

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

Magistrada Ponente:  
Dra. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

RAD. INTERNO: 0042-2013-02  
RADICACION: 132444312100220120001200  
PROCESO: ESPECIAL DE RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS  
DESPOJADAS  
SOLICITANTES: MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA  
OPOSITOR: LUIS GABRIEL PINEDA RAMON

Aprobado en Acta No. 18

Cartagena, veintisiete (27) de mayo de Dos Mil Catorce (2014)

I. ASUNTO:

Procede esta Sala a proferir Sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras prevista en la Ley 1448 del 2011, que formuló la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLIVAR -, en nombre y a favor del señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, donde funge como opositor el señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON.

ANTECEDENTES:

1. Pretensiones:

La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLIVAR, en nombre y a favor del señor MANUEL DE JESUS CORREA solicitó ante el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras del Carmen de Bolívar, entre otras pretensiones, que se restituya el predio el Armadillo, para tal efecto, solicitó que se declare la ausencia de consentimiento en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre aquél y el señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, así mismo, que se declare nulidad de la Escritura Pública No, 798 de 05 de junio de 2008, de la Notaria Tercera del Circuito de Sincélejo.

2. Hechos del solicitante.

Manifestó, que el predio EL ARMADILLO, identificado con matricula inmobiliaria No. 062-9393, fue adquirido por el INCORA mediante contrato de compraventa celebrado con el señor FIDEL JACOBO MARUN, según escritura pública No. 886 del 22 de setiembre de 1972, y luego fue adjudicado mediante resolución No.

0818 de fecha mayo 25 de 1984, al señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, cuyo acto consta en la anotación No. 3 del folio de matrícula inmobiliaria.

Explicó, que desde entonces fue propietario del bien el armadillo, pero que junto con su grupo familiar conformado por sus 9 hijos y su compañera permanente ROSAURA MARQUEZ REYES (qepd), se vio forzado a abandonar el predio en tres ocasiones, la primera vez, ocurrió en el año 1996, por el homicidio de un conductor de nombre EDINSON LOPEZ, muerte ocurrida en un predio vecino, luego retornó, y tuvo que abandonar por segunda vez el inmueble, en el año 1999, por los constantes y fuertes rumores de la presencia de Las AUC en la zona con intención de asesinar a campesinos, y luego de regresar, nuevamente se desplaza en el año 2000, como consecuencia del asesinato del señor RAFAEL FRANCISCO ESPINOSA y hechos de violencia que ocurrieron en la zona.

Sostuvo, que celebró un contrato de compraventa sobre el predio El Armadillo de 30 hectáreas el 05 de junio de 2008, mediante escritura pública No. 798 de la Notaria Tercera del Circulo de Sincelejo con el señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON por un valor de \$18.000.000.00.

Advirtió, que no transfirió libremente el dominio de su predio puesto que se retractó del negocio manifestándole al comprador que pagaría el valor estipulado en la cláusula cuarta del contrato de promesa de compraventa, pero éste le afirmó que si no le vendía procedería a embargarle la casa y demás bienes materiales, coacción moral que lo indujo a realizar el acto jurídico en comento.

Agrega, que el día 03 de octubre del 2008, el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada de Bolívar, emitió resolución No. 1 por medio de la cual declaró la zona baja del Carmen de Bolívar, en inminencia de riesgo de desplazamiento forzado por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras, lugar en el cual se encuentra ubicado el precio requerido en restitución.

### **3. Identificación del Predio**

El predio El Armadillo, cuenta con una extensión de 29 hectáreas con 8623 M2, identificado con matrícula inmobiliaria No. 062-9393 y catastral No. 13244000100010049000, ubicado en la Vereda el Cocuelo, Municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar); así mismo, delimitado con las siguientes coordenadas geográficas (Sirgas) y coordenadas planas (Magna Colombia Bogotá):

PUNTOS	COORDANADAS PLANAS		LATITUD			LONGITUD		
	NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
1	1566013,950	893727,483	9°42' 46,286" N			75°2' 45,303" W		
2	1565871,422	894106,236	9°42' 41,693" N			75°2' 32,866" W		
3	1565783,368	894108,987	9°42' 38,817" N			75°2' 32,768" W		
4	1565759,238	894099,251	9°42' 38,031" N			75°2' 33,085" W		
5	1565644,391	893924,998	9°42' 31,023" N			75°2' 38,781" W		
6	1565347,105	893516,737	9°42' 24,565" N			75°2' 52,154" W		
7	1565470,523	893258,849	9°42' 28,558" N			75°3' 0,624" W		

PUNTO	DISTANCIA (metros)	COLINDANTE
1	404.68	LEONIDAS BOHORQUEZ
2	390.74	NESTOR YOLI
5	453.42	ANDRÉS LUNA
6	285.89	NESTOR YOLI
7	717.58	CESAR DIAZ PEÑA
1		

**4. Trámite del Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, Bolívar.**

La solicitud de restitución y formalización de tierras fue admitida por auto del 14 de enero de 2013, en donde se ordenó, entre otras cosas, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, y la notificación al señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON quien aparece como propietario inscrito de la parcela El Armadillo, y de las demás partes intervinientes, así mismo, se ordenó publicar la solicitud, en los términos del literal d) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, en un diario de amplia circulación nacional.

**5. La Oposición:**

Surtido el traslado, el señor LUIS GABRIEL PINEEDA RAMON, allegó escrito de contestación, manifestado que, es campesino criado en el monte y salió a estudiar al colegio SAN JOSE DE SINCE, en donde culminó sus estudios graduándose de bachiller pedagogo, por ello, explicó, que cuando el señor MANUEL CORREA lo buscó para que le comprara la finca, vio la posibilidad de cumplir su sueño, de tener un pedacito de tierra productiva y mejorar sus ingresos económicos, así mismo, un lugar donde pasar su vejez por tener 68 años de edad, pues sufre de párkinson, y cuando compró la finca con gran esfuerzo económico no imaginó que con ella venía una serie de situaciones.

Sostuvo, que como campesino ha sido testigo del olvido del Estado al campo, lo duro que es trabajar la tierra y lo difícil que debió ser la situación que vivió el señor MANUEL CORREA y su familia, por los hechos de violencia que atravesó en El Carmen de Bolívar, pero destaca, que cuando compró no había esa situación de violencia en la zona y pagó el justo precio superior al avalúo catastral de la época.

Comentó que, no se opone a que le restituyan la tierra al señor MANUEL DE JESUS CORREA, pero pretende demostrar en el proceso que no es despojador, y que compró de buena fe para que se le devuelva la inversión realizada, toda vez que tenía trabajada una hectárea de tabaco para este año, sin embargo, con la situación en que se encuentra el inmueble que es su único bien, nadie le presta, sumado a sus problemas de salud, que le impiden trabajarla, por eso es que en el

predio se encuentra otro viejo como él, que se llama ADOLFO, quien también utiliza la tierra para sembrar.

Adujo, que el señor MANUEL CORREA fue varias veces donde LETICIA NOVOA, ofreciéndole la venta de una tierra, y ésta le comentó a un primo JESUS PINEDA, quien a su vez fue quien le informó sobre la negociación de la parcela, ante lo cual y teniendo en cuenta que mantenía un anhelo en adquirir una tierra, explicó, se entrevistó con el señor CORREA, en El Carmen de Bolívar, quien lo llevó al predio objeto de compra, en donde le dijo que no vivía en ella y ya no tenía fuerzas para trabajarla, así mismo que sus hijos no lo acompañaban en el campo, de igual forma, le manifestó, que si vendía la tierra el dinero lo utilizaría para comprar unas motos y para ampliar la carpintería.

Afirmó, que en aquella oportunidad acordó la forma de pago, en donde el señor MANUEL CORREA, solicitó el adelanto de la suma de \$2.000.000.00, para pagar los impuestos, el cual suministrado, aquél le hizo entrega del bien, que era puro monte y tenía un pozo, por el cual aquél vendedor posteriormente pretendía aumentar el valor inicialmente acordado en la negociación, razón por la que le advirtió sobre la existencia del contrato y de la cláusula de incumplimiento, el que podía hacerse efectivo, con el embargo del predio.

Explicó, que el señor MANUEL CORREA en ningún momento se retractó de la negociación ni ofreció dinero para dejar todo atrás, pero ante la pretensión del vendedor de aumentar el valor del predio, el contrato fue aumentado en \$20.000.000.00, para lo cual le hizo entrega de la suma de \$2.000.000.00, más de lo acordado.

Resaltó, que el solicitante nunca se retractó de la negociación, por el contrario, lo tenía loco para que completara el resto del dinero, pues lo necesitaba argumentando que tenía un predio hipotecado con el BANCO AGRARIO, y ante tal insistencia, le hizo entrega del saldo con la condición de que si era en efectivo debía ser entregado en Sincelejo, porque eso era mucho dinero para trasladarlo en efectivo al Carmen de Bolívar, por ello es que la Escritura de Venta fue firmada en aquel Municipio.

Comentó que el día en que firmaron la Escritura, invitó a comer al señor MANUEL CORREA, y éste le ofreció en venta la otra finca que tenía, y que se encontraba hipotecada con el BANCO AGRARIO, ante lo cual le dijo que no tenía dinero.

Concluyó que el 5 de junio de 2008, compró el derecho de propiedad y dominio mediante Escritura Pública No. 798 otorgada en la Notaria Tercera de Sincelejo; que la venta cumplía con los requisitos de ley, con el certificado de escritura pública, paz y salvo de avalúo catastral, vigencia de la ley 1152 de 2007.

#### **6. Trámite de la oposición:**

El Juzgado del conocimiento por auto del 1º de abril de 2013, admitió la oposición formulada por el señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMNO, y decretó la práctica de las pruebas consideradas como útiles y pertinentes, solicitadas por ambas partes.

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

#### **7. Trámite ante la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.**

Habiendo correspondido por reparto ordinario, la presente solicitud, esta Corporación por auto del 23 de mayo de 2013, avocó su conocimiento; y por auto del 11 de junio de ese mismo año, se corrió traslado a las partes para presentar conceptos finales, siendo descorrido solo por LA PROCURADURIA JUDICIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, quien a través del procurador Séptimo judicial, manifestó que, en este caso se encuentra probado la calidad de víctima del solicitante, con su inscripción en el RUV, como víctima del desplazamiento forzado. Agregó, que luego de analizar los testimonios rendidos por JESUS PINEDA LASTRE, JAIME PINEDA LASTRE, MANUEL DE JESUS CORREA, LUIS GABRIEL RAMON, y FREDY BELTRAN, se arriba en determinar que no existe por parte de los injurados argumentos que puedan desconocer la situación general de violencia sobre los predios aledaños y sobre la zona en general por parte de grupos armados ilegales durante la década de los noventa y prolongada hasta los primeros años del nuevo siglo.

Comentó, que respecto del negocio jurídico que celebró el señor MANUEL DE JESUS CORREA con el opositor LUIS GABRIEL PINEDA, de acuerdo a la declaración de aquél, se llevó a cabo específicamente por la necesidad que dejó el desplazamiento, y la apremiante necesidad del dinero, la cual fue determinada por la situación de violencia que se presentó en la región, además, que tuvo deseo de retractarse del negocio, lo cual no se pudo efectuar, porque el comprador se opuso.

Afirmó, que de la declaración del señor LUIS GABRIL PINEDA se determina la intención de explotar el predio, la buena fe determinada en su declaración debe estar corroborada por un análisis que la Honorable Sala haga de acuerdo al acervo probatorio, determinando no solo que esté exenta de culpa, sino que igualmente pueda reconocer su calidad de poseedor y la edad de la misma persona, ponderando los derechos fundamentales que tiene el opositor.

Explica, que de acuerdo a los medios probatorios se logra desvirtuar lo indicado por el opositor, respecto del contexto de violencia, al indicar que el negocio jurídico se realizó fuera de la incidencia que la violencia presentada pudo determinar.

Alega, que la Sala debe ponderar la condición de campesino del señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, a la luz de que no es determinable la mala fe en la realización del negocio jurídico, y a su vez reconocer la sana explotación que realiza sobre el bien solicitado en restitución.

#### **8. Pruebas obrantes en el proceso:**

1. Constancia de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente

2. Resolución RDD 006 del 07 de diciembre de 10 de 2012
3. Acta de posesión No. 223 de 2012 de Gabriel Eduardo Martínez.
4. Contexto de violencia de la zona baja del Carmen de Bolívar
5. Mapa de los hechos violentos en la zona baja del El Carmen de Bolívar.
6. Copia de la solicitud de Restitución presentada por el señor Manuel de Jesús Correa Medina ante la Uaegrtid DEL 03 DE OCTUBRE DE 2012.
7. Copia de la Cedula de Ciudadanía de la solicitante.
8. Copia del formato de la ampliación de hechos,
9. Copia de la resolución 0818 de mayo 25 de 1984.
10. Folio de matrícula inmobiliaria No. 0629393.
11. Copia de plano incora.
12. Informe técnico predial del predio "el armadillo".
13. Copia del contrato de promesa de compraventa del 04 de diciembre de 2007.
14. Copia de la escritura pública No. 798 del 05 de junio de 2008.
15. Resolución 01 del 03 de octubre de 2008, emitida por el CDAIPD de Bolívar.
16. Solicitud de representación judicial realizada por el solicitante ante la UAEGRTD.
17. Informe sobre la situación registral de predios rurales en los montes de María emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.
18. Copia de la escritura pública No. 798 del 5 de junio de 2008 de la Notaría Tercera del Círculo de Sincelejo.

## II. CONSIDERACIONES:

### **Competencia.**

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

### **Problema Jurídico**

Se debe resolver en primer lugar, si se encuentra demostrada la calidad de víctima del solicitante, su relación jurídica con los predios objeto de restitución, y si los hechos expuestos se dieron dentro del periodo establecido por el artículo 75 de la ley 1448 de 2011; así mismo, se analizará sobre la viabilidad de las pretensiones formuladas en la solicitud de restitución; y finalmente, se estudiarán los argumentos expuestos por el señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, como fundamento de la oposición y, si se encuentra demostrada la buena fe exenta de culpa.

### **El desplazamiento forzado en Colombia.**

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

---

<sup>1</sup> Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento (Codhes). 2011.

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

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

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

Esta situación, es una de las principales manifestaciones de la crisis de derechos humanos de este país, y lo ha situado en los últimos trece años, entre los dos primeros países del mundo<sup>2</sup> con mayor número de población en situación de desplazamiento.

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

Esta ley entra a definir<sup>3</sup> a la persona que está en situación de desplazamiento, aborda programas cuyo objetivo se centra en los procesos de retorno y reubicación de los desplazados, hace referencia al derecho de reubicación y restitución de tierras, además dicta principios para la interpretación y orientación de la Ley y, puntualiza la responsabilidad que el Estado debe tener para con esta población; de igual forma, crea entidades nacionales para la atención de los desplazados.

---

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

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

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

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

En dicha sentencia, concluyó:

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

Luego de la sentencia T-025 del 2004, la Corte Constitucional habiendo conservado la competencia para el caso, continuó emitiendo una serie de autos<sup>5</sup> para complementarla y obligar su cumplimiento.

---

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

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



En el marco de la restitución de la tierra a los desplazados forzados, la H. Corte en sentencia T- 821 del 2007, dejó claro que las personas que se encuentren en esta situación y que han sido despojadas violentamente de su tierra, tienen derecho fundamental a que el Estado proteja su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia.

En otras sentencias de tutela<sup>6</sup>, la Corte abordó el problema de la garantía de protección del derecho a una vivienda digna para la población desplazada, destacando que, cuando se trata de estas personas, este derecho tiene un carácter fundamental en dos sentidos: primero, respecto de un contenido mínimo de acuerdo con el cual el Estado tiene la obligación de proveer vivienda y alojamiento básicos a las personas que han sufrido un desplazamiento forzado, y , segundo, en todos los casos en que se verifica la estrecha relación que la satisfacción del derecho a la vivienda guarda con otros derechos cuyo carácter fundamental tiene un amplio consenso, tales como el derecho a la igualdad o al debido proceso<sup>7</sup>.

Es importante señalar que las regiones del país donde se concentró el despojo, por haber sido mayor la intensidad del conflicto armado son: los Alrededores del Nudo de Paramillo, que incluye Urabá, Norte del Chocó, noroccidente de Antioquia y Sur de Córdoba; Montes de María, entre Bolívar y Sucre, Magdalena y Cesar; Catatumbo y la provincia de Ocaña en Norte de Santander, Magdalena Medio antioqueño; Centro y sur del Tolima; Costa Pacífica Vallecaucana, Caucana y Nariñense; Putumayo, Caquetá, Guaviare y Sur del Meta, según datos expuestos por el ex-Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, doctor JUAN CAMILO RESTREPO SALAZAR, quien destacó que: *"En estas regiones hubo una ocupación campesina seguida por una expansión de las grandes propiedades, penetración guerrillera, copada luego por las fuerzas paramilitares, producción y rutas del narcotráfico, desplazamiento y repoblamiento forzoso y deterioro de la economía agraria y la administración local."*<sup>8</sup>

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

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

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

<sup>7</sup> Ver entre otras la sentencia T-585 de 2006.

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

de prueba, las presunciones a favor de las víctimas y términos abreviados, buscando agilidad y efectividad en la resolución de las disputas.

Posteriormente, con el fin de reglamentar la ley 1448, se expidieron los Decretos 4800 del 2011, "Por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011 y se dictan otras disposiciones" y 4829 de 2011- "Por el cual se reglamenta el capítulo 111 del título IV de la Ley 1448 de 2011 en relación con la restitución de tierras".

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

### **Contexto de violencia en el municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar)**

La región de los Montes de María tiene una extensión de 6.466 Km<sup>2</sup>, comprende los departamentos de Bolívar y Sucre, y está conformada por 15 municipios: El Carmen de Bolívar, María La Baja, San Juan Nepomuceno, San Jacinto, Córdoba, El Guamo y Zambrano (correspondientes al departamento de Bolívar), y los municipios de Ovejas, Chalán, Coloso, Morroa, Los Palmitos, San Onofre, San Antonio de Palmito y Tolú Viejo (en el Departamento de Sucre).

Los Montes de María es una de las regiones del país en las que el conflicto armado se ha desarrollado con mayor intensidad, victimizando profundamente a la población civil, con un número que sobrepasa las 56 masacres, entre las que se encuentran las de Pichilín, Coloso, El Salado, Macayepo, El Chengue y Las Brisas.<sup>9</sup>

En el marco del conflicto armado, de acuerdo con el estudio realizado por el Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, el control territorial de la región de los Montes de María, ha estado históricamente disputado por varios actores armados ilegales: "las FARC (frentes 35 y 37), el ELN (Frente Bateman Cayón), y las AUC, éste último con presencia del Bloque Héroes de los Montes de María, del cual se desmovilizaron en el 2005 aproximadamente 594 combatientes, y el cual se encontraba conformado por tres subgrupos: i. Frente Canal del Dique al mando de alias Juancho Dique, desmovilizado y condenado por la masacre de Mampuján en el marco de la ley de Justicia y Paz; ii. Frente Central Bolívar, al mando de alias Ramón Zábala; iii. Frente Golfo de Morrosquillo, al mando de alias "Cadena", desaparecido bajo extrañas circunstancias en la zona de concentración paramilitar durante los diálogos de Santa Fé de Ralito; todos los Frentes se encontraban bajo el mando unificado del Comandante alias "Diego Vecino"."

De acuerdo con la resolución No. 01 de fecha 3 de octubre de 2008<sup>10</sup>, en su Numeral 8º que expresa que, la situación de violencia que ha padecido la región del Montes de María Bolivarense, en hechos iniciados en el año 1997, y agudizados entre los años 1999 a 2002, con la disputa territorial entre los grupos

<sup>9</sup> CNRR– Grupo de Memoria Histórica. La tierra en disputa. Memorias del destierro y resistencias campesinas en la Costa Caribe 1960-2010. Bogotá: Taurus. Pág. 99-101. 2010.

<sup>10</sup> Resolución 01 de fecha 03 de octubre de 2008 Gobernación de Bolívar.

armados al margen de la ley han provocado desplazamiento forzado y atentados contra los bienes patrimoniales de la población.

De igual forma de conformidad con lo establecido en las Leyes 387 de 1997, 1152 de 2007 y el decreto 250 de 2005, el comité Departamental de Atención Integral a la población Desplazada de Bolívar es competente para declarar la inminencia de riesgo de desplazamiento y su ocurrencia en el área de su jurisdicción.

Es importante resaltar, que según el estudio realizado por parte del Ministerio de Asuntos Exteriores y de Cooperación, que hace referencia al contexto del conflicto armado en la región de los Montes de María, en el periodo comprendido entre los años 1997 a 2005, se extrae que en el año 2000, las AUC controlaban las cabeceras municipales de la región de los Montes de María, y los grupos guerrilleros se habían replegado hacia las zonas montañosas de los municipios del Carmen de Bolívar, San Juan y San Jacinto, pero destaca, que las AUC como grupo federado y con mando unificado nacional, irrumpió en los Montes de María a mediados de 1997, sin embargo, antes ya existían grupos de ejércitos privados dedicados al abigeato, la extorsión y el sicariato, representados en clanes familiares como los Méndez, los Rodríguez y los Meza, que extendían sus actuaciones criminales en el Carmen de Bolívar, Ovejas y San Jacinto; municipios que ya habían sido víctimas de acciones armadas de las FARC en el pasado.

En corregimientos de El Carmen de Bolívar: Flor de Monte, San Rafael, Canutal, y El Salado, durante la década de los años noventa, y en el 2000, los grupos armados ilegales cometieron masacre, penetraron en el corregimiento de El Salado matando a 46 personas generando el desplazamiento forzado masivo de los pobladores de ese corregimiento a las áreas urbano de aquella municipalidad, Cartagena, Barranquilla y Sincelejo, la masacre la efectuó las AUC tras combates con el frente 37 de las FARC, y en este acto criminal permitió lograr en zona un posicionamiento estratégico en el área rural<sup>11</sup>.

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

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

La ley tiene por objeto<sup>12</sup>, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las *víctimas*, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

La restitución de tierras es uno de los principales componentes de la Ley 1448 de 2011 y uno de los pilares de la política pública de reparación. Con ella, el Estado expresa formalmente su voluntad de restituir o compensar a los despojados y desplazados y establece, además de un marco institucional propicio para tal

---

<sup>11</sup> *Ibidem*.

<sup>12</sup> Artículo 1º ley 1448 de 2011

efecto, una serie de conceptos, obligaciones, deberes y mandatos precisos de tal manera que se garantice el resarcimiento.

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS<sup>13</sup>, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

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

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

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

Dentro del marco de los procesos transicionales se reconoce la prioridad de los derechos de las víctimas, como derechos no negociables e irrenunciables, con fundamento en la verdad y la justicia para la posterior reparación. Es así como en varios países se han visto grandes esfuerzos para dar lugar al restablecimiento de

---

<sup>13</sup> Art 76 y ss ley 1448 de 2011

los derechos de las víctimas y la preservación de la memoria acerca de lo ocurrido (memoria colectiva), dando lugar a Comisiones de la Verdad o de Investigación.

### **La calidad de víctima del solicitante MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA.**

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

Cuando se habla de marco de conflicto armado, se entiende que la victimización ocurrió en el marco del conflicto armado interno que atraviesa el país, siendo responsables del hecho los miembros de grupos armados al margen de la ley, pero también pueden ser hechos victimizantes cometidos por miembros de la fuerza pública, siempre que se cometa en el marco de la confrontación armada contra integrantes de la población civil.

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

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

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

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

*3. Las disposiciones de la presente Declaración serán aplicables a todas las personas sin distinción alguna, ya sea de raza, color, sexo, edad, idioma, religión, nacionalidad, opinión política o de otra índole, creencias o prácticas*

*culturales, situación económica, nacimiento o situación familiar, origen étnico o social, o impedimento físico."*

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

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

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

La Corte Constitucional<sup>14</sup> ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

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

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

*"Esta reconceptualización de los derechos de las víctimas, a partir de la Constitución, se funda en varios principios y preceptos constitucionales: (i) En el mandato de que los derechos y deberes se interpretarán de conformidad con*

---

<sup>14</sup> Corte Constitucional . Sentencia C-250-12. M.P . Sierra Porto Humberto.

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

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

Por otro lado, agregó que "la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos<sup>15</sup>".

En Sentencia C-235A del 2012, nuestra H. Corte, amplía la definición de víctima del conflicto armado, al considerar que:

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

<sup>15</sup> Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.

*ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales, sino que, en general, contienen provisiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos".*

Conforme a lo anterior, esta Sala deberá determinar si el solicitante MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, junto con su grupo familiar, cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011,<sup>16</sup> para que sean catalogados como víctimas, y así acceder a la restitución del predio denominado EL ARMADILLO, identificado con el folio de matrícula No. 062-9393, que se encuentra ubicado en la vereda el Cocuelo, municipio de El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar.

En este sentir, da cuenta esta Sala que la calidad de víctima de desplazamiento forzado interno, del señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, y su núcleo familiar, se encuentra demostrado con las declaraciones por él efectuadas ante la UNIDAD DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, en donde sostuvo, que en la zona se estaban dando fuego cruzado entre los actores armados y días previos asesinaron a un vecino, el señor RAFAEL ESPINOSA, en las horas de la tarde, ante lo cual decidió abandonar el predio y no regresar; ver folio 60 del cuaderno principal.

De igual forma sostuvo en declaración rendida ante el Juzgado Segundo Civil Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, que:

*"si yo salí tres veces, la primera, fue cuando mataron a un muchacho chofer Édison López, eso fue en el 96. PREGUNTADO: quien lo mato? CONTESTÓ: No se sabe, no sabemos quién lo mató porque usted sabe que eso fue en el 96 después en el 99, volvimos y nos desplazamos, porque hubo por ahí por el salado y hato nuevo en donde hubo matanza, uno se iba y se volvía, y como la cosa se calmaba uno se volvía a ir con cuidadito. (..) la última salida fue el 6 de abril del año 2000 cuando mataron a francisco le decíamos el Kike Espinosa, ahí si yo, nos vinimos todos hasta de a pie porque eso fue como a las 4 de la tarde, que mataron a ese señor, ahí si no volví más, nosotros no recogimos nada, dejamos todo, se puso la cosa tan mala en esa vía, que los paracos, entonces uno no se atrevía a nada, y uno pasando mal. PREGUNTADO: Para donde se fue? para el Carmen."<sup>17</sup>*

Las anteriores declaraciones se encuentran amparadas por el principio constitucional de la buena fe, cuya aplicación atendidas las condiciones del declarante, conforme a la jurisprudencia constitucional, invierten la carga de probar.

Al respecto señaló la H. Corte en sentencia T-265 de 2010:

*"En virtud del principio de buena fe, esta Corte ha dicho que prima facie se tiene como ciertas las declaraciones y las pruebas aportadas por el declarante. Así si se considera que la declaración o la prueba son contrarias a la verdad, ello se debe demostrar, invirtiéndose la carga de la prueba y por ende correspondiéndoles a las autoridades probar que la persona no tiene*

<sup>16</sup> "Se consideran víctimas, para los efectos de la presente ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno."

<sup>17</sup> Folio No. 255 ibidem.



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

Ahora bien, el señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, como fundamento de su oposición, adujo que cuando el señor MANUEL DE JESUS CORREA, le entregó el predio, éste se encontraba enmontado y aquél ya no vivía en el mismo, no obstante, no tachó la calidad de víctima del desplazamiento forzado del solicitante, y afirmó que debió ser difícil la situación que pasó, por lo tanto, no se niega a la restitución de bien, ya que lo único que pretende demostrar es que actuó de buena fe en la negociación de la compraventa de la parcela, pues para la época en que la compró no existía contexto de violencia en la zona de ubicación del predio.

Ante lo anterior, es evidente para esta Sala que en relación con el solicitante MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, se encuentra demostrado el abandono forzado de tierras temporal, que padeció en el año 2000, descrito en el artículo 74 de la Ley 1448, que lo define de la siguiente manera: "*Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75"*, más cuando se encuentra acreditado que en el folio de matrícula del predio objeto de restitución, fue inscrito para el año 2007, medida de abstención de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de bienes rurales Decreto 2007 de 2001, expedido por el INCODER DE MONTERIA, y posteriormente la GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR, a través de Resolución No. 01 del 3 de octubre de 2008, declara en inminencia de riesgo de nuevos desplazamientos, los municipios de Hato Nuevo, Cocuelo, entre otros, de El Carmen de Bolívar.

En este sentir, es preciso concluir, que la calidad de víctima es una situación de hecho, que se determina a partir de la existencia del daño causado por los hechos ocurridos bajo las premisas existentes en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, y por tanto, de acuerdo con la primacía de los derechos de las víctimas, la ley establece la inversión de la carga de la prueba para quien lo sea, lo que implica que la duda sobre esta situación debe ser probada por la parte que niegue dicha calidad.

#### **Relación jurídica del solicitante con el predio.**

La relación Jurídica del solicitante con el predio está establecida por el título,

conformado por la Resolución No. 0818 del 25 de mayo de 1984, expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), mediante la cual, adjudicó de manera definitiva al señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, el predio denominado El Armadillo, que se encuentra ubicado en la vereda El Cocuelo, municipio de El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, lo cual se hizo bajo los parámetros de la Ley 135 de 1994.<sup>18</sup>

Título que fue inscrito en el folio de matrícula No. 062-9393, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Carmen de Bolívar.<sup>19</sup>

### **Inexistencia de la Promesa de Compraventa y Nulidad del Contrato de Compraventa.**

Habiéndose estimado en apartes anteriores que el solicitante y su grupo familiar, son víctima del conflicto armado interno y que el contexto de violencia existente en el municipio de El Carmen de Bolívar para el año 2000, lo obligó a abandonar el predio denominado El Armadillo, se concluye que le asiste legitimación en la causa para solicitar la protección del derecho de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, pues el daño tuvo ocurrencia en el marco temporal establecido en el artículo 75 ibídem.

Ahora bien, solicita el señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, la restitución del predio denominado El Armadillo, para tal efecto, pretende que en aplicación de la presunción establecida en los numerales 2º literal a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se declare la inexistencia de la promesa del contrato de compraventa suscrito el 4 de diciembre de 2007, por él con el señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, sobre el predio, y en consecuencia, la nulidad de la Escritura Pública No. 798 del 5 de junio de 2008, que fue celebrada en cumplimiento de aquella negociación, aduciendo que aquél fue celebrado estando desplazado y bajo un contexto de necesidad.

Dispone el numeral 2º, literal a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que:

**“PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS.** *En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras despojadas y abandonadas forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:*

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

- a. *En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a*

---

<sup>18</sup> Folio 6 ibídem.

<sup>19</sup> Folio 72 ibídem.

*los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes."*

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

Frente a la pretensión de restitución del predio El Armadillo, formulada por el solicitante, si bien el opositor no se opuso, si advirtió que cuando realizó la negociación de ésta parcela, no existía en la zona de ubicación de la misma, contexto alguno de violencia perpetrada por grupos armados ilegales.

Bien, analizado el plenario da cuenta esta Sala, que a folio 6 del cuaderno principal, se encuentra acreditado, que el extinto INCORA a través de Resolución No. 0818 del 25 de mayo de 1984, le adjudicó al señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, el predio El Armadillo, el cual de acuerdo a lo declarado por éste ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierra de El Carmen de Bolívar el 25 de abril de 2013, lo ocupó, y estando en el predio lo tuvo que abandonar en varias oportunidades, por el conflicto armado, la primera vez fue en el año 1996, la segunda en 1999, y finalmente en el año 2000, por el homicidio del señor RAFAEL FRANCISCO ESPINOZA, ante lo cual se desplazó al municipio de El Carmen de Bolívar, junto con su grupo familiar, sin retornar nuevamente.

Además se logró probar, que en el folio de matrícula No. 062-9393 que corresponde al predio El Armadillo, el 3 de abril de 2007, fue inscrita medida de prevención por parte del INCODER, consistente en abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título sobre el predio, de conformidad con el Decreto 2007 de 2001, por el cual se reglamentó "lo relativo a la oportuna atención a la población rural desplazada por la violencia, en el marco del retorno voluntario a su lugar de origen o de su reasentamiento en otro lugar y se adoptan medidas tendientes a prevenir esta situación", la cual fue cancelada por parte de la PERSONERIA DE EL CARMEN DE BOLIVAR, el 13 de junio de 2008, ver folio No. 90 del cuaderno principal.

De igual forma, que mediante Resolución N° 01 del 3 de octubre de 2008<sup>20</sup> el Comité Departamental para la Atención Integral a la Población Desplazada, en uso de las facultades reconocidas a su cargo por los artículos 7° de la Ley 387 de 1997 y 128 de la Ley 1152 de 2007, declaró la zona baja del municipio de El Carmen de Bolívar en inminencia de riesgos de nuevos fenómenos de desplazamiento, argumentando que:

---

<sup>20</sup> Folio 90 íbidem.

"que la situación de violencia que ha padecido la región de los Montes de María Bolívarenses, en hechos iniciados en el año 1997 y agudizados entre los años 1999 a 2002, con la disputa territorial entre grupos armados al margen de la ley han provocado desplazamiento forzado y atentados contra los bienes patrimoniales de la población.  
(..)

Que en los últimos meses se han venido presentando denuncias acerca de un proceso de compra masiva de tierras en la zona baja del Carmen de Bolívar, que según denuncias de las comunidades e instituciones, se vienen realizando de manera irregular (..)

Textualmente en aquél acto administrativo, se indicó que: "

"Que la situación de violencia que ha padecido la región de los Montes de María Bolívarenses, en los hechos iniciados en el año 1997 y agudizados entre los años 1999 a 2002, con la disputa territorial entre grupos armados al margen de la Ley han provocado desplazamiento forzado y atentados contra los bienes patrimoniales de la población.

Que gracias a los efectos de la política de seguridad democrática las comunidades han empezado a retornar a sus sitios de origen.

Que las condiciones de seguridad y normalidad del orden público han incidido de manera positiva en el valor de la tierra.

Que en los últimos meses se han venido presentando denuncias acerca de un proceso de compra masiva de tierras en las zonas baja del Carmen de Bolívar, que según denuncias de las comunidades e instituciones, se vienen realizando de manera irregular, prueba de esto se recoge en los siguientes artículos de prensa: i) Periódico El Universal 19 de septiembre de 2008 "Armados están presionando a los campesinos en los Montes de María. (..)"

Y resolvió, entre otras cosas:

**"Artículo primero.** Declarar, en inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la compraventa masiva e indiscriminada de tierras, en la zona baja del Municipio del Carmen de Bolívar, por los hechos y razones expuestos en la parte motiva de estas [sic] resolución, veintidós (22) veredas y corregimientos del Municipio de El Carmen de Bolívar –Bolívar, las que son: Hato Nuevo, Cocuelo, Km. 25, San Rafael, Caño Negro, La Unión Fredonia, Reforma, Mandatu, Santa Rita, Villa Amalia y El Salado (...)"<sup>21</sup>

También se acredita con el certificado de matrícula correspondiente al predio El Armadillo, que para el 11 de octubre de 2011, se inscribió la Resolución No. 001 del 3 de junio de 2011, a través de la cual la ALCALDIA DE EL CARMEN DE BOLIVAR, declaró medida de abstención de inscripción de enajenaciones por declaratoria de inminencia de riesgo o desplazamiento forzado.

---

<sup>21</sup> Folio 19, cuaderno 2.

Y finalmente se probó, a folios 86 y 87 del cuaderno principal, que el señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, a través de contrato suscrito el 4 de diciembre de 2007, prometió en venta la parcela El Armadillo, a favor del señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, por la suma de \$18.000.000.oo., la cual posteriormente a través de Escritura Publica No. 798 del 5 de junio de 2008, fue materializada.

Las anteriores pruebas documentales permiten dar cuenta que la negociación del predio El Armadillo, se efectuó estando el predio bajo declaratoria de prohibición de enajenar por inminencia de riesgo o desplazamiento forzado, medida que fue levantada el 13 de junio de 2008, es decir, que cabe aquí entrar a dar aplicación sin ninguna otra consideración a la presunción arriba transcrita, toda vez que se presume que existió durante la misma, falta de consentimiento del actor, por ostentar la condición víctima del desplazamiento, y por encontrarse la zona de ubicación del inmueble con declaratoria de riesgo inminente por desplazamiento, en razón de ello, se impone para la Sala declarar la inexistencia de la promesa de contrato que celebró el 4 de diciembre de 2007 el señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA con el señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON. No obstante, es importante mencionar que aquellas pruebas también permiten reflejar que para el año 2008, gracias a los efectos de la política de seguridad democrática varios parceleros empezaron a retornar a sus sitios de origen, por lo que cabe aquí hacerse el siguiente interrogante. ¿si para aquél año, la gente se encontraba retornando, entonces porque la víctima no había vuelto a la parcela y decidió vender?.

La Sala no desconoce que muchos de los parceleros que padecieron de la violencia, no volvieron a sus predios, sea porque se radicaron en otro lugar, por temor en volver, porque no se ofrecen las condiciones de seguridad necesarias para el retorno o porque para subsistir enajenaron su propiedad para sobrevivir en el lugar donde se radicaron. Generalmente un campesino desplazado refleja una precaria situación económica que se deriva del desplazamiento forzado y su imposibilidad de explotar la tierra, que le genera en últimas, su venta. Condición que viene siendo reconocida por la Corte Constitucional, la cual al respecto sostuvo: *"los connacionales obligados a abandonar sus hogares por medio de la violencia son en su mayor parte campesinos pobres, con un bajo nivel de instrucción escolar. (...) Ellos se trasladan principalmente a las ciudades, en las cuales tienen pocas posibilidades de acceder a una vivienda digna y a un trabajo estable. Frecuentemente, el resultado de la migración forzada a la que se ven sometidos es el agravamiento de las ya de por sí precarias condiciones de vida que tenía en el campo."*<sup>22</sup>

En el caso del señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, éste afirmó en declaración ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, que no retornó, y según manifestó, la razón por la que suscribió la promesa de compraventa del predio, fue por su situación económica, ya que estaba necesitado de dinero, de esta forma contestó, cuando le preguntaron por qué vendió el predio, a lo que contestó: *"estaba necesitado de plata estaba un poco mal."* Estado de necesidad del cual es testigo el opositor, quien sostuvo que el solicitante *"me tenía loco porque el resto de la*

---

<sup>22</sup> Sentencia SU 1150 DE 2000.

plata la quería completa y me dijo que necesitaba la plata en efectivo, por cuanto tenía otro predio hipotecado con el Banco Agrario y le podían descontar la plata que él debía al Banco Agrario si no recibía en efectivo”.

Sin embargo, el solicitante también declaró, que luego de aquella negociación, y al observar que la zona del predio se encontraba calmada, pretendió retractarse de la promesa de compraventa que celebró con el señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, el cual al advertir tal situación, se negó, aduciendo que el mismo constituiría incumplimiento del contrato, y si era así, lo demandaría embargándole la tierra, en razón de ello firmó la Escritura Pública No. 798 del 5 de junio de 2008. Frente a lo cual, el opositor se limitó a manifestar en su escrito de contestación, que el vendedor no se retractó, pues lo que quería era aumentar el valor del contrato, por la existencia de un pozo que incrementaba su valor, por lo que le indicó que existía un contrato firmado con una cláusula de incumplimiento, pero ante la insistencia, le hizo entrega de \$2.000.000.00 más sobre el precio inicial; luego, observa esta Sala que en el interrogatorio de parte rendido ante el Juzgado del conocimiento del proceso, sostuvo que *“no recuerda el retracto del vendedor,”*; argumento éste que se coloca en tela de juicio, más si tenemos en cuenta que para el comprador es claro que contaba con herramientas legales para la efectividad del contrato, ya que así lo deja ver en siguiente reflexión que realizó en su escrito de contestación:

*“usted tiene unos ahorros para comprar una casa y celebra una promesa de compraventa con el vendedor por la suma de \$50.000.000 millones, promesa que tiene incluida como todo negocio jurídico una cláusula de incumplimiento le entrega al vendedor \$5.000.000 a la firma de la promesa y el vendedor le entrega el inmueble y usted se muda a la casa, tiempo después el vendedor quiere subirle el precio y usted entonces le recuerda que existe una cláusula de incumplimiento y que cualquier cosa le puede embargar el bien por \$5.000.000 entregados, más los gastos en que usted incurrió y se ponen e acuerdo nuevamente y usted acepta subirle el precio porque ya se mudó al inmueble y no quiere tener problemas con nadie y le suma \$5.000.000 de pesos más, celebra una nueva promesa de compraventa ya no por \$50.000.000 sino por \$55.000.000. (...) este caso es igual al de la finca comprada.”*

En este sentido, se considera que las afirmaciones del reclamante no logran ser desvirtuada por el opositor, quien en virtud de la inversión de la carga de la prueba, correspondió desvirtuarlas con pruebas, y no lo hizo, y por el contrario, las anteriores pruebas analizadas en conjunto, permiten evidenciar que ciertamente existieron circunstancias externas, que lograron provocar una ausencia de consentimiento en el vendedor en la suscripción de la promesa de compraventa fechado 4 de diciembre de 2007, sobre la parcela denominada El Armadillo, a favor del señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, provocado por su estado de necesidad.

El *“estado de necesidad”* es admitido por la doctrina y la jurisprudencia como un vicio del consentimiento, en la medida en que le resta libertad a la víctima para celebrar un determinado negocio jurídico, al punto que siendo determinante puede conllevar a su anulación.

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

Al respecto ha señalado la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 13 de agosto de 1969, lo siguiente: "*Posteriormente, este mismo tribunal agregó a la definición la influencia que el entorno puede tener en la libertad de decisión de una persona, es decir, el hecho de que esta se encuentre en un estado de necesidad o en una posición de inferioridad determinados por las condiciones de temor generalizado en la zona... que aunque no sean producidas directamente por quien está interesado en aprovecharse de la situación. Así... considera también el aprovechamiento del termo o estado de necesidad de la víctima, cualquiera que sea su causa, para el logro de ventajas económicas excesivas, aunque estas no alcancen el límite a partir del cual se configura la lesión enorme*"

El estado de necesidad puede ubicarse dentro de los vicios del consentimiento como una especie de fuerza moral que se traduce en la presión psicológica que incide a la víctima a celebrar el acto o negocio jurídico, dejando a su elección la posibilidad de ejecutarlo o el riesgo de sufrir un mal amenazado; es decir, crea en su ánimo la resolución de constreñir el acto para liberarse del perjuicio con que se le conmina, ya sea amenazas, secuestro etc.

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

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

Ahora, es pertinente manifestar que el estado de necesidad puede provenir de un contexto de violencia generalizada seguido de desplazamiento forzados, pues en este caso las personas desplazadas como lo ha venido señalado la Corte Constitucional dada la multiplicidad de derechos fundamentales que se afectan con dicho fenómeno, las deja en condiciones de extrema vulnerabilidad y dada su precaria condición económica se ven obligados a enajenar sus bienes a precios menores, circunstancia que es aprovechada por los compradores.

De las pruebas, se desprende que las condiciones de violencia que padecía la

zona de ubicación del predio al año 2007, se encontraban latentes, que llevaron a la víctima a enajenar el predio, pues se vio abocado por su estado de necesidad, ya que no contaba con dinero y desplazado. Situación que no desconoce esta Corporación teniendo en cuenta el estado de indefensión y debilidad manifiesta que se encuentra los desplazados por la violencia, que se ven forzados u obligados a huir de sus hogares para escapar del conflicto armado, la violencia generalizada y los grupos armados, para ir a habitar en un lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraño y ajeno a su estilo de vida, causando graves daños no solo psicológicos y morales, sino económicos.

Estado de necesidad que observa la Sala también se ve reflejado en el hecho de que el solicitante haya manifestado al opositor que requería del dinero producto de la compraventa del predio El Armadillo, para cancelar la hipoteca que gravaba otro predio de su propiedad denominado Mi Tesoro, pues del proceso ejecutivo adelantado por el BANCO AGRARIO en contra el señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, y que se adelantó ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de El Carmen de Bolívar, se desprende que dicha obligación no fue cancelada o por lo menos ello no se probó en el proceso, situación que permite deducir que aquél no cogió el dinero de la venta del predio para cancelar la hipoteca.

Resulta imperioso aclarar, que el accionante, no viola el régimen de propiedad parcelaria con el predio El Tesoro, en tanto que se encuentra probado que éste fue adquirido con posterioridad a la adjudicación del predio El Armadillo. Ver folio 232.

En este sentir, y teniendo en cuenta que en el presente caso se acreditó que el señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, es víctima de la violencia, se desplazó de su predio El Armadillo, y que para el año 2007, sin poder retornar, porque aun persistía su desplazamiento y el predio se encontraba abandonado, negoció la parcela con el señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, fecha en que si bien se acreditó ya había mejorado la situación por los efectos de la seguridad democrática, también se acreditó que se dieron ventas masivas en la zona de ubicación del predio, y la zona baja del Carmen de Bolívar, generada en el caso de la víctima por un estado de necesidad, que además se ve reflejado por lo que se concluye que existió en el vendedor falta de consentimiento en la venta, pues y por tanto impone para esta Sala dar aplicación a la presunción establecida en el numeral 2º, literal a) del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, arriba transcrita.

Y como quiera que la promesa de contrato celebrada por las partes, abrió las puertas para que el señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, solicitara la suscripción de la Escritura Pública de Venta No. 789 del 5 de junio de 2008, a su favor, se considera que al ser inexistente el primer contrato, el segundo decaería por ser un acto nulo, en aplicación a la presunción legal arriba transcrita.

De todo lo anterior, se concluye que quedan desvirtuadas las alegaciones presentadas por el señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, como fundamento de su oposición, por tanto, al estar demostrada la calidad de víctima del solicitante y su grupo familiar, bajo las directrices señaladas en el artículo 3º de la ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tienen sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará



la Restitución jurídica y material de la parcela denominada El Armadillo, a favor del señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, y su grupo familiar.

Se ordenará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula No. 062-9393, que corresponde a la parcela El Armadillo; para tal efecto, se ordenará que por Secretaria se expida copias autenticadas de la sentencia con las constancias correspondientes, y como quiera que, de acuerdo al informe técnico predial que obra a folio 75 del expediente, este inmueble no se encuentra incorporado en la base catastral del IGAC, porque no se ha tramitado el desenglobe del predio de mayor extensión SAN RAFAEL, se procederá a ordenar a ésta entidad, que proceda a efectuarlo, en favor de la víctima.

Ahora bien, teniendo en cuenta que en el plenario obra expediente del proceso ejecutivo seguido por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA en contra del señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, en el cual se aprecia no se persigue el inmueble materia de restitución, sino otro de propiedad del demandado, esta Sala procederá a remitirlo al Juzgado de origen, por no ser objeto de este proceso.

En tanto el opositor aduce ser un adquirente de buena fe, lo que le confiere derecho a obtener la compensación que trata la ley 1448 de 2011, se entrará a analizar si logró demostrar la buena fe exenta de culpa, de acuerdo a lo establecido en el art. 88 de la ley 1448 de 2011.

### **La Buena Fe**

Antes de explicar la buena fe como principio es indispensable definir que es principio, por lo que los principios generales del derecho son máximas o proposiciones y hasta aforismos de carácter lógico que fundamentan el ordenamiento positivo. Son *"ideas, postulados éticos, o criterios fundamentales, básicos, positivizados o no, que condicionan y orientan la creación, interpretación e integración del ordenamiento jurídico escrito (legal y jurisprudencial) y consuetudinario."* Del Vecchio piensa que los principios generales son *"verdades supremas del derecho ingenere, o sea, aquellos elementos lógicos y éticos del derecho, que por ser racionales y humanos son virtualmente comunes a todos los pueblos."*

La concepción de los principios es diversa desde el punto de vista del positivismo y desde el enfoque del iusnaturalismo. Los positivistas los consideran directrices de un ordenamiento jurídico, o sea, criterios que sirven de fundamento e informan el derecho positivo de cada país. Los iusnaturalistas creen que son criterios universales y eternos de justicia, con carácter suprapositivo, verdades jurídicas universales dictadas por la recta razón, que se hallan fuera del ordenamiento de un país, por tanto previos y externos al derecho positivo.

Así las cosas, los principios son reglas superiores o verdades fundamentales que esencialmente, cumplen tres funciones conexas, cuales son las de servir de fuente creadora de derecho, de integración en caso de lagunas o vacíos y de medio interpretativo.

Se informa en una fuente<sup>23</sup> que el origen histórico de la buena fe, la predicaron la mayoría de los autores en el Derecho Romano honorario, el cual adoptó el principio de la *bonae fides* como un correctivo a la ritualidad y rigidez del sistema quirritario. El principio fue aplicado exclusivamente a los contratos, y buscaba corregir las injusticias que el régimen de los *contratos stricti juris* generaba. Para éste tipo de contrato el contenido de las prestaciones u obligaciones, quedaba fijado de manera precisa e irrevocable merced a las solemnidades que acompañaban el contrato. Sin embargo, esa rigidez absoluta que ofrecía certeza jurídica, en muchas ocasiones no correspondía con los dictados de la equidad y la voluntad real de las partes. Esto llevó a que los jurisconsultos mediante el derecho honorario, crearan un nuevo tipo de contratos, denominados *bonae fides* cuya interpretación no se fundaba en las formas o solemnidades del contrato sino en el querer y voluntad de los intervinientes en la relación negocial, estos negocios no estaban sometidos a la ley del contrato sino a las normas de equidad.

Desde sus inicios, se consideraba la *bonae fides* como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República Romana (Siglo II a.c.). "*Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas*".<sup>24</sup>

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

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

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

*"Así pues, la buena fe equivale al obrar con lealtad, con rectitud, con honestidad. Este concepto de la buena fe será mejor comprendido si lo comparamos con el concepto opuesto, o sea, el de la mala fe. En general,*

<sup>23</sup> William Jiménez Gil. Línea Jurisprudencial respecto al principio de la Buena Fe (Art. 83 de la C. P).

<sup>24</sup> Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado

*obra de mala fe quien pretende obtener ventajas o beneficios sin una suficiente dosis de probidad o pulcritud; vale decir, si se pretende obtener algo no autorizado por la buena costumbre. Desde luego, toda persona trata de obtener ventajas en sus transacciones. Pero quien pretende obtener tales ventajas obrando en sentido contrario a la buena costumbre, actúa de mala fe. El hombre de buena fe trata de obtener ventajas, pero éstas se encuentran autorizadas por la buena costumbre"*

Según la Corte:

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

Por otro lado, gran parte de la doctrina la ha definido en sus distintas clasificaciones, entre las más conocidas se encuentran las de buena fe simple, buena fe cualificada o exenta de culpa y buena fe creadoras de derechos, y otras especies o aplicaciones, como buena fe contractual y precontractual, buena fe integradora del contrato y de la ley, y buena fe presunta.

Se denomina comúnmente **buena fe simple**, aquel estado de buena fe para el cual el ordenamiento positivo no contempla exigencia especial de ninguna especie, con el fin de que se produzca los efectos jurídicos correspondientes.

**La buena fe cualificada**, es la que por mandato legal debe rodearse de una exigencia especial, constituida por un conocimiento de determinadas situaciones, por parte del sujeto de derecho que aduce tenerla. Suele asegurarse<sup>25</sup> que la buena fe cualificada es la exenta de culpa a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia, siendo ésta la más esmerada que tiene un hombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa levísima.

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

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

*Los efectos de esta buena fe consisten en cierta protección que se otorga a quien de tal manera obra. Si alguien de buena fe obtiene un derecho,*

---

<sup>25</sup> Escobar Sanin, Op. Cit., p. 250.

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

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

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

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

Sobre sus diferencias indicó:

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

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

De otra parte, **la buena fe precontractual**, como su nombre lo indica, es la que debe existir en las relaciones precontractuales, esto es, en la etapa de la negociación que antecede al contrato o negocio jurídico, que deber ser seria y conducir a la celebración de éste-

En Colombia, el artículo 863 del código de comercio, establece que "las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen".

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 16 de diciembre de 1967,<sup>26</sup> predicó que la buena fe debe existir no sólo en la ejecución del contrato sino

<sup>26</sup> G.J. CXXXII, Nos. 2318, 2319, 2320, pp. 273 y siguientes.

también en la etapa precontractual, como en efecto lo exige el código comercial. Sobre el punto, sostuvo:

*"aunque el artículo 1603 del Código Civil sólo alude expresamente a la ejecución del contrato para exigir en ella la observancia de la buena fe, la verdad es que como por principio todo acto humano ha de ajustarse a los postulados de la moral, el de la buena fe, que es uno de ellos, ha de estar presente también en la etapa que precede a la celebración o formación definitiva de aquel, esto es, en la de su preparación, y es así como su desconocimiento en tal oportunidad de ese precepto ético, es tomado en consideración por el derecho para sancionarlo.*

*De acuerdo con lo anterior, pues, en el período precontractual cada parte debe observar una conducta acorde con las exigencias de la buena fe. Lo cual significa, en un sentido negativo, que los contratos no pueden ser utilizados como instrumentos para que, refugiándose en ellos la astucia ilícita de uno de los contratantes, la ingenuidad del otro quede atrapada y convertida en medio para satisfacer aviesamente los intereses del primero. Y significa, en un sentido positivo, que en el desarrollo del proceso previo, al perfeccionamiento del contrato, las partes están en el deber recíproco de obrar dentro de los términos de la lealtad, la probidad y la rectitud de intención según las circunstancias de cada caso, de modo que una vez celebrado el acto no pueda decirse que, por haber pecado en materia grave contra tales valores, una de ellas colocó a la otra en condiciones de inferioridad, aprovechándolas para lograr la consumación del contrato."*

Sobre el alcance de la buena fe precontractual, aquella Corporación en sentencia de 31 de marzo de 1998, Magistrado Ponente RAFAEL ROMERO SIERRA, apuntó:

*"Mas, como es casi imposible de establecer en abstracto en cuáles hipótesis un sujeto se ha de considerar responsable de los daños ocasionados en la contraparte en las negociaciones, el legislador ha recurrido a una cláusula general, con el fin de ofrecer al intérprete un criterio elástico de evaluación, consistente en prescribir que las partes "deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el periodo precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen" (artículo 863 del código de comercio), descargando en cada uno de los futuros contratantes el deber de comportarse de buena fe, como una formula comprensiva de los varios deberes (seriedad, probidad y diligencia) que pueden integrar el criterio fundamental de la rectitud en el tráfico jurídico, a pesar de que todavía no estén ligados por el vínculo contractual al que a la postre quieren llegar. "*

**La buena fe contractual** es la que despliega su radio de acción en el terreno de los contratos. En nuestro país está ordenada por los artículos 1603 del Código Civil, y 871 del Código de Comercio. Dispone este último que "los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligaran no solo a lo pactado expresamente en ello, sino a todo lo que corresponda la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural", y estatuye aquél "Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obliga no sólo a los que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella."

La violación de la buena fe contractual, produce la nulidad relativa del contrato,

a título de dolo<sup>27</sup>. Pero "si ambas partes pactan de mala fe un perjuicio de terceros, pueden darse distintas alternativas, como la nulidad absoluta por causa ilícita, la simulación o revocación por fraude pauliano, y en últimas la responsabilidad extracontractual"<sup>28</sup>

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.<sup>29</sup>

Cerca de las diferentes dimensiones de la buena fe, ha dicho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil:

*"en tratándose de relaciones patrimoniales, la buena fe se concreta, no sólo en la convicción interna de encontrarse la persona en una situación jurídica regular, aun cuando, a la postre, así no acontezca, como sucede en la posesión, sino también, como un criterio de hermenéutica de los vínculos contractuales, amén que constituye un paradigma de conducta relativo a la forma como deben formalizarse y cumplirse las obligaciones. Todo lo anterior sin dejar de lado, que reglas tales como aquellas que prohíben abusar de los derechos o actuar contrariando los actos propios, entre otras que en la actualidad, dada su trascendencia, denotan un cariz propio, encuentran su fundamento último en la exigencia en comento."*

En las relaciones negociales se exige un mutuo respeto de la buena fe. El acreedor y el deudor de una obligación contractual, están obligados a respetar el vínculo jurídico que los une obrando de buena fe cada uno respecto del otro. La H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 23 de junio de 1.958,<sup>30</sup> hace un reconocimiento jurisprudencial, al concepto de la buena fe, al consagrarlo como un principio general de Derecho aplicable a nuestro sistema jurídico. En dicha sentencia, el accionante, vendedor de un inmueble, manifestó en el escrito de compraventa ser legítimo propietario de la cosa vendida, y luego en la demanda informó que se trataba de un mandatario de un predio que en realidad era de sus menores hijos, razón por la cual solicitó al aparato jurisdiccional, declarar la resolución del contrato sobre la base de que el bien pertenece a la sociedad conyugal disuelta e ilícida que conformaba con su mujer.

De otro lado, **la buena fe es integradora del contrato y de la ley**, en atención del artículo 8 de la ley 153 de 1887, para llenar los vacíos que una y otra clase de normas tengan. Pero, esta buena fe en el terreno del negocio jurídico, aparece en la medida en que se identifican los deberes secundarios de conducta.

Ahora, **la buena fe presunta**, en nuestro país está contenida en el artículo 83 de la

<sup>27</sup> JORGE PARRA BENITEZ. Estudio sobre la buena fe. Pag. 137.

<sup>28</sup> VALLEJO MEJIA JESUS. Vigencia y Proyección de la Buena Fe en el Ordenamiento Colombiano. Conferencia no publicada, texto escrito p. 10.

<sup>29</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente Na.25875 31 84 001 1994 00200 01.

<sup>30</sup> G.J.T. LXXXVIII, pag. 239-240.

Constitución Nacional, como garantía ciudadana frente a los funcionarios públicos, de la siguiente forma: "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 adelantes antes estas"

El principio de la buena fe contemplado en aquella norma, ha sido analizado por la Corte Constitucional, de la siguiente manera:

*"El artículo 83 de la Constitución Política, consagra el principio general de la buena fe, el cual pretende simultáneamente proteger un derecho y trazar una directiva para toda la gestión institucional. El destinatario de lo primero es la persona y el de lo segundo el Estado. El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fe es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo 1º de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de seguridad del tráfico jurídico". (m. p. Alejandro Martínez Caballero sentencia C-575 de 1992).*

*"La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe". (m. p. Jorge Arango Mejía sentencia C-544 de 1º de diciembre de 1994).*

*Preciso es aclarar que el artículo 83 de la Constitución, pone en evidencia que se aplica la presunción a las actuaciones ante las autoridades. Ello ha sido reconocido por la misma Corte Constitucional, en sentencia C-540 de 23 de noviembre de 1995, en la cual precisó que "Del análisis transcrito se concluye que el artículo 83 se refiere **expresamente** a las relaciones entre los particulares y las autoridades públicas..."*

Importante para el caso en estudio es considerar la figura de abuso del derecho, considerado como ya se explicó, como una de las expresiones de la ausencia de buena fe, concepto que ha sido explicado por la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos:

*"Al disponer el artículo 830 del Código de Comercio que "El que abuse de sus derechos estará obligado a indemnizar los perjuicios que cause", acogió el ordenamiento legal colombiano, sin ambages, la regla denominada del "abuso del derecho" que de manera genérica señala que los derechos deben ejercerse en consonancia con los fines que les son propios, fines que están determinados por la función específica que cumplen en la convivencia humana, y en virtud de los cuales el derecho objetivo los regula y tutela. Mas, en cuanto postulado esencial del derecho, carácter que muy pocos se atreven a disputarle, trasciende del ámbito meramente extracontractual al cual se quiso restringir, para orientar, por el contrario, toda actividad humana amparada por el ordenamiento jurídico, de modo que, inclusive, el artículo 95 de la Constitución Política Colombiana lo considera uno de los deberes "de la persona y del*

ciudadano", amén que manifestaciones del mismo pueden percibirse en el derecho público en la medida en que éste reprime el ejercicio arbitrario del poder o su desviación.

Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo."<sup>31</sup>

"En consecuencia, la buena fe objetiva presupone **que se actúe**, de manera que para que se predique la existencia de buena fe objetiva no es suficiente la conciencia de estar obrando conforme a buena fe, es necesario cumplir de manera efectiva los deberes que del principio emanan, se requiere no solo creer, sino obrar de conformidad con sus reglas, cumplir de manera precisa y eficiente con los postulados de la buena fe, no creer que se ha sido diligente, sino serlo realmente, no creer que se ha sido transparente o suministrado la información requerida conforme a buena fe, sino haberlo sido en realidad y suministrado la información adecuada, no estimar que se ha respetado el equilibrio sino haberlo hecho de manera que el contrato en un todo lo refleje, en fin no basta creer que se obra conforme a buena fe, sino obrar en un todo según los mandatos de la buena fe".<sup>32</sup>

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

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

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

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

<sup>31</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES.9 de agosto de dos mil (2000).Ref. Expediente 5372

<sup>32</sup> NEME Villarreal, Op. Cit. , p. 68. Citada por Parra Benítez Jorge



valorada y tenida en cuenta por el Juez o Magistrado.(...)

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

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

Dicha Ley<sup>33</sup> permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que acrediten haber actuado con buena fe exenta de culpa. Se dice que una persona actuó de buena fe exenta de culpa, si tuvo conciencia de obrar con honestidad, lealtad y rectitud en un negocio y con la seguridad de haber empleado todos los medios para saber si a quien le compraba era el legítimo dueño, si pagaba el precio justo, y si el predio no había sido despojado o abandonado por la violencia.

La carga de la prueba en la ley opera a partir de dos supuestos establecidos en los artículos 77 y 78<sup>34</sup> respectivamente. El primero aplica a favor de las víctimas con el establecimiento de una serie de presunciones, que definen situaciones en las cuales se presume la inexistencia de contratos, nulidades de actos administrativos, inexistencia de posesiones, entre otras. Dichas presunciones pueden ser rebatidas, aportando pruebas en contra, por quien sostenga otra verdad distinta a la presumida, cuando se trate de una de carácter legal, o deberán advenirse a las pretensiones en los casos en que se trate de presunciones de derecho.

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

El opositor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, alegó que durante la negociación de la parcela denominada El Armadillo, actuó de buena fe exenta de culpa.

---

<sup>33</sup> Artículo 98.

<sup>34</sup> ARTÍCULO 78. : “INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”.

Para el efecto argumentó, que es campesino, y por eso su anhelo fue comprar la parcela, la cual adquirió con sus ahorros y actualmente tiene cultivos; adicionalmente adujo, que el reclamante vendió el predio de forma libre y espontánea, y que el precio del contrato fue justo para la época en que se suscribió el contrato, pues pagó por la misma la suma de \$20.000.000.00; finalmente sostuvo, que al momento de la compra de la parcela realizó las averiguaciones pertinentes para descubrir los antecedentes del predio, el cual se encontraba con autorización por parte del INCORA para enajenar y realizó la negociación cuando no existía violencia.

Frente a lo anterior, y en un análisis de las pruebas en conjunto considera esta Sala que en el presente caso el opositor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, no demostró la buena fe exenta de culpa que predicó; conclusión que arrima esta Sala luego de analizar las declaratorias de abstención de enajenación que mantenía el predio El Armadillo, y la zona de ubicación del mismo, con el fin de impedir que se generaran ventas sobre el predio, veamos:

A folio 72 del cuaderno principal, obra certificado del folio de matrícula No. 062-9393, que corresponde al predio El Armadillo, que hace constar que el 3 abril de 2007, se inscribió la Resolución No. 250 del 16 de marzo de 2007, mediante la cual el INCODER decretó medida cautelar de *"PREVENCIÓN REGISTRADORES ABSTENERSE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACION O TRANSFERENCIA A CUALQUIER TITULO DE BIENES RURALES DECRETO 2007 DE 2001"* por la cual se reglamentó *"lo relativo a la oportuna atención a la población rural desplazada por la violencia, en el marco del retorno voluntario a su lugar de origen o de su reasentamiento en otro lugar y se adoptan medidas tendientes a prevenir esta situación"*. Al respecto se determina, que el referido Decreto tiene como propósito proteger a la población desplazada de actos arbitrarios contra sus bienes patrimoniales, estableciendo una serie de medidas preventivas que buscan aminorar el impacto generado por la acción de la violencia y consecuentemente los riesgos de pérdida de dominio que recaen sobre los propietarios de predios rurales que tienen que abandonar indefinidamente su inmueble por tal hecho.

Se observa, que la filosofía que sustenta las normas que regulan la prohibición para enajenar de las medidas de protección, se orienta a evitar que se constriña la voluntad de la persona en inminente riesgo de desplazamiento o en desplazamiento forzado, y en no procurar que el desplazado se insolvente para evitar el pago de sus deudas.

También se acreditó, que si bien el 13 de junio de 2008, fue cancelada aquella medida por parte de la PERSONERIA DE EL CARMEN DE BOLIVAR, pues así da cuenta el certificado de matrícula del predio El Armadillo, posteriormente el COMITÉ DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN EN SITUACIÓN DE DESPLAZAMIENTO, declaró a través de Resolución No. 01 del 30 de octubre de 2008, la zona baja del municipio de El Carmen de Bolívar en inminencia de riesgos de nuevos fenómenos de desplazamiento, argumentando que: *"que la situación de violencia que ha padecido la región de los Montes de María Bolivarenses, en hechos iniciados en el año 1997 y agudizados entre los años 1999 a 2002, con la disputa territorial entre grupos armados al margen de la ley han provocado desplazamiento forzado y atentados contra los bienes patrimoniales de la población. (...) Que en los últimos meses*

se han venido presentando denuncias acerca de un proceso de compra masiva de tierras en la zona baja del Carmen de Bolívar, que según denuncias de las comunidades e instituciones, se vienen realizando de manera irregular (...). Textualmente en aquél acto administrativo, se indicó que:

*"Que la situación de violencia que ha padecido la región de los Montes de María Bolivarenses, en los hechos iniciados en el año 1997 y agudizados entre los años 1999 a 2002, con la disputa territorial entre grupos armados al margen de la Ley han provocado desplazamiento forzado y atentados contra los bienes patrimoniales de la población. Que gracias a los efectos de la política de seguridad democrática las comunidades han empezado a retornar a sus sitios de origen.*

*Que las condiciones de seguridad y normalidad del orden público han incidido de manera positiva en el valor de la tierra.*

*Que en los últimos meses se han venido presentando denuncias acerca de un proceso de compra masiva de tierras en las zonas baja del Carmen de Bolívar, que según denuncias de las comunidades e instituciones, se vienen realizando de manera irregular, prueba de esto se recoge en los siguientes artículos de prensa: i) Periódico El Universal 19 de septiembre de 2008 "Armados están presionando a los campesinos en los Montes de María. (...)"*

Y resolvió, entre otras cosas:

**"Artículo primero.** Declarar, en inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la compraventa masiva e indiscriminada de tierras, en la zona baja del Municipio del Carmen de Bolívar, por los hechos y razones expuestos en la parte motiva de estas [sic] resolución, veintidós (22) veredas y corregimientos del Municipio de El Carmen de Bolívar –Bolívar, las que son: Hato Nuevo, Cocuelo, Km. 25, San Rafael, Caño Negro, La Unión Fredonia, Reforma, Mandatu, Santa Rita, Villa Amalia y El Salado (...)"<sup>35</sup>

Y, pese que aquél acto administrativo no fue inscrito en el predio El Armadillo, luego, a través de Resolución No. 001 del 3 de junio de 2011, el COMITÉ MUNICIPAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, también emitió una medida cautelar de "ABSTENERSE DE INSCRIBIR ENAJENACIONES POR DECLARATORIA DE INMINENCIA DE RIESGO O DESPLAZAMIENTO FORZADO", la que se inscribió, y permite inferir que la zona de ubicación del predio aun después de la venta, se mantenía en riesgo de desplazamiento.

Sobre el contexto de violencia en la zona de ubicación del inmueble objeto de restitución, da cuenta la Sala que si bien los testigos del opositor, señores JESUS PINEDA LASTRA<sup>36</sup> y JAIME PINEDA, no reconocieron en su declaración, que en el

<sup>35</sup> Folio 19, cuaderno 2.

<sup>36</sup> En declaración rendida ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar el testigo JAIME PINEDA LASTRA, declaró: "PREGUNTADO: Sabe usted que los vecinos del predio El Armadillo sufrieron actos de violencia, desplazamiento a y asesinatos? CONTESTÓ: ahí en el sector de San Rafael y el Cocuelo no hubo ningún asesinato donde si hubo fue que es conocido por todos fue en El Salado y El Chengue.. PREGUNTADO: Sabe usted que la ubicación del predio en algún momento o en alguna época existió presencia de algún grupo al margen de la ley. CONTESTÓ: Al principio si porque como se dio en los Montes de María, entonces se dio la presencia de grupos armados. (...) como en 1999, 2000 y 2005, más o menos fue que

predio El Armadillo hubiera sido objeto de violencia generalizada para la época de su negociación por parte del solicitante, pues ésta se dio en los corregimientos de El Salado y El Chengue, observa esta Sala, que luego el primero de ellos destaca que ese fenómeno se dio en los Montes de María<sup>37</sup> y que para los años 1999, 2000 y 2005 hubo presencia de los grupos armados ilegales en todo ese sector, el que se encontraba muy peligroso, además dijo, que para la fecha del contrato asesoró al opositor para que comprara, ya que la zona no tenía acto de violencia, pues los Montes de María, "estaba tranquilo, se había compuesto bastante"<sup>38</sup>

De igual forma comentó aquél testigo, que sí averiguó sobre el contexto de violencia con su hermano TOMAS PINEDA que es Policía, para ver la viabilidad de la enajenación por parte de su primo LUIS GABRIEL PINEDA, y aquél Servidor Público le manifestó, que ya la zona se estaba componiendo, y que la gente estaba regresando al campo;<sup>39</sup> así mismo afirmó, que en esa época la situación de violencia había cambiado, pues era común que los parceleros vendiera sus tierras pues a él le ofrecieron varias parcelas y supo, además, que existían empresarios antioqueños comprando predios.<sup>40</sup>

Adicionalmente, deberá esta Sala tener presente que en declaración rendida por el señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, éste sostuvo, que luego de la suscripción de la promesa de contrato que celebró en el año 2007, se retractó, al observar que la zona del predio se encontraba calmada.

Analizadas las pruebas documentales y las declaraciones en conjunto, se permite concluir, que en la zona de ubicación del predio si existió violencia, hecho que no genera ningún tipo de discusión para esta Corporación, y si bien para la época en que se produjo el negocio jurídico de promesa de compraventa el orden público de El Carmen de Bolívar había mejorado gracias a los efectos de política democrática del gobierno, pues así lo refleja los considerandos de la Resolución No. 01 del 30 de octubre de 2008, cierto es que las medidas cautelares de declaratoria de inminencia de riesgo por desplazamiento forzado se encontraban latente en la zona del predio, tan es así que por tres oportunidades las

---

se puso todo el sector de los Montes de María muy peligroso con violencia. PREGUNTADO: Ósea que si existieron actos de violencia en ese sector? CONTESTÓ: En ese sector de lo que yo supe no."

<sup>37</sup> Los Montes de María, es una subregión del caribe colombiano, ubicada entre los departamentos de Sucre y Bolívar. Está compuesta por 15 municipios en total: 8 del departamento de Sucre y 7 del departamento de Bolívar: **El Carmen de Bolívar**, Zambrano, El Guamo, María La Baja, Córdoba Tetón, San Jacinto y San Juan Nepomuceno son los municipios montemarianos bolivarenses. Mientras que los municipios de Morroa, Los Palmitos, San Antonio de Palmito, Chalán, Ovejas, San Onofre, Colosó y Tolviejo, son municipios montemarianos perteneciente a Sucre.

<sup>38</sup> Además sostuvo el testigo JAIME PINEDA LASTRA, ante la siguiente pregunta efectuada por el Juzgado: "PREGUNTADO: Quien asesoró a su primo Luis Pineda para la compra de ese predio? CONTESTÓ: Yo el hermano mío y él fuimos los tres, y dimos un visto bueno que si se podía comprar, ya que la zona ya no tenía acto de violencia, ya el sector de los Montes de María ya estaba tranquilo, se había compuesto bastante."

<sup>39</sup> De igual forma declaró el testigo JAIME PINEDA LASTRA, que: "Como primera medida un hermano mío que es Agente de Policía que se llama TOMAS PINEDA MEJIA yo le consulté a él como se encuentra la zona, y me dijo que la zona se estaba componiendo, ya la gente estaba regresando al campo, y si pueden proceder a la compra de la tierra. y lo otro fue cuando le dieron de baja al Comandante del Frente 35 de las FARC, que a raíz de eso se fue componiendo el sector de los Montes de María."

<sup>40</sup> El testigo al respecto sostuvo: "PREGUNTADO: Era común que la gente vendiera en esa época los predios? CONTESTÓ: Si era común, porque a mí me ofrecieron varios predios. PREGUNTADO: A que se debía que la gente vendiera los predios? CONTESTÓ: Porque ya eran más señores y los hijos que tenían no querían regresar al campo a producir por el fenómeno del mutotaxismo que querían era mejor estar manejando una moto, entonces los dueños de tierra por eso preferían vender las tierras." de otro lado, comentó: "...él -se refiere a MANUEL CORREA MEJIA- también había propuesto la tierra a los empresarios Antioqueños, pero ellos estaban ofreciendo, ósea no el precio que debía ser, entonces él me manifestó que no le iba a vender la tierra a ellos (...) directamente, decían que estaban pagando a \$250.000.00 y el no quiso vender esa tierra a los empresarios Antioqueños"

autoridades competentes emitieron alertas que fueron inscritas en diferentes periodos a saber, en el 2007, 2008 y 2011, permitiendo generar certeza que se estaban presentando nuevos fenómenos de desplazamiento que no pueden ser omitidos por el opositor a la hora de la celebración del negocio jurídico.

Por lo anterior, esta Sala considera que el opositor era conocedor del problema de desplazamiento que afectaba el predio, por la existencia de aquella medida, además, por haber confesado que existían ventas a bajo precio, al tanto que hubieron parceleros que vendían en 100.000 y 200.000, la hectárea, todo ello se concluye cuando afirmó: *"Yo fui a ver varias parcelas con los primos que nos la ofrecían en 100 o 200 mil pesos en ese momento, que era un absurdo para una tierra de esa, ésta la compramos si no muy pasado, más o menos sobre el precio catastral,(..)"*; contexto que también deja ver el testigo, JESUS PINEDA, su primo, quien intercedió en la negociación de la parcela, y sostuvo, que en esa época ya la situación de violencia había cambiado, pues era común que la gente vendiera sus parcelas ya que a él le ofrecieron varias, además conoció, que existían empresarios antioqueños comprando predios, lo que permite indicar que no era desconocido por el opositor la situación de orden público y antecedentes de violencia en la zona de ubicación de la misma, y de las ventas masivas que se estaban originando consecuencia del desplazamiento y la violencia, circunstancias que a la hora de la negociación del inmueble requería de más cuidado, más cuando el predio mantenía vigente una medida de prohibición, lo que debió generar para el comprador una alarma, y le exigía un mayor análisis y cuidado para la adquisición del inmueble.

Vale aquí la pena destacar, que el opositor al momento del negocio jurídico que celebró con el señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, se encontraba en un grado de superioridad frente al vendedor, por ser una persona que tenían un mayor nivel de escolaridad, pues era docente pedagogo, y estaba negociando con una víctima de la violencia, que se encontraba desplazada de su predio, aunado al hecho de que una de las personas que lo asesoró en la negociación era su primo JAIME PINEDA LASTRA, quien también tenía un alto grado de educación formal, ya que en su declaración, manifestó ser Juez de la Republica.

No basta para la Sala que el opositor acredite que realizó averiguaciones con terceros sobre la legalidad de la venta, cuando la medida de prohibición de enajenar por desplazamiento forzado, se encontraba vigente e inscrita en el folio de matrícula del predio, lo que permite advertir, que su conducta no estuvo determinada por la convicción de que el inmueble no tenía problemas en el año de su negociación, omitiéndose una razonable diligencia, dado que la inscripción de esa medida, genera para el comprador un mayor cuidado en la adquisición del predio, pues no estaba realizando la negociación bajo un ambiente de confianza en el trafico jurídico- mercantil y los usos del comercio, pues está demás acreditado, que tenía conocimiento de las ventas masivas en la zona de ubicación del mismo.

Por lo anterior, esta Corporación considera que el opositor si conoció que el bien tenía huellas de violencia, lo cual lo excluye de haber actuado de buena fe exenta de culpa en la compra, y por tanto, no se hace acreedor de la compensación económica de que trata la Ley 1448 de 2011.

Ahora, teniendo en cuenta que el opositor es una persona de la tercera edad, que cuenta con 69 años de edad, y padece de Parkinson, esta Sala ordenará que se tomen las medidas necesarias concernientes a evitar desalojos forzosos de ocupantes secundarios,<sup>41</sup> ordenando que al momento de la práctica de la diligencia de restitución, se respeten las garantías procesales de las personas que se encuentran en el predio, otorgándose un plazo suficiente y razonable de notificación al opositor con antelación a la fecha prevista para el desalojo y a las personas que residen en el predio; que la diligencia se practique en presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes; se identifique a todas las personas que efectúen el desalojo; que no se efectúe cuando haga muy mal tiempo o de noche, salvo que el afectado dé su consentimiento, ello de conformidad con lo establecido en el principio número 17, pinheiro, que señala que: *“En el caso en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizaran que el desalojo se lleva a cabo de una manera compatible con los instrumentos y normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales (..)”*.

Así mismo se ordenará, al SISTEMA NACIONAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, en caso de que en el predio se encuentren personas sujetos de especial protección, al momento de la diligencia, deberá prestar albergue temporal y tomar las medidas necesarias atendiendo en enfoque diferencial y estado de salud de esas personas.

- **Órdenes adicionales.**

Ahora bien, como quiera que la consecuencia inmediata del desplazamiento forzado, es la insatisfacción de las necesidades básicas de la población afectada, asociada con frecuencia a la falta de garantías de protección a la vida y la integridad física y que la insatisfacción de estas necesidades se ve reflejada en los obstáculos para acceder a la alimentación, agua potable, a un alojamiento y un ambiente sanos, al vestido y a condiciones para cuidar la higiene personal y a la atención médica, es menester, además de ordenar la restitución de la tierra, el tomar algunas medidas para garantizar el retorno. Al respecto ha explicado la Corte Constitucional,<sup>42</sup> que con el fin de que el retorno o reubicación cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral a la población para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos.

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

Por todo lo anterior, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 91 ibídem, y en atención a los principios de desplazamiento interno de las Naciones Unidas, los principios Pinheiros, los parámetros establecidos por la Corte Constitucional en la

---

<sup>41</sup> Artículo 17, principio pinheiro.

<sup>42</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-515 de 2010

sentencia T-025 de 2004, a las normas de Derechos Internacional Humano y los Derechos Humanos, se dictaran las siguientes ordenes adicionales:

Al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, para que incluya dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, al señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, y a su grupo familiar, con prioridad y atendiendo el enfoque diferencial, así como dentro de los programas de subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos).

A la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que brinden al señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

A la Secretaría de Salud del Municipio de El Carmen de Bolívar, para que de manera inmediata verifique la inclusión al señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, y su núcleo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

A las Fuerzas militares en especial a la Comandancia de Policía del Departamento de Sucre, que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia del señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, su familia, en los predios que se ha ordenado restituir en esta sentencia.

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

Así mismo, se dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva de los inmuebles a restituir, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras de Sucre a favor del señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo, si no se hiciera la entrega voluntaria, dentro de las término establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionara al Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar, Sucre.

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

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADOS** los argumentos expuestos por el opositor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, como fundamento de su oposición, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN** jurídica y material de la parcela El Armadillo, ubicado en el municipio de El Carmen de Bolívar (Sucre), a favor del señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA y su grupo familiar, inmueble que cuenta con una extensión de 29 has, con 8623 M2, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 062-9393 y catastral No. 13244000100010049000, y se encuentra identificado con las siguientes coordenadas geográficas:

PUNTOS	COORDANADAS PLANAS		LATITUD			LONGITUD		
	NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
1	1566013,950	893727,483	9°42' 46,286" N			75°2' 45,303" W		
2	1565871,422	894106,236	9°42' 41,683" N			75°2' 32,866" W		
3	1565783,368	894108,987	9°42' 38,817" N			75°2' 32,768" W		
4	1565759,238	894099,251	9°42' 38,031" N			75°2' 33,085" W		
5	1565544,391	893924,998	9°42' 31,023" N			75°2' 38,781" W		
6	1565347,105	893516,737	9°42' 24,565" N			75°2' 52,154" W		
7	1565470,523	893258,849	9°42' 28,568" N			75°3' 0,624" W		

PUNTO	DISTANCIA (metros)	COLINDANTE
1	404.68	LEONIDAS BOHORQUEZ
2	390.74	NESTOR YOLI
5	453.42	ANDRÉS LUNA
6	285.89	NESTOR YOLI
7	717.58	CESAR DIAZ PEÑA
1		

**TERCERO: DECLARAR LA INEXISTENCIA** de la promesa de contrato de compraventa suscrito por el señor MANUEL DE JESUS CORREA, y el señor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, el 4 de diciembre de 2007, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

**CUARTO: DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA** del contrato de compraventa suscrito a través de Escritura Pública No. 798 del 5 de junio de 2008, suscrita por los señores MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA y LUIS GABRIEL PINEDA RAMON.

**QUINTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre), que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula No. 062-9393. Para tal efecto, se ordena que por Secretaria, se remita al Registrador, copia de esta sentencia con la constancia de su ejecutoria.

**SEXTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre), que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier



derecho real que tuviere un tercero sobre los inmuebles, y que hubieren sido registradas en el folio de matrícula No. 062-9393, con posterioridad al año 2007, así como los demás asientos e inscripciones registrales.

**SÉPTIMO: DECLARAR NO PROBADA** la Buena fe exenta de culpa, del opositor LUIS GABRIEL PINEDA RAMON, de acuerdo a lo expuesto en las consideraciones de esta providencia.

**OCTAVO: ORDENAR** al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, que proceda a desenglobar catastralmente el predio El Armadillo, a que se ha hecho referencia en esta sentencia, de la referencia catastral No. 132440001000100049000, que hace parte del predio de mayor extensión denominado San Rafael, el cual se encuentra ubicado en El Carmen de Bolívar.

**NOVENTO: ORDENAR** al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, incluir, si no estuviere, dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, al señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA y su grupo familiar, con prioridad y atendiendo el enfoque diferencial, así como dentro de los programas de subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos). Por secretaría indíquese en el oficio de comunicación, los nombres e identificación del núcleo familiar del solicitante.

**DÉCIMO: ORDENAR** a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que brinden al señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA y su grupo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras. Por secretaría indíquese en el oficio de comunicación, los nombres e identificación del núcleo familiar del solicitante.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** a la Secretaría de Salud del Municipio de El Carmen de Bolívar, para que de manera inmediata verifique la inclusión del señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA y su respectivo núcleo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo. Por secretaría indíquese en el oficio de comunicación, los nombres e identificación del núcleo familiar del solicitante.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a las Fuerzas Militares de Colombia y a la Comandancia de Policía del Departamento de Sucre, que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia del señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA y su familia, en el predio que se ha ordenado restituir en esta sentencia.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** como MEDIDA DE PROTECCIÓN, la restricción consistente en la prohibición de enajenar la parcela El Armadillo, identificado con matrícula inmobiliaria No. 062-9393, ubicado en la vereda El Cocuelo, municipio de El Carmen de Bolívar, Sucre, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del bien a restituir, acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se libraré oficio.

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** la entrega real y efectiva del inmueble a restituir, es decir, la parcela El Armadillo, ubicado en la vereda El Cocuelo, Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Sucre, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras de Sucre a favor del señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionará al Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar, Sucre. Una vez en firme este proveído, se librára el correspondiente despacho comisorio.

**DÉCIMO QUINTO:** ORDENAR al Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar, Sucre, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras de Sucre que al momento de la práctica de la diligencia de restitución, se tomen las medidas necesarias para que el desalojo de las personas que se encuentren en el predio, se respeten las garantías procesales al opositor LUIS GRABRIEL PINEDA RAMON, esto es, i) se otorgue un plazo suficiente y razonable de notificación al opositor con antelación a la fecha prevista para el desalojo; ii) la presencia de funcionarios del gobierno o sus representantes en el desalojo; iii) identificación exacta de todas las personas que efectúen el desalojo; iv) no efectuar el desalojo cuando haga muy mal tiempo o de noche, salvo que el afectado de su consentimiento.

Así mismo, se ordenará al SISTEMA NACIONAL DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS –SNARIV–, que en caso de que en el predio se encuentren personas sujetos de especial protección, al momento de la diligencia, deberán prestar albergue temporal y tomar las medidas necesarias atendiendo en enfoque diferencial y estado de salud de esas personas.

**DÉCIMO SEXTO:** Con el fin de garantizar la seguridad de los reivindicados, al señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega del predio restituido y demás intervinientes, se **ORDENA** a las Fuerzas Militares de Colombia y a la Comandancia Policial de Sucre, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia.

**DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que brinden el acompañamiento que requiera la víctima MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, para que accedan a los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011, para la parcela El Armadillo, que se encuentra ubicada en la vereda El Cocuelo, municipio de El Carmen de Bolívar (Sucre).

**DÉCIMO OCTAVO: REMITASE** al Juzgado Promiscuo del Circuito de El Carmen de Bolívar, el expediente contentivo del proceso ejecutivo seguido por el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, en contra del señor MANUEL DE JESUS CORREA MEJIA, por no encontrarse en disputa alguna medida sobre el predio restituido.

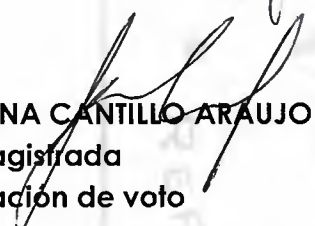
**DÉCIMO NOVENO:** Comuníquese la presente decisión al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión para la Restitución

de Tierras Despojadas, al Gobernador de Bolívar, al Alcalde y a la Secretaría de Salud del municipio de El Carmen de Bolívar, a las Fuerzas Militares de Colombia, a la Comandancia de Policía Departamental de Bolívar, a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar y a las demás entidades encargadas de cumplir esta providencia.

Líbrense por Secretaría todos los oficios correspondientes y notifíquese, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada Ponente

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada  
Aclaración de voto

  
**ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada

