

RAMA JUDICIAL



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

---

**Magistrada sustanciadora: Dra. Ada Lallemand Abramuck**

Cartagena, quince (15) de mayo de dos mil trece (2013).

**Ref. Sentencia**

**Proceso: Restitución y formalización de tierras.**

**Demandante: Pedro Antonio López y otra.**

**Opositor: Davelys del Carmen Borja y otro.**

**Rad. 700013121002 – 2012 – 00088 - 00**

**Aprobado según Acta N° 0012**

**1. ASUNTO A TRATAR**

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 Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE – DIRECCIÓN TERRITORIAL SUCRE**, a favor de los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla; donde fungen como opositores los señores **DAVELYS DEL CARMEN BORJA** y **GUILLERMO DE JESÚS MENDOZA MACARENO**.

**2. HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA**

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - Dirección Territorial Sucre, en adelante la Unidad de restitución de tierras, presentó demanda a favor de los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla, a efectos de que se les restituya el fundo denominado "*Parcela N° 8 – Los Recuerdos*", el cual se desprendió de otro de mayor extensión llamado "La Bañadera".

El bien objeto de proceso se encuentra ubicado en el corregimiento de Cambimba, jurisdicción del municipio de Morroa, departamento de Sucre; identificándose bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 342 – 15721 y referencia catastral N° 70-473-00-01-0001-1122-000, contando con una extensión aproximada de 6,7400 hectáreas.

Conforme a los hechos de la demanda el inmueble le fue adjudicado al reclamante por el extinto Instituto Colombiano para la Reforma Agraria, mediante resolución N°01280 del 7 de noviembre de 1995, inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo de Corozal (Sucre), bajo el folio de matrícula inmobiliaria arriba reseñado.

Sostiene el reclamante que, junto a su grupo familiar, abandonó el predio en el año 1999 a causa de los constantes combates que se presentaban entre la guerrilla y el ejército nacional, viéndose obligado a desplazarse al municipio de Corozal, intentando retornar dos meses después, pero la guerrilla no se lo permitió.

Indica el demandante que en el mismo año del desplazamiento realizó negocio jurídico de compraventa con el señor Fernando Buelvas sobre el fundo, por la suma de \$2.000.000.00.

Que en el año 2008, la cónyuge del señor Fernando Buelvas, prometió en venta el mencionado predio y otro más, al señor Guillermo Mendoza Macareno por la suma de \$45.000.000.00.

Afirma que el día 7 de abril de 2009, se suscribió la Escritura Pública N° 0692 en la cual se protocolizó la venta de la parcela N° 8 "Los Recuerdos", por un valor de Cinco Millones Setecientos Mil Pesos (\$5.700.000.00), en la cual aparecen como compradores los señores Guillermo de Jesús Mendoza Macareno y Davelys del Carmen Borja.

Señala la parte solicitante que dentro del trámite administrativo de registro intervino el señor Guillermo de Jesús Mendoza Macareno, manifestando que

compró la parcela a Fernando Buelvas, pero que firmó la escritura de compraventa con los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla.

Teniendo en cuenta los supuestos fácticos esgrimidos se pretende la restitución jurídica y material del predio enunciado, al señor Pedro Antonio López y a su núcleo familiar, previa declaratoria de inexistencia del negocio jurídico celebrado con el señor Fernando Buelvas Domínguez y la nulidad de la Escritura Pública N° 0692 del 7 de abril de 2009.

De otro lado solicita la inscripción de la sentencia en el registro inmobiliario, el acompañamiento de la fuerza pública para retornar al predio y que se incluya dentro de los programas de alivios y/o exoneración de pasivos, tal como lo dispone el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en armonía con el artículo 43 del decreto 4829 del mismo año.

### **3. ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda de restitución y formalización de tierras fue presentada ante la oficina judicial del distrito de Sincelejo (Sucre), quien la sometió a las formalidades del reparto ordinario, correspondiéndole su conocimiento al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de esa ciudad, siendo admitida mediante auto del 21 de noviembre de 2012.

Surtidas las notificaciones del caso y dentro de su oportunidad legal, los señores Guillermo de Jesús Mendoza Macareno y Davelys del Carmen Borja presentaron oposición a la presente solicitud, la cual fue admitida por el Juzgado de conocimiento mediante proveído del 15 de enero del año en curso.

El proceso se abrió a pruebas, allegándose al expediente informes de riesgo emitido por la Defensoría del Pueblo Regional de Sucre, certificado de libertad y tradición del inmueble, las escrituras públicas y demás documentos relacionados con el mismo.

Dentro del periodo probatorio se realizó inspección judicial sobre el predio reclamado recepcionándose, igualmente, el testimonio del señor Fernando Buelvas Domínguez y el interrogatorio del señor Guillermo Mendoza Macareno.

Concluida la etapa probatoria se remitió el 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 y con auto del 13 de marzo del año que discurre decretó periodo adicional de pruebas, dentro del cual se recepcionó el testimonio del señor Fernando Antonio Buelvas Domínguez y los interrogatorios de los señores Pedro Antonio López y Davelys del Carmen Borja.

Recepcionadas las pruebas se concedió traslado a las partes e intervinientes para que presentaran sus alegaciones o conceptos finales.

#### **4. ALEGACIONES DE LAS PARTES E INTERVINIENTES**

- **Alegatos de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas o abandonadas forzosamente.**

Mediante escrito del 11 de abril de 2003, el doctor Alexander Córdoba Londoño, actuando como apoderado judicial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas y abandonadas forzosamente – Unidad Territorial Sucre, señala que de las pruebas allegadas al proceso se evidencia que el señor Pedro Antonio López es titular del derecho a que le sea restituida la Parcela N° 8 del predio "La Bañadera", habida cuenta que tuvo que abandonarla, inicialmente por la acción del ejército y posteriormente por solicitud de cabecillas del guerrillero.

Sostiene que el hecho determinante para desprenderse del predio por un precio ínfimo fue la imposibilidad de continuar explotándolo y no contar con otra fuente de ingresos económicos.

Predica el togado representante de la Unidad de restitución de tierras que, los negocios jurídicos celebrados sobre el predio no contaron con autorización del INCORA para transferir, denotándose de esta forma que el adjudicatario nunca tuvo la intención de desprenderse del dominio.

En consideración de lo esgrimido solicita se ampare el derecho fundamental del reclamante, y así mismo se le exonere de pagar la obligación que por impuesto predial presenta el bien.

## 5. PRUEBAS

Cuenta el proceso con las siguientes:

- Copia de la cédula de ciudadanía de los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla.
- Copia del certificado de registro civil de nacimiento de la señora Otilia Rosa López Bravo.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Osiris del Carmen López Bravo.
- Copia del acta de registro civil de nacimiento de la señora Osiris del Carmen López Bravo.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Orlaida Isabel López Bravo.
- Copia del acta de registro civil de nacimiento de la señora Orlaida Isabel López Bravo.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Maribel Lucía López Bravo.
- Copia del acta de registro civil de nacimiento de la señora Maribel Lucía López Bravo.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Judith del Socorro López Bravo.
- Copia del acta de registro civil de nacimiento de la señora Judith del Socorro López Bravo.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Pedro Antonio López Bravo.
- Copia del certificado de registro civil de nacimiento del señor Pedro Antonio López Bravo.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Cecilia López Bravo.

- Copia del acta de registro civil de nacimiento de la señora Cecilia López Bravo.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Fredy Antonio López caballero.
- Copia del acta de declaración extrajuicio rendida por el señor Pedro Antonio López el 6 de julio de 2012 ante la Notaría Única del Círculo de Corozal.
- Copia del certificado de fecha 3 de julio de 2002 expedido por el Personero Municipal de Corozal (Sucre).
- Copia de la Resolución N° 01280 del 7 de noviembre de 1995 por medio de la cual el INCORA adjudica el predio solicitado a los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla.
- Certificado de Tradición del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 342 – 15721.
- Informe de diligencia de comunicación de fecha 10 de julio de 2012.
- Acta de recepción de documentos e información de fecha 24 de julio de 2012, suscrita por los señores Guillermo de Jesús Mendoza Macareno y Hazel Yleana Borja Morales.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Guillermo de Jesús Mendoza macareno.
- Copia de la entrega del título de adjudicación que hacen los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla de fecha 13 de septiembre de 1999.
- Copia de la solicitud que hacen los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla al INCODER, de fecha 15 de abril de 2007.
- Copia de la Escritura Pública N° 0692 del 7 de abril de 2009 otorgada y protocolizada en la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo.
- Copia del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre la señora Carlota Soledad Mendoza Alva y el señor Guillermo de Jesús Mendoza Macareno, fechada 15 de octubre de 2008.
- Copia del cheque N° 000513 de fecha 2009-02-04, por valor de \$12.000.000.oo. girado por la Cooperativa Financiera Coomeva, a favor de la señora Carlota Soledad Mendoza Alva.
- Copia de recibo del cheque enunciado y la suma de \$1.000.000.oo. en efectivo.
- Copia de un recibo de pago de fecha marzo de 2009, por valor de \$10.000.000.oo. suscrito por el señor Fernando Buelvas.

- Copia de un recibo de pago, por valor de \$10.000.000.00., suscrito por el señor Fernando Buelvas.
- Comunicación de fecha 2 de enero de 2003, dirigida por varias personas al gerente del Incora – Sucre.
- Respuesta emitida por la directora general de la Unidad para la atención y reparación integral a las víctimas, donde da cuenta de la inclusión del reclamante en el Registro Único de Víctimas.
- Testimonio rendido por el señor Fernando Buelvas Domínguez ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Majagual (Sucre).
- Certificado expedido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de Sucre, en el que consta la inscripción en el registro del predio reclamado.
- Certificado de avalúo catastral N° 00449829 de fecha 25 de octubre de 2012, expedido por el IGAC.
- Resolución N° 0006 de 2012 expedida por la Unidad de restitución de Sucre.
- Informe técnico predial del fundo reclamado, rendido por el profesional especializado Anselmo Eslava Salcedo.
- Levantamiento topográfico del predio "Los Recuerdos", parcela N° 8.
- Información de Adjudicatarios emitida por Central de Inversiones S. A.
- Resolución N° 0102 de 2012 expedida por la Unidad de restitución de Sucre mediante la cual se inscribe en el registro al señor Pedro Antonio López.
- Comunicación del 28 de noviembre de 2012, suscrita por el Jefe de Presupuesto Municipal de Morroa (Sucre), en la cual informa que el predio reclamado presenta mora en el pago del impuesto predial, por valor de \$282.175.00.
- Comunicación de fecha 14 de diciembre de 2012 suscrita por el señor Guillermo Mendoza Macareno al director de la Unidad de restitución de Sucre.
- Informe de riesgos N° 024 y 030 de 2004, 034 de 2005 y 003 de 2008 emitidos por la Defensoría del Pueblo – Sistema de alertas tempranas – SAT, allegados por la Defensoría del Pueblo Regional de Sucre.
- Comunicación de fecha 5 de diciembre de 2012, suscrita por el Superintendente delegado para la protección, restitución y formalización de tierras.

- Copia de la Circular N° 78 de 2009 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Certificados de libertad y tradición expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Corozal (Sucre) de los inmuebles con matrícula N° 342-13182, 342-13227, 342-15721, 342-13231 y 342-30932.
- Respuestas de fecha 5 de diciembre de 2012 y 1 de marzo de 2013 emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Inspección judicial practicada por el juzgado de conocimiento sobre el predio reclamado.
- Interrogatorio absuelto por el señor Guillermo de Jesús Mendoza Macareno ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo (Sucre).
- Certificado de fecha 24 de enero de 2013 expedido por el Secretario de Planeación Municipal de Morroa (Sucre).
- Resolución N° 1202 de 2011 por medio de la cual se declara en desplazamiento forzado la zona rural del municipio de Morroa (Sucre).
- Respuestas de fechas 31 de enero y 6 de febrero de 2013 emitidas por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural.
- Circular N° 040 de 2009 expedida por el Gerente General del Incoder.
- Resolución N° 0041 del 11 de abril de 2008 expedida por el Director Territorial del Departamento de Sucre.
- Comunicación de fecha 1° de marzo de 2013, suscrita por el Superintendente delegado para la protección, restitución y formalización de tierras.
- Testimonio rendido por el señor Jairo Anaya Rodríguez ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo (Sucre).
- Testimonio rendido por el señor Rafael Peña Pérez ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo (Sucre).
- Testimonio rendido por el señor Carmelo Escudero Yépez ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo (Sucre).
- Comunicación de fecha 26 de enero de 2013, emitida por la Brigada de Infantería de Marina N° 1.



- Comunicaciones de fecha 14 y 26 de febrero de 2013 expedida por la Directora Seccional de Fiscalías de Sincelejo (Sucre).
- Testimonio rendido por el señor Fernando Antonio Buelvas Domínguez ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Majagual (Sucre).
- Testimonio de la señora Carlota Soledad Mendoza Alva ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Majagual (Sucre).
- Interrogatorio absuelto por la señora Davelys del Carmen Borja ante esta Sala.
- Interrogatorio absuelto por el señor Pedro Antonio López.

## **6. FUNDAMENTOS DE LA OPOSICIÓN**

Los señores Davelys del Carmen Borja y Guillermo de Jesús Mendoza Macareno, como fundamento basal de su oposición señalan que no es cierto que las guerrillas del ELN y las FARC hayan hecho actos de presencia en dicho predio desde 1988 y mucho menos que los dirigentes de la comunidad de parceleros o adjudicatarios de este se hayan dividido en 2 grupos.

Sostienen que de los homicidios relacionados en el tercer acápite de la solicitud de restitución de tierras, no existe prueba del lugar donde se cometieron, por lo que no puede afirmarse que ocurrieron en la zona del predio denominado "La Bañadera".

Afirman que los homicidios de los señores Luis Cárdenas, Cesar Ruiz Villadiego, Omar Salas, Hugo Ruiz, Luz Calderón y Laureano Ruiz se cometieron entre 1990 y 1991, antes de que se adjudicara la parcela N° 8 al reclamante.

Con relación a la muerte de los señores Bernardo Ruiz, Virgilio Ruiz, José Camargo, Gregorio Osuna y Obed Pérez señalan que no pudieron tener incidencia en la salida del señor Pedro Antonio López del predio "La Bañadera", toda vez que ocurrieron cinco (5) años antes de salir del predio.

Que las minas antipersonas a que el solicitante se refiere en el quinto acápite no fueron sembradas en el corregimiento Cambimba, en el que está ubicado el predio "La Bañadera", sino en la vía que de Mórroa conduce a dicho corregimiento.

Indica que no es cierto que en el corregimiento de Cambimba del municipio de Morroa – Sucre, hayan existido múltiples combates entre el Ejército Nacional y la Guerrilla, causando el desplazamiento de la comunidad como consecuencia de las amenazas y los asesinatos colectivos, tal como lo afirmó el Comandante de la Brigada de la Infantería N° 1 en oficio N° 0880 del 30 de noviembre de 2012.

Señala que el segundo hecho de la solicitud de restitución no es cierto, debido a que el reclamante junto con su grupo familiar se mudaron de manera voluntaria, sin amenazas y sin presión alguna, al municipio de Corozal (Sucre), no siendo víctima de despojo ni daños individual o colectivamente, por hechos a partir de enero de 1985 como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario.

Acorde con lo esgrimido, solicita la parte opositora que se nieguen las pretensiones de la demanda y en consecuencia se ordene a su favor la restitución integral.

Obra en el expediente la constancia de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente conforme lo ordenado en el literal b) del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.

No observándose configurada causal alguna de nulidad y estando debidamente estructurados los presupuestos procesales, procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda, previas las siguientes consideraciones.

## **7. CONSIDERACIONES DE LA SALA**

### **7.1. 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.

## **7.2. 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 determinar si a los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla les asiste el derecho fundamental de restitución jurídica y material de la Parcela N° 8 – La Bañadera.

Con el objeto de dar solución al problema jurídico planteado la Sala se ocupará de 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.

## **7.3. Cuestión preliminar.**

### **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 marcara 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 contraria 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 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 autosostenimiento (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.

### **Justicia transicional.**

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 *status* de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos. (Kai Ambos- El marco jurídico de la justicia de transición- Estudio preparado para la conferencia International Building a future on peace and Justice)

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 del derecho internacional humanitario. La reparación debe ser proporcional al daño causado.

En tratándose de despojo o de abandono forzado de tierras 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, si 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 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.

<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 objetivos 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 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.

En el marco del derecho internacional el derecho a la restitución ha sido regulado en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; los artículos 2, 3 y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas.

Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

Adicionalmente, existen instrumentos de derecho internacional especializados en el tema de reparación y restitución a víctimas, los cuales en ejercicio de sus competencias, fijan pautas y principios de obligatorio cumplimiento para el Estado colombiano, por ser parte integral del bloque de constitucionalidad, como la Convención Americana de Derechos, los Principios de Pinheiro, los Principios de Van Boven; los Principios Joinet. Así mismo, existen recomendaciones y pronunciamientos de los órganos encargados de vigilar el cumplimiento de los principales instrumentos internacionales en materia de derechos humanos, como el Comité de Derechos Humanos y la Corte Interamericana de Derechos Humanos.

En materia de protección de los derechos de las personas en situación de desplazamiento frente a la propiedad inmueble, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha resaltado que los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, determinan deberes concretos a cargo de las autoridades estatales.



#### **7.4. 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, Sincé, El Roble, Betulia y San Benito Abad; este frente estaba compuesto por algunas compañías: "el frente 35 ("Antonio José de Sucre"), que hace parte del bloque Caribe de las FARC, opera en Sucre y Bolívar y está compuesto por aproximadamente 200 guerrilleros. En septiembre de 1999 el 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

<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.

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>.

---

<sup>5</sup> Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. *Pacocracia actual de la región de Montes de María y su entorno*. 2023, P. 5.

<sup>6</sup> *ibidem*

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

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 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.

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

---

<sup>8</sup> Publicación de El Tiempo.com. "Asesinaron 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.

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 toma crítica, pues la fecha de cobrar del subsidio se acerca y hasta el momento no se han tomado medidas que contribuyan con la mitigación y/o neutralización de las amenazas. De hecho, no hay reconocimiento por parte de las autoridades municipales de la situación señalada"*.

En el informe de riesgo al que se ha hecho referencia, de fecha 31 de octubre de 2003, se alertó, que debido a la disputa por el control territorial de la región de Montes de María, el continuo enfrentamiento entre las distintas guerrillas y las AUC y los constantes ataques contra la población civil, los bloqueos a la entrada de bienes 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, Tolúviejo con 1.139 personas desplazadas, lo que contrasta con que el 72% de la población total de este último ocupa el área rural."*

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

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

En el mismo se afirma además que "La zona descrita se encuentra afectada además por hechos violentos que atentan contra la vida integridad, bienes patrimoniales de sus habitantes y que condenan a su población al desplazamiento masivo, indicadores detectados desde 1996, de acuerdo a los informes de riesgo No. 024 de 2004 y 030 de 2004 en el 2005 por el informe de riesgo 034-05 emitidos por el Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría Delegada para la Evaluación del riesgo de la población Civil, como consecuencia del conflicto Armado ...(...)"

Como prueba de este contexto de violencia obran además en el informativo certificaciones expedidas por las autoridades locales<sup>12</sup> por la Inspección de Policía de Morroa (Sucre), visibles a folios 82 y 83 del cuaderno de la Sala, en las cuales se lee específicamente en relación con el corregimiento Cambimba en el cual se encuentra ubicado el predio La Bañadera:

*"Respetuosamente me permito informarle que durante los periodos comprendidos entre los años 1991 a 2000, y con ocasión del conflicto armado interno, los grupos armados ilegales realizaron incursiones, combates, homicidios, desplazamientos forzados entre otros y violaciones a los derechos humanos en el corregimiento de CAMBIMBA, Municipio de Morroa- Sucre."*

*"LA INSPECCION GENERAL DE POLICIA DE MORROA SUCRE. CERTIFICA, Que en el periodo comprendido entre los años 1991 a 2000 y con ocasión del conflicto armado interno, los grupos armados ilegales realizaron incursiones, combates, homicidios, desplazamientos forzados y violaciones de a (sic) los derechos humanos, en el corregimiento de Cambimba, Jurisdicción del Municipio de Morroa, entre estos encontramos los asesinatos de los siguientes:*

*1.- BERNARDO MANUEL RUIZ BELTRAN. Indocumentado.*

*Asesinado el pasado 1 de julio de 1994.*

*2.-ALVARO JOSE QUIROZ CARDENAS. C.C.No. 92.556.306.*

*Asesinado el 9 de Agosto de 1997.*

*3.- REMBERTO MANUEL CHAVEZ ORTEGA. Indocumentado.*

*Asesinado el pasado 18 de septiembre de 1999.*

*4.- ASDRUBAL SEGUNDO GUZMAN PEREZ. Indocumentado.*

*Asesinado el pasado 21 de septiembre de 1999.*

*5.- PEDRO RAMBAUTH JIMENEZ. Sin identificación.*

*Asesinado el pasado 23 de septiembre de 1999.*

*6.- LEONEL ANTONIO CANO RANGEL. Sin identificación.*

*Asesinado el 11 de febrero de 2000.*

*Corroboro esta información con los levantamientos de cadáveres que se practicaron en las fechas establecidas..."*

Así mismo obra en el informativo oficio No.0205 MD-CG –CARMA-SECAR-CIMAR-CBRIM1-B2BRIMI1.9 de fecha 16 de abril de 2013, emitido por la Brigada

<sup>12</sup> Alcaldía e Inspección Municipal de Morroa (Sucre)

de Infantería No. 1 de las Fuerzas Militares de Colombia, Armada Nacional, en el cual reporta los siguientes hechos:

*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 Hasmón, 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 porta granadas, 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.*

Téngase en cuenta que el Corregimiento de Cambimba está conformado por las Veredas El Coco, Pertenencia, Puerto Nuevo y Los Linderos; así como por las comunidades Pajonal, La Mesa, La Bañadera, Escobar, Bella Vista y Corinto, habiéndose presentado los hechos violentos relacionados en predios colindantes, como Pertenencia, El Coco y La Mesa.

A fin de desvirtuar el contexto de violencia señala el opositor que en el año en que fue adjudicada la parcela No. 13 ya las FARC no estaban reclutando jóvenes porque, según el contenido de la afirmación hecha en la solicitud, ese reclutamiento fue hasta 1990.

Agrega que respecto de los comandantes de ese grupo armado ilegal conocidos con los alias de "Davison", "Bladimir", "Carmenza" y el "Pollo Isra", según

informes de inteligencia militar llegaron a operar con el denominado bloque 35 de las FARC, a partir de 2004, mucho después de que el solicitante y su núcleo familiar salieron de la parcela, pero no aporta dichos informes.

Señala que de los homicidios que se mencionan no existe prueba en el plenario del lugar en que se cometieron, que además del escrito de solicitud se colige que los homicidios de LUIS CARDENAS, CESAR MANUEL RUIZ VILLADIEGO, OMAR SALAS RIVERA, HUGO DANIEL RUIZ, LUZ MARINA CALDERON AYAZO y LAUREANO RUIZ AYAZO, se cometieron entre 1990 y 1991, antes de que al solicitante se le adjudicara la parcela y en cuanto a las muertes de BERNARDO RUIZ BELTRAN, GREGORIO OSUNA y OBED PEREZ ESCOBAR, no pudieron tener incidencia alguna en la salida del solicitante pues ésta no se produjo en forma concomitante o inmediatamente después de dichos homicidios.

Indica que no es cierto que con la entrada en funcionamiento de las ZRC hayan tenido lugar en el corregimiento de Cambimba-Morroa (Sucre) múltiples combates entre el ejército y la guerrilla, causando el desplazamiento de la comunidad como consecuencia de amenazas y asesinatos selectivos, en prueba de lo cual aporta certificación del Comandante de Brigada de la Infantería de Marina No. 1 en Oficio No. 0880 del 30 de Noviembre de 2012.

Finalmente, se refiere a los informes de riesgo No. 024 de 2004, No. 030 de 2004 y el 034 de 2005 emitidos por la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil, como consecuencia del conflicto armado, para enfatizar que el riesgo no es el daño consumado sino la contingencia o proximidad de ese daño, siendo que el daño es un elemento estructural de la definición de víctima de que trata la Ley 1448 de 2011.

Respecto a lo señalado por el opositor se tiene que conforme a las pruebas antes analizadas y las certificaciones emitidas por las autoridades locales y por la Brigada de Infantería No. 1, si existió un contexto de violencia en la zona donde se ubica el predio "La Bañadera", en predios colindantes y veredas del mismo corregimiento de Cambimba, con la entidad de producir desplazamientos específicamente como producto de amenazas directas e indirectas, combates y homicidios selectivos entre los cuales se cuentan los homicidios de los señores

Bernardo Manuel Ruiz (1994), Álvaro José Quiroz Cárdenas (1997), Remberto Manuel Chávez Ortega (1999), Asdrúbal Segundo Guzmán Pérez (1999), Pedro Rambauth Jiménez (1999) y Leonardo Antonio Cano Rangel (2000).

No resulta admisible para negar el contexto de violencia en la zona, la certificación emitida por el Comandante de Brigada de Infantería de Marina N° 1<sup>13</sup>, habida cuenta que en la misma hace referencia a un período de tiempo distinto al que ocurrieron los hechos relacionados en la demanda, esto es, 21 de septiembre de 2002, quedando claro de la certificación recibida el 16 de abril del año en curso que sí existieron combates en la zona, si bien no en "La Bañadera", si en predios que hacen parte del mismo corregimiento de Cambimba y aledaños como El Coco y la Meza. En cuanto al oficio No.0880 del 30 de noviembre de 2012, este hace referencia a la actividad del Frente 35 de las FARC en la jurisdicción del Municipio de Morroa-Sucre, desde el año 1994 hasta finales del año 2008.

Frente a los informes de riesgo emitidos por la Defensoría se tiene que estos son enfáticos en dar cuenta de la existencia en el área rural del Municipio de Morroa de hechos de terror, desplazamiento y reclutamiento forzado de población civil, indicadores detectados desde el año 1996.

Sumado a lo anterior, fueron recaudados los testimonios de los señores Fernando Buelvas Domínguez y Jairo Anaya Rodríguez, el primero admite que existían problemas de orden público en la zona y el segundo admite la presencia guerrillera.

El señor Fernando Buelvas Domínguez en su testimonio<sup>14</sup> rendido el 5 de septiembre de 2012 respecto al tema, afirmó: ***"Si había problemas de orden público, pero nosotros desempeñábamos nuestra función como técnico con bastante temor..."***, más adelante agregó ***"El valor del predio podría ser de \$7.000.000.00, pero por los problemas de orden público su valor no correspondía al real..."*** En el testimonio rendido, ya dentro del proceso, Buelvas Domínguez señaló: ***"La violencia era generalizada en todo el departamento, incluso en el país,..."*** Afirma además haber tenido conocimiento, por

<sup>13</sup> Fl. 16 cuad. pruebas opositor.

<sup>14</sup> Fl. 58 e 60 cuad. ppel.



comentarios, sobre la muerte de los señores Leonardo Cano Rangel y Luis Cárdenas para el año 1999.

El señor Jairo Anaya Rodríguez, por su parte señaló: ***“..., soy conocedor que esporádicamente hacían presencia algunos cabecillas de la guerrilla, pero que ellos nunca y lo pueden comprobar todas las personas que han permanecido en sus parcelas, que los campesinos se hayan sentido amenazados, ni en forma general ni particular. Por comentarios de algunos campesinos la guerrilla hacía charlas y recomendaban la siembra de cultivos...”***. En otro de sus apartes, expresó: ***“Yo supe que en la finca La Bañadera Parcela 1, se reunían los finales de año algunas personas que tenían que ver con la guerrilla y que para la fecha del 31 de diciembre iban a hacer una fiesta,...”***.

El señor Jairo Anaya Rodríguez si bien trata de desconocer el contexto de violencia en la zona, señala que tuvo conocimiento de un combate entre dos cuadrillas del ejército que dejó un infante de marina muerto y herido al señor González en el año 2004, así mismo admite la muerte de un parcelero del “Coco” al que le cortaron la cabeza y la echaron en un balde.

El señor Carmelo Escudero Yépes, por su parte, reconoce la muerte del señor William Amaya, quien se desempeñaba como conductor en la zona del corregimiento de Cambimba.

Por su parte el reclamante en su interrogatorio señala que la presencia del grupo armado ilegal en la zona donde se ubica el predio reclamado, fue constante y no esporádica, al igual que da cuenta de las intimidaciones realizadas por uno de los cabecillas del Frente 35 de las Farc.

Analizadas en su conjunto y bajo las reglas de la sana crítica, las pruebas relacionadas en el presente acápite, es evidente que el primero de los argumentos en que se sustenta la oposición, queda debidamente desvirtuado, pues amén de haberse comprobado, a través de las pruebas documentales arrimadas que en el corregimiento de Cambimba, lugar donde se ubica el predio

“La Bañadera”, existió un contexto de violencia que se tradujo en desplazamientos forzados, homicidios selectivos en predios colindantes y aledaños como El Coco, La Mesa, El Yeso, así como en los caminos interveredales, las declaraciones de los testigos presentados por el opositor resultan contradictorias pues si bien afirman la inexistencia de una situación de violencia capaz de intimidar a los parceleros en la zona, reconocen la ocurrencia de ciertos hechos algunos de los cuales evidencian graves violaciones a los derechos humanos, así en su declaración de fecha 5 de septiembre de 2012, el señor Fernando Buelvas no solo reconoce la situación de violencia generalizada en el Municipio, sino también, como tal situación de orden público condujo a la baja de precios de los inmuebles, en el mismo sentido los señores Escudero y Anaya reconocen la ocurrencia de homicidios.

Por su parte lo manifestado por el reclamante resulta ser coincidente con los informes de la Defensoría del Pueblo, ONGS y otras entidades que han documentado el contexto de violencia en la zona para la época, no sólo en cuanto a la presencia del frente 35 de las FARC, sino también en cuanto a la forma de actuar de dicho grupo armado caracterizada entonces por asesinatos selectivos y amenazas, por lo que merece credibilidad para esta Sala.<sup>15</sup>

#### **7.5. Calidad de víctima de los reclamantes.**

En el proceso transicional 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*

---

<sup>15</sup> Según el documento *“La tierra en disputa”* del grupo de memoria histórica de la CNRR *“En esta región, el control estratégico del territorio hizo que los paramilitares recurrieran a las masacres mientras la guerrilla utilizó los asesinatos selectivos como manera de presionar e intimidar a la población.”*

*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 *ibidem*, 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.

La acción está encaminada a la restitución jurídica y material de las tierras abandonadas o despojadas, partiendo del reconocimiento de la dignidad de las víctimas y con prevalencia de los principios de buena fe e igualdad con un enfoque diferencial.

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.

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."*

La definición en mención contiene dos elementos que ya habían sido expuestos por la H. Corte Constitucional en Sentencia T-227 de 1997 como cruciales en la definición sobre desplazado interno 1) La coacción que hace necesario el traslado y 2) La permanencia entre las fronteras de la propia Nación. Señalo la H. Corte Constitucional: "Si estas dos condiciones se dan (...) no hay la menor duda que se está ante un problema de desplazados".

En el asunto que convoca a la Sala, para acreditar la condición de víctima del conflicto armado interno, tenemos que el señor Pedro Antonio López se encuentra

en el censo de personas desplazadas por la violencia en el municipio de Morroa (Sucre), tal como lo hace constar el Personero Municipal el 3 de julio de 2002<sup>16</sup>.

Igualmente 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>17</sup>, se informa que aparece incluido en el RUV como víctima de desplazamiento forzado interno.

Ahora bien, considerando que la ley de víctimas le da prevalencia al principio de buena fe y dado que la condición de víctima 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.

Conforme a la jurisprudencia reiterada de la Corte Constitucional 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. Bajo este entendido corresponde al juez hacer uso de la posibilidad de decretar pruebas de oficio e invertir la carga de la prueba a favor de la víctima.

Por otra parte la H. Corte Constitucional ha resaltado la necesidad de tener en cuenta que el desplazamiento forzado puede ser causado por situaciones tan evidentes como una masacre, o por circunstancias tan simples y silenciosas, como amenaza a la vida en ámbitos privados o el clima generalizado de temor que se vive en determinados territorios. Estos últimos presentan una dificultad de prueba para la víctima, ya que muchas veces no hay más testigos que quien vive la tensión de la amenaza lo que hace indispensable revisar informes, estudios y documentos de otras entidades del Estado, para verificar los hechos de violencia en la región a los que se alude<sup>18</sup>.

En el caso bajo examen las pruebas recaudadas, entre las que se encuentran los informes de la Defensoría del Pueblo, Organizaciones no gubernamentales, Observatorios de Derechos Humanos y autoridades locales, así como la prueba

---

<sup>16</sup> Fl. 31 cuad. ppal.

<sup>17</sup> Fl. 54 cuad. ppal.

<sup>18</sup> Sentencia T- 129 de 2012.

testimonial recaudada dan cuenta de la existencia de una situación de violencia en el corregimiento de Cambimba al cual pertenece el predio la bañadera, conforme quedo analizado en acápite anterior.

El reclamante Pedro Antonio López en interrogatorio absuelto ante esta Sala declaró que: *'El desplazamiento fue que los propios soldados me dijeron que tenía que salir para poder combatir a la guerrilla, pero cuando entré nuevamente, como a los cuatro días, vino el Jhonny alias "El pollo Isra" y me dijo que tenía que salir del predio, entonces como era el propio jefe de esa gente tuve que salir, eso fue en el año 1999.'*

La manifestación efectuada por el solicitante, ubicada en el contexto de violencia señalado en acápites anteriores, permite colegir, generó en el reclamante una convicción seria y fundada de grave amenaza a sus derechos fundamentales determinante para que abandonara en forma intempestiva su predio, desplazándose hacia el casco urbano.

Las pruebas en mención permiten a la Sala colegir que, en relación con el solicitante, señor PEDRO ANTONIO LOPEZ, se encuentra demostrado el abandono forzado de tierras, descrito en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, que lo define así: *'Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el período establecido en el artículo 75'*.

De otro lado las pruebas aportadas por el opositor no resultan suficientes para desvirtuar la existencia de una situación de violencia en la zona dentro del marco temporal estipulado por la ley, ni la relación causal entre dicho contexto y el abandono del inmueble. Respecto al daño y muy por el contrario a lo que afirma el opositor, se tiene que no resultaba necesario que el amenazado resultara lesionado en su integridad física o esperara a que se configurara tal hecho para que se le otorgara la calidad de víctima pues además de haber perdido el inmueble, es evidente que el actor debió soportar la ruptura de su proyecto de vida<sup>19</sup>, someterse a cambios intempestivos y no deseados obligados por el nuevo contexto en que se vio forzado a vivir y en general expuesto a sufrimientos

<sup>19</sup> *El daño al proyecto de vida en los casos específicos de la violencia política es considerado por la Comisión Interamericana de Derechos Humanos (1998: 12), en el caso Loayza Tamayo COMO "un cambio drástico en el curso de la vida de una persona, que impone circunstancias nuevas y adversas y modifican los planes y proyectos que ésta formula a la luz de las condiciones ordinarias en que se desenvuelve su existencia y de sus propias aptitudes para llevarlos a cabo en condiciones de éxito..."*

emocionales que se incluyen en el concepto de daño conforme a la normatividad antes expuesta.

Así las cosas se estima probada la condición de víctima del reclamante, quien se vio obligado a abandonar el predio y desplazarse hacia el casco urbano como consecuencia de una situación de violencia y de infracciones al Derecho Internacional Humanitario ocurridas en el marco del Conflicto armado interno.

#### 7.6. Identificación del predio solicitado.

El bien cuya restitución jurídica y material se solicita corresponde a la Parcela N° 8 el cual se desprendió de otro de mayor extensión conocido como "La Bañadera", encontrándose ubicado en el Corregimiento de Cambimba, jurisdicción del municipio de Morroa, departamento de Sucre.

El predio fue adjudicado por el INCORA mediante Resolución 01280 del 7 de noviembre de 1995, a los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla, identificados con C. C. N° 3835092 y 22862074 respectivamente, expedidas en Corozal (Sucre); 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° 342-15721 e identificándose bajo referencia catastral N° 000100011122000, con una extensión de 6,7400 hectáreas.

Predio a restituir	Predio de mayor extensión	Folio de matrícula	Ref. catastral	Área	Reclamantes
Parcela N° 8	La Bañadera	342-15721	00010001112200	6,7400 Há	Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla

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

PUNTO	GEOGRÁFICAS (Magna – Sirgas)	PLANAS (Magna Colombia, Bogotá)

	<b>LONGITUD (W) G° M' S"</b>	<b>LATITUD (N) G° M' S"</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
20	-75° 18' 59,104"	9° 23' 49,079"	863913,631	1531163,607
21	-75° 18' 57,174"	9° 23' 45,226"	863972,130	1531044,996
29	-75° 18' 46,432"	9° 23' 55,593"	864301,047	1531362,415
110	-75° 18' 50,488"	9° 23' 59,220"	864177,685	1531474,302

De otro lado cuenta con las siguientes colindancias:

<b>Dirección</b>	<b>Colindante</b>
Norte	Thelma Barrios Cárdenas
Este	Parcela N° 9 – La Bañadera
Sur	Davelys del Carmen Borja
Oeste	Carlos Eloy Narváez Alandete

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

La relación jurídica con el predio al momento del desplazamiento queda acreditada con la expedición de la Resolución N° 01280 del 7 de noviembre de 1995, mediante la cual el extinto INCORA, resuelve adjudicar la Parcela N° 8 del Predio "La Bañadera" a los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla.

Así mismo el hecho de haber explotado la tierra económicamente con labores propias del campo como el cultivo de ñame, yuca y maíz, son indicativos de la relación jurídica y fáctica que existía entre los reclamantes y el predio solicitado.

De otro lado la actividad agrícola desempeñada es corroborada con los testimonios de los señores Fernando Buelvas Domínguez, éste último Director de la UMATA en el municipio de Morroa para la época en que se produjo el abandono del predio, al manifestar que le prestaba asesoría al reclamante en el cultivo del ñame y otros.

Por su parte los señores Rafael Peña Pérez y Carmelo Escudero Yépes, aunque tratan de desconocer o desaprobando las actividades agrícolas que desarrollaba el



reclamante en el predio, terminan admitiendo que trabajaba la tierra cultivándola en pequeña escala.

Igualmente se cuenta con el testimonio del reclamante, el cual afirma que la parcela la explotaba económicamente con cultivos de ñame, yuca y maíz.

### **7.8. Análisis sobre los negocios jurídicos celebrados sobre el predio.**

De las pruebas arrimadas a la actuación se desprende que sobre el predio "La Bañadera – Parcela N° 8" se celebraron dos negocios jurídicos, por ello se procederá al estudio de cada uno de ellos a efectos de verificar su legalidad y validez.

El primero de los negocios data del año 1999 cuando el señor Fernando Buelvas Domínguez le compró el predio a los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla, por la suma de \$2.000.000, tal como se informa en el hecho tercero de la demanda.

Posteriormente se protocolizó escritura pública de compraventa en la que los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla transfieren el derecho de dominio a los señores Davelys del Carmen Borja y Fernando de Jesús Mendoza Macareno.

#### **7.8.1. Existencia y Validez de los negocios jurídicos celebrados sobre el inmueble.**

Los principios sobre la Restitución de las viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, aprobados por la Sub-comisión de Protección y Promoción de los Derechos Humanos de las naciones Unidas el 11 de Agosto de 2005, en su aparte 5.2., establecen:

*"Los Estados deben incluir en su legislación protecciones contra el desplazamiento que se ajusten a las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho humanitario y de las normas*

conexas, así como el ampliar el alcance de dichas protecciones a toda persona que se encuentre dentro de su jurisdicción legal o bajo su control efectivo”.

Principio Pinheiro 15.8 :

*“Los Estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonios, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción o fuerza directa o indirecta en las que (sic) se hayan respetado las normas internacionales de derechos humanos”.*

De igual manera en la Declaración de San José sobre refugiados y personas desplazadas en la sección II de dicho documento se consagraron los derechos a la reubicación, restitución de viviendas y el patrimonio para la población desplazada: “Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a que se les restituyan las viviendas, las tierras y el patrimonio de que hayan sido privados arbitraria o ilegalmente.” (Subrayado por fuera del texto).

Por su parte en la Ley 1448 de 2011, el legislador previendo el contexto de violencia generalizada que azotó, en mayor medida, a algunas regiones del país, estableció una serie de mecanismos y presunciones para que el proceso de restitución y formalización de tierras fuera más eficaz, entre las cuales cabe enunciar la inversión de la carga de la prueba, la aplicación del principio de buena fe en beneficio de las víctimas, presunciones, etc.

En el orden anotado tenemos que en materia probatoria el legislador dispuso<sup>20</sup> que se presume la ausencia de consentimiento o de causa lícita en los contratos de compraventa de bienes en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia causantes del despojo o abandono.

---

<sup>20</sup> Art. 77, núm. 2, ítem “a”. Ley 1448 de 2011.

La ausencia de consentimiento –prevé la ley- conlleva a que el acto o negocio jurídico se repute inexistente, al paso que los celebrados con posterioridad estarán viciados de nulidad absoluta<sup>21</sup>.

La presunción enunciada, cuya aplicación se pretende dentro del presente asunto, es de aquéllas denominadas *iuris tantum* o legales, es decir que admite prueba en contrario, lo cual se justifica por partir de supuestos hipotéticos, carga probatoria que le corresponde – en este caso - al opositor, habida cuenta que al acreditarse, así sea sumariamente, la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado o en su defecto el despojo, se invierte la carga de la prueba conforme a lo prevenido en el artículo 78 de la Ley de víctimas.

Lo pretendido por el legislador al implementar las presunciones en la ley de víctimas, no es cosa distinta a que el proceso de restitución y formalización de tierras sea eficaz y ante la precariedad de la prueba del despojo, desplazamiento forzado, etc., igualar a la parte más débil del proceso, imponiéndole de paso al opositor desvirtuar la presunción legal con pruebas suficientemente demostrativas de la realidad y el contexto que para la época en que se efectuó el negocio o acto predominaba en la zona.

Vista de esta manera la presunción emerge o se activa –*ope legis*- una vez se encuentren acreditados los actos de violencia generalizados, el fenómeno de desplazamiento forzado colectivo o las graves violaciones a los derechos humanos ocurridos en la colindancia del predio para la época en que se produjo el despojo o abandono; prueba que en la mayoría de las veces es precaria o de difícil consecución por la ausencia de denuncia de las víctimas, lo que justifica igualmente la libertad de configuración normativa del legislador.

Sobre este tópico, la H. Corte Constitucional en sentencia C-374 de 2002, señaló:

***“En términos generales las presunciones no son un juicio anticipado con el cual se desconoce la presunción de inocencia, toda vez que se trata de un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de***

---

<sup>21</sup> *Idem*, lit. “c”.

*configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad.*

*La presunción resulta de lo que regular y ordinariamente sucede – praesumptio simitur ex eo quod plerumque fit-. Es decir, que en la presunción siempre hay una consecuencia que establece la ley, o en su caso, el juez, a partir de la observación de lo que comúnmente sucede y que permite prever unas mismas consecuencias de unos mismos hechos o actitudes de iguales situaciones. De ahí que se afirme –con razón- que la fuerza de la presunción dependa de la certeza del hecho conocido y de su relación con lo desconocido.*

*Por ello, la presunción constituye un medio indirecto y crítico para alcanzar la verdad, ya que se trata de un criterio que la ley o el juez se forma sobre la certeza de un hecho por su lógica conexión con otro hecho diferente y conocido como cierto<sup>22</sup>.*

Para el caso que ocupa la atención de la Sala resulta necesario puntualizar que la presunción legal que opera en el caso que se examina es la contenida 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*

---

<sup>22</sup> En este mismo sentido pueden consultarse las sentencias C-731 de 2005, C-055 de 2010, entre otras.

**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.”**

De la norma en cita se desprende que para la configuración de la presunción se requiere el cumplimiento o verificación de ciertos supuestos, caracterizados por un marco temporal y espacial, así como por la condición de víctima que debe concurrir en el reclamante. En efecto los supuestos, pueden distinguirse así:

- 1) Temporales: los cuales exigen que los actos de violencia generalizada, desplazamiento, violaciones de derechos humanos causantes del abandono o despojo, hayan ocurrido entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley<sup>23</sup>.
- 2) Que el contexto de violencia reseñado, haya tenido lugar en inmuebles colindantes con el predio reclamado.
- 3) Que se haya transferido o prometido en venta el derecho real de dominio, la posesión u ocupación del bien solicitado.
- 4) Que el reclamante tenga la calidad de víctima.

La presunción en mención, que hace relación a la ausencia de consentimiento, se fundamenta en la consideración de una situación de fuerza en el entorno capaz de anular, o al menos enturbiar, la libertad de decisión de una persona al

---

<sup>23</sup> Art. 75, Ley 1448 de 2011.

momento de celebrar un contrato, producto de un contexto de violencia en el marco del conflicto armado interno. A este respecto cabe traer a colación lo señalado por la H. Corte Suprema de Justicia sobre la fuerza como vicio del consentimiento:

*"Un hecho externo distinto del temor o miedo que se infunde en el ánimo de la víctima y que es el que la coloca en el dilema de realizar el acto que se le propone o de sufrir el mal que se le inflige o con el que se le amenaza, costándole así el grado de libertad requerido por la ley para el ejercicio de su voluntad jurídica."*

Es de advertir que no necesariamente la fuerza debe ejercerse sobre la víctima para que ésta celebre el acto jurídico, sino que igualmente puede activarse en miembros de su familia.

Posteriormente la misma Corporación, agregó a la definición esgrimida que:

*"...el aprovechamiento del temor o estado de necesidad de la víctima, cualquiera que sea su causa, para el logro de ventajas económicas excesivas, aunque estas no alcancen el límite a partir del cual se configura la lesión enorme"<sup>24</sup>*

Ahora bien, considerando los supuestos que estructuran y activan la presunción legal de ausencia de consentimiento o causa lícita, debe advertirse que los mismos deberán ser verificados al interior del respectivo proceso; pues no de otra manera se podría hacer uso del mecanismo probatorio. De la misma forma corresponderá al opositor aportar las pruebas tendientes a desvirtuarla.

En cuanto a la transferencia o promesa de transferir el derecho real de dominio que ostentaban los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla sobre la Parcela N° 8 del predio "La Bañadera", observase a folio 41 del cuaderno principal documento en el que los primeros entregan al señor Fernando Buelvas Domínguez el título adjudicado por el INCORA sobre el fundo, por un precio de \$2.000.000.00. Es de anotar que el reclamante y el opositor reconocen la existencia de un acuerdo verbal de compraventa, aunque el primero señala que su objeto fueron las mejoras realizadas sobre el inmueble.

Es igualmente verificable a folio 47 que sobre el bien reclamado la señora Carlota Mendoza Alva, esposa del señor Fernando Buelvas Domínguez, celebró promesa de venta con el señor Guillermo Mendoza, insertándose en una de sus cláusulas la obligación de hacer comparecer a los señores Pedro Antonio López y Primitiva

<sup>24</sup> Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, Sentencia del 15 de Abril y sentencia del 13 de agosto de 1969.

Bravo Padilla para que suscribieran la respectiva escritura pública de venta. Así mismo obra escritura pública de compraventa N° 0692 del 7 de abril de 2009.

Sea del caso precisar sobre el primero de los negocios jurídicos aludidos que el mismo se trató según el dicho del solicitante y del opositor de un acuerdo verbal, existiendo discordancia entre uno y otro sobre cuál fue el objeto del aludido contrato. Se destaca que dicho contrato de compraventa se reputa inexistente atendiendo lo normado por el artículo 1760 del Código Civil conforme al cual la falta de instrumento público en los contratos donde la ley exige esa solemnidad, no puede suplirse por otra prueba y se mirarán como no ejecutados o celebrados aun cuando en ellos se prometa reducirlos a instrumento público, dentro de cierto plazo, bajo una cláusula penal; esta cláusula no tendrá efecto alguno.

Por otro lado, igualmente se tiene que la venta aun tratándose de mejoras, resultaría inexistente en aplicación a la presunción establecida por el numeral 2º. Literales a) y e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, atendiendo a que se encuentran probados los supuestos que activan la presunción de falta de consentimiento los cuales no fueron desvirtuados por el solicitante, conforme al análisis probatorio hecho en acápite anteriores.

En relación con la negociación celebrada por los reclamantes con los señores Davelis Borja y Guillermo Mendoza debemos partir del hecho de la inexistencia declarada del negocio jurídico celebrado entre los adjudicatarios de la parcela y el señor Fernando Buelvas Domínguez, por no haberse desvirtuado la presunción de ausencia de consentimiento en el mismo; decisión que en virtud de lo dispuesto en el literal "e" del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, afecta de nulidad absoluta los demás actos realizados sobre el bien. La misma suerte corre entonces la promesa de compraventa suscrita sobre el bien entre la señora CARLOTA MENDOZA ALVA, esposa del señor Fernando Buelvas Domínguez y el señor Guillermo Mendoza Macareno.

Lo expresado en párrafo anterior constituye una causal adicional de nulidad de los negocios jurídicos, aplicable, en el trámite especial de restitución y formalización de tierras previsto en la Ley de víctimas.

La presunción así establecida es clara y encuentra fundamento en el hecho de que en modo alguno puede admitirse que habiéndose adquirido un predio bajo el contexto de violencia relacionado, a precios menores y con aprovechamiento del desplazamiento forzado o abandono de tales bienes, se legalicen o saneen los negocios jurídicos realizados con posterioridad; pues si el primero resultó espurio en consideración a dicha causa, igual suerte o consideración le sigue a las transferencia de tales derechos.

De otro lado, la nulidad absoluta del contrato de compraventa en mención emerge igualmente patente de la inobservancia del artículo 39 de la Ley 160 de 1994. En efecto, tratándose el objeto de la compraventa de un bien sujeto al régimen parcelario previsto en la citada ley, para celebrar válidamente el aludido negocio jurídico, se debió agotar el procedimiento administrativo de que trata la precitada disposición, esto es, solicitar al INCODER autorización expresa para enajenar, protocolizándose con la respectiva escritura pública de venta la autorización de la entidad o en su defecto la constancia de haber operado el silencio administrativo positivo, requisitos que no se cumplieron alegándose la aplicación de la Ley 1152 de 2011, sin tener en cuenta que a la fecha de la firma de la escritura pública dicha normatividad había sido declarada inexecutable por la Corte Constitucional con Sentencia C-175/09.

#### **7.9. 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.

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>25</sup>.

---

<sup>25</sup> Art. 5 Ley 1448 de 2011.



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 *idem* 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, de conformidad con los arts. 98 y 99 de la Ley 1448 de 2011.

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>25</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:

---

<sup>25</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.

*"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.*

*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."*

A su vez dispone el artículo 1.603 del C.C.

*Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.*

Por su parte el inciso 3º del numeral 5º de 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."*

Para efectos del reconocimiento de compensaciones a favor del opositor dentro de los procesos de restitución y formalización de tierras se exige una buena fe cualificada o exenta de culpa.

La buena fe exenta de culpa tiene efectos superiores a la buena 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.

Se recuerda que en todo caso la ausencia de culpa a que se refiere el concepto incluye especialmente la llamada "*culpa levisima*" definida por el Código Civil" como "*la falta de aquella esmerada diligencia que un hombre juicioso emplea en la administración de sus negocios.*"

En la Sentencia C-1007-02<sup>27</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. (..)*

---

<sup>27</sup> Sentencia C-740 de 2003 del control constitucional sobre la Ley de Extinción de dominio.

*Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.*

*La buena fe creadora o buena fe cualificada, (...) indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontraremos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.*

*Entonces se concluye que, a diferencia de la buena fe simple que exige sólo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige sólo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza.*

(...)

Ahora bien, en tratándose de justicia transicional el análisis de esta figura debe producirse no solo bajo la normatividad y la jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional de los Derechos Humanos y la aplicación del principio pro-víctima, exigiendo del opositor la prueba fehaciente de haber realizado todas las diligencias tendientes a verificar que el bien no estaba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población, o en otras palabras, ante la evidencia de existir una situación de violencia frente a la cual el ordenamiento jurídico que debe garantizar la libertad contractual y el libre mercado de bienes, se encuentra afectado, la exigencia probatoria se torna aun superior debiéndose acreditar que se adelantaron las indagaciones necesarias para determinar la real voluntad del comprador.

Los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y las personas desplazadas, aprobado por la comisión de protección y promoción de

los Derechos Humanos de la Naciones Unidas el 11 de agosto de 2005 (Principios Pinheiro), en su aparte 5.2, establece:

Principio Pinheiro 17.4.

"En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o los patrimonios a terceros que las hayan adquirido de buena fe, los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar a los compradores que hayan resultado perjudicados. No obstante, cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad" Subrayado fuera de texto.

En el caso bajo examen los opositores señalan que la salida del solicitante del predio, no fue forzada sino voluntaria, que el negocio celebrado con el señor FERNANDO BUELVAS se hizo por iniciativa del solicitante y con su consentimiento expreso. Agrega que no se trató de compraventa de derecho real de dominio, sino de posesión, por lo que no hubo necesidad del formalismo.

Al respecto, ha quedado ampliamente explicada la condición de víctima del conflicto del solicitante, tornándose improcedentes las afirmaciones del opositor que pretenden contrariar la existencia de un contexto de violencia, pues la Sala al valorar el acervo probatorio ha concluido que sí existió una situación de violencia capaz de engendrar en el solicitante la convicción de encontrarse bajo una situación de grave amenaza a sus derechos fundamentales, así se desprende del dicho del solicitante, al afirmar que : ***"El desplazamiento fue que los propios soldados me dijeron que tenía que salir para poder combatir a la guerrilla, pero cuando entré nuevamente, como a los cuatro días, vino el Jhonny alias "El pollo Isra" y me dijo que tenía que salir del predio, entonces como era el propio jefe de esa gente tuve que salir, eso fue en el año 1999."***

Es el mismo señor Fernando Buelvas quien en su testimonio<sup>28</sup> rendido el 5 de septiembre de 2012 respecto al tema, afirmó: ***"Sí había problemas de orden***

---

<sup>28</sup> Fl. 58 a 60 cuad. ppa.

***público, pero nosotros desempeñábamos nuestra función como técnico con bastante temor...”, más adelante agregó “El valor del predio podría ser de \$7.000.000.00. pero por los problemas de orden público su valor no correspondía al real...”***

En el caso bajo examen es evidente que la señora Davelys Borja conocía la situación de violencia existente en las colindancias del predio La Bañadera, pues en el interrogatorio que absolvió en este despacho reconoce haber llegado a la zona del corregimiento de Cambimba en el año 1996 y además ser propietaria de los inmuebles identificados con folios de matrícula N° 342-13182 (Pertenenencia 20), 342-312227 (Pertenenencia 12) y 342-13231, los dos primeros ubicados en el mismo corregimiento; circunstancia que además pone en entredicho su calidad de sujeto de reforma agraria, conforme a lo exigido en el art. 39 de la Ley 160 de 1994,

Por ese mismo conocimiento de la zona, y además ser propietaria de otros inmuebles, es evidente que era consciente de la naturaleza jurídica del inmueble, y de que en tal virtud, su transferencia, a cualquier título, tenía unos requisitos adicionales a cualquier contrato y específicos, los cuales no se habían verificado al momento de efectuar la negociación. El incumplimiento de los requisitos consagrados en el artículo 39 de la Ley 160 de 1994, da lugar a aplicar la presunción de mala fe de que trata el artículo 40 *Ibidem*, que 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 y, en consecuencia, no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido*”. Esta presunción no queda desvirtuada con el hecho de haberse insertado en el instrumento público que perfecciona la venta, que no se requería autorización del INCORA para transferir el bien por haber transcurrido más de diez años desde su adjudicación y de conformidad con el artículo 172 de la Ley 1152 de 2001<sup>29</sup>, pues para entonces la misma había sido declarada inexecutable.

También era evidente la situación de vulnerabilidad y desventaja en que se encontraban el solicitante y su cónyuge, ambas personas analfabetas y desplazadas y quienes han manifestado haber suscrito el documento

---

<sup>29</sup> La Ley 1152 de 2001 fue declarada inexecutable por la Corte Constitucional mediante sentencia C-175 del 18 de marzo de 2009, de tal suerte que la cláusula inserta en la escritura pública de venta, antes que validar la apariencia de buena fe en la negociación, contiene un error de derecho que no es posible alegar, sino que se presume mala fe, a voces del artículo 768 del C.C.

desconociendo que transferían el dominio a personas distintas a aquellas con quienes habían negociado inicialmente y por un valor diferente al que habían recibido, situación que por el contrario, era conocida por los opositores, quienes convalidaron con su actuación el evidente desequilibrio contractual existente.

Las situaciones antes aludidas debieron alertar y advertir a los compradores sobre la existencia de posibles irregularidades en la negociación, siendo que por el contrario su actuación se caracterizó por la falta de diligencia no solo en cuanto a la verificación del cumplimiento de los requisitos consagrados en la ley para la transferencia del bien<sup>30</sup>, sino por la inactividad en conocer a quiénes aparecían como titulares del derecho de dominio que pretendían adquirir, y en indagar las razones por las cuáles éstos no comparecían personalmente en las negociaciones precontractuales. No advertir las limitaciones legales que soportaba el inmueble, ni cuestionarse frente a tales evidencias sobre la ilegalidad del contrato, son señales inequívocas de no haber actuado con buena fe exenta de culpa.

Siendo así las cosas, estima la sala, que en el presente asunto los opositores no probaron la buena fe exenta de culpa que los haga merecedores de la compensación de que trata la Ley 1448 de 2011.

Finalmente, es necesario señalar que como lo reconoce el propio solicitante es adjudicatario de una cuota parte del inmueble denominado Monserrate 1 ubicado en la Vereda de Malambo jurisdicción del Municipio de Sucre (Sucre), Departamento de Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.340-54856 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, adjudicado con posterioridad al desplazamiento, el 11 de abril de 2008, siendo que ha manifestado su intención de devolver la cuota del predio al INCODER en caso de restituirsele el predio originalmente adjudicado, estima la Sala que atendiendo a los fines del proceso de restitución conforme a los cuales debe garantizarse el restablecimiento de la situación del reclamante antes del abandono y despojo, ello no constituye óbice para el éxito de su pretensión, corresponderá entonces al INCODER adelantar las gestiones necesarias para atender lo manifestado por el reclamante.

---

<sup>30</sup>Recuérdese que en el proceso no se probó por la parte opositora haber contado con la autorización para enajenar de que trata la ley, lo cual configura la presunción de mala fe conforme al art. 40 de la Ley 150 de 1994.

Conforme a las razones de orden fáctico y legal insertadas en el presente proveído, resulta claro para esta Sala de decisión que los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla son víctimas del conflicto armado interno, circunstancia que los hace titulares del derecho de restitución jurídica y material de la Parcela N° 8 del predio "La Bañadera".

La calidad de víctimas de los reclamantes, pese a admitir la ley prueba sumaria de la misma, viene acreditada con suficiencia al interior de la actuación, tanto con pruebas documentales expedida por la Personería Municipal de Morroa (Sucre) y su inclusión en el Registro Único de Víctimas, como por su propio testimonio; todo ello unido al contexto de violencia existente en la zona durante los años anteriores y posteriores al desplazamiento, los cuales fueron determinantes para que abandonara el predio, y ante el apremio de satisfacer sus necesidades básicas, desprenderse del mismo a un precio por debajo del valor real de la tierra.

Si bien los opositores desconocen la calidad de víctima de los reclamantes, es menester advertir que tal afirmación no encuentra sustento probatorio en el expediente, y como quiera que manifestaron conocerlos al momento de suscribir la respectiva escritura pública de venta, resulta inadmisibile que se niegue tal condición sin tener por averiguada su situación personal y las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que ocurrieron los hechos que motivaron el desarraigo de la tierra adjudicada.

La relación jurídica de los reclamantes con el predio se encuentra plenamente establecida con el material probatorio existente en el proceso, siendo admitido por varios testigos la permanencia en el predio y su explotación económica.

Acerca de los negocios jurídicos realizados sobre el predio, el primero con el señor Fernando Buelvas Domínguez resulta ser inexistente al no desvirtuarse la presunción de ausencia de consentimiento y no haberse cumplido con las formalidades exigidas por la ley. Los negocios celebrados con posterioridad se presumen nulos conforme al literal e) del numeral 2º. del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.



Conforme a las razones anotadas es del caso declarar la inexistencia del negocio jurídico celebrado entre los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla con el señor Fernando Buelvas Domínguez, y la Nulidad absoluta de la promesa de venta celebrada entre la señora CARLOTA MENDOZA ALVA y del señor GUILLERMO MENDOZA MACARENO, y del contrato de compraventa elevado a Escritura Pública N° 0692 del 7 de abril de 2009 otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo (Sucre). Para el cumplimiento de tal decisión se ordenará al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Corozal la cancelación de la inscripción, así como al Notario la cancelación de la escritura pública.

En lo que corresponde a la oposición planteada por los señores Davelys del Carmen Borja y Guillermo de Jesús Mendoza Macareno la misma se torna impróspera por no haber desvirtuado los supuestos de hecho en que se funda la demanda de restitución, así como las pruebas allegadas al proceso.

En cuanto al reconocimiento de compensaciones a los opositores, la prueba recaudada permite inferir que no actuaron con buena fe exenta de culpa, circunstancia que torna improcedente tal pretensión.

Igualmente 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 de los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla.

En cuanto a los mecanismos reparativos de pasivos, es del caso ordenarle a la Alcaldía Municipal de Morroa (Sucre), para que a través de la Secretaría de Hacienda establezca mecanismos de alivios y/o exoneración de la cartera morosa que por impuesto predial tenga el bien inmueble restituido, conforme a lo prevenido en el artículo 121 de la ley 1448 de 2011.

En lo que respecta a la cartera morosa que presenta el reclamante con la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES S. A. – CISA S. A., se ordenará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras – Dirección Territorial Sucre, que inste a la entidad acreedora para que adopte planes de alivio que puedan

incluir condonación parcial o total de las sumas adeudadas, y así mismo preste la asesoría necesaria al solicitante sobre la forma en que se efectuarán los pagos: en la medida en que tales obligaciones estén asociadas al predio restituído; tal como lo establece el artículo 43 del Decreto 4829 de 2011, en armonía con el 121 de la Ley de víctimas.

Para efectos de la restitución jurídica y material de la Parcela N° 8 del predio La Bañadera a favor de los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla, 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, haciendo uso, ordenando si es del caso del desalojo o allanamiento, según corresponda.

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 a los reclamantes, 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 de los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla 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. **DECLÁRASE INEXISTENTE** el negocio jurídico celebrado entre los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla con el señor Fernando Antonio Buelvas Domínguez, sobre la Parcela N° 8 del predio "La Bañadera".
2. **DECLÁRASE LA NULIDAD ABSOLUTA** de la promesa de compraventa celebrada entre los señores CARLOTA MENDOZA ALVA y GUILLERMO MENDOZA MACARENO, y del contrato de compraventa celebrado entre los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla como vendedores, con los señores Davelys del Carmen Borja y Guillermo de Jesús Mendoza Macareno, sobre la Parcela N° 8 del predio "La Bañadera", elevado a Escritura Pública N° 0692 del 7 de abril de 2009, otorgado en la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo (Sucre) e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-15721.
3. 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.
4. Decretase la cancelación de la Escritura Pública N° 0692 del 7 de abril de 2009, para tal efecto oficiese al señor Notario Segundo del Círculo de Sincelejo (Sucre), para que proceda conforme a la ley.
5. Declarase no probados los supuestos en que se fundó la oposición presentada por los señores Davelys del Carmen Borja y Guillermo de Jesús Mendoza Macareno, conforme a las razones esgrimidas en la parte considerativa del presente proveído.

6. Declárase que no hay lugar al reconocimiento de compensación a favor de los opositores, por no haber acreditado buena fe exenta de culpa en la adquisición del bien objeto de proceso.
7. Ordenase al IGAC territorial Sucre para que proceda a actualizar la ficha predial N° 000100011122000 correspondiente al predio Parcela N° 8 del predio La Bañadera
8. Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de los señores PEDRO ANTONIO LÓPEZ y PRIMITIVA BRAVO PADILLA.
9. Para efectos del amparo del derecho fundamental se ordena la restitución jurídica y material de la Parcela N° 8 del predio "La Bañadera" a favor de los señores PEDRO ANTONIO LÓPEZ y PRIMITIVA BRAVO PADILLA, el cual se identifica de la siguiente manera:

Predio a restituir	Predio de mayor extensión	Folio de matricula	Ref. catastral	Área	Reclamantes
Parcela N° 8	La Bañadera	342-15721	00010001112200	6,7400 Há	Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla

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
20	-75° 18' 59,104"	9° 23' 49,079"	863913,631	1531163,607

21	-75° 18' 57,174"	9° 23' 45,226"	863972,130	1531044,996
29	-75° 18' 46,432"	9° 23' 55,593"	864301,047	1531362,415
110	-75° 18' 50,488"	9° 23' 59,220"	864177,685	1531474,302

De otro lado cuenta con las siguientes colindancias:

Dirección	Colindante
Norte	Thelma Barrios Cárdenas
Este	Parcela N° 9 – La Bañadera
Sur	Davelys del Carmen Borja
Oeste	Carlos Eloy Narváez Alandete

10. Como **MEDIDA DE PROTECCIÓN DEL PREDIO** se ordena la inscripción en el folio de matrícula inmobiliario N° 342-15721, la prohibición de enajenar por el término de dos años, contados desde la fecha en que se tome nota en el registro. Oficiése en tal sentido al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Corozal (Sucre).

11. Como mecanismos reparativos de pasivos, se ordenará a la Alcaldía Municipal de Morroa (Sucre), para que a través de la Secretaría de Hacienda establezca mecanismos de alivios y/o exoneración de la cartera morosa que por impuesto predial tenga el bien inmueble restituido, el cual se identifica bajo referencia catastral N° 00010001112200. En lo que respecta a la cartera morosa que presenta el reclamante con la sociedad CENTRAL DE INVERSIONES S. A. – CISA S. A., se ordenará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras – Dirección Territorial Sucre, que inste a la entidad acreedora para que adopte planes de alivio que puedan incluir condonación parcial o total de las sumas adeudadas, y así mismo preste la asesoría necesaria al solicitante sobre la forma en que se efectuarán los pagos; en la medida en que tales obligaciones estén asociadas al predio restituido; tal como lo establece el artículo 43 del Decreto 4829 de 2011, en armonía con el 121 de la Ley de víctimas.

12. Para efectos de la entrega del bien inmueble Parcela N° 8 del predio "La Bañadera" a los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla, ordenase 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.
13. La entrega del fundo objeto de restitución se efectuará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Sucre dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Para la diligencia comisionese al Señor Juez Promiscuo Municipal de Morroa (Sucre), quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitar el concurso de las autoridades de policía.
14. Ordenase a la Unidad de Restitución de Tierras – Dirección territorial Sucre que una vez le sea entregado el predio, lo restituya a los reclamantes en forma oportuna.
15. 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, a los señores PEDRO ANTONIO LÓPEZ y PRIMITIVA BRAVO PADILLA.
16. Ordenase al Ministerio de Salud y Protección Social brindar a los señores Pedro Antonio López, Primitiva Bravo Padilla y su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial, alojamiento transitorio, agua potable y condiciones suficientes para su higiene personal.
17. Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Unidad Territorial Sucre que preste el correspondiente acompañamiento y asesoría a los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla, en el trámite de restitución jurídica y material, así como para los subsidios enunciados y programas productivos

18. Ordenase a la secretaría de salud del municipio de Morroa (Sucre), para que de manera inmediata verifique la afiliación de los señores Pedro Antonio López y Primitiva Bravo Padilla al sistema general de salud, y en caso de no encontrarse afiliados, proceda a incluirlos en la EPS-S que los mismos escojan.
19. Ordenase inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
20. 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**