



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: 0006-2013  
RADICACION: 70001312100220120008500  
PROCESO: ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS  
DESPOJADAS  
SOLICITANTE: JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA

Aprobado en Acta No.005

Cartagena, Once (11) de Abril 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 JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, donde funge como opositor el señor FABIAN ILDEFONSO 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 JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, solicitó ante el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo Sucre, entre otras pretensiones, que se disponga la restitución jurídica y material al

solicitante y a su familia, de la parcela No. 10 del predio Pertenencia, identificado con matrícula inmobiliaria número 342-13343, y catastral 70473000100011077000, así mismo, con fundamento en la Ley 1448 de 2011, se declare la inexistencia del negocio jurídico de compraventa sobre el referido bien, celebrado entre el actor y el señor CARLOS RODRIGUEZ MOGOLLON, así como los demás negocios jurídicos suscritos con posterioridad; y la nulidad de las Resoluciones No. 0139 de 1997, y No. 00351 de 1999, mediante las cuales el extinto INCORA, declaró la caducidad administrativa de la adjudicación de la referida parcela, y la adjudicó al señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO, respectivamente.

## **2- Hechos:**

Lo anterior con fundamento en los siguientes aspectos fácticos:

Manifestó, que la parcela No. 10, del predio Pertenencia, fue adjudicada por el extinto INCORA, al señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, mediante resolución No. 5485 del 29 de noviembre de 1990, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-13343, de la oficina de Instrumentos Públicos de Corozal.

Explicó, que el solicitante junto con su grupo familiar, en el año 1993, abandonaron la parcela No. 10 del predio pertenencia, debido al miedo generalizado ocasionado por los homicidios ocurridos en la zona de ubicación del inmueble, y por invasión al mismo por parte de los grupos armados ilegales y los constantes combates y enfrentamientos entre la guerrilla y el ejército.

Sostuvo, que ese mismo año, el señor JOSE OLIMPO PEREZ, al verse impedido para explotar el inmueble lo vendió al señor CARLOS RODRIGUEZ MOGOLLON, por el valor de un millón quinientos mil pesos (\$1.500.000.00).

Expuso, que el INCORA mediante resolución No. 0139 del 28 de febrero de 1997, declaró la caducidad administrativa de la adjudicación de la parcela No. 10 del predio pertenencia, alegando que existió un incumplimiento de las obligaciones contraídas por el beneficiario, causal prevista en el artículo 20 del Acuerdo 023 de 1995.

Afirmó, que luego el INCORA, a través de resolución No. 00351 del 6 de abril de 1999, adjudicó al señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO, hijo del señor CARLOS RODRIGUEZ, el referido bien; actuación que se registró en el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-22329.

Resaltó, que el señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO, vendió la parcela al señor FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA, por medio de Escritura



Publica No. 1079 del 1º de diciembre de 2007, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Corozal, por el valor de \$11.000.000.00.

Sostuvo, que el solicitante a través de la señora DELCY ALVAREZ, presentó ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas.

Argumentó, que el INCORA, mediante Resolución No. 0139 del 28 de febrero de 1997, declaró la caducidad administrativa de la Resolución No. 5484 del 29 de noviembre de 1990, mediante la cual se adjudicó al señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, la parcela No. 10 del predio Pertenencia, sin tener en cuenta que éste abandonó su parcela de manera forzada, actuando bajo circunstancias de fuerza mayor, debido al temor que le produjo la situación de violencia manifiesta y notoria existente en el predio, ya que la guerrilla invadió su parcela y le arrebató sus enseres.

Explicó, que el INCORA en la resolución de caducidad, no señaló fecha de la visita que presuntamente sirvió de fundamento de la misma, y en el expediente no se encontró documento alguno que diera conocimiento de ello, además de no existir constancia de que se hubiera notificado esa decisión al señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA.

Adujo, que el acuerdo verbal de compraventa del predio, celebrado entre el solicitante y el señor CARLOS RODRIGUEZ, no se ciñó al régimen de propiedad parcelaria contemplado en el artículo 39 de la Ley 160 de 1994, el cual establece que hasta cuando se cumpla un plazo de 15 años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio, su posesión o tenencia sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas en cuyo caso, el adjudicatario debe solicitar autorización al INCORA.

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

El grupo familiar del solicitante, señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, al momento del desplazamiento forzado estaba conformado por su esposa, DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO, y sus hijos, JAIR, LEICY y JHON PEREZ ALVAREZ.

### **4. Identificación del Predio**

La parcela No. 10 del predio Pertenencia, identificado con matrícula inmobiliaria No. 342-13343, ubicado en el municipio de Morroa, del departamento de Sucre, cuya extensión aproximada es de 13,1752 Has, linderados de la siguiente manera: NORTE: INCODER; SUR: Porfirio Nicanor Palencia Martelo; ESTE: Víctor Vidal Anaya; OESTE: Carlos Daniel Anaya Barrios. Y 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
2	-75°19'32,259"	9°24'21,923"	862905,442	1532176,481
3	-75°19'39,120"	9°24'1,207"	862693,818	1531540,638
4	-75°19'39,319"	9°23'54,059"	862686,970	1531321,004
8	-75°19'28,305"	9°24'17,724"	863025,640	1532047,016
9	-75°19'64,180"	9°24'0,365"	862844,481	1531514,223
10	-75°19'34,987"	9°23'53,088"	862819,044	1531290,675
11	-75°19'39,252"	9°23'53,407"	862688,927	1531300,948

### **5. Trámite del Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, Sucre.**

La solicitud de restitución y formalización de tierras fue admitida por auto del 21 de noviembre de 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 FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA, quien aparece como propietario inscrito de la parcela y de las demás partes intervinientes.

### **6. La Oposición:**

Surtido el traslado, el señor FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA, a través de apoderado, se opuso a las pretensiones, formulando las excepciones de *"inexistencia de factores de violencia generalizados, de desplazamientos forzados colectivos y de violaciones graves a los derechos humanos en el área de ubicación del inmueble objeto de restitución, para la fecha en que fue realizado el negocio jurídico de adquisición del predio"*, y *"existencia y validez del negocio jurídico de adquisición del dominio del referido inmueble"*.

Con relación a la primera excepción, explicó, que la zona de ubicación de la parcela No. 10 del predio Pertenencia, no figura dentro del área de localización geográfica del Informe de Riesgo No. 034-05 AI, de la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia del Conflicto Armado, fechada 4 de agosto de 2005, emanada del Sistema de Alertas Tempranas SAT de la Defensoría del Pueblo; tampoco, figuran en ese informe, los homicidios y desplazamientos descritos por el solicitante.



Afirmó, que los hechos de amenazas alegados por el solicitante, no fueron puestos en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación en la oportunidad correspondiente.

Sostuvo, que la Resolución No. 0139 del 28 de febrero de 1997, que decretó la caducidad administrativa de la adjudicación efectuada al señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, no fue impugnada ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo; así como tampoco la Resolución No. 00351 de 1999, mediante la cual se adjudicó al señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO.

Agregó, que para el año 2007, cuando su poderdante realizó el negocio jurídico de compraventa sobre el bien inmueble objeto de Litis, no había en los Montes de María violencia generalizada, lo que se evidencia porque no existen notas de seguimiento en el Informe de Riesgo No. 034-05 del 4 de agosto de 2005 AI.

Resaltó, que para la época en que dice el solicitante haber tenido ocurrencia los hechos del presunto desplazamiento, no existía la medida de prohibición de enajenación inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-22329, de la Oficina de Instrumentos Públicos, establecida por la Ley 387 de 1997.

Respecto a la segunda excepción, sostuvo, que el señor FABIAN VIDAL ANAYA, al realizar el negocio jurídico contenido en la Escritura Publica No. 1079 del 1 de diciembre de 2007, de la Notaria Única de Corozal, Sucre, actuó de buena fe, exenta de culpa, toda vez que usó los medios necesarios para averiguar el origen del derecho de propiedad y posesión del bien objeto de restitución, indagando y comprobando que el derecho de adquirir provenía de la adjudicación que había realizado el INCODER, al vendedor, lo cual se corrobora con los documentos que hacen parte integrante del contrato de enajenación y que se aportan al expediente.

Afirmó, que no existe lesión enorme en la venta; tampoco, concentración de la propiedad en una o más personas directa o indirectamente, en inmuebles vecinos o colindantes con el enajenado por su poderdante, con posterioridad a la comisión de los hechos de violencia o al despojo alegado; así como, de alteración significativa de los usos de la tierra en el lugar donde se encuentra ubicado el predio y ausencia de personas sindicadas o condenadas por narcotráfico y delitos conexos, adquirentes de predios colindantes, y no existe lesión enorme en la venta.

Finalmente destacó, que a efectos de una eventual indemnización, en virtud de lo estatuido en el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011, su poderdante, no acepta el avalúo catastral acompañado a la demanda, y



aporta el avalúo comercial elaborado por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre.

### **7. Trámite de la oposición:**

El Juzgado del conocimiento por auto del 15 de enero de 2013, admitió la oposición formulada por el señor FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA, y decretó la práctica de las pruebas consideradas como útiles y pertinentes, solicitadas por ambas partes.

Concluido el término probatorio, remitió el expediente a esta Sala, para dictar la sentencia que corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

### **8. Trámite de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.**

Habiendo correspondido por reparto ordinario, la presente solicitud, esta Corporación por auto del 12 de marzo de 2013, avocó su conocimiento y ordenó la notificación a las partes, sobre la remisión del expediente a esta instancia por parte del Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, Sucre, y conforme a las facultades concedidas por el Parágrafo 1º del artículo 79 de la Ley 1448 del 2011, se decretó un término adicional de pruebas, para citar a los señores JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA y DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO, para que rinda interrogatorio de parte y testimonio, respectivamente.

Concluido el término probatorio, se corrió traslado a las partes intervinientes para que presentaran sus alegatos o conceptos.

Surtido el traslado, la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, allegó escrito, manifestando que en el presente caso se encuentra probado la calidad de víctima del solicitante y su grupo familiar; la relación de éste con el bien; el contexto de violencia que existía en la zona alrededor de los años 1992 a 1993; que el extinto INCORA con la expedición de la Resolución No. 0139 de 28 de febrero de 1997, violó palmariamente el debido proceso que debe practicarse en toda actuación administrativa, así mismo, que las motivaciones en que se fundó esa actuación no contaba con soportes; la existencia de duplicidad de folios sobre un mismo bien inmueble; de igual forma, que se incumplió con el régimen de propiedad parcelaria consagrado en el artículo 39 de la Ley 160 de 1994, por lo que el solicitante es beneficiario de la restitución jurídica y material establecida en la Ley 1448 de 2011.

Con relación a las excepciones planteadas por el opositor, sobre inexistencia de violencia generalizada en el área de localización del



inmueble objeto de restitución, sostuvo que, éste incurre en desatino en su apreciación toda vez que los hechos de violencia ocurridos pueden ser corroborados en la Resolución No. 1202 de 2011, mediante el cual fue declarado el desplazamiento forzado la zona rural de los municipios de Coloso, Ovejas, Toluviejo, Los Palmitos, Chalan y Morroa, éste último donde se encuentra ubicado aquél predio.

Explicó, que si bien el solicitante no puso en conocimiento las amenazas a la Fiscalía General de la Nación, en su debida oportunidad, cierto es que la regla general es que las víctimas del conflicto armado, debido al miedo generalizado que producen los hostigamientos y amenazas de los grupos insurgentes, no se atreven a colocarlas, por temor hacer ejecutados y en consecuencia, abandonan sus predios con la finalidad de proteger sus vidas.

Finalmente anotó, que a la luz del numeral 1º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se tiene que el contrato de compraventa celebrado entre el señor JOSE RODRIGUEZ REVOLLO, y FABIAN VIDAL ANAYA es nulo, como quiera que fue posterior tanto al negocio jurídico que despojó al señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA y la irregularidad de la caducidad administrativa de la resolución de adjudicación.

Por su parte, la PROCURADORA TERCERA JUDICIAL PARA LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS, doctora SARITH MESA CHAPARRO, manifestó, que el contexto de violencia que vivió el municipio de Morroa se encuentra demostrado con la Resolución No. 1202 de 2011, expedida por la Gobernación del departamento de Sucre; así mismo, la relación del solicitante con el predio que se acredita con la copia de la Resolución No. 5485 de 1990, mediante el cual el INCORA le adjudica a su favor la parcela No. 10 del predio Pertenencia; así mismo, que el desplazamiento del señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, y su grupo familiar, se debió a los hechos de violencia que se presentaron en la zona.

Destacó, que si bien el solicitante, su esposa y el señor CARLOS RODRIGUEZ, manifestaron al despacho que celebraron contrato verbal de compraventa, sobre el bien inmueble objeto de restitución, en el expediente no obra prueba de su existencia, y por lo tanto, no se llevó a cabo con los requisitos legales, pues este tipo de negocios es solemne, por lo que se considera que el mismo no nació a la vida jurídica.

Afirmó, que en relación a la Resolución No. 0139 de 1997, mediante la cual el INCORA, declaró la caducidad administrativa de la Resolución de adjudicación de la parcela a favor del señor JOSE OLIMPO PEREZ, alegando como causal el incumplimiento de las obligaciones contraídas por el beneficiario, y luego se la adjudica al señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ, hijo de CARLOS RODRIGUEZ, es preciso indicar, que la ley 160



de 1994, en su artículo 69 señala que quien pretenda la adjudicación de una parcela deberá acreditar una ocupación y explotación previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación, por lo que en este caso, no se cumplió con uno de los requisitos fundamentales para hacerse acreedor de la misma, por lo tanto, se debe declarar la nulidad de los actos administrativos expedidos por aquella entidad, y dar firmeza a la resolución de adjudicación del solicitante.

El apoderado judicial del opositor, FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA, recorrió el traslado, manifestando que el solicitante jamás puso en conocimiento de la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN, amenazas contra su vida; no fue víctima del despojo, pues el abandono de su tierra no fue consecuencia de ninguno de los hechos narrados en su solicitud.

Resaltó, que la enajenación de la tierra del solicitante no se debió a situaciones de desplazamiento forzado, en primer lugar, porque para la época del negocio jurídico no existía conflicto armado en el área de localización, así se evidencia en el informe de riesgo No. 034-05 Al de la Defensoría del Pueblo, y del Comandante de Policía del Departamento de Sucre; en segundo lugar, porque el solicitante no recibió amenazas, y en tercer orden, no había temor justificado.

Advirtió que su poderdante es un propietario de buena fe, exenta de culpa, pues adquirió el bien de quien tenía la seguridad que era su propietario, haciendo las gestiones necesarias para saber la titularidad del mismo y su situación jurídica, lo adquirió de quien consideraba su verdadero dueño.

Afirmó, que el opositor no se valió del estado de necesidad, ni del señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO ni del solicitante, JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, con quien jamás tuvo una relación jurídica.

Finalmente, adujo que en este asunto se incurrió en una nulidad constitucional, toda vez que se violó el derecho a la defensa y al debido proceso el señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ, quien no fue citado al proceso y a quien se le amenaza con rescindir o declarar la inexistencia de un proceso jurídico del cual fue parte, sin que lo haya sido.

#### **8. Pruebas obrantes en el proceso:**

1. Copias de la Cedula de Ciudadanía de los señores JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA y DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO. <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Folio No. 12 y 13 del Cuaderno Principal.



2. Copia de la partida de matrimonio de fecha 17 de febrero de 1990, de los señores JOSÉ OLIMPO PÉREZ GARCÍA, y DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO.<sup>2</sup>
3. Copias de la Cedula de Ciudadanía de los señores JAIR, LEICY y JHON MARIO PÉREZ ALVAREZ.<sup>3</sup>
4. Copias del Registro Civil de Nacimiento de los señores JAIR, LEICY y JHON MARIO PÉREZ ALVAREZ, que hace constar que son hijos de los señores JOSÉ OLIMPO PÉREZ GARCÍA y DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO.<sup>4</sup>
5. Copia de la Resolución No. 5485 del 29 de noviembre de 1990, mediante la cual el INCORA adjudica la parcela No. 10 del predio Pertenencia, al señor JOSÉ OLIMPO PÉREZ GARCÍA.<sup>5</sup>
6. Copia del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 342-13343, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal, el cual hace constar que al 16 de mayo de 2012, aparece como propietario de la parcela No. 10 del predio Pertenencia el señor JOSÉ OLIMPO PÉREZ GARCÍA.<sup>6</sup>
7. Copia del poder otorgado por el señor JOSÉ OLIMPO PÉREZ GARCÍA, a la señora DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO, para que en su nombre lo represente dentro del proceso de Restitución de Tierras.<sup>7</sup>
8. Copia del acta de cartografía social, que levantó la señora DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO, ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, el 22 de mayo de 2012.<sup>8</sup>
9. Copia del acta de diligencia que realizó la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS el 14 de junio de 2012, en la parcela No. 10 del predio Pertenencia, con el fin de comunicar a las personas que se hallaban en el predio, el inicio del trámite administrativo de restitución de tierras.<sup>9</sup>
10. Copia de los oficios No. 000302 del 19 de julio de 2012 y No. 000050 del 15 de agosto de 2012, mediante los cuales la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, solicita al INCODER, fotocopia de la autorización de venta de la parcela del predio pertenencia, y del Acta No. 002 de 30 de septiembre de 1996.<sup>10</sup>

---

<sup>2</sup> Folio No. 14 del Cuaderno principal.

<sup>3</sup> Folio No. 15, 17 y 19 ibidem.

<sup>4</sup> Folio No. 16, 18 y 20 ibidem.

<sup>5</sup> Folio No. 21 ibidem.

<sup>6</sup> Folio No. 24 ibidem.

<sup>7</sup> Folio 26 ibidem.

<sup>8</sup> Folio 27 ibidem.

<sup>9</sup> Folio 29 del cuaderno principal.

<sup>10</sup> Folio 36 y 40 ibidem.

11. Copia de la respuesta emitida el INCODER a los oficios No. 000302 de 19 de julio de 2012 y No. 000050 del 15 de agosto de 2012, en donde informa que en la oficina se encuentra los documentos solicitados, y que están a disposición, para que se acceda a las copias cuando bien se requiera. <sup>11</sup>
12. Copia del acta No. 2 del 30 de septiembre de 1996, mediante la cual el INCORA, estudia las solicitudes de traspaso de parcelas a terceros compradores. <sup>12</sup>
13. Copia de la Resolución No. 70139 del 28 de febrero de 1997, a través de la cual el INCORA, declara la caducidad administrativa de la Resolución No. 5485 del 29 de noviembre de 1990, por la cual se adjudicó al señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, la parcela No. 10 del predio Pertendencia. <sup>13</sup>
14. Copia de la Escritura Pública No. 1079 del 1º de diciembre de 2007, de la Notaría Única de Sucre, mediante la cual el señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO vende al señor FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA, la parcela No. 10 del predio Pertendencia, ubicado en el municipio de Morroa, Sucre.<sup>14</sup>
15. Copia de la Resolución No. 00351 del 6 de abril de 1999, por medio de la cual el INCORA, adjudica la parcela No. 10 del predio Pertendencia al señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO. <sup>15</sup>
16. Copia del recibo de impuesto predial, del 14 de febrero de 2007, por la suma de \$110.953.00, a nombre del señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO.
17. Copia del certificado de fecha 23 de febrero de 2007, expedido por la ALCALDIA de Morroa, el cual hace constar que en la parcela No. 10, del predio Pertendencia, figura como propietario el señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO, y que el bien se encuentra a paz y salvo del impuesto predial unificado a esa fecha.
18. Copia del acto administrativo, mediante el cual el INCODER autoriza al señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO a vender al señor FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA, la parcela No. 10 del predio Pertendencia, ubicado en el municipio de Morroa, departamento de Sucre. <sup>16</sup>

---

<sup>11</sup> Folio 38 ibidem.

<sup>12</sup> Folio 42 al 44 ibidem.

<sup>13</sup> Folio 45 ibidem.

<sup>14</sup> Folio 47 ibidem.

<sup>15</sup> Folio 48 del cuaderno principal.

<sup>16</sup> Folio 53 y 54 ibidem.



19. Copia de la declaración rendida por el señor JAIRO DE JESUS ANAYA RODRIGUEZ, ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS. <sup>17</sup>
20. Copia del certificado expedido por el INCODER, el 1º de noviembre de 2006, el que hace constar que la parcela No. 10 del predio Pertenencia, ubicado en el municipio de Morroa, fue adjudicada al señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO, mediante Resolución No. 00351 de 1999 se encuentra a paz y salvo.
21. Copia del Certificado de Tradición de la matricula inmobiliaria No. 342-22329, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal, el cual hace constar que al 12 de julio de 2007, aparece como propietario de la parcela No. 10 del predio Pertenencia el señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO.<sup>18</sup>
22. Copia de la cedula de ciudadanía de los señores FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO y FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA. <sup>19</sup>
23. Copia de la solicitud de paz y salvo, formulada por el señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO al INCODER, el 18 de octubre de 2006, en donde indicó, que lo requiere para traspasar la propiedad de la parcela No. 10 del predio Pertenencia, al señor FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA. <sup>20</sup>
24. Copia de la Resolución No. 00351 del 6 de abril de 1999, mediante la cual el INCORA, adjudica la parcela No. 10 del predio Pertenencia al señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO. <sup>21</sup>
25. Acta de la declaración testimonial rendida por el señor CARLOS SEGUNDO RODRIGUEZ, ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS. <sup>22</sup>
26. Oficio del 4 de diciembre de 2012, emitido por el comandante de la POLICIA DEL DEPARTAMENTO DE SUCRE, en donde informa que no encontró reporte alguno de muertes violentas en el municipio de Morroa, en el año 2008<sup>23</sup>.
27. Oficio del 30 de noviembre de 2012, emitido por el Comandante de la BRIGADA DE INFANTERIA MARINA No. 1, en donde indica, que el Frente 35 de la ONT FARC, delinquieron en el corregimiento de Cambimba jurisdicción del municipio de Morroa, Sucre, hasta finales del año 2008; y

---

<sup>17</sup> Folio 55 al 57 ibidem.

<sup>18</sup> Folio No. 24 ibidem.

<sup>19</sup> Folios No. 62 y 65 ibidem.

<sup>20</sup> Folio 68 ibidem.

<sup>21</sup> Folio 69 ibidem.

<sup>22</sup> Folio 72 ibidem.

<sup>23</sup> Folio 132 del Cuaderno 2ºpal.

no encontraron registros de existencia de desmovilización de grupos paramilitares en ese municipio.<sup>24</sup>

28. Oficios No. 0001477 y No. 0001478 del 3 de diciembre de 2012, mediante el cual la DEFENSORIA DEL PUEBLO, allega los Informes de Riesgos No. 034 del 2005 y No. 003 de 2008, y las Notas de Seguimientos de los años 2006 y 2007, proveniente del Sistema de Alertas Tempranas - SAT-;<sup>25</sup>
29. Dictamen pericial sobre la parcela No. 10 del predio Pertenencia, realizado por la Lonja de Propiedad Raíz Sucre, que hace constar entre otras, que la parcela No. 10 del predio Pertenencia, se encuentra avaluada en la suma de \$96.310.712.00.<sup>26</sup>
30. Oficio del 19 de diciembre de 2012, del INSTITUTO DE AGUSTIN CODAZZI, en donde comunica que el predio de matrícula inmobiliaria No. 342-13343, no se ha desenglobado del predio de mayor extensión denominado Pertenencia, identificado con numero catastral 00-01-0001-0968-000; así mismo, que la matrícula inmobiliaria No. 342-22329 corresponde a la parcela No. 10 del predio Pertenencia, inscrito a nombre de FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA.<sup>27</sup>
31. Copia del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 342-23026, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal, el cual hace constar que al 28 de febrero de 2013, aparece como propietario del Lote 29, ubicado en la calle 25<sup>o</sup> #29b 46, la señora SILVIA ROSA ESCUDERO BARBOSA, por compra que le hiciera el 14 de abril de 2011, al señor VICTOR HUGO VIDAL ANAYA, quien el 5 de marzo de 2009, lo había afectado como "vivienda familiar" a nombre de aquella señora.<sup>28</sup>
32. Copia del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 342-16619, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal, el cual hace constar que al 28 de febrero de 2013, aparece como propietario de la parcela No. 9 del predio Pertenencia, el señor VICTOR HUGO VIDAL ANAYA.<sup>29</sup>
33. Copia del certificado de tradición de la matrícula inmobiliaria No. 342-15720, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal, el cual hace constar que al 28 de febrero de 2013, aparece como propietario de la Bañadera el señor JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA.<sup>30</sup>

---

<sup>24</sup> Folio 133 ibidem.

<sup>25</sup> Folios 134 a 156 ibidem.

<sup>26</sup> Folios 170 a 187 ibidem.

<sup>27</sup> Folio 192 ibidem.

<sup>28</sup> Folio 292 Cdrno 2<sup>o</sup>. Ppal.

<sup>29</sup> Folio 294 ibidem.

<sup>30</sup> Folio 296 ibidem.



34. Copia del Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria No. 342-16620, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal, el cual hace constar que al 28 de febrero de 2013, aparece como propietario de la parcela No. 11 del predio Pertenencia el señor CARLOS DANIEL VIDAL ANAYA, por compra que le hiciera a la señora DALILA HORTENSIA RODRIGUEZ REVOLLO, el 3 de julio de 2008.<sup>31</sup>
35. Complementación del dictamen pericial, practicado por la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ SUCRE.<sup>32</sup>
36. Oficio del 28 de enero de 2012, remitido por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, en donde informa que los señores VICTOR VIDAL ANAYA, JAVIER VIDAL ANAYA, y CARLOS DANIEL ANAYA BARRIOS, son propietarios de los bienes inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria No. 342-16619, 342-15720 y 342-16620, respectivamente, ubicados en el municipio de Morroa.<sup>33</sup>

#### 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.

##### **Legitimación.**

Esta Sala observa que la señora DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO, se encuentra legitimada para iniciar la acción en representación de su conyuge el señor JOSE OLIMPO PEREZ, no solo porque éste le concedió poder para el efecto, sino también, porque ella convivía con él al momento en que ocurrieron los hechos que llevaron al abandono forzado, conforme a lo establecido en el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011.

##### **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

---

<sup>31</sup> Folio 300 ibidem.

<sup>32</sup> Folio 302 ibidem.

<sup>33</sup> Folio 23 del Cuaderno de Pruebas de Oficio.

por el señor FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA, como fundamento de la oposición y, si se encuentra demostrada la buena fe exenta de culpa. 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.

Sin embargo, previo a la resolución del anterior problema jurídico esta Sala deberá advertir que en el presente proceso no se incurrió en una nulidad que invalide lo actuado, pues contrario a lo expuesto por el opositor, ILDEFONSO VIDAL ANAYA, en relación a que se violó el derecho a la defensa y al debido proceso el señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ, quien no fue citado al proceso y a quien se le amenaza con rescindir o declarar la inexistencia de un proceso jurídico del cual fue parte, es menester indicar, que de conformidad con lo establecido en el artículo 86 y 87 de la Ley 1448 de 2011, el traslado de la solicitud se surtirá a quienes figuren como titulares inscritos de derechos en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria donde esté comprendido el predio sobre el cual se solicite la restitución, en todo caso, con la publicación de la solicitud en el diario de amplia circulación nacional se entenderá surtido el mismo a las personas que se consideren se pueden ver afectados por el proceso, por lo tanto, mal podría inferirse que aquél no fue citado, cuando está probado en el expediente que la publicación destacada se surtió.

### **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>34</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

---

<sup>34</sup> Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento (Codhes). 2011.



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>35</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.

Esta ley entra a definir<sup>36</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>37</sup>

<sup>35</sup> Internal Displacement Monitoring Centre, *Internal Displacement Global Overview of Trends and Developments in 2008*, April 2009, page 13.

<sup>36</sup> Artículo 1º 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 alterar drásticamente el orden público."

<sup>37</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 permuto de predios equivalentes para reubicarlos; entre otras más.



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 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>38</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.

<sup>38</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.



En otras sentencias de tutela<sup>39</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>40</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, 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>41</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

<sup>39</sup> Sentencia T-088 de 2010; T-585 de 2006; 159 de 2011, entre otras.

<sup>40</sup> Ver entre otras la sentencia T-585 de 2006.

<sup>41</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.



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 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>42</sup>, 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>43</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 facciones 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

<sup>42</sup> <http://www.derechosnumanos.gov.co/Pna/documents/2010/sucre/sucre.pdf>

<sup>43</sup> Los Montes de María son conocidos a su vez como la Serranía de San Jacinto.



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>44</sup>

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>45</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>46</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

<sup>44</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.

<sup>45</sup> *Ibidem*

<sup>46</sup> Op. Cit. *Panorama Actual de Sucre*. P. 10.



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 Laureano Ruiz Herazo, y Luz Marina Calderon Ayazo<sup>47</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 AUCE y los constantes ataques contra la población civil, los bloqueos a la entrada de bienes indispensable para la

<sup>47</sup> Publicación de El Tiempo.com, "Asesinados seis campesinos" integrantes guerrilleros dieron muerte a seis campesinos en acciones ocurridas en Bolívar, Sucre y Valle, Folio 109



supervivencia de la población civil por parte de grupos armados ilegales, se prevía 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.**

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>48</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>49</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

---

<sup>48</sup> Artículo 1º ley 1448 de 2011

<sup>49</sup> Art 76 y ss ley 1448 de 2011



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 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>50</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

<sup>50</sup> Estándares Internacionales y procesos de Paz en Colombia. Uprimny Rodrigo y Saffon María paula.



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 lo suficientemente satisfactorios para todas las partes como para que éstas decidan aceptar 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>51</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.

Ahora bien, los derechos de las víctimas han tenido no solo un apoyo de gran importancia en materia jurisprudencial, sino además, dentro del marco del Estado Social de Derecho. Nuestra H. Corte Constitucional, en sentencia C-454 de 2006, sobre el particular sostuvo:

*"Esta reconceptualización de los derechos de las víctimas, a partir de la Constitución, se funda en varios principios y preceptos constitucionales: (i) En el mandato de que los derechos y deberes se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia (Art. 93 CP); (ii) en el hecho de que el Constituyente hubiese otorgado rango constitucional, a los derechos de las víctimas (Art. 250 num. 6 y 7 CP); (iii) en el deber de las autoridades en general, y las judiciales en particular, de propender por el goce efectivo de los derechos de todos los residentes en Colombia y la protección de los bienes jurídicos (Art. 2º CP); (iv) en el principio de dignidad humana que promueve los derechos a saber qué ocurrió, y a que se haga justicia (Art. 1º CP); (v) en el principio del Estado Social de Derecho que promueve la participación, de donde deviene que la intervención de las víctimas en el proceso penal no puede reducirse exclusivamente a pretensiones de carácter pecuniario; (vi) y de manera preponderante del derecho de acceso a la administración de justicia, del cual se derivan garantías como la de contar con procedimientos idóneos y efectivos para la determinación legal de los derechos y las obligaciones, la resolución de las controversias planteadas ante los jueces dentro de un término prudencial y sin dilaciones injustificadas, la adopción de decisiones con el pleno respeto del debido proceso, así como la existencia de un conjunto amplio y suficiente de mecanismos para el arreglo de controversias."*

A lo anterior, esa misma Corporación consideró, que las disposiciones legales relacionadas con las víctimas de la violencia en el marco del conflicto armado interno deben interpretarse tomando en cuenta el principio de favorabilidad; el principio de buena fe, el derecho a la confianza legítima; y el principio de prevalencia del derecho sustancial

<sup>51</sup> Corte Constitucional . Sentencia C-250-12. M.P. - Sierra Porto Humberto.



propio del Estado Social de Derecho.

Por otro lado, agregó que *"la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos<sup>52</sup>".*

En Sentencia C-235A del 2012, nuestra H. Corte, amplía la definición de víctima del conflicto armado, al considerar que:

*"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".*

Conforme a lo anterior, da cuenta esta Sala que la calidad de víctima de desplazamiento forzado interno, del señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, y su núcleo familiar, se encuentra demostrada con la declaración efectuada por su esposa DELCY ALVAREZ CASTILLO, ante la Unidad de Restitución de Tierras, en donde sostuvo<sup>53</sup>: *"Mi esposo OLIMPO JOSE y yo vivíamos en la finca de Pertenencia, para el año de 1991, la situación se puso difícil a raíz de la violencia, se metía el ejército, los grupos armados al margen de la ley, les sacaban las casitas a uno, por esa época hubo muchos muertos, habían combates, y bueno se puso difícil, entonces primero salí yo con los peñas y mi suegra y nos fuimos para Morroa a principios del año 1993, OLIMPO se quedó un mes más pero se vio forzado a salir finalmente porque eran muchos los muertos y se llenó de temor, la parcela quedó sola, él se desentendió no volvió más por allá, por temor.." así mismo, ante este Tribunal el 2 de abril de 2013, en donde afirmó:<sup>54</sup> *"..Salimos porque había muchos muertos por la zona. No dormíamos tranquilos", "como soy un poquito olvidada ya escribí las muertes que ocurrieron estando yo en el predio (..) fue asesinado el señor LAUREANO RUIZ, LUZ MARINA CAMARGO, VIRGILIO RUIZ, LUIS CAMARGO, JOSE CAMARGO. Yo distinguía a estas personas, y al hermano de ROBINSON, mi cuñado." "Yo fue (sic) desplazada en el año 1992, pero fue más o menos para esa época; del que más me acuerdo fue del año de la muerte del hermano del cuñado mío, de nombre OMAR RUIZ**

<sup>52</sup> Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.

<sup>53</sup> Folio No. 45 del Cuaderno del Tribunal.

<sup>54</sup> Folio No. 50 del Cuaderno del Tribunal.



SALAS, eso fue para el año 1991, más o menos, (...) De las demás muerte recuerdo que a los señores LAUREANO y LUZMARINA los encontraron en el arroyo de pertenencia, a ellos también lo mataron a tiros, esas muertes fueron cerquita a la fecha a que nosotros nos desplazáramos; al difunto HUGO RUIZ, lo sacaron de su casa donde él vivía en la parcela D del pertenencia, lo sacaron como a dos metros de su casa y lo mataron a tiros; al señor VIRGILIO RUIZ, lo mataron en la parcela de él, en la parcela el Coco, cuando lo mataron ya estábamos en Morroa. La muerte del difunto HUGO RUIZ, fue la que determinó que nos fuéramos de nuestra parcela.", manifestaciones que se encuentran amparadas por el principio constitucional de la buena fe, cuya aplicación atendidas las condiciones de la 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."*

Ahora bien, el señor FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA, como fundamento de su oposición, tachó la calidad de víctima del desplazamiento forzado interno del señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA y su grupo familiar, siendo su primera alegación que, la zona de ubicación de la parcela No. 10 del predio Pertenencia, no figura dentro del área de localización geográfica del informe de riesgo No. 034-05 Al, fechada 4 de agosto de 2005, emanada del Sistema de Alertas Tempranas SAT de la Defensoría del Pueblo, como tampoco se destacan en ese informe, los homicidios y desplazamientos descritos por el solicitante.

Y como segunda, sostuvo, que los hechos de amenazas alegados por el solicitante no fueron puestos en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación, en la oportunidad correspondiente.

Frente a la primera de ellas, es preciso advertir, que si bien en el informe al que hace alusión el opositor, no se indicó que la población del



corregimiento de Cambimba, municipio de Morroa, departamento de Sucre, se encuentre en riesgo, ello no es óbice para considerar que ese territorio no haya sido objeto de violencia, pues es de conocimiento nacional que la subregión de los Montes de María que pertenece a ese mismo municipio, constituyó según lo indica ese mismo documento "en una zona de retaguardia y lugar estratégico de los grupos armados ilegales (FARC, AUC, ELN). Situación que se ha expresado en continuos ataques contra la población civil, en amenazas contra la vida e integridad de los habitantes de sus zonas rurales y urbanas, en enfrentamientos armados entre la Fuerza Pública y los Frentes 35 y 37 de las FARC y el uso de la violencia indiscriminada como recurso para obtener el control territorial, político y social de la región" <sup>55</sup>, siendo considerado el municipio de Morroa como "zonas convulsionadas por el accionar de las organizaciones criminales"<sup>56</sup>; informe que, no desconoce el estado de violencia que se vivió en ese territorio.

Contexto que se corrobora con la información suministrada al proceso, por la BRIGADA DE INFANTERIA DE MARINA N° 1, en donde sostuvo que: "(..) el frente 35 de la ONT FARC, delinquieron en el corregimiento de Cambimba, jurisdicción del municipio de Morroa-Sucre, hasta finales del año 2008"<sup>57</sup>

Pero además se observa en el expediente, 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>58</sup>, y como consecuencia de ello, 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, la cual en este caso se practicó según se observa en el folio de matrícula correspondiente a la parcela N° 10 del predio denominado "Pertinencia".<sup>59</sup>

Sobre la segunda alegación, en la que se refiere a que los hechos de amenazas alegados por el solicitante no fueron puestos en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación, es preciso indicar, que en ninguna parte de la demanda el actor sostuvo que fue amenazado, por el contrario, en declaración rendida por su esposa ante este despacho<sup>60</sup>, advirtió que ellos no fueron víctimas de amenazas, se vieron obligados a

<sup>55</sup> Ver folio 136 del Cuaderno ppal.

<sup>56</sup> Ver folio 139 del Cuaderno ppal.

<sup>57</sup> Ver folio 133 íbidem.

<sup>58</sup> Numeral 8 de la Resolución 1202 del 22 de marzo de 2011, folios 4 al 11 Cárno. Pruebas de Oficio.

<sup>59</sup> Ver folios 24 a 25 Cuaderno Ppal.

<sup>60</sup> Sostuvo: "... Salimos porque había muchos muertos por la zona. No dormíamos tranquilos. Nosotros nunca recibimos amenazas."



salir del predio por las muertes que ocurrieron en el sector,<sup>61</sup> situación que los llenó de temor<sup>62</sup> y fue la muerte del señor HUGO RUIZ, que vivía en una parcela en Pertinencia, la que determinó el abandono de la tierra que le fue adjudicada, pues lo sacaron de su casa y lo asesinaron a tiros;<sup>63</sup> lo cual sin duda permite inferir que el señor JOSE OLIMPO RUIZ PEREZ y su grupo familiar, fueron víctimas de la violencia que ocurrió en el corregimiento de Cambimba, municipio de Morroa (Sucre).

Si bien el solicitante y su grupo familiar, no aparecen en el Registro Único de Víctimas –RUV–, ni ante otra entidad oficial, no es menos cierto que ello no obsta para el reconocimiento de su carácter de víctima, si tenemos en cuenta que de las pruebas que obran en el expediente se tiene que fueron desplazados forzados, así mismo, que en la zona de ubicación de la parcela ocurrieron hechos de violencia generalizada.

Ahora, el hecho de que el solicitante y su grupo familiar, no hayan sido sometidos a torturas o vejámenes por algún grupo armado, así como tampoco, expulsados bajo amenazas a la propiedad, la razón de su desplazamiento se debió al miedo generalizado que existía en el corregimiento de Cambimba, ocasionados por los continuos asesinatos y amenazas producidas por grupos al margen de la Ley, lo que constituye una grave infracción al DIH y a los Derechos Humanos.

Es evidente para esta Sala, que en relación con el solicitante, señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, 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"*.

Así las cosas, es claro que tanto la víctima como su grupo familiar, sufrieron un daño, ya que el solo hecho de dejar su tierra por causa de la violencia, 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 concrete en un acto vulnerador de su derecho a la*

<sup>61</sup> "fue asesinado el señor LAUREANO RUIZ, LUZ MARINA CAMARGO, VIRGILIO RUIZ, LUIS CAMARGO, JOSE CAMARGO. Yo distinguía a estas personas, y al hermano de ROBINSON, mi cuñado." Y de otro lado: "

<sup>62</sup> "OLIMPO se quedó un mes más pero se vio forzado a salir finalmente porque eran muchas las muertes y se llenó de temor, la parcela quedó sola, él se desentendió no volvió más por allá, por temor."

<sup>63</sup> "De las demás muertes recuerdo que a los señores LAUREANO y LUZMARINA los encontraron en el arroyo de pertinencia, a ellos también lo mataron a tiros, esas muertes fueron cerquita a la fecha a que nosotros nos desplazáramos; el difunto HUGO RUIZ, lo sacaron de su casa donde él vivía en la parcela D del pertinencia, lo sacaron como a dos metros de su casa y lo mataron a tiros; al señor VIRGILIO RUIZ, lo mataron en la parcela de él, en la parcela el Coco, cuando lo mataron ya estábamos en Morroa. La muerte del difunto HUGO RUIZ, fue la que determinó que nos fuéramos de nuestra parcela."



vida".

Es preciso concluir, que la calidad de víctima es una situación de hecho, que se determina a partir de la existencia del daño causado por los hechos ocurridos bajo las premisas existentes en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, y por tanto, de acuerdo con la primacía de los derechos de las víctimas, la ley establece la inversión de la carga de la prueba para quien lo sea, lo que implica que la duda sobre esta situación debe ser probada por la parte que niegue dicha calidad.

### **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 rendida por su esposa, señora DELCY ALVAREZ CASTILLO, desde antes de 1989, año en que ella entró al predio y el señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, ya se encontraba viviendo allí. Aceptada y determinada por la Resolución N° 5485 del 29 de noviembre de 1990, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), mediante la cual, adjudicó de manera definitiva al señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, la Parcela N° 10 del predio Pertenenencia, ubicado en el Municipio de Morroa, Departamento de Sucre, con una extensión aproximada de 13 hectáreas con 1.752 metros cuadrado,<sup>64</sup> lo cual se hizo bajo los parámetros del artículo 69 de la Ley 160 de 1994, que exige como mínimo un término de cinco (5) años de ocupación y explotación para su adjudicación.

### **Nulidad de Acto Administrativo.**

El solicitante pretende que se declare por un lado, la inexistencia del negocio jurídico de compraventa de la parcela No. 10 del predio Pertenenencia, que celebró en el año 1993, con el señor CARLOS RODRIGUEZ, y la nulidad de los contratos celebrados con posterioridad a éste; así mismo, de la Resolución No. 0139 del 28 de febrero de 1997, mediante el cual el INCORA declaró la caducidad del acto administrativo No. 5485 del 29 de noviembre de 1990, a través de la cual se adjudicó al señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, la referida parcela.

Sea del caso precisar, que pese a que el solicitante manifestó a través de su esposa que vendió el predio al señor CARLOS RODRIGUEZ su dicho no encuentra respaldo probatorio al interior del proceso, y como quiera que la transferencia de un bien inmueble requiere de actos solemnes para su validez, aquél se considera inexistente, más si tenemos en cuenta que posteriormente, el INCORA a través de Resolución No. 0351 del 6 de abril

---

<sup>64</sup> Ver folio 30



de 1999, lo adjudica al señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO, siendo ésta la persona que lo reemplaza en la titularidad del derecho de dominio sobre la parcela No. 10 del predio Pertenencia, y no aquél con quien alega, haber efectuado el negocio de venta.

Aunado al hecho anterior, si se llegare a aceptar la existencia de dicha venta, de igual forma también se reputaría inexistente, por un lado, porque de conformidad con el régimen de propiedad parcelaria, el adjudicatario señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, estaba obligado a no transferir la propiedad sin previa autorización del INCORA, dentro de los 15 años siguientes a la fecha de la notificación de la adjudicación<sup>65</sup>, y por el otro, porque en aplicación de la presunción establecida por el numeral 2, literal a), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se presume que al momento de su celebración existía un vicio en el consentimiento o causa ilícita por parte del vendedor, ocasionado por el contexto de violencia generalizada que vivía la zona de ubicación del inmueble.

En cuanto a la Resolución No. 0139 del 28 de febrero de 1997, a través de la cual el INCORA declara la caducidad administrativa de la Resolución No. 5485 del 29 de noviembre de 1990, conviene precisar, que el argumento central por el cual se motivó la misma, yace en que el adjudicatario, señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, abandonó el predio conforme da cuenta la visita practicada por funcionarios del INCORA, y en cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 20 del Acuerdo 023 del 5 de diciembre de 1995, que señala, que *"El abandono del predio por un término superior a treinta (30) días sin justa causa, calificada por el comité de selección, sin previo aviso y la autorización del Instituto, o de la empresa comunitaria a la cual pertenece el beneficiario"*, se declaró la misma.

Del análisis de la norma trascrita, se extrae que ésta contiene un ingrediente normativo de carácter subjetivo, es decir, que no resulta suficiente que el adjudicatario haya abandonado el predio, sino también, que sea un **abandono sin justa causa**.

De los hechos expuestos en la solicitud de restitución se colige que el señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, siendo propietario de la parcela No. 10 del predio Pertenencia, la abandonó junto con su grupo familiar en 1993, debido al miedo generalizado ocasionado por los homicidios ocurridos en la zona de ubicación del inmueble, la invasión al mismo por parte de los grupos armados ilegales y los constantes combates y enfrentamiento entre la guerrilla y el ejército.

---

<sup>65</sup> Ver folio 21. Cdno Ppal. Resolución No. 5485 del 29 de noviembre de 1991. Acópite de obligaciones del adjudicatario.



Era desde el año 1991, un hecho conocido y notorio<sup>66</sup>, la presencia de grupos armados ilegales en el Municipio de Morroa, primero con incursiones del ELN y luego con la presencia del frente 35 de la FARC, por lo que en el año 2002, como se ha venido dejando en claro en el decurso de este proveído y frente a tal contexto de violencia, es evidente que la interpretación del concepto de "abandono sin justa causa" de la tierra debía ser más cercana a la realidad del conflicto armado y no responder a una simple interpretación literal.

Respecto a las motivaciones de la Resolución No. 0139 del 28 de febrero de 1997, llama la atención a esta Corporación, sobre la existencia de varias irregularidades, veamos:

La primera, que se haya indicado, que la decisión de caducidad de la adjudicación se decreta por el concepto emitido por el Comité de Selección, celebrado el 30 de septiembre de 1996, según Acta No. 002 de la misma fecha,<sup>67</sup> cuando, en una revisión detallada de esa acta, se echa de menos el concepto aludido, observándose solo el estudio de determinadas solicitudes de cesión pedidas por varios adjudicatarios.

La segunda, que no se haya descrito en los considerandos de la Resolución, sobre el agotamiento del procedimiento administrativo establecido en el artículo 21 del Acuerdo No. 023 de 1995,<sup>68</sup> es decir, se desconoce si el señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, fue notificado o no del trámite que antecede a esa decisión, si presentó o no recursos contra las actuaciones proferidas, si solicitó o no, la práctica de pruebas.

Y tercero, si bien en el expediente obra copia de la referida Resolución, y constancia de su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, no existe prueba de la notificación de la decisión de ella al señor JOSE OLIMPO

<sup>66</sup> Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha tenido como hechos notorios, la ocurrencia de masacres y la existencia del fenómeno paramilitar en varias zonas del país a partir de la década de los noventa. Véanse Corte Suprema de Justicia, sentencia del 27 de abril de 2011, Segunda Instancia Rad. 34547 y sentencia del 3 de diciembre de 2009, Rad. 32672.

<sup>67</sup> Ver folio 42 al 43 del Cuaderno Principal.

<sup>68</sup> "La caducidad administrativa será decretada por el Instituto, previa comprobación de la causal respectiva, para lo cual el gerente regional ordenará la práctica de las diligencias pertinentes.

*La resolución será notificada personalmente al adjudicatario o su apoderado, y se le dará traslado del expediente por el término de tres (3) días.*

*Cuando no fuere posible su comparecencia personal para surtir la notificación y el traslado, se fijará un edicto por cinco (5) días en la secretaría de la gerencia regional, empezando al adjudicatario, vencido el cual, si no compareciere, se dejará constancia de ello en el expediente y se le designará un curador ad-litem, al que se notificará la resolución y con quien se proseguirá la actuación.*

*Dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación y traslado del expediente, el adjudicatario o su representante podrá interponer el recurso de reposición contra la providencia y solicitar la práctica de pruebas, las cuales se ordenarán y practicarán dentro de los cinco (5) días siguientes, si ellas fueren conducentes.*

*Culminado el término probatorio, se someterán las diligencias de caducidad a la consideración del Comité de Selección para su concepto, el cual deberá proferirse dentro de los tres (3) días siguientes al recibo del expediente.*

*Concluido el trámite anterior, se expedirá por parte de la gerencia regional la resolución administrativa de caducidad, o se ordenará el archivo de las diligencias.*

*En firme la resolución de caducidad, se inscribirá en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo respectivo."*



PEREZ, quien según se indica en la solicitud de restitución,<sup>69</sup> no fue notificado de la misma.

Argumentos que permiten a esta Corporación llegar a la conclusión que las motivaciones que tuvo el INCODER para declarar la caducidad, solo fueron legales en apariencia, pero nunca compatibles con la realidad vigente para la época en la zona; por lo que se impone para esta Sala la declaratoria de la nulidad del acto administrativo cuestionado, como una suerte de despojo "legal", por parte del extinto INCORA hoy INCODER, que no puede permanecer vivo en el tiempo.

Como quiera que, la anterior decisión, abrió las puertas para que dos años después el INCORA, expidiera la Resolución N° 0351 del 9 de abril de 1999, mediante la cual le adjudicó al señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO, el predio Pertenencia N° 10, aduciendo que había dado cumplimiento a los requisitos exigidos para la expedición del título de adjudicación, lo que no se acompasa con la realidad, ya que de acuerdo al artículo 69 de la Ley 160 de 1994, la persona que solicite la adjudicación de un baldío, no solo debe demostrar que tiene bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicita, sino además, una ocupación u explotación previa no inferior a cinco (5) años, los cuales a luces de esta Corporación no se cumplió, si tenemos en cuenta que desde la fecha en que se decretó la caducidad de la adjudicación efectuada al señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, esto es, el 28 de febrero de 1997, al día en que el INCODER readjudicó el inmueble, no transcurrió el término de ley.

En este sentido, se considera necesario dar aplicación a la presunción que en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojada y abandonadas forzosamente consagra el numeral 3o de la Ley 1448 de 2011, el cual señala:

*"3. Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos. Cuando la parte opositora hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que un acto administrativo posterior legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume legalmente que tales actos son nulos. Por lo tanto, el juez o Magistrado podrá decretar la nulidad de tales actos. La nulidad de dichos actos produce el decaimiento de todos los actos administrativos posteriores y la nulidad de todos los actos y negocios jurídicos privados que recaigan sobre la totalidad del bien o sobre parte del mismo". (La Corte Constitucional en SENTENCIA c-715/12 DECLARÓ INEXEQUIBLE LA EXPRESIÓN OPOSITORA y exequible la expresión parte entendida como víctima de despojo).*

<sup>69</sup> Ver folio 4 Cuaderno Ppal. Párrafo 4 del acápite de Concepto de Despojo.



Se debe entender en este caso, asimilable el despojo con el abandono, para la aplicación del art. 77, atendiendo lo establecido por la Corte Constitucional, que no establece distinción entre despojo y abandono, así lo expresó en la referida Sentencia C-715 de 20012, con ponencia del Dr. Luis Ernesto Vargas Silva

*"Para la Corte, si bien los conceptos de abandono y despojo son fenómenos distintos, es claro que ambos producen la expulsión de la tierra de las víctimas, lo que genera una vulneración masiva de los derechos fundamentales de las víctimas del conflicto interno, razón por la cual esta Corporación en múltiples y reiteradas ocasiones ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción, como sucede con la definición del delito de desplazamiento forzado. En este orden, la Ley 1448 de 2011 y especialmente los artículos que ahora se demandan –arts.28 y 72- dejan ver el carácter asimilable de las víctimas de despojo, de usurpación y de abandono forzado de tierras, de tal manera que ambas son incluidas y tenidas en cuenta por el Legislador en el marco de la Ley 1448 de 2011.*

*En este sentido, la Corte colige que las normas demandadas no exhiben una omisión legislativa genuina, ya que al comparar los textos de los artículos 28-9 y 75 de la Ley se ve claramente que se cobija los desplazados que abandonaron sus predios por la presión o a la fuerza. Así mismo, el registro, que es el principal instrumento de restitución, se denomina "Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente", lo cual significa que el registro es tanto para tierras despojadas como abandonadas forzosamente. De esta forma el Legislador al usar la expresión "tierras despojadas" no descarta a las tierras abandonadas, dado que ello se entiende de manera tácita".*

En este orden de ideas probado como se encuentra la calidad de adjudicatario y la situación irregular generada por la declaratoria de caducidad de la adjudicación que hiciera el INCORA al señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, se impone aplicar la presunción ya mencionada, y declarar la nulidad no solo del acto administrativo que adjudicó el bien al señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO, sino además el negocio jurídico de compraventa que celebró éste con el opositor, señor FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA, por medio de Escritura Pública No. 1079 del 1º de diciembre de 2007, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Corozal.

Estando demostrado entonces, la calidad de víctima del señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA y de su familia, bajo las directrices señaladas en el artículo 3º 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 Pertenencia, Parcela N° 10, identificado con matrícula inmobiliaria número 342-13343 e identificación catastral N° 70473000100011077-00, al solicitante y a la señora DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO, quien al momento del despojo se encontraba casada con éste.



Es preciso indicar, que la Ley 1448 de 2011, reconoce de manera específica a las mujeres víctimas como sujetas de especial protección retomando lo señalado por el Auto 092 de 2008, el cual advierte sobre las afectaciones diferenciales a las que se enfrentan las mujeres en el contexto del conflicto armado, en donde experimentan riesgos y vulnerabilidades específicas que no son compartidos por los varones y que se constituye en causas de desplazamiento forzados para ellas, a la vez que les genera impactos materiales y psicológicos que afectan sus vidas y las de sus familias. Situación que conllevan serias y graves violaciones de sus derechos humanos.

La condición de víctimas de desplazamiento forzado contribuye a perpetuar la situación de injusticia que viven las mujeres frente a la propiedad de la tierra, ello especialmente por dos razones, la primera, porque enfrentan obstáculos agravados en el acceso a la propiedad de la tierra y en la protección de su patrimonio hacia el futuro; segundo, por el desconocimiento de los derechos que como víctimas del conflicto armado interno tienen a la verdad, la justicia y la reparación, este último que tiene como uno de sus componente principales la restitución, la cual consiste en realizar todas las acciones que propendan por regresar a la víctima a la situación anterior al despojo o abandono forzado. Para el caso de las mujeres víctimas del despojo o abandono, la restitución, en principio, se traduciría en la devolución de los bienes abandonados o despojados.

El tema de mujeres, niñas y jóvenes está definido, entre otros, por el artículo 13 de la Ley,<sup>70</sup> en donde se refiere concretamente el enfoque diferencial en todos los aspectos de la implementación de la política de víctimas.

Así las cosas, y con fundamento en el artículo parágrafo 4º del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011,<sup>71</sup> y el artículo 118 íbidem,<sup>72</sup> esta Sala considera

---

<sup>70</sup> ARTÍCULO 13. ENFOQUE DIFERENCIAL. El principio de enfoque diferencial reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón, las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque.

El Estado ofrecerá especiales garantías y medidas de protección a los grupos expuestos a mayor riesgo de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley tales como mujeres, jóvenes, niños y niñas, adultos mayores, personas en situación de discapacidad, campesinos, líderes sociales, miembros de organizaciones sindicales, defensores de Derechos Humanos y víctimas de desplazamiento forzado.

Para el efecto, en la ejecución y adopción por parte del Gobierno Nacional de políticas de asistencia y reparación en desarrollo de la presente ley, deberán adoptarse criterios diferenciales que respondan a las particularidades y grado de vulnerabilidad de cada uno de estos grupos poblacionales.

Igualmente, el Estado realizará esfuerzos encaminados a que las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la presente ley, contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieron ser la causa de los hechos victimizantes.

<sup>71</sup> "PARÁGRAFO 4o. El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por Ley."

<sup>72</sup> "ARTÍCULO 118. TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD Y RESTITUCIÓN DE DERECHOS. En desarrollo de las disposiciones contenidas en este capítulo, en todos los casos en que el demandante y su cónyuge, o compañero o compañera permanente, hubieran sido víctimas de abandono forzado y/o despojo del bien inmueble cuya restitución se reclama, el juez o magistrado en la sentencia ordenará que la restitución y/o la compensación se efectúen a favor de los dos, y cuando como consecuencia de la sentencia



que pese a que la señora DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO, se separó de cuerpo desde hace 10 años aproximadamente, con el señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, ella también tiene derecho hacer parte del título de propiedad de la parcela restituida, toda vez que en materia de restitución y formalización de tierras, dicha norma exige la titulación a favor los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, despojo o abandono del predio cohabitaban, medida que busca garantizar el derecho de las mujeres al acceso efectivo a la propiedad de la tierra, por lo tanto, se ordenará que la restitución se efectúe a favor de los dos, así mismo, que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos realice la inscripción en este mismo sentido, todo ello, aun cuando el solicitante no hubiera comparecido al proceso.

Por todo lo expuesto, y en aplicación al artículo 77 antes citado se declarará la nulidad de la resolución No. 0139 del 28 de febrero de 1997, y 00351 del 6 de abril de 1997, mediante la cual el INCORA, declara la caducidad de la adjudicación efectuada al señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, de la parcela No. 10 del predio Pertenencia, y adjudica éste inmueble al señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO, respectivamente.

Se dispondrá mantener en firme y así se ordenará al INCODER, la adjudicación realizada al señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, por medio de resolución 5485 del 29 de noviembre de 1990, y se dispondrá la cancelación por parte de la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal - Sucre-, del folio de matrícula inmobiliaria no. 342-22329, de la parcela no.10 del predio pertenencia ubicado en el corregimiento de cambimba-Morroa (Sucre ).

Igualmente se ordenará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre) que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula no. 342-13343.

Resta por analizar si el opositor, señor FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA, logró demostrar la buena fe exenta de culpa, de acuerdo a lo establecido en el art. 88 de la ley 1448 de 2011.

### **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,*

---

se otorgue el dominio sobre el bien, también ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que efectúe el respectivo registro a nombre de los dos, aun cuando el cónyuge o compañero o compañera permanente no hubiera comparecido al proceso."



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>73</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

---

<sup>73</sup> William Jiménez Gil. Línea Jurisprudencial respecto al principio de la Buena Fe (Art. 83 de la C. P.).



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>74</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 en la postclásica, en el derecho justiniano, 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

<sup>74</sup> Neme Villarreal Martha Lucía. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado



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>75</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 tratar 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 aminorar 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, un derecho o situación que realmente no exista."*

---

<sup>75</sup> Escobar Sanin, Op. Cit., p. 250.



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>76</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 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

<sup>76</sup> G.J. CXXXII, Nos. 2318, 2319, 2320, pp. 273 y siguientes.



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 fórmula 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>77</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 últimas la responsabilidad extracontractual"<sup>78</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,

<sup>77</sup> JORGE PARRA BENÍTEZ, Estudio sobre la buena fe. Pág. 137.

<sup>78</sup> VALLEJO MEJÍA JESÚS. Vigencia y Proyección de la Buena Fe en el Ordenamiento Colombiano. Conferencia no publicada, texto escrito p. 10.



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>79</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 negociales 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 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 casa 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>80</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

<sup>79</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.

<sup>80</sup> G.J.T. LXXXVIII, pag. 239-240.



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).*

*"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 sancionada 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 propias, 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>81</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>82</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.

<sup>81</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>82</sup> NEME Villarreal, Op. Cit., p. 68. Citado por Parro Benitez Jorge



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 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>83</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>84</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,

<sup>83</sup> Artículo 98.

<sup>84</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 estas también hayan sido reconocidas como desplazados o despojados del mismo predio”.



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 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, FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA, alegó que durante la negociación de la parcela No. 10 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.

Para el efecto argumentó, que el año en que celebró la compraventa sobre el bien inmueble objeto de restitución con el vendedor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO, no había en los Montes de María violencia generalizada, y que tampoco se encontraba inscrito en folio de matrícula inmobiliaria del predio, la medida de prohibición de enajenación, establecida por la Ley 387 de 1997. Sostuvo, que no existe concentración de la propiedad en una o más personas directa o indirectamente, en inmueble vecinos o colindantes con el enajenado, con posterioridad a la comisión, y adujo, que usó los medios necesarios para averiguar el origen del derecho de propiedad y posesión del inmueble, indagando y comprobando que el derecho provenía de la adjudicación que había realizado el INCODER al vendedor, lo cual acredita con los documentos que hacen parte del contrato de enajenación.

Pero es del caso, que luego de analizar las pruebas allegadas al proceso, esta Sala concluye que en el presente caso, el opositor no demostró la buena fe exenta de culpa que predicó, veamos:

Se encuentra plenamente demostrado en el plenario, el contexto de violencia generalizada producida con ocasión al conflicto armado interno ocasionado por grupos ilegales, pues de ello da cuenta la BRIGADA DE INFANTERIA DE MARINA N° 1, en donde sostiene que: *“el frente 35 de la ONT FARC, delinquieron en el corregimiento de Cambimba, jurisdicción del municipio de Morroa-Sucre, hasta finales del año 2008”*<sup>85</sup>

Corroborando lo anterior, la Resolución No. 1202 del 2011, expedida por el Comité de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia

---

<sup>85</sup> Ver folio 133 *ibidem*.



del Departamento de Sucre, mediante la cual declaró en zona de desplazamiento interno forzado la zona rural el municipio de Morroa, entre otras, considerando que:

*"los Municipios como Colosó, Ovejas, Tolu Viejo, Los Palmitos, Chalán y Morroa, 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 las autoridades del departamento de Sucre.*

*De acuerdo a diagnósticos situacionales realizados por la Defensoría del pueblo, el Observatorio del Programa Presidencial para los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario; y los miembros de este Comité; el área rural de los municipios relacionados, se ha visto afectada por la recomposición de grupos armados ilegales, que en su fases de reacomodamiento y control territorial, propician un escenario de violencia física, psicológica, despojo y ocupación territorial para la población civil.*

*A su vez, exponen a la población jóvenes, mujeres, niños y niñas y étnica como sectores vulnerables, influenciando su incursión en grupos armados ilegales; estos grupos se dedican a la comisión de actividades ilícitas, prácticas de actividades de carácter económico como extorciones y ofrecimiento de préstamos con interés de usura que les generen rentas propias para su sostenimiento.*

*El control y la búsqueda de dominación sobre el área territorial rural del departamento de Sucre, por parte de grupos ilegales, como corredor propicio para la comercialización de derivados de la hoja de coca, el sometimiento de la población mediante la amenazas y muertes selectivas de grupos poblacionales, así como, la ocurrencia de masacres y muertes atroces en corregimientos como Pichilin, en diciembre de 1996, ...[...]"<sup>86</sup>*

En este sentir, queda desvirtuado el hecho de que al año 2007, en que se celebró la Escritura Pública de Compraventa de la parcela No. 10 del predio Pertenencia, suscrita por el opositor y el señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO, no hubiera en los Montes de María, violencia generalizada, cuando el desplazamiento en esa región, incluyendo el municipio de Morroa, donde se encontraba ubicado el inmueble objeto de restitución, eran hechos de noticia nacional.

Por lo anterior, no es dable que el opositor alegue que desconocía del contexto de violencia que ocurrió en el municipio de Cambimba, para la época en que el solicitante salió del predio o para la fecha en que compró el bien, más si tenemos en cuenta que su familiar y socio, señor JAIRO DE JESUS ANAYA RODRIGUEZ, sin lugar a dubitaciones tenía que conocer el estado de violencia del sector, por haber ejercido su profesión de ingeniero agrónomo en esa zona desde el año 1970,<sup>87</sup> pues no estaba

<sup>86</sup> Numeral 8 de la Resolución 1202 del 22 de marzo de 2011, folios 4 al 11. Cdrno. Pruebas de Oficio.

<sup>87</sup> El señor JAIRO ANAYA VIDAL, en la declaración rendida ante la Unidad de Restitución de Tierras, sostuvo que: "Yo vengo representando a mis sobrinos y socios CARLOS DANIEL ANAYA BARRIOS (...) y FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA (...)" de otro lado afirmó que: "[...] quiero resaltar que en mi calidad de ingeniero agrónomo conocedor de la zona desde 1970 tanto en el aspecto de la producción como en lo social (...)"



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>88</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 el hecho de 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, contrario a lo alegado por el opositor, referente a que no existía en el sector concentración de la propiedad en una o más personas directa o indirectamente, en inmueble vecinos o colindantes con el enajenado, es preciso advertir, que conforme al certificado expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, obrante a folio 23 del cuaderno de pruebas de oficio, se evidencia una situación de concentración de tierras en manos de una sola familia, en donde los señores VICTOR HUGO VIDAL ANAYA, JAVIER ALFONSO VIDAL ANAYA, CARLOS DANIEL ANAYA SANTOS, y el opositor, fungen como propietarios de varias de las parcelas ubicadas en el predio Pertenencia y en la Bañadera, predio que colinda con aquél, los cuales actualmente se encuentran en proceso de restitución ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, según se desprende de las anotaciones efectuadas en los folios de matrícula números 342-16619, 342-15720, 342-16620 y 342-22329, respectivamente.

Sobre el particular, es menester precisar que de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 160 de 1994, el adjudicatario solo podrá enajenar el bien previa autorización expedida por el INCODER hoy INCORA, a personas campesinas de escasos recursos o a minifundistas, ello para cumplir con los principios de orden constitucional y legal que inspiran la Reforma Agraria, entre los cuales conviene mencionar, el acceso progresivo a la propiedad rural, la distribución equitativa de la tierra, eliminando la inequitativa concentración de la propiedad rústica, así como las políticas de estado tendientes a igualar el sector agrícola y pecuario a los demás sectores económicos de la sociedad.

---

<sup>88</sup> Principio Pinheiro Nº 17.4.



En virtud de lo anterior resulta contrario al espíritu de la Ley que el opositor haya adquirido el derecho de dominio de un bien cuya negociabilidad se encuentra restringida por el legislador, atendiendo circunstancias de carácter económicos, sociales y personales; de tal suerte que pese a que el INCODER autorizó la venta, ésta autorización desconoció los parámetros de Ley, por tanto, el negocio jurídico elevado a Escritura Pública No. 1079 del 1º de diciembre de 2000, se encuentra viciado por no concurrir en el comprador las características personales establecidas en el inciso 3ro de artículo 39 de la Ley 160 de 1994,<sup>89</sup> lo cual lo hace presumir la mala fe, conforme a lo señalado en la parte final del numeral 5º del artículo 40, que reza: "*se presume poseedor de mala fe a quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos en esta Ley..*".

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 concentración de tierras en una sola familia, y que el opositor no reunía las condiciones particulares consagradas por la Ley, lleva 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 solicitada por el apoderado del opositor.

Como del dictamen pericial allegado por el opositor en el proceso<sup>90</sup>, se determina que en el predio existe un proyecto de reforestación con especies exóticas de teca y caoba, esta Sala en cumplimiento a lo establecido en el inciso 2º del art. 99 de la ley 1448<sup>91</sup>, entregará ese proyecto productivo a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas, para que lo explote a través de terceros y destine el producido del mismo a programas de reparación colectiva para víctimas en las vecindades del predio, incluyendo a los beneficiarios 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

---

<sup>89</sup> "... Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio, su posesión o tenencia sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundista..."

<sup>90</sup> Informe de avalúo del 5 de febrero por Perito Avaluador del IGAC e Informe de Avalúo Rural del 30 de octubre de 2012 expedido por la Lonja de Propiedad Raíz de Sucre

<sup>91</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".



potable, 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>92</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, a los señores JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO, y a 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 a los señores JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO un 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 de los señores JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO 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 Departamento de Sucre, que en ejercicio de su misión institucional y

---

<sup>92</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-515 de 2010



constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia de los señores JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO, 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 de los señores JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA y DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo, si no se hiciere 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.

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 FABIAN ILDEFONSO 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 de la parcela No. 10 del predio Pertenencia, identificado con matrícula inmobiliaria No. 342-13343, ubicado en el municipio de Morroa, del departamento de Sucre, cuya extensión aproximada es de 13,1752 Has, linderados de la siguiente manera: **NORTE:** INCODER; **SUR:** Porfirio Nicanor Palencia Martelo; **ESTE:** Víctor Vidal Anaya; **OESTE:** Carlos Daniel Anaya Barrios, y con las cordenadas geográficas: PUNTO 2: LONGITUD (W)



G°M'S" -75°19'32,259" y LATITUD (N) G°M'S" 9°24'21,923"; PUNTO 3: LONGITUD (W) G°M'S" -75°19'39,120" y LATITUD (N) G°M'S 9°24'1,207"; PUNTO 4: LONGITUD (W) G°M'S" -75°19'39,319" y LATITUD (N) G°M'S 9°23'54,059"; PUNTO 8: LONGITUD (W) G°M'S" -75°19'28,305" y LATITUD (N) G°M'S 9°24'17,724"; PUNTO 9: LONGITUD (W) G°M'S" -75°19'64,180" y LATITUD (N) G°M'S9°24'0,365"; PUNTO10: LONGITUD (W) G°M'S" -75°19'34,987" y LATITUD (N) G°M'S9°23'53,088"; PUNTO11: LONGITUD (W) G°M'S" -75°19'39,252" y LATITUD (N) G°M'S9°23'53,407", a los señores JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, y DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO, de acuerdo a los considerandos de esta sentencia.

**TERCERO: DECLARAR LA NULIDAD** de la Resolución N° 0139 del 28 de febrero de 1997, mediante la cual el extinto INCORA, declaró la caducidad administrativa de la Resolución de adjudicación Número 5485 del 29 de noviembre de 1990.

**CUARTO: DECLARAR LA NULIDAD** de la resolución N° 00351 del 6 de abril de 1999, mediante la cual el extinto INCORA, adjudicó la parcela Número 10 del predio Pertenencia, al señor JOSE FERNANDO RODRIGUEZ REVOLLO, de conformidad con lo consignado en la parte resolutive de esta providencia.

**QUINTO: ORDENAR** al INCODER, mantener en firme la Resolución número 5485 del 29 de noviembre de 1990, mediante la cual adjudicó al señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, la parcela Número 10 del predio Pertenencia.

**SEXTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre), que cancele el folio de matrícula inmobiliaria Numero 342-223329, de la parcela número 10 del predio Pertenencia, ubicado en el corregimiento de Cambimba, municipio de Morroa, del departamento de Sucre.

**SÉPTIMO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre), que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula número 342-13343. Así mismo, que inscriba a favor de los señores JOSE OLIMPO PEREZ GRACIA y DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO, el predio objeto de restitución, en el folio de matrícula número. 342-13343.

**OCTAVO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre), que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble, y que hubieren sido registradas en el folio de matrícula No. 342-13343, con posterioridad al año 1993, así como los demás asientos e inscripciones registrales.

**NOVENO: TENER POR INEXISTENTE**, el negocio jurídico de compraventa celebrado entre el señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, con el señor



CARLOS RODRIGUEZ, en relación a la parcela N° 10, del predio pertenencia, ubicada en el corregimiento de Cambimba, municipio de Morroa, departamento de Sucre, de acuerdo en la parte motiva de este proveído.

**DÉCIMO: DECLARAR NO PROBADA** la Buena fe exenta de culpa, del opositor, señor FABIAN ILDEFONSO VIDAL ANAYA, de acuerdo a lo expuesto en las consideraciones de esta providencia y en consecuencia **NEGAR** la compensación solicitada a través de escrito del 22 de enero del presente año y contemplada en los artículos 91 y 98 de la ley 1448 de 2011.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, incluir, si no estuviere, dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, a los señores JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO y su grupo familiar, 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).

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que brinden a los señores JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO y su núcleo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

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

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** al Municipio de Morroa, Sucre, a través de su Alcalde y Concejo Municipal adecuar las vías de acceso que conllevan al predio Pertenencia, parcela N° 10, ubicado en el corregimiento de Cambimba de esa municipalidad, si no lo estuviere, a efectos de facilitar el regreso voluntario efectivo en condiciones dignas.

**DÉCIMO QUINTO: 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 JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA y su familia, en el predio que se ha ordenado restituir en esta sentencia.

**DÉCIMO SEXTO: ORDENAR** como MEDIDA DE PROTECCIÓN, la restricción consistente en la prohibición de enajenar el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 342-13343 y catastral 70473000100011077-000, 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 SÉPTIMO: ORDENAR** la entrega real y efectiva del inmueble a restituir, es decir, la parcela N° 10 del predio denominado "Pertenenencia", ubicada 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 JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA y DELCY ROSA ALVAREZ CASTILLO. 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 OCTAVO: COMPULSAR** copias del presente proceso con destino a la Fiscalía General de la Nación, para que establezcan la posible comisión de hechos punibles por parte de servidores públicos vinculados al INCORA hoy INCODER, dentro del trámite administrativo que dio lugar a las Resoluciones N° 0139 del 28 de febrero de 1997, mediante la cual se declaró la caducidad administrativa de la Resolución de adjudicación N° 5485 del 29 de noviembre de 1990, mediante la cual se adjudicó el predio Pertenenencia N° 10 al señor JOSE OLIMPO PEREZ GARCIA, así mismo, investigue la conducta asumida por éste opositor dentro de aquellos procedimientos administrativos.

**DÉCIMO NOVENO: ENTREGAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el proyecto productivo de reforestación con especies exóticas de teca y caoba, 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 a los beneficiarios de la Restitución.

**VIGESIMO:** 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 Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, Sucre y a las demás entidades encargadas de cumplir esta providencia.

Librense 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