

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CÚCUTA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Magistrada Ponente:
FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ

Discutido y aprobado en Sala del treinta (30) de enero de dos mil dieciocho (2018) según Acta No. 02

Cúcuta, primero (1) de marzo de dos mil dieciocho (2018)

Procede la Sala a emitir sentencia sobre la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas forzosamente o despojadas, promovida por la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Sucre**¹, en representación de **Evelio Rafael Pérez Gómez** y su núcleo familiar, trámite en el cual se reconoció como opositores a los señores **Aníbal Rafael Reyes Domínguez** y **Marlén Sofia Porto Montes**.²

I. ANTECEDENTES

1.- PRETENSIONES

En ejercicio de la facultad otorgada por los artículos 81, 82 y 105 de la Ley 1448 de 2011, la U.A.E.G.R.T.D, pretende:³

1.1.- La protección del derecho fundamental a la restitución jurídica y material a los señores **Evelio Rafael Pérez Gómez** y **Ana Tiburcia Prieto Sánchez**, del predio “Parcela No 5” que se

¹ En adelante U.A.E.G.R.T.D

² Folios 198 Cuaderno Principal.

³ Folios 4-5, cuaderno Principal



encuentra ubicado en el terreno de mayor extensión, denominado “Arenal”, el cual, catastralmente se encuentra incorporado en los municipios de Morroa y de Los Palmitos del Departamento de Sucre. El Predio de mayor extensión “Arenal”, se identifica con los números prediales 000100010229000 (correspondiente a Morroa) y 000200010008000 (correspondiente a Los Palmitos), y el folio de matrícula inmobiliaria No 342-1659; y la Parcela No. 5, se individualiza con la matrícula inmobiliaria No 342-16662, sin que esté incorporada en la base catastral.⁴

1.2.- La declaración de inexistencia del acuerdo verbal de compraventa del predio, efectuado entre **Evelio Rafael Pérez Gómez**, y **Aníbal Rafael Reyes Domínguez**. Así como la nulidad de los negocios jurídicos que se efectuaron con posterioridad al mismo.

1.3.- La cancelación de toda inscripción de derecho real que tuviera un tercero sobre el bien objeto de restitución y la incorporación en las bases catastrales del I.G.AC. de la “Parcela No 5” del predio de mayor extensión denominado “Arenal”.

1.4.- La inclusión del solicitante y su núcleo familiar para el momento del desplazamiento, en los esquemas de acompañamiento para la población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011; la implementación de sistemas de alivios o exoneración de pasivos de conformidad con lo previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

⁴ Folio 7, cuaderno principal I.



2.- SUSTENTO FÁCTICO DE LA SOLICITUD.

Como fundamento de las pretensiones la U.A.E.G.R.T.D invocó los siguientes elementos de orden fáctico:⁵

2.1- Entre los años de 1975 y 1976, el señor Evelio Rafael Pérez Gómez, junto con un grupo de campesinos, llegaron al predio “El Arenal”, el cual era de propiedad privada, y se dedicaron a explotarlo económicamente. Posteriormente, el terreno fue adquirido por el Incora, y en 1979, esta entidad adjudicó al accionante una parte del mismo, en común y proindiviso con los demás parceleros. A la postre, a través de la Resolución No. 0921 del 11 de octubre de 1996, el Incora le confirió individualmente, la Parcela No. 5 del referido terreno de mayor extensión, actuación que se registró en el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-1662.

2.2- El peticionario con su cónyuge, Ana Tiburcia Prieto Sánchez y sus cuatro hijos, habitó la heredad. En la zona se incrementó la violencia por la presencia de grupos armados ilegales; ocurrían asesinatos selectivos, enfrentamiento con el Ejército Nacional y se efectuó la masacre de Pechilín⁶ (Sic). El 4 de marzo de 1999, el Ejército Nacional allanó la vivienda del peticionario, bajo acusaciones de ser colaborador de la guerrilla, pues alegaban que en su casa se recuperaban los insurgentes heridos.

2.3- Ante los señalamientos y persecución, el señor Pérez se vio obligado a desplazarse con su núcleo familiar para el Municipio de Morroa; sin embargo, al mes retornó al predio, pero a los tres meses de haber regresado, el Ejército allanó

⁵ Folios 1 a 2 vuelto, cuaderno principal.

⁶ Corregimiento de Pichilín, ubicado en el Municipio de Morroa, Departamento de Sucre.



nuevamente su vivienda, por lo que decidió desplazarse de manera definitiva a localidad referida en el mes de abril del 2001.

2.4- En el año 2003, el peticionario junto con su hijo Evelio, resolvió, una vez más, regresar al terreno para continuar con su explotación económica; sembraron cinco hectáreas de maíz, pero la situación se agravó, ya que su hijo fue considerado colaborador de Ejército, situación que produjo su homicidio por parte de guerrilleros de las FARC, el 03 de septiembre de 2003, en inmediaciones de la parcela.

2.5- La muerte de su hijo y los actos violentos soportados por el accionante, provocaron la pérdida de sus cultivos y la quema de la vivienda, lo que causó temor, dolor, angustia y desolación; circunstancias que los llevó a abandonar todo y a regresar al Municipio de Morroa de manera definitiva. En el año 2006, hizo la petición individual de ingreso y de protección al Registro Único de Predios - RUP-.

2.6- El actor no retornó debido al temor de ser asesinado, y después de tres años, fue contactado por Aníbal Reyes, persona a la que inicialmente le arrendó el fundo y posteriormente, mediante contrato verbal, decidió vendérselo por el valor \$9.400.000.

2.7- El solicitante, por su condición de agricultor, decidió tomar en arriendo una porción de terreno de 3.5 hectáreas aproximadamente, en zona rural del Municipio de Corozal, para cultivar yuca en compañía con otros compañeros. Debido al sufrimiento que padece al saber que su hijo fue asesinado en la parcela objeto del presente trámite, solicita la restitución por compensación.



3.- TRÁMITE PROCESAL Y OPOSICIÓN

El Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, verificado el cumplimiento de los requisitos del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, admitió la demanda⁷ y formuló las órdenes contenidas en los literales a, b, c y d del artículo 86 de la norma en mención. Entre otras situaciones, dispuso: **i)** La publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional y a manera informativa en un diario regional, los cuales se efectuaron en el periódico El Tiempo y El Meridiano de Sucre⁸; **ii)** notificar a los señores Aníbal Rafael Reyes y Marlén Sofia Porto Montes, los que en la etapa administrativa alegaron ser poseedores.

Aníbal Rafael Reyes Domínguez y Marlén Sofia Porto Montes, presentaron oposición a través de apoderado. El profesional manifestó que es cierto que en la zona se dio la incursión de grupos al margen de la ley, sin embargo, aclaró que el solicitante para la fecha del asesinato de su hijo, vivía en su casa en el Municipio de Morroa junto con su familia, y tenía la parcela en Arenal. Explicó que sus representados habitaron el predio inicialmente en calidad de arrendatarios y luego lo compraron por la suma de \$9.500.000, valor que estima justo para la época de la negociación, la cual se efectuó sin ejercer presión ni apremio, como inclusive, lo señaló el solicitante en entrevista que rindió el 12 de marzo de 2013.

Finalmente, propuso las excepciones de “incongruencia entre los hechos y las pretensiones del solicitante”, “mala fe”, “legitimidad en la causa para que sus poderdantes se opongan a las pretensiones del solicitante”, “Ilegalidad de la solicitud de

⁷ Folios 127-131, cuaderno 1.

⁸ Folio 185, archivos digitales, cuaderno principal.



restitución del predio No 5 de la Parcela Arenal, por cuanto el señor Pérez Gómez no fue despojado de manera forzada por mis clientes”, y reiteró que Aníbal y Marlén, actuaron de buena fe.⁹

Llegado el proceso a esta Sala,¹⁰ se avocó conocimiento y se dispuso obedecer y cumplir lo resuelto por el superior.¹¹

3.1-ALEGATOS Y CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO.

La abogada de la **U.A.E.G.R.T.D**, reiteró los hechos y el contexto de violencia expuesto en la solicitud, consideró que están reunidos los presupuestos para acceder a la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras del señor Evelio Rafael Pérez Gómez y su núcleo familiar. Respecto a los opositores, solicitó que se analice su situación y se emitan las órdenes que correspondan¹².

El apoderado de los opositores no presentó alegatos.

El Procurador I Judicial II para Restitución de Tierras de Sincelejo, después de recapitular los fundamentos de la solicitud y de la actuación procesal, y de analizar las pruebas practicadas, manifestó que los opositores no se aprovecharon de la situación de violencia para adquirir el bien, toda vez que el negocio se efectuó en el 2008, y según el informe de la Defensoría del Pueblo, y las mismas declaraciones del accionante y de los testigos, para

⁹ Folios 188-192, cuaderno principal I.

¹⁰ Cumplido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso al Tribunal Superior de Bolívar, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras; sin embargo, en atención a las medidas de descongestión que adoptó la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, correspondió por reparto a esta Sala Especializada, situación que generó conflicto de competencia. Finalmente, la Sala de Casación Civil, de la Corte Suprema de Justicia, declaró que la competencia corresponde a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta - folios 6-15, cuaderno Corte Suprema de Justicia-

¹¹ Folios 87-91, cuaderno Tribunal de Cúcuta

¹² Folios 100-101, cuaderno 5 Tribunal de Cartagena; folios 272-274, cuaderno Tribunal de Cúcuta.



dicha época el orden público era estable. Igualmente, adujo que tampoco existió presión o intimidación por los compradores; sin embargo, consideró que se debe acceder a la restitución, pues el accionante sí es víctima de hechos violentos acaecidos en la Vereda Arenal, situación que condujo a su desplazamiento y posterior venta del predio. Finalmente, anotó que la actuación de los opositores debe considerarse de buena fe.¹³

II.- CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

1.- COMPETENCIA

De acuerdo con el factor funcional señalado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para proferir sentencia, toda vez que en el trámite del asunto se reconoció opositor.

2.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

Se cumplió con el requisito previsto en el artículo 76 de la citada ley, obra en el expediente las Resoluciones No. RSR 0305, emitida el 24 de mayo de 2013¹⁴, y No. RSH 0180 de 22 de octubre de 2013¹⁵.

3.- NATURALEZA Y MARCO NORMATIVO DE LA ACCIÓN

La Ley 1448 de 2011, contempla la restitución como una medida de reparación integral para asumir la problemática del acceso y seguridad de la tierra derivada del conflicto armado. Al interpretar armónicamente el artículo 25 a la luz de los principios

¹³ Folios 14-42, cuaderno Tribunal Cúcuta.

¹⁴ Folios 53 a 57, cuaderno principal I.

¹⁵ Folios 124-124 vuelto cuaderno principal I.



que la orientan, vistos en el artículo 73 de dicha normativa, se colige que, no solo pretende una restitución o compensación de los predios despojados, como mandato de la restitutio in integrum, incluye además, diferentes medidas de rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en el marco de lo que se ha denominado justicia transformadora, acompañada de acciones que contribuyan a la superación de los contextos de vulnerabilidad que incidieron en la configuración de los hechos victimizantes .

Como indicó la Corte Constitucional, este mecanismo jurídico de reparación, encuentra su fundamento en preceptos constitucionales y en los compromisos internacionales asumidos por el Estado, principalmente, en el preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política, en procura de materializar los fines del Estado Social de Derecho, garantizar el acceso real y efectivo a la justicia y a un debido proceso de las víctimas.

De igual forma, en los artículos 1, 8, 25 y 63 de la Convención Americana de Derechos Humanos y los preceptos 2, 9, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, disposiciones estas, que refieren al respeto del derecho a la libertad y circulación por el territorio y a la existencia de recursos judiciales sencillos y efectivos; normas interamericanas, que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido estricto y constituyen parámetros vinculantes del Ordenamiento Jurídico Colombiano.

Además, en los “Principios Rectores de los Desplazamientos Internos”, conocidos como, Principios Deng, en especial el No. 29, el cual establece la obligación y responsabilidad del Estado en la recuperación de las propiedades o posesiones abandonadas o



desposeídas por las personas desplazadas, o, una indemnización adecuada, u otra forma de reparación justa cuando la recuperación no sea posible; y en los “Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas”, denominados, Principios Pinheiro, los cuales consagran parámetros para tramitar los procesos jurídicos y técnicos relativos a los procesos de restitución de viviendas, tierras y patrimonio en situaciones de desplazamiento, entre los que se subraya el mandato No. 10, que prevé el derecho a un regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad.

Asimismo, están los “Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”, en donde se pacta la restitución como una medida de reparación que “...comprende, según corresponda, el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar y la ciudadanía, el regreso a su lugar de residencia, la reintegración en su empleo y la devolución de sus bienes.”

Estos instrumentos internacionales hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, y por ende, deben orientar la actuación de los funcionarios responsables en la formulación y aplicación de políticas de restitución de tierras.

3.1.- ELEMENTOS DE LA ACCIÓN

Conforme al marco normativo expuesto, la restitución como medida preferente de reparación integral, pretende garantizar un proceso administrativo y jurídico, sencillo y eficaz, que le permita



a la víctima acceder a la justicia material. Para tal efecto y acorde con el artículo 75 de la Ley 1448, debe contener los siguientes elementos:

i) La temporalidad del despojo o abandono, el cual debió acaecer entre el 10 de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

ii) Que el despojo o abandono forzado, sea consecuencia directa o indirecta de la situación de violencia, que en los términos del artículo 30 de la ley en mención sufrió o sufre el afectado.

iii) La existencia de una relación jurídica del solicitante con el predio a restituir, sea en calidad de propietario, poseedor o explotador de baldíos.

Estos requisitos son inescindibles, para que proceda la solicitud es necesario su cumplimiento; la ausencia de uno de ellos será suficiente para no acceder a la reclamación.

4.- CASO CONCRETO

4.1 PROBLEMA JURÍDICO Y ESQUEMA DE RESOLUCIÓN.

Le corresponde a la Sala determinar acorde con las pruebas obrantes en el expediente: Si de conformidad con lo indicado en la Ley 1448 de 2011, **Evelio Rafael Pérez Gómez**, cumplen con los presupuestos para obtener el derecho a la medida de reparación integral de restitución del inmueble solicitado.



Para resolver el problema identificado, se abordará el estudio del caso en el siguiente orden:

- **Titularidad de la acción.** Acorde con el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, serán examinados los presupuestos de la restitución, de la siguiente manera:

1.-) Época de ocurrencia de los hechos; **2.-)** el contexto de violencia en el lugar de ubicación del bien y la condición de víctima del solicitante, en los términos del artículo tercero de la ley en mención; **3.-)** la relación del accionante con el inmueble para la época de los hechos; **4.-)** la configuración del despojo o abandono; **5.-)** la individualización del predio solicitado.

4.2.-ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS

Por economía procesal se considera oportuno iniciar con el análisis del requisito de temporalidad, pues si no se configura, resulta vano el examen de los demás.

En atención a las narraciones que hizo el accionante en la U.A.E.G.R.T.D¹⁶ y en sede judicial¹⁷ se advierte que los hechos del desplazamiento alegado, ocurrieron de forma sucesiva entre los años de 1999 y 2003, y la venta del inmueble solicitado, acaeció en el 2008.

En consecuencia, la presente solicitud cumple con la temporalidad establecida en los artículos 3 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

¹⁶ Folios 63-64 cuaderno principal 1.

¹⁷Diligencia contenida en el CD visto a folio 43, del cuaderno pruebas opositor



4.3- EL CONTEXTO DE VIOLENCIA Y LOS HECHOS VICTIMIZANTES DEL SOLICITANTE

El conflicto armado interno existe en Colombia desde finales de los años 50, en su desarrollo intervienen diferentes grupos entre los que se cuentan la guerrilla, los paramilitares y las fuerzas del Estado, situación que produce una noción negativa en el imaginario colectivo de los Colombianos. Los enfrentamientos, secuestros, cultivos ilícitos, masacres, asesinatos selectivos, extorsiones, desplazamientos forzados, entre otras violaciones a los Derechos Humanos, de los cuales son determinadores estos actores ilegales en diferentes regiones del País, se convirtieron en una realidad de conocimiento público, con la que están obligados a convivir las comunidades y los ciudadanos de nuestro territorio.

Estas circunstancias y las constantes investigaciones académicas, históricas y judiciales, hacen del conflicto un hecho notorio, el cual según la Corte Suprema de Justicia “... *por ser cierto, público y altamente conocido y sabido por el Juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador*¹⁸.”

En esta medida, la Sala presenta un contexto de violencia derivada de las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas en Los Municipio de Morroa y Los Palmitos, para la época de los hechos.

¹⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, M.P. María Del Rosario González De Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. p, 173.



4.3.1 -. CONTEXTO REGIONAL DE VIOLENCIA

Los municipios de Morroa y Los Palmitos se encuentran ubicados en el Departamento de Sucre y hacen parte de la región Los Montes de María¹⁹, la cual ha sido identificada por los actores armados como un corredor estratégico pues su compleja geografía favorece los campos de entrenamiento, la comunicación, la movilización de los grupos y el transporte de droga²⁰.

En torno a la lucha campesina por la reforma agraria las guerrillas hicieron presencia en este departamento en la década de los ochenta, liderada por el Ejército de Liberación Nacional (ELN), el Partido Revolucionario de los Trabajadores (PRT), la Corriente de Renovación Socialista (CRS) y el Ejército Popular de Liberación (EPL). Con la posterior desmovilización del PRT y la CRS en los años 90, tomó fuerza el ELN, y desde el año 1994 las FARC, quienes tuvieron influencia en Morroa y Los Palmitos con el frente 35 Antonio José de Sucre - estructura armada compañía Carmenza Beltrán²¹.

A mediados de los años noventa con la incursión paramilitar en Sucre, específicamente en la región Montes de María, donde históricamente había hecho presencia la guerrilla, se intensificó la violencia y se presentó un escalamiento del conflicto²². La alteración del orden público y convulsión por

¹⁹ "La región de los Montes de María, un nudo de colinas y valles, conocida también como la Serranía de San Jacinto, está situada entre los departamentos de Sucre y Bolívar. En dicha región, pueden diferenciarse a su vez, dos zonas geográficas: la plana y la montañosa. La primera está conformada por la subregión Costera-Golfo de Morrosquillo y comprende los municipios de San Onofre, Tolúviejo y San Antonio de Palmito en Sucre, y María La Baja en Bolívar y la subregión del Valle de Magdalena, que abarca a Córdoba, Zambrano y El Guamo en Bolívar. A la segunda región o Zona Montañosa, pertenecen los **municipios de Morroa, Los Palmitos**, Coloso, Ovejas y Chalán en Sucre, y el Carmen de Bolívar, San Jacinto y San Juan de Nepomuceno en Bolívar. Adicionalmente, se han considerado a Sincelejo y Corozal en Sucre, como municipios de influencia de la región de Montes de María. Ver: Expresiones de rearme y situación de seguridad después de la desmovilización del Bloque Héroes de Montes de María de las AUC. Fundación Seguridad y Democracia." – ACNUR. Diagnóstico Departamental Sucre.

²⁰ *Ibidem*, pg. 2.

²¹ ACNUR- Diagnóstico Departamental Sucre. Pg. 1 -2. Disponible en http://www.acnur.org/t3/uploads/media/COI_2188.pdf

²² Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. Panorama Actual de la Región Montes de María y su Entorno. Pg. 6-8, disponible en



presencia de grupos al margen de la ley en los referidos municipios, llevó a que mediante el Decreto 2929 de 2002, expedido en desarrollo de un Estado de Conmoción Interior en el Gobierno de Álvaro Uribe, se declarara Zona de Rehabilitación y Consolidación, situación que produjo múltiples combates entre el ejército y la guerrilla, con graves consecuencias para la población.

La crisis humanitaria que afectó la zona, fue expuesta en el 2003, por la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como Consecuencia del Conflicto Armado Sistema de Alerta Temprana – SAT en el informe de riesgo No. 072-03 AI:

*“Los **municipios de Morroa y Los Palmitos** es una zona estratégica para los actores armados ilegales, pues su área rural representa un corredor que comunica con la zona del Bajo Don Juan, jurisdicción territorial de Colosó, y Chalán, dando al mismo tiempo acceso directo al municipio de Carmen de Bolívar. Es la zona que permite atravesar y controlar toda la región de los Montes de María y a la vez no perder la conexión con Sincelejo y su área rural. Adicionalmente, en la carretera troncal de occidente están ubicadas las bases de la Infantería de Marina y la Escuela Militar.*

*Dada 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 –Frente 35 de las FARC y las AUC-.se prevé un incremento de homicidios selectivos y de configuración múltiple, masacres y el desplazamiento forzado de población civil en la zona rural de **Morroa y Los Palmitos**. Además, la falta de garantías y seguridad para docentes y alumnos, tanto como por la falta de transporte municipal, han hecho que se suspendan las clases en las escuelas rurales²³.” (Resaltado fuera del texto)*

Posteriormente, al tener en cuenta el contexto de violencia y la presencia de diferentes actores armados, el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada

http://historico.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/Estu_Regionales/04_03_regiones/montes/montes.pdf

²³ <http://sisat.defensoria.org.co/subsitio/doc/historicoAdvertencia/IR2003PDF/IR%20N%C2%B0%20072-03%20SUCRE-Morroa%20y%20Los%20Palmitos.pdf>. Folios 9-13, cuaderno principal 2.



por la violencia de Sucre, expidió la Resolución 1202 de 2011, mediante la cual declaró entre otros, a Morroa y Los Palmitos, como zona de alto riesgo de desplazamiento. Al respecto señaló:

*“La zona descrita del Departamento de Sucre se ha visto afectada 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 el No. 030 de 2004; en 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 (...)**” (Resaltado fuera del texto)*

Finalmente, es preciso señalar que según comunicación de la Brigada de Infantería de Marina No 1, en los Palmitos, entre los años 2000 -2007, se efectuaron varios actos violentos por parte de los frentes 35 y 37 de las FARC²⁴ Igualmente, el Alcalde del Municipio de Morroa, certificó que entre 1996-2008, en la Vereda El Arenal, grupos ilegales generaron homicidios, combates y violaciones de Derechos Humanos; especificó que en el mes de abril de 2001, se presentaron enfrentamientos entre el Frente 35 de las FARC y el Ejército, lo que ocasionó el desplazamiento masivo de campesinos de dicha vereda; igualmente relacionó que allí, ocurrió en el año 2001 y 2003, dos homicidios, y en uno de ellos, fue víctima directa el hijo del solicitante.²⁵

La anterior situación, fue expuesta también, por el Personero de Morroa, el que certificó que entre 1996-2008, en esta jurisdicción, habían permanencia de grupos ilegales, los que cometieron vulneraciones de Derechos Humanos, prueba de ello, es que entre los años de 1994 a 2007, se efectuaron alrededor de 78 homicidios.²⁶

²⁴ Folios 2 y 3, cuaderno principal 2.

²⁵ Folio 16-18 cuaderno 2 principal.

²⁶ Folios 19-21, cuaderno principal 1.



De lo expuesto, se advierte que para la época que aduce el solicitante acaeció el homicidio de su hijo y el posterior desplazamiento, existía un fuerte contexto de violencia en la zona, circunstancias que situaban a la población en un alto riesgo de desconocimiento de los derechos humanos.

4.3.1.1-. HECHO VICTIMIZANTE

En relación con la calidad de desplazado, la Corte Constitucional ha sido enfática al señalar que no deriva de la inscripción en el Registro Único, sino de la concurrencia de dos situaciones: la causa violenta y el desplazamiento interno, entendido este último, como la expulsión del lugar de residencia y la imposibilidad de regresar²⁷. Explicó así, que es el hecho mismo del desplazamiento, el elemento constitutivo de tal condición; el registro contemplado en el artículo 154 de la Ley 1448 de 2011, es un simple requisito declarativo.²⁸

En efecto, mediante sentencia T-1346 de 2001, iterada en la T-0716 de 2013, señaló: *“se encuentra en condición de desplazado toda persona que se ve obligada a abandonar **intempestivamente** su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional, por causas imputables a la existencia de un conflicto armado interno, a la violencia generalizada, a la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público-económico interno”*²⁹. (Resaltado fuera del texto)

Tal como lo desarrolló en el pronunciamiento C-372 de 2009, después de analizar la jurisprudencia constitucional,

²⁷ Corte Constitucional, Sentencia T-821 de 2007, Mg. P. Catalina Botero Marino.

²⁸ Corte Constitucional, Sentencia SU-254 de 2013 Mg. P. Luis Ernesto Vargas Silva.

²⁹ Corte Constitucional, Sentencia T- 076 de 2013 Mg. P. Alexei Julio Estrada, p 11-12.



concluyó que, el concepto de desplazado no es un derecho o facultad, sino la descripción de una situación fáctica de la cual se desprende la exigencia de garantías para las personas afectadas. En esta medida y a la luz de lo previsto en el artículo 1º de Ley 387 de 1997, indicó que al momento de estudiar dicha condición se deben considerar tres elementos básicos, a saber: **“(i) la coacción, que hace necesario el traslado, (ii) la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación y (iii) la inminencia o efectiva ocurrencia de hechos que puedan propiciar desarraigo.”**³⁰

Ahora bien, sobre el alcance de la coacción que incide en la persona afectada, en Sentencia T- 834 de 2014, al reiterar lo explicado en la T-025 de 2004, manifestó que se debe interpretar de manera amplia, toda vez que, la expresión “*hechos de carácter violento*” contenido en el artículo 1 de la Ley 397 de 1997, es solo enunciativa y por tanto, es válida cualquier forma de coacción sin importar el tipo de violencia sufrida, sea ideológica, política o común.³¹

En el presente caso, el solicitante declaró ser víctima de desplazamiento forzado, pues se vio obligado a salir del predio “Arenal Parcela No 5” por el contexto de violencia generado ante la presencia de grupos armados ilegales, al ser acusado de brindar apoyo a los guerrilleros heridos en combate, y luego, a su hijo Evelio Rafael Pérez Prieto, lo señalaron de ser informante del Ejército Nacional, y por ello, fue asesinado el 3 de septiembre de 2003.³² Corresponde a la Sala determinar la configuración del hecho en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 y las orientaciones dadas por la Corte Constitucional.

³⁰ Corte Constitucional, Sentencia T- 372 de 2009 Mg. P. Nilson Pinilla Pinilla, p 32.

³¹ Corte Constitucional, Sentencia T- 834 de 2014 Mg. P. Jorge Iván Palacio, p 14-15.

³² Folio 23 cuaderno pruebas de oficio



En declaración efectuada ante la U.A.E.G.R.T.D, manifestó que la violencia en la zona se recrudeció a partir de los 80, pues los grupos ilegales cometían masacres, homicidios selectivos, actos que generaron temor en la población. Sobre las circunstancias de tiempo modo y lugar en la que sucedieron los hechos, adujo:

*“Doctora yo tuve una denuncia donde me acusaban de ser colaborador de la guerrilla, **el 4 de marzo de 1999** me hizo un allanamiento el ejército a las 4 de la mañana entonces buscaban una clínica que yo tenía en mi casa, porque supuestamente, allí se recuperaban los guerrilleros cuando eran heridos en combate, eso fue lo que le dijo el ejército, ellos no encontraron nada, hasta los colchones me rajaron haber que encontraban dentro de ellos, a **raíz de eso yo me desplazó en 1999 porque tenía una casa en Morroa**, al desplazarme deje los animales tenía 9 vacas, 2 caballos y yegua, los cultivos, las gallinas.*

*Al mes de estar acá en el pueblo regresé con un hijo que se llama Juan Pablo Pérez Prieto **y a los 3 meses de estar allá** me volvió el Ejército se me metieron a las 5 de la mañana y me dijeron textualmente "que me habían hecho otra denuncia y allí si me dijeron quién me había denunciado JUAN MONTES" ese señor era un comerciante que vivía cerca en los palmitos, (...) ese día me dijo el comandante del Ejército "que si hubiesen encontrado siquiera una huella de guerrillero me habían matado ese día, porque iban dispuesto a matarme" yo vivía atemorizado, tanto fue que un día un señor que también se llama EVELIO PEREZ LOPEZ, lo detuvieron por 24 horas, creyendo que era yo, eso fue el ejército. En ese tiempo por tener la claridad que tengo ahora no puse la denuncia.*

*A raíz de **eso en abril de 2001**, me desplace definitivo con toda la familia con los 2 hijos que tenía ANA LEONOR PEREZ PRITO Y EVELIO RAFAEL PEREZ PRIETO Y MI ESPOSA, me fui al casco urbano en Morroa donde tenía la casa como le dije, y luego declaré como desplazado el 15 de mayo de 2001 (SIPOD).(...) **En el 2003**, cuando pensé que podía retornar a mi parcela, regresé con mi hijo EVELIO, hicimos un cultivo de maíz de 5 hectáreas y adecuándolo nuevamente para poder retornar como estaba antes, entonces yo creía que tenía amigo en la zona pero no, porque al retornar sentí intriga de los vecinos pero no supo quién fue, porque resulta que yo hice el cultivo, y el hijo se quedó cuidando el cultivo porque yo estaba con unos amigos en un proyecto de otro cultivo acá en Morroa, un proyecto grande, donde habíamos 3 grupos de desplazados, uno de Sincelejo, Morroa, entonces me vine unos días para acá eso fue en agosto, eso era bueno porque se iban a sembrar 40 has de maíz revuelto con yuca; en esos días en que yo me vine acusaron a mi hijo de ser un informante del ejército un "sapo" y lo mataron cerca de la parcela él estaba buscando agua en un pozo que queda cerca del colegio, como a unos 20 metros*



del colegio a la 1:00 de la **tarde el 3 de septiembre de 2003**, 100 metros de la parcela ...”³³ (SIC)

Lo relatado anteriormente, fue reiterado por el accionante en la declaración que realizó en sede judicial.³⁴ En esta oportunidad, precisó que en el fundo vivió 30 años, y que en el primer desplazamiento, acaecido en 1999, compró un lote en la zona urbana en el Municipio de Morroa, en donde construyó una vivienda de bareque, y allí reside actualmente.

Asimismo, insistió que retornó a la parcela en el año 2001, pero debido al escalamiento de la violencia, regresó al pueblo, y finalmente en el 2003, toda vez que estaba afrontando condiciones paupérrimas, regresa una vez más, pero lamentablemente en esta ocasión asesinan a su hijo, y desde entonces, no volvió a la heredad.

La situación de violencia afrontada por el accionante fue corroborada por el opositor, **Aníbal Rafael Reyes Domínguez**, en declaración ante el Juez de Instrucción. Al ser interrogado sobre los motivos por los que el peticionario salió de la zona, adujo:

*(...) él se fue cuando esos conflictos que habían bravos ahí, él se fue con miedo, aunque en ningún momento a nosotros nos amenazaron, yo me aguanté todo ahí, ahí estoy todavía, porque yo me puse a mirar que si yo venía pa el pueblo yo venía a sufrir más que tando allá, allá me aguantaba como pudiera, pero nunca salir, entonces él se vino, se sacó para acá para Morroa y después cuando eso se compuso ya, el regresó otra vez, tuvo por allá y fue cuando me arrendó eso, entonces un hijo de él sí se fue, para allá, se fue el hijo y él se comprometió con una mujer de más acá, que vivió con él y entonces fue cuando se lo mató, lo mató un grupo ahí, no sé porqué lo matarían, tampoco puedo por ahí...*³⁵

³³ Folio 63-65 cuaderno principal Entrevista Evelio Rafael Pérez Gómez 12 de marzo de 2013.

³⁴ Diligencia contenida en el CD visto a folio 43, del cuaderno pruebas opositor.

³⁵ Diligencia contenida en el CD visto a folio 18, cuaderno pruebas del solicitante.



Igualmente, la señora **Edelcy Isabel Porto Montes**, testigo allegada por la oposición, en diligencia judicial, manifestó que el peticionario salió de la zona por el contexto de violencia que existía.³⁶

Sumado a las declaraciones anteriores, obran como pruebas documentales:

- Certificación del Inspector de Policía del Municipio de Morroa, que da cuenta de la ocurrencia de hechos de violencia entre los años 1996-2008, entre ellos, el homicidio de Evelio Rafael Pérez Prieto.³⁷
- Registro Civil de Defunción de Rafael Evelio Pérez Prieto³⁸ y acta de levantamiento de cadáver³⁹
- Expediente número 37833 de la Unidad Novena Seccional de Fiscalía, investigación del homicidio de Rafael Evelio Pérez Prieto.⁴⁰
- Constancia de la Personería Municipal de Morroa, que da cuenta del desplazamiento sufrido por el accionante y su familia en el año 2001⁴¹

De las anteriores declaraciones y material documental, se infiere que el solicitante Evelio Rafael Pérez Gómez y su núcleo familiar padecieron los rigores de la violencia, debido al desplazamiento que padecieron y a la muerte selectiva de uno de sus integrantes, acaecida el 03 de septiembre de 2003, presuntamente por integrantes de la guerrilla. Estos sucesos los victimizó y son constitutivos de graves y manifiestas infracciones

³⁶ Diligencia contenida en el CD visto a folio 43, cuaderno pruebas del opositor.

³⁷ Folio 16-18 cuaderno 2 principal.

³⁸ Folio 21, cuaderno 1 principal.

³⁹ Folio 22, cuaderno 1 principal.

⁴⁰ Folios 24-109, cuaderno 2 principal

⁴¹ Folio 51, cuaderno 1 principal.



a los derechos Humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado.

En estos términos, y al tener en cuenta que la oposición no desvirtuó lo indicado por el actor y no obra prueba que desestime la presunción de veracidad y de buena fe de sus manifestaciones, se concluye que son víctimas de conformidad con lo preceptuado en el artículo 3o de la Ley 1448 de 2011.

4.4.- LA RELACIÓN DEL ACCIONANTE CON EL PREDIO PARA LA ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS.

El 13 de marzo de 1980, el INCORA mediante Resolución No 375 del 19 de junio de 1979, adjudicó al accionante una 1/23 parte del predio de mayor extensión denominado “Arenal”, registrado en la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No 342-1659⁴². Posteriormente, expide la Resolución No 0921 del 11 de octubre de 1996, por medio de la cual le adjudicó un área de 9 hs.526 mts², según registro No. 51 del referido folio.⁴³

A la postre, al predio individualizado como “Arenal Parcela No 5” adjudicado a Evelio Rafael Pérez Gómez, se le asignó la matrícula inmobiliaria No 342-16662⁴⁴; titularidad que el peticionario mantiene vigente.

La heredad fue habitada y explotada por el solicitante y su núcleo familiar, de manera regular, hasta 1999, año en el que sufrieron el primer desplazamiento alegado.

⁴² Folio 40 vuelto cuaderno principal

⁴³ Folio 43 vuelto cuaderno principal.

⁴⁴ Folio 44 y 40 cuaderno principal



Se evidencia una relación jurídica de propiedad para el momento de los hechos victimizantes, en consecuencia, el accionante se encuentra legitimado para incoar esta acción de acuerdo con lo previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

4.5 LA CONFIGURACIÓN DEL ABANDONO FORZADO Y DESPOJO

Demostrado el hecho victimizante, corresponde a la Sala determinar, si en relación con el inmueble solicitado, se materializó el despojo en los términos del inciso primero del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, el cual dispone:

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

En el presente caso la oposición es ejercida por **Aníbal Reyes Domínguez y Marlén Sofía Porto Montes**⁴⁵, los que manifestaron que en un primer momento tomaron el predio en arriendo y posteriormente lo adquirieron mediante negocio jurídico de compraventa verbal celebrado con el accionante; a la fecha lo explotan económicamente y de ahí derivan su sustento.

Por su parte, el solicitante manifestó en la ampliación de la declaración de los hechos que realizó ante la U.A.E.G.R.T.D, que después del homicidio de su hijo abandonó completamente la heredad:

“Tenía la parcela abandonada y nunca más he ido por allá, después estaban unos compañeros que si les arrendaba la tierra, pero yo nunca les cobré nada, les dejé para que cultivaran, después de tres años de estar

⁴⁵ Folio 196-204 cuaderno principal, Auto del 05/02/2014.



abandonada la parcela llegó el señor ANÍBAL REYES y me dijo que si le vendía la parcela, él llegó con otro socio, un sobrino de la mujer de él, negociamos la parcela por \$9'400.000, las 9 has les dije que quede como arriendo o venta porque yo no voy más por allá, no firmamos ningún documento, yo nunca solicité permiso para vender, ellos no hicieron presión, pero debido a lo que pasó a mi hijo no volví.⁴⁶ (SIC)

Ante el Juez de Instrucción, afirmó que la primera vez que abandonó el predio fue en 1999, debido al contexto de violencia y a las amenazas de los militares que lo acusaban de ser auxiliador de la guerrilla, sin embargo, al mes retornó, y toda vez que no soportó la presión, en el 2001, se desplazó nuevamente con toda la familia, pero una vez más, en el 2003, decide regresar con su hijo Evelio, y lamentablemente en septiembre de dicho año asesinan a este último en la heredad, circunstancia que ocasionó el abandono definitivo del fundo.

Al ser interrogado sobre la fecha en la que efectuó la venta del predio y sobre la situación del orden público para dicha época, manifestó:

“ eeh, si no estoy mal en el 2008.” (...) “ Bueno para esa época ya la situación de orden público estaba un poco calmada, yo no voy anda´ diciendo que taba mala, que eso, bueno, taba un poco calmada, como ustedes saben yo hice un declaración aquí de la situación que yo vivía en ese sector, pues creo que las preguntas sobran, ya yo di mi declaración juramentada, no me acuerdo qué doctora fue que me la hizo, pero fue juramentada y dije la verdad, aunque de pronto se me hayan quedado cositas que no dije y en el caso dado que sea necesario que se haga una ampliación de la declaración estoy disponible(...)”⁴⁷

Igualmente, afirmó que no ofreció el fundo en venta, sino que fueron los opositores los que lo contactaron para que les arrendara y posteriormente le solicitaron que les enajenara:

“(..) Vea: las cosas se dieron de que fue por confianza, el predio nunca lo tuve en venta, porque si ellos dicen de que yo se los ofrecí, es falso, porque yo no, allá donde ellos, ellos vinieron a donde mí y la anterior arrendación que

⁴⁶ Folio 64, cuaderno principal I.

⁴⁷ Diligencia contenida en el CD visto a folio 43, del cuaderno pruebas opositor.



dicen ellos, eso fue por un precio mínimo, por \$300.000 pesos. Nueve hectáreas y media por trescientos mil pesos eso es una cosa bastante irrisoria.”⁴⁸

A diferencia de lo narrado en la ampliación de los hechos que efectuó ante la U.A.E.G.R.T.D, en sede judicial aceptó que sí recibió contraprestación por el arriendo del predio, pero advierte que es una suma mínima. Igualmente, adujo que si bien, los opositores no lo amenazaron, ellos estaban explotando aproximadamente desde el 2004 o 2005, fecha en la que les arrendó por el valor de \$300.000.

Al ser indagado sobre los motivos por los que enajenó y las circunstancias en las que efectuó el negocio jurídico, manifestó que decidió vender, pues no le era fácil retornar al predio debido a que allá fue asesinado su hijo; explicó que el contrato verbal, lo realizó en un ambiente de confianza, toda vez que los compradores son de la zona y por ende los conoce desde la infancia, motivo por el que no formalizaron la compraventa pues ellos quedaron en contactarlo para firmar la compraventa, al respecto indicó:

“La razón es que cuando usted vive en un predio, tiene su familia y un miembro de su familia se lo arrebató la violencia, no creo que le sea fácil a usted volver a regresar a ese predio. ¿Me entiende?, por esa razón hice el acuerdo con ellos de compra y venta que no se firmó, porque yo me quedé esperándolos para firmar la cuestión de compra y venta y nunca llegaron, entonces no llegaron nunca, por esa cuestión no tienen una documentación, incluso lo que me pregunta el doctor, de que estaba la parcela en protección, eso lo conversamos, de pronto ellos no se acuerdan, pero nosotros sí lo conversamos, yo le dije: “la tengo en protección” vamos a llegar a un acuerdo como amigos, porque somos amigos de infancia, para qué voy a echarle mentira, somos amigos de infancia, somos conocidos hace mucho tiempo, de pronto no tanto de infancia porque yo estaba un poquito más viejito que ellos, pero sí desde pequeños, más o menos desde la época que nos levantamos, yo más grande que ellos y ellos más pequeños.”⁴⁹

⁴⁸ *Ibidem.*

⁴⁹ *Ibidem.*



Sobre el valor de la venta, afirmó que el fundo tiene una extensión de 9 hectáreas y media, y entre las partes contratantes, acordaron el monto de un millón por hectárea. Al ser inquirido ¿por qué no formalizaron los trámites ante el INCORA? manifestó:

*“Usted sabe que cuando uno tiene un predio adquirido por medio del Incoder o Incora anteriormente, tiene que hacer un poco de trámites para poder hacer escritura pública, tiene que tener primero la autorización del Incoder, una autorización del alcalde del municipio y otras cosas, pero sí tiene que tener una serie de requisitos, **en ese momento, yo no los tenía y como actuábamos de palabra, de buena fe, dejamos así,** pero entonces, la cuestión más adelantico pues, podíamos llegar a eso, que se hicieran todos los trámites, pero ellos quedaron a llegar, pero nunca llegaron, yo esperándolos para hacer eso, pero no llegaron nunca.”⁵⁰*

Finalmente, al ser interrogado al lugar al que se desplazó y a las actividades a las que se dedicó, después del homicidio de su hijo, declaró:

“Ahí mismo en el Municipio de Morroa, a veces me toca de ahí al Municipio los Palmitos, a veces allá en el Carmen de Bolívar, pa’ donde me salga la chambita, como dice uno, y siembro para el sostén de la casa, porque ya no siembro como antes que era con fines de lucro económico, ahora no, únicamente es para coger el pan del consumo de la casa, pa más na’, y la plástica me la gano jornaleando, de ninguna otra manera.”⁵¹

Por su parte, el opositor, **Aníbal Rafael Reyes Domínguez**, en audiencia judicial, relató que conoce al accionante desde la niñez; en el año 2006, tomó en arriendo el terreno por un año, y después decidió comprarlo junto con su cuñada. Sobre las circunstancias en las que se efectuó el negocio, explicó:

“Él me arrendó, yo le dije a solicitar que me arrendara una hectárea de tierra, entonces él me dijo: vamos a hacer una cosa, vamos arrendártela todita. Entonces, yo le dije: bueno vamos a arrendarla; entonces la arrendé por \$300.000 pesos todito el predio, pero yo nada más trabajé tres hectáreas que fue lo que alcancé a trabajar, a sembrar un maíz.”⁵²

⁵⁰ *Ibidem.*

⁵¹ *Ibidem.*

⁵² Diligencia contenida en el CD visto a folio 18, cuaderno pruebas del solicitante.



Sobre la modalidad del pago del arriendo y la realización de la compraventa, adujo:

“Esos se los pagué yo por un semestre, por 6 meses. Le pagué yo sus trescientos mil (\$300.000). Entonces, el siguiente año, ya él no me habló de arriendo si no que me dijo: “ven acá, que voy hablar contigo”; yo dije: ¿y cómo qué? - vamos a venderte esa tierras, yo no voy más para allá, yo ya no quiero estar yendo por ahí. Entonces, yo le dije: “ajá, ¿entonces cuánto pides tú por esa tierra?” - me dijo: te la voy a dar por “\$10'000.000”, - yo le dije: ¡no hombre! qué te voy a estar dando yo toda esa plata, tú no ves que yo no tengo nada. Entonces me dijo: vamos a hacer una cosa, yo te la vendo por contados,- yo le dije bueno vamos a ver; entonces, él me dijo que me la dejaba por \$9.500.000, entonces yo me arreglé con él. Entonces la esposa mía, yo no tenía la plata, ella hizo un negocio en el banco, entonces ella me prestó la plata para que le comprara, le compré en dos partidas, \$5.000.000 primero, y después le di los otros \$4.500.000.”⁵³

Elucidó que la extensión de terreno adquirida fue de nueve (9) hectáreas y media, pues la zona de reserva no entró en la negociación. Igualmente, que el dinero para la compra lo obtuvo mediante un crédito que realizó su esposa **Edelsy Isabel Porto Montes**, manifestaciones que fueron ratificadas por ésta en declaración ante el Juez de Instrucción, y quien precisó que en el 2008, el predio fue adquirido entre su cónyuge y su hermana, Marlén Porto Montes, y a la fecha de la audiencia, todavía estaban pagando la obligación financiera.

En lo que respecta a la adquisición del fundo, **Marlén Sofia Porto Montes**, ante el Juez de Instrucción, precisó que la compra se realizó en el año 2008, y que para dicha época, el orden público ya estaba normalizado. Sobre el valor de la compraventa indicó:

“arreglamos por \$1.000.000. Este...por \$9.500.000, pero entonces, le entregamos \$9.400.000 que cuando ya hiciéramos el papeleo nosotros le entregábamos los \$100.000 que le quedamos pendiente.”⁵⁴

⁵³ *Ibidem*.

⁵⁴ Diligencia contenida en el CD visto a folio 18, cuaderno pruebas del solicitante.



En cuanto a los motivos por los que no han formalizado el negocio, manifestó:

“porque él iba a conseguir el permiso pa él vender, pa darnos el papeleo y total que nunca lo hizo, y después entonces, recibimos fue la nota esa que él había metido papeles y él nos vendió, pero por palabra porque él nos dijo que él era hombre serio.”⁵⁵

Asimismo, explicó que el negocio lo celebraron en el predio y en dicho momento, estuvieron presentes los señores Aníbal, Evelio y ella. Igualmente, explicó que el fundo lo tuvieron arrendado de 2 a 3 años, y después el peticionario se los ofreció en venta. Finalmente, explicó que trabaja el fundo en compañía con su cuñado; pues lo adquirieron entre los dos, cada uno aportó la mitad del dinero.

A la par, sobre la situación del orden público para el año 2008, el señor **Iván José Pérez Castro**⁵⁶, testigo allegado por la oposición, y quien es parcelero de la zona, pues en el 2008 adquirió un predio colindante con el fundo solicitado, manifestó ante el Juez de Instrucción, que con la muerte del comandante guerrillero Martín Caballero, en el año 2007, a manos del Ejército Nacional de Colombia, el orden público mejoró notablemente y durante los años 2007, 2008 y 2009, las personas empezaron a comprar predios y otros a retornar a las tierras que allí tenían; afirmación que coincide con lo comunicado por las Fuerzas Militares de Colombia, según la cual, para el año 2008, ya no se tenía presencia de la cuadrilla 35 de las FARC.⁵⁷

Ahora bien, en razón de lo establecido en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011, para la materialización del despojo es

⁵⁵ *Ibidem.*

⁵⁶ Diligencia contenida en el CD visto a folio 43, del cuaderno pruebas opositor.

⁵⁷ Folio 73, cuaderno principal 1.



necesario que en el negocio exista un aprovechamiento de la situación de violencia y una privación arbitraria de la propiedad, posesión u ocupación. Al respecto, el numeral 2 del artículo 77 de la ley en mención, establece unas presunciones legales en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas; al examinar el recaudo probatorio del presente asunto, anota la Sala que se debe considerar particularmente, la prevista en el literal “a”, por tratarse de un inmueble situado en zona de contexto de violencia.

En relación a la presunción contenida en el literal “d”, la cual prevé que la compra se ejecute por un precio inferior al cincuenta por ciento del valor comercial del inmueble, es preciso elucidar que en el presente asunto, el Juez de Instrucción, no ordenó el avalúo comercial para la época del negocio, por lo que no resulta procedente su estudio⁵⁸; no obstante, se elucidada que adquirir un inmueble por un valor inferior al 50 % del precio comercial, no es razón suficiente para concluir que hubo despojo, pues es necesario que el trámite o negocio jurídico que sobre el mismo se hubiera efectuado, se realice fructificándose de la situación de la víctima y en consecuencia se vicie su consentimiento.

Ahora, de acuerdo al análisis de las declaraciones efectuadas, encuentra la Corporación que en este caso no operó el aprovechamiento de la situación de violencia ni la privación arbitraria de la propiedad, toda vez que el accionante realizó la venta del predio aproximadamente cinco años después de acaecido el hecho victimizante, dentro de una negociación libre de presión y dirigido por las partes.

⁵⁸ Ver auto de pruebas, folios 188-192-cuadernpo principal I y cuaderno de avalúo comercial.



En efecto, se advierte que si bien, el actor es víctima de desplazamiento forzado, ello no impidió que continuara con la administración del inmueble, pues lo usufructuó a través del arrendamiento, contrato que celebró aproximadamente desde el 2004 o 2005, y posteriormente, lo enajenó a unas personas de la zona, conocidas desde la infancia, mediante un negocio que se efectuó sin que mediara presión, en un ambiente de suma confianza, a tal grado que, aún después de haberse entregado materialmente el inmueble y realizado el pago total del valor pactado, no formalizaron la compraventa, situación por la que a la fecha el señor Pérez mantiene la titularidad jurídica del inmueble.

Igualmente, se advierte que la venta de la heredad se efectuó, aproximadamente a los 5 años del hecho victimizante, y el mismo accionante manifestó que para dicha época, la situación de orden público había mejorado, afirmación que coincide con lo expresado por el testigo, **Iván José Pérez Castro** y lo comunicado por el Ejército Nacional de Colombia.

Se anota entonces, que no existía para el año 2008, una situación de violencia tal, que le generara al peticionario un miedo insuperable y lo obligara a enajenar, menos, cuando él afirmó que desde el momento en que salió del predio se radicó en la zona urbana del Municipio de Morroa (el cual queda cerca a la heredad solicitada) y se dedicó ser jornalero en donde le saliera trabajo, ya fuera en Morroa o Palmitos. Lo expuesto advierte que, el accionante si bien, ya no residió en el inmueble Parcela No. 5, siempre estuvo en contacto y se movilizó en jurisdicción rural que corresponde a los municipios de Palmitos y Morroa.



Lo anterior, evidencia que en efecto, no abandonó la zona en la que continuó desempeñándose laboralmente. Además, si bien, él afirma que nunca regresó al predio, esta situación lo controvierte y da credibilidad al dicho de la señora **Marlén Sofia Porto Montes**, según la cual la negociación de la compraventa se realizó en el fundo, y allí estuvo presente el solicitante.

En consecuencia, se anota que aun cuando el actor afrontó una situación de violencia que le generó temor, y por ello salió de la parcela en el 2003, no fue sino hasta cinco años después, en el 2008, que decidió enajenar el inmueble que ahora reclama, sin que para dicho momento mediara presión o amenazas para la celebración del negocio jurídico; él mismo adujo que la venta la efectuó de manera consciente y no alegó ni se evidenció un estado de necesidad. Igualmente, se observa que no perdió el control de la heredad, pues de manera previa a la venta, durante aproximadamente cuatro años, lo arrendó a las personas que posteriormente le compraron y pagaron el precio que voluntariamente acordaron; los que además son de la zona, conocidos desde la infancia y con los que ha llevado una relación de cordialidad.

En definitiva, de acuerdo con lo expuesto se concluye que si bien es víctima, la venta del predio, la cual realizó cinco años después de haber salido de la heredad, no obedeció a dichas circunstancias, ni fue producto de imposición alguna, la misma corresponde a una decisión libre del accionante.

A la par, es importante anotar que la intención del señor Evelio Pérez, no es reclamar el predio, sino obtener una ayuda para adquirir otro debido a su condición de desplazado; asunto



que no corresponde al mecanismo de restitución tierras, pues ello atañe a los programas de política social que ejecuta el Gobierno.

Se advierte entonces, que no existe un nexo de causalidad entre la situación de violencia afrontada y la venta del inmueble, la cual no se efectuó en un escenario de presión insuperable y de temor irresistible para el accionante y su grupo familiar. Por ende, al faltar dicho nexo, es inocuo el análisis de los demás requisitos; se impone negar la solicitud y ordenar la cancelación de la inscripción del predio en el registro de tierras despojadas y de las medidas ordenadas dentro del presente trámite judicial.

III- DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO: Negar la restitución del predio “Parcela No 5” que se encuentra ubicada en el terreno de mayor extensión, denominado “Arenal”, el cual catastralmente se encuentra incorporado en los municipios de Morroa y de Los Palmitos del Departamento de Sucre. El Predio de mayor extensión “Arenal”, se identifica con los números prediales 000100010229000 (correspondiente a Morroa) y 000200010008000 (correspondiente a Los Palmitos), y el folio de matrícula inmobiliaria No 342-1659; y la Parcela No. 5, se individualiza con la matrícula inmobiliaria No. 342-16662; solicitado por **Evelio Rafael Pérez Gómez,**



identificado con la cédula de ciudadanía 9.310.666 expedida en Corozal (Sucre)

SEGUNDO: Ordenar al Registrador de Instrumentos Público de Corozal, Departamento de Sucre, para que dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación de esta providencia junto con la constancia de ejecutoria, **cancele** del folio de matrícula inmobiliaria No. 342-16662, toda inscripción y medida cautelar que se haya originado por el trámite de la restitución.

TECERO: No condenar en costas de conformidad con lo indicado en literal "S" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

CUARTO: Secretaría, libre los comunicados y notifique por el medio más expedito a las partes e intervinientes, haga saber que contra esta determinación solo procede el recurso extraordinario de revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ
MAGISTRADA**

**NELSON RUÍZ HERNÁNDEZ
MAGISTRADO**

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
MAGISTRADA**