

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR  
DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA  
SALA CIVIL - ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

---

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Cartagena, treinta (30) de mayo de dos mil trece (2013).

Ref. Sentencia

Proceso: Restitución y formalización de tierras. (Ley 1448 de 2011).

Demandante: Rigoberto Pérez García.

Opositor: Carlos Daniel Anaya Barrios.

Predio: La Pertenencia – Parcela N° 11

Rad. 700013121002 – 2012 – 00086 – 00

Aprobado según Acta N° 023

1. ASUNTO

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, instaurado por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL SUCRE**, a favor del señor Rigoberto Pérez García; donde funge como **opositor** el señor Carlos Daniel Anaya Barrios.

2. HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Sucre, en adelante la Unidad de restitución de tierras, presentó demanda a favor del señor **RIGOBERTO PÉREZ GARCÍA**, a efectos de que se le restituya el predio denominado “*Pertenencia*”, Parcela N° 11, identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-13249, ubicado en el corregimiento de Cambimba, municipio de Morroa del Departamento de Sucre.

Señala el reclamante que el referenciado inmueble le fue adjudicado por el extinto Instituto Colombiano para la Reforma Agraria, mediante resolución N° 5486 del 29 de noviembre de 1990, la cual fue inscrita y registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo de Corozal (Sucre).

Afirma que era un líder en la comunidad del predio denominado “*Pertenencia*” y participaba en varias organizaciones colectivas de la zona, lo que en el marco del ambiente de violencia, lo llenó

de temor, porque un grupo armado ilegal que frecuentaba la zona le manifestó interés en un pozo y lo amenazó en el sentido de atentar contra él, si no accedía a sus pedimentos, situación que lo llevó a abandonar la parcela en el año 1994 y desplazarse hacia el casco urbano del municipio de Morroa.

Indica el demandante que al no poder explotar económicamente el referenciado inmueble, acordó verbalmente la venta de las mejoras con el señor **CARLOS RODRÍGUEZ**, por la suma de Un Millón Quinientos Mil Pesos (\$1.500.000.00), de los cuales solo recibió Un Millón de Pesos (\$1.000.000.00).

Que mediante resolución N° 0140 del 28 de febrero de 1997 el Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (INCORA) declaró la caducidad administrativa de la resolución de adjudicación de la parcela N° 11, alegando como causal, el incumplimiento de las obligaciones contraídas por el beneficiario previstas en el art. 20 del Acuerdo 023 de 1995. Que en la misma fecha le fue adjudicada la mencionada parcela a la señora **DALILA RODRIGUEZ REVOLLO**, hija del señor Carlos Rodríguez a través de la resolución 0155, acto que fue registrado en el folio de matrícula N° 342-16620.

Manifiesta el solicitante que la señora Dalila Rodríguez vendió la parcela N° 11 al señor **CARLOS ANAYA**, por medio de escritura pública N° 232 del 3 de julio de 2008, otorgada por la Notaría Única del Circulo de los Palmitos, por valor de Once Millones de Pesos (\$11.000.000.00).

Que el día 20 de junio de 2012 elevó ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas, inscripción que se materializó mediante resolución N° RSR -0058 de 2012.

### **3. ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda de restitución y formalización de tierras fue presentada ante la oficina judicial del distrito de Sincelajo (Sucre) asignándosele su conocimiento al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de esa ciudad, siendo admitida con auto del 21 de noviembre del 2012.

Surtidas las notificaciones del caso y dentro de su oportunidad legal, el señor **CARLOS ANAYA BARRIOS** a través de apoderado judicial presentó oposición a la presente solicitud, la cual fue admitida por el Juzgado de conocimiento mediante proveído del 15 de enero del año en curso.

Con auto del 15 de enero de 2013 se abrió a pruebas el proceso, dentro del cual se ordenó tener como tales los documentos aportados por la parte solicitante y opositora. Se decretó la práctica de Interrogatorio de Parte del señor Rigoberto Pérez, Inspección Judicial sobre el predio objeto del

asunto, así mismo se dispuso oficiar al Instituto de Medicina Legal, Instituto Agustín Codazzi, Primera Brigada de Infantería de Marina, Secretaría de Planeación del Municipio de Morroa (Sucre), Gobernación de Sucre, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre), así como el avalúo del predio objeto de restitución y la ratificación del testimonio del señor Jairo Anaya Rodríguez.

La apoderada judicial de la parte solicitante presentó recurso de reposición contra el auto de pruebas, argumentando que los hechos que victimizaron al solicitante se encuentran acreditados dentro del proceso administrativo, para lo cual el Despacho accedió mediante auto del 25 de enero de 2013, revocando parcialmente el auto atacado, limitando el objeto del interrogatorio a los hechos de la oposición.

En proveído del 6 de febrero de 2013, el juzgado, a solicitud de la parte opositora ordenó a la Brigada de Infantería de Marina N° 1 de Corozal (Sucre) complementar el informe N° 0069-CG-CARMA-SECAR-JONA-CFNC-CBRIM1-B2BRIM1-29.

La apoderada judicial de la solicitante en escrito del 12 de febrero de 2013 solicitó traslado del avalúo del dictamen pericial - avalúo comercial rural de la parcela N° 11 del predio "Perteneencia", presentado por el apoderado judicial del opositor, conforme al Art. 238 del CPC, lo cual fue negado por el Juzgado de origen en auto de la misma fecha, señalando que dicho traslado se dispuso correrlo en el numeral 18 del auto adiado 15 de enero del año en curso, con lo cual se dio a conocer a la parte solicitante el mentado documento, en cumplimiento del principio de publicidad que ilustra tal actuación.

Por otro lado, la parte solicitante en escrito del 18 de febrero de 2013 presentó objeción contra el avalúo comercial del bien inmueble objeto de restitución presentado por la parte opositora, lo cual fue negado mediante proveído del 28 de febrero del mismo año, por encontrarse dicha objeción extemporánea.

Concluida la etapa probatoria se remitió al expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena para que se dicte la sentencia que en derecho corresponda.

Efectuado el reparto por la presidencia de la Sala, la H. Magistrada Sustanciadora avocó el conocimiento del asunto mediante auto del 1 de abril del año que discurre, dentro del cual también se decretó período adicional de pruebas, dentro del cual se ordenaron los testimonios de los señores Enilsa Madera Castillo, Jairo Anaya Rodríguez, interrogatorio de parte del señor Carlos Anaya Barrios. Así mismo se ordenó oficiar a Alcaldía de Morroa (Sucre), Comando de Policía y Personería de esa misma municipalidad, Comandante de la Brigada de la Infantería de Marina N° 1

y a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial de Sucre.

#### 4. PRUEBAS

- Respuesta emitida por la Unidad para la Atención y Reparación Integral de Víctimas.
- Resolución N° 5486 del 29 de noviembre de 1990 por la cual se adjudica al señor Rigoberto Pérez un predio adquirido por el INCORA.
- Fotocopia del Certificado de Tradición – Matricula Inmobiliaria N° 342-13249.
- Auto por el cual se inicia un procedimiento de caducidad administrativa contra una resolución de adjudicación, proferido por el Director Territorial del INCODER (Sucre).
- Resolución N° 0155 del 28 de febrero de 1997, por la cual se adjudica a la señora Dalila Rodríguez Revollo un predio adquirido por el INCORA.
- Resolución N° 0140 del 28 de febrero de 1997, por la cual se dicta la caducidad administrativa a una resolución de adjudicación realizada al señor Rigoberto Pérez.
- Escritura Pública de Compra-venta N° 232 del 3 de julio de 2008 a favor del señor Carlos Anaya Barrios, otorgada por la Notaría Única del Circulo de Los Palmitos.
- Acta de Comité de Selección N° 2 de fecha 30 de septiembre de 1996, de la oficina del INCORA de Sincelejo (Sucre).
- Acta de Conciliación de fecha 17 de septiembre de 2009.
- Acta de recepción de documentos e información presentada por el Jairo Anaya Rodríguez ante las instalaciones de la Unidad Administrativa de Tierras Despojadas de Sucre.
- Testimonio del señor Carlos Rodríguez Mogollón.
- Cedula de Ciudadanía del señor Rigoberto Pérez García.
- Cedula de Ciudadanía de la señora Enilsa Madera Castillo.
- Cedula de Ciudadanía de la señora Diana Pérez Álvarez.
- Cedula de Ciudadanía de la señora Surinais Pérez Álvarez.
- Acta de Declaración Juramentada Extraproceso rendida por el señor Rigoberto Pérez García.
- Informe que contiene el comportamiento catastral de los predios colindantes al predio “Pertenenencia” – parcela N° 11.
- Acta de Recepción de documentos e información suscrita por el señor Jairo Anaya Rodríguez.
- Oficio N° 0069 del 26 de enero de 2013, emitido por la Brigada de Infantería de Marina N° 1.
- Informe de Riesgo N° 034-05 emitido por la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia del Conflicto Armado.
- Informe de visita de Inspección Ocular y Técnica emitida por la Corporación Autónoma Regional de Sucre.

- Interrogatorio de Parte del señor Rigoberto Pérez solicitado Juzgado Segundo Civil del Circuito de Restitución de Tierras de Sincelejo.
- Certificado del uso de suelo del predio “Pertenenencia” parcela 11, emitido por la Secretaría de Planeación Municipal de Morroa.
- Resolución N° 1202 de 2011 proferida por la Gobernación de Bolívar.
- Comunicado de fecha 5 de febrero de 2013 emitido por la Unidad Nacional de Protección.
- Consulta de Índices de propietarios emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Oficio del 5 de marzo de 2013 enviado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.
- Complementación del avalúo comercial del Inmueble objeto del asunto.
- Oficio de fecha 11 de marzo de 2013 emitido por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural.
- Oficio N° 0389 del 14 de marzo de 2013 emitido por la Fiscalía General de la Nación.
- Interrogatorio de Parte del señor Rigoberto Pérez solicitado por la Procuraduría General de la Nación.
- Plano N° 354-214 realizado por el Instituto Colombiano para la Reforma Agraria, del predio “Pertenenencia2 – parcela N° 11.
- Testimonio de la señora Enilsa Madera Castillo.

## **5. LA OPOSICION**

Dentro de su oportunidad legal el señor CARLOS DANIEL ANAYA BARRIOS a través de apoderado judicial, presentó oposición a la solicitud de Restitución y Formalización de Tierras presentada por el señor Rigoberto Pérez García, proponiendo las siguientes excepciones de fondo:

- I. *Excepción 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 la Presente Demanda Para la Fecha en que fue realizado el Negocio Jurídico de Adquisición del Predio: La zona de ubicación del predio “Pertenenencia”, en especial la parcela N° 11, no figura dentro de área de localización geográfica del Informe de Riesgo que se adjunta N° 034-05, de la Defensoría para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia del conflicto armado de fecha 4 de agosto de 2005.*

*Que en el mencionado informe no aparecen los homicidios y desplazamientos descritos en la línea de terror y muerte descrita por el apoderado, y que además los hechos de las amenazas no fueron puestas en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación en su debida oportunidad.*

*Que la resolución N° 0140 del 28 de febrero de 1997 que resolvió decretar la caducidad administrativa de la adjudicación realizada al señor Rigoberto Pérez y la N° 0155 del 28 de febrero de 1997 que resolvió adjudicar dicho inmueble a la señora Dalila Rodríguez no fueron objeto de impugnación , ni de agotamiento de la vía gubernativa.*

*Que para el año 2008, época del negocio jurídico de compraventa elevado a escritura pública N° 232 del 3 de julio de 2008, mediante la cual el señor Carlos Anaya adquiere la propiedad del inmueble objeto del asunto, no había violencia generalizada en el área de los Montes de María y ello se evidencia porque no existen notas de seguimiento en el informe de riesgo N° 034-05 y además no existía prohibición de enajenación inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-13249, como medida de protección de conformidad con la ley 387 de 1997.*

- II. Excepción de existencia y Validez del Negocio Jurídico de Adquisición del Dominio del Inmueble Objeto de la Litis:** *Que el señor Rigoberto Pérez al realizar el negocio jurídico contenido en la escritura pública N° 232 del 3 de julio de 2008, actúo de buena fe, exenta de culpa, la cual lo ha venido acompañando con la titularidad y posesión del predio denominado "Pertencia" – Parcela 11.*

*Que lo anterior desvirtúa la presunción legal de ausencia de consentimiento o de causa ilícita en el mencionado contrato de compraventa, que conlleva a la inexistencia del mismo en los términos del Art. 77 de la ley 1448 de 2011. Agrega que no existe lesión enorme en la adquisición del predio, es decir, el valor del justo precio pagado por el inmueble y contenido en los documentos que se acompañan, no es inferior al 50% del valor real del mismo al momento de la celebración del negocio jurídico.*

## **6. CONSIDERACIONES DE LA SALA**

### **6.1. Competencia.**

La Sala es competente para dictar la sentencia que en derecho corresponda, conforme a lo prevenido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, habida cuenta que dentro del proceso vienen reconocidos opositores.

## 6.2. Problema jurídico.

Teniendo en cuenta los hechos que motivan la demanda, las pretensiones invocadas y los fundamentos esgrimidos por los opositores, corresponde a la Sala verificar si al señor Rigoberto José Pérez García le asiste el derecho fundamental a la restitución jurídica y material de la Parcela N° 11-Pertenencia.

Con el objeto de dar solución al problema jurídico planteado la Sala se ocupará en determinar la calidad de víctima de los reclamantes, el contexto de violencia en la zona durante los años anteriores y concomitantes al despojo, la identificación del bien, para luego estudiar la validez y eficacia de los negocios jurídicos efectuados sobre el predio.

De otro lado se determinará si existió buena fe exenta de culpa de los opositores para efectos de las compensaciones a que hubiere lugar, llegando a las conclusiones del caso y expedir las órdenes pertinentes.

## 6.3. Desplazamiento forzado

Uno de los hechos más preocupantes para el mundo actual, lo ha constituido el éxodo de poblaciones enteras de sus lugares originarios, como consecuencia de las guerras y de las consecuentes violaciones sistemáticas y graves de los derechos humanos.

Colombia, con un conflicto armado de más de dos décadas y con la presencia de múltiples actores hace parte y ocupa un deshonroso lugar dentro del conjunto de países marcados por el drama del desplazamiento forzado y aunque el fenómeno no es nada nuevo, pues hace parte de la memoria histórica de familias y poblaciones, en la última década tomó dimensiones de catástrofe humanitaria que llevaron a la H. Corte Constitucional en la muy reconocida sentencia T-025 de 2004, a declarar la existencia de un estado de cosas inconstitucional. Señaló entonces la H. Corporación:

*“El problema del desplazamiento forzado interno en Colombia, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta afecta a grandes masas poblacionales. La situación es tan preocupante, que en distintas oportunidades la Corte Constitucional la ha calificado como :*  
*a. “Un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando como es lógico por los funcionarios del Estado, b) “Un verdadero estado de emergencia social”, una tragedia que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas” y “un serio peligro para la sociedad política Colombiana” y más recientemente ,c) un estado de cosas inconstitucional que contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo” al causar una evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos*

*contenidos en el texto fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de Colombianos.”*

El desplazamiento en Colombia, a diferencia de lo que ha ocurrido en otros países, es un fenómeno recurrente; caracterizado por la multipolaridad y por tener dinámicas regionales diferentes, en algunas ocasiones los desplazamientos son individuales y casi imperceptibles, en otros son masivos, algunos son precedidos por masacres, otros por amenazas.

Las causas del desplazamiento forzado también son diversas siendo una de la más significativas el dominio de la tierra como fuente de poder y control económico y político.

Las circunstancias que rodean el desplazamiento interno obligan a las víctimas entre quienes se encuentran campesinos, niños, mujeres cabeza de hogar, personas de la tercera edad, a abandonar en forma intempestiva su residencia y sus actividades económicas, perdiendo no solo su proyecto de vida personal sino su referente comunitario, viéndose forzados a migrar a otros lugares generalmente al casco urbano donde se ven expuestos a exclusión, empobrecimiento y desconfianza, generando un intenso impacto en lo psicoafectivo. El desplazamiento llega también a los grupos étnicos atentando contra su espiritualidad y afectando su conciencia colectiva.

En relación con los derechos de los desplazados la Corte Constitucional en Sentencia T- 025 de 2004, señaló una serie de derechos mínimos que siempre deben ser satisfechos por el Estado entre los que se consagran:

1. El derecho a la vida, en el sentido que establece el artículo 11 C.P. y el Principio Pinheiro No. 10.
2. Los derechos a la dignidad y a la integridad física, psicológica y moral (artículos 1 y 12 C.P.), tal y como se particularizan en el Principio 11.
3. El derecho a la familia y a la unidad familiar consagrado en los artículos 42 y 44 CP y precisado para estos casos en el Principio 17, especialmente aunque sin restringirse a ellos, en los casos de familias conformadas por sujetos de especial protección constitucional -niños, personas de la tercera edad, disminuidos físicos, o mujeres cabeza de familia -, quienes tienen derecho a reencontrarse con sus familiares.
4. El derecho a una subsistencia mínima como expresión del derecho fundamental al mínimo vital, según está precisado en el Principio 18, lo cual significa que *“las autoridades competentes deben proveer a las personas desplazadas, así como asegurar el acceso seguro de las mismas, (a) alimentos esenciales y agua potable, (b) alojamiento y vivienda básicos, (c) vestidos apropiados, y (d) servicios médicos y sanitarios esenciales.*
5. El derecho a la salud (artículo 49 C.P.) cuando la prestación del servicio correspondiente sea urgente e indispensable para preservar la vida y la integridad de la persona ante

situaciones de enfermedad o heridas que les amenacen directamente y prevenir las enfermedades contagiosas e infecciosas, de conformidad con el Principio 19. Ahora bien respecto de los niños y niñas se aplicará el artículo 44 y en relación con los menores de un año, se aplicará el artículo 50 C.P.

6. El derecho a la protección (artículo 13 C.P.) frente a prácticas discriminatorias basadas en la condición de desplazamiento, particularmente cuando dichas prácticas afecten el ejercicio de los derechos que se enuncian en el Principio 22.
7. Para el caso de los niños en situación de desplazamiento, el derecho a la educación básica hasta los quince años (artículo 67, inciso 3, C.P.).
8. Provisión de apoyo para el auto sostenimiento (artículo 16 C.P.) por vía de la estabilización socioeconómica de las personas en condiciones de desplazamiento
9. El derecho al retorno y al restablecimiento.

#### **6.4. Justicia transicional y restitución de tierras.**

El concepto de justicia transicional como paso de una situación de graves infracciones contra los derechos humanos a un estado de paz, no se agota con el deber de los Estados de perseguir crímenes internacionales, sino que se complementa con el reconocimiento de los derechos de las víctimas de esos crímenes, derechos que incluyen además de la justicia, el derecho a la verdad y a la reparación en sentido amplio.

El derecho a la reparación en un sentido amplio abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas que tienden al pleno reconocimiento del al status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos

La reparación es entendida como el derecho de las personas, víctimas de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario que se traduce en el resarcimiento de los perjuicios causados, el restablecimiento de la situación de víctima al momento anterior al que ocurrieron los hechos y el mejoramiento de las condiciones de vida de las víctimas y la introducción de reformas que impidan la repetición de los crímenes.

De acuerdo con la Resolución 2005/35 del 19 de abril de 2005 de la Asamblea General de las Naciones Unidas, principio 15, una reparación adecuada, efectiva y rápida tiene por finalidad promover la justicia remediando las violaciones graves al derecho internacional humanitario. La reparación debe ser proporcional al daño causado.

En el tema de reparación, uno de los elementos que se ha considerado fundamental es el relativo a los derechos de quienes han resultado desplazados o se han visto obligados a abandonar sus tierras

con ocasión de situaciones de conflicto con la consecuente violación masiva de otros de sus derechos, para ello los principios de derecho internacional han sido enfáticos en resaltar la importancia del derecho a la restitución de la tierra, así el Principio Pinheiro 2.1 reconoce el derecho de todos los refugiados y personas desplazadas a la restitución de sus viviendas, tierras y patrimonio, como elemento fundamental de justicia restaurativa. Los últimos años han sido testigos de acuerdos de paz que incluyen disposiciones sobre la restitución de viviendas, tierras y patrimonio, denotando el convencimiento de la comunidad internacional de que la realización de este derecho es vital para lograr la paz.

En nuestro país la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha elevado a rango fundamental, el derecho a la restitución de tierras. En sentencia T-821 de 2007 el máximo tribunal constitucional sobre el particular, reseñó:

*“Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la cual son propietarias o poseedoras), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente, reforzado, que merece atención especial por parte del Estado.*

*Ciertamente, sí el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de las Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas<sup>1</sup> (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29<sup>2</sup> y*

<sup>1</sup> Naciones Unidas, Doc. E/CN.4/1998/53/Add.2, 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas, Sr. Francis Deng.

<sup>2</sup> Los Principios, 21, 28 y 29 de los principios rectores señalan:

Principio 21. - 1. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad o sus posesiones. 2. La propiedad y las posesiones de los desplazados internos disfrutarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos siguientes: a) expolio; b) ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia; c) utilización como escudos de operaciones u objetos militares; d) actos de represalia; y e) destrucciones o expropiaciones como forma de castigo colectivo. 3. La propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción y la apropiación, ocupación o uso arbitrarios e ilegales.

Principio 28. - 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los

*los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C. P. art. 93.2)."*

En el derecho interno, la ley 1448 de 2011, o "Ley de Víctimas", contempla el marco normativo e institucional de la reparación integral y de la restitución de tierras como elemento fundamental de la misma.

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

Según el diagnóstico realizado por el Observatorio del Programa Presidencial de DDHH de la Vicepresidencia de la República<sup>3</sup>, la región de los Montes de María ha sido considerada 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, Colosó, Chalán, Sincelejo, Corozal y Ovejas. En esta serranía<sup>4</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 de Sucre desde la década de 1980, la desmovilización en la década de 1990 de algunos grupos con presencia en ese territorio, 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, Colosó y, con menos intensidad, en Sincelejo. Del segundo, el frente 35, incursionó en San Onofre, Chalán, Los Palmitos, Morroa, Colosó, San Pedro, Ovejas, Buenavista, Galeras, Síncé, 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

---

desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte. 2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

Principio 29. – 1. Los desplazados internos que regresen a su hogar o a su lugar de residencia habitual o que se hayan reasentado en otra parte del país no serán objeto de discriminación alguna basada en su desplazamiento. Tendrán derecho a participar de manera plena e igualitaria en los asuntos públicos a todos los niveles y a disponer de acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos. 2. Las autoridades competentes tienen la obligación y la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otra parte, para la recuperación, en la medida de lo posible, de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos cuando se desplazaron. Si esa recuperación es imposible, las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de reparación justa o les prestarán asistencia para que la obtengan.

<sup>3</sup> <http://www.derechoshumanos.gov.co/Pna/documents/2010/sucre/sucre.pdf>

<sup>4</sup> Los Montes de María son conocidos a su vez como la Serranía de San Jacinto.

por aproximadamente 200 guerrilleros. En septiembre de 1999 el secretariado 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>5</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, Colosó, 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>6</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>7</sup>.

Ahora bien, desde otra perspectiva, los municipios más críticos en cuanto a la tasa de homicidio fueron Morroa, Colosó, Chalán, Ovejas y Galeras, siendo estos parte de la región de los Montes de María, con lo que puede decirse que tan elevados índices, reflejan la intensidad que adquirió la

<sup>5</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>6</sup> *ibidem*

<sup>7</sup> Op. Cit. *Panorama Actual de Sucre*. P. 10.

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 Calderón Ayazo<sup>8</sup>, en el corregimiento Cambimba, municipio de Morroa (Sucre); en 1992, en el corregimiento de Cielo en Chalán, cuando un grupo de desconocidos asesinó a siete personas.

Bajo estas circunstancias, hacia septiembre de 2002, el Gobierno de Álvaro Uribe declara el Estado de Conmoción Interior, y se designa a los Montes de María y sus municipios aledaños como Zonas de Rehabilitación y Consolidación (ZRC). Los municipios incluidos son: Mahates, María La Baja, Calamar, El Guamo, San Juan de Nepomuceno, San Jacinto, Carmen de Bolívar, Córdoba y Zambrano, en el departamento de Bolívar; y San Onofre, Colosó, Chalán, Ovejas, Tolú Viejo, Sincé, Galeras, El Roble, San Pedro, Corozal, Sincelejo, San Juan de Betulia, Los Palmitos, Morroa y Buena Vista, en Sucre, como zonas especiales para la intervención del Estado.

No existe duda, que la presencia de grupos armados (guerrilla y autodefensa), incidieron 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 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<sup>9</sup> de riesgo el 31 de octubre del 2003, y según lo 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*

<sup>8</sup> Publicación de El Tiempo.com. “Asesinatos seis campesinos” integrantes guerrilleros dieron muerte a seis campesinos en acciones ocurridas en Bolívar, Sucre y Valle. Folio 109

<sup>9</sup> SAT – Informe de riesgo 072-03.

*medidas que contribuyan con la mitigación y/o neutralización de las amenazas. De hecho, no hay reconocimiento por parte de las autoridades municipales de la situación señalada”.*

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

La misma entidad en el informe de riesgo N° 034-05 de fecha 4 de agosto de 2005<sup>10</sup> indica que, el municipio de Morroa, entre otros, en otrora, fueron considerados “zonas convulsionadas” por el accionar de las organizaciones criminales por lo cual fueron delimitadas como Zonas de Rehabilitación y Consolidación.

Conforme a la Resolución N° 1202 de 2011 expedida por la Gobernación de Sucre<sup>11</sup>, se declaró en desplazamiento forzado a toda el área rural del municipio de Morroa, con excepción de algunas zonas; acto administrativo que en el considerando número 8, concluye que dicha municipalidad se ha visto afectada por hechos violentos que atentan contra la vida, la integridad, y los bienes patrimoniales de sus habitantes de acuerdo con la alteración del orden público, detectada en la zona por autoridades departamentales. Igualmente el considerando número 13 del anunciado documento establece que, *“La descripción de este escenario facilita la ocurrencia de hechos de terror, desplazamiento y reclutamiento forzado de la población civil; así entre los años de 1997 a 2000, los municipios que arrojaron mayores picos de expulsión de población fueron Ovejas con 5.774 personas, Colosó con 5.376, Morroa con 1.890, Los Palmitos con 1.371, Tolíviejo con 1.139 personas desplazadas, lo que contrasta con que el 72% de la población total de este último ocupa el área rural.”*

Según se indica en el informe de riesgo No.072-03 Al del 31 de Octubre de 2003, de la Defensoría del Pueblo, la situación de violencia impactó incluso el derecho a la libre movilización y a la educación.

Específicamente sobre los predios ubicados en el Corregimiento Cambimba obra en el informativo oficio No.0205 MD-CG –CARMA-SECAR-CIMAR-CBRIM1-B2BRIMI1.9 de la Brigada de Infantería No. 1 de las Fuerzas Militares de Colombia, Armada Nacional, en el cual reporta los siguientes hechos:

<sup>10</sup> Fls. 200 a 206 cuad. ppal.

<sup>11</sup> Fls. 14 a 21 del cuad. prueba de oficios.

“HOMICIDIO: Para el año 1996, en el área rural del Municipio de Morroa- Sucre, cuatro sujetos integrantes de la cuadrilla Jaime Bateman Cayón. UC- ELN, ultimaron en el caserío El Coco corregimiento de Cambimba, jurisdicción del Municipio de Morroa-Sucre con varios impactos con armas de fuego a los señores Virgilio Ruiz Martínez, agricultor, José Contreras, agricultor.

25-02-1998 CONTACTO ARMADO :En el área rural del Municipio de Morroa- Sucre, tropas del BACIM 31 en la vereda Hasmon, Corregimiento de Cambimba, jurisdicción del Municipio de Morroa- Sucre , se presentaron combates con un grupo de terroristas de la cuadrilla 35 de las ONT-FARC, donde fue dado de baja un bandolero identificado como Gilberto Torres Arciza con C.C. 11.525. 322, en la misma se decomisó un fusil Ak-47, 03 proveedores, 257, cartuchos Cal, 02 estopines eléctricos, 02 portagranadas, 02 morrales y equipo de cintura.

01-03-1999. HOMICIDIO: En el área rural del Municipio de Morroa. Sucre, de acuerdo con informaciones de inteligencia indicaron que terroristas de la cuadrilla 37 de las ONT-FARC, ultimaron con dos impactos de fuego al señor Robinson José Mercado Díaz, soltero, de ocupación agricultor, residente en este Municipio hechos ocurridos en la vereda la Meza, corregimiento de Cambimba, jurisdicción del Municipio de Morroa. Sucre, por terroristas de la comisión de limpieza del Frente “Jaime Bateman Cayón” del ELN.

07-10-2000 CONTACTO ARMADO: Tropas del BACIM3 1 en desarrollo de la operación cazador, en el sector de Escobar, corregimiento Cambimba jurisdicción del Municipio de Morroa-Sucre- Coordenadas 092500-751830 , sostuvo contacto armado con terroristas de la cuadrilla 35 de la ONT- FARC, resultado asesinado el señor TKEIM 73240947 Díaz Valdez Abdul y herido el IMVL 10765997 Madrid Alciria Henry Never.”

Así mismo obra en el informativo oficio No, S-2013 -198>/DIDOS- ESMOR-29.11 del 24 de abril del año en curso en el cual el Comandante de la Estación de Policía de Morroa, intendente JHON LUIS PETANO SOTO, da cuenta del asesinato con arma de fuego el 30 de octubre de 2004 de los señores GERMAN DAVID PEREZ ARIAS y JOSE GREGORIO PEREZ PEREZ en la finca Pertenencia, ubicada en la Vereda El Coco, jurisdicción del Municipio de Morroa, el asesinato el 19 de abril de 2006, con arma de fuego, del señor LUIS RAFAEL SALAS RIVERA en la vereda Pertenencia, corregimiento Cambimba, “hecho cometido por 15 sujetos que llegaron al lugar”. Manifiestan que solo cuentan con antecedentes desde 2003, ya que anteriormente había sido retirada la Estación de Policía.

Por otro lado en declaración rendida en el sub-lite por la señora ENILSA ISABEL MADERA CASTILLO, ante esta Sala, da cuenta de los homicidios que tuvieron lugar en la zona entre ellos el del señor Hugo Ruiz, “el mocho Virgilio” y Omar Ruiz.

## 6.6. Calidad de víctima de los reclamantes.

En el proceso transicional de restitución de tierras despojadas o abandonadas, implementado por la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, el concepto de víctima presupone la existencia de un daño como consecuencia de hechos atribuibles al conflicto armado interno.

En efecto el artículo 3º de la citada normatividad enseña que, *“se consideran víctimas, aquellas personas que hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al derecho internacional humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno.”*

De la norma en cita ha de entenderse que no tiene como objeto definir o fijar un concepto de víctima, sino que su ámbito de aplicación está orientado a fijar los destinatarios de las medidas especiales de protección previstas en la ley.

Por su parte el artículo 75 ibídem, señala que son titulares de la acción de restitución las personas propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de estos o que fueron obligados a abandonarlos en virtud del conflicto armado, fijando como límite temporal entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

En el documento *“Principios y directrices básicas sobre el derecho de las víctimas de las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”*, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución 60/147 del 16 de diciembre de 2005, se entiende 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.”*

La Corte Constitucional en sentencia C-914 de 2010, al estudiar el concepto de víctima, con ocasión de la demanda formulada en contra del artículo 15 de la Ley 418 de 1997, modificada por el artículo 6º de la Ley 782 de 2002, sostuvo:

*“Se trata, como es evidente, de una disposición jurídica de definición, en este caso del concepto de víctima, a ser tenido en cuenta para efectos de aplicación de la ley. Esta definición se construye según dos fórmulas distintas:*

*Una primera, que a partir de diferentes elementos determina la forma como esta noción puede ser determinable en el caso concreto. Dichos elementos son: i) personas que hacen parte de la población civil, ii) que han sufrido perjuicios en sus bienes jurídicos relacionados con su vida, su integridad personal o sus bienes. iii) Sin embargo, tales afectaciones deben haber tenido lugar en el conflicto armado interno y iv) su causa debe responder a alguno de los siguientes actos: atentados terroristas, combates, secuestros, ataques y masacres.*

*La segunda, que señala dos víctimas definidas y que son “los desplazados en los términos del artículo 1º de la Ley 387 de 1997” y “toda persona menor de edad que tome parte en las hostilidades”.*

Si bien la alta Corporación hace un estudio del concepto de víctima contenido en disposiciones distintas de la Ley 1448 de 2011, las conclusiones arribadas en dicho proveído conllevan a dar mayor fuerza e ilustran de mejor manera quienes tienen el carácter de víctima y los elementos que integran tal condición, lo cual resulta de gran importancia dentro del proceso transicional, habida cuenta que dicha normatividad se expidió, entre otros fines, para reparar a las víctimas, y en el caso concreto, restituirles las tierras que le fueron despojadas o que se vieron obligados a abandonar.

De otro lado resulta conveniente manifestar que la condición de víctima se soporta fácticamente en los sufrimientos que conllevan los actos terroristas, masacres, homicidios, combates, etc. que en el marco del conflicto armado afectaron garantías fundamentales de inmensa connotación como la vida, libertad personal, la integridad, etc.

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, -en términos de la Corte Constitucional<sup>12</sup>- que sea real, concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

En cuanto al concepto de víctima de desplazamiento forzado interno el párrafo 2º. Del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 señala:

*“PARAGRAFO 2º. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima de desplazamiento forzado 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 las violaciones a que se refiere el artículo 3º. de esta ley.”*

---

<sup>12</sup> Ver sentencia C-250 de 2012.

Frente a la prueba de la condición de víctima la ley le da prevalencia al principio de buena fe y dado que tal condición emerge de manera objetiva, tal circunstancia libera a la víctima de probar con suficiencia su condición, imponiéndole solamente acreditar, así sea sumariamente, que en virtud del conflicto armado interno sufrió daños en su integridad o bienes.

De conformidad con la jurisprudencia de la Corte Constitucional *“En virtud de la aplicación del artículo 83 de la Carta Política, debe presumirse la buena fe en la actuación de los particulares. En el caso de los desplazados, se debe presumir la buena fe al estudiar su inclusión en el Registro Nacional de Desplazados para recibir la ayuda del Gobierno. El exigir aportar nuevos documentos, sin que estos estén siquiera relacionados en un decreto, implica presunción de mala fe. Para analizar si una persona es o no desplazada basta una prueba siquiera sumaria, especialmente si tal desplazamiento se presenta dentro de una situación de temor generalizado ocasionado por la violencia existente en la respectiva región.*

*Al presumirse la buena fe, se invierte la carga de la prueba y, por ende, son las autoridades las que deben probar plenamente que la persona respectiva no tiene la calidad de desplazado. Por lo tanto, es a quien desea contradecir la afirmación a quien corresponde probar la no ocurrencia del hecho. El no conocimiento de la ocurrencia del hecho por autoridad gubernamental alguna no es prueba de su no ocurrencia. Es apenas prueba de la inmanejable dimensión del problema que hace que en muchas ocasiones las entidades gubernamentales sean desconocedoras del mismo. En muchas ocasiones las causas del desplazamiento son silenciosas y casi imperceptibles para la persona que no está siendo víctima de este delito. Frente a este tipo de situaciones es inminente la necesidad de la presunción de buena fe si se le pretende dar protección al desplazado<sup>13</sup>. “*

Conforme a la jurisprudencia en cita es evidente la necesidad de aplicar una interpretación amplia del principio de buena fe en el sentido de presumir que el relato que hacen las víctimas relativo a su condición de tales y a la ocurrencia de los hechos victimizantes es fidedigno.

En el asunto que convoca a la Sala, para acreditar la condición de víctima del conflicto armado interno, tenemos que el señor Rigoberto Pérez García según oficio del 8 de agosto de 2012, suscrito por la Directora General de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las víctimas<sup>14</sup>, aparece incluido en el RUV como víctima del desplazamiento forzado con fecha de valoración 25 de enero de 2010, lo cual constituye prueba sumaria de su condición de víctima.

Ahora bien, obran en el expediente información documental, diagnóstico realizado por el Observatorio del Programa Presidencial para los Derechos Humanos de la Vicepresidencia de la

<sup>13</sup> Sentencias T-327 de 2001, T-211 de 2010., T-647 de 2008. En esta última la Corte señala que muchas ocasiones la causa del desplazamiento son silenciosas y casi imperceptibles para quienes no son víctimas del mismo.

<sup>14</sup> Fl. 54 cuad. ppal.

República, Informes de Riesgo del Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo, documento “Panorama Actual de Sucre”, certificación de la Brigada de Infantería de las Fuerzas Armadas de Colombia, notas periodísticas, todos ellos coincidentes en señalar la existencia de una situación de violencia en la zona de Morroa, en el Corregimiento Cambimba, así como la resolución No. 1202 de 2011 expedida por la Gobernación de Sucre mediante la cual se declara en desplazamiento forzado “el área rural del Municipio de Morroa.”

Obra así mismo en el informativo interrogatorio de parte rendido por el señor Rigoberto Pérez García el cual señala haber salido del predio en el año 1994 “...por amenaza, yo sentía miedo, por miedo de ese proyecto que entregó el PNR para la comunidad lo querían desviar, y yo no acepté, querían manipular la plata, pues a mí me fueron a buscar la guerrilla, un primo mío me fue a buscar y me dijo que me había mandado a buscar la guerrilla. El proyecto era para cavar un lago, yo era inspector en ese entonces y comenzaron la cosa no normal, la violencia era víctima sobre víctimas, la amenaza fue el miedo que yo tome no había amenaza directa pero ya venían matando a mis compañeros.”, respecto a la violencia en el predio Pertenencia 11 y en predios colindantes señala: “hubo dentro de la finca y alrededor también ahí colindante, mataron al difunto Hugo Ruiz, Omar Salas, el difunto Laureano Ruiz y Marina su Yerna, las muertes sucedieron ahí mismo en el mismo sector del año ese en Pertenencia, eso fue del 92, al 94, porque hubieron más muertos pero ya yo me había venido se oía que fue la guerrilla, se hacía a lo público, allí fue donde hubo víctimas en esa comunidad”

Así mismo la señora ENILSA MADERA CASTILLO, compañera permanente del solicitante señaló en declaración rendida ante esta Sala: “Salimos en el año 1992, porque eso era muy violento y mi marido era inspector. Hubo un momento en que eso fue pésimo porque hubo varios muertos y Rigoberto era el Inspector y yo le dije que nos fueramos de ahí porque a él lo iban a matar y yo cogí miedo y salimos de ahí con mis pelados. Eso era un monte terrible y a veces no sabíamos ni quien llegaba y como tenía que cobrar unos volteos de arena que tenía que entregar al Municipio de Morroa. Él era un inspector o regidor de esos que ponen en el Municipio. Veces llegaban y nos tocaban la puerta de noche y preguntaban por donde era el camino, no sabíamos si eran ejército o guerrilla, vestían como si fueran del ejército. En esa zona mataron a Hugo Ruiz, al mocho Virgilio, al difunto Omar Ruiz, otro que no recuerdo el apellido. Al frente del predio mataron a Omar Ruiz.”

Los testimonios recaudados dan cuenta de la condición de campesinos de los reclamantes quienes sembraban en el predio yuca, ñame, etc., y tenían cría de animales, así mismo son coincidentes en el hecho del desplazamiento por causa de la violencia que existía en la zona y específicamente en atención a la labor que desempeñaba el solicitante como inspector y su influencia en un proyecto que allí se adelantaba y que afectaba intereses de actores ilegales de la zona, a quienes se oponía y por la cual manifiesta haber recibido amenazas de un grupo armado ilegal que frecuentaba la zona.

Estas declaraciones analizadas bajo la presunción de buena fe antes explicada, el principio pro-víctima y en conjunto con las demás probanzas allegadas prestan a la Sala credibilidad sobre el hecho del desplazamiento y la condición de víctimas del solicitante y su núcleo familiar.

La regla general en materia probatoria es que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de sus pretensiones, en el proceso de restitución de tierras el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 establece que: *“basta la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en 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.”*

En el sub-lite el opositor niega la existencia 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 la demanda para la fecha en que fue realizado el negocio jurídico de adquisición del predio. Indica que la zona de ubicación del predio Pertenencia en especial la parcela No. 11 no figura en el área de localización geográfica del informe de riesgo No.03405-AI, de la Defensoría Delegada para la Evaluación de Riesgo de la Población Civil, como consecuencia del conflicto armado de fecha Agosto 4 de 2005. Agrega que tampoco figuran en el referido informe los desplazamientos y los homicidios descritos por el solicitante ni tampoco en las notas de seguimiento del Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo del 17 de noviembre de 2006 y 023 de 2007.

Finaliza señalando que los hechos de amenaza alegados por el solicitante no fueron puestos en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación.

El dicho del opositor no encuentra respaldo probatorio alguno en el expediente, por el contrario se encuentra desvirtuado con las declaraciones que rindieron los solicitantes y que dan cuenta de la relación de causalidad que existió entre la situación de violencia que aquejaba la zona de ubicación de la parcela No. 11 del predio Pertenencia y el abandono del inmueble, además por su inclusión en el RUV, así como por la prueba documental obrante en el expediente entre ellas la Resolución No.1202 de 2011 por la cual la Gobernación de Sucre declaró en desplazamiento forzado la zona rural del Municipio de Morroa, todo ello aunado a su inasistencia a la diligencia de interrogatorio de parte que fuera decretada lo que constituye indicio en su contra. De otra parte en sus testimonios rendidos en sede administrativa ni el señor JAIRO ANAYA RODRIGUEZ, tío del opositor, ni CARLOS SEGUNDO RODRIGUEZ, se refieren en forma específica a la situación de orden público en la zona a la fecha de las negociaciones.

No resulta aceptable tampoco el argumento del opositor en torno a la inexistencia de denuncias ante la Fiscalía, pues es conocido que la situación que vivían los habitantes de las zonas gravemente afectadas por la situación de conflicto les impedía formular denuncias por el temor a las represalias, o en otras ocasiones luego del desplazamiento su atención se centró en buscar donde vivir y en lograr los medios para su subsistencia en medio de la desesperanza y la sensación de olvido frente al Estado. Así señala el solicitante en declaración rendida ante el Juzgado de Restitución de tierras a la pregunta sobre si acudió a alguna de las instancias gubernamentales a recibir asistencia: *“ No, porque cuando eso uno ni sabía de eso, uno salía era a buscar donde refugiarse y trabajar”* y luego agrega: *“... cuando entonces eso uno no denunciaba por miedo o por temor, uno salía para irse y ya”*.

Estima la Sala que todas las probanzas allegadas dan cuenta de la situación de hechos de violencia generalizada y violaciones a los derechos humanos en el corregimiento de Cambimba del cual hace parte el predio “pertenencia” y en predios colindantes y aledaños, lo que desvirtúa las afirmaciones efectuadas por los opositores.

Se concluye entonces que la situación del actor asociada al contexto de violencia que existía en la zona y que ha sido documentado en acápites anteriores, fue determinante para que abandonara su parcela, lo cual radica en él la calidad de víctima, pues no resulta necesario que el amenazado sufra lesiones en su integridad física o espere a que se configure tal hecho para que se le otorgue tal condición o la protección necesaria. Además de la pérdida del inmueble, es evidente que con el desplazamiento el solicitante sufrió una ruptura de su proyecto de vida, y se vio sometido a cambios intempestivos y no deseados obligados por el nuevo contexto en el que se vio llamado a vivir y a conseguir su sustento diario con claras repercusiones psicológicas, lo que deja clara su condición de víctima.

Todas estas probanzas permiten arribar a la conclusión de que el hoy solicitante tiene el carácter de víctima de desplazamiento forzado interno pues dan cuenta de la existencia de una situación de conflicto armado en la zona, situación material y fáctica que generó en el mismo temor y lo obligó a dejar su predio y que configura el concepto de abandono forzado de tierras consagrado en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, el cual es del siguiente tenor:

***“ 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 período establecido en el artículo 75.”***

De otro lado la Dirección General de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, certificó que el reclamante se encuentra incluido en el registro nacional de

víctimas, citando además los integrantes del núcleo familiar y la condición de ocupantes de los predios solicitados, al momento de producirse el desplazamiento forzado.

#### 6.7. Identificación del predio solicitado.

El bien cuya restitución jurídica y material se solicita corresponde a la Parcela N° 11 el cual se desprendió de otro de mayor extensión conocido como “Pertencia”, encontrándose ubicado en el Corregimiento de Cambimba, jurisdicción del municipio de Morroa, departamento de Sucre.

El predio fue adjudicado por el INCORA mediante Resolución 05486 del 29 de noviembre de 1990, al señor Rigoberto Pérez García, acto administrativo que al ser inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal le fue asignado el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-13249 con una extensión de 13 hectáreas y 1.752 Mts, medidas y linderos:

Predio a restituir	Predio de mayor extensión	Folio de matrícula	Ref. catastral	Área	Reclamantes
Parcela N° 11	Pertencia	342-13249	70473000100011076	13 Há y 1752 Mts2	Rigoberto Pérez García y su núcleo familiar.

El fundo se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y planas

PUNTO	GEOGRÁFICAS (Magna – Sirgas)		PLANAS (Magna Colombia, Bogotá)	
	LONGITUD (W) G° M' S"	LATITUD (N) G° M' S"	X	Y
1	-75° 19' 38,822"	9° 24' 23,480"	862705,331	1532225,056
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
5	-75 ° 19' 44,282"	9° 23' 54,686"	862535,574	1531340,813
6	-75 ° 19' 47,782"	9° 24' 2,183"	862521,130	1531571,225
7	-75 ° 19' 41,206"	9° 24' 8,888"	862630,987	1531776,887

De otro lado cuenta con las siguientes colindancias:

Dirección	Colindante
Norte	INCODER
Este	VIDAL ANAYA FABIAN
Sur	PALENCIA MARTELO PORFIRIO NICANOR
Oeste	INCODER

#### **6.8. Relación jurídica con el predio.**

La relación jurídica con el predio al momento del desplazamiento queda acreditada con la expedición de la Resolución N° 05486 del 1 de noviembre de 1990, mediante la cual el extinto INCORA, resuelve adjudicar definitivamente la Parcela N° 11 del Predio "Pertenenencia" al señor Rigoberto Pérez García.

Así mismo el hecho de haber explotado la tierra económicamente con labores propias del campo como el cultivo de ñame, yuca y maíz y la cría de cerdos, tal y como quedó acreditado en sus declaraciones, y no desvirtuado por el opositor, son indicativos de la relación jurídica y fáctica que existía entre el reclamante y el predio solicitado.

#### **6.9. Existencia y validez de los negocios jurídicos celebrados sobre el predio.**

Solicita el reclamante la declaratoria de inexistencia del negocio jurídico efectuado entre los señores RIGOBERTO PEREZ GARCIA y CARLOS RODRIGUEZ MOGOLLON, sobre el predio denominado Parcela No. 11 y la nulidad absoluta de todos los negocios celebrados con posterioridad de conformidad con la Ley 1449 de 2011, art. 77 numeral 2º., literal e.

Encontramos que revisadas las probanzas allegadas, entre ellas la ampliación de entrevista efectuada al reclamante, se tiene que este acepta haber vendido al señor CARLOS RODRIGUEZ, las mejoras sobre el inmueble a que se contrae el presente proceso, mientras que el segundo manifiesta haber comprado el inmueble, negocio del cual no existe prueba documental alguna, vislumbrándose que fue meramente verbal.

A este respecto el artículo 1857 del C.C. enseña que la venta de bienes raíces no se reputa perfecta ante la ley mientras no se ha otorgado Escritura Pública, así mismo el artículo 1760 del Código Civil enseña que la falta de instrumento público en los contratos donde la ley exige esa solemnidad, no puede suplirse por otra prueba, los cuales se tendrán como no ejecutados o celebrados.

En sana lógica advierte la Sala, que, el negocio jurídico celebrado entre Rigoberto Pérez García y Carlos Rodríguez Mogollón desde sus albores, despuntó defectuoso, pues se realizó en forma verbal sin elevarse a Escritura Pública y tampoco puede de las probanzas aportadas determinarse con precisión cuál era la verdadera voluntad de las partes, si entregar el usufructo, vender las mejoras o la transmisión del derecho real de dominio que ostentaba el reclamante.

Resulta suficiente echar una mirada a las pruebas para concluir que el negocio celebrado entre el reclamante y el señor Carlos Rodríguez estaba condenado a no crear efectos jurídicos, dada su inexistencia por la omisión de los requisitos esenciales y demás solemnidades que exige el legislador.

Las consecuencias de la inexistencia de un acto jurídico se reflejan en su falta de efectos, *ipso jure*, no requiriendo intervención judicial para su declaratoria, y dado el caso, será para hacerlo constar en forma negativa; de tal suerte que no engendra vínculos ni obligaciones entre los que han intervenido respecto a las prestaciones mutuas o la buena o mala fe.

Ahora bien, téngase en cuenta además que la parte opositora no desvirtuó la configuración de la presunción consagrada en el literal “a”, numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, la cual reza:

*“2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:*

*a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o en aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.”*

Verificados como se encuentran los supuestos espaciales y temporales que activan la presunción como viene acreditado en acápite anterior, se presume que para el momento de efectuarse tal negocio no existía consentimiento del vendedor por lo que, igualmente, se reputa inexistente.

#### 6.10. Nulidad de los actos administrativos expedidos por el INCORA-hoy INCODER.

Solicita el reclamante se declare la nulidad de la Resolución No. 0140 del 28 de febrero de 1997, por inexistencia de motivación y decaiga la Resolución No. 0155 de la misma fecha, en virtud de lo ordenado por el numeral 3º., art. 77 de la Ley 1448 de 2011.

Como quiera que las reformas agrarias y las leyes de tierras que se han expedido en nuestro país encuentran sustento en normas de rango constitucional inspiradas en el acceso progresivo a la propiedad rural, logrando con ello mejorar las condiciones de los trabajadores agrarios, el legislador adoptó medidas tendientes al manejo, explotación y conservación de las tierras que fueren objeto de adjudicación a particulares.

En el orden expuesto el legislador se preocupó por adoptar un sistema parcelario que garantizara el uso y explotación adecuada de la tierra, la permanencia del adjudicatario en la misma, así como las restricciones para transferir su dominio, posesión o tenencia.

La Ley 160 de 1994 dispone que quienes hayan sido beneficiarios de adjudicaciones del INCORA<sup>15</sup> quedarán sometidos al régimen de propiedad parcelaria previsto en el artículo 39, disposición que entre otras cosas señala que el adjudicatario estará obligado a cumplir las reglamentaciones existentes sobre uso y protección de los recursos naturales, así como a no transferir el derecho de dominio, posesión o tenencia dentro de los quince años siguientes, *a menos* que medie autorización del INCORA, y el negocio jurídico se efectúe con campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas, colocando así exigencias de tipo temporal y subjetivo que de no observarse conducirían indefectiblemente a la nulidad de los actos a que ellos dieran origen.

Hechas las anteriores precisiones, destaca la Sala que a folio 32 del cuaderno principal obra la Resolución N° 5486 del 29 de noviembre de 1990 expedida por el INCORA mediante la cual se adjudica al reclamante una parcela del predio de mayor extensión denominado “Pertenenencia”, y que para efectos procesales se conoce con el nombre de “Parcela N° 11”, ubicado en el corregimiento de Cambimba, jurisdicción del municipio de Morroa (Sucre).

Así mismo obra en el informativo copia de Resolución No.140 del 28 de febrero de 1997 por la cual se declara la caducidad administrativa de la resolución No. 5486 de fecha 29 de noviembre de 1990, mediante la cual se adjudicó al señor Rigoberto Pérez García, la Parcela No. 11 del predio “Pertenenencia”. En la misma se lee: *“Que en visita practicada por funcionarios del Instituto al predio mencionado se comprobó que el señor RIGOBERTO JOESE PEREZ GARCIA, abandonó el predio, por lo cual incumplió lo dispuesto en el numeral 3º. Del artículo 20 del Acuerdo 023 de*

<sup>15</sup> Hoy Instituto Colombiano de Reforma Agraria – INCODER.

diciembre 5 de 1995, hecho que da base para declarar la caducidad administrativa” “El Comité de Selección que funciona en esta regional, en reunión celebrada el día 30 de septiembre de 1996, según consta en el acta No. 002 de la misma fecha, conceptúo sobre la necesidad de declarar la caducidad administrativa de la Resolución de adjudicación a favor de Rigoberto José Pérez García.”

El citado artículo 20 del Acuerdo 023 de diciembre 5 de 1995 señalaba:

**“ARTÍCULO 20.- Causales de caducidad. En todas las resoluciones de adjudicación de tierras, el Instituto incluirá una clausula administrativa que le permita declarar unilateralmente la caducidad de la adjudicación, cuando se presente uno de los siguientes eventos (...)**

3. *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.*

(...) “

A su vez el artículo 21 ibídem disponía:

**ARTÍCULO 21.- Procedimiento de la caducidad. 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, emplazando 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.”*

Las probanzas allegadas dan cuenta de una suerte de “despojo legalizado” por parte del INCORA, hoy INCODER, quien declara la caducidad de la Resolución de adjudicación con fundamento en

la causal prevista en el artículo 29 del Acuerdo 023 de 1995, "abandono del predio", desconociendo lo dispuesto en la norma que exigía que tal abandono fuera "*sin justa causa*", siendo que era un hecho notorio la situación de violencia en la zona que obligó a migrar a gran parte de los parceleros. De otro lado se vislumbra que el Incora omitió el procedimiento de la caducidad contemplado en el artículo 21 precitado, ya que no se acredita en primer lugar que se haya notificado al adjudicatario, ni personalmente, ni por edicto, del acto administrativo de apertura del procedimiento impidiéndole de este modo reponer y solicitar la práctica de pruebas, así como tampoco de la resolución que resolvió decretar la caducidad del acto administrativo de adjudicación, lo cual permite concluir en la violación del derecho al debido proceso y defensa del adjudicatario.

Se evidencia además que el INCORA por resolución No. 0155 de la misma fecha en que declara la caducidad, adjudica el predio nuevamente a la señora DALILA RODRIGUEZ, hija del señor CARLOS RODRIGUEZ, sin existir constancia de haberse surtido la notificación del acto administrativo de caducidad al adjudicatario inicial y cuando la precitada resolución aún no se encontraba en firme, ni había sido registrada, ni mucho menos se había efectuado la restitución del predio a favor del Incora.

Ahora bien, el artículo 39 de la Ley 160/94 dispone: "Cuando el Instituto deba readjudicar una parcela, la transferencia del dominio se hará en favor de los campesinos que reúnan las condiciones señaladas por la Junta Directiva, en la forma y modalidades establecidas para la adquisición con crédito y subsidio. Si dentro de los campesinos inscritos hubiere mujeres jefes de hogar, se les dará prioridad en la adjudicación de la Unidad Agrícola Familiar."

No obra en el informativo prueba de que la señora DALILA RODRIGUEZ cumpliera los requisitos para la readjudicación de la parcela y el Acta que aprueba su selección tampoco da cuenta de los mismos ya que se limita a señalar que: "*El asistente de parcelaciones informa que esta señora compró a Rigoberto José Pérez, debido a que no puede seguir explotándola por problemas de índole personal en la región.*"

El acto administrativo por el cual se declaró la caducidad de la resolución de adjudicación en favor del reclamante nunca fue registrado en el respectivo folio de matrícula, por el contrario el acto de adjudicación a favor de DALILA RODRIGUEZ fue registrado aperturando un nuevo folio, lo que generó una situación de doble adjudicación y de duplicidad de folios. Obra también en el expediente copia del auto de fecha 15 de abril de 2010 mediante el cual el INCODER pretendiendo resolver la situación de doble adjudicación en favor de los señores Rigoberto Pérez y Dalila Rodríguez, ordena iniciar el proceso de declaratoria de caducidad de la resolución de adjudicación en favor del primero.

Todas estas razones permiten colegir la nulidad de los actos administrativos por los cuales el entonces INCORA declaró la caducidad de la resolución de adjudicación inicial y adjudicó

nuevamente la parcela a la señora Dalila Rodríguez, Resoluciones No. 140 y 155 del 28 de febrero de 1997.

De la misma forma se estima procedente dar aplicación a la presunción que en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente consagra el numeral 3°. De la Ley 1448 de 2011, el cual señala:

*“Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos. Cuando la parte hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo<sup>16</sup> 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”.*

Así mismo deviene nulo el contrato de compraventa celebrado entre DALILA RODRIGUEZ y CARLOS ANAYA y elevado a Escritura Pública No. 232 del 3 de julio de 2008 del Círculo Notarial de Los Palmitos, en aplicación de la precitada disposición contenida en el literal 3° del artículo de la ley 1448 de 2011 conforme a la cual la nulidad de tales actos administrativos produce el decaimiento de los actos administrativos posteriores y la nulidad de todos los negocios jurídicos privados que recaigan sobre la totalidad del inmueble o parte del mismo.

En consecuencia, acreditada la calidad de víctima del solicitante se ordenará la restitución jurídica y material del inmueble Parcela No. 11 del Predio Pertenencia a favor del señor Rigoberto Pérez García, así como de la señora ENILSA ISABEL MADERA CASTILLA, con quien, según su declaración obrante a folio 70 del cuaderno principal, convive desde hace 29 años en forma permanente y bajo el mismo techo y de cuya unión procrearon a DIANA ISABEL, SURINAY DEL CARMEN y ROBERTO CARLOS PEREZ ALVAREZ, conforme se acreditó con los registros civiles de nacimiento obrantes a folios 66 a 69 del expediente.

#### **7. La buena fe en los procesos de restitución y formalización de tierras.**

En los procesos de restitución y formalización de tierras implementados por la Ley 1448 de 2011, el principio de la buena fe debe mirarse desde dos puntos de vista, el de la víctima y el del opositor.

---

<sup>16</sup> Se debe entender asimilable el despojo con el abandono, atendiendo lo establecido por la Corte Constitucional en Sentencia C-715 de 2012 con ponencia del H. Magistrado Dr. Luis Ernesto Vargas Silva.

En tratándose de las víctimas el legislador dispuso que se presumiría la buena fe, para efectos de acreditar su calidad y el daño sufrido, señalando además que podrán acreditarse tales aspectos de manera sumaria ante la autoridad administrativa para que se le releve de la carga de la prueba<sup>17</sup>.

En lo que respecta al opositor, acreditada así sea sumariamente la calidad de víctima del reclamante y el daño sufrido, le corresponde desvirtuarlos en virtud de la inversión de la carga de la prueba reglada por el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

El artículo 88 ídem exige que con la oposición se anexen las pruebas o documentos tendientes a demostrar la buena fe exenta de culpa del opositor, lo cual resulta de gran importancia al interior del proceso para efectos de ordenar las compensaciones que a su favor hubiere lugar.

En caso de no probarse la buena fe exenta de culpa en el opositor, no solamente se negarán las compensaciones sino que de existir un proyecto productivo en el predio se le entregará a la Unidad de Restitución de Tierras para que a través de terceros lo explote y el producto se destine a programas de reparación colectiva en las vecindades del fundo, incluyendo al beneficiario de la restitución.

Hecha la anterior advertencia procedemos a estudiar si en el caso concreto, existió buena fe exenta de culpa en el opositor, a efectos de resolver si hay lugar a compensaciones.

El principio de la buena fe puede definirse como el actuar de manera honesta, leal y conforme se espera de una persona correcta, lo cual presupone una correspondencia recíproca de los demás.

La importancia del principio aludido es de tanta connotación que además de venir reglado ordinariamente fue elevado a canon constitucional<sup>18</sup>, sin embargo debe advertirse que no se trata de un principio absoluto que si bien se presume en virtud de la potestad normativa del legislador igualmente esa discrecionalidad lo faculta para presumir legalmente la mala fe, atribuyéndole en cada caso los efectos que considere.

El artículo 768 del Código Civil, en tratándose de la adquisición de la propiedad, dispone:

*“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de otro vicio.*

*Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.*

---

<sup>17</sup> Art. 5 Ley 1448 de 2011.

<sup>18</sup> C. P. Art. 83 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 adelanten ante éstas.

*Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.”*

Por su parte el inciso 3º del numeral 5º del artículo 40 la Ley 160 de 1994, señala:

*“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, en consecuencia, no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido.”*

De las normas referidas tenemos que la ley presume la buena o mala fe, en ciertos actos, pero para efectos del reconocimiento de compensaciones a favor del opositor dentro de los procesos de restitución y formalización de tierras se exige una fe cualificada o exenta de culpa.

La buena fe exenta de culpa tiene efectos superiores a la fe simple que se presume en todos los contratos y actuaciones de los particulares, en la medida que tiene la virtud de crear realidades jurídicas, reconocer derechos o situaciones que realmente no existían.

El origen del principio general del derecho encuentra su sustento en el derecho antiguo en la máxima *“error communis facit jus”*, según la cual el error común crea derecho, teniendo aplicación en el campo privado frente a terceros de buena fe exenta de culpa.

Para explicar de mejor manera el punto, precisase que al decir el derecho antiguo que un error común creaba derecho, pretendió gobernar con otro criterio la buena fe exenta de culpa. Para ello se llegó al extremo de expropiar el derecho al titular verdadero para adjudicarlo a quien había obrado con una fe exenta de culpa, vale decir, convirtió lo que resultó aparente, en realidad, o lo que es lo mismo, el propio orden jurídico creaba por sus propias energías el derecho o situación que realmente no existía.

Bajo el contexto enunciado la buena fe exenta de culpa exige para su configuración dos elementos: uno subjetivo y otro objetivo. El primero comporta el deber y la conciencia de actuar con lealtad, al paso que el segundo exige verificar situaciones adicionales para adquirir certeza sobre los aspectos esenciales del contrato.

En el campo del derecho civil, específicamente la adquisición de bienes inmuebles, no resulta suficiente para configurar la buena fe exenta de culpa que se realice con todas las formalidades exigidas en la ley; sino que deberá el comprador indagar si quien vende es realmente el propietario, su procedencia, limitaciones, etc., pues sólo de esta manera quedará amparado el derecho que adquirió.

En la Sentencia C-1007-02<sup>19</sup>, la H. Corte Constitucional señaló:

*“La buena fe simple, que equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. (..)*

Analizadas en conjunto las pruebas allegadas deviene con absoluta claridad que en el presente caso no se estructuran los elementos para considerar que el opositor actuó con buena fe exenta de culpa. En efecto, la buena fe exenta de culpa, es subjetiva cualificada, por lo que exige el cumplimiento de dos presupuestos, el primero atañe a una percepción subjetiva de la legalidad del contrato conforme a la cual la apariencia de legalidad permite concluir que el comprador actuó conforme a las exigencias de lealtad de las negociaciones, el otro, en cambio hace referencia a que se despliegue por el comprador una serie de actividades tendientes a averiguar si tal apariencia es real o no.

En el sub-examine alega el opositor haber actuado con buena fe exenta de culpa pues al realizar el negocio jurídico contenido en escritura pública No. 232 del 3 de julio de 2008 de la Notaría Única de Los Palmitos (Sucre), usó los medios necesarios para averiguar el origen del derecho de propiedad y posesión que adquiriría, indagó y comprobó que el derecho a adquirir provenía de la adjudicación que había realizado el INCODER al vendedor.

Se vislumbra en inicio que el actor aduce haber comprado el inmueble a quien aparecía como titular del derecho de dominio en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, así mismo haber contado con la autorización del Incora que quedó protocolizada en la Escritura Pública 232 del 3 de julio de 2000, por lo que en principio y atendiendo al principio de publicidad que informa la función registral resultaría amparado por la presunción de buena fe.

En efecto, para el derecho civil en casos como este la buena fe de terceros se sustenta en un elemento objetivo externo en cuanto el registro inmobiliario según el artículo 1º. Del Decreto 1250 de 1970 es un servicio del Estado prestado por servidores públicos, cuyos datos se presumen ciertos, en forma que los particulares pueden consultarlos y resultan oponibles a terceros particularmente tratándose de la calidad de titular del derecho de dominio respecto de bienes que

---

<sup>19</sup> Sentencia C-740 de 2003 del control constitucional sobre la Ley de Extinción de dominio.

exigen tal formalidad, lo que activa una presunción, no obstante tal presunción es susceptible de ser desvirtuada con medios de convicción idóneos como ya se anotó; sin embargo la buena fe que erige el derecho del opositor a ser compensado, es la denominada buena fe exenta de culpa o cualificada que implica además de una percepción subjetiva de la legalidad del contrato conforme a la cual la apariencia de legalidad permite concluir que el comprador actuó conforme a las exigencias de lealtad de las negociaciones, exige el despliegue por el comprador una serie de actividades tendientes a averiguar si tal apariencia es real o no.

En criterio de la Sala no se verifican en el sub-lite los presupuestos de la buena fe exenta de culpa. En primer lugar es de anotar que la violencia en ciertas regiones del país ha constituido un hecho de público conocimiento y en tal virtud quien efectúe negociaciones desconociendo la realidad del abandono forzado y/ o el despojo de tierras, no puede considerarse exento de culpa, pues no existe realmente una condición de equilibrio contractual que valide las expresiones de voluntad bajo tales contextos.

En el sub-examine el opositor en diligencia de audiencia de conciliación celebrada el 17 de septiembre de 2009 y visible a folio 49 del expediente reconoce haber negociado el inmueble con la señora Dalila Rodríguez en el año 2006, vislumbrándose que tal contrato se elevó a escritura pública en el año 2008, siendo que para aquel año, aún existía en el corregimiento de Cambimba y en los predios aledaños al predio "Pertencia" actos de violencia producto del conflicto armado.

Nótese que si bien el opositor señala que para el año 2008, época del negocio jurídico de compraventa mediante la cual adquiere la propiedad del inmueble no existen notas de seguimiento al informe de riesgo No.034-05 de agosto 4 de 2005 emanado del SAT de la Defensoría del Pueblo toda vez que las últimas notas de seguimiento fueron del 17 de noviembre de 2006 y 023 de 2007, se observa que la Gobernación del Departamento de Sucre mediante resolución No. 1202 de 2011 declaró en desplazamiento forzado el área rural del Municipio de Morroa, si bien, dicha resolución es posterior a la compraventa, da fe de la persistencia durante esos años de situaciones de conflicto armado en la zona. Tal situación sin lugar a dudas le exigía mayor diligencia al efectuar la negociación, pues es hecho cierto que tal situación de orden público mengua principios como la confianza legítima o la buena fe negocial. Pese a ello el opositor no advirtió las irregularidades que precedieron su compra relativas a las actuaciones administrativas que conllevaron a la adjudicación del predio en cabeza de la señora DALILA RODRIGUEZ, y en general de los antecedentes de la cosa que adquiriría.

Entre las probanzas allegadas, obra la declaración del señor JAIRO ANAYA RODRIGUEZ, quien afirma ser tío y socio del opositor, quien es ingeniero agrónomo, y reconoce ser conocedor de la zona desde el año 1970, señalando que la conocía tanto en lo productivo como en lo social y que fue este quien recomendó las compras de las parcelas a sus socios y sobrinos, por lo que, atendiendo

a que la celebración de un contrato nunca se hace de golpe sino que está precedida de aproximaciones, encuentros, consultas, permite presumir que el señor CARLOS ANAYA BARRIOS, en virtud a la relación no solo familiar, sino también comercial con su tío y socio, quien reconoce fue el que lo asesoró y le recomendó la compra, tuvo posibilidad de acceder a la información sobre la situación de la zona y los antecedentes del bien que pretendía adquirir, entre ellos la existencia de un adjudicatario anterior y la negociación existente entre el solicitante y el señor Carlos Rodríguez Mogollón, máxime cuando entre el señor Rodríguez Mogollón, padre de la señora Dalila, y el señor Jairo Anaya se afirma una relación de parentesco. Con tales actos, que los hombres diligentes y prudentes acostumbran cuando van a celebrar un contrato, el opositor pudo haber podido llegar a salir del error que lo condujo a negociar el inmueble al constatar la existencia de un antecedente que no obraba en el registro y que además subsistía vigente en un folio paralelo.

Bastaba con averiguar con la señora Dalila Rodríguez el origen del dominio para alertar al comprador acerca de los antecedentes que presentaba el predio.

Si bien el opositor acredita haber contado con autorización del INCORA para la venta, se observa que la misma se concede por parte de la Oficina de Enlace del Incoder, bajo la consideración de tener el inmueble más de 15 años de haber sido adjudicado por el INCORA, así señala: *“ Que conforme al texto citado es facultad de los Jefes de Oficina de Enlace Territorial autorizar la transferencia o venta por acto entre vivos de las parcelas respecto de las cuales haya transcurrido un término igual o superior al antes indicado desde la fecha de adjudicación inicial, Teniendo en cuenta que el INCODER no hace uso de la opción de readquirir esta parcela, este en ejercicio de las funciones conferidas por el decreto presidencial en comento... AUTORIZA...”* situación contraria a la que develaba el folio de matrícula inmobiliaria, conforme al cual la primera adjudicación fue la efectuada a la señora Dalila Rodríguez en el año 1997, por lo que a la fecha de la venta solo habían transcurrido 11 años. Este dato pudo resultar suficiente para siquiera suscitar dudas a un hombre avisado, diligente y prudente induciéndolo a realizar averiguaciones adicionales tendientes a completar la información del certificado de registro.

Adviértase además que el señor Carlos Anaya fue renuente a asistir ante esta Sede Judicial a rendir interrogatorio de parte ordenado, así como tampoco justificó su no comparecencia, lo que si bien no implica que esta Sala se vea forzada a denegar su pretensión, no es menos cierto que constituye indicio grave en su contra, lo que aunado a lo antes considerado permite descartar su buena fe exenta de culpa, ello sin perjuicio de las acciones ordinarias que le asistan frente a la vendedora DALILA RODRIGUEZ.

Así las cosas se ordenará la protección del derecho fundamental a la restitución jurídica y material de tierras despojadas y abandonadas forzosamente a causa del conflicto armado, a favor del señor RIGOBERTO PEREZ GARCIA, de su compañera ENILSA ISABEL MADERA CASTILLO y su núcleo familiar.

Para efectos de la restitución jurídica y material de la Parcela N° 11 del predio Pertenencia a favor del solicitante y su núcleo familiar, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas o abandonadas forzosamente – Unidad Territorial Sucre, que preste el acompañamiento y asesoría que requieran los reclamantes durante dicho trámite. Para la diligencia de entrega se comisionará al señor Juez Promiscuo Municipal de Morroa (Sucre) quien deberá solicitar el respectivo acompañamiento de las fuerzas militares, en especial el Comando de Policía de esa municipalidad.

Como medida de protección del predio se ordenará al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Corozal (Sucre), inscribir la prohibición de enajenar por el término de dos años, a partir de la inscripción de la limitación.

Por último en procura de la redignificación de las víctimas se ordenará al Ministerio de Salud y la Protección Social, al Ministerio de Agricultura, se brinde al reclamante y su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial, agua potable, y condiciones suficientes para su higiene personal, así como el acompañamiento y asesoría necesaria para acceder a los programas y subsidios de vivienda rural, asistencia técnica y agrícola, adecuación de tierras. En lo que respecta al régimen municipal se ordenará a la Alcaldía de Morroa (Sucre) verificar la afiliación del solicitante y su núcleo familiar al sistema general de Salud, y en caso de no estar afiliados proceda a incluirlos en la EPS-S que los mismos escojan.

En razón de lo expresado **la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;**

### **RESUELVE**

1. Declarase no probados los supuestos en que se fundó la oposición presentada por el señor Carlos Daniel Anaya Barrios, conforme a las razones esgrimidas en la parte considerativa del presente proveído
2. **DECLÁRASE INEXISTENTE** el negocio jurídico celebrado entre los señores Rigoberto Pérez García y Carlos Rodríguez Mogollón, sobre la Parcela No. 11 del predio “Pertenencia”.
3. **DECLÁRASE LA NULIDAD ABSOLUTA** de las resoluciones Nos. 0140 y 0155 del 28 de febrero de 1997, mediante las cuales el INCORA declaró la caducidad administrativa de la resolución de adjudicación en favor del señor Rigoberto José

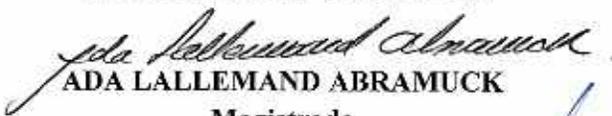
Pérez García y la readjudicó a la señora Dalila Rodríguez Revollo. Comuníquese en tal sentido al INCODER.

4. Declárase la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado entre los señores Dalila Rodríguez Revollo y Carlos Daniel Anaya Barrios, sobre la Parcela No. 11 del predio Pertenencia elevado a escritura Pública No. 0232 del 3 de julio de 2008, otorgada en la Notaría Única de Los Palmitos (Sucre) e inscrito en el folio de matrícula No.342-16620.
5. Ordénase al Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Corozal (sucre), cerrar el folio de matrícula No. 342-16620. Oficiése en tal sentido.
6. Comuníquesele al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo registral de Corozal (Sucre) la nulidad absoluta del contrato referido, a efectos de que proceda a cancelar la inscripción de que da cuenta dicho acto jurídico, así como al señor Notario Único de Los Palmitos (Sucre) para que cancele la escritura pública No. 0232 del 3 de julio de 2008.
7. Declárase que no hay lugar al reconocimiento de compensación a favor del opositor, por no haber acreditado buena fe exenta de culpa en la adquisición del bien objeto de proceso.
8. Ordenase al IGAC territorial Sucre para que proceda a actualizar la ficha predial N° 70473000100011076 correspondiente al predio Parcela N° 11 del predio Pertenencia y así mismo cancele la ficha catastral que se abrió para el folio de matrícula No. 342-16620.
9. **Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno** a favor del señor Rigoberto Pérez García, su compañera ENILSA ISABEL MADERA CASTILLO, y su grupo familiar.
10. Para efectos del amparo del derecho fundamental se ordena la restitución jurídica y material de la Parcela N° 11 del predio "Pertenencia", en favor del señor Rigoberto Pérez García y la señora Enilsa Madera Castillo, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.342-13249, con una extensión aproximada de 13 hectáreas más 1752 Mts<sup>2</sup>, medidas y linderos contenidos en la Resolución No. 5486 del 29 de Noviembre de 1990.
11. Como **MEDIDA DE PROTECCIÓN DEL PREDIO** se ordena la inscripción en el folio de matrícula inmobiliario N° 342-13249, la prohibición de enajenar por el

término de dos años, contados desde la fecha de entrega del bien al reclamante. Oficiese en tal sentido al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Coroza (Sucre).

12. Para efectos de la entrega del bien inmueble Parcela N° 11 del predio "Perteneencia" se comisiona al señor Juez Promiscuo Municipal de Morroa (Sucre), quien deberá solicitar el respectivo acompañamiento de las fuerzas militares, en especial el comando de policía de dicha municipalidad. En firme la sentencia, líbrese por secretaría el respectivo despacho comisorio con los insertos del caso.
13. Ordenase al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, incluir dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, para la adecuación de tierras, asistencia técnica agrícola e incluirlos en programas productivos, al señor Rigoberto Pérez García y a la señora Enilsa Madera Castillo.
14. Ordenase al Ministerio de Salud y Protección Social brindar al solicitante y su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial, alojamiento transitorio, agua potable y condiciones suficientes para su higiene personal.
15. Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Unidad Territorial Sucre que preste el correspondiente acompañamiento y asesoría al solicitante y su compañera en el trámite de restitución jurídica y material, así como para los subsidios enunciados y programas productivos.
16. Ordenase a la secretaría de salud del municipio de Morroa (Sucre), para que de manera inmediata verifique la afiliación del solicitante y su núcleo familiar al sistema general de salud, y en caso de no encontrarse afiliados, proceda a incluirlos en la EPS-S que los mismos escojan.
17. Ordenase inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del artículo 91 de la Ley 1448 de 1011.
18. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**ADA LALLEMAND ABRAMUCK**

**Magistrada**

  
**MARTA PATRICIA CAMPO VALERO**

**Magistrada**

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**

**Magistrada**