

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

Magistrada Ponente:
Dra. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

RADICACION: 700013121003-2013-00026-00
PROCESO: ESPECIAL DE RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS
DESPOJADAS
SOLICITANTES: PABLO JOSE CARDENAS RUIZ

Aprobado en Acta No.____

Cartagena, veinte (20) de noviembre del Dos Mil Catorce (2014)

ASUNTO:

Procede esta Sala a proferir Sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras prevista en la Ley 1448 del 2011, que formuló la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL SINCELEJO, SUCRE-, en nombre y a favor del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, donde funge como opositor el señor NADIM MARTINEZ BELTRAN.

ANTECEDENTES:

1. Pretensiones:

La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL SUCRE-, en nombre y a favor del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, solicitó ante el Juez Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo (Sucre), entre otras pretensiones, que se restituya los predios Nueva Vida, Villa Rosa, San José y un Lote de Terreno, que se encuentran ubicados en el corregimiento de Cambimba, municipio de Morroa, departamento de Sucre; para tal efecto, pretende que se declare la inexistencia de los negocios jurídicos de compraventa que celebró el reclamante con el señor NADIM MARTINEZ BELTRAN, sobre los predios objetos de restitución, así mismo, la nulidad de los actos jurídicos que recaigan sobre una parte o la totalidad de los bienes, y adicionalmente, que se decrete la prescripción adquisitiva de dominio a su favor sobre el predio Villa Rosa.

Lo anterior con fundamento en los siguientes aspectos fácticos:

Explicó el apoderado, que el señor CARDENAS RUIZ, presentó ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, a través de su hijo, LEONEL CARDENAS GUZMAN, cuatro solicitudes de inscripción en el registro de tierras, en relación con los predios Nueva Vida, Villa Rosa, San José y un lote de terreno.

Manifestó, que el predio Nueva Vida, cuenta con un área aproximada de 15 hectáreas, y fue adquirido por el señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, por compra

que le hiciera al señor CELESTINO ANTONIO RUIZ RUIZ, a través de Escritura Pública No. 699 de 1989, de la Notaría Única del Circulo de Corozal, registrada en el folio de matrícula No. 342-21758, y catastral No. 70473000100010202000.

El predio Villa Rosa, que posee con una extensión de 15 has, fue adquirido por el reclamante por la compraventa de derechos herenciales de sus hermanos VICENTE JOSE, ANA FELICIA, CENOVIA ISABEL, ISMAEL DE JESUS, ANA JOSE CARDEAS RUIZ y ELISA MARQUEZ CARDENAS, de la sucesión de su difunto padre, el señor JOSE INES CARDENAS, quien falleció el 5 de octubre de 1985; acto que fue celebrado a través de Escritura Pública No. 301 de 1987, de la Notaría Única del Circulo de Corozal, y registrada en el folio de matrícula No. 342-4924 y catastral No. 702473000100010295000.

Resaltó, que el predio San José, que cuenta con una extensión de 20 hectáreas, fue adquirido por el solicitante por compra que le hiciera al señor JULIO FRANCISCO MARTINEZ, a través de Escritura Pública No. 945 de 1982, otorgada en la Notaría Única del Circulo de Corozal, y registrada en el folio de matrícula No. 342-4082, y en el registro catastral No. 70473000100010204000.

Afirmó, que el reclamante adquirió además, un lote de terreno que cuenta con una cabida superficial de 10 hectáreas más 2.400 m², por compra que le hiciera al señor CESAR TULIO ARRIETA MERCADO, a través de Escritura Pública No. 681 de 1982, de la Notaría Única del Circulo de Corozal, registrada en el folio de matrícula No. 342-4922 y en el registro catastral No. 70473000100010294000.

Sostuvo, que desde la adquisición de aquellos inmuebles, el reclamante los explotó, y residió con su grupo familiar en el denominado San José, del que se vio forzado a desplazarse por causa de la situación de violencia que se vivió en la zona para el año 2000, generada por la presencia permanente de grupos armados ilegales, quienes cometieron asesinatos en contra de campesinos, y lanzaban amenazas a la población asentada en los alrededores.

Añadió, que asociado al contexto de violencia, fue asesinado en la vereda la Mesa, el sobrino del reclamante, señor ASDRUBAL GUZMAN, en el año 1999, a quien degollaron y tiraron su cabeza en un balde; así mismo, fue asesinado el señor ROBERTO CHAVEZ, primo de su cónyuge, lo cual causó un gran impacto y temor en su familia, quienes pese haber resistido el flagelo de la violencia por largo tiempo, no tuvieron más remedio que marcharse y radicarse en la cabecera del municipio de Corozal, abandonando los predios arriba detallados.

Comentó, que estando desplazados, en el año 2000, uno de los hijos del reclamante inició las gestiones para vender los cuatro predios colindantes, antes de perderlo, sin embargo, por el estado de violencia en la zona, lograron realizar la venta en el año 2002.

Resaltó, que en el año 2002, el reclamante enajenó los predios, que en su totalidad cuenta con una extensión de 65 has, a favor del señor NADIM MARTINEZ BELTRAN, por la suma de \$22.000.000.00, en cuotas, comprometiéndose el comprador a cancelar la obligación crediticia que el vendedor mantenía sobre los predios en favor de la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.

Indicó, que a través de Escritura Publica No. 1020 del 2 de noviembre de 2004, otorgada en la Notaria Única del Círculo de Corozal, el reclamante protocolizó aquella venta, en donde quedó consignado la transferencia de 50 hectáreas, correspondientes a los predios Villa Rosa, San José y Nueva Vida, en la suma de \$15.953.000.00; precio que, arguye, no fue acordado por las partes.

Manifestó, que de aquella venta, solo se inscribió en los folios de matrículas correspondientes a los predios Villa Rosa y Nueva Vida, pues no se pudo inscribir en el folio del predio San José, porque sobre el mismo pesa una medida cautelar de embargo con acción personal a favor de la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO.

Sostuvo, que pese a que el señor NADIN MARTINEZ BELTRAN, actualmente mantiene la posesión del predio denominado "Lote de terreno", la venta del mismo no fue protocolizada, así como tampoco registrada en el folio de matrícula correspondiente.

Comentó, que durante el procedimiento adelantado por el señor LEONEL CARDENAS GUZMAN, en representación de su padre PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, se hizo presente el señor NADIN ALBERTO MARTINEZ BELTRAN, actual propietario y poseedor de los predios objeto de restitución.

2. Identificación del Predio

Los predios objeto de restitución, se encuentran ubicados en el corregimiento de Cambimba, municipio de Morroa, departamento de Sucre, y se encuentran individualizados de la siguiente manera:

2.1. Predio Nueva Vida.

Nombre del Predio	Matricula Inmobiliaria	Numero catastral	Area Total del predio	Area Catastral	Nombre Titular en catastro
Nueva Vida	342-21758	70473000100010202000	16has y 782 m2	16has y 782 m2	Pablo José Cárdenas Ruiz

VERTICE	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS		COLINDANTE
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD	
1	865347,2828	1531141,8484	9° 23' 48.535" N	75° 18' 12.123" W	PABLO JOSE CARDENAS RUIZ
2	865662,9567	1531177,5030	9° 23' 49.731" N	75° 18' 1.783" W	
3	865473,8051	1530439,8147	9° 23' 25.704" N	75° 18' 7.897" W	LUIS ERNESTO GOMEZ MULETT
4	865416,9896	1530525,9257	9° 23' 28.500" N	75° 18' 9.768" W	FELIPE NERIS AGUAS ALVAREZ MIGUEL CANCHILA PERALTA
5	865350,0284	1530557,2322	9° 23' 29.511" N	75° 18' 11.966" W	
6	865309,1561	1530665,0657	9° 23' 33.018" N	75° 18' 13.318" W	
7	865249,2244	1530709,0543	9° 23' 34.440" N	75° 18' 15.287" W	
8	865268,1469	1530852,2633	9° 23' 39.103" N	75° 18' 14.683" W	VIRGILIO RUIZ MARTINEZ PREDIO PERTENENCIA "INCODER"
9	865349,0221	1531007,0565	9° 23' 44.149" N	75° 18' 12.051" W	
1	865347,2828	1531141,8484	9° 23' 48.535" N	75° 18' 12.123" W	

2.2. predio Villa Rosa

Nombre del Predio	Matricula Inmobiliaria	Numero catastral	Area Total del predio	Area Catastral	Nombre Titular en catastro
Villa Rosa	342-4924	70473000100010295000	20has y 7840 m2	20 has y 7840 m2	José Inés Cárdenas Reyes (sucesión) Nadín Alberto Martínez Beltrán

VERTICE	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS		COLINDANTE
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD	
1	865558,8766	1531984,4584	9° 24' 15.978" N	75° 18' 5.286" W	ESTEBAN RAFAEL URUETA GONZALEZ
2	865890,8866	1532099,9897	9° 24' 19.776" N	75° 17' 54.419" W	
3	865813,4018	1531467,0882	9° 23' 59.172" N	75° 17' 56.886" W	LUI5 ERNESTO GOMEZ MULETT
4	865751,6585	1531355,7762	9° 23' 55.542" N	75° 17' 58.896" W	
5	865659,4782	1531298,3809	9° 23' 53.664" N	75° 18' 1.911" W	
6	865662,9567	1531177,5030	9° 23' 49.731" N	75° 18' 1.783" W	
7	865599,9600	1531336,9562	9° 23' 54.913" N	75° 18' 3.865" W	PABLO JOSE CARDENAS RUIZ
8	865697,7417	1531380,9953	9° 23' 56.357" N	75° 18' 0.666" W	PABLO JOSE CARDENAS RUIZ
1	865558,8766	1531984,4584	9° 24' 15.978" N	75° 18' 5.286" W	

2.3. Predio San Jose.

Nombre del Predio	Matricula Inmobiliaria	Numero catastral	Área Total del predio	Área Catastral	Nombre Titular en catastro
San José	342-4082	70473000100010204000	20 Has	19 has y 9.996 mts2	Pablo José Cárdenas Ruiz

VERTICE	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS		COLINDANTE
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD	
1	865125,0242	1531748,5230	9° 24' 8.251" N	75° 18' 19.476" W	PABLO JOSE CARDENAS RUIZ
2	865425,5491	1531778,4139	9° 24' 9.258" N	75° 18' 9.631" W	
3	865599,9600	1531336,9562	9° 23' 54.913" N	75° 18' 3.865" W	
4	865662,9567	1531177,5030	9° 23' 49.731" N	75° 18' 1.783" W	
5	865347,2828	1531141,8484	9° 23' 48.535" N	75° 18' 12.123" W	
6	865275,9736	1531260,9870	9° 23' 52.404" N	75° 18' 14.473" W	VIRGILIO RUIZ MARTINEZ
7	865175,9667	1531486,2199	9° 23' 59.722" N	75° 18' 17.776" W	
8	865131,6158	1531579,2698	9° 24' 2.745" N	75° 18' 19.240" W	

1	865125,0242	1531748,5230	9° 24' 8.251" N	75° 18' 19.476" W
---	-------------	--------------	-----------------	-------------------

2.4. Lote de Terreno.

Nombre del Predio	Matricula Inmobiliaria	Numero catastral	Area Total del predio	Area Catastral	Nombre Titular en catastro
Sin nombre	342-4922	70473000100010294000	9has y 4116 m2	9 has y 4116 m2	Pablo José Cárdenas Ruiz

VERTICE	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS		COLINDANTE
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD	
1	865175,9923	1531851,0678	9° 24' 11.594" N	75° 18' 17.817" W	ESTEBAN RAFAEL URUETA GONZALEZ
2	865444,6828	1531941,4381	9° 24' 14.566" N	75° 18' 9.023" W	
3	865512,8641	1531934,1762	9° 24' 14.337" N	75° 18' 6.788" W	
4	865531,4223	1531968,4686	9° 24' 15.455" N	75° 18' 6.183" W	
5	865558,8766	1531984,4584	9° 24' 15.978" N	75° 18' 5.286" W	
6	865697,7417	1531380,9953	9° 23' 56.357" N	75° 18' 0.666" W	JOSE CARDENAS REYES
7	865599,9600	1531336,9562	9° 23' 54.913" N	75° 18' 3.865" W	PABLO JOSE CARDENAS RUIZ
8	865425,5491	1531778,4139	9° 24' 9.258" N	75° 18' 9.631" W	
9	865125,0242	1531748,5230	9° 24' 8.251" N	75° 18' 19.476" W	
1	865175,9923	1531851,0678	9° 24' 11.594" N	75° 18' 17.817" W	OLGA DEL SOCORRO OLMOS RAMIREZ

3. Trámite ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, Sucre.

La solicitud de restitución y formalización de tierras fue admitida por auto del 8 de febrero de 2013, en donde se ordenó entre otras cosas, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, y la notificación del señor NADIN MARTINEZ BELTRAN, quien aparece como propietario inscrito de los predios denominados Vida Nueva y Villa Rosa, así como también se ordenó la notificación de las demás personas que se consideraran afectadas con la presente solicitud.

4. La Oposición:

Notificado en debida forma el señor NADIN MARTINEZ BELTRAN, presentó a través de apoderado, escrito de oposición, aduciendo, que el reclamante ni su familia son víctimas de la violencia por desplazamiento, ya que ellos de manera voluntaria se radicaron en el municipio de Corozal (Sucre), y desde ahí aquél ofreció en venta sus predios, con el fin de cumplir con sus obligaciones crediticias.

Sostuvo, que la causa de la venta de los predios por parte del reclamante, a su poderdante, obedeció a que éstos eran objeto de garantía de las obligaciones que contrajo con la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, y dada su incapacidad para cubrir dicha deuda, prefirió venderlas ante de perderlas en un proceso judicial.

Adujo, que en la compra de los predios, el señor MARTINEZ BELTRAN actuó de buena fe, al actuar con corrección, honestidad y lealtad, pagando por ellos, el valor catastral fijado para la época.

Sostuvo, que su poderdante tomó posesión de los predios a partir de su compra, pese al contexto de violencia que existía en el sector, realizando mejoras necesarias para el desarrollo de proyectos productivos encaminados al desarrollo agrícola y pecuario, lo cual demuestra que durante todos éstos años se sobrepuso a todas las adversidades, para seguir ejerciendo la labor de trabajador agrario.

Manifestó, que su prohijado desde hace más de 25 años se ha dedicado a trabajar en el sector agrario, siendo su domicilio laboral la finca denominada MIRAFLORES, ubicada en el corregimiento de Sabanas de Cali, Morroa (Sucre).

Comentó que en el plenario no se encuentra probado que la muerte de los señores ASDRUBAL GUZMAN y ROBERTO CHAVEZ, hubiera obedecido a actos violatorios del D. I. H., por grupos al margen de la Ley.

Expuso, que si bien el precio acordado en el contrato de compraventa que celebró el señor PABLO JOSE CONTRERAS y el opositor, fue por la suma de \$22.000.000.00, solo se incluyeron en la Escritura Pública de Compraventa, los predios Villa Rosa, San José y Vida Nueva, por un valor de \$15.953.000, ya que el dinero restante, que correspondía al lote de terreno, fue utilizado para cubrir las obligaciones que el vendedor había contraído con la CAJA DE CRÉDITO AGRARIA, gastos de constitución de Escritura y demás honorarios.

Resaltó que su poderdante, se opone a las pretensiones de la solicitud de restitución de tierras, pues el reclamante no es víctima del desplazamiento forzado, y se actuó de buena fe exenta de culpa en la adquisición de los predios.

Dijo que, durante la negociación de los predios, no se tuvo conocimiento que en el sector de Cambimba, municipio de Morroa, existiera amenaza alguna contra la vida, libertad e integridad del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, o de su familia, así como tampoco de los vecinos colindantes, o de actos que hayan comportado violación alguna al DIH, ocurridas con ocasión del conflicto armado, situación que se corroboraba con la información dada por la PRIMERA BRIGADA DE INFANTERIA, quien informó al Juzgado Instructor, que luego de revisada la base de datos y los archivos, no se encontraron registros que indiquen que en el predio Pertenencia, ubicado en aquél corregimiento, hubiera sido objeto de operaciones e incursiones de grupos armados al margen de la Ley, como tampoco se encontraron denuncias que indique como víctimas y objetivo militar de los grupos armados ilegales; en igual sentido se pronunció la ESTACIÓN DE POLICIA DE MORROA, (Sucre), situaciones que fueron publicadas en el periódico El Meridiano de Sucre, el 12 de marzo de 2013.

5. Trámite de la oposición:

El Juzgado del conocimiento por auto del 9 de abril de 2013, admitió la oposición formulada por el señor NADIN ALBERTO MARTINEZ BELTRAN, y decretó la práctica de las pruebas consideradas como útiles y pertinentes, solicitadas por ambas partes.

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

6. Trámite ante la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras:

Habiendo correspondido por reparto ordinario, la presente solicitud, esta Corporación por auto del 21 de mayo de 2013, avocó su conocimiento, y ordenó al Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Corozal, Sucre, allegara la demanda ejecutiva hipotecaria seguida por la CAJA DE CREDITO AGRARIO, hoy BANCO AGRARIO en contra del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ.

Posteriormente mediante proveído del 28 de mayo de esa misma anualidad, corrió traslado a las partes intervinientes para que presentaran sus conceptos finales, el cual surtido allegaron escrito de alegación el apoderado del reclamante, el aperiodo del opositor y la PROCURADURIA TERCERA JUDICIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.

Concluye el apoderado de la parte reclamante, que en el expediente se encuentra demostrado que el señor PABLO JOSE CARDENAS, es titular del derecho a la restitución de los predios "SAN JOSE", "VILLA ROSA", "NUEVA VIDA" y "LOTE DE TERRENO"; así mismo, que el contexto de violencia que se estableció en la demanda, y que los motivos que desencadenaron el desplazamiento de la familia CARDENAS GUZMAN, quienes vivían y se habían establecido en el predio "SAN JOSE", fue corroborado por el testigo del opositor, ENRIQUE MARTINEZ VERGARA, junto con las declaraciones de los señores PABLO JOSE CARDENAS RUIZ y su hijo, LEONEL JESUS CARDENAS GUZMAN.

Manifestó, que de la declaración rendida por el señor LEONEL CARDENAS GUZMAN, ante el Juzgado, así como de los documentos aportados a la demanda, se determina que la familia CARDENAS GUZMAN abandonó su heredad contra su voluntad, la cual explotaban y provenían los recursos económicos para su manutención.

Arguyó, que está acreditado que el señor PABLO JOSE CARDENAS al verse en la situación de desplazamiento y al no contar con otra fuente de ingreso, para solventar sus necesidades decidió ofrecer en venta los predios de su propiedad al señor NADIN MARTINEZ, luego de dos años de haberlos abandonado.

Explicó, que el 23 de octubre de 2002, el reclamante vendió los cuatro predios objeto de restitución, que suman una cabida superficial de 65 has, al señor NADIN MARTINEZ, a través de un contrato de promesa de compraventa, en donde se pactó como precio del negocio la suma de \$22.000.000, los cuales el comprador pagó de forma fraccionada, lo cual demuestra la necesidad y la precaria situación económica en la que se encontraba el comprador, que decide acceder a toda costa a lo que el vendedor le ofreció, existiendo un aprovechamiento por las circunstancias generadas a causa de la violencia que se vivió en esa época en los Montes de María.

Resaltó, que si bien las partes acordaron que una de las cuotas del precio de la venta, era por el valor de \$4.700.000.00, y que el comprador se comprometía a

cancelarla ante el BANCO AGRARIO, por una obligación que mantenía el vendedor, en el expediente se acreditó que el señor NADIN MARTINEZ, tan solo le canceló a aquella entidad, la suma de \$1.294.000.00, y en ningún momento devolvió el excedente al vendedor.

Adujo, que el opositor al ser una persona propietaria de los predios "SAN LUIS" "EL RECREO" y "LAS NEGRITAS o la RAMONERA", ubicados en el corregimiento de Cambimba, tenía pleno conocimiento del valor real de los predios por él adquiridos de parte del reclamante.

Por su parte, la PROCURADURIA TERCERA JUDICIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, presentó su concepto frente al caso concreto, manifestando que, la versión sobre los hechos relacionados con el desplazamiento forzado rendida por el reclamante y su hijo, merecen toda credibilidad, no solo porque se presume de buena fe de la víctima y se tienen como fidedignas las pruebas allegadas por la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, sino además, porque las situaciones narradas tuvieron ocurrencia en el contexto de violencia generalizado que padeció el departamento de Sucre.

Respecto del contexto de violencia en la zona, adujo, que en el plenario se encuentra acreditado la situación de violencia que se vivió en esa zona del país, mediante el Informe de Riesgo No. 072 del 2003, emitido por la Defensoría del Pueblo, en donde se señaló que zonas del departamento de Sucre, se han visto afectadas por hechos violentos que atentan contra la vida, integridad, bienes patrimoniales de sus habitantes y que condenan a la población al desplazamiento masivo, entre ellos en el municipio de Morroa, en donde se encuentran ubicados los predios materia de restitución; hecho que da cuenta además el estudio realizado por el observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y de Derecho Internacional Humanitario (2003) de la Presidencia de la Republica, en donde se indicó que: "*en el municipio de Morroa se ubican grupos de la guerrilla como el ELN (..) ERP y, antes del año 2005, el Bloque Montes de María de las Autodefensas Unidas de Colombia*", así mismo se destacó que, en dicha municipalidad entre los años 1999 y 2004, se incrementó la violencia.

Afirmó, que también da cuenta del contexto de violencia, la Resolución No. 1201 de 2011, mediante la cual el Departamento de Sucre, declara en desplazamiento forzado la zona rural de los municipios de Colosó, Ovejas, Tolviejo, Los Palmitos, Chalan y Morroa, que corresponden a la subregión de los Montes de María, pues en dicho acto administrativo se destacó que, entre los años 1997 al 2000, los municipios que arrojaron los mayores picos de expulsión de población fueron: Ovejas con 5774 personas, Colosó con 5376, Morroa con 1390, entre otros.

Resaltó que en el plenario se encuentra plenamente probado la relación de los predios objeto de restitución con el reclamante PABLO JOSE CONTRERAS, y de los negocios jurídicos que éste realizó sobre el mismo con el señor NADIM MARTINEZ.

Indicó que aquella negociación se suscribió bajo un contexto de violencia que padecía la región, y la afectación que ésta le causó al reclamante, lo cual no era desconocido por el opositor, quien en declaración rendida ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, deja ver la existencia de aquél contexto.

Dijo, que no hay que perder de vista que aunque el medio jurídico utilizado por los señores PABLO CONTRERAS y NADIN MARTINEZ, para la negociación de los cuatro predios, fue mediante contrato de compraventa, revestido , en su momento de legalidad, la celebración de tal acuerdo tuvo lugar dentro de un contexto de violencia generalizada en el municipio de Morroa, lo cual trajo como consecuencia el desplazamiento en más del 80% de la población de esa municipalidad, y que obligó a los desplazados a llevar a cabo negocios jurídicos de compraventa de sus predios a precios irrisorios, lo cual configura un desequilibrio contractual, pues existían circunstancias de apremio y temor que son aprovechados por otros, por tal razón se configura la presunción de legalidad establecida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Por su parte, el apoderado del opositor, sostuvo en su escrito de alegación que, concluida la etapa probatoria, se determina que pese a que el solicitante y su núcleo familiar residían y explotaban los predios objeto de litis, ellos no fueron desplazados por situación de violencia ocurrida en la zona, en el año 2000; en donde no existía presencia permanente de grupos armados ilegales asesinando campesinos y lanzando amenazas a la población, como para que abandonara sus propiedades, lo cual se fundamenta con las declaraciones rendidas por los señores DELIO JOSE CARDENAS, AMPARO DE JESUS ORTEGA y LEONEL DE JESUS CARDENAS, en donde el primer dejó claro que su papá vendió porque estaba solo y todos estuvieron de acuerdo que vendiera, y que no supo de violencia en el predio, pues cuando él vivió ahí todo era tranquilo; y la segunda, nuera del reclamante manifestó que residió en el predio por nueve años, tiempo durante el cual no observó que el señor PABLO JOSE y su familia, sufrieran de algún tipo de amenaza, extorsión o vacuna, tampoco supo del homicidio del señor ASDRUBAL GUZMAN en el año 1999; y el tercero, confirmó que su padre ni sus hermanos fueron víctimas de extorsión, vacunas, reclutamiento forzado, muerte u otro acto de violencia producida por parte del grupo armado de la Ley.

Manifestó que pese a que en el expediente obran los informes emitidos por la POLICIA DE SUCRE y la BRIGADA DE INFANTERIA DE MARINA No. 1, de fecha 2 de mayo de 2013, respectivamente, que evidencian la existencia de grupos armados ilegales en el corregimiento de Cambimba, municipio de Morroa, Sucre, entre los años 1991 a 1994, en ellos no se relacionan los predios objeto de restitución, ni los colindantes, y la información de violencia es explicada de forma genérica.

7. Pruebas obrantes en el proceso:

1. Poder efectuado por el señor PABLO JOSÉ CARDENAS RUIZ para que el señor LEONEL JESUS CARDENAS GUZMAN, lo representara dentro de la solicitud de restitución de tierras despojadas.
2. Copia de la Cédulas de Ciudadanía de los señores PABLO JOSE CARDENAS RUIZ.
3. Copia de la cedula y Registro Civil de Nacimiento del señor ORLANDO JOSE LEONEL JESUS, AMPARO DE JESUS CARDENAS.
4. Copia de la Partida de Matrimonio de los señores PABLO JOSE CARDENAS RUIZ y MARIA GREGORIA GUZMAN QUIROZ.
5. Copia de los folios de matrículas No. 342-4922, 342-4082, 342-21758, 342-4924, correspondiente a los predios denominados "LOTE DE TERRENO" SAN JOSE, NUEVA VIDA, y VILLA ROSA, respectivamente.

6. Copia de la Escritura Publica No. 681 del 8 de noviembre de 1982, de la Notaria Única del Circulo de Corozal, Sucre, mediante la cual el señor CESAR TULLIO ARRIETA MERCADO, vende el predio denominado "LOTE DE TERRENO" al señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ.
7. Copia de la Escritura Publica No. 945 del 10 de noviembre de 1986, de la Notaria Única del Circulo de Corozal, Sucre, mediante la cual el señor JULIO FRANCISCO MARTIENZ MERCADO, vende el predio denominado "SAN JOSE" al señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ.
8. Copia de la Escritura Publica No. 301 del 24 de abril de 1987, de la Notaria Única del Circulo de Corozal, Sucre, mediante la cual los hermanos VICENTE JOSE, ANA FELICIA, ISABEL, ISMAEL DE JESUS, ADAN JOSE, VICTOR MANUEL, TOMAS CARDENAS, y MARIA ELISA MARQUEZ CARDENAS, transfieren a título de venta y en favor del señor JOSE PABLO CARDENAS, el derecho que corresponde o que pueda corresponder en la sucesión de su padre, señor JOSE INES CARDENAS, sobre el predio denominado VILLA ROSA.
9. Copia de la Escritura Publica No.699 del 30 de agosto de 1989, de la Notaria Única del Circulo de Corozal, Sucre, mediante la cual el señor CELESTINO ANTONIO RUIZ RUIZ, vende el predio denominado "NUEVA VIDA" al señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ.
10. Copia de la Escritura Publica No. 547 del 15 de julio de 1989, de la Notaria Única del Circulo de Corozal, Sucre, mediante la cual el señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, hipoteca el predio SAN JOSE, a favor de la CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO.
11. Copia de la Escritura Publica No. 1020 del 2 de noviembre de 2004, de la Notaria Única del Círculo de Corozal, Sucre, mediante la cual el señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, transfiere a título de venta en favor del señor NADIN MARTINEZ BELTRAN, los predios: VILLA ROSA, SAN JOSE, Y NUEVA VIDA.
12. Copia del contrato de compraventa de fecha 23 de octubre de 2002, mediante el cual el señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, vende los predios VILLA ROSA, SAN JOSE, NUEVA VIDA y un lote de terreno al señor NADIN MARTINEZ BELTRAN.
13. Copia del oficio de fecha 28 de septiembre de 2012, a través del cual el Departamento de Policía de Sucre, certifica que el señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, no se encuentra vinculado en ningún caso.
14. Copia del oficio de fecha 8 de octubre de 2012, a través del cual CENTRAL DE INVERSIONES S.A., informa que de la base de datos no se observa que el señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, mantenga obligaciones crediticias pendiente.
15. Copia del estudio de los folios de matrículas No. 342-4999, 342-4082, 342-21758 y 342-4924, realizado por la SNR.
16. Oficio de fecha 29 de noviembre de 2012, mediante el cual la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VICTIMAS, informa que el señor JOSE PABLO CARDENAS RUIZ se encuentra incluido en el RUV.
17. Copia de las actuaciones administrativas adelantadas ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, tales como, informe efectuado en la diligencia de comunicación, registro de fotos de los predios, entrevista efectuada al señor LEONEL DE JESUS CARDENAS GUZMAN, representante de su padre PABLO JOSE CARDENAS; acta de recepción de documentos e información efectuada al señor NADIN ALBERTO MARTINEZ BELTRAN, así como los documentos allegados por éste, a saber: recibos de impuesto

predial de fecha 26 de octubre de 2004 del predio SAN JOSE y NUEVA VIDA; recibo de paz y salvo por concepto de honorarios profesionales causados por el cobro jurídico de la obligación No. 7474, a favor de la CAJA AGRARIA EN LIQUIDACIÓN, certificado de paz y salvo de aquella obligación, consignación de dineros a favor de aquella entidad; copia de la solicitud de terminación del proceso ejecutivo adelantado por la CAJA AGRARIA contra el señor FREDY JOSE PEREZ REYES.

18. Copia de las Resoluciones No. 024, 0242, 0243 y 0244 de 2012, mediante la cual se inscribió en el registro de tierras despojadas y abandonadas al señor JOSE PABLO CARDENAS RUIZ y su núcleo familiar, como reclamante de los siguientes predios: Lote de terreno ubicado entre los predios SAN JOSE y VILLA ROSA, VIDA NUEVA, SAN JOSE y VILLA ROSA.
19. Copia de los certificados de avalúos de los predios SAN JOSE, NUEVA VIDA y VILLA ROSA.
20. Copia del informe técnico predial de los predios SAN JOSE, NUEVA VIDA, VILLA ROSA y lote de terreno.

IV. CONSIDERACIONES:

Competencia.

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

Legitimación por activa.

El señor LEONEL DE JESUS CÁRDENAS GUZMAN, en representación de su padre JOSE PABLO CÁRDENAS RUIZ, solicitó ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que se asignara un representante judicial con el fin de que en nombre de éste se restituya las parcelas denominadas NUEVA VIDA, SAN JOSE, VILLA ROSA y un lote de terreno; ante lo cual ésta institución formuló solicitud de restitución de aquellas parcelas, en nombre y en representación del señor CÁRDENAS RUIZ. Sobre el particular, observa esta Sala que si bien el hijo del solicitante fue quien inició el proceso, su padre en declaración rendida el 22 de abril de 2014, ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo Sucre, ratificó aquella solicitud (Ver folio 581), por lo tanto, la UAEGRTD, se encuentra legitimada para ejercer la acción en nombre de aquél solicitante.

Problema Jurídico

Se debe resolver en primer lugar, si se encuentra demostrada la calidad de víctima del solicitante y su grupo familiar, su relación jurídica con el predio objeto de restitución, y si los hechos expuestos se dieron dentro del periodo establecido por el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011; de igual forma se determinará la viabilidad de las pretensiones formuladas en la solicitud de restitución de tierras; y

finalmente, se analizaran los argumentos expuestos por el señor NADIM MARTINEZ BELTRAN, como fundamento de la oposición.

El desplazamiento forzado en Colombia.

El desplazamiento forzado en Colombia, nace como producto de la violencia ocasionada por los diversos conflictos armados que ha vivido el país, lo que ha significado el despojo y la expulsión de cerca de 5,2 millones de colombianos.¹

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

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

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

Esta situación, es una de las principales manifestaciones de la crisis de derechos humanos de este país, y lo ha situado en los últimos trece años, entre los dos primeros países del mundo² con mayor número de población en situación de desplazamiento.

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

Esta ley entra a definir³ a la persona que está en situación de desplazamiento, aborda programas cuyo objetivo se centra en los procesos de retorno y reubicación de los desplazados, hace referencia al derecho de reubicación y restitución de tierras, además dicta principios para la interpretación y orientación

¹ Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento (Codhes). 2011.

² Internal Displacement Monitoring Centre, *Internal Displacement Global Overview of Trends and Developments in 2008*, April 2009, page 13.

³ Artículo 1º de la Ley 387 de 1997: "Es desplazado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público..

de la Ley y, puntualiza la responsabilidad que el Estado debe tener para con esta población; de igual forma, crea entidades nacionales para la atención de los desplazados.

Sin embargo, en razón de que aquel marco legal no fue suficiente para contrarrestar la situación de desplazamiento que vivía el país, el Gobierno Nacional en aras de evitar la desprotección de las víctimas, procedió a reglamentarla, y a emitir una multiplicidad de Decretos con objetivos a fines.⁴

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

En dicha sentencia, concluyó:

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

Luego de la sentencia T-025 del 2004, la Corte Constitucional habiendo conservado la competencia para el caso, continuó emitiendo una serie de autos⁵ para complementarla y obligar su cumplimiento.

En el marco de la restitución de la tierra a los desplazados forzados, la H. Corte en sentencia T- 821 del 2007, dejó claro que las personas que se encuentren en esta situación y que han sido despojadas violentamente de su tierra, tienen derecho

⁴ El Decreto 501 de 1998, en el cual se establece la organización y funcionamiento del Fondo Nacional para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia; el Decreto 290 de 1999, en el cual se dictan medidas tendientes a facilitar la inscripción en el Registro Civil de Nacimiento y expedición de documentos de identificación de las personas desplazadas por la violencia ocasionada por el conflicto armado interno; Decreto 489 de 1999, que le asigna a la Red de Solidaridad Social las actuaciones y funciones que realizaba la Consejería Presidencial para la Atención de la Población Desplazada por la Violencia, creada en la Ley 387/1997; Ley 589 de 1999, por medio de la cual se tipifica el genocidio, la desaparición forzada, el desplazamiento forzado y la tortura; Decreto 2007 del 2001, reglamentaria de la Ley 387, dictó medidas para la protección del patrimonio de desplazados y reguló la permuta de predios equivalentes para reubicarlos; entre otras más.

⁵ Autos 185 de 2004, 176 de 2005, 177 de 2005, 178 de 2005, 218 de 2006, 333 de 2006, 109 de 2007, 233 de 2007, 116 de 2008, 052 de 2008, 068 de 2008, 092 de 2008, 251 de 2008, 004 de 2009, 005 de 2009, 006 de 2009, 007 de 2009, 008 de 2009, 009 de 2009, 011 de 2009 entre otros.

fundamental a que el Estado proteja su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia.

En otras sentencias de tutela⁶, la Corte abordó el problema de la garantía de protección del derecho a una vivienda digna para la población desplazada, destacando que, cuando se trata de estas personas, este derecho tiene un carácter fundamental en dos sentidos: primero, respecto de un contenido mínimo de acuerdo con el cual el Estado tiene la obligación de proveer vivienda y alojamiento básicos a las personas que han sufrido un desplazamiento forzado, y, segundo, en todos los casos en que se verifica la estrecha relación que la satisfacción del derecho a la vivienda guarda con otros derechos cuyo carácter fundamental tiene un amplio consenso, tales como el derecho a la igualdad o al debido proceso⁷.

Es importante señalar que las regiones del país donde se concentró el despojo, por haber sido mayor la intensidad del conflicto armado son: los Alrededores del Nudo de Paramillo, que incluye Urabá, Norte del Chocó, noroccidente de Antioquia y Sur de Córdoba; Montes de María, entre Bolívar y Sucre, Magdalena y Cesar; Catatumbo y la provincia de Ocaña en Norte de Santander, Magdalena Medio antioqueño; Centro y sur del Tolima; Costa Pacífica Vallecaucana, Cauca y Nariñense; Putumayo, Caquetá, Guaviare y Sur del Meta, según datos expuestos por el Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, doctor JUAN CAMILO RESTREPO SALAZAR, quien destacó que:

"En estas regiones hubo una ocupación campesina seguida por una expansión de las grandes propiedades, penetración guerrillera, copada luego por las fuerzas paramilitares, producción y rutas del narcotráfico, desplazamiento y repoblamiento forzoso y deterioro de la economía agraria y la administración local."⁸

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

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

Posteriormente, con el fin de reglamentar la ley 1448, se expidieron los Decretos 4800 del 2011, "Por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011 y se dictan otras

⁶ Sentencia T-088 de 2010; T-585 de 2006; 159 de 2011, entre otras.

⁷ Ver entre otras la sentencia T-585 de 2006.

⁸ Obra literaria Política Integral de Tierras, un viraje trascendental en la restitución y formalización de la propiedad agraria-Autor, Juan Camilo Restrepo Salazar- pag. 48.

disposiciones" y 4829 de 2011- "Por el cual se reglamenta el capítulo 111 del título IV de la Ley 1448 de 2011 en relación con la restitución de tierras".

Además de las herramientas que ofrece el marco normativo interno, se cuenta en el marco internacional con los principios rectores de los desplazamientos internos, formulados por las Naciones Unidas, los principios Pinheiro, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, entre otros, los cuales hacen parte del bloque de constitucionalidad en la medida que concretan el alcance de los tratados sobre los derechos humanos y derecho internacional humanitario respecto de los desplazados internos.

Contexto de violencia en el municipio de Morroa (Sucre)

Mediante el diagnóstico realizado por el Observatorio del Programa Presidencial de DDHH de la Vicepresidencia de la República⁹, en el Departamento de Sucre, ha sido considerado los Montes de María como una zona estratégica por los grupos armados irregulares.

La región de Montes de María se encuentra entre Sucre y Bolívar, está compuesta por los municipios de San Onofre, Talúviejo, Los Palmitos, Coloso, Chalán, Sincelejo, Corozal y Ovejas. En esta serranía¹⁰ confluyeron los diferentes grupos armados ilegales (GAI), las Farc, el ELN y las AUC. Mientras que en la región de la Mojana, al sur del departamento, se ubicaron fundamentalmente las autodefensas.

Aunque la guerrilla ingresó al departamento desde la década de 1980, la desmovilización en la década de 1990 de algunos grupos con presencia en Sucre, del EPL y ELN, permitió que permanecieran algunas fracciones del ELN y las Farc. Del primero, el frente Jaime Bateman Cayón actuó en los municipios de San Onofre, Ovejas, Los Palmitos, Coloso y, con menos intensidad, en Sincelejo. Del segundo, el frente 35, incursionó en San Onofre, Chalán, Los Palmitos, Morroa, Coloso, San Pedro, Ovejas, Buenavista, Galeras, Sincé, El Roble, Betulia y San Benito Abad, este frente estaba compuesto por algunas compañías: "el frente 35 ("Antonio José de Sucre")", que hace parte del bloque Caribe de las Farc, opera en Sucre y Bolívar y está compuesto por aproximadamente 200 guerrilleros. En septiembre de 1999 el secretario de las Farc adelantó una reorganización de este frente, que comenzó a operar a través de tres estructuras armadas: la compañía Carmenza Beltrán, con 50 integrantes, ha registrado actividad armada en Morroa, Coloso, Ovejas, Talúviejo, San Onofre, Corozal, Chalán y Los Palmitos; la compañía Robinson Jiménez, ha operado con 60 hombres en la zona de Sabana, principalmente en los municipios de Betulia, Sincé, Buenavista y Galeras; la compañía Policarpa Salavarrieta, conformada por 80 efectivos, actúa en Bolívar conjuntamente con el frente 37 de las Farc, desplazándose esporádicamente al departamento de Sucre¹¹

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

⁹ <http://www.derechoshumanos.gov.co/Pna/documents/2010/sucre/sucre.pdf>

¹⁰ Los Montes de María son conocidos a su vez como la Serranía de San Jacinto.

¹¹ Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. *Panorama actual de la región de Montes de María y su entorno*. 2003. P. 5.

por la guerrilla, y de políticos con pretensiones de control territorial y enriquecimiento; además, se consolidaron alrededor de actividades propias del narcotráfico.

El frente Héroes Montes de María, también conocido como el frente Rito Antonio Ochoa, operó en los municipios de San Onofre, Tolúviejo, Coloso, Chalán, Los Palmitos, Tolú, Corozal, Betulia, Coveñas, Buena Vista, Sincé, San Pedro y Ovejas; fue comandado por Edwin Cobos Téllez, alias Diego Vecino. En esta misma zona, se presentó el frente Golfo de Morrosquillo, bajo el mando de otro reconocido paramilitar, Rodrigo Antonio Mercado Peluffo, alias Rodrigo Cadena, estos frentes ejercieron una influencia muy marcada en Sucre y Bolívar¹².

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"*¹³.

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

Cabe anotar, que en el Departamento de Sucre, las masacres fueron el recurso de los grupos ilegales, para someter bajo el terror a la población civil. Sucre en los últimos años sufrió múltiples masacres, contándose entre ellas la acaecida en 1991, cuando integrantes guerrilleros dieron muerte a Laureano Ruiz Herazo, y Luz Marina Calderon Ayazo¹⁴, en el caserío Cambimba, municipio de Morroa (Sucre); en 1992, en el corregimiento de Cielo en Chalán, cuando un grupo de desconocidos asesinó a siete personas.

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

El Municipio de Morroa, así como el de los Palmitos, se constituyeron para los grupos armados ilegales en un corredor estratégico de comunicación con Sincelejo, capital del Departamento y de movilidad con las partes altas de los Montes de María, que tanto paramilitares como guerrilla han buscado controlar,

¹² ibídem

¹³ Op. Cit. *Panorama Actual de Sucre*. P. 10.

¹⁴ Publicación de El Tiempo.com. "Asesinatos seis campesinos" integrantes guerrilleros dieron muerte a seis campesinos en acciones ocurridas en Bolívar, Sucre y Valle. Folia 109

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

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

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

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

La ley tiene por objeto¹⁵, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las *víctimas*, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

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

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS¹⁶, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

¹⁵ Artículo 1º ley 1448 de 2011

¹⁶ Art 76 y ss ley 1448 de 2011

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

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

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

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

La calidad de víctima del solicitante.

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

Cuando se habla de marco de conflicto armado, se entiende que la victimización ocurrió en el marco del conflicto armado interno que atraviesa el país, siendo responsables del hecho los miembros de grupos armados al margen de la ley, pero también pueden ser hechos victimizantes cometidos por miembros de la fuerza

pública, siempre que se cometa en el marco de la confrontación armada contra integrantes de la población civil.

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

El 29 de noviembre de 1985, la Asamblea General de la ONU adoptó la "Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas de delitos y del abuso de poder", texto que especifica y precisa quiénes pueden ser considerados como víctimas de violaciones graves a los derechos humanos:

"1. Se entenderá por "víctimas" las personas que, individual o colectivamente, hayan sufrido daños, inclusive lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdida financiera o menoscabo sustancial de los derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que violen la legislación penal vigente en los Estados Miembros, incluida la que proscribe el abuso de poder.

2. Podrá considerarse "víctima" a una persona, con arreglo a la presente Declaración, independientemente de que se identifique, aprehenda, enjuicie o condene al perpetrador e independientemente de la relación familiar entre el perpetrador y la víctima. En la expresión "víctima" se incluye además, en su caso, a los familiares o personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

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

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

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

9. Una persona será considerada víctima con independencia de si el autor de la violación ha sido identificado, aprehendido, juzgado o condenado y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima".

La Corte Constitucional¹⁷ ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

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

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

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

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

Por otro lado, agregó que *"la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos¹⁸".*

En Sentencia C-235A del 2012, nuestra H. Corte, amplía la definición de víctima del

¹⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-250-12. M.P. Sierra Parra Humberto.

¹⁸ Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.

conflicto armado, al considerar que:

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

Conforme a lo anterior, se deberá determinar si el solicitante PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, y su grupo familiar, cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011,¹⁹ para que sean catalogados como víctimas del desplazamiento forzado, y así acceder a la restitución de los predios denominados "Villa Rosa", "San José" "Nueva Vida" y un "Lote de Terreno", que se encuentran ubicados en el corregimiento de Cambimba, municipio de Morroa, departamento de Sucre.

Frente a lo anterior, da cuenta esta Sala que la calidad de víctima del desplazamiento forzado interno del reclamante, se encuentra demostrada, con su inclusión en el Registro Único de Víctimas –RUV–, desde el 12 de mayo de 2005, fecha en que fue valorado como tal por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas. (folio No. 94)

Así mismo, también se encuentra probada con las declaraciones efectuadas por él, sus hijos LEONEL JESUS y ORLANDO JOSÉ CARDENAS GUZMAN, y su nieta DUBIS ISABEL CARDENAS, durante este proceso, en donde el primero de los declarantes sostuvo haberse desplazado del predio por la violencia que hubo. De esta forma lo afirmó: *"yo salí de allá en el 2005, salí primero para los Palmitos, alquilando ranchos, después para Corozal, me fui porque eso quedaba solo, abandonado, quedamos limpios de allá para acá no tuve vida... PREGUNTADO: Manifieste al despacho cual era la situación de violencia, si la hubo, en el predio en el que usted habitaba durante el tiempo en que estuvo viviendo en el mismo, y en los predios de su propiedad. CONTESTÓ: Si la hubo, uno vivió esas tierras y pasaban personas que no se sabía si eran soldados, guerrilleros, hubo una plomera que no quiero ni recordarla, y ahí fue donde me tocó salir y no volví más nunca por ahí."*²⁰

Por su parte, el señor LEONEL JESUS CARDENAS GUZMAN, explicó cómo ocurrieron los hechos que generó el desplazamiento de su familia, aduciendo que su padre y su grupo familiar abandonaron el predio en el año 2000, con ocasión de la violencia, por la presencia de la guerrilla y los enfrentamientos que tenía con el

¹⁹ "Se consideran víctimas, para los efectos de la presente ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno."

²⁰ Declaración rendida por el señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo –Sucre– Ver folio 584 del cuaderno principal-

ejército, por lo que se vieron obligados a desplazarse al municipio de Los Palmitos, y de ahí para Corozal. Así lo explicó: "El abandono lo produce el conflicto, por eso abandonamos, después que abandonamos ya era imposible de ir allá por la seguridad, (...) nosotros nos trasladamos para los Palmitos y Corozal, en el año 2000, con ocasión de la violencia (...) había mucha presencia de grupos armados, específicamente la guerrilla Farc. (...) se presentaba muchos enfrentamientos entre la guerrilla y ejército, ya que había un campamento de la guerrilla, ubicado en la parcela Las Puyas, propiedad de mi primo HECTOR MARTINEZ. (...) Alrededor de los predios masacraron a dos vecinos, de nombre LAUREANO RUIZ, propietario del predio GABINETE, colindante con el predio San José, y la señora MARINA, que era esposa de GUSTAVO RUIZ, nuera del señor LAUREANO RUIZ. (...) Nosotros salimos dos años después de ocurridos esos hechos, eso más o menos fue para el año 1998." ²¹

Su otro hijo, el señor ORLANDO JOSÉ CARDENAS GUZMAN, también declaró haber sido testigo de la violencia en los predios objeto de restitución, pues vivió en el denominado "San José", desde 1990 al 2000; explicó, que se desplazaron por el enfrentamiento del grupo guerrillero FARC con soldados del ejército nacional, y que sus hermanos, quienes vivían en ese inmueble rural, no regresaron más, pues cogieron rumbos diferentes luego de aquél hecho victimizante. De esta forma lo manifestó: "allá nosotros vivíamos muy tranquilos, entonces cuando llegó esa gente por ahí, las FARC, una vez estábamos en la finca y los soldados estaban ahí cerca, o sea que hubo un encuentro enseguida, ellos se echaron plomo, entonces el ganado se salió toditito, ahí recogimos una parte y la otra parte se perdió, el total de animales que teníamos eran, ganado 15 reses, gallinas 70, cerdos 13, carneros 35, había 7 bestias, a nosotros nos tocó salir de la finca como desplazados, allá no se podía estar por allá, pero mi papa si regresó a los quince días, pero él iba a trabajar y luego se iba para los PALMITOS, Sucre, pero todos los ocho hermanos cogimos rumbos diferentes, hasta la presente ninguno regresó, mi padre se fue a vivir a BETULJA Sucre, hasta la presente todos estamos cada quien por su lado, lejos de la finca, unos hermanos están en BETULIA, donde está mi padre (..) hay (sic) si mataron al señor LAUREANO RUIZ, él era vecino de nosotros y la yerna de nombre MARINA, el apellido no me lo sé, la fecha no la recuerdo, me consta porque eran vecinos, ese día los mataron y las autoridades llegaron al medio día hacer el levantamiento y se los llevaron." ²²

Y la nieta del reclamante, señora DUBIS ISABEL CARDENAS MERCADO, dejó ver en su declaración, cómo fue testigo presencial del contexto de violencia que existió en los predios objetos de restitución, pues vivió en ellos con su abuelo, el señor PABLO JOSE CARDENAS, y sus tíos, desde el año 1990 hasta el 2000, cuando se desplazaron por el enfrentamiento a que se ha hecho referencia en los demás declarantes, de esta forma lo expresó: "viví con mi abuelo, mis papas y mis tíos, viví con ellos en el año 1990, hasta el año 2000 (...) me acuerdo que en el año 2000, de un lado estaban los soldados y del otro lado la guerrilla, cuando se dieron cuenta se comenzaron a dar plomo y nosotros tuvimos que salir en medio de la balacera por otro camino (...) de mi familia no mataron a nadie pero vecinos si mataron, recuerdo los nombres pero no los apellidos. (...) si hubo violencia porque el conflicto el conflicto o la balacera entre los soldados y la guerrilla mataron a la señora MARINA y al señor LAUREANO o sea yerna y suegro sólo me acuerdo que fue en el año 2000" ²³

Declaraciones que se consideran coincidentes en cuanto al modo y lugar, y si bien en cuanto al tiempo, existe una inconsistencia en el año en que tuvo ocurrencia el desplazamiento, pues por un lado el señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, afirma que se desplazó en el año 2005, y por el otro, sus hijos y su nieta sostuvieron que fue en el 2000, determina esta Sala que aquél hecho tuvo ocurrencia en éste último año, y no en el declarado por el reclamante, el cual pudo haber sido influenciado por su estado avanzado de edad y delicado estado de salud, pues corrobora la fecha del desplazamiento lo dicho por su familia, además, el contrato de compraventa de fecha 23 de octubre de 2002, obrante a folio 39 del expediente, que da cuenta que para ésta fecha el señor CARDENAS RUIZ, enajenó los predios a favor del señor

²¹ Ver folio 558 del cuaderno principal.

²² Folio 110 del cuaderno principal.

²³ Folio 130 del cuaderno principal.

NADIN ALBERTO MARTINEZ BELTRAN, persona ésta que declaró ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, que entró a ocupar el predio en el mismo instante en que suscribió dicho contrato (folio 120 del expediente.

Es menester también dejar claro, que pese de que algunos declarantes coinciden en afirmar que durante los años 1998 y 1999, fueron asesinados varios parceleros, entre ellos el señor LAUREANO RUIZ, su nuera LUZMARINA, y el señor ASDRUBAL GUZMAN, por el enfrentamiento provocado entre el grupo guerrillero FARC y el Ejército Nacional, de la declaración del señor LEONEL CARDENAS RUIZ, se desprende también, que se desplazaron porque la zona de ubicación de los predios era invivible con ocasión del conflicto armado; así las cosas, considera esta Sala, que aunque no se desplazaron de forma inmediata por aquellas muertes, si por la tensión de violencia que padeció la zona; muchas veces éstos hechos son silenciosos que sólo las víctimas y su familia los logra percibir, y es por ello, que ante el sentimiento de miedo por ver amenazadas su vida e integridad se ven forzados a desplazarse del lugar donde residen.

Todo lo anterior, permiten a la Sala inferir que el señor PABLO JOSE CARDENAS y su grupo familiar, son víctimas del desplazamiento forzado, que se produjo por el contexto de violencia que tuvieron que soportar, el cual no permitió siquiera hacer uso de la cláusula cuarta consignada en el contrato fechado 23 de octubre de 2002, en donde se le permitía apastar hasta 20 animales en las parcelas objeto de solicitud de restitución, por el término de seis (6) meses, y pese de ello no volvió a los predios por la inseguridad de la zona, así lo sostuvo en diligencia que rindió ante el Juzgado instructor; situación que configura un indicio claro de su condición de víctima.

Resulta de suma importancia mencionar, que las declaraciones de las víctimas del desplazamiento forzado, se encuentran amparadas bajo el principio constitucional de la buena fe, cuya aplicación atendidas las condiciones de los declarantes, conforme a la jurisprudencia constitucional, invierten la carga de probar. Al respecto señaló la H. Corte en sentencia T-265 de 2010, que:

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

Ahora bien, el señor NADIM MARTINEZ BELTRAN, como fundamento de su oposición, tachó la calidad de víctima del desplazamiento forzado del señor JOSE PABLO CARDENAS RUIZ y su grupo familiar, argumentando, que éstos de manera voluntaria se radicaron en el municipio de Corozal (Sucre), y desde ahí aquél

ofreció en ventas sus predios, con el fin de cumplir con sus obligaciones crediticias.

Se precisa que la calidad de víctima del reclamante, en este caso, no queda desvirtuada por la venta que éste celebró con el opositor, ya que el desplazamiento forzado declarado por el señor JOSE PABLO CARDENAS, ocurrió en el año 2000, y de acuerdo al material probatorio se desprende, que aquella venta fue suscrita en el 2002 (folio 39), es decir, dos años después de acontecido aquél hecho victimizante, circunstancia que deja sin fundamento lo alegado por el señor NADIM MARTINEZ.

Si bien el señor NADIM MARTINEZ, para probar sus alegaciones solicitó durante la recepción de los testimonios de los señores EDUARDO PEREZ NAVARRO, ENRIQUE MARTINEZ VERGARA y NESTOR SEGUNDO PEREZ, en su afán por desvirtuar la existencia de situaciones de violencia capaces de constreñir al señor PABLO JOSE CARDENAS, para que abandonar sus predios; da cuenta esta Sala que los dos primeros de ellos permiten contradecir aquella argumentación, cuando afirman²⁴ no desconocer el conflicto armado en el municipio de Morroa, departamento de Bolívar, y el tercero no rindió declaración al respecto, además, se advierte que a pesar de que el contexto de violencia fue negado por el opositor durante el proceso judicial, así no lo hizo en el procedimiento administrativo, en donde dejó ver en la diligencia de recepción de información rendida ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, que los predios objeto de restitución se encontraban ubicados en la zona más insegura de la vereda de Cambimba (Morroa), además, que él sabía que el señor PABLO JOSE CARDENAS, enajenaba los predios por la violencia, pues le dijeron que la guerrilla pasaba por ese lugar, y que también fue víctima del conflicto provocado por el grupo de las FARC, con todo lo cual se permite inferir que quedan desvirtuadas su alegación.

Ahora, resulta necesario desatar el argumento expuesto por el apoderado del opositor durante el traslado para alegar,²⁵ dirigido a tachar la calidad de víctima del reclamante, al sostener de un lado, que de las declaraciones rendidas por los señores DELIO JOSÉ CARDENAS GUZMAN y AMPARO DE JESUS ORTEGA, hijo y nuera del reclamante, respectivamente, el primero da cuenta que el señor JOSE PABLO CARDENAS, vendió porque se encontraba solo, y sostuvo, que no supo sobre hechos de violencia en el predio; y la segunda declarante, nuera del reclamante,

²⁴ Así lo manifestó el señor EDUARDO PEREZ NAVARRO, en su declaración: "respecto de los hechos violentos o de violencia yo tengo 52 años y la historia de Colombia me ha enseñado que la violencia en este país tiene más de setenta años, prueba de ello es el famoso frente nacional que nació para apaciguar rencillas políticas, desconocer la violencia que originaron los machorocos y godos es desconocer la historia de Colombia, desconocer en nuestro país existió la chusma y que hoy se conoce como guerrilla sería desconocer la historia de Colombia, con esto quiero manifestar que la violencia en Colombia ha existido por más de setenta años en todo el territorio nacional, en lo que tiene que ver con la jurisdicción de los Montes de María para la época que el señor NADIM hizo el negocio del terreno denominado San José no se escuchaba sobre hechos violentos en dicho sector porque hay que diferenciar que los Montes de María no solamente es Cambimba sino como se señala en los Mapas o atlas de geografía (...). Preguntado: siendo usted vecino del señor NADIM MARTINEZ, en el sector donde se encuentra sus propiedades en la jurisdicción de Morroa, entre los corregimientos de Sabanas de Cali y Cambimba, conoció o tuvo afectación directa de grupos al margen de la ley que ejecutaran violaciones sistemática y generalizadas de los derechos humanos en la región? Contestó: Yo nunca tuve problema alguno con grupos de esa naturaleza, sin embargo algunos hurtos esporádicos los cuales fueron denunciados ante las autoridades competentes y hubo capturados en cuanto provenían de delinquentes comunes, como por ejemplo que se robaran una vaca y la pelaran, era normal, también es cierto que cada persona se forja su destino y en el sector hubo en algunas ocasiones un conocimiento generalizado de algunas personas propias de la región que tuvieron actividades relacionadas con la extorsión y tuvieron un lamentable fin." y el testigo ENRIQUE MARTINEZ VERGARA, sostuvo que: "Preguntado: manifiéstele al despacho si usted como empresario del campo tuvo conocimiento de hechos de violencia o de presencia de grupos al margen de la ley, en la zona de Cambimba en el municipio de Morroa. Contestó: Sería yo embustero si yo no reconociera en el departamento de Sucre hubo muchos actos, más aún estaban delimitada las zonas, además fui yo víctima de eso, en toda el departamento hubo violencia .. quiero manifestar que yo fui víctima de las FARC ejercito del pueblo (E.P.), que mi finca dista a pocos kilómetros de la capital de Sucre, sustrayéndome toda una ganadería de ganados Cebú puros inscritos en la Asociación de Criadores de Ganado Cebú, ASOCEBU, según peritaje del Juzgado en Sincelajo, en el año 2001 por valor de \$600.000.000.00, aproximadamente, si vamos a hablar de desplazados ese día 11 de junio era un desplazado residenciado en estrato 6, traigo ese ejemplo para demostrar que toda la región de Sucre, Bolívar y Córdoba era un hervidero de grupos al margen de la Ley, con la facilidad de esos grupos de estar hoy aquí por poquísimo tiempo y mañana más allá, así vivimos las Calambianas, los Sucreños limitados a transitar aun por las vías más importantes del país, tuve familiares secuestrados y asesinados posteriormente."

²⁵ Ver folio 64 del cuaderno del tribunal.

quien vivió nueve (9) años en la parcelación San José, afirmó, que no conoció durante su permanencia en el mismo sobre algún tipo de amenazas, extorsiones, vacuna contra la familia o acciones violentas contra los vecinos del corregimiento de Cambimba, y menos de la muerte del señor ASDRUBAL GUZMAN, sobrino de la esposa del solicitante, en el año 1999, y del homicidio de ROBERTO CHAVEZ.

Por otro lado, destacó el profesional, que el solicitante no fue víctima del desplazamiento forzado por la violencia ocurrida en el año 2000, ya que en los predios objeto de restitución, así como en los colindantes, no existía presencia permanente de grupos armados ilegales asesinando campesinos y lanzando amenazas contra la población. Explicó, que pese a que en el expediente obran los informes emitidos por la POLICIA DE SUCRE y la BRIGADA DE INFANTERIA DE MARINA No. 1, de fecha 2 de mayo de 2013, respectivamente, que evidencian la existencia de éstos grupos en el corregimiento de Cambimba, municipio de Morroa, Sucre, entre los años 1991 a 1994, en ellos no se relacionan los predios objeto de restitución, ni los colindantes, y la información de violencia es explicada de forma genérica.

Frente a lo anterior se destaca que en virtud de la unidad de la prueba, es deber del juez apreciarlas en conjunto, de acuerdo a la sana crítica, y no de forma individual como lo hizo el apoderado del opositor.

En este sentir, sobre el primer argumento, es necesario resaltar que de las declaraciones del grupo familiar del solicitante, y en especial la de los señores LEONEL DE JESUS CARDENAS GUZMAN y ORLANDO JOSE CARDENAS GUZMAN, también hijos del reclamante, se infiere que cuando el señor DELIO JOSÉ CARDENAS GUZMAN, afirma que su padre JOSE PABLO, vendió porque se encontraba viviendo solo, no es que éste señor no se hubiera desplazado de los predios, sino porque el desplazamiento generó que su grupo familiar tomara caminos diferentes, y en consecuencia, su padre quedara solo, pues así se determina de la lectura de lo declarado por el señor LEONEL, ante el Juzgado instructor, donde sostuvo que: *"nosotros nos tocó salir de la finca como desplazados, allá no se podía estar por allá, pero mi papá si regresó a los quince días, pero él iba a trabajar y luego se iba para los PALMITOS Sucre, pero todos los ocho hermanos cogimos rumbos diferentes, hasta la presente ninguno regresó, mi padre se fue a vivir a BETULIA Sucre, hasta la presente todos estamos cada quien por su lado, lejos de la finca"* y su hermano ORLANDO JOSÉ, quien expresó que: *"En el predio colindante San José donde vivíamos se formaban enfrentamientos en el año 2000 aproximadamente. Ya mi hermano con sus hijos habían abandonado la finca y mi mujer también se había ido con los niños. Quedábamos solo mi papá conmigo. Al ver que la situación era invivible le dije a mi papá que teníamos que salir porque ya no esperábamos más.."*

En este sentir, el hecho de que el señor DELIO JOSÉ haya manifestado que su padre vendió porque se encontraba solo, no desvirtúa la condición de víctima del solicitante, más bien la confirma.

También se deja presente, que si bien el señor DELIO JOSÉ manifestó que no conoció de contexto de violencia en el predio, pues durante el tiempo que residió en el mismo se encontraba literalmente "sano", la Sala no puede desconocer que éste residió con su padre en el inmueble durante los años 1980 a 1995, época distinta a la que ocurrió el desplazamiento, lo cual permite inferir, que el testigo no se encontraba en el inmueble para el año en que su progenitor y sus hermanos se desplazaron.

En relación con lo manifestado por la señora AMPARO DE JESUS ORTEGA CUELLO, nuera del solicitante, quien dijo en su declaración que durante los nueve años que residió en el predio "San José", no supo de algún tipo de amenazas, extorsión, vacuna o de acciones violentas contra pobladores y vecinos del corregimiento de Cambimba, y menos de la muerte del señor ASDRUBAL GUZMAN en el año 1999, se aclara, que pese a ello, no echo de menos que para el año 2000, en que ocurrió el desplazamiento alegado por el señor JOSE PABLO CARDENAS, fue testigo del conflicto armado, al igual que su hijo mayor, pues veían gente subir y bajar del monte, hasta dejó sentado haber tenido conocimiento de la "plomera", como así la denominó, que se dio entre el ejército y la guerrilla (Folio No. 579); manifestaciones que permiten dar certeza, de la existencia de un hecho vulneratorio de los Derechos humanos y Derecho Internacional Humanitario, que provocó el desplazamiento del reclamante y su grupo familiar.

Ahora, en lo referente al otro argumento expuesto por el apoderado del opositor, sobre que el reclamante no fue desplazado, ya que en el predio objeto de restitución y sus zonas colindantes, no hubo presencia permanente de grupos armados ilegales, no asesinaron campesinos, y tampoco se lanzaron amenazas contra la población; se advierte, que contrario a ésta alegación, los informes rendidos por la Policía de Sucre y la Brigada de Infantería de Marina No. 1 de fecha 2 de mayo de 2013,²⁶ respectivamente, dan cuenta de la presencia del grupo guerrillero las Farc, en el corregimiento de Cambimba, prueba que analizada con las declaraciones del reclamante y sus testigos, señores LEONEL DE JESUS CARDENAS GUZMAN, AMPARO DE JESUS ORTEGA CUELLO, DUBIS ISABEL CARDENAS RUIZ y ORLANDO JOSE CARDENAS GUZMAN, permiten inferir, que en el corregimiento Cambimba, municipio de Morroa, Sucre, y en especial, en la zona de los predios objetos de restitución, existió presencia de grupos armados ilegales, que generaron daños contra la integridad de la población de esa localidad, causando miedo, terror, y la muerte de los señores LAUREANO GOMEZ y LUZMARINA, nuera de aquél, ambos vecinos del predio San José.

En efecto, el Departamento de Policía de Sucre, mediante oficio de fecha 2 de mayo de 2014,²⁷ explicó que en el corregimiento de Cambimba, para el año 1995, existió presencia de grupos al margen de la ley, que causaron la muerte del señor MIGUEL AMIN TURSIO GONZALEZ, y en el año 1997, las FARC asesinaron al señor ALVARO JOSE QUIROZ CARDENAS. También, informaron que en el año 2002, un personal de la Policía al ingresar a un finca para ubicar un ganado hurtado, tuvieron contacto armado con terroristas del frente 35 de las FARC; adicionalmente, destacaron que, en éste corregimiento hizo presencia aquel grupo organizado por los cabecillas URIEL ANTONIO OVIEDO ALDANA, alias PEDRO PARADA, MIGUEL ARTURO GAVIRIA MONTALVO alias JADER, HUMERTO SEPULVEDA, alias CHITA o CHICHARRON, y VICTOR ANTONIO LOPERA UZUGA, alias POLLO ISRRA, la cual se desplegó en el año 2008, hacia el sector rural del Departamento de Bolívar; a su vez, la Brigada de Infantería de Marina No. 1, en oficio de aquella misma fecha,²⁸ sostuvo que, durante los años 1991 al 2004, delinquieron en el corregimiento de Cambimba, la cuadrilla 35 de la ONT FARC, tiempo durante el cual existieron combates con ese grupo.

Lo anterior, junto con las declaraciones del solicitante y los testigos LEONEL DE JESUS CARDENAS GUZMAN, AMPARO DE JESUS ORTEGA CUELLO, DUBIS ISABEL

²⁶ Ver folios 668 al 672 del cuaderno principal.

²⁷ Ver folio 668 del cuaderno principal.

²⁸ Ver folio 672 del cuaderno principal.

CARDENAS RUIZ y ORLANDO JOSE CARDENAS GUZMAN, dan cuenta que para el año 2000, se presentó en la zona de ubicación de los predios Villa Rosa, San José, Nueva Vida y el lote de terreno sin nombre, un enfrentamiento entre un grupo guerrillero y el Ejército Nacional, en donde resultaron asesinados los señores LUREANO RUIZ y LUZMARINA, vecinos de aquellas parcelaciones, por lo que se concluye, que en el predio y sus zonas colindantes se dieron hechos de violencia que generaron el desplazamiento de aquel grupo familiar.

Se resalta, que las declaraciones de la víctima se encuentran investidas con una presunción de veracidad, que traslada una carga positiva de desmonte al opositor, quien en este caso, no logró acreditar los fundamentos en que basó su oposición, y por el contrario, en el expediente está más que probado no solo con las probanzas arriba relacionadas que en la zona de ubicación de los predios objeto de restitución se dio un contexto de violencia provocado por grupos armados ilegales, sino también con la declaración del testigo del opositor, señor ENRIQUE MARTINEZ, y hasta con su misma declaración.

En efecto, el señor ENRIQUE MARTINEZ, fue enfático al describir con sus propias palabras que: *"toda la región de Sucre, Bolívar y Córdoba era un hervidero de grupos al margen de la ley"*,²⁹ hasta el punto que él y su familia fueron víctimas de esa violencia; y por su parte, el opositor, quien pese de negar en este proceso la existencia de grupos guerrilleros en la zona de ubicación de los predios, en el año 2000, tal situación no la desconoció durante el trámite administrativo iniciado por la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS - TERRITORIAL SUCRE-, en donde afirmó que esa zona no era segura, destacándola como *"conflictiva"* y comentó, que el señor PABLO JOSE CARDENAS le vendió los predios por la violencia, pues la guerrilla hacía presencia en el mismo, de esta forma lo sostuvo: *"Yo no estaba interesado, fueron a endulzarme porque no había compradores a la vista porque la zona era conflictiva. Yo no vendí porque yo tenía un predio seguro, porque mi predio era arriba en la Sabanas de Cali y tenía mi cuidandero. En la zona de Cambimba había zonas más vulnerables que otras. En la parte de debajo del corregimiento era lo más inseguro que era donde estaban ubicados los predios del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ. Yo tenía mis predios seguros porque el ejército permanecía 300 días de los 360 días del año. (...) cuando el señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ y los hijos me ofrecían las tierras me decían que estaban aburridos de estar en el monte, ellos no me decían que era por la violencia, pero yo sabía que si era por la violencia, porque yo preguntaba y me decían que la guerrilla pasaba por allí. (...) cuando llegó Uribe al poder en el 2002, el empezó a poner mano dura a eso, la guerrilla se fue retirando, el ejército tuvo más presencia. En el periodo de pastrana la guerrilla andaba por allí (...) El conflicto ya hoy no sigue en la zona. Pero a mí me mandaban extorsiones, mandaban a suspender los ordeños. Estar vivo es de puro milagro. Me pusieron una bomba en la droguería el 29 o 30 de octubre de 2005 como a las 10:00 a.m., volaron la droguería, de fortuna no estaba en el momento, me la pusieron a dos metros de donde yo me ubicaba. Esa bomba era para mí, porque no había pagado las vacunas, la extorsión. La guerrilla freten 35 de las FARC, era los que me extorcionaban. Específicamente el Pollo Isra. Cuando matan a Martín Caballero el jefe del bloque Caribe, ellos se vienen para acá, cuando el ejército se les mete aproximadamente en el 2004 o 2005, se les acrecientan los combates, entonces yo dejo de pagar vacunas, entonces es cuando me vuelan la droguería (..)"*³⁰

Así las cosas, queda claro que los fundamentos de la oposición presentado por el señor NADIM ALBERTO MARTINEZ BELTRAN, se encuentran desvirtuados en el expediente.

Ante la evidencia de tales hechos, es clara la condición de víctima del desplazamiento forzado del señor PABLO JOSE CARDENAS, que se provocó por el impacto del conflicto acaecidos en la zona de ubicación de los predios objeto de

²⁹ Ver folio 567 ibídem.

³⁰ Folio 120 del cuaderno principal.

este proceso; es preciso aquí tener en cuenta que a pesar de que éste y su grupo familiar, no padecieron de extorsiones, muertes o amenazas por parte de la guerrilla o grupos paramilitares, antes del desplazamiento, para esta Sala es claro que aquella condición se encuentra configurada por el sentimiento de miedo y temor de ver en riesgo sus vidas, al encontrarse en medio de un enfrentamiento de un grupo armado y el ejército, que naturalmente provocó su desplazamiento. Sobre el particular la Corte en Sentencia T-156 de 2008, sostuvo: "...equivaldría a exigirle a la víctima de violencia armada que aun cuando sea palpable la situación de peligro en la que están sus vidas, deban esperar a que esta sobrepase los límites y se concrete en un acto vulnerador de su derecho a la vida".

Por todo lo anterior, da cuenta que en el presente caso se encuentra configurado el abandono forzado de tierras, descrito en el artículo 74 de la Ley 1448, que lo define de la siguiente manera: "Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75", pues el señor JOSE PABLO CARDENAS, se desplazó en el año 2000 de sus predios junto con su grupo familiar, provocado por la violencia generalizada que padeció la zona del predio ese mismo año.

Relación jurídica del solicitante con el predio.

La relación Jurídica del solicitante con los predios Nueva Vida, San José y el lote de terreno, se encuentra establecida en el plenario con las Escrituras Públicas No. 699 de 1989, 945 del 1986 y 681 de 1982 de la Notaria Única de Corozal, mediante las cuales el señor JOSE PABLO CARDENAS RUIZ, adquiere el dominio de aquellos inmuebles rurales; títulos que fueron inscritos en los folios de matrícula No. 342-21758, 342-4082 y 342-4922 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal.

También se encuentra probada la relación material del reclamante con el predio Villa Rosa, por la compra de derechos sucesorales del señor JOSE INES CARDENAS, a los herederos legítimos, señores VICENTE JOSE CARDENAS RUIZ, ANA FELICIA CARDENAS RUIZ, CENOBIA ISABEL CARDENAS RUIZ, ISMAEL DE JESUS RUIZ, ADAN JOSE CARDENAS RUIZ, VICTOR MANUEL CARDENAS SOLORZANO, TOMAR CARDENAS RUIZ, MARIA ELIZA MARQUEZ CARDENAS, según Escritura Pública No. 301 de 1982, otorgada en la Notaria Única del Circulo de Corozal y registrada el 24 de abril de 1987, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-4924.

De acuerdo a la diligencia de inspección judicial que practicó el juzgado instructor, el 26 de abril del 2013, se probó que los predios Vida, San José, Villa Rosa, y el lote de terreno pretendidos en este proceso, colindaban entre sí, y se encuentran englobados materialmente.

Adicionalmente, se acreditó que el solicitante y su grupo familiar residieron en aquellos predios, hasta el año 2000, cuando se vieron obligados a desplazarse; hecho que atestiguaron sus hijos ORLANDO JOSE³¹ y LEONEL DE JESUS CARDENAS GUZMAN,³² y su nieta, señora DUBIS ISABEL CARDENAS MERCADO³³.

³¹ El señor Orlando José Cárdenas sostuvo ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Villavicencio, que fue comisionado para la práctica de la diligencia testimonial, dentro de este proceso, que: "claro, viví en el predio SAN JOSE, del corregimiento de Morroa, desde el mes de abril del año 1999, hasta el mes de abril del 2000. Allá vivíamos muy tranquilos, entonces cuando llego esa gente por ahí, las FARC, una vez estábamos en la finca y los soldados estaban por ahí cerca, o sea que hubo un encuentro enseguida, ellos se echaron plomo entonces el ganado se salió toditito, ahí recogimos eran, ganado 15 reses, gallinas 70, cerdos

Inexistencia y nulidad del Contrato de Compraventa.

En la solicitud de restitución de tierras despojadas forzosamente, se pretende que se restituya a favor del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, y su grupo familiar, los predios Nueva Vida, San José, Villa Rosa y un lote de terreno, que se encuentran ubicados en el corregimiento de Cambimba, Morroa (Sucre), para tal efecto, se solicitó que se declare: *i)* la inexistencia del negocio jurídico de compraventa de aquellos predios, celebrados entre aquél y el señor NADIM MARTINEZ BELTRAN, así como la nulidad de todos los actos o negocios celebrados con posterioridad sobre los mismos y, *ii)* la prescripción adquisitiva de dominio sobre el predio denominado Villa Rosa, pues sobre éste el reclamante ejerció la posesión material a partir del momento en que compró los derechos herenciales de sus hermanos.

Bien, sobre el tema de la existencia y validez de las negociaciones efectuadas por las personas en situación de desplazamiento debe tenerse como referencia la ley 1448 de 2011, la que fue expedida dado el contexto de violencia generalizado ocasionado por el conflicto armado interno, el cual afectó en mayor medida muchas regiones del país, por lo que en la referida ley se incluyeron una serie de mecanismos para garantizar los derechos de las víctimas en forma eficaz, entre los que se cuentan la inversión de la carga de la prueba, presunción de buena fe, presunciones de despojo, etc.

Tenemos entonces que el legislador dispuso que se presume la ausencia de consentimiento o causa lícita en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o prometa transferir el derecho real sobre 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, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales o colectivas relacionadas en la ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quien convivía o sus causahabientes.

El artículo 77 de la referida Ley establece:

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

13, carneros 35, habían bestias, a nosotros nos tocó salir de la finca (...) pero todos los ocho hermanos cogimos rumbos diferentes, hasta la presente ninguno regresó"

³² El señor LEONEL DE JESUS CARDENAS GUZMAN, sostuvo ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, el 14 de septiembre de 2012, que: "Mi papá adquiere el predio NUEVA VIDA por compra-venta en el año 1989, (...) Mi papá no vivía en el predio, sino en un predio colindante que le había comprado al papá de nombre SAN JOSE. Éste predio nueva vida, teníamos ganado, bestias, carneros, burros. Allí solamente teníamos ganado. Nuestra vida era muy bonita y sabrosa, teníamos leche, queso, suero y vivíamos muy felices. Hasta que llegó el conflicto en la zona, empezaron a matar campesinos y sin saber porque ni quienes mataban a esas personas (...)"

³³ "Si yo viví con mi abuelo, mis papas y mis tíos viví con ellos en el año 1990, hasta el año 2000 (...) me acuerdo que en el año 2000, de un lado estaban los soldados y del otro lado la guerrilla cuando se dieron cuenta se comenzaron a dar plomo y nosotros tuvimos que salir en medio de la balacera por otro camino

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 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**

... e) **Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en algunos de los literales del presente artículo el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos y negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad y parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta”.**

Del análisis de lo referido anteriormente, se desprende que la ausencia de consentimiento o causa ilícita, conlleva a que el negocio o acto jurídico se reputa inexistente, y los demás actos posteriores se encuentran viciados de nulidad absoluta.

Para la aplicación de las anteriores presunciones es necesario que esté probado en el plenario la relación jurídica del solicitante con la tierra, que el despojo o abandono del bien haya sido por las circunstancias relativas a la situación de conflicto, situación que invierte la carga de la prueba, siendo obligación del opositor desvirtuar dicha presunción legal, que admite prueba en contrario.

Frente a la inexistencia del contrato de compraventa, el señor NADIN MARTINEZ BELTRAN, se opuso, aduciendo en primer lugar, que en el predio y sus zonas colindantes no existió presencia de grupos armados ilegales al año 2002, cuando celebraron el negocio jurídico de compraventa, y en segundo lugar, que el señor JOSE PABLO CARDENAS, vendió porque los predios eran objeto de hipoteca en favor de la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, y dada su incapacidad para cubrir dicha deuda, prefirió enajenarlos antes de perderlos en un proceso judicial.

Sobre el primer punto, es necesario destacar que tal y como se indicó en el análisis de la “calidad de víctima del solicitante”, en el proceso se acreditó que el señor PABLO JOSE CARDENAS y su grupo familiar padecieron en el año 2000, de la violencia producida por el conflicto armado, que los obligó a desplazarse.

Contexto que pese haber sido desconocido durante la instancia judicial por el opositor, él mismo confesó ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, haberla padecido, por haber sido extorsionado en los años 2004 o 2005, para el pago de vacunas, de esta forma lo sostuvo: “El conflicto ya no sigue en la zona. Pero a mí me mandaban extorsiones, mandaban a suspender los ordeños. Estar vivo es de puro milagro. Me pusieron una bomba en la droguería el 29 o 30 de octubre de 2005, como a las 10:00 am, volaron la droguería, de fortuna no estaba en el momento, me la pusieron a dos metros de donde yo me ubicaba. Esta bomba era para mí porque no había pagado las vacunas, la extorsión. La guerrilla frente 35 de las FARC era laos que me extorsionaban. Específicamente el Pollo Isra. Cuando matan a Martín Caballero el jefe del bloque caribe, ellos se vienen para acá, cuando el ejército se les mete aproximadamente en el e2004 o 2005, se les acrecienta los combates, entonces yo dejo de pagar vacunas, entonces es cuando me vuelan las droguerías Paris de mi propiedad en el centro de Sincelejo (...)”³⁴.

En donde también declaró, que la zona de ubicación de los predios objeto de

³⁴ Ver folio 120 del cuaderno principal.

restitución era más vulnerable por el conflicto armado; así lo afirmó: *"Yo no estaba interesado, fueron a endulzarme porque no había compradores a la vista porque la zona era conflictiva (...). En la zona de cambimba había zonas más vulnerables que otras. En la parte de abajo del corregimiento era lo más inseguro que era donde estaban ubicados los predios del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ. (...)"*³⁵

Así las cosas, la zona de ubicación de los predios objeto de restitución y sus zonas aledañas, existía presencia de los grupos al margen de la Ley, que causaron hechos contra la vida e integridad de la población del corregimiento de Cambimba.

Estudiado lo anterior, se procederá a determinar si el contexto de violencia influyó para que el señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, vendiera los predios San José, Villa Rosa, Nueva Vida y un lote de terreno al señor NADIM MARTINEZ BELTRAN, mediante contrato suscrito el 23 de octubre de 2002, no sin antes precisar, que a raíz de que éstos inmuebles colindaban entre sí y no se encontraban separados con cercas, la venta inicialmente suscrita por ellos, fue por cabida, es decir, se enajenó 65 hectáreas que corresponden a la sumatoria de totalidad de las has de aquellos predios, denominándolo "Finca San José".

En el plenario se logró acreditar que el reclamante suscribió hipoteca en favor de la CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIA Y MINERO, sobre el predio San José, a través de Escritura Pública No. 547 del 12 de julio de 1989, y que el Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Corozal, a través de proveído de fecha 11 de marzo de 1999, libró mandamiento de pago por la suma de \$666.668.00, por incumplimiento de aquella obligación.

También se demuestra con el interrogatorio de parte rendido por el solicitante ante el Juzgado instructor, que éste vendió porque *"ya no tenía más recursos"* y dinero para *"pagar"* la deuda que adquirió con la CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIA Y MINERO ; así mismo, que el precio de la venta se fijó sin importar si era *"bueno o malo"*; que cuando tenía el predio se dedicaba a la agricultura, pero después del desplazamiento, no se dedicó a mas nada, quedó limpio al igual que su grupo familiar, y no ha tenido vida. (Folio 581).

Sobre las circunstancias que rodearon aquella venta , el señor LEONEL JESUS CARDENAS GUZMAN, hijo del señor PABLO JOSE CARDENAS, explicó ante el Juzgado instructor, que: *"...después que abandonamos ya que era imposible de ir allá por la seguridad, mi papá en la edad que estaba quería irse, ya que habían días que se desesperaba para irse, cuando nos comimos lo que trajimos de allá, o sea, cuando vendimos los animalitos que teníamos y nos gastamos eso ya no teníamos con que comer, se apretó la situación. (...) se vendió por la necesidad del conflicto y la situación económica que estábamos atravesando obligó a mi papá a vender ese predio"*³⁶. *"Decidimos salir para Los Palmitos, de ahí nos vinimos para Corozal, mi papá compró una casita, allí nos recogimos toditos. Estando allí mi papá lloraba y decía que se volvía para ir para allá. Como mi papá se quería ir, mis hermanos tomaron la decisión de venderle el predio, para que se le quitara la ilusión de regresar porque lo podían matar (...)"*³⁷.

Adicionalmente, se avizora que a raíz del conflicto armado y muertes en las zonas aledañas al predio,³⁸ el grupo familiar del solicitante se desplazó hacia lugares

³⁵ Ibídem.

³⁶ Declaración rendida el 18 de abril de 2013, ante el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelajo, Sucre.

³⁷ Declaración rendido por el señor LEONEL DE JESUS CARDENAS ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, el 14 de septiembre de 2012.

³⁸ Según declaraciones de los testigos LEONEL DE JESUS CARDENAS, ORLANDO JOSE CARDENAS y DUBIS ISABEL CARDENAS MERCADO, en un predio colindante a San Jose, fueron asesinados los señores LAUREANO RUIZ y LUZMARINA, suegro y nuera, respectivamente. Ver folios 557 del segundo cuaderno y folios 110 Y 130 del cuaderno del tribunal.

distinto, sin poder retornar al mismo, de ello da cuenta el señor ORLANDO JOSE CARDENAS GUZMAN, cuando dice: "Allá nosotros vivíamos muy tranquilos, entonces cuando llego esa gente por ahí cerca, o sea que hubo un encuentro enseguida, ellos se echaron plomo entonces el ganado se salió toditito, ahí recogimos una parte y la otra se perdió, (...) nos tocó salir de la finca como desplazados, allá no se podía estar allá, (...) todos los ocho hermanos cogimos rumbos diferentes, hasta la presente todos estamos cada quien por su lado, lejos de la finca."³⁹

Y de otro lado, el opositor declaró ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, que sabía que el señor JOSE PABLO CARDENAS RUIZ, vendía los predios por la violencia, porque él hizo las averiguaciones y le dijeron que por allí pasaba la guerrilla, también destacó que en ese momento él no enajenó el predio que tenía porque quedaba en un lugar más seguro. Así lo afirmó: "Yo no estaba interesado, fueron a endulzarme porque no había compradores a la vista porque la zona era conflictiva. Yo no vendí, porque yo tenía un predio que era seguro, porque mi predio era arriba en la Sabana de Cali y tenía mi cuidandero. En la zona de cambimba había zonas más vulnerables que otras. En la parte de abajo del corregimiento era lo más inseguro que era donde estaban ubicados los predios del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ. Yo tenía mis predios seguros porque el ejército permanecía 300 días del año. Yo compré y abandone esos predios, sin cuidanderos, ellos iban y hacían ronda. Cuando el señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ y los hijos me ofrecían las tierras me decían que estaban aburridos de estar en el monte, ellos no me decían que era **por la violencia, pero yo sabía que si era por la violencia, porque yo preguntaba y me decían que la guerrilla pasaba por allí.**"⁴⁰

Analizadas en conjunto las anteriores probanzas, logra demuestra en primer lugar, que el solicitante mantenía gravado con hipoteca solo el predio San José, en favor de la CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO, y no todas las parcelas, las cuales se encontraban libre de gravámenes, por lo cual queda de plano descartado el hecho de que la venta de los predios se efectuó por aquella obligación, toda vez que con la enajenación de un solo predio bastaría para cubrir aquella obligación; en segundo lugar, se acreditó que existió un hecho adicional capaz de llevar al solicitante a vender la totalidad de sus predios, provocado por el contexto de violencia que padecía la zona al momento de la venta y el estado de necesidad.

Se puede afirmar que el "estado de necesidad" es aquel en virtud del cual una de las partes que interviene en determinado negocio o acto jurídico, se siente constreñida a ejecutar o celebrar el mismo; fuerza que proviene de circunstancias externas y es aprovechada por la otra parte para obtener ventajas económicas excesivas, sin que por ello configuren lesión enorme.

Al respecto ha señalado la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 13 de agosto de 1969, lo siguiente: "Posteriormente, este mismo tribunal agregó a la definición la influencia que el entorno puede tener en la libertad de decisión de una persona, es decir, el hecho de que esta se encuentre en un estado de necesidad o en una posición de inferioridad determinados por las condiciones de temor generalizado en la zona... que aunque no sean producidas directamente por quien está interesado en aprovecharse de la situación. Así... considera también el aprovechamiento del terrore 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"

Esta circunstancia puede ubicarse dentro de los vicios del consentimiento como una especie de fuerza moral que se traduce en la presión psicológica que incide a la víctima a celebrar el acto o negocio jurídico, dejando a su elección la posibilidad de ejecutarlo o el riesgo de sufrir un mal amenazado; es decir, crea en su ánimo la resolución de constreñir el acto para liberarse del perjuicio con que se

³⁹ Ver folio 110 del Cuaderno principal.

⁴⁰ Ver folio 120 del cuaderno principal.

le conmina, ya sea amenazas, secuestro etc.

Bajo el entendido de que el *estado de necesidad* es una especie de fuerza moral, éste debe mirarse como aquél que tiene la capacidad de producir un justo temor a exponerse a un mal grave e irreparable, siendo necesario examinarlo desde sus circunstancias de tiempo, modo y lugar, la experiencia o inexperiencia, ignorancia o conocimiento, dependencia, debilidad mental, necesidad o ligereza en la situación; al punto que en virtud de esa fuerza o presión psicológica fue que la víctima concurrió a la celebración del contrato.

Para que el estado de necesidad vicie el consentimiento se requiere que la presión o coacción a que fue sometida la víctima persiga una ventaja injusta o constituya un abuso del derecho. La primera tiene lugar cuando en un determinado negocio jurídico la otra parte percibe ventajas excesivas o leoninas, como cuando se amenaza a la víctima con una acción judicial para aprovecharse de la circunstancia de penuria o estado de necesidad del deudor, y en tal virtud se celebre una promesa excesiva de pago o transferir un bien al acreedor, como pago, por un precio sustancialmente menor al que merece en el mercado.

En materia de Restitución de Tierras, el cual se desarrolla dentro del contexto de desplazamiento forzado, se presentaron muchos casos de venta de las parcelas abandonadas, sustentadas en el hecho de la *necesidad*, ya que debía sufragar sus necesidades mínimas y no tenían con que hacerlo, ya que todo lo habían dejado abandonado, su sustento era la tierra, lo que cultivaban y los animales que criaban. No es un error afirmar, que algunas víctimas del conflicto armado, cuando salieron de sus tierras y llegaron a otras ciudades no sabían realizar trabajos distintos a los que estaban acostumbrados, por lo que no conseguían trabajo y esto los llevó a un estado de empobrecimiento y a situaciones extremas.

En este caso, el estado de necesidad se encuentra acreditado, pues del análisis de las declaraciones arriba transcrita, se permite inferir que para el año 2002, en que fue suscrito el negocio jurídico de compraventa sobre los predios Nueva Vida, San José, Villa Rosa y un lote de terreno, el contexto de violencia predominaba en la zona de ubicación de éstas parcelas, y en general en el corregimiento de Cambimba, pues así lo dieron a conocer los testimonios de los señores LEONEL CARDENAS, JOSE CARDENAS, ORLANDO CARDENAS, DUBIS ISABEL CARDENAS y hasta el mismo opositor; quienes además dejaron ver que existía una falta de seguridad, y de acuerdo a lo declarado por el señor LEONEL CARDENAS, dicha situación no permitió que su padre retornara para continuar con la explotación económica de los predios, por lo que se vendieron todos los animales que se tenía, y se vieron en la necesidad de enajenar aquellas parcelas, pues no tenían que comer, así lo sostuvo: *"abandonamos ya que era imposible de ir allá por la seguridad, mi papá en la edad que estaba quería irse, ya que habían días que se desesperaba para irse, cuando nos comimos lo que trajimos de allá, o sea, cuando vendimos los animalitos que teníamos y nos gastamos eso ya no teníamos con qué comer, se apretó la situación (...) se vendió por la necesidad del conflicto, y la situación económica que estábamos atravesando obligó a mi papá a vender ese predio"*; adicionalmente se advirtió en el plenario que el accionante para esa época mantenía una obligación crediticia con el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, el cual lo demandó ejecutivamente y tenía a su favor una medida de embargo sobre la parcela SAN JOSÉ, todo lo cual permite colegir la necesidad que tenía el accionante, ya que para la Sala es claro, que éste tipo de personas quienes generalmente presentan multiplicidad de derechos fundamentales afectados, con extrema vulnerabilidad y precaria situación económica, se vean obligados a

vender sus parcelas, muchas veces a bajo precio, con el fin de solventar de forma transitoria sus necesidades.

Ahora bien, el solicitante señaló en la demanda como argumento para la restitución de los predios, que existió lesión enorme en la venta, pues enajenó cuatro (4) inmuebles rurales que cuentan con un área total aproximada de 65 hectáreas, en la suma de \$22.000.000, cuando el justo precio para la época (2002) estaba en \$5.000.000, por hectárea, ya que según se trataba de unas parcelas organizadas y con mejoras; frente a ello, el opositor sostuvo haber pagado por las parcelaciones un precio justo por encontrarse conforme con el valor del predio de acuerdo al avalúo catastral⁴¹. Sobre éste tipo de avalúo, considera esta Sala que por lo general dista mucho del valor comercial, pues lo usual es que los inmuebles debido a sus mejoras, cuidados, ubicación y demás, aumenten su valor, estableciéndose aquél como un precio por debajo del comercial en un alto porcentaje, apreciación que va de la mano con la sostenida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, la cual consideró al respecto, que:

"el avalúo catastral fue concebido por las normas tributarias con el fin de determinar la base gravable del impuesto predial. Así lo establece el artículo 7° del Decreto 3496 de 1983, al expresar que «el avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidas», mientras que el artículo 3° de la Ley 44 de 1990, señala que «la base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado»

.. 3.2. Por su parte, el avalúo comercial representa el valor de un bien en el mercado, en un momento y en un lugar determinado, teniendo en cuenta sus características particulares. En ese sentido, el artículo 2° del Decreto 1420 de 1998, señala que «se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien». No se trata ya de un dato tendiente a fijar el monto de un tributo, sino de la tasación concreta de un bien, de acuerdo con las reglas de la oferta y la demanda, atendidas, desde luego, la movilidad y el dinamismo de la economía, así como las condiciones especiales de ese sector del comercio. A diferencia del avalúo catastral, es posible que aquí sí se tomen en consideración circunstancias especiales como el valor histórico, cultural o artístico de un predio, o incluso, su entorno paisajístico'

... Ahora bien, es verdad que en materia procesal civil, la Ley 794 de 2003, con miras a agilizar el proceso ejecutivo, estableció que «tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real». Sin embargo, en torno a esa norma, que invoca el recurrente en diferentes oportunidades, hay que hacer varias precisiones.... la norma en ningún momento equipara el avalúo catastral y el valúo comercial, sino que, por el contrario, reconoce implícitamente que uno y otro son disímiles, sólo que para efectos de hacer más célere el recaudo judicial, habilita a las partes para que mediante un cálculo de sencilla realización, se agote una etapa del juicio y se abra paso, de manera inmediata, la subsiguiente; y... es que esa forma de tasar el valor comercial de un predio sólo tiene aplicación en el seno del proceso ejecutivo, pues se trata de una norma especialmente concebida para esa actuación, de modo que los parámetros allí enunciados no pueden trasladarse, sin más, a otros casos en los cuales el legislador exija la demostración del avalúo comercial, pues el avalúo catastral es apenas referente para una subasta en que el mercado fijará el precio" (Subraya la Corte, Sentencia de 31 de agosto de 2010, Exp. No. 52001-31-03-004-2004-00180-01).

⁴¹ Ver folios 632 al 635 del cuaderno principal.

En este sentir, esta Sala considera que si bien no está probado una lesión enorme en el vendedor, que se configura cuando el valor recibido por el bien vendido es inferior a la mitad del justo precio, porque no se encuentra acreditado que la venta estuviera sujeta al valor comercial de la época de la negociación, carga que correspondía al opositor en virtud del traslado de la carga de la prueba, si se logra determinar que éste pagó por los predios el valor catastral de la época, el cual es considerado el precio mínimo que se debe pactar en las Escrituras Públicas de enajenación de predios, ello tras observar el informe rendido por la Tesorería Municipal de Morroa, que hace constar que el avalúo catastral total de los predios para el año 2003, oscilaba en la suma de \$21.531.000; documento, que si bien no es la prueba idónea para acreditar el valor de catastro, si es un principio de prueba que no puede dejar de ser tenido en cuenta por esta Corporación. En este sentir, se concluye, que si bien el opositor acreditó haber pagado por las parcelas el valor estipulado como avalúo catastral, éste no puede ser considerado como justo, pues supone un bajo precio por no tener presente las mejoras de los inmuebles, cuidado y demás, de acuerdo a lo expuesto por jurisprudencia arriba detallada.

Por todo lo anterior se concluye, que el negocio jurídico de compraventa celebrado el 23 de octubre de 2002, por el señor PABLO JOSE CARDENAS y el señor NADIM MARTIENEZ, fue provocado por el estado de necesidad en que se encontraba el vendedor, quien vendió sin importar si el precio era bueno o malo, y estando en condición de desplazado, bajo una inseguridad en su predio, que impedía su retorno, aunado al hecho, que al no poder explotar la parcela no tenía más recursos.

Para esta Corporación resulta factible que la presencia de grupos armados ilegales, su situación económica y el contexto de violencia en el sector de ubicación de los predios, haya generado un temor tal al reclamante y su familia, que anulara su facultad de decisión libre y voluntaria, que impidió actuar conforme a la razón y la lógica, pues ante el miedo de retornar por la violencia padecida, y por el estado de seguridad éstos se vieron en la necesidad de ofrecer en venta los inmuebles solicitados hoy en restitución, lo cual presume una falta de consentimiento del vendedor.

Pero también observa la Sala un aprovechamiento en el opositor, que se traduce en la compra de grandes extensiones de predio en el corregimiento de Cambimba, no solo al solicitante sino a varios parceleros de la zona, de lo cual es testigo el señor EDUARDO ENRIQUE PEREZ NAVARRO, quien así lo sostuvo: "*a Nadin Martínez, lo conocí como negociante de maíz por Coloso y combinaba dicha actividad como propietario de droguerías y esa combinación de actividades le permitió adquirir unas tierras en Cambimba, compradas a diferentes propietarios entre ellos, al señor PABLO CARDENAS, SANTIAGO ALVAREZ, entre otros, hasta completar de 600 a 800 hectáreas, (..)*"⁴². Sobre el particular, el señor NADIM MARTINEZ BELTRAN afirmó en su declaración, que a parte de los predios objeto de litigio, es propietario en el sector de Cambimba, del predio San Luis, que cuenta con un área aproximada de 154 hectáreas, El Recreo, que tiene 60 has; Las Negritas, con 64 has.⁴³ Situación que para esta Sala, permite inferir la existencia de concentración de grandes cantidades de parcelas en aquella zona.

⁴² Folio 568 del cuaderno principal.

⁴³ Ver folio 548 del expediente.

Así las cosas, esta Sala procederá a declarar la inexistencia del contrato de compraventa que suscribió el señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ a favor del señor NADIM MARTINEZ BELTRAN, en aplicación de la presunción establecida en el numeral 2, literal a) y e), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y como quiera que dicho negociación abrió las puertas para la suscripción de la Escritura Pública No. 1020 del 2 de noviembre de 2004, de la Notaria Única de Corozal, mediante la cual el primero de aquellos transfiere la propiedad de los predios Villa Rosa, San José y un Lote de Terreno, al segundo; esta Sala procederá a declarar la nulidad absoluta de ese contrato, en virtud de lo establecido en aquella misma normatividad.

Adicionalmente, observa esta Sala que el negocio jurídico de compraventa de las parcelas VILLA ROSA, NUEVA VIDA, SAN JOSE y el LOTE DE TERRENO, carece de otro elemento de su validez, habida cuenta que sobre el contrato mantenía un objeto ilícito a la luz del Código Civil, en tanto, que la comercialización de la parcela SAN JOSÉ, se encontraba restringida por el legislador, por tratarse de un bien inmueble que al momento de la negociación, mantenía una medida de embargo, por lo que no podía ser objeto de negociación.

Así las cosas, se concluye que quedan desvirtuadas las alegaciones presentadas por el opositor NADIM MARTINEZ BELTRAN, como fundamento de su oposición, por tanto, al estar demostrada la calidad de víctima del solicitante y su grupo familiar, bajo las directrices señaladas en el artículo 3º de la ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tienen sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la Restitución jurídica y material de las parcelas Nueva Vida, Villa Rosa, San José y un lote de terreno sin nombre, que se encuentran ubicados en el corregimiento de Cambimba, municipio de Morroa, Sucre, a favor del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, y en consecuencia, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, inscriba esta sentencia en los folios de matrícula correspondiente a cada uno de los predios.

Habiéndose declarado la restitución de los predios arriba relacionados, y teniendo en cuenta que el opositor solicitó la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio sobre los predios VILLA ROSA y el LOTE DE TERRENO, a su favor, esta Sala procederá a activar la presunción de inexistencia de la posesión del predio, en tanto que éste no logró desvirtuarla, por cuanto no presentó ningún argumento tendiente a esta, así como pruebas para ello, y se entiende que cómo el solicitante se desplazó de las parcelas restituidas con ocasión de la situación de violencia, su posesión continuó, aunado al hecho de que aun cuando el Código Civil no legisla sobre la coexistencia de posesiones iguales y de la misma naturaleza sobre el mismo objeto, salvo posesión de cosa proindiviso (artículo 779 ibídem), esta Sala no puede pasar por alto el carácter exclusivo de la posesión, que ha sido desarrollado por la doctrina, en el sentido de que no se puede concebir que dos personas puedan ejercer la posesión de una cosa simultáneamente, pretendiendo al mismo tiempo, que es exclusiva, por lo tanto, no es posible que el opositor alegue haber ejercido la posesión sobre aquellos predios, pues la posesión ejercida por el señor PABLO JOSE CARDENAS se mantuvo durante el tiempo en que se encontraba desplazado por la violencia; por lo tanto, se entrará a presumir que la posesión alegada por el señor NADIM MARTINEZ, nunca ocurrió en aplicación de lo establecido en el numeral 13 del artículo 77 ibídem, que reza: *"Presunción de inexistencia de la posesión. Cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso de qué*

trata la presente ley, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió.", la cual también se hace extensiva en relación con los demás predios, esto es, SAN JOSE y NUEVA VIDA, por aquellas mismas razones.

De otro lado, se precisa, que si bien el señor PABLO JOSÉ CÁRDENAS tiene una relación con el predio VILLA ROSA, determinada por la Escritura Pública de Compraventa de derechos herenciales, mediante la cual sus hermanos VICENTE JOSE CÁRDENAS RUIZ, ANA FELICIA CÁRDENAS RUIZ, CENOBIA ISABEL CÁRDENAS RUIZ, ISMAEL DE JESUS RUIZ, ADÁN JOSÉ CÁRDENAS RUIZ, VÍCTOR MANUEL CÁRDENAS SOLÓRZANO, TOMAS CÁRDENAS RUIZ y MARÍA ELISA MÁRQUEZ CÁRDENAS, le transfirieron a título de venta, el derecho que les corresponde o podía corresponderle en la sucesión de su padre JOSE INES CÁRDENAS, propietario aquél predio, también se observa, que dicha relación no se encuentra formalizada, en tanto que el comprador nunca abrió la sucesión de aquél causante, por lo que ahora pretende que se le declare a su favor la prescripción adquisitiva de dominio, la cual si bien constituye una medida viable para garantizar la seguridad jurídica de la restitución de la víctima de la violencia y el esclarecimiento de la situación de ese predio restituido de conformidad con los principios consagrados en el artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, esta Judicatura se encuentra ante una imposibilidad legal de resolver dicha pretensión, en tanto que no se integró el litisconsorcio necesario, y aun cuando ésta figura jurídica puede aplicarse mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia de conformidad con lo establecido en el artículo 83 del C. de P. C., no es menos cierto que de emplearse en su totalidad las normas de éste procedimiento sobre la Ley 1448 de 2011, se estaría perdiendo la naturaleza de justicia transicional que integra ésta Ley, que busca que en un menor tiempo se posibilite el goce efectivo de los derechos de las víctimas, el cual estaría en suspenso si en este momento procesal se procediera la vinculación de aquellos sujetos procesales con ocasión de la pretensión de prescripción.

En razón de lo anterior, esta Sala no entrará al estudio de la solicitud de prescripción del predio VILLA ROSA, pretendida por el accionante, y por tanto no podrá ordenar en la sentencia lo establecido en el literal f) del artículo 91 ibidem que reza: "*...En el caso de que procediera la declaración de pertenencia, si se hubiese sumado el término de posesión exigido para usucapir previsto por la normativa, las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que inscriba dicha declaración de pertenencia..*"; por lo que únicamente se ordenará la restitución de la parcela VILLA ROSA, al solicitante en su calidad de poseedor, con el fin de restablecer su situación jurídica al estado anterior al hecho victimizante de conformidad con señalado en el artículo 71 de la Ley 1448 de 2011, sin entrar a formalizarle su situación jurídica frente al inmueble.

Sin embargo, se le advertirá que para la formalización de la propiedad sobre el predio VILLA ROSA, bien puede acudir a la vía ordinaria para abrir la sucesión del causante JOSE INES CÁRDENAS o solicitar la declaratoria de prescripción adquisitiva del dominio a su favor.

Finalmente, se observa que sobre el predio SAN JOSE, pesa medida de embargo con acción personal a favor de la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, emitida por el Juzgado Promiscuo del Circuito de Corozal, el cual remitió a este proceso el expediente con un estado activo; sobre ésta situación, esta Sala procederá a ordenar la devolución de ese proceso, para que el Juez tramite lo que corresponda, teniendo en cuenta el certificado obrante a folio 441, que

acredita que la obligación ejecutada, fue cancelada el 23 de diciembre de 2003, por lo que se encuentra a paz y salvo; para tal efecto se le remitirá además copia de dicha documentación, y se ordenará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL SUCRE, que brinde asesoría al señor PABLO JOSE CARDENAS, sobre éste aspecto.

Finalmente, resta por analizar si el opositor, señor NADIM MARTINEZ, logró demostrar la buena fe exenta de culpa, de acuerdo a lo establecido en el art. 88 de la ley 1448 de 2011.

La Buena Fe Exenta de Culpa.

Se informa en una fuente⁴⁴ que el origen histórico de la buena fe, la predicaban la mayoría de los autores en el Derecho Romano honorario, el cual adoptó el principio de la *bonae fides* como un correctivo a la ritualidad y rigidez del sistema quirritario. El principio fue aplicado exclusivamente a los contratos, y buscaba corregir las injusticias que el régimen de los *contratos stricti juris* generaba. Para éste tipo de contrato el contenido de las prestaciones u obligaciones, quedaba fijado de manera precisa e irrevocable merced a las solemnidades que acompañaban el contrato. Sin embargo, esa rigidez absoluta que ofrecía certeza jurídica, en muchas ocasiones no correspondía con los dictados de la equidad y la voluntad real de las partes. Esto llevó a que los jurisconsultos mediante el derecho honorario, crearan un nuevo tipo de contratos, denominados *bonae fides* cuya interpretación no se fundaba en las formas o solemnidades del contrato sino en el querer y voluntad de los interviniente en la relación negocial, estos negocios no estaban sometidos a la ley del contrato sino a las normas de equidad.

Desde sus inicios, se consideraba la *bonae fides* como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República Romana (Siglo II a.c.). "*Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas*".⁴⁵

La buena fe en el derecho romano, recorrió dos etapas: la clásica, en donde la buena fe se predicaba principalmente en las acciones o juicios, y en la postclásica, en el derecho justiniano, la buena fe es una cualidad de los contratos, una regla de conducta, y se convierte en un principio jurídico.

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

⁴⁴ William Jiménez Gil. *Línea Jurisprudencial respecto al principio de la Buena Fe (Art. 83 de la C. P.)*.

⁴⁵ Neme Villarreal Martha Lucia. *La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado*

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

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

Según la Corte:

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

Por otro lado, gran parte de la doctrina la ha definido en sus distintas clasificaciones, entre las más conocidas se encuentran las de buena fe simple, buena fe cualificada o exenta de culpa y buena fe creadoras de derechos, y otras especies o aplicaciones, como buena fe contractual y precontractual, buena fe integradora del contrato y de la ley, y buena fe presunta, sin embargo, solo entraremos al estudio de la buena fe exenta de culpa, por ser materia de este proceso.

La buena fe cualificada, es la que por mandato legal debe rodearse de una exigencia especial, constituida por un conocimiento de determinadas situaciones, por parte del sujeto de derecho que aduce tenerla. Suele asegurarse⁴⁶ que la buena fe cualificada **es la exenta de culpa** a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia, siendo ésta la más esmerada que tiene un hombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa levísima.

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

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

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

⁴⁶ Escobar Sanin, Op. Cit., p. 250.

los efectos de la pérdida del derecho.

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

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

Como su nombre lo indica, tiene la virtud de crear de la nada una realidad jurídica, vale decir, de dar por existente ante el orden jurídico, un derecho o situación que realmente no exista."

Sobre sus diferencias indicó:

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

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

En un comparativo entre la buena fe simple y la buena fe exenta de culpa, se determina, que en la primera, se presume⁴⁷, mientras que la segunda, debe ser probada por quien la alega, adicionalmente, la primera exige una conciencia recta, honesta, pero no una especial conducta⁴⁸, mientras que la segunda, exige una conciencia, certeza y actos positivos de quien la demuestra para lograr la certeza.

De acuerdo a la sentencia C-1007 de 2002, la buena fe exenta de culpa parte de que el error fue común a una generalidad de personas, y que ese error no lo hubiera podido descubrir, ni siquiera una persona que hubiese usado todos los medios para saber si la procedencia del bien era o no ilícita⁴⁹.

Por lo anterior, nuestra H. Corte Constitucional citando jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del año de 1958, dice "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"⁵⁰.

Ahora bien, para que se configure la buena fe exenta de culpa y hacer real un

⁴⁷ Ver artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.

⁴⁸ Diego Buitrago Flórez. (1993) Buena fe exenta de culpa, Error Communis Facit Jus en Derecho Civil y Títulos Valores. Primero Edición. Editorial: Ediciones Jurídica Radar. Bogotá.

⁴⁹ En efecto, la Corte Constitucional ha sostenido: "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 encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa". Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

⁵⁰ Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

derecho que era aparente, se tienen que cumplir ciertos requisitos, que han sido mencionados por la Corte Suprema de Justicia en 1958: "i) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. ii) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; iii) Se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir; la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño⁵¹".

En el marco de la política de restitución de tierras, la Ley 1448 de 2011, desde la propia invocación del principio de la buena fe, se estableció que el Estado presume la buena fe de las víctimas. Así, la víctima puede acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, basta a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba.

De esta manera, establece el artículo 78 de la Ley 1448, que basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

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

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

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

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

Dicha Ley⁵² permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados.

Se dice que una persona actuó de buena fe exenta de culpa, si tuvo conciencia de obrar con honestidad, lealtad y rectitud en un negocio y con la seguridad de haber empleado todos los medios para saber si a quien le compraba era el legítimo dueño, si pagaba el precio justo, y si el predio no había sido despojado o

⁵¹ Corte Constitucional, sentencia C-1007 de 2002, MP: Clara Inés Vargas Hernández.

⁵² Artículo 98.

abandonado por la violencia.

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78⁵³ respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas, aportando pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

El segundo supuesto, parte de la base de que a la víctima solicitante de la restitución, sólo le basta aportar una prueba sumaria de su calidad de propietario, poseedor u ocupante y del reconocimiento como desplazado; o en su defecto, de la prueba sumaria del despojo y, por lo tanto, le corresponde a quien se quiera oponer a dicha restitución, la carga de probar su derecho, invirtiendo de esta forma, la carga de la prueba a favor de la víctima, por lo que le corresponde a quien se opone la carga de demostrar el fundamento de su oposición.

El opositor NADIM MARTINEZ BELTRAN, alegó que durante la negociación de las parcelas San José, Nueva Vida, Villa Rosa y un lote de terreno, actuó de buena fe exenta de culpa. Para tal efecto, argumentó en primer lugar, haber actuado durante la negociación con corrección, honestidad y lealtad, pagando por los predios el valor catastral fijado para la época, y la venta reunió todos los requisitos exigidos por la Ley.

En segundo lugar sostuvo, que durante la negociación de los predios, no se tuvo conocimiento que en el sector de Cambimba, municipio de Morroa, existiera amenaza alguna contra la vida, libertad e integridad del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, o de su familia, así como tampoco de los vecinos colindantes, o de actos que hayan comportado violación alguna al DIH, ocurridas con ocasión del conflicto armado, situación que se corroborara con la información dada por la PRIMERA BRIGADA DE INFANTERIA, quien informó al Juzgado Instructor, que luego de revisada la base de datos y los archivos, no se encontraron registros que indiquen que en el predio Pertenencia, ubicado en aquél corregimiento, hubiera sido objeto de operaciones e incursiones de grupos armados al margen de la Ley, como tampoco se encontraron denuncias que indique como víctimas y objetivo militar de los grupos armados ilegales; en igual sentido se pronunció la ESTACIÓN DE POLICIA DE MORROA, (Sucre), situaciones que fueron publicadas en el periódico El Meridiano de Sucre, el 12 de marzo de 2013.

Y finalmente, comentó que si bien el precio acordado en el contrato de fecha 23 de octubre de 2002, para la compra de las 65 hectáreas que corresponden a los predios Villa Rosa, San José, Vida Nueva y un lote de terreno, se pactó en la suma de \$22.000.000.00, solo se incluyó en la Escritura Pública de Compraventa No. 1020 de 2004, los tres primeros predios, por un valor de \$15.953.000, pues con el dinero restante, que correspondía para el pago del "Lote de Terreno", fue utilizado para cubrir las obligaciones que el vendedor había contraído con la CAJA DE CRÉDITO

⁵³ ARTÍCULO 78. : "INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumario de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados a despojados del mismo predio".

AGRARIA, gastos de constitución de Escritura y demás honorarios.

Frente a lo anterior se advierte, que a lo largo de esta providencia se ha indicado, que el avalúo de catastro como base para fijar el precio del contrato de compraventa de un bien inmueble no es el precio justo en la negociación, ya que se supone es un precio bajo, por lo tanto, esta Sala no podrá inferir que el opositor pagó un justo precio por los predios objeto de restitución.

También se ha dejado al descubierto el contexto de violencia que tuvo ocurrencia en la zona de ubicación de los predios en litigio, las muertes ocurridas y, el miedo y terror que padeció el solicitante y su familia al encontrarse en medio del fuego cruzado provocado por un grupo armado ilegal y el Ejército Nacional, que generó su desplazamiento forzado y consecuente abandono de sus parcelas, las cuales vendió por recomendación de sus hijos,⁵⁴ para no volver al mismo, con el fin de salvaguardar su vida; y quedó evidenciado que el opositor no desconoció aquel contexto, y a la postre, supo que el solicitante quería vender sus parcelas porque la zona de ubicación del predio era conflictiva por la presencia de aquel grupo armado, por lo tanto conocía de la situación de violencia y aun así insistió en comprar, lo que además de no parecer propio de una persona cuidadosa y diligente, demuestra la falta de solidaridad.

Cabe aquí tener en cuenta que los principios Pinheiro⁵⁵, indican: *"..... los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar los compradores que hayan resultado perjudicados, no obstante la gravedad del desplazamiento que originó el abandono puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual lo excluye como adquirente de buena fé"*.

La buena fe exenta de culpa, como ya hemos detallado en apartes que anteceden, exige obrar con honestidad, lealtad y rectitud en un negocio, con la seguridad de haber empleado todos los medios para saber si el predio no había sido despojado o abandonado por la violencia. En este caso, el señor NADIM MARTINEZ, puso en evidencia el haber tenido conocimiento de que el señor PABLO JOSE CARDENAS, enajenaba sus predios como consecuencia del conflicto armado, y pese a ello continuó con la negociación.

Ahora no es dable para este despacho que el opositor aduzca que el señor PABLO JOSE CARDENAS, le insistió en la venta de los predios, al punto de que en la negociación existieron dos intermediarios, a quienes aquél le ofreció dinero para que dijera que las tierras estaban en óptimas condiciones, cuando el comprador en este caso, contaba con amplia experiencia en tierras, pues obsérvese, se dedicaba a la ganadería y agricultura, según explicó,⁵⁶ conocía la zona de

⁵⁴ Así lo sostuvo el señor LEONEL CARDENAS, ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS: *"Al ver que la situación era invivable le dije a mi papá que tenemos que salir porque ya no esperábamos más, por la violencia. Hubo una muerte en esa zona que me mataron a un primo hermano en el año 1999, que se llamaba ASDRUBAL GUZMAN, que lo degollaron y le tiraron la cabeza en un balde, eso fue en la vereda la Mesa. Estábamos tan asustados que no fuimos ni al velorio. Para esos mismos días mataron a un primo hermano de mi mujer que se llamaba ROBERTO CHAVEZ, él estaba ordeñando una vaca a las seis de la mañana y le dieron un tiro por la espalda, y el mismo tiro mató la vaca. Nosotros nos aguantamos todo eso allí, pero se regaron unos boletines que decía que el que se quedaba se moría, nosotros no lo vimos, pero la gente lo comentaba porque ya habían mandado a desocupar a una familia y como no salieron los mataron en la noche."*

Entonces le dije a mi papá, no podemos estar aquí. Eso fue en el año 2000. Decidimos salir para los Palmitos, de ahí nos vinimos para Corozal (...)estando allí mi papá lloraba y decía que se volvía a ir para allá. Como mi papa se quería ir, mis hermanos tomaron la determinación de venderle el predio, para que se le quitara la ilusión de regresar porque lo podían matar."

⁵⁵ Principio Pinheiro Nº 17.4.

⁵⁶ En diligencia de interrogatorio efectuada el 17 de abril de 2013, el señor NADIM MARTINEZ, fue enfático en afirmar que era trabajador agrario.

ubicación de los predios,⁵⁷ y porque contó con la asesoría de un abogado, el doctor EDUARDO ENRIQUE PEREZ NAVARRO.⁵⁸

Además, no predica la buena fe exenta de culpa alegada por el opositor, el hecho de que haya cancelado la suma de \$22.000.000.00, por los predios San José, Nueva Vida, Villa Rosa y un lote de terreno, (folio No.39) y en la Escritura Pública de Compraventa No. 1202 del 2004, haya protocolizado solo la venta de los tres primeros predios, en la suma de \$15.953.000, quedando por fuera del mismo el "lote de terreno", aduciendo, que fue por cuestiones de pago de impuesto, y porque éste inmueble no lo podía incluir en aquél contrato, porque se encontraba embargado, de esta forma lo sostuvo: *"no se otorgó escritura ni se registró por la deuda en la Caja Agraria, el valor que se pagó por el terreno fue la obligación que tenía el señor Pablo Contreras con esa entidad, más los honorarios del abogado que hizo los tramites y de la Caja Agraria (...)"*⁵⁹ *"se pactó el valor de la Escritura Publica en ese precio para no pagar elevados impuestos"*⁶⁰ cuando advierte esta Sala que el predio que no fue incluido, nunca ha mantenido gravamen alguno, pues el que se encuentra embargado por una obligación hipotecaria es el predio San José, y aun así fue incluido en la Escritura (ver folios 20 y 37 del cuaderno principal).

Y finalmente, observa la Sala que no constituye buena fe en el opositor, el hecho de enajenar el predio SAN JOSE, cuando la comercialidad de éste se encontraba restringida por el legislador, toda vez que a la fecha de la celebración de las negociaciones pesaba sobre el medida de embargo en favor de la CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO, de lo cual pese de haber sido conocido por él, pues así lo declaró en este proceso, continuó con el negocio jurídico elevándolo a Escritura Pública; negociación de la que aquí se concluyó, no cumple con el requisito de validez por tratarse de un bien ilícito, por estar fuera del comercio.

Por lo anterior, concluye esta Sala que el señor NADIM MARTINEZ, no logró acreditar la buena fe exenta de culpa en la negociación de los predios San José, Nueva Vida, Villa Rosa y un lote de terreno, que se encuentran ubicados en el corregimiento de Cambimba (Morroa), y por lo tanto no se hace acreedor de la compensación de que otorga la Ley 1448 de 2011.

Ordenes adicionales:

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

Con el fin de que el retorno o reubicación cumpla con las exigencias de seguridad

⁵⁷ En diligencia efectuada el 17 de abril de 2013, ante el Juzgado instructor, el señor NADIM MARTINEZ a la pregunta sobre cuantos predios adquirió con posterioridad, en la zona rural del municipio de Morroa, sostuvo: *"yo creo que el ultimo que compré fue (SIC) de Cambimba el del señor PABLO, porque eso se puso malo (...)"*

⁵⁸ En declaración efectuada ante el Juzgado instructor, el señor EDUARDO ENRIQUE PEREZ NAVARRO, sostuvo ser abogado, y ante la pregunta relacionada, sobre si tuvo conocimiento de la compraventa de los predios aquí en litigios, efectuada por el señor NADIM MARTINEZ, dijo: *"casi siempre que iba a efectuar el señor NADIM negociación alguna en su condición de comerciante y trabajador agrario me consultaba algunas situaciones acerca de algunos negocios del que el señor juez me pregunta me permito manifestarle que si tuve conocimiento por cuanto éste se realizó en mi presencia y en presencia del señor GUZMAN CARDENAS"*

⁵⁹ Ver folio 547 del expediente.

⁶⁰ Ver folio 121 del expediente.

y dignidad, es necesario que esta Sala tome medidas tendientes a garantizar el mismo, por lo que es necesario ordenar que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos, en este sentir, se ordenará:

Al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, para que incluya dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, así mismo, para la adecuación de tierras, asistencia agrícola e inclusión en programas productivos para la parcelas restituidas en esta sentencia, a favor del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ.

A la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Dirección Territorial Sincelejo, Sucre, que brinden al accionante y su núcleo familiar un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los tramites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras

A la Secretaría de Salud del Municipio de Morroa, para que de manera inmediata verifique la inclusión del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ y su grupo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

A las Fuerzas militares en especial a la Comandancia de Policía del Departamento de Sucre, que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ y su grupo familiar, en el predio que se ha ordenado restituir en esta sentencia.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, se ordenara como medida de protección, la restricción consistente en la prohibición de enajenar los bienes inmuebles restituidos, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos; acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se librára oficio.

Se dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva de los inmuebles a restituir, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras de Sincelejo, Sucre- a favor del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ y su grupo familiar. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo, si no se hiciera la entrega voluntaria, dentro de las término establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionara al Juez Promiscuo Municipal de Morroa, Sucre.

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

Y finalmente, se ordenará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS TERRITORIAL SUCRE, que brinden el acompañamiento que requiera el solicitante, para acceder a los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del

Decreto 4829 de 2011, respecto de las parcelas que son objeto de restitución.

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

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADOS los argumentos expuestos por el opositor NADIM MARTINEZ BELTRAN, como fundamento de su oposición, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN jurídica y material de los predios VIDA NUEVA, SAN JOSE, LOTE DE TERRENO, a favor del señor PABLO JOSÉ CARDENAS RUIZ, los cuales se encuentran ubicados en el departamento de Sucre, municipio de Morroa, corregimiento de cambimba, y están identificados e individualizado de la siguiente manera:

Predio Nueva Vida.

Nombre del Predio	Matricula Inmobiliaria	Numero catastral	Área Total del predio	Área Catastral	Nombre Titular en catastro
Nueva Vida	342-21758	70473000100010202000	16has y 782 m2	16has y 782 m2	Pablo José Cárdenas Ruiz

VERTICE	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS		COLINDANTE
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD	
1	865347,2828	1531141,8484	9° 23' 48.535" N	75° 18' 12.123" W	PABLO JOSE CARDENAS RUIZ
2	865662,9567	1531177,5030	9° 23' 49.731" N	75° 18' 1.783" W	
3	865473,8051	1530439,8147	9° 23' 25.704" N	75° 18' 7.897" W	LUIS ERNESTO GOMEZ MULETT
4	865416,9896	1530525,9257	9° 23' 28.500" N	75° 18' 9.768" W	FELIPE NERIS AGUAS ALVAREZ MIGUEL CANCHILA PERALTA
5	865350,0284	1530557,2322	9° 23' 29.511" N	75° 18' 11.966" W	
6	865309,1561	1530665,0657	9° 23' 33.016" N	75° 18' 13.318" W	
7	865249,2244	1530709,0543	9° 23' 34.440" N	75° 18' 15.287" W	VIRGILIO RUIZ MARTINEZ PREDIO PERTENENCIA "INCODER"
8	865268,1469	1530852,2633	9° 23' 39.103" N	75° 18' 14.683" W	
9	865349,0221	1531007,0565	9° 23' 44.149" N	75° 18' 12.051" W	
1	865347,2828	1531141,8484	9° 23' 48.535" N	75° 18' 12.123" W	

Predio San Jose.

Nombre del Predio	Matricula Inmobiliaria	Numero catastral	Área Total del predio	Área Catastral	Nombre Titular en catastro
San José	342-4082	70473000100010204000	20 Has	19 has y 9.996 mts2	Pablo José Cárdenas Ruiz

VERTICE	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS		COLINDANTE
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD	
1	865125,0242	1531748,5230	9° 24' 8.251" N	75° 18' 19.476" W	PABLO JOSE CARDENAS RUIZ
2	865425,5491	1531778,4139	9° 24' 9.258" N	75° 18' 9.631" W	
3	865599,9600	1531336,9562	9° 23' 54.913" N	75° 18' 3.865" W	
4	865662,9567	1531177,5030	9° 23' 49.731" N	75° 18' 1.783" W	
5	865347,2828	1531141,8484	9° 23' 48.535" N	75° 18' 12.123" W	
6	865275,9736	1531260,9870	9° 23' 52.404" N	75° 18' 14.473" W	VIRGILIO RUIZ MARTINEZ
7	865175,9667	1531486,2199	9° 23' 59.722" N	75° 18' 17.776" W	
8	865131,6158	1531579,2698	9° 24' 2.745" N	75° 18' 19.240" W	

1	865125,0242	1531748,5230	9° 24' 8.251" N	75° 18' 19.476" W
---	-------------	--------------	-----------------	-------------------

Lote de Terreno.

Nombre del Predio	Matricula Inmobiliaria	Numero catastral	Area Total del predio	Area Catastral	Nombre Titular en catastro
Sin nombre	342-4922	70473000100010294000	9has y 4116 m2	9 has y 4116 m2	Pablo José Cárdenas Ruíz

VERTICE	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS		COLINDANTE
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD	
1	865175,9923	1531851,0678	9° 24' 11.594" N	75° 18' 17.817" W	ESTEBAN RAFAEL URUETA GONZALEZ
2	865444,6828	1531941,4381	9° 24' 14.566" N	75° 18' 9.023" W	
3	865512,8641	1531934,1762	9° 24' 14.337" N	75° 18' 6.788" W	
4	865531,4223	1531968,4686	9° 24' 15.455" N	75° 18' 6.183" W	
5	865558,8766	1531984,4584	9° 24' 15.978" N	75° 18' 5.286" W	
6	865697,7417	1531380,9953	9° 23' 56.357" N	75° 18' 0.666" W	JOSE CARDENAS REYES
7	865599,9600	1531336,9562	9° 23' 54.913" N	75° 18' 3.865" W	PABLO JOSE CARDENAS RUIZ
8	865425,5491	1531778,4139	9° 24' 9.258" N	75° 18' 9.631" W	
9	865125,0242	1531748,5230	9° 24' 8.251" N	75° 18' 19.476" W	
1	865175,9923	1531851,0678	9° 24' 11.594" N	75° 18' 17.817" W	OLGA DEL SOCORRO OLMOS RAMIREZ

TERCERO: No se accede al estudio de la solicitud de prescripción del predio VILLA ROSA, pretendida por el señor PABLO JOSE CARDENAS, por las razones expuestas

en la parte motiva de esta sentencia.

CUARTO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN material del predio VILLA ROSA, al señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, en su calidad de poseedor. Predio que se encuentra ubicado en el departamento de Sucre, municipio de Morroa, corregimiento de Cambimba, y está identificado e individualizado de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Numero catastral	Area Total del predio	Area Catastral	Nombre Titular en catastro
Villa Rosa	342-4924	70473000100010295000	20has y 7840 m ²	20 has y 7840 m ²	José Inés Cárdenas Reyes (sucesión) Nadín Alberto Martínez Beltrán

VERTICE	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS		COLINDANTE
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD	
1	865558,8766	1531984,4584	9° 24' 15.978" N	75° 18' 5.286" W	ESTEBAN RAFAEL URUETA GONZALEZ
2	865890,8866	1532099,9897	9° 24' 19.776" N	75° 17' 54.419" W	
3	865813,4018	1531467,0882	9° 23' 59.172" N	75° 17' 56.886" W	LUIS ERNESTO GOMEZ MULETT
4	865751,6585	1531355,7762	9° 23' 55.542" N	75° 17' 58.896" W	
5	865659,4782	1531298,3809	9° 23' 53.664" N	75° 18' 1.911" W	
6	865662,9567	1531177,5030	9° 23' 49.731" N	75° 18' 1.783" W	
7	865599,9600	1531336,9562	9° 23' 54.913" N	75° 18' 3.865" W	PABLO JOSE CARDENAS RUIZ
8	865697,7417	1531380,9953	9° 23' 56.357" N	75° 18' 0.666" W	PABLO JOSE CARDENAS RUIZ
1	865558,8766	1531984,4584	9° 24' 15.978" N	75° 18' 5.286" W	

QUINTO: PRESUMIR LA INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN del señor NADIM MARTINEZ BELTRAN sobre los predios Nueva Vida, Villa Rosa, San José, y el Lote de Terreno sin nombre, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-21758, 342-4924, 342-4082 y 342-4922, respectivamente, y en consecuencia, se **NIEGA** la solicitud de prescripción que formuló sobre los predios VILLA ROSA y el LOTE DE TERRENO.

SEXTO: DECLARAR INEXISTENTE el contrato de compraventa de dominio y posesión de los predios Nueva Vida, Villa Rosa, San José y un lote de terreno, celebrado el 23 de octubre de 2002, por los señores los señores PABLO JOSE CARDENAS RUIZ y NADIM MARTINEZ BELTRAN.

SÉPTIMO: DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA de la Escritura Pública de Compraventa No. 1020 de 2004, de la Notaria Única del Circulo de Corozal, mediante la cual el señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, vende al señor NADIM MARTINEZ BELTRAN, la propiedad de los predios denominados San José, Villa Rosa y un lote de terreno. De esta decisión, comuníquese a aquella Notaria.

OCTAVO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre), que inscriba esta sentencia en los folios de matrícula No. 342-21758, 342-4924, 342-4082 y 342-4922, que corresponde a los predios Nueva Vida, Villa Rosa, San José y lote de terreno, respectivamente, que se encuentran ubicados en el corregimiento de Cambimba, municipio de Morroa, Sucre; para tal efecto, por Secretaria sírvase a expedir copias autenticadas de la sentencia con las constancias correspondientes.

Así mismo, se le ordena que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares

y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre aquellos predios, con posterioridad al año 2002, así como los demás asientos e inscripciones registrales.

NOVENO: NEGAR la compensación en favor del señor NADIM MARTINEZ BELTRAN, por no haberse demostrado la buena fe exenta de culpa, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

DÉCIMO: ORDENAR al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, incluir al señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ y a su grupo familiar, con prioridad y atendiendo el enfoque diferencial, dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos). Por Secretaria identifíquese e individualice en el oficio, el grupo familiar del solicitante.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS –TERRITORIAL SUCRE-, que brinden al señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ y su núcleo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio familiar de vivienda rural, subsidio integral de tierras (para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, y de programas productivos).

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la Secretaría de Salud del Municipio de Morroa, Sucre, para que de manera inmediata verifique la inclusión del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ, junto con su núcleo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo. Por Secretaria identifíquese e individualice en el oficio, el grupo familiar del solicitante.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a las Fuerzas Militares de Colombia y a la Comandancia de Policía del Departamento de Sucre, que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ y su familia, en los predios que se ha ordenado restituir en esta sentencia. Por Secretaria identifíquese e individualice en el oficio, el grupo familiar del solicitante.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR como MEDIDA DE PROTECCIÓN, la restricción consistente en la prohibición de enajenar los predios identificados en esta sentencia, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del bien a restituir, acto que deberá ser inscrito por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre), en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se libraré oficio.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR la entrega real y efectiva de los predios Villa Rosa, Nueva Vida, San José, y lote de terreno, identificados en esta sentencia, lo cual se hará a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL SUCRE, a favor del señor PABLO JOSE CARDENAS RUIZ y su núcleo familiar. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionará al Juez Promiscuo Municipal de El Morroa (Sucre). Una vez en firme este proveído, se libraré el correspondiente despacho comisorio.

DÉCIMO SEXTO: Con el fin de garantizar la seguridad del señor PABLO JOSE

CARDENAS RUIZ y a su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega de los predios restituidos y demás intervinientes, se **ORDENA** a las Fuerzas Militares de Colombia y a la Comandancia Policial de Sucre, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia.

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

DÉCIMO OCTAVO: Por Secretaría devuélvase al JUZGADO PRIMERO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE COROZAL, el expediente contentivo de la acción ejecutiva singular formulada por la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO DE SINCELEJO, en contra del señor PABLO CÁRDENAS RUIZ, que obra en este expediente, a fin de que resuelva lo que corresponda, teniendo en cuenta el certificado obrante a folio 441 de este proceso, que acredita que el paz y salvo de la obligación ejecutada; para lo cual se le remitirá, copia de dicha documentación.


DÉCIMO NOVENO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS TERRITORIAL SUCRE, que brinde asesoría al señor PABLO JOSE CARDENAS, sobre el proceso ejecutivo singular que sigue en su contra la CAJA DE CRÉDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO DE SINCELEJO.

VIGÉSIMO: Líbrense por Secretaría todos los oficios correspondientes y notifíquese, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes; para tal efecto, se **ORDENA** a la empresa de Correos de Colombia Adpostal -Correo 472-, que una vez realice la entrega de las comunicaciones **CERTIFIQUE** dicho envío a esta corporación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada Ponente


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada
Aclaración de voto


ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada
Salvamento *Parcial* de voto