57</sup>, un perito evaluador del Instituto Geográfico del Agustín Codazzi, presentó dictamen pericial, determinando el valor comercial actual del predio y el correspondiente al año 2006.

En dicho dictamen, el cual es acogido en su totalidad por esta Sala, no solo por provenir del IGAC, sino además porque se encuentra debidamente soportado y explicado en cada uno de sus apartes, se estableció como precio actual del terreno, sin incluir mejoras, ni la reforestación, ni el Jagúey, la suma de CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOCE MIL DOSCIENTOS PESOS (\$44.012.200.00), a un valor por hectárea de SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$6.530.000.00).

Para obtener el avalúo estimado del predio en el año 2006, hizo una estimación del valor del inmueble a partir de la aplicación de factores como el de IPC, asumiendo condiciones normales de mercado en el tiempo, sin considerar el valor por concepto de reforestación que tiene el predio y que es reciente, lo que le dio como resultado la suma de TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS (\$34.874.349.00), lo que haciendo una operación de división entre el número de hectáreas correspondiente, nos da como valor CINCO MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS (\$5.174.235.00) por hectárea.

De lo anterior, tenemos entonces que si el predio se vendió por seis millones cuatrocientos mil doscientos ochenta pesos (\$6.446.280.00), es decir a NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN MIL PESOS (\$956.421.00) la hectárea (6,74), la venta se hizo cinco veces por debajo de su precio real. Si el precio real del bien al momento de efectuarse la venta (año 2006), era de \$34.874.348, es claro que ésta se hizo por un precio inferior a la mitad del valor que es de \$17.437.174.00.

Resalta el hecho que en el avalúo presentado por el opositor, el precio de la hectárea (\$7.310.000.00), es superior al precio total de la venta del predio en el año 2006 (\$6.446.280).

---

<sup>57</sup> Ver folio 323 del segundo cuaderno principal

Es claro entonces, que en el negocio jurídico de compraventa celebrado por el señor JAVIER VIDAL ANAYA y el hoy solicitante, LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ, se produjo una lesión enorme para el vendedor, ya que el precio que recibió fue inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vendió.

Es preciso recordar que el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, establece presunciones en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, consagrando en el numeral 2º del mencionado artículo: *“Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmueble siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:*

*...d. En los casos que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción”.*

En este orden de ideas probado como se encuentra que el precio que se pagó en el negocio jurídico celebrado entre el solicitante y el hoy opositor, es indiscutiblemente inferior al cincuenta por ciento del valor real del bien para la época en que se celebró, se impone aplicar la presunción ya mencionada, por lo que a tenor de lo dispuesto en el literal 2 de la norma mencionada, se reputará como inexistente la compraventa referida.

Es de resaltar que en el presente caso, el señor LUIS GONZALEZ MARTINEZ, se vio en la necesidad de vender su tierra, ante la precaria situación que atravesaba en ese momento, como consecuencia de la lesión sufrida, como así lo ha sostenido desde que se inició el trámite administrativo ante la UAEGRTD, en donde explicó que vendió por la necesidad que tenía de realizarse sus chequeos médicos y trasladarse para ello hasta la ciudad de Barranquilla. Recordemos que el solicitante salió de su predio por resultar herido en un enfrentamiento armado entre las mismas fuerzas armadas, en hechos confusos. Así lo señaló en declaración jurada que rindió ante este despacho en el que expresó: *“... nunca pensé en vender esa parcela, la vendí por necesidad de ir a Barranquilla hacerme chequeos, allí debía ir en carro expreso, yo no podía coger bus, cada carrera me costaba \$250.000.00, y si los médicos me decían que me quedara, tenía que hacerlo y nuevamente pagar \$250.000.00 para que el carro volviera por mí”.* Y más adelante: *“Yo tenía 8 clavos en la pierna, pasaba acostado en una camilla porque no podía moverme, y el señor JAIRO llegó la primera vez y yo le dije que no; después volvió y fue y le dijo que no le vendía,*

*después volvió y fue y le dije la misma contesta, que no le vendía; después se le voto a un señor que era vecino mío, CARLOS RODRIGUEZ y éste habló conmigo y me dijo que le vendiera la parcela, y que porque no le vendía yo; después JAIRO fue y se me voto otra vez, y yo viendo mi necesidad porque tenía que ir a Barranquilla a un chequeo, y estaba sin cinco y le vendo” .*

La señora ARMINDA ROSA HERNANDEZ MEJIA, quien también rindió declaración ante esta agencia judicial, al preguntarle si conocía al señor JAIRO ANAYA RODRIGUEZ, manifestó: *“si lo conozco, él fue allá a la casa mía a comprar la parcela. Pero mi marido no quería vendérsela, la última vez que fue, mi marido no tenía plata para ir a la cita en Barranquilla y cada viaje eran \$250.000.00 y no tenía esas vueltas y fue cuando le vendió la parcela al señor JAIRO”*, al interrogarle sobre como hacían para sostenerse luego de que salieron del predio, afirmó: *“nos sosteníamos de regalos que le llevaban a mi marido, cosas que nos llevaban, porque hasta las cosas que dejamos allá, todo se perdió”*.

Estando demostrado entonces, la calidad de víctima del solicitante y de su familia, bajo las directrices señaladas en el artículo 3° de la ley 1448 de 2011, así como la titularidad que tiene sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la Restitución jurídica y material del predio denominado La Bañadera, Parcela N° 1, identificado con matrícula inmobiliaria número 342-15720 e identificación catastral N° 70473000100011079000, a los señores LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ y ARMINDA ROSA HERNANDEZ MEJIA, y a su familia.

## **La Buena Fe**

Antes de explicar la buena fe como principio es indispensable definir que es principio, por lo que los principios generales del derecho son máximas o proposiciones y hasta aforismos de carácter lógico que fundamentan el ordenamiento positivo. Son *“ideas, postulados éticos, o criterios fundamentales, básicos, positivizados o no, que condicionan y orientan la creación, interpretación e integración del ordenamiento jurídico escrito (legal y jurisprudencial) y consuetudinario.”* Del Vecchio piensa que los principios generales son *“verdades supremas del derecho ingenere, o sea, aquellos elementos lógicos y éticos del derecho, que por ser racionales y humanos son virtualmente comunes a todos los pueblos.”*

La concepción de los principios es diversa desde el punto de vista del positivismo y desde el enfoque del iusnaturalismo. Los positivistas los consideran directrices de un ordenamiento jurídico, o sea, criterios que sirven de fundamento e informan el derecho positivo de cada

país. Los iusnaturalistas creen que son criterios universales y eternos de justicia, con carácter suprapositivo, verdades jurídicas universales dictadas por la recta razón, que se hallan fuera del ordenamiento de un país, por tanto previos y externos al derecho positivo.

Así las cosas, los principios son reglas superiores o verdades fundamentales que esencialmente, cumplen tres funciones conexas, cuales son las de servir de fuente creadora de derecho, de integración en caso de lagunas o vacíos y de medio interpretativo.

Se informa en una fuente<sup>58</sup> que el origen histórico de la buena fe, la predicaban la mayoría de los autores en el Derecho Romano honorario, el cual adoptó el principio de la *bonae fides* como un correctivo a la ritualidad y rigidez del sistema quirritario. El principio fue aplicado exclusivamente a los contratos, y buscaba corregir las injusticias que el régimen de los *contratos stricti juris* generaba. Para éste tipo de contrato el contenido de las prestaciones u obligaciones, quedaba fijado de manera precisa e irrevocable merced a las solemnidades que acompañaban el contrato. Sin embargo, esa rigidez absoluta que ofrecía certeza jurídica, en muchas ocasiones no correspondía con los dictados de la equidad y la voluntad real de las partes. Esto llevó a que los jurisconsultos mediante el derecho honorario, crearan un nuevo tipo de contratos, denominados *bonae fides* cuya interpretación no se fundaba en las formas o solemnidades del contrato sino en el querer y voluntad de los intervinientes en la relación negocial, estos negocios no estaban sometidos a la ley del contrato sino a las normas de equidad.

Desde sus inicios, se consideraba la *bonae fides* como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República Romana (Siglo II a.c.). *“Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”*.<sup>59</sup>

La buena fe en el derecho romano, recorrió dos etapas: la clásica, en donde la buena fe se predicaba principalmente en las acciones o juicios, y

---

<sup>58</sup> William Jiménez Gil. Línea Jurisprudencial respecto al principio de la Buena Fe (Art. 83 de la C. P).

<sup>59</sup> Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado



en la postclásica, en el derecho justinianeo, la buena fe es una cualidad de los contratos, una regla de conducta, y se convierte en un principio jurídico.

Como deberes derivados del actuar con buena fe en el derecho romano se resaltan: El deber de información, el deber de revelar los vicios ocultos, el deber de responder por los vicios de evicción, deber de lealtad, deber de lealtad en la sociedad, deber de lealtad en la tutela, deber de lealtad en la gestión de negocios de terceros, deber de lealtad en la fiducia, lealtad en el tráfico mercantil, deber de diligencia, deber de respetar las costumbres, prohibición de obrar contra los actos propios.

Si bien la buena fe, no se encuentra definida en los códigos ni en las leyes en general, la H. Corte Suprema de Justicia, a fines del siglo XIX, en sentencia de 23 de junio de 1.958, aportó una noción de ella, al sostener:

*“Así pues, la buena fe equivale al obrar con lealtad, con rectitud, con honestidad. Este concepto de la buena fe será mejor comprendido si lo comparamos con el concepto opuesto, o sea, el de la mala fe. En general, obra de mala fe quien pretende obtener ventajas o beneficios sin una suficiente dosis de probidad o pulcritud; vale decir, si se pretende obtener algo no autorizado por la buena costumbre. Desde luego, toda persona trata de obtener ventajas en sus transacciones. Pero quien pretende obtener tales ventajas obrando en sentido contrario a la buena costumbre, actúa de mala fe. El hombre de buena fe trata de obtener ventajas, pero éstas se encuentran autorizadas por la buena costumbre”*

Según la Corte:

*“la expresión “buena fe” (bona fides) indica que las personas deben celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones y, en general, emplear con los demás una conducta leal. La lealtad en el derecho se desdobra en dos direcciones: primeramente, cada persona tiene el deber de emplear para con los demás una conducta leal, una conducta ajustada a las exigencias del decoro social; en segundo término, cada cual tiene el derecho de esperar de los demás esa misma lealtad. Tratándose de una lealtad (o buena fe) activa, si consideramos la manera de obrar para con los demás, y de una lealtad pasiva, si consideramos el derecho que cada cual tienen de confiar en que los demás obren con nosotros decorosamente”*

Por otro lado, gran parte de la doctrina la ha definido en sus distintas clasificaciones, entre las más conocidas se encuentran las de buena fe simple, buena fe cualificada o exenta de culpa y buena fe creadoras de derechos, y otras especies o aplicaciones, como buena fe contractual y precontractual, buena fe integradora del contrato y de la ley, y buena fe

presunta.

Se denomina comúnmente **buena fe simple**, aquel estado de buena fe para el cual el ordenamiento positivo no contempla exigencia especial de ninguna especie, con el fin de que se produzca los efectos jurídicos correspondientes.

**La buena fe cualificada**, es la que por mandato legal debe rodearse de una exigencia especial, constituida por un conocimiento de determinadas situaciones, por parte del sujeto de derecho que aduce tenerla. Suele asegurarse<sup>60</sup> que la buena fe cualificada es la exenta de culpa a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia, siendo ésta la más esmerada que tiene un hombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa levísima.

La Corte Suprema de Justicia, en providencia del 23 de junio de 1958, se refirió de manera directa a las nociones de buena fe simple y buena fe cualificada:

*“La buena fe simple es la exigida normalmente en los negocios. Esta buena fe simple es definida por el artículo 768 del Código de Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad como “la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio.”*

*Los efectos de esta buena fe consisten en cierta protección que se otorga a quien de tal manera obra. Si alguien de buena fe obtiene un derecho, protegida su adquisición por la ley, en razón de no ser el transmitente titular de aquel derecho o no estar autorizado para transmitirlo, no obstante la falta de protección del derecho que se pretendió adquirir, la ley otorga a quien obró de buena fe ciertas garantías o beneficios. Sin duda tal persona será vencida en un debate judicial, pero el ordenamiento jurídico aminora los efectos de la pérdida del derecho.*

**c) la buena fe cualificada (buena fe creadora de derechos o situaciones; buena fe exenta de culpa). Máxima “Error communis facit jus”**

*La buena fe cualificada o buena fe creadora de derechos o situaciones, tiene efectos superiores a los de la buena fe simple acabada de examinar.*

*Como su nombre lo indica, tiene la virtud de crear de la nada una realidad jurídica, vale decir, de dar por existente ante el orden jurídico,*

---

<sup>60</sup> Escobar Sanin, Op. Cit., p. 250.

*un derecho o situación que realmente no exista.”*

Sobre sus diferencias indicó:

*“La buena fe simple tan sólo exige una conciencia recta, honesta; pero exige una especial conducta. Es decir, la buena fe simple puede implicar cierta negligencia, cierta culpabilidad en el contratante o adquirente de un derecho. Así, la definición del artículo 768 corresponde únicamente a la buena fe simple y sólo se hace consistir en la conciencia de adquirirse una cosa por medios legítimos. Una aplicación importante de esa buena fe es la ya examinada del artículo 964 del Código Civil. En general, quien compra una cosa mueble a otra persona, actúa con buena fe simple y no adquiere el dominio si el tradente no era el verdadero dueño, según lo dispone el artículo 752 del Código Civil. Ello, porque tan sólo se tuvo la conciencia de que el tradente era el propietario, pero no se hicieron averiguaciones o exámenes especiales para comprobar que realmente era propietario.*

*En cambio, la buena fe creadora de derechos o buena fe exenta de culpa (la que es interpretada por la máxima romana “Error communis facit jus”) exige dos elementos: un elemento subjetivo y que es el que exige para la buena fe simple: tener la conciencia de que se obra con lealtad; y segundo, un elemento subjetivo o social: la seguridad de que el tradente es realmente propietario lo cual se exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fe simple exige sólo la conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, exige conciencia y certeza.”*

De otra parte, **la buena fe precontractual**, como su nombre lo indica, es la que debe existir en las relaciones precontractuales, esto es, en la etapa de la negociación que antecede al contrato o negocio jurídico, que deber ser seria y conducir a la celebración de éste-

En Colombia, el artículo 863 del código de comercio, establece que “las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen”.

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 16 de diciembre de 1967,<sup>61</sup> predicó que la buena fe debe existir no sólo en la ejecución del contrato sino también en la etapa precontractual, como en efecto lo exige el código comercial. Sobre el punto, sostuvo:

*“aunque el artículo 1603 del Código Civil sólo alude expresamente a la ejecución del contrato para exigir en ella la observancia de la buena fe, la verdad es que como por principio todo acto humano ha de ajustarse a los postulados de la moral, el de la buena fe, que es uno de*

---

<sup>61</sup> G.J. CXXXII, Nos. 2318, 2319, 2320, pp. 273 y siguientes.

ellos, ha de estar presente también en la etapa que precede a la celebración o formación definitiva de aquel, esto es, en la de su preparación, y es así como su desconocimiento en tal oportunidad de ese precepto ético, es tomado en consideración por el derecho para sancionarlo.

*De acuerdo con lo anterior, pues, en el período precontractual cada parte debe observar una conducta acorde con las exigencias de la buena fe. Lo cual significa, en un sentido negativo, que los contratos no pueden ser utilizados como instrumentos para que, refugiándose en ellos la astucia ilícita de uno de los contratantes, la ingenuidad del otro quede atrapada y convertida en medio para satisfacer aviesamente los intereses del primero. Y significa, en un sentido positivo, que en el desarrollo del proceso previo, al perfeccionamiento del contrato, las partes están en el deber recíproco de obrar dentro de los términos de la lealtad, la probidad y la rectitud de intención según las circunstancias de cada caso, de modo que una vez celebrado el acto no pueda decirse que, por haber pecado en materia grave contra tales valores, una de ellas colocó a la otra en condiciones de inferioridad, aprovechándolas para lograr la consumación del contrato."*

Sobre el alcance de la buena fe precontractual, aquella Corporación en sentencia de 31 de marzo de 1998, Magistrado Ponente RAFAEL ROMERO SIERRA, apuntó:

*"Mas, como es casi imposible de establecer en abstracto en cuáles hipótesis un sujeto se ha de considerar responsable de los daños ocasionados en la contraparte en las negociaciones, el legislador ha recurrido a una cláusula general, con el fin de ofrecer al intérprete un criterio elástico de evaluación, consistente en prescribir que las partes "deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el periodo precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen" (artículo 863 del código de comercio), descargando en cada uno de los futuros contratantes el deber de comportarse de buena fe, como una formula comprensiva de los varios deberes (seriedad, probidad y diligencia) que pueden integrar el criterio fundamental de la rectitud en el tráfico jurídico, a pesar de que todavía no estén ligados por el vínculo contractual al que a la postre quieren llegar. "*

**La buena fe contractual** es la que despliega su radio de acción en el terreno de los contratos. En nuestro país está ordenada por los artículos 1603 del Código Civil, y 871 del Código de Comercio. Dispone este último que "los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligaran no solo a lo pactado expresamente en ello, sino a todo lo que corresponda la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural", y estatuye aquél "Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obliga no sólo a los que en ellos

se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella.”

La violación de la buena fe contractual, produce la nulidad relativa del contrato, a título de dolo<sup>62</sup>. Pero “si ambas partes pactan de mala fe un perjuicio de terceros, pueden darse distintas alternativas, como la nulidad absoluta por causa ilícita, la simulación o revocación por fraude pauliano, y en ultimas la responsabilidad extracontractual”<sup>63</sup>

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.<sup>64</sup>

Cerca de las diferentes dimensiones de la buena fe, ha dicho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil:

*“en tratándose de relaciones patrimoniales, la buena fe se concreta, no sólo en la convicción interna de encontrarse la persona en una situación jurídica regular, aun cuando, a la postre, así no acontezca, como sucede en la posesión, sino también, como un criterio de hermenéutica de los vínculos contractuales, amén que constituye un paradigma de conducta relativo a la forma como deben formalizarse y cumplirse las obligaciones. Todo lo anterior sin dejar de lado, que reglas tales como aquellas que prohíben abusar de los derechos o actuar contrariando los actos propios, entre otras que en la actualidad, dada su trascendencia, denotan un cariz propio, encuentran su fundamento último en la exigencia en comento.”*

En las relaciones negócias se exige un mutuo respeto de la buena fe. El acreedor y el deudor de una obligación contractual, están obligados a respetar el vínculo jurídico que los une obrando de buena fe cada uno respecto del otro. La H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 23 de junio de 1.958, hace un reconocimiento jurisprudencial, al concepto de la buena fe, al consagrarlo como un principio general de Derecho aplicable a nuestro sistema jurídico. En dicha sentencia, el accionante, vendedor de un inmueble, manifestó en el escrito de compraventa ser legítimo propietario de la cosa vendida, y luego en la demanda informó que se

---

<sup>62</sup> JORGE PARRA BENITEZ. Estudio sobre la buena fe. Pag. 137.

<sup>63</sup> VALLEJO MEJIA JESUS. Vigencia y Proyección de la Buena Fe en el Ordenamiento Colombiano. Conferencia no publicada, texto escrito p. 10.

<sup>64</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.

trataba de un mandatario de un predio que en realidad era de sus menores hijos, razón por la cual solicitó al aparato jurisdiccional, declarar la resolución del contrato sobre la base de que el bien pertenece a la sociedad conyugal disuelta e ilíquida que conformaba con su mujer. En esa ocasión, la referida Corte sostuvo: "(...) Con razón se ha dicho que constituye inmoralidad (torpeza) pretender beneficiarse de la mala fe o dolo que alguien ha cometido; los culpables de dolo son indignos de ser escuchados por la justicia (...) En consecuencia el hecho de vender como propia una cosa ajena y el de recurrir posteriormente a la justicia para solicitar que el poseedor actual sea condenado a restituir el inmueble vendido a su verdadero dueño, implica claramente la intención de aprovecharse en su beneficio particular del dolo o mala fe cometido en la venta hecha en 1.949 (...) La vigencia del principio expuesto de que las acciones judiciales carecen de viabilidad cuando su objeto esencial es el aprovechamiento del dolo que alguien ha cometido y la aplicabilidad de tal principio al negocio que se examina, lleva a la firme conclusión de que el demandante no debe ser oído"<sup>65</sup>

De otro lado, **la buena fe es integradora del contrato y de la ley**, en atención del artículo 8 de la ley 153 de 1887, para llenar los vacíos que una y otra clase de normas tengan. Pero, esta buena fe en el terreno del negocio jurídico, aparece en la medida en que se identifican los deberes secundarios de conducta.

Ahora, **la buena fe presunta**, en nuestro país está contenida en el artículo 83 de la Constitución Nacional, como garantía ciudadana frente a los funcionarios públicos, de la siguiente forma: "las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelantes antes estas"

El principio de la buena fe contemplado en aquella norma, ha sido analizado por la Corte Constitucional, de la siguiente manera:

*"El artículo 83 de la Constitución Política, consagra el principio general de la buena fe, el cual pretende simultáneamente proteger un derecho y trazar una directiva para toda la gestión institucional. El destinatario de lo primero es la persona y el de lo segundo el Estado. El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fe es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo 1º de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de seguridad del tráfico jurídico". (m. p, Alejandro Martínez Caballero sentencia C-575 de 1992).*

---

<sup>65</sup> G.J.T. LXXXVIII, pag. 239-240.

*“La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionado por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe”.* (m. p. Jorge Arango Mejía sentencia C-544 de 1º de diciembre de 1994).

*Preciso es aclarar que el artículo 83 de la Constitución, pone en evidencia que se aplica la presunción a las actuaciones ante las autoridades. Ello ha sido reconocido por la misma Corte Constitucional, en sentencia C-540 de 23 de noviembre de 1995, en la cual precisó que “Del análisis transcrito se concluye que el artículo 83 se refiere **expresamente** a las relaciones entre los particulares y las autoridades públicas...”*

Importante para el caso en estudio es considerar la figura de abuso del derecho, considerado como ya se explicó, como una de las expresiones de la ausencia de buena fe, concepto que ha sido explicado por la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos:

*“Al disponer el artículo 830 del Código de Comercio que “El que abuse de sus derechos estará obligado a indemnizar los perjuicios que cause”, acogió el ordenamiento legal colombiano, sin ambages, la regla denominada del “abuso del derecho” que de manera genérica señala que los derechos deben ejercerse en consonancia con los fines que les son propios, fines que están determinados por la función específica que cumplen en la convivencia humana, y en virtud de los cuales el derecho objetivo los regula y tutela. Mas, en cuanto postulado esencial del derecho, carácter que muy pocos se atreven a disputarle, trasciende del ámbito meramente extracontractual al cual se quiso restringir, para orientar, por el contrario, toda actividad humana amparada por el ordenamiento jurídico, de modo que, inclusive, el artículo 95 de la Constitución Política Colombiana lo considera uno de los deberes “de la persona y del ciudadano”, amén que manifestaciones del mismo pueden percibirse en el derecho público en la medida en que éste reprime el ejercicio arbitrario del poder o su desviación.*

*Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación*

*indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.”<sup>66</sup>*

*“En consecuencia, la buena fe objetiva presupone **que se actúe**, de manera que para que se predique la existencia de buena fe objetiva no es suficiente la conciencia de estar obrando conforme a buena fe, es necesario cumplir de manera efectiva los deberes que del principio emanan, se requiere no solo creer, sino obrar de conformidad con sus reglas, cumplir de manera precisa y eficiente con los postulados de la buena fe, no creer que se ha sido diligente, sino serlo realmente, no creer que se ha sido transparente o suministrado la información requerida conforme a buena fe, sino haberlo sido en realidad y suministrado la información adecuada, no estimar que se ha respetado el equilibrio sino haberlo hecho de manera que el contrato en un todo lo refleje, en fin no basta creer que se obra conforme a buena fe, sino obrar en un todo según los mandatos de la buena fe”.* <sup>67</sup>

En el marco de la política de restitución de tierras, la Ley 1448 de 2011, desde la propia invocación del principio de la buena fe, se estableció que el Estado presume la buena fe de las víctimas. Así, la víctima puede acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, basta 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.

De esta manera, establece el artículo 78 de la Ley 1448, que basta 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 mismo predio.

Así mismo, consagra la carga al opositor de acreditar su buena fe, en los siguientes términos:

*“Artículo 88: Las oposiciones se deberán presentar ante el juez dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud. Las oposiciones a la solicitud efectuadas por particulares se presentarán bajo la gravedad del juramento y se admitirán, si son pertinentes. Las oposiciones que presente la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, cuando la solicitud no haya sido tramitada con su intervención deberán ser valorada y tenida en cuenta por el Juez o*

---

<sup>66</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES.9 de agosto de dos mil (2000).Ref. Expediente 5372

<sup>67</sup> NEME Villarreal, Op. Cit, . p. 68. Citada por Parra Benitez Jorge



Magistrado.(...)

*Al escrito de oposición se acompañarán los documentos que se quieran hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho y las demás pruebas que pretenda hacer valer el opositor en el proceso, referentes al valor del derecho, o la tacha de la calidad de despojado de la persona o grupo en cuyo favor se presentó la solicitud de restitución o formalización." (Subrayado fuera del texto).*

De acuerdo con lo anterior, quien se oponga a la solicitud de restitución de tierras, tendrá que demostrar que adquirió el bien de manera legal y sin fraudes, que ni por acción ni por omisión participó en su apropiación indebida, es decir, con buena fe exenta de culpa.

Dicha Ley<sup>68</sup> permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados. Se dice que una persona actuó de buena fe, exenta de culpa, si tuvo conciencia de obrar con honestidad, lealtad y rectitud en un negocio y con la seguridad de haber empleado todos los medios para saber si a quien le compraba era el legítimo dueño, si pagaba el precio justo, y si el predio no había sido despojado o abandonado por la violencia.

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78<sup>69</sup> respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas, aportando pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

El segundo supuesto, parte de la base de que a la víctima solicitante de la restitución, sólo le basta aportar una prueba sumaria de su calidad de propietario, poseedor u ocupante y del reconocimiento como desplazado; o en su defecto, de la prueba sumaria del despojo y, por lo tanto, le

---

<sup>68</sup> Artículo 98.

<sup>69</sup> ARTÍCULO 78. : "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 mismo predio".

corresponde a quien se quiera oponer a dicha restitución, la carga de probar su derecho, invirtiendo de esta forma, la carga de la prueba a favor de la víctima, por lo que le corresponde a quien se opone la carga de demostrar el fundamento de su oposición.

El opositor, JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA, alegó que durante la negociación de la parcela No. 1 del predio La Bañadera, actuó de buena fe, y solicitó en consecuencia, que se le concedan las compensaciones referidas en la Ley 1448 de 2011.

Pero es del caso, que luego de analizar las pruebas documentales y las declaraciones rendidas en el proceso, esta Sala concluye que en presente caso, el opositor no demostró la buena fe exenta de culpa que predicó.

En efecto, si bien el opositor manifestó en la declaración que rindió en esta Corporación, que no participó en el trámite de la compra de la parcela No. 1 del predio La Bañadera, porque vivía en la ciudad de Bogotá, y que la compró porque siempre quiso tener un pedazo de tierra y le plantearon un proyecto a futuro con el predio, cierto es que tal y como ya quedó establecido, estos hechos no desvirtúan el conocimiento que tuvo del valor por el que se realizó la compra, el cual fue inferior al 50% del valor real del bien al momento de celebrarse el negocio, sino también porque existió un aprovechamiento del estado de necesidad que padecía el vendedor.

De igual forma, pese a que adujo desconocer los hechos de violencia que ocurrieron en el municipio de Cambimba, para la época en que el solicitante salió del predio, y que no hizo las averiguaciones de los antecedentes del mismo, ello no es argumento suficiente para acreditar la buena fe, ya que en primer lugar, los actos de violencia cometidos en los Montes de María, incluido el municipio de Morroa, eran hechos de noticia nacional, y en segundo lugar, este asunto queda desvirtuado al confesar en su declaración<sup>70</sup>, que el valor del predio lo pagó con su dinero y el de su tío JAIRO DE JESUS ANAYA RODRIGUEZ, en mitades iguales, con quien hizo una sociedad verbal, en donde las ganancias que produjeran a futuro, van en un 50% cada uno; lo que indica además, que su socio señor ANAYA, sin lugar a dudas tenía que conocer el estado de violencia del sector, por haber nacido y ejercido su profesión de ingeniero

---

<sup>70</sup> Declaró que: "El predio costó 8 millones de pesos, (...) pero realmente se pagó 6 millones, yo voy con el 50% porque tengo un tío que es el ingeniero agrónomo y es quien está a cargo de la parte agrícola como tal; los 6 millones fueron mitad y mitad por la compra (...)" y de otro lado "hace tiempo quería comprar una tierra, mi tío me diciéndome que hay un señor que está ofreciendo casi 7 has de tierra, (...) él me dice que está CARLOS DANIEL que compró una tierra, está este proyecto, el me plantea un negocio, y teniendo las ganas de invertir él me dice que me consiga 4 millones de pesos. Mi tío se iba a encargar de todo lo relacionado con el agro y que íbamos a miti y miti, en el momento que se resolviera esa sociedad, era una sociedad verbal. Él es el que se iba a encargar de toda la parte agrícola; el me plantea eso, pero ahora que sale todo esto. Cuando voy al predio veo que hubo una lápida de un muerto que hubo por fuego amigo. No recuerdo el año en que visite por primera vez a la finca, pero no fue hace mucho"

agrónomo en esa zona,<sup>71</sup> no estaba lejos de su conocimiento que en ese municipio, se produjeron hechos de violencia producto de grupos armados, que conllevó no solo las muertes de varios campesinos propietarios de predios, sino también el desplazamiento masivo de éstos. Ello, permite inferir, que el opositor no actuó en la negociación como cualquier persona prudente o diligente lo hubiera hecho para descubrir los antecedentes de la cosa que adquiriría.

Cabe aquí tener en cuenta que los principios Pinheiro<sup>72</sup>, indican: *"..... los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar los compradores que hayan resultado perjudicados, no obstante la gravedad del desplazamiento que originó el abandono puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual lo excluye como adquirente de buena fé"*.

Resalta de lo anterior, que al configurarse un desplazamiento forzado masivo, implica un conocimiento general sobre la situación del bien que se pretende adquirir, por lo que no se puede alegar como argumento de prueba de la buena fe, el desconocimiento de tal hecho.

Además de lo anterior, esta Sala no puede pasar por alto que en la negociación existieron ciertas irregularidades que logran también desvirtuar la buena fe alegada por el opositor, veamos:

En primer lugar, tenemos que en la carta-venta celebrada el 20 de noviembre de 2006<sup>73</sup>, por los señores LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTÍNEZ y ARMINDA HERNANDEZ MEJIA, con el señor JAIRO DE JESUS ANAYA RODRIGUEZ, se estableció como precio de venta la suma \$8.052.096.00, y sin embargo, dos años después se suscribió una Escritura Pública, la numero 060 de fecha 9 de abril de 2008, por el valor de \$4.500.000.00. El señor JAIRO DE JESUS ANAYA, justificando dicha situación, declaró<sup>74</sup> que ello se hizo así muy probablemente por cuestión de impuestos o porque se colocó un aproximado del dinero que se le pagó al vendedor por el predio, más los gastos de escritura e impuesto, sin embargo, no dio una idea clara, ni él ni el opositor del porqué se realizó la Escritura de venta por un precio no solo diferente al negociado, sino además, distinto al verdaderamente pagado, y dos actos realizados con dos personas diferentes. Situación que

---

<sup>71</sup> El opositor ante la pregunta del despacho, de si tuvo conocimiento de cómo su tío JAIRO ANAYA, supo que estaba en venta el predio, sostuvo que: "Jairo Anaya es un ingeniero agrónomo reconocido en la zona, porque él nació ahí y porque dentro de su campo ha sembrado desde San Pedro, es una persona honesta, mi abuela su mamá es oriunda de Morroca, y la gran mayoría de mis tíos son morroanos, nacieron allá pero se trasladaron a Corozal; con la cuestión de las tierras de mis hermanos, la gente se enteró que él estaba comprando tierras, pero él dice que no, porque no tenía plata, y fue cuando me contactó a mí."

<sup>72</sup> Principio Pinheiro N° 17.4.

<sup>73</sup> Folio 29 del cuaderno principal.

<sup>74</sup> Ante la pregunta efectuada al señor JAIRO ANAYA, del porqué si la promesa de venta se suscribió por \$8.052.096.00, la Escritura Pública que fue suscrita dos años después, se hizo por el valor de \$4.500.000, sostuvo que: "es muy posible que eso hubiera sido así por cuestión de impuestos; a veces uno cuando hace una negociación con Escritura Pública, la tendencia es rebajar el costo del predio para no tener que pagar impuesto (..) creo que esa fue la razón (...)."

se sale de la órbita de la buena fe exenta de culpa, por inferirse con ese actuar que en la negociación no se obró con lealtad, honestidad y rectitud.

En segundo lugar, el señor JAIRO DE JESUS ANAYA RODRIGUEZ, confesó haber firmado con el señor LUIS ALBERTO GONZALEZ, la solicitud de paz y salvo, de fecha 4 de enero de 2007, dirigida al INCODER.<sup>75</sup> Al respecto, es preciso indicar, que tanto el solicitante como su compañera, declararon que las firmas que aparecen en ese documento como suyas, no lo son, por lo tanto, se invierte la carga de la prueba para el opositor y su socio, quienes no lograron acreditar que dicha actuación la hizo con la autorización del solicitante de la restitución, y por tanto, se ciñó bajo los postulados de la buena fe.

Todas estas consideraciones, es decir, el contexto de violencia de la zona que debió ser ampliamente conocido por los pobladores, entre ellos el opositor, así como encontrarse demostrada la lesión enorme y el aprovechamiento del estado de necesidad del solicitante, llevan a la Sala a concluir no probada la buena fe exenta de culpa.

Ante lo expuesto, así lo declarará la Sala en la parte resolutive y en virtud de lo establecido en el art. 91 de la ley 1448 de 2011, no se accederá a la solicitud de compensación presentada por el apoderado del opositor.

De los dictámenes periciales rendidos dentro del proceso<sup>76</sup>, así como de las declaraciones rendidas por los señores JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA y JAIRO DE JESUS ANAYA RODRIGUEZ, se determinó que en el predio existe un proyecto de reforestación con Acacia y teca y Jagüeyes a largo plazo, por lo que en cumplimiento a lo establecido en el inciso 2º del art. 99 de la ley 1448<sup>77</sup>, Se entregará este proyecto productivo a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas, para que lo explote a través de terceros y se destine el producido del proyecto a programas de reparación colectiva para víctimas en las vecindades del predio, incluyendo al beneficiario de la Restitución.

Como quiera que la consecuencia inmediata del desplazamiento forzado, es la insatisfacción de las necesidades básicas de la población afectada, asociada con frecuencia a la falta de garantías de protección a la vida y la integridad física y que la insatisfacción de estas necesidades se ve reflejada en los obstáculos para acceder a la alimentación, agua potable,

---

<sup>75</sup> Folio 72 del cuaderno principal.

<sup>76</sup> Informe de avalúo del 5 de febrero por Perito Avaluador del IGAC e Informe de Avaluo Rural del 30 de octubre de 2012 expedido por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre

<sup>77</sup> "Cuando no se pruebe la buena fe exenta de culpa, el Magistrado entregará el proyecto productivo a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas, para que lo explote a través de terceros y se destine el producido del proyecto a programas de reparación colectiva para víctimas en las vecindades del predio, incluyendo al beneficiario de la Restitución".

a un alojamiento y un ambiente sanos, al vestido y a condiciones para cuidar la higiene personal y a la atención médica, es menester, además de ordenar la restitución de la tierra, el tomar algunas medidas para garantizar el retorno. Al respecto ha explicado la Corte Constitucional,<sup>78</sup> que con el fin de que el retorno o reubicación cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral a la población para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos.

Tenemos entonces, que las víctimas que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3º de la ley 1448 de 2011, tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido y que cesen las condiciones de vulnerabilidad en que se encuentran por su condición de desplazados forzados.

Por todo lo anterior, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 91 ibídem, y en atención a los principios de desplazamiento interno de las Naciones Unidas, los principios Pinheiros, los parámetros establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004, a las normas de Derechos Internacional Humano y los Derechos Humanos, se dictaran las siguientes ordenes adicionales:

Al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, para que incluya dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, al señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ y su familia, con prioridad y atendiendo el enfoque diferencial, así como dentro de los programas de subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos).

A la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que brinden al señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ, y su núcleo familiar, asistencia médica y psicológica, alojamiento transitorio, agua potable y condiciones suficientes para su higiene personal. De igual forma, que preste acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

A la secretaría de salud del Municipio de Morroa, para que de manera inmediata verifique la inclusión del señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ y su núcleo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

A las Fuerzas militares en especial a la Comandancia de Policía del

---

<sup>78</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-515 de 2010

Departamento de Sucre, que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia del señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ y su familia, en el predio que se ha ordenado restituir en esta sentencia.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, se ordenara como medida de protección, la restricción consistente en la prohibición de enajenar el bien inmueble restituido, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del bien a restituir, acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se libraré oficio.

Por último, se dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva del inmueble a restituir, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras de Sucre a favor del señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo, si no se hiciera la entrega voluntaria, dentro de las término establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionara al Juez Promiscuo Municipal de Morroa, Sucre, se libraré el correspondiente despacho comisorio.

Con el fin de garantizar la seguridad del peticionario y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega del predio restituido y demás intervinientes, se ordenará a las Fuerzas militares de Colombia y a la Comandancia Policial de Sucre, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia.

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

### **RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADOS** los argumentos expuestos por el opositor, señor JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA, como fundamento de su oposición, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN** jurídica y material del predio La Bañadera parcela No. 1 denominado "La Gloria", identificado con matrícula inmobiliaria No.342-15720, ubicado en el municipio de Morroa, del departamento de Sucre, cuya extensión aproximada es de 6.74 Has, linderados de la siguiente manera: NORTE: Thelma Barrios Cárdenas; SUR:

Juan Manuel Pérez Peralta; ESTE: Carlos Eduardo Aguas Velilla, y OESTE: INCODER, y con las coordenadas geográficas: PUNTO 15: Longitud (w)-75°19'20,595" y latitud (N) 9°24'9,825"; PUNTO: 16, longitud(w)-75°19'24,846", y latitud (N) 9°23'49,540"; PUNTO: 98: longitud (W) -75°19'20,786", y latitud (N) 9°23'49,226"; PUNTO 99: longitud (W)-75°19'17,198", y latitud (N) 9°24'8,859", a los señores LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTÍNEZ, ARMINDA ROSA HERNANDEZ MEJÍA, y a su familia, de acuerdo a los considerandos de esta sentencia.

**TERCERO: REPUTAR COMO INEXISTENTES** la carta venta de fecha 20 de noviembre de 2006, celebrada entre el señor JAIRO DE JESUS ANAYA RODRIGUEZ y los señores LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ y ARMINDA HERNANDEZ MEJIA, así como la Escritura Pública N° 060 del 9 de abril de 2008, suscrita por el señor ANTONIO JOSE VIDAL GALINDO, en representación del señor JAVIER VIDAL ANAYA y los señores LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ y ARMINDA HERNANDEZ MEJIA.

**CUARTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre), que en la matrícula inmobiliaria No. 342-15720, correspondiente al predio La Bañadera, parcela N° 1, denominada la Gloria, cancele la anotación número 2, correspondiente a la compraventa celebrada entre los señores LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ y ARMINDA HERNANDEZ MEJIA, del 9 de abril de 2008.

**QUINTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre), que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula No. 342-15720; de igual manera, que **ACLARE** que el folio de matrícula corresponde a la Parcela N° 1 del predio denominado "La Bañadera".

**SEXTO: DECLARAR NO PROBADA** la Buena fe exenta de culpa, del opositor, señor JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA, de acuerdo a lo expuesto en las consideraciones de esta providencia y en consecuencia **NEGAR** la compensación solicitada y contemplada en los artículos 91 y 98 de la ley 1448 de 2011.

**SÉPTIMO: ENTREGAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el proyecto productivo de reforestación con Acacia y teca y Jagüeyes a largo plazo, que existe en el predio restituido, para que lo explote a través de terceros y se destine el producido del proyecto a programas de reparación colectiva para víctimas en las vecindades del predio, incluyendo al beneficiario de la Restitución.

**OCTAVO: ORDENAR** al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, incluir, si no estuviere, dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda

rural, al señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ y su familia, con prioridad y atendiendo el enfoque diferencial, así como dentro de los programas de subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos).

**NOVENO: ORDENAR** a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que brinden al señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ, y su núcleo familiar, asistencia médica y psicológica, alojamiento transitorio, agua potable y condiciones suficientes para su higiene personal. De igual forma, que preste acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

**DÉCIMO: ORDENAR** a la secretaría de salud del Municipio de Morroa, para que de manera inmediata verifique la inclusión del señor LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ y su núcleo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** a las Fuerzas Militares de Colombia y a la Comandancia de Policía del Departamento de Sucre, que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia del señor LUIS ALBERTO GONZALES MARTINEZ y su familia, en el predio que se ha ordenado restituir en esta sentencia.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** como MEDIDA DE PROTECCIÓN, la restricción consistente en la prohibición de enajenar el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 342-15720 y catastral 70473000100011079000, ubicado en el corregimiento de Cambimba, municipio de Morroa, del departamento de Sucre, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del bien a restituir, acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se libraré oficio.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** la entrega real y efectiva del inmueble a restituir, es decir, la parcela N° 1 del predio denominado “La Bañadera”, ubicado en el corregimiento de Cambimba, Municipio de Morroa, Departamento de Sucre, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras de Sucre a favor de los señores LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ y ARMINDA ROSA HERNANDEZ MEJIA. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionará al Juez Promiscuo Municipal de Morroa, Sucre. Una vez en firme este proveído, se libraré el correspondiente despacho comisorio.



**DÉCIMO CUARTO:** Con el fin de garantizar la seguridad del peticionario LUIS ALBERTO GONZALEZ MARTINEZ y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega del predio restituido y demás intervinientes, se **ORDENA** a la Comandancia Policial de Sucre, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia.

**DÉCIMO QUINTO:** Comuníquese la presente decisión al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión para la Restitución de Tierras Despojadas, al Gobernador de Sucre, al Alcalde y a la Secretaría de Salud del Municipio de Morroa, Fuerzas Militares de Colombia , a la Comandancia de Policía Departamental de Sucre, a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, Sucre y a las demás entidades encargadas de cumplir esta providencia.

Líbrense por Secretaría todos los oficios correspondientes y notifíquese, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

## **NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

**MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**  
**Magistrada Ponente**

**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
**Magistrada**

**ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK**  
**Magistrada**