

RAMA JUDICIAL



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

MAGISTRADA SUSTANCIADORA: Dra. ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Cartagena, Primero (1º) de agosto dos mil trece (2013).

Ref. Sentencia.

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

Demandante: AMELIA ISABEL PEREZ CARO.

Opositor: Francisco Javier Gil Gil

Predio: Capitolio, Parcela N° 8.

Rad. 700013121001 – 2012 – 00099 - 00

Aprobado según Acta N° 040.

1. ASUNTO

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, instaurado por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL SUCRE**, a favor de la señora Amelia Pérez Caro donde funge como opositor el señor **FRANCISCO JAVIER GIL GIL**.

2. HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Sucre, en adelante la Unidad de restitución de tierras, presentó demanda a favor de AMELIA ISABEL PEREZ CARO, a efectos de que se le adjudique el predio denominado "*Capitolio – Parcela N° 8*" identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 342 - 8947, ubicado en el corregimiento de Canutal del municipio de Ovejas (Sucre).

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Sucre, señala que los Montes de María, específicamente el municipio de Ovejas (Sucre) al ser considerada una región estratégica por su posición geográfica y calidad de sus tierras, han sido víctima de disputas y violencia, surgiendo en dicha región grupos insurgentes (FARC – Frente 35 y 37, ELN – Frente Bateman Cayón) en los años 70 y 80 y paralelamente a estos el nacimiento de los grupos de defensa privados (Las

Convivir), los cuales en los años 90 se configuraron en las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC).

Afirma que en la mencionada zona se perpetraron actos de violencia en contra de la población civil y hacia los líderes de los procesos de reivindicación campesina (ANUC), especialmente en los años 80 y 90, la cual según de la comparación realizada con el Observatorio Derechos Humanos, estuvo liderada por el Ejército de Liberación Nacional (ELN), Partido Revolucionario de los Trabajadores (PRT) y en menor medida por el Ejército Popular de Liberación (ELN).

Que a partir del año 1997, es cuando entran con mayor fuerza las AUC tratando de recuperar la zona de los Montes de María mediante el enfrentamiento directo con la guerrilla, indicando que, un informe presidencial del DDHH del 2003, narra que los grupos paramilitares buscaron “concentrar sus esfuerzos en las áreas generales de los municipios del Carmen de Bolívar, El Guamo, San Onofre, Tolú y Ovejas y hasta la desmovilización en el año 2005, existía en la zona una fuerte presencia paramilitar, del bloque Héroes de los Montes de María.

Que con los testimonios recogidos en el proceso de cartografía social realizado en el predio capitolio, se evidencia una coherencia entre las posiciones de los hechos de denuncia de los hechos de la violencia perpetrados y una relación entre el tiempo de mayor pico de violencia en la zona entre los años 1990 – 2001, presentándose en el corregimiento “Canutal” varios hechos de violencia significativos, como el hallazgo de una pista clandestina en el predio “El Copey”, el cual colinda con el predio “Capitolio”, la cual fue bombardeada por el Ejército Nacional en el año 1999, la incineración de las viviendas de las parcelas 26 y 33 del predio capitolio, así como los homicidios de varias personas nativas de la región.

Señala que el inmueble parcela 8 del predio Capitolio le fue adjudicado a la señora AMELIA ISABEL PEREZ CARO, por el extinto Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (INCORA), mediante resolución N° 00754 del 30 de julio de 1986, la cual fue registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula N° 342-8947, predio sobre el cual ejerció explotación económica hasta el año 1994, año en el cual decidió abandonarlo junto con su familia debido al miedo generalizado producido por los homicidios y otros actos de violencia ocurridos en la zona de ubicación del inmueble, entre ellas la incursión a altas horas de la noche de un grupo armado ilegal en su casa ubicada en la misma parcela.

Que al verse impedida para usar y explotar el inmueble en cuestión y debido a su estado de necesidad lo vendió de manera verbal al señor Juvenal Gil Gil por la suma de cuatro millones de pesos (\$4.000.000)

La Unidad solicita que como medida preferente de reparación integral se restituya materialmente a la señora AMELIA ISABEL PEREZ CARO y a su núcleo familiar la parcela antes identificada, así mismo que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo registral de Corozal inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal C del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y cancelar todo antecedente registral.

En cuanto al negocio jurídico celebrado por la solicitante con el señor GIL GIL, solicita se declare su inexistencia y la nulidad absoluta de todos los contratos celebrados con posterioridad de conformidad con el numeral 2º. Literal e del art 77 de la Ley 1448 de 2011.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda de restitución y formalización de tierras fue presentada ante la oficina judicial del distrito de Sincelejo (Sucre) asignándosele su conocimiento al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de esa ciudad, siendo admitida con auto del 6 de diciembre del 2012.

Surtidas las notificaciones del caso y dentro de su oportunidad legal, el señor Francisco Javier Gil Gil a través de apoderado judicial, presentó oposición a la presente solicitud, la cual fue admitida por el Juzgado de conocimiento mediante proveído del 27 de febrero del año en curso, en el cual igualmente se abrió a pruebas el actual proceso, decretándose como tales los interrogatorios de parte del señor FRANCISCO GIL GIL y los testimonios de los señores Juvenal José Gil Gil, Rugero Sánchez Mejía y Samuel Efraín Baquero Ortega, así como la Inspección Judicial sobre el inmueble objeto de restitución, igualmente se solicitó informe al Observatorio del Programa Presidencial de DIDH y DH de la Vicepresidencia de la República sobre el contexto de violencia en el Municipio de Ovejas.

Dentro del período probatorio se realizó inspección judicial sobre el predio solicitado y se recibieron igualmente los testimonios de los señores Rugero Sánchez Mejía, Elvin Caro y Efraín Baquero y el interrogatorio de parte del opositor.

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

Efectuado el reparto por la presidencia de la Sala, la H. Magistrada Sustanciadora avocó el conocimiento del asunto en auto del 22 de abril de 2013.

4. PRUEBAS

Cuenta el proceso con las siguientes:

- Fotocopia de la cedula de ciudadanía de AMELIA ISABEL PEREZ CARO
- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía de RUGERO MANUEL SANCHEZ MEJIA.
- Acta de Declaración Juramentada.
- Poder otorgado por la solicitante al señor Rugero Perez Caro.
- C.C. y registro civil de nacimiento de Rugero Antonio Pérez Caro.
- C.C. y registro civil de nacimiento de Alejandrina Isabel Sánchez CARO.
- C.C. y registro civil de nacimiento de Luis Alberto Sánchez CARO.
- C.C. y registro civil de nacimiento de Apolinar Segundo Sánchez Caro.
- C.C. y registro civil de nacimiento de Carmen Sánchez Caro.
- C.C. y registro civil de nacimiento de Viviana Judith Sánchez Caro
- C.C. y registro civil de nacimiento de Juan Gabriel Sánchez Caro.
- Folio de Matricula Libro I, Tomo II, folio 08-01, partida 249 de 5de mayo de 1972.
- Resolución No. 00754 de julio 30 de 1986 donde se adjudica el inmueble a AMELIA PEREZ CARO.
- Constancia de reporte como víctima en el RUV.
- Copia de plano catastral levantado por el INCORA a la finca Capitolio donde se identifica la parcela reclamada por la solicitante
- Informe de diligencia de comunicación en el predio del 16 de Agosto de 2012.
- Acta de recepción de documentos rendida por FRANCISCO GIL GIL el 29 de Agosto de 2012 y sus anexos.
- Copia de la Resolución de inclusión en el registro de tierras despojadas No. 0124 del 6 de noviembre de 2012 expedida por la UAEGRT- Sucre.
- Certificación de avalúo del predio expedido por el IGAC.
- Solicitud de representación judicial realizada por el solicitante ante la UAEGRT- Sucre.

- Resolución RSD- 007 del 25 de Noviembre de 2012 por medio de la cual se designa la representación judicial a GIOVANNA RODRIGUEZ AVILA.
- Informe técnico catastral de la zona .microfocalizada e individualización de la parcela No. 8 del predio Capitolio
- Acta de posesión No. 304 de 2012 de Giovanna Ingrid Rodríguez Avila.
- Fotocopia de la Resolución N° 1202 de 2011 por la cual se declara en desplazamiento forzado la zona rural de los Municipios de Coloso, Ovejas, Toluviejo, Los Palmitos,Chalan y Morroa.
- Información Estadística Contextual acerca del Desplazamiento Forzado en Morroa – Sucre.
- Informes de Riesgo N° 024 y 034 de 2005
- Nota de seguimiento No. 023-07 al informe de riesgo 034-0 5.
- Certificados de antecedentes judiciales del reclamante y el opositor.
- Oficio 3018-2 del INCODER- Sucre.
- Testimonio del señor JUVENAL JOSE GIL GIL.
- Testimonio del señor RUGERO SANCHEZ MEJIA.
- Testimonio del señor SAMUEL EFRAIN BAQUERO ORTEGA.
- Interrogatorio del señor FRANCISCO JAVIER GIL GIL.
- Acta de inspección judicial del 2 de abril de 2013.
- Certificación del secretario de Hacienda Municipal de Ovejas- Sucre sobre información impuesto predial.
- Oficio OFIU13-00035206 del 22 de marzo de 2013 del Programa Presidencial de DIH y DIDH del Observatorio de Derechos Humanos.
- Documento Panorama Actual de Sucre de Febrero de 2006.
- Diagnostico Departamental de Sucre 2003-2006.
- Oficio 0117 del 25 de febrero de 2013 de la Brigada de Infantería de Marina No.1.
- Oficio No, 0354 del 27 de marzo de 2013 suscrito por el Director de la Consultoría para los derechos humanos y el desplazamiento-CODHES.
- Información estadística remitida por el Programa Presidencial para los derechos humanos.

5. LA OPOSICION

Dentro de su oportunidad legal el señor Francisco Gil Gil a través de apoderado judicial, se opuso a las pretensiones de la demanda.

Como fundamento basal de su oposición señala que el señor JUVENAL GIL ORTEGA, negoció el predio con el señor SAMUEL EFRAIN BAQUERO ORTEGA quien a su vez lo había comprado a la reclamante en el año 1991. En documento anexa la promesa de compraventa celebrada entre aquel y el señor SAMUEL BAQUERO el 7 de noviembre de 1995.

Que a raíz del fallecimiento del señor GIL ORTEGA el 6 de junio de 2001, asume la responsabilidad de la parcela en mención y se posesiona sin haber sido perturbado hasta hoy en el goce de la misma. Manifiesta haber actuado con buena fe exenta de culpa.

6. CONSIDERACIONES

Cuestión preliminar.

Teniendo en cuenta que el extremo opositor alega un indebida representación de la reclamante, al no estar incluida en la Resolución N° 0007 de 2012, expedida por la Unidad de restitución de tierras, es del caso ocuparnos de tal aspecto delanteramente.

El asunto alegado por el opositor se presenta en la oportunidad concedida por el despacho para rendir alegatos o conceptos finales, es decir por fuera del término previsto en la ley para contestar la demanda u oponerse.

No obstante la extemporaneidad de la solicitud, consideramos necesario manifestar que del examen del acto administrativo reseñado por el opositor, es evidente que en el mismo no se incluyó a la señora Amelia Pérez Caro, de tal suerte que en principio la doctora Giovanna Rodríguez Ávila no estaría facultada para representarla judicialmente.

Pese a la omisión anunciada, es preciso anotar que la misma es de aquéllas que pueden sanearse, como en efecto aconteció en el trámite del presente asunto, al allegarse por parte de la Unidad de restitución de tierras la Resolución N° 031 de 2013¹ que aclara y corrige la Resolución N° 0007 de 2012, en el entendido de incorporar a la señora Amelia Isabel Pérez Caro en las solicitudes de restitución.

Siendo así las cosas, estimamos que la omisión alegada por el opositor ha sido subsanada oportunamente por la parte demandante.

¹ Fl. 62 cuaderno de la Sala.

Desplazamiento forzado.

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

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

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

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

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

Las circunstancias que rodean el desplazamiento interno obligan a las víctimas entre quienes se encuentran campesinos, niños, mujeres cabeza de hogar, personas de la tercera edad, a abandonar en forma intempestiva su residencia y sus actividades económicas, perdiendo no solo su proyecto de vida personal sino su referente comunitario, viéndose

forzados a migrar a otros lugares generalmente al casco urbano donde se ven expuestos a exclusión, empobrecimiento y desconfianza, generando un intenso impacto en lo psicoafectivo. El desplazamiento llega también a los grupos étnicos atentando contra su espiritualidad y afectando su conciencia colectiva.

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

1. El derecho a la vida, en el sentido que establece el artículo 11 C.P. y el Principio 10.
2. Los derechos a la dignidad y a la integridad física, psicológica y moral (artículos 1 y 12 C.P.), tal y como se particularizan en el Principio 11.
3. El derecho a la familia y a la unidad familiar consagrado en los artículos 42 y 44 CP y precisado para estos casos en el Principio 17, especialmente aunque sin restringirse a ellos, en los casos de familias conformadas por sujetos de especial protección constitucional -niños, personas de la tercera edad, disminuidos físicos, o mujeres cabeza de familia -, quienes tienen derecho a reencontrarse con sus familiares.
4. El derecho a una subsistencia mínima como expresión del derecho fundamental al mínimo vital, según está precisado en el Principio 18, lo cual significa que *“las autoridades competentes deben proveer a las personas desplazadas, así como asegurar el acceso seguro de las mismas, (a) alimentos esenciales y agua potable, (b) alojamiento y vivienda básicos, (c) vestidos apropiados, y (d) servicios médicos y sanitarios esenciales.*
5. El derecho a la salud (artículo 49 C.P.) cuando la prestación del servicio correspondiente sea urgente e indispensable para preservar la vida y la integridad de la persona ante situaciones de enfermedad o heridas que les amenacen directamente y prevenir las enfermedades contagiosas e infecciosas, de conformidad con el Principio 19. Ahora bien respecto de los niños y niñas se aplicará el artículo 44 y en relación con los menores de un año, se aplicará el artículo 50 C.P.
6. El derecho a la protección (artículo 13 C.P.) frente a prácticas discriminatorias basadas en la condición de desplazamiento, particularmente cuando dichas prácticas afecten el ejercicio de los derechos que se enuncian en el Principio 22.

7. Para el caso de los niños en situación de desplazamiento, el derecho a la educación básica hasta los quince años (artículo 67, inciso 3, C.P.).

8. Provisión de apoyo para el autosostenimiento (artículo 16 C.P.) por vía de la estabilización socioeconómica de las personas en condiciones de desplazamiento

9. El derecho al retorno y al restablecimiento.

Justicia transicional.

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

El derecho a la reparación en un sentido amplio abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas que tienden al pleno reconocimiento del al status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos².

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

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

En tratándose de despojo o de abandono forzado de tierras la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha elevado a rango fundamental, el derecho a la restitución de tierras.

En sentencia T-821 de 2007 el máximo tribunal constitucional sobre el particular, reseñó:

² Kai Ambos. - El marco jurídico de la justicia de transición- Estudio preparado para la conferencia Internacional "Building a future on peace and Justice".

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

Ciertamente, sí el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de las Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas³ (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29⁴ y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C. P. art. 93.2).”

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

³ Naciones Unidas, Doc. E/CN.4/1998/53/Add.2, 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas, Sr. Francis Deng.

⁴ Los Principios, 21, 28 y 29 de los principios rectores señalan:

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

Principio 28. – 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte. 2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

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

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

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

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

7. Contexto de Violencia en el Municipio de Ovejas- Sucre.

La historia de la violencia en la zona de los Montes de María puede clasificarse por décadas. La década de los setenta fue la época del desarrollo de la lucha social agraria, con los pobres del campo agrupados en la ANUC que bajo la consigna de *“Tierra pa’ el que la trabaja”*, quebrantaron los principios de la propiedad privada. El campesinado enfrenta al aparato coercitivo estatal y avanza en la recuperación de tierras.

La década de los ochenta, es la del surgimiento de grupos armados organizados de la izquierda radical como el PRT, Patria Libre, que luego se integraría con otros grupos locales y nacionales en la Unión Camilista-ELN; la ORP y reductos urbanos del EPL. A esta situación se suma el proceso de diálogo de las FARC con el Gobierno del presidente Belisario Betancur y la intención de este grupo armado por establecer en Sucre sus primeras columnas, hasta convertirse en el 35 frente. Bajo esta dinámica haría presencia más tarde el Ejército Revolucionario Popular, ERP⁵.

“Durante los ochenta, se hizo presente el PRT en Ovejas y Morroa con su campamento central en Pichilín, lugar donde en 1997 se realizaría una de las primeras masacres por parte de paramilitares, así como en Don Gabriel, Chengue, Salitral, y Chalán; el ELN se

⁵ La Tierra en disputa, informe del Grupo de Memoria Histórica del CNRR.

focalizó en Ovejas, Pichilín, el Oriente; de igual forma en Ovejas estaba Patria Libre; y el EPL en la región las Vacas, El Carmen, Naranjal y en el municipio de San Jacinto. Cuando aparece Patria Libre aparece por El Salado, justamente donde hay muy poca organización. En el resguardo de San Andrés de Sotavento hicieron presencia igualmente el ELN, el EPL y el Quintín Lame, el primero proveniente de la región de La Mojana, y el segundo desplazado de las sabanas cordobesas. Por su parte las Farc, con su histórico Frente V en el nudo de Paramillo, empezó a incidir al norte desplazando parte de su frente de guerra a la región de los Montes de María a mediados de los años ochenta. La presencia constante de estos movimientos subversivos en los Montes de María se debe a dos factores, geoestratégico y táctico. En el primer sentido, esa presencia permite estar en las goteras de diferentes ciudades de la costa (Cartagena, Sincelejo); y en cuanto a lo táctico, el contrabando de armas y narcóticos por el golfo de Morrosquillo facilitaría el poder de estas guerrillas y posteriormente a los grupos paramilitares y narcotraficantes.

(...)

Los Montes de María, como se dijo anteriormente era un corredor estratégico de unos y otros. En Macayepo, Chengue y Don Gabriel nacieron desde los setenta una serie de bandas oriundas de la región que se dedicaron al abigeato: las familias Mesa en Canutal (Ovejas) y San Pedro, los Cohen en El Carmen de Bolívar, los Méndez en el municipio de Córdoba, y en Macayepo los Rodríguez”⁶.

Desde 1997 los grupos armados creados por el narcotráfico se presentaron como expresión regional de las AUC, aduciendo que su principal motivación era la amenaza guerrillera. Desde ese año, se trazaron como objetivo recuperar el área de Montes de María, concentrando sus mayores efectivos y esfuerzos en Carmen de Bolívar, El Guamo, San Onofre, Tolú y Ovejas.

A partir de este mismo año esas estructuras entraron a hacer parte de las AUC. La fusión de los grupos dio origen en 1997 al frente Rito Antonio Ochoa con una territorialidad coincidente con el Frente Héroes de Montes de María al mando de Edward Cobo Téllez, alias Diego Vecino, el cual hizo parte del bloque Norte de las AUC al mando de Jorge 40.

De otra parte el paramilitar alias «Cadena» quien comandó el frente Héroes de los Montes de María, se impuso en la región y logró el control del narcotráfico en el Golfo de Morrosquillo. Cadena fue el autor material de las masacres de Macayepo (municipio El

⁶ *Ibíd.*

Carmen de Bolívar) y de Chengue (municipio de Ovejas, Sucre), además de numerosos asesinatos. Su organización paramilitar logró incidir notablemente en la vida política del departamento. Cadena tenía su cuartel general en la hacienda El Palmar en el municipio de San Onofre⁷.

Con la propagación del paramilitarismo alrededor del año 1995, se incrementa el flujo de población desplazada por la violencia, en respuesta a la “ruralización” del conflicto. En el ejercicio del control en zonas rurales, estos grupos incrementaron su capacidad de proferir amenazas, de asesinar, de cometer masacres, de reclutar y de patrullar amplias zonas del departamento lo que ocasiona la migración de campesinos hacia los centros urbanos y una confrontación armada con énfasis en la zona rural (1997-1998). En lo urbano, Sincelejo y otras cabeceras municipales padecieron las consecuencias del conflicto, no solo como sitios receptores de población desplazada, sino por servir de escenario de la muerte de algunos desplazados, considerados informantes de la guerrilla⁸.

Según los registros del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (Antes Acción Social) hasta octubre de 2011 un total de 24.205 personas (5.267 hogares) fueron expulsados del Municipio de Ovejas. Los picos más altos de desplazamiento en la zona se identificaron entre los años 2000 a 2002, tiempo que coincide con la arremetida y fortalecimiento paramilitar en el departamento de Sucre y con los enfrentamientos que sostuvieron con la guerrilla. *“En Sucre la mayoría de los choques que sostuvieron con las AUC y las guerrillas se produjeron en Ovejas; el primero en febrero del 2000, en los corregimientos del Flor del Monte, SAN Rafael y Canutal, el Segundo en agosto de 2002, en el Corregimiento de Chengue entre miembros de la AUC y subversivos de las FARC.”*

En el año 1995 se dio una incursión de las Farc en el Corregimiento de Canutal⁹, en 1996 se produjo la conocida masacre de Pichilin¹⁰. Y en 1997 la masacre de Pijguay¹¹. En el año 2000 se intensificaron las confrontaciones y se dispararon las acciones paramilitares contra la población civil, particularmente en Montes de María, con numerosas masacres. En el año 2000 se producen cinco masacres¹² entre el 16 y 17 de febrero en los corregimientos Flor

⁷ “La Tierra en Disputa” Informe del Grupo de Memoria Histórica del CNRR.

⁸ “LA ESPIRAL DE VIOLENCIA EN SUCRE Y UNA PROPUESTA DE PREVENCIÓN” Angélica Cotes – Analista Regional SAT – Sucre y Córdoba y la mesa de prevención en Sucre.

⁹ “Cincuenta subversivos de las Farc incursionaron en el corregimiento de Canutal zona rural de Ovejas (Sucre) y luego emboscaron una patrulla de infantes de marina de la contraguerrilla, adscrita al Batallón de Fusileros número Cinco (Bafim). La acción guerrillera dejó tres casas quemadas, y un infante y un guerrillero muertos”. Fuente: El Tiempo. Com Publicación 17 de Mayo de 1995.

¹⁰ Salvatore Mancuso aseguró haber ordenado la masacre motivado por las acusaciones de Salomón Feris Chadid, alias “08”, quien era el encargado de mantener relaciones con la fuerza pública en el municipio. Según las autoridades, detrás del municipio se encontraba un campamento del frente 35 de las Farc.

¹¹ Jurisdicción del Municipio de Ovejas. Según informes oficiales en la misma resultaron muertos el inspector local, Ever Julio Olivera Viloría, el concejal activo, Freddy Antonio Mercado Yepes; los labriegos William Miguel Sequea López, Rodrigo Echávez Donado y José Ignacio Yepes Dávila y la comerciante Enith del Rosario Viloría, a quien además le quemaron su casa.

¹² “Tras sostener combates en una amplia zona de Ovejas (Sucre), las Autodefensas de Córdoba y Urabá (ACU) y el frente 35 de las Farc ejecutaron a 25 campesinos en esta región de la Costa Atlántica.

Según informaron las autoridades, 23 personas han sido ejecutadas por las ACU y otras dos, por la guerrilla.

La muerte ha ido llegando de corregimiento en corregimiento. Empezó en Canutal y siguió por Canutalito y Flor del Monte. Además de asesinar a estas personas, los grupos armados han dejado quemados varios caseríos. Muchas familias se están desplazando hacia el casco urbano de Ovejas. Publicado 19 de febrero del 2000”. Fuente: El tiempo. Com

del Monte, San Rafael, Canutal y el Salado ¹³ En el 2001 se produce la Masacre de Chengue¹⁴.

Los Montes de María fueron declarados Zonas de Rehabilitación y Consolidación - ZRC- entre septiembre de 2002 y abril de 2003. Aunque la Corte Constitucional declaró inexecutable varias de las medidas contempladas, algunas de ellas fueron conservadas por las autoridades regionales durante varios meses (cierre de vías y restricción al tránsito de vehículos y personas).

Debido a la situación de violencia y a los desplazamientos, la zona fue declarada en desplazamiento forzado a través de la Resolución No. 1202 de 2011 expedida por el Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada por la Violencia del Departamento de Sucre, que cobijó los Municipios de Coloso, Ovejas, Tolú Viejo, Los Palmitos, Chalán y Morroa, correspondientes a la sub-región de los Montes de María. En dicha resolución se señala: “ La zona descrita en el departamento de Sucre se ha visto afectada por hechos violentos que atentan contra la vida, integridad, bienes patrimoniales de sus habitantes y que condenan a su población al desplazamiento masivo, indicadores detectados desde 1996, de acuerdo con los informes de riesgo No. 024 de 200 y el 039 de 2004; en el 2005 por el informe de riesgo 034-05, emitidos por el Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil, como consecuencia del conflicto Armado.(...)”

- Situación del Corregimiento Canutal y del Predio Capitolio.

En el corregimiento de Canutal, zona de ubicación del predio Capitolio, así como en predios colindantes se encuentran acreditados hechos de violencia tales como la incineración de las viviendas de los señores Elvis Segundo Caro Y Manuel Caro Arias en 1992¹⁵, así como los homicidios de Luis Barros Gómez en Canutal (1997¹⁶), Abraham

¹³ la masacre de El Salado ocurrió entre el 6 y el 21 de febrero de 2000 en los municipios de El Carmen de Bolívar, Corregimiento El Salado, sitio Loma de las Vacas, y vereda El Balguero; Ovejas, corregimientos de Canutal y Canutalito, y veredas Pativaca, El Cielito y Bajo Grande; y Córdoba, vereda La Sierra.

La investigación que adelantó MH identificó un total de 60 víctimas fatales, 52 hombres y 8 mujeres, entre los cuales había tres menores de 18 años, 12 jóvenes entre los 18 y los 25 años, 10 adultos jóvenes entre 26 y 35 años, 23 adultos de 36 a 55 años, y 10 adultos mayores. No se pudo recuperar información sobre la edad de dos de ellas. También se registraron dos víctimas sobrevivientes de episodios de violencia sexual en el corregimiento El Salado, y una de daño en bien ajeno en la vereda Bajo Grande en el municipio de Ovejas. Aún es necesario esclarecer la cantidad de mujeres que fueron obligadas a cocinar; de hombres y mujeres víctimas de tortura que fueron concentrados en el parque principal de El Salado y obligados a presenciar las atrocidades allí perpetradas por los paramilitares; de familias que fueron víctimas de daño en bien ajeno y hurto; de mujeres y niños que fueron encerrados en la casa de la señora Margoth Fernández Ochoa; y la totalidad de los habitantes de corregimiento El Salado en El Carmen de Bolívar, la vereda La Sierra en Córdoba y las veredas Bajo Grande, El Cielito y Pativaca en Ovejas, víctimas de desplazamiento forzado. (La Masacre del Salado: Esa Guerra no es nuestra. Miembros del Grupo de Memoria Histórica CNRR).

¹⁴ Los paramilitares Édwar Cobos Téllez, alias 'Diego Vecino'; Yairsiño Enrique Meza Mercado, alias 'El Gato'; Pedro Segundo Valencia Gómez, alias 'Verrugita', y Óscar David Villadiego Tordecilla, alias 'Never' se acogieron a sentencia anticipada y aceptaron su responsabilidad en estos hechos por los delitos de homicidio agravado, concierto para delinquir agravado, hurto calificado agravado e incendio.

¹⁵ *Cartografía social.*

¹⁶ *Cartografía social.*

Restrepo Manjarrez en la plaza principal de Canutal (1997¹⁷), Eduardo Benítez Meza, Alias “El jipi” en la vía que conduce de Canutal a Canutalito (1997). En Mayo de 1995, la guerrilla incursionó en el Corregimiento de Canutal buscando a los hermanos Meza acusados de ser dirigentes paramilitares.¹⁸

En mayo de 1997 un grupo de 30 personas con pasamontañas y prendas de uso privativo de las fuerzas estatales recorrieron en camiones, camperos y camionetas los corregimientos de La Peña, San Rafael, Flor del Monte y la Vereda El Palmar, asesinaron a cuatro campesinos y secuestraron tres personas.¹⁹

En septiembre de 1997 se produjo la masacre de seis campesinos en Pijiguay y el desplazamiento de campesinos hacia el casco urbano de Ovejas. A finales de la década se recrudecen las acciones del Frente 35 y 37 de las FARC y del ERP y de pescas milagrosas. En el 2000 surgen masacres de grupos paramilitares. En febrero de 2000 una caravana dejó 23 personas asesinadas en Ovejas, específicamente en los corregimientos de Canutal, Canutalito y Flor del Monte.²⁰

En Febrero del 2000, sujetos pertenecientes al frente 35 de las FARC, arribaron a la finca El Porvenir, ubicada en el área rural del Corregimiento de Canutal, jurisdicción del Municipio de Ovejas- Sucre, secuestrando al ganadero Jorge Mercado Vergara, en los mismos hechos los subversivos incineraron un tractor y una motocicleta en la vía que conduce al Municipio de Flor del Monte²¹.

El 21 de Julio de 2003 se produjo una incursión terrorista del Frente 37 de las FARC En la finca Villa Doris, ubicada en el área rural del Corregimiento de Canutal, jurisdicción del Municipio de Ovejas –Sucre, en la cual narcoterroristas incendiaron las instalaciones de la finca, hurtaron 110 cabezas de ganado, y secuestraron al señor Daniel Doria Durango, también se conoció del plagio del señor Jorge Solera Tordecilla y Edwin Abad quienes se desempeñaban como cuidanderos de la finca en mención, posteriormente por la presión ejercida por las tropas las mencionadas personas fueron dejadas en libertad en la Finca Berlín ubicada en la zona rural del mismo corregimiento.²²

¹⁷ *Relato de los hechos por el solicitante el 11 de Octubre de 2012.*

¹⁸ FARC Incursión en canutal. Archivo Digital Periódico El TIEMPO. <http://www.el tiempo.com/archivo/documento/Mam-327845>.

¹⁹ ASESINAN CUATRO CAMPESINOS EN SUCRE. Archivo digital del Periódico El TIEMPO. <http://www.el tiempo.com/archivo/documento/Mam-563616>.

²⁰ FINCA LA EUROPA: La disputa por la tierra en Ovejas- Sucre. Deison Dies Hoyos, CEPSCA.

²¹ “La masacre del Salado-Esta Guerra no es nuestra”- Grupo de Memoria Histórica de la CNRR.

²² certificación de la Brigada de Infantería No. 11 de fecha 25 de febrero de 2013

Según certificación de la Brigada de Infantería de Marina desde 1991 y hasta el año 2008, en zona rural del Municipio de Ovejas- Corregimiento Canutal, Predio Capitolio delinquieron la cuadrilla narcoterrorista del Frente 37 de las FARC a través de la Compañía Che Guevara, el frente 35 de las Farc, a través de la Compañía Robinson Jiménez y la compañía Simón Bolívar, así como la cuadrilla Jaime Bateman Cayon del ELN.

El grupo de memoria histórica de la Comisión Nacional de Reparación, en el documento “La Masacre del Salado- Esa guerra no era nuestra”, Describe los acontecimientos que tuvieron lugar en el área rural del Corregimiento de Canutal, en febrero de 2000 cuando el mismo sirvió de corredor para la Masacrare del Salado. Señala:

“Simultáneamente en el área rural del corregimiento Canutal del municipio de Ovejas, el grupo paramilitar comandado por “El Tigre” se dividió en dos subgrupos; el uno se dirigió hacia el corregimiento Canutalito y la vereda Pativaca, y el otro hacia el corregimiento Flor del Monte, veredas El Cielito y Bajo Grande. El primero llegó a la madrugada a la finca El Porvenir, en el corregimiento Canutal, donde habitaba Jorge Eliécer Mercado Vergara, revisaron su casa, lo sacaron a la fuerza, lo amarraron y se lo llevaron con ellos; también en la finca El Cairo detuvieron y se llevaron a Libardo Antonio Cortes Rodríguez, quien luego apareció degollado. En la misma acción, el señor Alberto Garrido, que cubría con su carro la ruta que une los corregimientos Guaymaral (Córdoba) – Canutal (Ovejas), fue interceptado y asesinado cuando pasaba por el lugar.

Más adelante instalaron un retén en la vía Canutal-Flor del Monte, y allí detuvieron a Emiro Castillo Castilla, quien se transportaba en una moto; lo hicieron bajar de ésta, lo amarraron de las manos y lo degollaron. La moto fue quemada. También incursionaron en la vereda Palmarito del corregimiento de Canutal, donde mataron del mismo modo a Miguel Antonio Avilés Díaz.

Después prosiguieron hacia Canutalito, instalando un nuevo retén donde detuvieron a Domingo Ezequiel Salcedo, que se transportaba en un burro. Luego de ser interrogado y antes de continuar, un guía lo reconoció como colaborador de las Farc. Los paramilitares lo obligaron a cooperar con ellos a cambio de su vida. Continuaron su recorrido llevando consigo a Jorge Eliécer Mercado Vergara. Cuando arribaron al casco urbano reunieron a la población en la plaza principal y llevaron hasta allí a Benjamín José González Anaya, Daniel Francisco Díaz, también conocido en el lugar como Marcos Díaz, Jorge Asia, Juan González y Luis Alfonso Peña Salcedo, quienes habían sido detenidos minutos antes; y les anunciaron que habían venido a hacer una limpieza de la guerrilla que opera en la región.

Antes de irse, la gente intercedió para que dejaran en libertad a las personas que tenían amarradas en la plaza principal, y los paramilitares dejaron ir a Jorge Asia y Juan González, y se llevaron consigo a Marcos Díaz, Jorge Eliécer Mercado, Benjamín José González Anaya y Luis Alfonso Peña Salcedo, quienes habían sido denunciados por Domingo Ezequiel Salcedo.²⁶ Todos aparecieron degollados en la zona rural.

Después de salir de Canutalito, se dirigieron hacia la vereda Pativaca, y en la casa de la familia Núñez detuvieron al señor Rafael Antonio Núñez y a sus tres hijos, Lever Julio, David Rafael y Jhony Alberto Núñez Sánchez, que fueron señalados por el desertor de la guerrilla de las Farc, alias "Abelino", así como por Domingo Ezequiel Salcedo. Uno de los sobrevivientes de la familia Núñez reconoció al primero. Las víctimas aparecieron degolladas".

8. Calidad de víctima dentro del proceso de restitución y formalización de tierras.

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

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

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

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

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

En el documento *"Principios y directrices básicas sobre el derecho de las víctimas de las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones"*, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante

Resolución 60/147 del 16 de diciembre de 2005, se entiende por víctima *“a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario.”*

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

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

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

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

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

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

“PARAGRAFO 2º. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima de desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a

migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a que se refiere el artículo 3º de esta ley.”

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

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

Conforme a la jurisprudencia reiterada de la Corte Constitucional es evidente la necesidad de aplicar una interpretación amplia del principio de buena fe en el sentido de presumir que el relato que hacen las víctimas relativo a su condición de tales y a la ocurrencia de los hechos victimizantes es fidedigno. Bajo este entendido corresponde al juez hacer uso de la posibilidad de decretar pruebas de oficio e invertir la carga de la prueba a favor de la víctima.

Por otra parte la Alta Corporación ha resaltado la necesidad de tener en cuenta que el desplazamiento forzado puede ser causado por situaciones tan evidentes como una masacre, o por circunstancias tan simples y silenciosas, como amenaza a la vida en ámbitos privados o el clima generalizado de temor que se vive en determinados territorios. Estos últimos presentan una dificultad de prueba para la víctima, ya que muchas veces no hay más testigos que quien vive la tensión de la amenaza lo que hace indispensable revisar informes, estudios y documentos de otras entidades del Estado, para verificar los hechos de violencia en la región a los que se alude²³.

Las pruebas dan cuenta de que a la solicitante le fue adjudicado por el INCORA mediante Resolución 0754 de 1986, el fundo denominado parcela 8 del predio Capitolio. La señora AMELIA PEREZ CARO convive desde hace más de 59 años con el señor RUGERO

²³ Sentencia T- 129 de 2012.

MANUEL SANCHEZ MEJIA, con quien procreó 6 hijos de nombres Apolinar, Luis Alberto, Alejandrina, Carmen , Viviana y Juan Gabriel.²⁴

Relatan las probanzas , entre ellas la declaración del señor RUGERO SANCHEZ MEJIA, esposo de la solicitante, que la señora AMELIA PEREZ CARO y su núcleo familiar abandonaron el predio por el miedo causado por la ocurrencia de hechos violentos en la zona de ubicación del predio Capitolio y la intimidación producida por grupos armados ilegales. Relata el señor Sánchez Mejía que: “ ... salimos por lo que pasó por ahí cuando todo el mundo empezó a salir llegaron unos grupos por ahí, cuando todo el mundo empezó a salir que llegaron unos grupos por ahí nos patearon la puerta eso no fue mentira, cuando eso estábamos en la parcela Capitolio ahí era que vivíamos” y agrega- “ desde que entraron esos grupos de esa noche que llegaron y nos tumbaron las puertas, pa sabe quiénes eran eso fue maluco, yo no me quisiera ni siquiera acordar, nosotros si vimos pero no sé quiénes eran, después cuando nos fuimos para el pueblo fue lo mismo también, traqueaba la bala por todas partes, decían que nos fuéramos acostumbrando.”.

En su testimonio el señor SAMUEL EFRAIN BAQUERO si bien manifiesta no tener conocimiento de que en Capitolio hayan sucedido hechos violentos señala que no puede negar la existencia de grupos al margen de la ley .”...no me consta que eran pero que los había los había, no se puede negar..”

El señor ELVIN SEGUNDO CARO, manifiesta haber salido del predio Capitolio en 1992 porque “ le quemaron el rancho a mi papá Luis Manuel CARO Arias y de ahí nos tuvimos que ir para el pueblo..” manifiesta que supo del abandono de la parcela por Amelia caro con motivo de la incursión de un grupo armado en la zona de ubicación del inmueble.

El señor FRANCISCO JAVIER GIL GIL reconoce la existencia de actos aislados de violencia en la zona, la muerte de un señor Benítez, de un señor De la Rosa en CANUTALITO y del bombardeo de una pista clandestina en el Copey, al lado del predio Capitolio, así como del secuestro de Hernando Meza.

Así mismo obra en el informativo oficio de la Unidad para la Atención y Reparación integral de las víctimas donde aparece la inclusión en el RUV de la señora AMELIA ISABEL PEREZ CARO ²⁵ .

²⁴ Ver folios 12 a 33 del c.p.

²⁵ Ver folio 38 del C.P.

Las probanzas también dan cuenta de que el abandono del predio por parte de la solicitante se produjo dentro del marco temporal consagrado en la Ley 1448 de 2011 ya que fue posterior al 1 de enero de 1991 y tiene relación directa con el conflicto armado interno. Además que por tal hecho la solicitante sufrió perjuicios no solo materiales sino morales, pues además de haberse visto obligada a abandonar el predio y con él su forma de sustento, debió abandonar su proyecto de vida y someterse a nuevas condiciones forzadas por el entorno en que se vio obligada a vivir.

En el caso bajo examen obran en el informativo documentos como “Panorama Actual de los Montes de María y su entorno” del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Informes de riesgo del Sistema de Alertas Tempranas –SAT de la Defensoría del Pueblo, documentos del grupo de memoria histórica de la CNRR, información proporcionada por la Consultoría para los derechos humanos y el desplazamiento-CODHES, información suministrada por la Infantería de Marina, así como noticias divulgadas por diversos diarios nacionales, que dan cuenta de la existencia de una situación de violencia en el Municipio de Ovejas, Sucre, Corregimiento Canutal y en sectores aledaños al predio Capitolio, situación de violencia que se recrudeció a partir de la propagación de los grupos paramilitares en la zona y su disputa por el control territorial frente a la guerrilla. Según el Departamento Administrativo de Acción social los picos más altos de desplazamiento en la zona tuvieron lugar entre los años 2000 y 2002.

La regla general en materia probatoria es que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de sus pretensiones, sin embargo en el proceso de restitución de tierras el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 establece que: *“basta la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.”*

Se vislumbra que no obra en el expediente medio de prueba alguno que controvierta lo dicho por la solicitante en torno a la ocurrencia de actos violentos en el Corregimiento Canutal y en predios cercanos a Capitolio, y que el resultado de los mismos hubiera sido el desplazamiento de la solicitante y su núcleo familiar por temor a sufrir consecuencias. Más aún el opositor reconoce la existencia de estos actos violentos, por lo que debe darse crédito al relato de la solicitante referido a la presencia de grupos armados ilegales, la

intimidación a los pobladores y el posterior y consecuente desplazamiento, identificando en su relato con claridad los elementos que estructuran el desplazamiento forzado como lo son la coacción que hace indispensable el traslado, así como el hecho de la permanencia dentro de las fronteras del país. El dicho del solicitante encuentra además sustento en las pruebas documentales y testimoniales allegadas al informativo en especial, su inscripción en el RUV, y la resolución No. 1202 de 2011 expedida por el Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada por la Violencia del Departamento de Sucre, mediante la cual se declara entre otras zonas de desplazamiento forzado la zona rural del Municipio de Ovejas.

No puede perderse de vista además el papel que juega el miedo en el desplazamiento. Se encuentra justificado que una persona que siente riesgo para su vida e integridad personal y la de su familia decida huir abandonando su inmueble y su forma de vida, ya sea que tal peligro provenga de amenazas directas o de la percepción de los múltiples actos de violencia que llegan a su conocimiento, por el contrario no sería justificado exigirle a quien se ve abocado a tal situación esperar a que sufra un daño en su vida e integridad personal para que sea considerado como víctima²⁶.

Atendiendo a la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional conforme al cual el relato del solicitante debe apreciarse como fidedigno, al conjunto de probanzas allegadas y el hecho de que el opositor no desvirtúa lo afirmado por el solicitante, estima la Sala se encuentra probado que la reclamante tiene la calidad de víctima de abandono forzado el cual define el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, así:

“Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”.

9. Identificación del predio.

El bien cuya restitución jurídica y material se solicita corresponde a la Parcela N° 8, del predio Capitolio, ubicado en el Departamento de Sucre, Municipio de Ovejas,

²⁶ En sentencia SU 1150 Al respecto señaló la H. Corte Constitucional: “ Para la Sala resulta factible que la posibilidad de una persecución y la amenaza de muerte implícita en ésta, genere un temor tal que anule la facultad de decisión libre y voluntaria de una persona impidiéndole actuar conforme dicta la razón y la lógica.”

corregimiento de Canutal, con un área de 10 hectáreas. Se identifica con matrícula inmobiliaria No. 342-8947 y referencia catastral 70508000200020100.

El fundo, según información suministrada por la Unidad de Restitución de Tierra, se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas, planas y colindancias:

NOMBRE DEL PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO CATASTRAL	AREA TOTAL	AREA CATASTRAL	NOMBRE DEL TITULAR EN CATASTRO
Capitolio	342-8947	70508000200020100	10 Hás	10 Hás	Amelia Pérez Caro

Vértice	Coordenadas Planas		Coordenadas Geográficas		Distancia	Colindante
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD		
1	890507,8531	1539153,1928	9° 28' 11,846" N	75° 4' 28,358" W		Víctor Bertulfo Boneth
2	890932,6292	1539256,3937	9° 28' 15,244" N	75° 4' 14,444" W	437.068	
3	890973,2098	1539030,5052	9° 28' 7,897" N	75° 4' 13,093" W	229.471	Luis Eduardo Caro Sánchez
4	890550,0079	1538937,7686	9° 28' 4,839" N	75° 4' 26,956" W	433.179	Miguel Barrios Pérez
5	890516,5062	1539108,9728	9° 28' 10,408" N	75° 4' 28,070" W	174.425	Manuel de la Rosa
1	890507,8531	1539153,1928	9° 28' 11,846" N	75° 4' 28,358" W	45.052	Hernan de la Rosa

La anterior identificación e individualización del predio respecto del cual se pretende la restitución se realiza en la forma que lo hizo la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas de la territorial Sucre, atendiendo a que, como lo informa el perito de la entidad solicitante, dichas identificaciones corresponden con las contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria de la parcela y el área descrita en el plano de adjudicación que hizo el INCORA, datos primigenios del inmueble y de los cuales debió derivar la información catastral. Lo anterior evidenciando la dificultad existente para la identificación en predios rurales tal y como lo ha señalado la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en sentencia de febrero 8 de 2002.²⁷

²⁷ "...Pero esta identidad, como se señaló anteriormente no puede quedar sometida a parámetros de exactitud matemática, sobre todo si se trata de inmuebles, y más si éstos son rurales, dada la falta de sistemas técnicos de identificación: No es de rigor que exista una absoluta coincidencia de linderos entre los títulos y el bien pretendido porque bien pueden variar con el correr de los tiempos por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc. Precisamente la Corte en el punto

Se resalta que el inmueble parcela No. 8, según la resolución de adjudicación tiene una extensión total de 10 hectáreas.

10. Relación jurídica con el predio.

La reclamante entra a ejercer el derecho real de dominio sobre la Parcela N° 8 del predio “Capitolio”, en virtud de la Resolución N° 0754 del 30 de julio de 1986, expedida por el extinto INCORA e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Corozal, bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 342- 8947, predio sobre el cual ejercía explotación económica mediante cultivos, de maíz, yuca, ñame, etc...

11. Validez y eficacia de los negocios jurídicos celebrados sobre el predio.

Conforme a los hechos de la demanda²⁸, la señora Amelia Pérez Caro abandona la parcela N° 8 del predio Capitolio en el año 1994, y ante la imposibilidad de continuarlo explotando, ese mismo año celebra verbalmente, negocio jurídico de compraventa con el señor Juvenal José Gil Gil por la suma de \$4.000.000.00.

No obstante lo anterior, la prueba recaudada dentro del proceso apunta a inferir que con anterioridad al abandono o desplazamiento forzado del predio, la señora Amelia Pérez Caro permutó la parcela N° 8 por la 26 del predio Capitolio, con el señor Samuel Efraín Baquero Ortega²⁹.

Frente a lo anterior, es menester advertir que no existen pruebas dentro del proceso que permitan establecer si la mencionada permuta se materializó, en la medida en que no se acreditó si la señora Amelia Pérez Caro efectivamente se desprendió de la posesión que ejercía sobre la parcela número 8 para entrar a ejercerla sobre la número 26, a lo que se suma la informalidad de dicho negocio jurídico.

Conforme a lo manifestado, debe ampararse bajo el principio de la buena fe el dicho de la reclamante, en el sentido de que el desplazamiento se produjo del predio solicitado,

ha sostenido que queda en abrigo de cualquier duda que para hallar la identidad del fondo reivindicado no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar. Basta que razonablemente se trate del mismo predio por sus características fundamentales.

Además de lo anterior, es oportuno aclarar que para la identificación del bien rige a plenitud la libertad probatoria, y aunque los medios más adecuados para demostrar tanto ésa como la posesión son la inspección judicial y los testimonios, no puede decirse que sean los únicos, ni que la confesión del demandado no sea adecuada o eficaz”. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia, febrero 8 de 2002. Exp. 6758, M. P. Jorge Santos Ballesteros.

²⁸ Fl. 4. C. ppal.

²⁹ Fl. 49 C. ppal.

máxime cuando ello no fue desvirtuado dentro del proceso, lo cual impone el estudio de los negocios jurídicos, habida cuenta que en virtud de los mismos se imposibilita el retorno de la señora Pérez Caro al mismo.

Obra en el informativo fotocopia simple del contrato de promesa de compraventa celebrado por el señor JUVENAL DE JESUS GIL ORTEGA, de quien el opositor afirma ser su hijo y SAMUEL EFRAIN BAQUERO ORTEGA, sobre un predio de 16 hectáreas que hace parte del predio Capitolio identificados con los lotes Nos. 8 y 9 que adquirió por compra a LUIS EDUARDO SANCHEZ CARO y AMELIA CARO.

Afirma el opositor haber comprado la parcela inicialmente a la señora AMELIA PEREZ CARO y a su hijo ELVIN SEGUNDO CARO GUTIERREZ en el año 1993, este último adjudicatario de la parcela No. 26, sin embargo en el año 1992 intercambia la parcela No. 26 con SAMUEL EFRAIN BAQUERO quien era presuntamente adjudicatario de la parcela No.9. Que la señora Pérez Caro realizó el negocio jurídico sobre las parcelas 8 y 9, ella actuando a nombre de su hijo Elvin Segundo, por lo cual firmaron una promesa de compraventa de la cual no tiene copia. Agrega que su padre, Juvenal Gil, por ser la cabeza de la familia era quien en últimas realizaba los negocios.

Posteriormente en interrogatorio de parte rendido ante el Juzgado manifiesta haber adquirido el inmueble por una negociación efectuada entre Juvenal Gil Ortega y Samuel Baquero.

En declaración rendida ante el despacho el señor SAMUEL BAQUERO ORTEGA señala haber adquirido por compraventa dos parcelas en el predio capitolio, una del señor Luis Eduardo Sánchez Caro y otra de 8 hectáreas del señor Elvis Caro que posteriormente intercambio con la señora Amelia Caro con la misma extensión, 8 hectáreas.

El señor Rugero Sánchez, compañero permanente de la señora AMELIA PEREZ CARO, por su parte, señala que la señora Amelia dividió la parcela en dos, le dio 8 hectáreas al hijo Luis Eduardo Sánchez Caro y se quedó con las otras 8 hectáreas, Luis Eduardo vendió a Samuel Baquero sus ocho hectáreas.

Se vislumbra por una parte que el inmueble adjudicado a la señora AMELIA ISABEL SANCHEZ CARO, se trata de una parcela con una extensión total de 10 hectáreas según resolución No. 754 de julio de 1986.

Se observan del dicho del opositor la existencia de contradicciones sobre quienes fueron parte en las negociaciones, así como en las fechas en las que estas tuvieron lugar, pues en entrevista rendida ante la UAEGRT, señala haber comprado a través de su padre a la señora AMELIA PEREZ CARO y al señor ELVIS CARO, señalando posteriormente que el negocio fue entre su padre y el señor SAMUEL BAQUERO, aduciendo que su condición es exclusivamente la de poseedor, contradicciones que restan confiabilidad al dicho del opositor.

Ateniéndonos a las pruebas allegadas y entre ellas a los testimonios de SAMUEL BAQUERO y RUGERO SANCHEZ MEJIA se tiene que los contratos a que se refieren los testimonios y que hoy impiden la restitución jurídica y material del inmueble no afectaron la titularidad del derecho que yace en cabeza de la señora Amelia Pérez Caro. En efecto, el contrato a que alude el señor SAMUEL BAQUERO por el cual se intercambiaron parcelas con la señora AMELIA ISABEL PEREZ CARO, jamás llegó a elevarse a escritura pública tratándose de un verdadero contrato de permuta de inmuebles, por lo que la ausencia de tal solemnidad lo condena a entenderlo como no perfeccionado a voces del artículo 1956 del C.C. Tampoco contó con autorización del INCODER, ni fue registrado, lo cual queda confirmado con los respectivos folios de matrícula inmobiliaria y con el oficio remitido por el INCODER, en el cual se señala que en su base de datos aparece aun el señor ELVIS CARO como adjudicatario de la parcela No. 26 del Predio CAPITOLIO.

Tampoco existe prueba en el informativo de la ejecución del contrato de permuta, por el contrario el señor RUGERO SANCHEZ, persona con quien la solicitante convivía para la época de la negociación, manifiesto en declaración rendida ante la Sala, no saber cuál era ni recordar de quien era la parcela N° 26³⁰.

Ahora bien, obra en el informativo contrato de promesa de compraventa celebrado entre los señores SAMUEL BAQUERO y JUVENAL GIL ORTEGA, se observa que con la misma se prometió transferir el dominio sobre el inmueble parcela No. 8 del predio capitolio, documento que por su naturaleza, no transfiere dominio sino que obliga a la suscripción de escritura de compraventa sobre un bien cuya titularidad nunca radicó en cabeza del señor SAMUEL EFRAIN BAQUERO y en el cual no intervino la señora AMELIA ISABEL PEREZ CARO, tratándose por ende de una promesa de venta de cosa ajena, la cual es válida sin perjuicio de los derechos del dueño mientras no se extingan por prescripción (arts. 1871 C.C. y 907 C. de Co.), o sea, no tiene la virtualidad de afectar la titularidad del derecho que radica en cabeza de la señora PEREZ CARO, ni la obliga a

³⁰ Página 255 cuaderno Tribunal.

transferirlo, pues resulta imperativo en tal caso excluir de los efectos de este contrato a quien no tuvo la oportunidad de consentir en él haciendo caso omiso, sin tener que explicarlo, de las estipulaciones de terceros que involucran lo suyo, concluyéndose entonces que el derecho que asiste a la señora AMELIA PEREZ CARO, se mantiene incólume no constituyendo las aludidas negociaciones trabas para la restitución jurídica y material del inmueble, máxime cuando no es viable declarar la prescripción que alega tener sobre la parcela el señor FRANCISCO JUVENAL GIL ORTEGA, no sólo por cuanto no existe en el informativo prueba distinta al dicho del opositor que acredite el hecho, sino por cuanto se trata de un inmueble adjudicado bajo el régimen parcelario que tal y como quedó acreditado, la reclamante abandona con ocasión a la fuerza ejercida por el entorno producto de la situación de violencia en el marco del conflicto armado, en tal virtud y en aplicación a la presunción contemplada en el numeral 5°. Del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 se presume que dicha posesión nunca ocurrió.

Como quiera que tal declaración se hace sin perjuicio de las acciones legales que procedan contra el prometiende vendedor y relativas al cumplimiento de la obligación de transferir el dominio, la Sala se abstendrá de hacer declaraciones relativas a la eficacia y validez de la promesa de venta celebrada entre JUVENAL GIL ORTEGA y SAMUEL BAQUERO.

Así las cosas se reputará inexistente el contrato de permuta celebrado entre SAMUEL EFRAIN BAQUERO ORTEGA y la señora AMELIA ISABEL PEREZ CARO.

Ahora bien, comoquiera que el opositor alega que el comprador obró de buena fe en el negocio jurídico, se procederá a estudiar tal punto.

12. La buena fe en los procesos de restitución y formalización de tierras.

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

Tratándose de las víctimas el legislador dispuso que se presumiera la buena fe, para efectos de acreditar su calidad y el daño sufrido, señalando además que podrán acreditarse tales aspectos de manera sumaria ante la autoridad administrativa para que se le releve de la carga de la prueba³¹.

³¹ Art. 5 Ley 1448 de 2011.

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

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

En caso de no probarse la buena fe exenta de culpa en el opositor, no solamente se negarán las compensaciones sino que de existir un proyecto productivo en el predio se le entregará a la Unidad de Restitución de Tierras para que a través de terceros lo explote y el producto se destine a programas de reparación colectiva en las vecindades del fundo, incluyendo al beneficiario de la restitución, de conformidad con los arts. 98 y 99 de la Ley 1448 de 2011. Hecha la anterior advertencia procedemos a estudiar si en el caso concreto, existió buena fe exenta de culpa en el opositor, a efectos de resolver si hay lugar a compensaciones.

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

La importancia del principio aludido es de tanta connotación que además de venir reglado ordinariamente fue elevado a canon constitucional³², sin embargo debe advertirse que no se trata de un principio absoluto que si bien se presume en virtud de la potestad normativa del legislador igualmente esa discrecionalidad lo faculta para presumir legalmente la mala fe, atribuyéndole en cada caso los efectos que considere.

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

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

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

³² C. P. Art. 83 Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.

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

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

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

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

Se presume poseedor de mala fe a quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos en esta ley, en consecuencia, no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido.

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

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

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

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

Bajo el contexto enunciado la buena fe exenta de culpa exige para su configuración dos elementos: uno subjetivo y otro objetivo. El primero comporta el deber y la conciencia de

actuar con lealtad, al paso que el segundo exige verificar situaciones adicionales para adquirir certeza sobre los aspectos esenciales del contrato.

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

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

En la Sentencia C-1007-02³³, la H. Corte Constitucional señaló:

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

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

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

³³ Sentencia C-740 de 2003 del control constitucional sobre la Ley de Extinción de dominio.

falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.

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

(...)

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

Los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y las personas desplazadas, aprobado por la comisión de protección y promoción de los Derechos Humanos de la Naciones Unidas el 11 de agosto de 2005 (Principios Pinheiro), en su aparte 5.2, establece:

Principio Pinheiro 17.4.

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

En el caso bajo examen el opositor señala que el comprador actúo de buena fe al tenor de lo establecido en el artículo 768 del C.C.

Revisadas las pruebas y atendiendo al concepto de “buena fe exenta de culpa” que es el que, como se dijo, debe verificarse a fin de viabilizar en sede de justicia transicional el reconocimiento de las compensaciones, se tiene que era claro que de conformidad con la ley la buena fe exenta de culpa debe predicarse del opositor para que haya lugar a compensaciones.

Se observa que el señor JUVENAL GIL GIL, conocía la zona donde se ubica el predio solicitado y por lo tanto no le resultaba ajena la situación de violencia que se ha acreditado en el sub-lite, conocimiento que le exigía mayor diligencia en averiguar los pormenores del negocio jurídico celebrado por Juvenal Gil Ortega, y de ser el caso –como en el efecto lo es- procurar subsanar las falencias u omisiones que impedían formalizar la transferencia del derecho de dominio o radicarlo a su patrimonio, pero muy por el contrario su conducta fue descuidada al punto que aún hoy aparece inscrita la reclamante como propietaria del bien.

En efecto, no solo no verificó los antecedentes ni la situación jurídica del predio ni su titularidad en cabeza de la señora AMELIA ISABEL PEREZ CARO en virtud de la adjudicación que le hiciera el INCORA, situación que podía ser advertida con la sola lectura del folio de matrícula inmobiliaria, sino que tampoco indagó sobre si en aquella negociación, se cumplieron las solemnidades y los requisitos específicos que conllevaba la adquisición de un inmueble del régimen parcelario tales como la autorización previa del INCORA conforme lo preceptuado por el artículo 39 de la Ley 160 de 1994, exponiéndose así al riesgo de que la compraventa prometida resultara finalmente frustrada.

El señor FRANCISCO GIL GIL, no puede calificarse de buena fe exenta de culpa pues le bastaba revisar el documento suscrito entre su padre y el señor SAMUEL BAQUERO para llegar a la conclusión de que aquel nunca tuvo la condición de propietario, además nunca adelantó gestión alguna para formalizar su situación jurídica con el inmueble ni frente al señor SAMUEL BAQUERO, ni frente al Instituto Colombiano de Reforma Agraria como se espera de una persona cuidadosa y diligente.

Del examen conjunto de las pruebas arrojadas al proceso se infiere que poco o nada hizo el poseedor opositor para regularizar la situación jurídica del fundo, descuido que en el sub-examine le acarrea consecuencias jurídicas, pues al no actuar con la esmerada diligencia que un hombre juicioso debe tener en la administración de sus bienes y negocios no cumple

con la carga probatoria de la buena fe exenta de culpa que lo haría merecedor de compensación.

Siendo así las cosas, estima la sala, que en el presente asunto el opositor no probó la buena fe exenta de culpa que lo haga beneficiario de la compensación de que trata la Ley 1448 de 2011.

Conforme a las razones de orden fáctico y legal insertadas en el presente proveído, resulta claro para esta Sala de decisión que la señora AMELIA PEREZ CARO y su núcleo familiar son víctimas del conflicto armado interno, circunstancia que los hace titulares del derecho de restitución jurídica y material de la Parcela N° 8 del predio “Capitolio”.

En lo que corresponde a la oposición planteada por el señor FRANCISCO GIL GIL la misma se torna impróspera por no haber desvirtuado los supuestos de hecho en que se funda la demanda de restitución, así como las pruebas allegadas al proceso.

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

Igualmente se ordenará la protección del derecho fundamental a la restitución jurídica y material de tierras despojadas y abandonadas forzosamente a causa del conflicto armado, a favor de la señora AMELIA PEREZ CARO y su núcleo familiar.

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

Para efectos de la restitución jurídica y material de la Parcela N° 8 del predio “Capitolio” se ordenará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas o abandonadas forzosamente – Unidad Territorial Sucre, que preste el acompañamiento y asesoría que requieran los reclamantes durante dicho trámite. Para la diligencia de entrega se comisionará al señor Juez Promiscuo Municipal de Ovejas (Sucre) quien deberá solicitar el respectivo acompañamiento de las fuerzas militares, en especial el

Comando de Policía de esa municipalidad, haciendo uso, ordenando si es del caso del desalojo o allanamiento, según corresponda.

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

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

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

RESUELVE

1. **DECLÁRASE INEXISTENTE** el negocio jurídico celebrado entre los señores AMELIA PEREZ CARO y el señor SAMUEL EFRAIN BAQUERO ORTEGA sobre la parcela N° 8 del predio Capitolio.
2. Declarase no probados los supuestos en que se fundó la oposición presentada por el señor FRANCISCO JAVIER GIL GIL, conforme a las razones esgrimidas en la parte considerativa del presente proveído.
3. Declárase que no hay lugar al reconocimiento de compensación a favor del opositor, por no haber acreditado buena fe exenta de culpa en la adquisición del bien objeto de proceso.
4. Ordenase al IGAC territorial Sucre para que proceda a actualizar la ficha predial N° 7058000200020100 , correspondiente a la Parcela N° 8 del predio Capitolio.

5. Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de la señora AMELIA ISABEL PEREZ CARO.
6. Para efectos del amparo del derecho fundamental se ordena la restitución jurídica y material de la Parcela N° 8 del predio "Capitolio" a favor de la señora AMELIA PEREZ CARO, con un área aproximada de diez hectáreas, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-8947.

NOMBRE DEL PREDIO	MATRICULA INMOBILIARIA	NUMERO CATASTRAL	AREA TOTAL	AREA CATASTRAL	NOMBRE DEL TITULAR EN CATASTRO
Capitolio	342-8947	70508000200020100	10 Hás	10 Hás	Amelia Pérez Caro

Vértice	Coordenadas Planas		Coordenadas Geográficas		Distancia	Colindante
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD		
1	890507,8531	1539153,1928	9° 28' 11,846" N	75° 4' 28,358" W		Victor Bertulfo Boneth
2	890932,6292	1539256,3937	9° 28' 15,244" N	75° 4' 14,444" W	437.068	
3	890973,2098	1539030,5052	9° 28' 7,897" N	75° 4' 13,093" W	229.471	Luis Eduardo Caro Sánchez
4	890550,0079	1538937,7686	9° 28' 4,839" N	75° 4' 26,956" W	433.179	Miguel Barrios Pérez
5	890516,5062	1539108,9728	9° 28' 10,408" N	75° 4' 28,070 W	174.425	Manuel de la Rosa
1	890507,8531	1539153,1928	9° 28' 11,846" N	75° 4' 28,358" W	45.052	Hernan de la Rosa

7. Como **MEDIDA DE PROTECCIÓN DEL PREDIO** se ordena la inscripción en el folio de matrícula inmobiliario N°342-8947, la prohibición de enajenar por el término de dos años, contados desde la entrega del predio a la reclamante. Oficiése en tal sentido al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de Corozal (Sucre).
8. Como mecanismos reparativos de pasivos, se ordenará a la Alcaldía Municipal de Ovejas (Sucre), para que a través de la Secretaría de Hacienda establezca mecanismos de alivios y/o exoneración de la cartera morosa que por impuesto predial, tasas u otras contribuciones tenga el bien inmueble restituido.

9. Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 de 2011, a la señora Amelia Pérez Caro, ordenándosele para tal efecto a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas que adelante las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la ley para las víctimas del conflicto armado.
10. Para efectos de la entrega del bien inmueble Parcela N° 8 del predio “Capitolio” a la solicitante, y su núcleo familiar. Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas o abandonadas forzosamente – Unidad Territorial Sucre, que preste el acompañamiento y asesoría que requieran los reclamantes durante dicho trámite.
11. La entrega del fundo objeto de restitución se efectuará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Sucre dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Para la diligencia comisionese al Señor Juez Promiscuo Municipal de Ovejas (Sucre), quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días el allanamiento y solicitar el concurso de la fuerza pública.
12. Ordenase a la Unidad de Restitución de Tierras – Dirección territorial Sucre que una vez le sea entregado el predio, lo restituya a los reclamantes en forma oportuna.
13. Ordenase al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, incluir dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, para la adecuación de tierras, asistencia técnica agrícola e incluirlos en programas productivos, al solicitante.
14. Ordenase al Ministerio de Salud y Protección Social brindar a la solicitante y su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial.
15. Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Unidad Territorial Sucre que preste el correspondiente acompañamiento y asesoría a la solicitante, en el trámite de restitución jurídica y material, así como para los subsidios enunciados y programas productivos.
16. Ordenase a la secretaría de salud del municipio de Ovejas (Sucre), para que de manera inmediata verifique la afiliación del reclamante y su núcleo familiar al

sistema general de salud, y en caso de no encontrarse afiliados proceda a incluirlos en la EPS-S que los mismos escojan.

17. Ordenase inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal "c" del artículo 91 De la ley 1448 de 2011.

18. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO

Magistrada


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada (con aclaración de voto)