

RAMA JUDICIAL



DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

8Magistrada Sustanciadora: Dra. Ada Patricia Lallemand Abramuck
Cartagena, primero (1º) de Julio de dos mil catorce (2014).

Ref. Sentencia.

Proceso: Restitución y formalización de tierras.

Dte. Unidad de restitución de tierras de Bolívar.

A favor de: Lilia Marina Castro Tapia y otros.

Opositor: Cenon Zapata Jaramillo y otros.

Predio: Caño Negro – Parcelas 6 y 38.

Rad. 2012 – 00023 – 00.

Discutida y aprobada en sesión de la fecha, según Acta N° _____.

1. ASUNTO A RESOLVER

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, instaurado por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS O ABANDONADAS FORZOSAMENTE – DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLÍVAR**, a favor de los señores **LILIA MARINA CASTRO TAPIAS, LUIS LEGUIA BARRIOS** y **LIBARDO CASTRO MONTES**, donde fungen como opositores los señores **CENON ZAPATA JARAMILLO, AYDEE VILLANUEVA CRUZ** y el **BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A.**

2. HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA

2.1. Hechos relevantes frente a los señores Lilia Castro Tapia y Luis Leguía Barrios.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Bolívar, en adelante la Unidad de Restitución de Tierras, presentó demanda a favor de Lilia Castro Tapia y Luis Leguía Barrios, a efectos de que se les

restituya jurídica y materialmente la Parcela N° 6 del predio de mayor extensión conocido como “Caño Negro”, ubicado en el municipio de El Carmen de Bolívar e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-20855.

Señala la Unidad que el extinto Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (INCORA) mediante Resolución N° 1061 del 22 de junio de 1994, adjudicó a los solicitantes el mencionado predio.

Que en el 2001 los señores Lilia Castro Tapia y Luis Leguía Barrios junto con su grupo familiar, abandonaron el predio, a consecuencia de las amenazas de un grupo armado y del robo del ganado que tenían.

Sostiene que en el año 1997 hace presencia en la zona un grupo armado no identificado que mata tres vacas, lo que les genera temor y hace que se desplacen hacia la cabecera municipal de El Carmen de Bolívar, retornando al predio a los veinte (20) días. No obstante la presencia de grupos armados en la zona, viéndose avocados a desplazarse nuevamente el 26 de julio de 2001, en forma definitiva.

Afirma que en vista de haberlo perdido todo, y encontrándose en un estado de necesidad, los reclamantes celebraron contrato de compraventa sobre el bien solicitado con la señora Aydee Cruz Villanueva por la suma de \$11.905.000¹, instrumentada mediante Escritura Pública N° 268 del 4 de diciembre de 2003.

Que en el año 2003 un señor a quien llamaban “El cachaco de Brasilia”, esposo de la compradora, comenzó a ir a casa de la solicitante LILIA MARINA y el señor LUIS expresándole “que le vendieran la parcela que tenía, antes de que se perdiera, que mejor se la vendiéramos a él” presentándose en varias oportunidades, en cualquier lugar del Municipio, presionando. Expresa que después de tanta insistencia decidieron venderle el predio, recibiendo la suma de \$1.500.000.00, por las 23 hectáreas, lo cual dista con el precio registrado ante el ORIP del Carmen de Bolívar, que inscribe un acto por mayor valor, ya que a éstos les hicieron unos descuentos para pagar supuestos ingresos y comisiones.

¹ Ver anotación N° 2 del Certificado de Tradición y Libertad – Folios 93 y 94 Cuaderno Principal N° 1.

Finaliza señalando que el día 3 de octubre de 2008 el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada (CMAIPD) del Carmen de Bolívar emitió la resolución No.01 por medio de la cual, declaró la zona baja de El Carmen de Bolívar en inminencia de riesgo de desplazamiento forzado por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras, zona en la cual se ubica el predio requerido en restitución.

Los días 15 y 7 de marzo de 2012 los señores LILIA MARIA CASTRO TAPIAS y LUIS FELIPE LEGUIA BARRIOS, presentaron ante la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas solicitud de inscripción en el registro de Tierras Despojadas.

Mediante acto administrativo, Resolución N° RDR 0022 y 0024 del 7 de diciembre de 2012 el director de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas inscribió en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente a los señores LILIA CASTRO y LUIS FELIPE LEGUIA, como reclamantes de la parcela N° 6 del predio conocido como “Caño Negro”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-20855.

2.2. Hechos relevantes frente al señor Libardo Castro Sánchez.

Señala la Unidad que el extinto Instituto Colombiano para la Reforma Agraria (INCORA) mediante Resolución N° 1099 del 23 de junio de 1994, adjudicó al señor Libardo Castro Sánchez y a su compañera permanente María Simancas de Castro la “Parcela N° 38” del predio de mayor extensión denominado “Caño Negro”, sobre el cual desarrollaron actividades de cultivo de yuca, ñame, maíz, tabaco.

Que el día 7 de abril de 1999 ocurrió la masacre del corregimiento “Jesús del Monte”, en la que fueron asesinados cinco (5) habitantes de dicho localidad, lo que ocasionó en el solicitante y su familia temor, por lo que se vieron obligados a salir desplazados.

Afirma que en el año 2000 empiezan a transitar hombres armados por la zona de ubicación de la referenciada parcela, asesinando a personas, por lo que también se ven obligados a huir y por ende a desplazarse al casco urbano del municipio de El Carmen de Bolívar.

Que en el año 2004 el solicitante decide retornar a la parcela N° 38, porque le habían dicho que la zona había mejorado, pero las condiciones de orden público empezaron a alterarse nuevamente y es cuando decide definitivamente abandonar el predio y no retornar jamás.

Señala la Unidad que el señor Libardo Castro, mediante Escritura Pública N° 320 del 3 de agosto de 2005 celebró negocio jurídico (compraventa) con el señor Ángel Méndez Triviño sobre la parcela N° 38, con una extensión de 23 hectáreas y 7.570 M2, por valor de setecientos cincuenta mil pesos (\$750.000.00), quien luego la vende a la señora Aydee Cruz por valor de Sesenta y dos millones de pesos (\$62.000.000.00).

Que el día 3 de octubre de 2008, el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada de Bolívar (CDAIPD), emitió la Resolución N° 01 declarando la zona baja del municipio del Carmen de Bolívar, en inminencia de riesgo por desplazamiento forzado por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras.

Que el 28 de junio de 2012 el señor LIBARDO JOSE CASTRO MONTES, presentó ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas la respectiva solicitud de inscripción en el Registro de Tierras.

Que dentro del procedimiento administrativo de registro compareció AYDEE CRUZ VILLANUEVA manifestando ser plena propietaria y legítima tenedora de buena fe exenta de culpa aportando pruebas documentales.

Que la opositora compró la parcela N° 38, al señor MIGUEL ENRIQUE MENDEZ TRIVIÑO, por valor de \$62.000.000.00 y posteriormente la hipotecó al Banco Agrario por un valor de \$47.500.000.00, por Escritura Pública N° 580 del 13 de diciembre de 2007.

Que el solicitante se encuentra inscrito en el RUV con el código 522880.

Indica además que mediante Resolución RDR 0031 del 7 de diciembre de 2012, el Director de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierra Despojadas inscribió al solicitante como reclamante de la “PARCELA No. 38”, con folio de matrícula No. 062-21251.

2.3.Pretensiones comunes a ambos solicitantes.

- Se proteja el derecho fundamental a la Restitución y Formalización de Tierras de los señores Lilia Castro Tapia, Luis Leguía Barrios y Libardo Castro Montes, con relación a las parcelas N° 6 y 38 del predio “Caño Negro”, respectivamente.
- Que se declaren probadas las presunciones establecidas en los numerales 2 literal a) y d) del Art. 77 de la ley 1448 de 2011, en el sentido que se configuró la ausencia de consentimiento y causa ilícita en las Escrituras Públicas N° 268 del 4 de diciembre de 2008 y 320 del 3 de agosto de 2005, teniendo en cuenta que dichos contratos fueron celebrados en un contexto de violencia generalizada, desplazamiento forzado y violaciones graves a los derechos humanos.
- Que se declare la nulidad de la Escrituras Públicas N° 268 del 4 de diciembre de 2008, suscrita entre los señores Lilia Castro Tapia y Luis Leguía Barrios y Aydee Cruz Villanueva, sobre la parcela N° 6 del predio “Caño Negro”, así como la Escritura Pública N° 320 del 3 de agosto de 2005 suscrita entre el señor Libardo Castro Montes y Ángel Méndez Triviño.
- Que en el caso de no ser posible la restitución a los solicitantes se le ordene a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que con cargo a los recursos de su fondo, entregue a los señores Lilia Castro Tapia, Luis Leguía Barrios y Libardo Castro Montes, y a sus núcleos familiares, a título de Compensación, un predio equivalente en términos ambientales, y de no ser posible, uno equivalente en términos económicos.

3. ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda de Restitución y Formalización de Tierras correspondió por reparto al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras del Carmen de Bolívar,

siendo admitida con auto del 29 de enero de 2013. Así mismo se realizaron las publicaciones de ley.

Por auto del 9 de abril de 2013, se admitieron las oposiciones presentadas por los señores Cenon Zapata Jaramillo, Banco Agrario de Colombia S.A. y Aydee Cruz Villanueva y así mismo se decretó la práctica de pruebas ordenándose entre otras oficiar a la Gobernación de Bolívar a fin de que remita la Resolución N° 043 del 18 de julio de 2011 expedida por el Comité Departamental de Atención Integral para la Población Desplazada, así como al Instituto Geográfico “*Agustín Codazzi*”, a fin de que remitiera los avalúos correspondientes a los años 2003 y 2005, correspondiente a las parcelas 6 y 38 del predio “*Caño Negro*”, respectivamente.

Igualmente se ordenaron los interrogatorios de los señores Libardo Castro Montes, Aydee Cruz Villanueva y Cenon Zapata Jaramillo, así como las declaraciones de los señores Nilson Sierra Villadiego, Xenia Herrera Vásquez, Guillermo Méndez, Luis Monterrosa Cerpa, Joaquín Monterrosa Estrada, Enrique Medina Martínez, Enrique Martínez Pérez.

En la misma providencia se declaró improcedente la denuncia del pleito formulada por el opositor CENON ZAPATA contra la señora AYDEE CRUZ VILLANUEVA.

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

4. PRUEBAS

Cuenta el proceso con las siguientes:

- Constancia de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas de las Parcelas 6 y 38 del predio “Caño Negro”.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de la señora Lilia Castro Tapia.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía del señor Luis Leguía Barrios.
- Relato histórico del Despojo de Tierras de la zona baja del Carmen de Bolívar.

- Fotocopia de la Resolución N° 001061 del 22 junio de 1994, por medio de la cual el INCORA adjudica la parcela N° 6.
- Copia del folio de matrícula N° 062-20855.
- Informe técnico predial y georeferenciación.
- Fotocopia de la Resolución N° 01 del 3 de octubre de 2008.
- Escritura Pública N° 320 del 3 de agosto de 2005.
- Contrato de Cesión suscrito entre los señores Luis Felipe Leguía Barrios, Lilia Castro Tapia y Aydee Cruz Villanueva.
- Declaración jurada de la señora Aydee Cruz Villanueva de fecha 3 de julio de 2003.
- Contrato de Compraventa suscrito entre los señores Luis Felipe Leguía Barrios, Lilia Castro Tapia y Aydee Cruz Villanueva.
- Resolución de contrato de compraventa por mutuo acuerdo, suscrito entre los señores Aydee Cruz Villanueva y Cenon Zapata Jaramillo.
- Copia de la Escritura Pública N° 623 de fecha 29 de diciembre de 2009.
- Certificado de avalúo de las parcelas N° 6 y 38 del predio Caño Negro, expedido por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi".
- Copia de la historia clínica del señor Luis Felipe Leguía.
- Declaración del señor Dagoberto Medina Yépes.
- Declaración de la señora María Simancas de Castro.
- Declaración del señor Nilson Sierra Villadiego.
- Declaración del señor Luis Leguía Barrios.
- Declaración del señor Guillermo Méndez.
- Declaración del señor Eduardo Medina.
- Copia de la Resolución N° 043 del 14 de julio de 2011, por medio de la cual se autoriza la enajenación de la Parcela N° 6 del predio "Caño Negro".
- Copia de la Escritura Pública N° 387 del 3 de octubre de 2005, por medio de la cual se vende e hipoteca la parcela N° 8 del predio "Caño Negro".
- Contrato de compraventa suscrito por la señora Aydee Cruz Villanueva.
- Acuerdo para determinar la ineficacia de un contrato de compraventa suscrito por los señores Aydee Cruz y Cenon Zapata.
- Copia de la Escritura Pública de compraventa N° 219 del 17 de diciembre de 2003.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Libardo Castro Montes.

1941

- Copia de la Resolución N° 1090 del 23 de junio de 1994, por medio del cual el INCORA adjudica la parcela N° 38.
- Copia de la Escritura Pública N° 580 del 13 de diciembre de 2007, en la cual los señores Ángel Méndez Triviño y Aydee Cruz Villanueva, constituyen compraventa e hipoteca sobre la parcela N° 38 del predio “Caño Negro”.
- Informe Técnico Predial de la parcela N° 38 del predio “Caño Negro”.

5. LA OPOSICIÓN

Dentro de su oportunidad legal el Banco Agrario de Colombia S.A., Cenon Zapata Jaramillo, y Aydee Cruz Villanueva, a través de apoderado judicial, se opusieron a las pretensiones de la demanda.

5.1. Oposición del Banco Agrario de Colombia S. A.

El Banco Agrario de Colombia S. A. a través de apoderado judicial manifestó que la señora Aydee Cruz Villanueva, a la fecha registra dos (2) obligaciones crediticias como lo son hipoteca abierta N° 725012600022221 en cuantía indeterminada por valor de cincuenta y cuatro millones novecientos setenta y cinco Mil Pesos (\$54.975.000.00) y tarjeta de crédito N° 4481870000223152 por valor de tres millones novecientos treinta mil ciento sesenta y dos pesos (\$3.930.162.00).

Que no es procedente cancelar el gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 062-21251, ya que dicha hipoteca fue otorgada en primer grado, sin ninguna limitación respecto de la cuantía de las obligaciones garantizadas y por término indefinido, y a la fecha no se ha configurado una causal de extinción, novación, prescripción de la obligación, a fin de que resulte su cancelación.

Afirma que la entidad financiera ha actuado bajo la premisa de la buena fe exenta de culpa, que previa a la constitución de la hipoteca abierta en primer grado en cuantía indeterminada se efectuó el respectivo estudio del título (Tradicción del bien inmueble), siendo diligente y cuidadosa en la determinación de la titularidad del derecho de propiedad, y que en el caso

concreto de la señora Aydee Cruz no se evidenció ningún vicio y/o irregularidad en la tradición del mismo.

5.2.Oposición de la señora Aydee Cruz Simancas.

La señora Aydee Cruz Simancas a través de apoderado judicial se opuso a las pretensiones de la demanda, presentando las siguientes excepciones de mérito:

- **Falta de derecho para acceder a la restitución:** Que el artículo 61 de la ley 1448 de 2011 señala que la victima de desplazamiento forzado deberá rendir declaración ante cualquiera institución del Ministerio Público, declaración que debió rendir el solicitante dentro de los dos (2) años siguientes a su desplazamiento; lo cual según éste ocurrió en el año 2000, declaración que se encuentra ausente en el expediente y además la parcela objeto del asunto no fue escenario directo de la violencia, sino zona colindante.

Que es falso que el señor Libardo Castro Montes haya vendido la parcela N° 38 por valor de setecientos mil pesos (\$700.000), porque éste recibió en realidad la suma de Ocho Millones Setecientos Mil Pesos (\$8.700.000), la cual está por encima del avalúo catastral del inmueble, lo que es un indicio de ausencia de cualquier vicio del consentimiento.

- **Ausencia absoluta de condiciones de estado de indefensión e inexistencia de la ausencia de consentimiento y de causa ilícita:** Que la venta que pretende ahora desconocer el solicitante, contenida en la Escritura Pública N° 320 del 3 de agosto de 2005, fue realizada de forma legal, sin vicios del consentimiento y ajustadas a las costumbres comerciales.

Que la parcela N° 38 no fue escenario de ningún tipo de violencia, y que de la declaración del solicitante se puede inferir que para el año 2004 habían desaparecido las condiciones de vulnerabilidad, inseguridad y de violencia, por lo que según éste retornó al predio, haciendo presumir que ejercía sus derechos de propietario libre de amenazas.

Afirma que la referenciada venta se realizó por necesidades económicas y no en estado de necesidad impuesta por el terror, situación que prueba que vendió la parcela de manera libre, espontánea y consciente por la suma de ocho millones setecientos mil pesos (\$8.700.000) y no por la suma de setecientos mil pesos (\$700.000), por lo que para mantener su dicho le tocó adulterar la cláusula segunda de la citada escritura pública.

Que antes de la firma de dicha escritura, en enero de 2005 el solicitante y su compañera permanente, hicieron entrega real y material de la parcela mediante cesión onerosa privada, al comprador Ángel Méndez Triviño, por valor de cinco millones ciento trece mil novecientos treinta y cuatro pesos (\$5.113.934.00), pagándose finalmente la suma de ocho millones setecientos mil Pesos (\$8.700.000) y que además debe tenerse en cuenta que dicha zona fue declarada en inminencia de riesgo solo a partir de la Resolución N° 001 de 2008.

- **Tacha por Falsedad Ideológica en Documento Público:** Que si bien es cierto que con la demanda se aportó calco informal de la Escritura Pública N° 320 de 2005, no es menos cierto que está tiene pleno valor probatorio a la luz del artículo 89 de la Ley 1448 de 2011.

Que existe falsedad y adulteración de la cláusula segunda de la mencionada Escritura Pública, en lo que concierne al precio de la venta real que fue ocho millones setecientos mil pesos (\$8.700.000), al cual se le suprimieron las palabras "*Ocho Millones*", quedando solo las palabras "*Setecientos Mil Pesos*"; y en lo que respecta a la suma en números, a la misma se le suprimió el número 8 y en su lugar se le puso el signo peso (\$) en tinta de lapicero, quedando solo el número 700.000.

- **Compradora de Buena Fe Exenta de Culpa:** Que la señora es ajena a las circunstancias legales de la venta entre el solicitante y el señor Ángel Méndez Triviño y comprendida en la Escritura Pública N° 320 del 3 de agosto de 2005, quedando plasmado que dichas ventas no adolecen de ninguno de los vicios del consentimiento (Error, Dolor, Fuerza y Lesión Enorme), ni tiene origen en causa u objeto ilícito.

5.3. Oposición del señor Cenon Zapata Jaramillo.

El señor Cenon Zapata Jaramillo a través de apoderado judicial se opuso a las pretensiones de la demanda, presentado las siguientes excepciones de fondo:

- **El acto jurídico de compraventa celebrado entre los solicitantes y Aydee Cruz contenido en la Escritura Pública N° 268 del 4 de diciembre de 2003, tiene consentimiento valido y fue libremente celebrado por los solicitantes:** Que el acto jurídico de transferencia de la parcela “6” ajustado entre los solicitantes de la restitución y la señora Aydee Cruz Villanueva contenido en la Escritura Pública N° 268 del 4 de diciembre de 2013, no está viciado de ausencia de consentimiento ni carece de causa ilícita, toda vez que los señores Aydee Cruz y Guillermo Méndez y Luis Felipe Leguía, llegaron a un acuerdo de precio de compra-venta en la cantidad de siete millones quinientos ocho mil setecientos setenta y cinco pesos (\$7.508.775.00), cantidad que fue recibida en su totalidad por los solicitantes, según consta en documento privado denominado “*Contrato de Cesión de una Parcela*”.

Que si bien la cláusula tercera de dicho contrato señala que la causa de venta es la inseguridad, no es menos cierto que la señora Aydee Cruz Villanueva para la época de la cesión de la parcela era agricultora y contaba con un patrimonio representado por unos semovientes y unas mejoras en el predio a dotar.

Afirma que en escrito del 7 de julio de 2013 los solicitantes manifestaron al gerente del INCORA de Cartagena, ceder la parcela No. 6 del predio “*Caño Negro*” a la señora Aydee Cruz Villanueva, la cual ya se encontraba en posesión del inmueble, y que además en dicho escrito el Comité de Usuarios Campesinos del predio “*Caño Negro*”, en escrito suscrito por los 28 miembros del mismo, igualmente manifestaron la aceptación de la vinculación de la señora Aydee Cruz al predio.

Que resulta evidente que la señora Aydee Cruz adquirió la parcela para explotarla económicamente y de hecho la poseía materialmente desde antes de la fecha de celebración de la promesa de compraventa, que las condiciones de violencia para dicha

época se habían atenuado y que el valor del negocio de venta fue de \$7.508.775 dadas las condiciones de abandono del fundo.

- **La compraventa celebrada entre Aydee Cruz y Cenon Zapata contenida en la Escritura Pública N° 623 del 29 de diciembre de 2009, esta signada por plena buena fe exenta de culpa:** Que la causa que originó la compraventa de la parcela N° 6 entre la señora y Cenon Zapata, lo constituía la extinción de una obligación crediticia adquirida por la señora Aydee Cruz a favor de éste último, por la suma de Cincuenta Millones de Pesos (\$50.000.000.00), con interés al 2.5% mensual, crédito que para los finales del año 2009 ascendía con interés no cancelados a la suma de setenta y cinco millones de pesos (\$75.000.000.00).

Que la señora Aydee Cruz no tenía liquidez para cancelar dicho crédito, por lo que el señor Cenon Zapata insistió y la convenció para que le cancelara la alta suma de dinero traspasándole alguna propiedad inmueble, por lo que empieza a negociarse la parcela N° 6 del predio “Caño Negro”.

Que al encontrarse hipotecado el inmueble, se dirigieron a analizar el estado del gravamen, donde le informaron que la hipoteca garantizada con las parcelas N° 6 y N° 38, ascendía en ese momento a los 38 millones de pesos, dinero que fue entregado a la señora Aydee Cruz, a efectos de que hiciera abono a dicha deuda y que a partir de ese momento la deuda se elevó a ciento trece millones de pesos (\$113.000.000.00), para lo cual el señor Cenon Zapata entregó once millones de pesos (\$11.000.000.00) solicitados por la vendedora como parte del precio de la venta., por lo que el total del precio del referenciado predio fue de ciento veinticinco millones de pesos (\$125.000.000.00).

Señala que la vendedora y el opositor celebraron contrato de compraventa de la parcela N° 6 donde figuraba como precio del inmueble la suma de quince millones de pesos (\$15.000.000.), el cual no correspondía a la realidad, por lo que fue aclarado por las partes, según consta en el acuerdo de las voluntades suscrito y autenticado el día 18 de mayo de 2011, denominado “Resolución de Contrato de Promesa de Compra-venta

por *Mutuo Acuerdo*”, en donde expresan las partes que el real valor del inmueble es de ciento cincuenta millones de pesos (\$150.000.0000.00).

Que a pesar de que el numeral 4º del certificado de tradición y libertad del referenciado inmueble, contenía prohibición de enajenación de derechos reales, no es menos cierto que la compradora y el vendedor lograron que se autorizara la enajenación por el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada, a través de Resolución N° 043 del 18 de julio de 2011, por lo que las actuaciones siempre estuvieron fundadas en la buena fe.

- **Denuncia del Pleito o Llamamiento en Garantía:** El señor Cenon Zapata ejerce su derecho a denunciar el pleito y llamar en garantía a la señora Aydee Cruz Villanueva, a fin de que responda por la suma de ciento veinticinco millones de pesos (\$125.000.000.0), mas interés comerciales causados desde el 29 de diciembre de 2009, fecha en la cual se suscribió la escritura pública N° 623 de 2009. Dicha solicitud fue declarada improcedente por el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras.

6. CONSIDERACIONES DE LA SALA

6.1. Cuestión Preliminar.

6.1.1. Desplazamiento Forzado.

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

Colombia, con un conflicto armado de más de dos décadas y con la presencia de múltiples actores hace parte y ocupa un deshonroso lugar dentro del conjunto de países marcados por el drama del desplazamiento forzado, y, aunque el fenómeno no es nada nuevo, pues hace parte de la memoria histórica de familias y poblaciones, en la última década tomó dimensiones de catástrofe humanitaria que llevaron a la H. Corte Constitucional a declarar

un "Estado de cosas inconstitucional" en sentencia T-025 de 2004. Señaló entonces la H. Corporación:

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

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

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

Las circunstancias que rodean el desplazamiento interno obligan a las víctimas, entre quienes se encuentran campesinos, niños, mujeres cabeza de hogar, personas de la tercera edad, a abandonar en forma intempestiva su residencia y sus actividades económicas, perdiendo no solo su proyecto de vida personal sino su referente comunitario, viéndose forzados a migrar a otros lugares generalmente al casco urbano donde se ven expuestos a exclusión, empobrecimiento y desconfianza, generando un intenso impacto en lo

psicoafectivo. El desplazamiento llega también a los grupos étnicos atentando contra su espiritualidad y afectando su conciencia colectiva.

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

1. El derecho a la vida, en el sentido que establece el artículo 11 C.P. y el Principio 10.

2. Los derechos a la dignidad y a la integridad física, psicológica y moral (artículos 1 y 12 C.P.), tal y como se particularizan en el Principio 11.

3. El derecho a la familia y a la unidad familiar consagrado en los artículos 42 y 44 CP y precisado para estos casos en el Principio 17, especialmente aunque sin restringirse a ellos, en los casos de familias conformadas por sujetos de especial protección constitucional -niños, personas de la tercera edad, disminuidos físicos, o mujeres cabeza de familia -, quienes tienen derecho a reencontrarse con sus familiares.

4. El derecho a una subsistencia mínima como expresión del derecho fundamental al mínimo vital, según está precisado en el Principio 18, lo cual significa que “las autoridades competentes deben proveer a las personas desplazadas, así como asegurar el acceso seguro de las mismas, (a) alimentos esenciales y agua potable, (b) alojamiento y vivienda básicos, (c) vestidos apropiados, y (d) servicios médicos y sanitarios esenciales.

5. El derecho a la salud (artículo 49 C.P.) cuando la prestación del servicio correspondiente sea urgente e indispensable para preservar la vida y la integridad de la persona ante situaciones de enfermedad o heridas que les amenacen directamente y prevenir las enfermedades contagiosas e infecciosas, de conformidad con el Principio 19. Ahora bien respecto de los niños y niñas se

aplicará el artículo 44 y en relación con los menores de un año, se aplicará el artículo 50 C.P.

6. El derecho a la protección (artículo 13 C.P.) frente a prácticas discriminatorias basadas en la condición de desplazamiento, particularmente cuando dichas prácticas afecten el ejercicio de los derechos que se enuncian en el Principio 22.

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

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

9. El derecho al retorno y al restablecimiento.

6.1.2. Justicia Transicional.

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

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

La reparación es entendida como el derecho de las personas, víctimas de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario que se traduce en el resarcimiento de los perjuicios causados, el restablecimiento de la situación de víctima al momento anterior al

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

que ocurrieron los hechos, el mejoramiento de sus condiciones de vida y la introducción de reformas que impidan la repetición de los crímenes.

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

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

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

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

Ciertamente, sí el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de las Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de

Personas³ (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29⁴ y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C. P. art. 93.2).”

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Caso concreto.

Verificado el cumplimiento del requisito de procedibilidad contemplado en la Ley 1448 de 2011 y no observándose causal de nulidad que invalide lo actuado se procede a resolver previas las siguientes consideraciones.

- Problema jurídico.

Teniendo en cuenta los hechos que motivan la demanda, las oposiciones y las pretensiones invocadas, corresponde a la Sala verificar si a los señores **LILIA CASTRO TAPIA, LUIS LEGUÍA BARRIOS y LIBARDO CASTRO MONTES** les asiste el derecho fundamental a la restitución de tierras.

Para efectos de dar respuesta al problema jurídico planteado, deberá verificarse si los reclamantes son víctimas del conflicto armado interno, circunstancia que comporta la existencia de un contexto de violencia en la zona donde se ubica el bien y su relación jurídica con el mismo, todo ello dentro del marco temporal que establece la ley.

7.1.Contexto generalizado de violencia en el municipio de El Carmen de Bolívar.

El Carmen de Bolívar es un municipio del departamento de Bolívar, ubicado a 114 km al sudeste de Cartagena de Indias; dentro del sistema orográfico, ecológico y social de los Montes de María, muy cerca del litoral Caribe colombiano.

Durante los años 60, en la mencionada región hacían presencia los movimientos de izquierda Partido Comunista Marxista Leninista – PCML y el Movimiento de Izquierda

Revolucionaria – MIR. Este último se convertiría posteriormente en la organización armada MIR PATRIA LIBRE, con una importante presencia en la región.

En la década de los 90 se conformó una alianza entre el MIR y el Ejército de Liberación Nacional – ELN, la cual operó especialmente en los municipios de San Juan Nepomuceno, El Carmen de Bolívar y San Jacinto, bajo la denominación de Unión Camilista Ejército de Liberación Nacional – UCELN; a finales de los 90 finalizó tal alianza, cuando una fracción del ELN se dividió, dando origen al grupo Corriente de Renovación Socialista – CRS, con presencia en Ovejas, este grupo se desmovilizó en el año 93 en la vereda Flor del Monte de ese municipio⁵.

Otros grupos armados como el Partido Revolucionario de los Trabajadores – PRT, operaron en la región, durante las décadas del 80 y 90, en los municipios de San Jacinto, el Carmen de Bolívar y San Juan Nepomuceno en el departamento de Bolívar y los municipios de Ovejas, los Palmitos y San Onofre en el departamento de Sucre. Como consecuencia de otra división del ELN, en el año 2001 se constituyó un nuevo grupo guerrillero, denominado Ejército Revolucionario del Pueblo- ERP, el cual hizo una breve presencia, a través de la Compañía Jaime Jiménez, concentrando operaciones en El Carmen de Bolívar.

El grupo guerrillero Ejército Popular de Liberación – EPL hizo presencia desde finales de los años 70, proveniente del departamento de Córdoba, y se desmovilizó en el municipio de Arenal (departamento de Bolívar) en el año 1990. Las FARC ingresaron a la región en el año de 1985, ubicándose en la Serranía de San Jacinto con el Frente 37, provenientes de la Sierra Nevada de Santa Marta (departamento de Magdalena) y de la Serranía del Perijá (departamento del Cesar), buscando el control territorial de las zonas montañosas de la Costa, y conformando el Bloque Caribe. El Frente 37 de las FARC estuvo históricamente comandado por Gustavo Rueda Díaz, alias “Martín Caballero”, abatido por operaciones del Ejército Nacional de Colombia en el año 2007; este hecho dio lugar al debilitamiento estructural de las FARC en la región.

Para 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

⁵ CERAC. Estudio de impacto de MAP (minas antipersonales) y MUSE (munición sin explotar) en Colombia. Región de los Montes de María. Reporte de seguridad regional y análisis del riesgo. 2009.

municipios de El Carmen de Bolívar, San Juan y San Jacinto. Cabe señalar que las AUC, como grupo federado y con mando unificado nacional, irrumpió en los Montes de María a mediados de 1997, pero antes de ello 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 años anteriores⁶.

El municipio de El Carmen de Bolívar fue un eje central para la logística de los grupos ilegales en razón a que es el principal centro económico de la región y adicionalmente punto de encuentro entre la troncal del Magdalena y la Troncal de Occidente. En la medida en que es un corredor hacia el mar, los grupos armados lo utilizan para sacar droga e ingresar armas. De ahí el elevado número de acciones protagonizadas por estos grupos y de violaciones de los derechos más elementales de la población⁷.

De acuerdo con las cifras de que dispone la Red de Solidaridad Social de la Presidencia de la República, hacia finales de 2002 entre las regiones del país más afectadas por el desplazamiento se destaca Montes de María que expulsa el 2.7% y a la que llega el 3.3% de los desplazados. Entre los municipios de mayor expulsión de población a nivel nacional se encuentran El Carmen de Bolívar (9.77%), y San Onofre (2.60%). De acuerdo con la Defensoría del Pueblo y Naciones Unidas, entre el 22 y 33% de la población de estos municipios ha tenido que desplazarse por la acción de los grupos al margen de la ley⁸.

La violencia, por su parte, tuvo importantes y negativos efectos en la región desde la década de los 90. Por ejemplo, entre 1998 y 2002, el número de casos de masacre en Bolívar fue de 45, con 235 víctimas, mientras que en Sucre se registró un saldo de 127 víctimas, perpetradas principalmente por grupos paramilitares. Los secuestros, por su parte, también impactaron de manera importante la situación de derechos humanos. Se registraron en el mismo periodo 2.430 en Bolívar y 1.161 en Sucre. Los secuestros,

⁶ CERAC. Estudio de impacto de MAP (minas antipersonales) y MUSE (munición sin explotar) en Colombia. Región de los Montes de María. Reporte de seguridad regional y análisis del riesgo. 2009.

⁷ Panorama Actual de los Montes de María – Observatorio DDHH – Presidencia de la República de Colombia.

⁸ Panorama Actual de los Montes de María – Observatorio DDHH – Presidencia de la República de Colombia.

realizados por las FARC mediante retenes ilegales, se concentraron para la época en Colosó y El Carmen de Bolívar.⁹

Con la ofensiva estatal contra las FARC aumentaron paulatinamente los actos de sabotaje contra la infraestructura vial y productiva, las emboscadas, la siembra de minas antipersonal (MAP) y los actos de terrorismo.

Según la Vicepresidencia de la República entre 1990 y 2002, el 69% de las acciones armadas fueron realizadas por las FARC, el 14% por el ELN, el 9% por las autodefensas y el 8% restante por otras guerrillas no identificadas. El 36% de las acciones se aglutinaron en los municipios del El Carmen de Bolívar, San Jacinto, María la Baja y Zambrano. En Sucre, el número de acciones tiende a ser menor pero sobresalen los municipios de Ovejas y San Onofre. En este periodo, el conflicto armado presenta dos comportamientos distintos. El primero que va desde 1990 hasta 1997 donde no se registra un elevado número de hechos por año, y el segundo que dura hasta 2002 donde se evidencia un escalamiento del conflicto.¹⁰

Según un informe elaborado en el año 2009 por el Centro de Recursos para el Análisis del Conflicto –CERAC-, retomando estadísticas de violencia del Observatorio de DDHH y DIH de la Vicepresidencia de la República, durante la primera mitad de la década del 90, los niveles de conflicto y confrontación entre guerrilla, paramilitares y ejército, fueron relativamente bajos en la región, y en algunos períodos inexistentes: *“Así, mientras en el período 1990-1996 el número de eventos anuales de conflicto no superaba los 40 en promedio anual, en 1997 se registraron más de 120. Ello coincide con la incursión paramilitar en la región que se manifiesta en las numerosas acciones unilaterales que efectuaron en 1997 y que condujeron a la mayoría de muertos civiles reportados ese año”*.

De acuerdo al informe citado, es a partir del año 1997 que tiene lugar un incremento considerable de los niveles de violencia asociada al conflicto, victimizando especialmente la población civil.

⁹ Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. Impacto de la Política de Seguridad Democrática sobre la Confrontación Armada, el narcotráfico y los Derechos Humanos. (Vicepresidencia de la República, 2008)

¹⁰ Pocos enfrentamientos entre la Fuerza Pública y las guerrillas, algunos sabotajes y emboscadas contra la Infantería de Marina. Ver: Observatorio de Derechos Humanos y DIH. Geografía de la Intensidad de la Confrontación 1998-2010. (Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario).

Los bloques Héroes de los Montes de María, persiguieron, secuestraron, torturaron y asesinaron a civiles, ocasionando masacres tales como las dos del Salado en los años 1997 y 2000, Capaca – Caño Negro en el año 1999 y la Hato Nuevo en el 2000¹¹.

Tabla de homicidios en El Carmen de Bolívar¹²

1990	1991	1992	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
27.8	29.9	39.8	34.7	47.7	81.4	53.3	78.5	75.3	131.8	41.7	26.3	63.5	48.4	55.9

7.2. Calidad de víctima dentro del proceso de Restitución y Formalización de tierras.

En el documento *“Principios y directrices básicas sobre el derecho de las víctimas de las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”*, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución 60/147 del 16 de diciembre de 2005, se entiende por víctima *“a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario.”*

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

En efecto el artículo 3° de la citada normatividad enseña que, *“se consideran víctimas, aquellas personas que 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, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno.”*

¹¹ Relato Histórico del Despojo de Tierras de la zona Baja del Carmen de Bolívar – Ver folio 34 del C. Ppal.

¹² Fuente: ODDHH

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

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

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

“PARAGRAFO 2º. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima de desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a que se refiere el artículo 3º de esta ley.”

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

Ahora bien, considerando que la ley de víctimas le da prevalencia al principio de buena fe y dado que la condición de víctima emerge de manera objetiva, tal circunstancia libera a la víctima de probar con suficiencia su condición, imponiéndole solamente acreditar, así sea

sumariamente, que en virtud del conflicto armado interno sufrió daños en su integridad o bienes.

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

Por otra parte la alta corporación ha resaltado la necesidad de tener en cuenta que el desplazamiento forzado puede ser causado por situaciones tan evidentes como una masacre, o por circunstancias tan simples y silenciosas, como una amenaza a la vida en ámbitos privados o el clima generalizado de temor que se vive en determinados territorios. Estos últimos presentan una dificultad de prueba para la víctima, ya que muchas veces no hay más testigos que quien vive la tensión de la amenaza lo que hace indispensable revisar informes, estudios y documentos de otras entidades del Estado, para verificar los hechos de violencia en la región a los que se alude¹³.

- *Calidad de víctima de los señores Lilia Mariana Castro Tapia, Luis Felipe Leguía Barrios y Libardo Castro Montes.*

En el sub-lite las pruebas acreditan que mediante la Resolución N° 1061 de 1994 los solicitantes señores **Lilia Castro Tapia y Luis Leguía Barrios**, fueron adjudicatarios del extinto Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA) de la parcela N° 6 del predio de mayor extensión “Caño Negro”.

Las pruebas obrantes en el expediente dan cuenta de que los solicitantes explotaban las parcelas con cultivos de yuca, maíz y tabaco, entre otros, argumento que no fue enjuiciado por la parte opositora.

¹³ Sentencia T- 129 de 2012.

Relatan las probanzas que los solicitantes abandonaron el predio a causa de los hechos de violencia presentada en la zona de ubicación del predio denominado “Caño Negro” y sus alrededores, específicamente por la presencia de grupos armados y el abigeato del que fueron víctimas por parte de los mismos.

Señalan los solicitantes que tenían aproximadamente cinco años de estar trabajando la parcela cuando en el año 1997 un grupo armado hace presencia en la zona sin identificar, sorprendiendo a los parceleros y matan tres vacas “*las pelaron y se las llevaron*”, además relata haber sido víctima directa de las amenazas de dicho grupo armado por lo que el temor hizo que se desplazara con su núcleo familiar hacia el Carmen de Bolívar, al cabo de 20 días retornan pese al temor que generaba la presencia de grupos armados. Que en el 2001 nuevamente ingresa el grupo armado llevándose más ganado en el sector comunitario, viéndose obligados a desplazarse nuevamente el 26 de julio de 2001 dejando abandonado el predio y no vuelven nunca más.

Al respecto señala el solicitante Luis Felipe Leguía en su declaración:

“PREGUNTADO: Usted señala que pasó algo con el ganado, que pasó con eso. CONTESTADO: Bueno, en primer lugar llegaron y se me llevaron seis, se pasó ese medio año, me lo aguante ahí y principiando el otro año, vinieron y me arrasaron todito, se me llevaron todo el ganado que tenía, 18 reses, entonces tuve que salir de ahí, y la voz me llegó que sí que yo no me iba de ahí perdía la vida, y yo dije bueno mejor me voy y salí de ahí en esa forma. PREGUNTADO: En qué año ocurrió eso. CONTESTADO: De 9 a 10 años. PREGUNTADO: Para esa época como era la situación de violencia en cuanto el conflicto armado. CONTESTADO: Bueno me dijeron que pensaba yo de ahí, que si salía o tenía que entregarme, entonces yo me quede callado no dije nada, y vinieron me hicieron eso, después se llevaron el otro resto y yo salí.”¹⁴

En su declaración el señor Dagoberto Medina Yépez refiere la existencia de situaciones de violencia, así como de abigeato en la zona de ubicación del predio Caño Negro, y los relaciona con el conflicto armado. Señala:

¹⁴ Declaración Minutos 1:44:10 – 1:46:10

“(…) PREGUNTADO: Para la época en que le ofrecen la parcela, como era la seguridad en la vereda “Caño Negro”. CONTESTADO: Bueno ya la cosa estaba un poco revuelta ya, ya se estaban robando los animales, ya había rumores por ahí por cuestiones de violencia.”¹⁵

“(…) PREGUNTADO: Para el año 2005 como estaba la seguridad por el predio “Caño Negro”. CONTESTADO: Bueno estaba la cosa un poco revuelta, pasábamos maluco.”¹⁶

“(…) PREGUNTADO: Para esa época ya habían ocurrido actos relacionados con el conflicto armado. CONTESTADO: Si, ya habían sucedido cosas por ahí, disturbios y todo eso, habían rumores de que la gente quería irse.”¹⁷

“(…) PREGUNTADO: Sírvase ratificar sobre los hechos de violencia de la zona, en que consistían. CONTESTADO: Por ahí estaban los combates que uno sentía por ahí, dándose plomo y de todas maneras daba miedo, uno veía gente uniformada y armada por ahí por el monte.”¹⁸

Por su parte el señor Nilson Sierra Villadiego se refiere al desplazamiento del que fueron víctimas los solicitantes:

“(…)PREGUNTADO: En cuanto a la Parcela N° 6 los señores Luis Felipe Leguía y Lilia Castro hasta cuando vivieron allá. CONTESTADO: Fecha exacta no tengo, pero debió ser como hasta el 2000 por ahí. PREGUNTADO: Que ocurrió en ese momento. CONTESTADO: Pues por ahí, o sea la violencia, hubieron robos, muchos robos, muchos enfrentamientos entre grupos, no sé qué grupos serían pero si habían grupos. (...) PREGUNTADO: Ellos abandonaron el predio Luis Felipe Leguía y Lilia Castro. CONTESTADO: Ellos salieron, eso quedó solo, cuando ellos salieron”.¹⁹

La prueba testimonial resulta clara, coherente y coincidente con el contexto histórico de la zona para el año en que afirma la solicitante se produjeron los hechos y amenazas que motivaron su desplazamiento, contexto que la Sala ha documentado en apartes anteriores y

¹⁵ Declaración Minutos 7:40 – 8:10.

¹⁶ Declaración Minutos 9:25 – 9:45.

¹⁷ Declaración Minutos: 9:48 – 9:55.

¹⁸ Declaración Minutos 14:38 – 15:40

¹⁹ Declaración Minutos 51:08 – 52:05

en el que se resaltan las diversas acciones terroristas y masacres que en la prueba documental allegada por la Unidad de restitución se memoran; entre las cuales se pueden enunciar algunas ocurridas en la zona baja de este municipio como las del Salado, Jesús del Monte, Capaca-Caño Negro, el Salado II y Hato Nuevo-Mataperros. Además resultan coincidentes en afirmar como hechos determinantes del desplazamiento la presencia de grupos armados ilegales en la zona, el abigeato y las amenazas de las que fueron víctimas directas los solicitantes, quienes ante el temor de sufrir daños en bienes de mayor relevancia como la vida o la integridad física decidieron abandonar su parcela en dos ocasiones, la primera en 1997 y la segunda y definitiva en el 2001

Así mismo que dicho desplazamiento les produjo daños graves e irreparables, no solo de orden patrimonial relacionados con la pérdida del inmueble, sino además de tipo moral y psicológico producto del abandono de su plan de vida y la pérdida de la vida comunitaria entre otros, por lo que el dicho de los solicitantes y los testigos presta pleno valor probatorio a la Sala acerca de su condición de víctimas de desplazamiento y abandono forzado de los predios pluricitados²⁰.

De otro lado revisadas las pruebas documentales, a las cuales se les da valor pleno, se advierte que los señores LILIA MARINA CASTRO TAPIAS y LUIS FELIPE LEGUIA BARRIOS aparecen inscritos en el Registro único de Víctimas - RUV como víctimas de desplazamiento forzado.

- *Calidad de víctima del señor Libardo José Castro Montes.*

En cuanto al señor Libardo José Castro Montes viene acreditado que inicialmente fue desplazado por la masacre ocurrida en Jesús de Monte y posteriormente sale desplazado de la parcela 38, que está ubicada en el predio Caño Negro, colindante con el corregimiento de Jesús del Monte, debido al tránsito de hombres armados por la parcela y el asesinato de campesinos que vivían cerca de la parcela propiedad del solicitante.

²⁰ La violencia generalizada se entiende como un fenómeno de afectación de la estabilidad institucional y la seguridad del Estado que “no puede ser conjurada mediante el uso de las atribuciones ordinarias de las autoridades de policía” (Corte Constitucional Colombiana, 2002b) y que tienen carácter transitorio. Esta ha sido la lógica de los llamados *territorios “o regiones de exclusión”* (Guerrero Barón, 2002), lugares donde el control territorial se disputa violentamente y el orden público es reemplazado por una situación masiva de violaciones y temor generalizado.

Sobre el hecho del desplazamiento del señor Libardo José Castro Montes, señala la señora María Simancas de Castro en su declaración:

“PREGUNTADO: EL señor Libardo José Castro vivió en la Parcela N° 38 de Caño Negro: CONTESTADO: Ella queda cerca de “Jesús del Monte”, uno tenía la casa en “Jesús del Monte”, y de allí todos los días iba allá a la parcela, inclusive yo iba en la mañana y al cabo ratico regresaba.

PREGUNTADO: Esas tierras hasta cuando las tuvieron o vivieron allá. CONTESTADO: hasta el 99 que hubo una masacre en “Jesús del Monte”, me traje a mis hijas para el pueblo y nosotros seguíamos yendo. Después con la masacre de “Capaca” no me dejaron ir más para allá. PREGUNTADO: Cuando salen definitivamente del predio. CONTESTADO: En el 2000”.²¹

El testimonio del solicitante revisado bajo los principios de buena fe y favorabilidad, se muestra claro y preciso en cuanto a las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que ocurrió el desplazamiento, identificando como hecho determinante del mismo el temor engendrado por la ocurrencia de las masacres de Jesús del Monte y Capaca²², que produjo que abandonaran el predio en el año 2000. Los hechos mencionados corresponden al contexto de violencia de la zona para la época que viene debidamente documentado sin que obre en el informativo prueba alguna que desvirtúe lo afirmado por el solicitante por lo que se le concede mérito probatorio al mismo.

De otro lado el solicitante aparece inscrito en el Registro único de Víctimas - RUV como víctima de desplazamiento forzado.

Acreditada sumariamente la condición de víctimas de los solicitantes se invierte la carga de la prueba correspondiendo a los opositores desvirtuarla a voces del artículo 78 de la Ley de víctimas.

²¹ Declaración Minutos 27 – 28.

²² En este sentido la Corte Constitucional colombiana, ha propuesto entender por “*personas desplazadas*” no sólo a quienes han huido por una acción específica sino “*en razón del riesgo que observan para su vida e integridad personal, peligro que se deriva de las amenazas directas que le son formuladas o de la percepción que desarrollan por los múltiples actos de violencia que tienen lugar en sus sitios de residencia*”. Ver Sentencia SU 1150.

Verificados los argumentos de los opositores se tiene que la opositora AYDEE CRUZ VILLANUEVA, a través de apoderado judicial, controvierte la calidad de víctima del solicitante LIBARDO CASTRO MONTES indicando que es un “*desplazado improvisado*”, pues debió rendir declaración ante cualquier autoridad del Ministerio Público dentro de los dos años siguientes al supuesto desplazamiento, declaración que debe aparecer en el RUV y que se echan de menos en el expediente; inscribiéndose como “renegado”, solo hasta el 7 de diciembre de 2012 en el registro de Tierras de Desplazados, según Resolución N° RDR 0031 de diciembre 7 de 2012.

Al respecto cabe resaltar que de conformidad con la documentación allegada, el señor LIBARDO JOSE CASTRO MONTES se encuentra incluido activo como víctima de la violencia en el RUV desde el 12 de mayo de 2006 y por ello ha recibido asistencia humanitaria. Si bien, se vislumbra que la declaración fue hecha después de un (1) año de acaecidas las circunstancias descritas en el artículo 1° de la Ley 387 de 1997, a este respecto es de anotar que ello no es óbice para reconocer su calidad de desplazado considerando que tal condición no se adquiere por el hecho de la inscripción en el RUV, ya que es una cuestión de hecho que no requiere ningún certificado o reconocimiento oficial y se configura con la concurrencia de dos elementos mínimos: la coacción ejercida, o la ocurrencia de hechos de carácter violento, que hacen necesario el traslado²³ y la permanencia en las fronteras de la Nación, requisitos que se han acreditado fehacientemente en el caso en estudio.²⁴

De otro lado, cabe resaltar que el Consejo de Estado, mediante Sentencia del 12 de junio de 2008, declaró la nulidad de los artículos 8°, 11, 14, 16, 18, 21 y 26 del Decreto 2569 del 2000. Los artículos 8°, 11, 16 y 18, aludían al término de un año después de acaecidas las circunstancias que dan lugar al desplazamiento para declarar tales circunstancias, ello en consideración de la Corporación Judicial desconocía abiertamente el querer del legislador y la realidad de los desplazados cuya condición permanece mientras no se logre la estabilización socio económica.

²³ Así lo ha resaltado la H. Corte Constitucional en reiterada jurisprudencia entre ellas en la T-227 de 1997.

²⁴ En sentencia T-1076/05 señaló la Corte Constitucional: “La condición de desplazado por la violencia es una circunstancia de carácter fáctico, que concurre cuando se ha ejercido coacción para el abandono del lugar habitual de residencia a otro sitio dentro de las fronteras de la propia nación. En ese sentido, la inscripción en el RUPD carece de efectos constitutivos de esa condición; por lo que, en cambio, dicho Registro cumple únicamente las finalidades de servir de herramienta técnica para la identificación de la población afectada y como instrumento para el diseño e implementación de políticas públicas que busquen salvaguardar los derechos constitucionales de los desplazados.”

Por otro lado el artículo 66 de la Ley 1448 de 2011, no pretende desconocer la calidad de víctimas de quienes no realizaron oportunamente la declaración de su desplazamiento, su finalidad, que debe ser leída a la luz de los principios de prevalencia del derecho sustancial, favorabilidad y confianza legítima no es otra que promover la reducción del sub-registro como la misma norma lo indica.

En el presente caso, se reitera no es el registro el que confiere la condición de desplazado interno, y existen pruebas en el informativo que acreditan fehacientemente la condición de desplazados de los solicitantes, por lo que no es de recibo el argumento de la opositora.

Tampoco resultan de recibo los argumentos relativos a que los nombres de los solicitantes no aparecen en el listado de “Caño negro” para los años 1996,1997, 1998, febrero de 1999, 2001, ya que además de no acreditarlo, tal razón no sería suficiente para descartar su situación habida cuenta de las otras pruebas adosadas al expediente .

Así pues no se vislumbra en el expediente medio de prueba alguno que controvierta lo dicho por la parte solicitante en torno a la ocurrencia de actos violentos en la zona rural del Municipio de El Carmen de Bolívar y en predios cercanos al predio “*Caño Negro*”, y sobre los hechos que dieron lugar al desplazamiento de los señores CASTRO TAPIAS, LEGUIS BARRIOS y CASTRO MONTES, los cuales encuadran en las situaciones previstas en el artículo 1 de la Ley 387 de 1997 y en la Ley 1448 de 2011

7.3. Identificación de los predios y relación jurídica de los reclamantes con los mismos.

Los bienes cuya restitución jurídica y material se solicita corresponden a las parcelas 6 y 38 del predio conocido como “*Caño Negro*”, las cuales están ubicadas en zona rural del municipio de El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, predios que según los certificados de libertad y tradición se identifican con matrícula inmobiliaria N° 062-20855 y 062-21251, respectivamente, apareciendo como titulares del derecho de dominio los señores Cenon Zapata Jaramillo y Ayee Cruz Villanueva respectivamente.

Parcela N° 6

Predio a Restituir	Matrícula Inmobiliaria	Referencia catastral	Área del Predio	Área Catastral	Nombre del Titular en Catastro
Caño Negro Parcela N° 6	062 – 20855	13244000400010333000	23 Has 4050 M ²	23 Has 4050 M ²	Cenon Antonio Zapata Jaramillo

Información respecto a las coordenadas del predio.

PUNTO	GEOGRAFICAS		PLANAS	
	Longitud (W)	Latitud (N)	X	Y
1	-74° 57' 45.598"	9° 43' 42.219"	902869	1567708
2	-74° 57' 43.807"	9° 43' 42.577"	902923	1567719
3	-74° 57' 36.359"	9° 43' 44.045"	903150	1567763
4	-74° 57' 32.282"	9° 43' 15.181"	303272	1566876
5	-74° 57' 38.584"	9° 43' 16.655"	903080	1566922
6	-74° 57' 42.534"	9° 43' 17.133"	902960	1566937

Identificación por colindantes del inmueble objeto de estudio.

PUNTO	COLINDANTE
Norte	Idelfonso Hamburger García – Incoder
Oriente	Pablo Antonio Gómez Díaz
Sur	Vía a Zambrano
Occidente	Dairo Luis Vásquez Martínez

Parcela N° 38

Predio a Restituir	Folio de Matrícula	Referencia catastral	Área del Predio	Área Catastral	Nombre del Titular en Catastro
Caño Negro Parcela N° 38	062 – 21251	13244000400010365000	23 Has 7577 M ²	23 Has 7577 M ²	Libardo Castro Montes María Simancas Castro

Información respecto a las coordenadas del predio.

Puntos	Coordenadas Planas		Latitud			Altitud		
	Norte	Este	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
1	1569138	901900	9° 44' 20.682" N			-74° 58' 17.482" W		
2	1569170	902027	9° 44' 29.733" N			-74° 58' 13.349" W		
3	1569204	902175	9° 44' 30.860" N			-74° 58' 18.468" W		

4	1568408	902308	9° 44' 4.956 N	-74° 584.046" W
5	1568357	902048	9° 44' 3.268" N	-74° 5812.569" W

Identificación por colindantes del inmueble objeto de estudio.

PUNTO	COLINDANTE
Norte	Emel Ortega Ochoa – Wilgen Zabala Simancas
Oriente	Nelson Ariza Contreras
Sur	Guillermo Segundo Vásquez García
Occidente	INCODER

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

Habiéndose estimado en apartes anteriores que los señores **LILIA CASTRO TAPIA**, **LUIS LEGUÍA BARRIOS** y **LIBARDO CASTRO MONTES** son víctimas del conflicto armado interno y que el contexto de violencia existente en el Municipio de El Carmen de Bolívar, los obligó a abandonar las Parcelas 6 y 38 del predio “*Caño Negro*”, debe concluir la Sala que les asiste legitimación en la causa para solicitar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras, de que trata la Ley 1448 de 2011, pues los hechos acaecieron en el marco temporal establecido en el artículo 75 ibídem.

Habida cuenta de lo expuesto, procederemos a verificar la validez de los negocios jurídicos celebrados sobre los predios materia de proceso.

De las pruebas arrojadas a la actuación puede colegirse que mediante las Resoluciones N° 001061 y 001090 de 1994 los solicitantes fueron beneficiarios por el INCORA con las adjudicaciones de las Unidades Agrícolas Familiar (UAF) inherentes a las parcelas 6 y 38 del predio “*Caño Negro*”, respectivamente²⁵.

7.4.1. Parcela N° 6 del predio “*Caño Negro*”.

²⁵ Ver folios 888 – 92 y 81 – 85 de los Cuaderno Principales 1 y 2 respectivamente.

Con relación a la parcela N° 6, observa la Sala que los señores Luis Felipe Leguía y Lilia Castro Tapia, mediante Escritura Pública N° 268 del 4 de diciembre de 2003 transfirieron a título de venta la propiedad de dicha parcela a la señora Aydee Cruz Villanueva²⁶.

Así mismo se vislumbra que como acto preparatorio para perfeccionar la precitada compraventa, el 16 de junio de 2003 los solicitantes mediante “*Contrato de Cesión Oneroso*” N° CA-13079351 ceden el dominio del referenciado predio a la opositora Aydee Villanueva, por valor de Siete Millones Quinientos Ocho Mil Setecientos Setenta y Cinco Pesos (\$7.508.775).²⁷

Así las cosas, pareciera que los negocios jurídicos celebrados sobre la parcela N° 6 del predio “*Caño Negro*” entre los reclamantes y la opositora cumplieron con cada una de las exigencias legales para su validez y eficacia. Sin embargo analizado bajo la luz de la justicia transicional, se puede verificar que los mismos, a consideración de la Sala resultan inexistentes, tal como se explicará seguidamente.

Como primera consideración advierte la Sala que por haberse reconocido al reclamante como víctima de desplazamiento forzado a consecuencia del conflicto armado interno, el Estado le reconoce derechos y prerrogativas tendientes a reparar o superar el despojo, los contextos de vulnerabilidad, marginalidad, exclusión y la precaria condición económica que se vio obligado a soportar, a través de acciones afirmativas.

La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha señalado que las personas desplazadas son sujetos de especial protección constitucional, condición que no solamente concurre en los reclamantes, sino que se reafirma al ostentar igualmente la calidad de campesino que tiene un estrecho vínculo con la tierra²⁸, grupo que ha sido declarado como población vulnerable tanto por factores económicos como sociales; prerrogativa que viene reconocida en sentencia C-644 de 2012 al señalar:

“Todas estas conexiones evidencian que el mandato consagrado en el artículo 64 constitucional impone “una estrategia global”, pues sólo así el campesino – como

²⁶ Ver folios 257 y 260 del Cuaderno Principal N° 1.

²⁷ Ver folio 248 del Cuaderno Principal N° 1.

²⁸ Sentencia C-300 de 2011, M. P. Jorge Iván Palacio.

sujeto de especial protección – mejora sus condiciones de vida. Esto, desde la creación de condiciones de igualdad económica y social, hasta su incorporación a los mercados y sus eficiencias. Dicho de otro modo, se constata una orientación normativa constitucional e internacional destinada a proteger el derecho de promover el acceso a la tierra de los trabajadores agrarios, no solo en función de la democratización de la propiedad sino por su relación con la realización de otros derechos suyos.”

De otro lado no puede perderse de vista que desde la sentencia SU-1150 de 2000 se dejó expuesto que el grupo poblacional más afectado por el despojo y abandono forzado es la población campesina y por ello son los primeros llamados a recibir los beneficios por parte del Estado al interior del proceso de restitución y formalización de tierras.

Dentro del conjunto de acciones afirmativas adoptadas por el Estado, se encuentra la Ley 1448 de 2011, normatividad que en su artículo 78 consagra la inversión de la carga de la prueba al opositor, salvo la excepción que la misma disposición señala, de conformidad con la norma en cita.

“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.”

Bajo los respectos enunciados, es forzoso concluir que, acreditada la calidad de víctimas de los solicitantes, corresponde al señor CENON ZAPATA JARAMILLO desvirtuar tanto los hechos en que se funda la solicitud de restitución como las pruebas allegadas con la misma.

Otra de las herramientas dadas por el Legislador son las llamadas presunciones de despojo consagradas en los artículos 77 y 78 de la Ley 1448 de 2011, que buscan solucionar la

desigualdad material de acceso a la prueba que puede presentarse a la víctima dada la situación de debilidad o vulnerabilidad antes referida.

Así el artículo 77 en su numeral 2º dispone que:

“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 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.”

La norma en cita consagra una presunción legal o “*iuris tantum*” correspondiendo al opositor desvirtuarla por cualquiera de los medios permitidos en la ley, so pena de que se reputa inexistente el respectivo negocio jurídico por expreso mandato del literal “e” de la misma disposición.

El supuesto temporal unido a los demás permiten presumir que el reclamante ha sido despojado del predio reclamado, por ello la carga probatoria de desvirtuarlos se radica en el opositor, ya demostrando la inexistencia de los hechos antecedentes, su ocurrencia por fuera del término previsto en la ley, que el solicitante no ha sido víctima, o dejando sin piso los hechos que se presumen.

En lo que respecta al cumplimiento de los supuestos que estructuran la presunción, es importante insistir que en el plenario se ha demostrado que en el término prevenido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 en fundos colindantes con la “Parcela 6 del predio Caño Negro”, entre ellos el Caserío de Hato Nuevo; el predio Roma y la vereda Mata Perros²⁹, se produjeron actos de violencia generalizada y violaciones graves de los derechos humanos, conductas que constituyen hecho notorio y han sido reconocidos como insertas en el conflicto armado interno, trayendo consigo el desplazamiento forzado de muchos habitantes de la zona, así mismo que debido al temor producto de la presencia de grupos armados ilegales en el predio de los solicitantes y del hurto del ganado de que fueron víctimas directas, éstos se vieron abocados a desplazarse, delito que conllevó a desestabilizarlos económica, cultural y socialmente; condiciones que han permanecido y que permiten presumir la ausencia de su consentimiento en la transferencia del dominio del fundo.

Verificados los presupuestos que dan lugar a la aludida presunción el opositor CENON ZAPATA JARAMILLO pretende contrarrestarla formulando excepciones que denominó: i) “El acto jurídico de compraventa realizado por los solicitantes y Aydee Cruz Villanueva contenido en la Escritura Pública N° 268 del 04 de diciembre de 2003 tiene consentimiento válido y fue libremente celebrado por los solicitantes, y ii) “La compraventa celebrada entre Aydee Cruz Villanueva y el opositor Cenon Zapata Jaramillo contenida en la Escritura Pública N° 623 del 23 de diciembre de 2009 está signada por la buena fe exenta de culpa”.

Bajo los aludidos títulos el opositor se limita a manifestar no constarle el estado de necesidad alegado en la demanda, por cuanto no fue él quien directamente compró el inmueble a los solicitantes; no obstante lo cual afirma que el acto jurídico de transferencia de la parcela ajustado entre los reclamantes y la señora AYDEE CRUZ VILLANUEVA, no está viciado de ausencia de consentimiento, ni causa lícita por cuanto en conversaciones con la misma manifiesta que la forma en que se celebró el negocio fue así: Que fue el señor Sierra Villadiego quien se acercó a ella y a su esposo para ofrecerles en venta la parcela que en principio no mostraron interés pero que el señor Leguía Barrios insistía en la venta del predio ya que no tenía interés alguno en conservarlo llegando entonces a un acuerdo por \$7.508.775, cantidad que fue recibida según consta en documento denominado “contrato

²⁹ Ver hechos de la demanda, folio 9.

de cesión” fechado 16 de junio de 2003 con firmas autenticadas ante la Notaría de El Carmen de Bolívar el 16 y el 23 de junio de 2003.

Agrega que la señora AYDEE CRUZ VILLANUEVA llenó documento de inscripción de aspirante para tierra para el Incora para la época de la cesión de la parcela, donde indicaba que su ocupación principal era la agricultura y señaló un patrimonio representado por semovientes y mejoras en el predio a dotar y que el 7 de julio de 2003 los integrantes del Comité de Usuarios Campesinos de la Finca Caño Negro suscribieron un documento a través del cual manifiestan al INCORA su aceptación a la vinculación de AYDEE CRUZ.

Señala que la existencia de este Comité y que el documento de autorización haya sido suscrito en Caño Negro permite inferir que para mediados de 2003 la inseguridad y la violencia en la zona de la parcela 6 era distinta a la planteada, o al menos no había acarreado un desplazamiento masivo forzado.

Como otra defensa plantea el cumplimiento de todas las exigencias legales previstas para la enajenación de inmuebles sometidos a reforma agraria.

Cabe en primer lugar señalar que todo lo manifestado por el señor CENON ZAPATA, responde a la información suministrada por la señora AYDEE CRUZ, no constándole directamente tales hechos. Además de lo anterior la defensa del opositor tiene serios reparos.

Obsérvese que el opositor alega la existencia de un negocio jurídico libre de vicios haciendo descansar tal argumentación en la existencia de una Escritura Pública suscrita ante Notario, documento que en principio revela el ejercicio de la autonomía de la voluntad de las partes y libre disposición del derecho de propiedad.

Sin embargo y como se señaló antes, pese a la apariencia de legalidad que reviste tal negocio jurídico, en el sub-lite las pruebas adosadas permiten establecer que el predio parcela 6 de Caño negro fue vendido por los solicitantes a la señora Aydee Cruz, luego de haber sido desplazados del mismo debido a la situación de violencia reinante en la zona, la presencia de grupos armados ilegales, la amenaza y el abigeato del cual fueron víctimas

directas, lo que permite presumir que bajo condiciones tan anormales, no manifestaron un consentimiento libre y sin apremios en el negocio jurídico. Para la Sala no cabe duda que las razones que tuvieron para desprenderse del dominio del predio están ligadas directamente al conflicto armado interno y la situación de violencia generalizada que persistía en la zona para el año 2005³⁰; pues así quedó expresado claramente por el solicitante en el previo contrato de cesión del predio suscrito entre los señores Castro Leguía y Cruz en la cual se lee expresamente: *“El motivo por el cual se cede la parcela es por no poder explotarla por la inseguridad en esa zona o región”*.³¹.

Nótese que al referirse a la inexistencia de los contratos celebrados dentro del conflicto armado la ley 1448 alude a la presunción de “ausencia del consentimiento” y no a la de “vicio del consentimiento”, de donde se desprende que la voluntad del legislador fue considerar que las víctimas que lograron probar las situaciones antecedentes que consagra la presunción, la gravedad de los hechos acaecidos tuvieron tal efecto en ellas, que más allá de la simple emisión de voluntad que pueda probarse a través del cumplimiento de formalidades contractuales, el temor y el estado de necesidad al que fueron expuestas al someterse a una vulneración masiva de derechos fundamentales justifican por qué terminaron actuando en contra de su voluntad real suponiendo la inexistencia del mismo, situación que la Corte Constitucional denomina estado de debilidad de voluntad³².

Evidente es que la situación de violencia que aun aquejaba predios aledaños al fundo Caño Negro, zona baja de El Carmen de Bolívar, impedía a los solicitantes retornar a laborar en

³⁰ Ver entre otros, Primera Nota de Seguimiento IR-034-05 de agosto 4 de 2005 emitida por la SAT de la Defensoría del Pueblo del 4 de agosto de 2005. En ella se relaciona *“la posible ocurrencia de homicidios selectivos de configuración múltiple, masacres, ataques indiscriminados mediante el empleo de armas no convencionales, accidentes e incidentes por minas antipersonales, enfrentamientos armados con interposición de población civil, desapariciones y desplazamiento forzado de pobladores asentados en zona urbana y rural de los municipios de Ovejas, Chalan y Carmen de Bolívar, como consecuencia del interés de los Frentes 35 y 37 de las FARC de recuperar el control territorial, político y social de la región tras la desmovilización del Bloque Héroes de los Montes de María de las AUC. Igualmente se advirtió sobre las situaciones de riesgo derivadas de la desmovilización de estructuras de autodefensas que podría generar uso de violencia selectiva y agudizar la crisis humanitaria por la que atraviesan sus habitantes.*

En el municipio de El Carmen de Bolívar las situaciones de riesgo que fueron objeto de advertencia persisten y se evidencian en primer lugar, en el incremento del desplazamiento forzado producto de las presiones de las FARC para que la población rural abandone sus veredas, en la zozobra de los pobladores a quienes la guerrilla asesinó algún familiar pues temen objeto de atentados contra sus vidas por parte de esta agrupación y del asesinato de personas importantes para la comunidad (Entre el 4 de agosto de 2005 y el 20 de enero de 2006 se conocen 7 personas asesinadas).” (Folios 196 y ss. C. de la Sala)

³¹ Ver constancias insertas en los contratos de cesión onerosa de los predios.

³² En sentencia T - 699A/2011, la H. Corte Constitucional se refirió al *“estado de debilidad de voluntad”* de la población desplazada, señalando que: *“ la persona acepta que un determinado bien es valioso para ella y no desea afectarlo pero se niega a evitar un comportamiento que lesiona ese interés, o no tiene la voluntad actual suficiente para realizar una conducta que es necesaria para proteger el bien”* y agrega *“la ocurrencia o el riesgo de desplazamiento forzado son eventos que innegablemente determinan una alteración de la voluntad de sus víctimas.”*

sus parcelas³³, por lo que bajo la desesperanza y la vulnerabilidad que les engendró el desplazamiento, los solicitantes no encontraron otra salida diferente a negociar sus predios, situación recogida por la Gobernación de Bolívar en Resolución N°0001 del 1° de octubre de 2008, que declaró a la zona baja del Carmen de Bolívar como un sitio de inminente riesgo desplazamiento forzado por compraventas "masivas e indiscriminadas de tierras", las cuales, para entonces afectaban a 22 veredas y varios corregimientos del Carmen de Bolívar, entre ellos Caño Negro, Hato Nuevo, Cocuelo y San Rafael.

Esta situación resulta clara también al revisar las condiciones en que se celebró el contrato y que se muestran muy desfavorables al interés de las víctimas. Nótese que en la Escritura de compraventa se señaló como precio la suma de once millones novecientos cinco mil pesos (\$11.905.000.00.), sin embargo el contrato de cesión señala la suma de \$7.508.775, suma que según señala el opositor fue la acordada y recibida por los solicitantes, de la que éstos últimos manifiestan solo haber recibido \$3.250.000.00. La suma reconocida por los opositores es inferior al avalúo catastral del inmueble para la época y corresponde al valor de la adjudicación por el INCORA efectuada casi diez años antes, lo que, pese a no configurar la existencia de una lesión enorme, sí permite avizorar que se negoció por muy bajo precio³⁴, lo que hace evidente que la víctima actuó compelida al emitir su consentimiento en un negocio que le resultaba tan desfavorable.

Nótese que no son de recibo los argumentos del opositor tendientes a desvirtuar la manifestación que expresamente dejó la víctima en el contrato de cesión como un testimonio claro de la situación de violencia que aquejaba la zona y que constituía el motivo determinante para dar en venta su inmueble, ya que, contrario a lo afirmado, el mismo trámite llevado a cabo ante el INCODER para la legalización de la venta, ratifica tal declaración, así en escrito dirigido al Gerente Regional donde se comunica la cesión del predio por los solicitantes Lilia Castro y Luis Leguía, se afirman como razones para

³³ Entre el 2003 y el 2006 las estadísticas sobre desplazamiento por expulsión en el Carmen de Bolívar (SIPOD) dan cuenta de 11.676 víctimas. Según el informe "Panorama Actual de Bolívar" del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos humanos y DIH de la Vicepresidencia de la República, en 2003 y 2004, la Fuerza Pública retoma la iniciativa incrementándose la confrontación armada, que se expresa en la concentración de operaciones militares que en el último año producen el mayor número de combates del período considerado contra los grupos que actúan por fuera de la ley.

³⁴ Desde la perspectiva del derecho de las obligaciones civiles, el aprovechamiento que de un estado de necesidad hiciera la contraparte de la víctima en un contrato de compraventa, por ejemplo, "*es capaz de alterar el consentimiento del contratante*", situación agravada por el temor que contribuye a llevar a la víctima "*a consentir en un acto jurídico... en el que no hubiera consentido en circunstancias diversas*" (Tamayo Lombana, 1997, pág. 165 y 166). – Fernando Vargas, Luis GARAY – Geny Rico. *Derechos Patrimoniales de Víctimas de la Violencia: Reversión Jurídica y Material del Despojo y Alcances de la Restitución de Tierras en Procesos con Oposición.*

desprenderse del dominio del predio: “ ...esto debido a que tuve que abandonar desde hace cuatro años el predio por motivo de la violencia existente...”

Así las cosas se estima que en aplicación a la presunción contenida en el literal “a” del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, el contrato de compraventa celebrado entre la señora AYDEE CRUZ VILLANUEVA y los señores LUIS FELIPE LEGUIA BARRIOS y LILIA MARINA CASTRO TAPIAS, se reputa inexistente, y como consecuencia de lo anterior se declarará la nulidad de los contratos celebrados entre los señores AYDEE CRUZ y el señor CENON ZAPATA, en aplicación a lo normado en el literal “e” de la misma disposición.

7.4.2. Parcela N° 38 del predio “Caño Negro”.

En cuanto a parcela N° 38, observa la Sala que los señores LIBARDO JOSE CASTRO MONTES y MARIA SIMANCAS DE CASTRO, mediante Escritura Pública N° 320 del 3 de agosto de 2005, transfieren a título de venta la propiedad de la misma al señor ANGEL ENRIQUE MENDEZ TRIVIÑO³⁵.

Así mismo se vislumbra que como acto preparatorio para perfeccionar la precitada compraventa, el 17 de enero de 2005 los solicitantes mediante “*Contrato de Cesión Oneroso*” transfieren el dominio del referenciado predio al señor ANGEL ENRIQUE MENDEZ TRIVIÑO por valor de \$5.113.934.00.

Posteriormente la opositora AYDEE CRUZ VILLANUEVA adquiere el inmueble por Escritura Pública N° 580 del 13 de diciembre de 2007, del señor ANGEL ENRIQUE MENDEZ TRIVIÑO.

Así como ocurrió con la parcela N° 6 los negocios jurídicos aquí celebrados gozan, al menos en apariencia, de las exigencias legales para su validez y eficacia, pero bajo la luz de la justicia transicional, resultan inexistentes y nulos respectivamente.

³⁵ Ver folios 212 y 213 del Cuaderno Principal N° 2.

En efecto, los aludidos contratos de compraventa se celebraron por Escritura Pública debidamente registrada. En el contrato de compraventa suscrito en favor de ANGEL MENDEZ TRIVIÑO, se lee que, junto con el documento se protocoliza la solicitud hecha por los vendedores al INCORA para la cesión y venta de la parcela y la declaración jurada rendida ante el Notario de San Jacinto Bolívar de que medió el silencio administrativo positivo.

En este caso, al igual que frente a la parcela N° 6 ubicada en el mismo predio Caño Negro y cuyos predios colindantes sufrieron los embates de la violencia generalizada reinante en la zona y se produjeron fenómenos de desplazamiento masivo³⁶, se encuentran verificados los presupuestos que dan lugar a la presunción contenida en el literal a) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y que fueron estudiados en acápite anterior, por lo que corresponde al opositor desvirtuarla. Frente a esta solicitud presenta la opositora AYDEE CRUZ VILLANUEVA las excepciones que denomina “*Falta de derecho para acceder a la restitución*” y “*Ausencia de condiciones de estado de indefensión e inexistencia de la ausencia de consentimiento y causa lícita*”, como quiera que la primera ya fue objeto de estudio al verificar la calidad de víctima del solicitante, se procede al estudio de la segunda.

Relata la opositora que la Parcela N° 38 no fue escenario de ningún tipo de violencia, por lo menos no hay prueba de ello, sin embargo reconoce expresamente: “...es zona colindante de otros predios afectados o de estar inmersos en la zona de Caño Negro”, con lo cual, estima la Sala que antes de desvirtuar se ratifica el presupuesto contenido en la presunción que hace alusión a contextos de violencia generalizada y graves violaciones al DIH en predios vecinos o colindantes.

De otro lado, señala que la demandante ha confesado que en el año 2004 decide retornar a su parcela porque le habían dicho que la zona estaba mejor, que el solicitante demoró cuatro meses yendo al predio en el día y en las noches dormía en el Carmen de Bolívar y después de esos cuatro meses las cosas se volvieron a poner inseguras, de donde infiere – a su provecho – que para tal año habían desaparecido las condiciones de vulnerabilidad,

³⁶ Ver Primera Nota de Seguimiento IR-034-05 de agosto 4 de 2005 emitida por la SAT de la Defensoría del Pueblo del 4 de agosto de 2005, Informe del Observatorio de la Vicepresidencia de la República, Resolución 01 del 3 de octubre de 2008, entre otros.

inseguridad y de violencia en la zona, porque de lo contrario el solicitante no se habría acercado a la zona lo que hace presumir que ejercía su derecho de propietario libre de amenazas.

Agrega que al vender en el 2005 lo hizo por necesidades económicas y no en estado de necesidad impuesto por el terror o tiranizado por el miedo a la violencia.

Al respecto cabe traer a colación las pruebas analizadas en detalle en acápite anteriores y la manifestación expresa dejada por el solicitante en el escrito de cesión oneroso suscrito con la opositora sobre los motivos y razones que lo llevan a desprenderse del predio, en contra de su voluntad al manifestar en la cláusula tercera: *“Que el motivo por el cual se cede la parcela es por no poder explotarla por la inseguridad en la región”*, constancia frente a la cual la opositora no manifiesta haber realizado reproche alguno.

Por otro lado si bien para el año 2005 la zona del Carmen de Bolívar se encontraba en proceso de consolidación, como lo señala el opositor, no por ello puede afirmarse, que habían desaparecido las condiciones de inseguridad y violencia en la zona, pues se ha documentado, entre otras instituciones por el Observatorio de la Vicepresidencia de la República y la Defensoría del Pueblo; que para esa época en El Carmen de Bolívar, la iniciativa de la fuerza pública recrudeció la actividad de grupos como las FARC, quedando la población civil en el centro de los combates bélicos y confrontaciones.

Así según informe de riesgo 0034-05 de la SAT de la Defensoría del Pueblo: *“Las FARC buscan recuperar su influencia en la región con el objeto de contener las operaciones de la fuerza Pública lo que afectó a la población civil que se moviliza por distintas veredas, del mismo modo han proferido amenazas contra algunos habitantes a quienes señalan o perciben como colaboradores de los grupos contrainsurgentes o del Ejército, restringen la circulación del transporte de personas y cargas mediante la instalación de retenes ilegales, bloquean el paso de víveres, drogas y productos indispensables para la supervivencia de las comunidades, intimidan a dirigentes sociales, transportadores y presionan de manera constante a la población campesina vinculada a proyectos productivos en la zona baja de El Carmen de Bolívar. Al escenario de riesgo descrito se adiciona las implicaciones con la desmovilización de algunas estructuras de las*

autodefensas que podrían que podrían generar el uso de violencia selectiva contra la población civil y agudizar la crisis humanitaria de la región.”

De igual forma la nota de seguimiento No. 023-07, tercera al informe de riesgo No.034-05, da cuenta de hechos de violencia el 1 de enero de 2007, en el Corregimiento El Salado donde se registraron combates entre tropas de la infantería y los frentes 35 y 37 de la Farc y desde el 30 de diciembre de 2006 hasta el 8 de enero de 2007, combates en la zona de los Montes de María, entre El Carmen de Bolívar y Zambrano, entre otros, así como hechos subyacentes tales como incidentes con minas anti persona entre ellas el ocurrido en la vereda El Chorro en inmediaciones de Hato Nuevo donde el 11 de enero de 2007 murió Carlos Castellano de 18 años, de ocupación agricultor tras pisar una mina antipersona sembrada por las FARC.

Ahora bien, agrega la opositora que es prueba de que la solicitante vendió de manera libre y espontánea que la venta fue por justo precio, por la suma de \$8.700.000.00, como se dice en la demanda y que el solicitante adulteró en la cláusula segunda la copia de la Escritura Pública N° 320 de agosto de 2005 que aportó a folios 87 y s.s. del libelo de la demanda dando lugar a aplicar el artículo 199 de la Ley 1448 de 2001, por lo que formula la excepción de “ FALSEDAD IDEOLOGICA EN DOCUMENTO PUBLICO”. Solicita que en virtud de dicha adulteración se declare que el solicitante no tiene derecho a la restitución por haber obrado de mala fe y se aplique lo dispuesto por el artículo 199 de la Ley 1448 de 2011.

Para precisar el contenido y los alcances de la “falsedad documental”, con apoyo en la literatura jurídica se puede señalar que la misma se manifiesta esencialmente bajo dos modalidades: material e ideológica o intelectual. Aquella tiene ocurrencia cuando se altera físicamente el documento, mediante supresiones, cambios, o adiciones del texto, o por suplantación de firmas, valiéndose, por ejemplo, de borrado químico o mecánico, o haciendo enmendaduras; mientras que la segunda se caracteriza porque al consignarse el texto del instrumento se tergiversan las ideas o se consignan unas distintas a las provenientes de la intencionalidad del o los autores del mismo.

En el sub-lite se hace consistir la tacha en la adulteración del precio contenido en la Escritura Pública N° 320 de 2005 aportada por la UAEGRTD en nombre del señor LIBARDO J. CASTRO MONTES.

Asiste razón a la opositora en tachar de burda la alteración en el precio, ya que sin necesidad de dictamen alguno y al compararla con la copia de la Escritura que reposa en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se vislumbra diáfananamente que al valor de OCHO MILLONES SETECIENTOS MIL pesos se le suprimió la palabra “OCHO MILLONES” quedando solo la palabra SETECIENTOS MIL PESOS, y en lo que respecta a la suma en números se suprimió el número “8” y en su lugar se le puso el signo “\$” en tinta de lapicero quedando solo el “SETECIENTOS MIL PESOS “.

En primer lugar cabe señalar que de conformidad con la prueba documental aportada es claro para esta Sala que el valor de la negociación fue la suma de \$8.700.000.00, valor registrado en el documento que reposa ante la Superintendencia de Registro de Instrumentos Públicos. De otro lado, para que una enmendadura en una Escritura Pública tenga valor la corrección debe hacerse conforme a lo dispuesto en la ley esto es, entre líneas y con la palabra del otorgante de su validez, corrección que se echa de menos en el sub-lite.

Ahora bien, aun cuando se encuentra acreditada la alteración indebida del título, lo que procedería estudiar es si, consistiendo en una adulteración de su materialidad, varía el valor probatorio del documento, o si, por el contrario, se trata de una falsedad inocua que no afecta su rigor probatorio y, por ende, no repercute en la decisión a proferir. En este punto es necesario advertir que tal discusión carece de efectos prácticos en el sub-lite considerando que, a la luz del artículo 289 del Código de Procedimiento Civil, el objeto de la tacha de falsedad corresponde al documento privado o público que se presenta al proceso y no a los que reposan en los archivos de dependencias oficiales. Para el caso, recordemos que la falsedad que se arguye no recae sobre las fotocopias de la escritura que se acompaña a la actuación, sino sobre el documento original que la contiene, que reposa en los archivos de la Notaria Única de San Jacinto tal y como quedó acreditado cuando este despacho, luego de solicitar de la referida Notaría la expedición de nueva copia, le es remitida una que presenta exactamente la misma alteración que pone de presente el apoderado opositor; de

manera, que si algún tipo de investigación corresponde ser adelantada será aquella que de carácter penal corresponda; máxime, cuando no es de la entidad suficiente para infirmar la existencia de la negociación, respecto de la que se encuentra acreditado en debida forma el precio de la compraventa, siendo en consecuencia forzosa la declaratoria de inexistencia del aludido documento en consideración a la presunción contenida en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Y es que si se revisa la acotación espuria, se vislumbra que en virtud de ella el documento no pierde valor probatorio en cuanto a su fin en el proceso de restitución de inmueble, puesto que sigue dando fe tanto de la existencia de la negociación como del valor real de la misma; de manera que la definición de la tacha propuesta se torna intrascendente y su estudio en nada varía la decisión a adoptar, siendo en consecuencia imperioso para esta Sala, abstenerse de pronunciamiento alguno al respecto.

En cuanto a que tal alteración resulte acreditativa de mala fe en el actor y lo excluya de los beneficios de la Ley, debe resaltarse que la calidad de víctima de desplazamiento forzado deviene del hecho de haberse conjugado los elementos que entraña esta definición y que como se señaló en acápites anteriores se acreditaron fehacientemente, por lo que mal haría en darse aplicación al artículo 199 de la Ley 1448 de 2011.

Y es que si bien la UAEGRTD aporta el documento, no es menos cierto que se limita a aportar la prueba del contrato de compraventa, prueba expedida por la Notaría Única de San Jacinto (Bolívar), cual es la autoridad que tiene exclusiva custodia – no el solicitante – sobre el documento instrumental. Así se observa que la alteración fue efectuada estando bajo custodia de la Notaría y por ende cada vez que se pida una copia esta reproducirá la aludida falsedad, tal y como acaeció cuando éste despacho judicial solicitó nueva copia de la Escritura Pública referida.³⁷ Así las cosas, mal haría esta sede judicial en imputar la responsabilidad de la aludida falsedad a la víctima cuando no obra en el informativo prueba de ello. Por el contrario existen indicios que pueden comprometer la responsabilidad del Notario y del opositor en la medida en que, solicitadas las copias de otras escrituras públicas en donde aparecen como compradores la señora Aydee Cruz Villanueva y Guillermo Méndez de otros inmuebles ubicados en Caño Negro y a otros

³⁷ Ver folio 454. Cuaderno No.3.

vendedores, se percibe la misma irregularidad lo que podría denotar sistematicidad en la conducta de los mismos³⁸.

Todas estas razones permiten colegir que si bien existe falsedad en el documento aportado por la UAEGRTD y en la Notaría Única de San Jacinto, no existe prueba que permita afirmar que la víctima es la responsable de la aludida falsificación, por lo que mal haría la Sala en denegar por este hecho sus pretensiones como lo solicitan el opositor y lo refuerza la vista fiscal.

Así las cosas es lógico colegir que el vendedor no manifestó un consentimiento libre y sin apremios en el negocio jurídico, habida cuenta que las razones que tuvo para desprenderse del dominio del predio están ligadas directamente al conflicto armado interno y la situación de violencia generalizada que persistía en la zona para el año 2005 y le impedían retornar para explotarlo y administrarlo económicamente, razón por la cual se declarará inexistente el contrato de compraventa y de contera la nulidad del negocio jurídico posterior. Todo ello al tiempo que se declarará improcedente la tacha de falsedad aludida.

8. Oposición del Banco Agrario de Colombia S.A.

El Banco Agrario de Colombia S. A. a través de apoderado judicial manifestó que la señora Aydee Cruz Villanueva, a la fecha registra dos (2) obligaciones crediticias, como lo son hipoteca abierta N° 725012600022221 en cuantía indeterminada por valor de cincuenta y cuatro millones novecientos setenta y cinco mil pesos (\$54.975.000.00), y tarjeta de crédito N° 4481870000223152 por valor de tres millones novecientos treinta mil ciento sesenta y dos pesos (\$3.930.162.00).

Su solicitud, va encaminada a que se niegue la pretensión tendiente a obtener la cancelación del gravamen hipotecario que recae sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 062-21251, ya que dicha hipoteca fue otorgada en primer grado, sin ninguna limitación respecto de la cuantía de las obligaciones garantizadas y por término indefinido, y a la fecha no se ha configurado una causal de extinción, novación, prescripción de la obligación, a fin de que resulte su cancelación. Reclama que en caso de

³⁸ Ver Escrituras Públicas N° 387 del 3 de octubre de 2005, 219 del 17 de diciembre de 2003. Ver folios 515-526. Cuaderno No.3.

proferirse sentencia favorable al solicitante se le reconozcan a título de compensación las sumas de dinero que los reclamantes adeuden al Banco Agrario de Colombia S.A., con ocasión a los préstamos que esa entidad hizo a la opositora.

El artículo 99 de la Ley 1448 de 2011 señala que en la sentencia se otorgarán las órdenes a la oficina de registro de instrumentos públicos para que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales.

Ha sido reiterada la Jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia en cuanto a la protección de terceros de buena fe exenta de culpa, esto es, aquellas personas que figuren completamente ajenas a la negociación de que se declara su invalidez o ineficacia.

Claro está que la buena fe requerida en el tercero debe reunir un máximo de cualidades: debe estar exenta de toda culpa; es decir, que no basta que el tercero que la invoca haya tenido la creencia o la convicción de estar negociando con el verdadero propietario, sino que es menester que esa creencia no sea el resultado de una imprudencia o de una negligencia en que no habría incurrido una persona avisada y diligente.

Ahora, en muchos casos no será suficiente la ignorancia propiamente dicha con respecto a la realidad jurídica. Será menester una verdadera convicción de que se está procediendo conforme a esa realidad.

Pero si, al contrario, aparece que hubo un justo motivo para llegar a la convicción de que el propietario aparente era el verdadero titular del derecho, y además resulta que cualquiera otra persona, por avisada y diligente que se la suponga, habría tenido también justo motivo para llegar honesta y lealmente, y de manera excusable a la misma convicción, la buena fe puede entonces llegar a tener esa función creadora de derecho de que habla Gorphe, cuyas características generales y cuyas condiciones de aplicabilidad se han precisado en otros apartes de esta providencia.

En principio, demostrada la buena fe exenta de culpa de una entidad bancaria que bajo la firme y fundada creencia de la legalidad de la negociación acepta el inmueble en garantía del pago de las obligaciones, estos quedarían cobijados por la protección de todos los terceros de buena fe. Sin embargo, la conservación de la garantía posterior al desplazamiento, choca abiertamente con los intereses de la parte solicitante, persona desplazada a quien le asiste el derecho a la restitución.

En efecto, evidente resulta que siendo la finalidad del proceso la restitución del inmueble a quien se vio obligado a abandonarlo o fue despojado en razón del conflicto armado, ello conlleva a que el Estado siempre que sea posible, ha de ubicar a la víctima en la situación anterior a la violación de las normas internacionales de derechos humanos o la violación grave del derecho internacional humanitario y que pueda hacer uso de su derecho a gozarlo, usarlo y disponer de él, libremente, lo cual no sería posible si sobre el mismo existen limitantes o gravámenes, por lo que en tal sentido debe entenderse lo dispuesto por el legislador en la norma inicialmente transcrita. Bajo este entendido la existencia de gravámenes no puede constituirse en un obstáculo para la restitución, así tampoco se justifica la permanencia de los mismos, pues ello conllevaría la desnaturalización del proceso.

Ahora bien, las disposiciones también señalan claramente el derecho de los terceros de buena fe exenta de culpa a obtener medidas compensatorias, para lo cual como se dijo, se debe demostrar que se actuó con la diligencia de un buen padre de familia, bajo la convicción real de que se está procediendo dentro de la legalidad, de manera leal y honesta.

Revisado el sub-examine se observa que la entidad bancaria constituye hipoteca sobre el inmueble identificado con folio de matrícula N° 062-21251, parcela N° 38, sin fijar su atención en la compraventa realizada por el señor ANGEL ENRIQUE MENDEZ TRIVIÑO, el 3 de agosto de 2005, a los señores LIBARDO CASTRO y MARIA SIMANCAS donde se tuvo como precio la suma de ocho millones setecientos mil pesos (\$8.700.000.00), mientras que la segunda venta realizada dos años y medio después el precio fue de \$60.994.580, lo que permitía entrever con facilidad la posible existencia de irregularidades en la negociación, pues, en forma alguna resulta justificado tan abrupto

incremento del precio, por lo que debió ser más diligente la entidad en adelantar todas las averiguaciones del caso que le permitieran establecer la razón de ser de tan bajo precio en la negociación precedente, máxime cuando para entonces era hecho notorio la situación de violencia que marcaba las dinámicas sociales y comerciales de la zona del Carmen de Bolívar y que posteriormente fueron evidenciadas en la Resolución N° 0001 de 2008.

Ya para ese entonces, la Ley 387 de 1997 *“Por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia”* y sus Decretos reglamentarios, entre ellos, el Decreto 2569 de 2000, el Decreto 2007 de 2001, señalaban el especial cuidado y atención que merecían las negociaciones realizadas sobre predios ubicados en zonas de conflicto armado interno; específicamente en el Carmen de Bolívar donde se emitían alertas acerca de la inminencia de nuevos desplazamientos por compraventas masivas de tierras.

Pese a todo ello el Banco Agrario no muestra en sus argumentos el haber extremado sus precauciones como lo exigía la zona de ubicación del inmueble, en aras a evitar que con su intervención crediticia se invisibilizara el aprovechamiento del estado de necesidad de las víctimas de desplazamiento y con ella se consolidara la obtención de una ventaja económica excesiva.

Bajo esta óptica se estima que no existió suficiente diligencia y cuidado de la entidad bancaria en examinar los antecedentes del bien que garantizaría el pago de la obligación, así contraída lo que imposibilitaría acceder a una compensación económica en favor de la entidad bancaria. Pero además de lo anterior, nótese que la obligación que se garantiza con el gravamen hipotecario no fue adquirida por la víctima solicitante de restitución sino por la señora AYDEE CRUZ, por lo que en últimas el Banco deberá dirigir contra ésta las acciones personales que le asisten para hacer efectivo el pago de la obligación, y ejercer los reclamos legales por la pérdida de la garantía hipotecaria.

9. Buena fe exenta de culpa de los señores Aydee Cruz y Cenon Zapata.

Como quiera que en este ítem nos interesa verificar si la conducta del opositor se ajustó a la buena fe exenta de culpa, es menester precisar que ella se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también con un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación jurídica y material del bien.

A diferencia de la buena fe simple, la fe exenta de culpa se caracteriza por tener efectos superiores, en la medida en que es creadora de derechos, encontrando sus fundamentos en el aforismo "*Error communis facit jus*", según el cual el error crea derecho; pero no el común sino aquel que es invencible y que una vez verificado, en él hubiera incurrido cualquier persona prudente y diligente.

En nuestro país el principio de la buena fe ha sido objeto de reglamentación desde ayer y hoy, así como de múltiples pronunciamientos, en este sentido nótese que la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 20 de mayo de 1936, expresó:

"El principio de la buena fe exenta de culpa tiene una función creadora, que consiste en hacer surgir el derecho del hecho, y una función adoptadora para modelar el derecho sobre el hecho, y se presenta en tres formas: a) como criterio de apreciación y por lo tanto de interpretación de los actos jurídicos. En esta primera forma aparece bajo su aspecto original, relacionado con su fuente, la noción de justicia, base ideal del derecho; b) como objeto de obligación en las relaciones jurídicas. Aquí se presenta en su aspecto negativo para darle a las manifestaciones caracterizadas de mala fe las correspondientes sanciones, y c) como objeto de protección legal. Esta tercera forma es la más rica en aplicaciones. La buena fe se nos presenta entonces en su aspecto positivo y dotada de una eficacia propia bastante hasta para suplir la falta de derecho."

En sentencia del 23 de junio de 1958 el máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria, señaló que *tal principio, vigente en el derecho positivo, indicaba que las personas debían celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones y, en general, emplear con los demás una conducta leal, entendiendo la lealtad desde dos ángulos: en primer lugar, como deber de cada persona de proceder para con los demás con comportamientos ajustados a las exigencias del decoro social; y, en segundo lugar, como que cada cual tiene el derecho de*

esperar –confiar- de los otros esa misma lealtad. En el primer evento, se trata de la denominada “buena fe activa”; y en el segundo, de la “buena fe pasiva”.

En otro de los apartes del mentado fallo, añadió que *“obrar con lealtad, es decir, de buena fe, indica que la persona se conforma con la manera corriente de las acciones de quienes obran honestamente, vale decir, con un determinado estándar de usos sociales y buenas costumbres.”*

“Los usos sociales y las buenas costumbres que imperan en una sociedad, son las piedras de toque que sirven para apreciar en cada caso concreto la buena fe, su alcance y la ausencia de ella. La buena fe no hace referencia a la ignorancia o a la inexperiencia, sino a la ausencia de obras fraudulentas, de engaño, reserva mental, astucia o viveza, en fin, de una conducta lesiva de la buena costumbre que impera en una colectividad.

“Así, pues, la buena fe equivale a obrar con lealtad, con rectitud, con honestidad. Este concepto de la buena fe será mejor comprendido si lo comparamos con el concepto opuesto, o sea, el de la mala fe. En general, obra de mala fe quien pretende obtener ventajas o beneficios sin una suficiente dosis de probidad o pulcritud; vale decir, si se pretende obtener algo no autorizado por la buena costumbre.”

Efectuadas las anteriores anotaciones, precisase que en el extenso y protegido tráfico de las relaciones inmobiliarias tanto rurales como urbanas, el legislador ha dispuesto un amplio sistema de mecanismos para la defensa de la propiedad, posesión y tenencia de los bienes raíces, al paso que impuso exigentes cargas probatorias diferenciando los efectos de la restitución, según se actúe de buena o mala fe.

En resumen podría señalarse que la buena fé cualificada o exenta de culpa requiere para producir efectos los siguientes requisitos:

- a) Conciencia y certeza de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño.
- b) Conciencia y certeza de que en la negociación se actuó con prudencia y diligencia que harían imposible descubrir el origen del inmueble.
- c) Conciencia y certeza de que la negociación se ajustó a los parámetros legales,

En el asunto que convoca a la Sala, se considera no hay lugar al reconocimiento de compensaciones al no haberse acreditado la buena fe exenta de culpa.

9.1. Parcela N° 38 del predio “Caño Negro”.

En relación con la parcela N° 38 del predio “Caño Negro” no se evidencia la existencia de una buena fe exenta de culpa de la señora AYDEE CRUZ, en primer lugar porque a sabiendas de la situación de violencia que era un hecho externo y notorio, y que los motivos de la venta estaban asociados a la fuerza externa proveniente del conflicto armado y que en tal caso podía existir un vicio del consentimiento en el actor, que quedó claramente establecido en la Escritura de cesión de contrato, se arriesgó a comprar bajo tales circunstancias lo que no se compadece con la actitud de diligencia y cuidado que informa la buena fe exenta de culpa.

De otro lado las pruebas permiten visualizar que para el año 2006 para el cual el señor Ángel Méndez adquiere la parcela No. 38 de manos de los señores Libardo Castro y María Simancas, se encontraba en vigencia La Ley 160 de 1994 quien en su articulado, consagraban restricciones para la enajenación de bienes adquiridos como UAF, entre ellas la obligación de solicitar permiso previo para la enajenación al INCORA antes de cumplirse los 15 años de la adjudicación, Si bien en la escritura pública No.320 del 3 de agosto de 2005 se deja constancia que de conformidad con el artículo 39 de la precitada normatividad se protocoliza junto con el instrumento la solicitud hecha ante el INCORA con tal fin, y la declaración jurada rendida ante el Notario único de San Jacinto Bolívar de no haber sido notificada la decisión en el término de 3 meses y haber operado el silencio administrativo positivo, no ocurre lo mismo con la escritura pública No. 580 del 13 de diciembre de 2007 en favor de la señora AYDEE CRUZ, pese a que el vendedor se encontraba subrogado por disposición de ley a las mismas condiciones que el adjudicatario inicial. Ya para la fecha de tal venta la señora Cruz Villanueva había adquirido propiedad sobre la parcela No. 6, también incorada, vulnerando la prohibición contenida en el artículo 40 de la Ley 160 de 1994.

De otro lado la cadena traditicia del inmueble permitía vislumbrar irregularidades, entre ellas que el precio pagado para adquirir el inmueble fue incluso inferior al valor del avalúo

catastral³⁹ contraviniendo disposiciones de reforma agraria y develando oportunismo y falta de lealtad negocial, siendo que el predio solo un año después le es vendido por un precio que lo excedía en más de \$50.000.000, prefirió omitir tales irregularidades y negociar, lo cual excluye la buena fe exenta de culpa.

9.2. Parcela N° 6 del predio “Caño Negro”.

El opositor lo es el señor CENON ZAPATA. Frente a éste habría que señalar que compró el inmueble de la señora AYDEE CRUZ, a través de Escritura Pública por lo que en principio estaría llamado a ser compensado, pero revisado el folio de matrícula se observa que la misma no fue registrada por cuanto mediante Resolución N° 01 del 3 de octubre de 2008 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. Textualmente se resolvió, entre otras cosas:

“Artículo primero. Declarar, [sic] 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 (...)”

Si bien la vendedora AYDEE CRUZ, año y medio después logra obtener la autorización para enajenar⁴⁰, se observa que la Escritura que instrumenta la venta es anterior a la autorización, lo cual se puede establecer con la sola revisión del folio de matrícula, lo que devela que el objeto de la compraventa fue un inmueble sobre el cual yacía una prohibición de formalizar cualquier acto jurídico, por representar un objeto ilícito, pese a lo cual, y aún bajo las consecuencias que ello podía acarrear frente a la validez del mismo decidió asumirlo, actuación que excluye la buena fe exenta de culpa.

³⁹ Ver folio 237cuad. No.3

⁴⁰ Ver folio 271.

La inexistencia de buena fe exenta de culpa del señor Zapata Jaramillo es aún más evidente cuando año y medio después de suscribir la escritura de compraventa del predio, decide suscribir documento privado encaminado a resolver el contrato de compraventa, para aclarar el precio de la negociación de \$15.000.000.00. a \$150.000.000.00., craso error que no solo demuestra absoluta falta de diligencia y cuidado sino también excluye la buena fe exenta de culpa pues si ese es el precio real, no resultaba justificado que habiendo adquirido la señora AYDEE CRUZ el inmueble por valor de \$11.905.000 según escritura pública, 6 años después se incrementara su valor en más de ciento cuarenta millones de pesos. Se resalta que el cambio del valor del contrato, pese a que manifiesta el actor responde a corregir un error pues la negociación se hizo para respaldar una deuda de \$50.000.000, y sus intereses, más once millones pagados en efectivo, no se respalda con ningún soporte.

Acorde con las razones esgrimidas considera la Sala que los opositores no acreditaron actuar con buena fe exenta de culpa en la adquisición de los predios y de contera se negará la compensación solicitada.

Demostrados cada uno de los supuestos exigidos en la ley para la prosperidad de las pretensiones de los solicitantes, la Sala impartirá las siguientes decisiones y órdenes para hacer efectivo el amparo.

Como primera medida se ordenará la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras que les asiste a los señores LILIA MARINA CASTRO TAPIA y LUIS FELIPE LEGUIA BARRIOS y LIBARDO JOSÉ CASTRO MONTES y MARIA SIMANCAS DE CASTRO, respecto a las Parcelas N° 6 y 38 respectivamente, del predio de mayor extensión conocido como “Caño Negro”.

Con el objeto de hacer efectiva la restitución jurídica de los fundos enunciados, se declarará la inexistencia de los negocios jurídicos celebrados entre los solicitantes y los señores AYDEE CRUZ VILLANUEVA y ANGEL ENRIQUE MENDEZ TRIVIÑO, al paso que los efectuados con posterioridad se declararan absolutamente nulos, en razón a no

haberse desvirtuado la presunción de ausencia de consentimiento o causa lícita prevista en el literal “a” del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

En cuanto a las garantías hipotecarias contenidas en las Escrituras Públicas Nos. 387 del 3 de octubre de 2005 y 580 del 13 de diciembre de 2007 se declarará la nulidad de las garantías accesorias de hipoteca, sin perjuicio de que el acreedor persiga a título personal el pago de las obligaciones adquiridas por el deudor.

En cuanto a las Escrituras Públicas que instrumentaron los actos o negocios jurídicos se dispondrá a los Notarios donde se otorgaron y protocolizaron cancelarlas.

Así mismo y como quiera que las señoras MARIA DEL CARMEN SIMANCA CASTRO y LIBARDO CASTRO, señalan en sus declaraciones una serie de irregularidades relativas a no haber comparecido nunca a la Notaría de San Jacinto, se ordenará compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación para que se investiguen tales irregularidades. Así mismo para que se investigue la adulteración de que fueron objeto las escrituras de compraventa.

En cuanto a la restitución material de los inmuebles se comisionará al Señor Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar para que entregue los predios a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas forzosamente – Dirección territorial Bolívar, quien a su vez los restituirá a cada uno de los reclamantes. El comisionado podrá solicitar el acompañamiento de las autoridades de policía, decretar el allanamiento si es necesario y practicar la diligencia en la forma prevenida en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

Para la actualización de la ficha catastral se ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Territorial Bolívar, actualizarla.

Como medida de protección del predio se ordenará la prohibición de enajenar dentro de los dos años siguientes a la entrega del predio a los solicitantes, limitación que deberá inscribirse en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria que identifican cada uno de los bienes.

En cuanto a los mecanismos reparativos de pasivos se le ordenará a la Secretaría de Hacienda Municipal de El Carmen de Bolívar que establezca mecanismos de alivios y/o exoneración de los mismos, así como la de otras tasas o contribuciones del orden local.

En procura de la redignificación de las víctimas solicitantes, se ordenará al Ministerio de Salud y Protección Social brindar asistencia médica y psicológica, así como a los demás integrantes de su núcleo familiar. A la Secretaría de Salud Municipal de El Carmen de Bolívar que verifique la afiliación de los reclamantes y el de su núcleo familiar, y en caso de no estar afiliados, proceda a incluirlos en el régimen subsidiado en la EPS-s que escojan.

Al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural que incluya a los solicitantes en los programas de subsidio familiar de vivienda rural, para la adecuación de tierras, asistencia técnica y agrícola, y programas productivos.

Es necesario, de otro lado, ordenarle a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente – Dirección territorial Bolívar que preste a los reclamantes el acompañamiento y asesoría que requieran durante el trámite de restitución jurídica y material, así como en los subsidios y programas productivos.

Finalmente atendiendo el reporte que hace el experto de la UAEGRTD, acerca de eventos de minas antipersona en los predios, se ordenará a las Fuerzas Militares para que en coordinación con el Programa Presidencial para la Acción Integral Contra Minas Antipersona hagan un rastreo a fin de descartar artefactos explosivos en los fundos.

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

RESUELVE

1. **AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras que les asiste a los señores LILIA MARINA CASTRO TAPIA y LUÍS FELIPE LEGUÍA BARRIOS respecto a la parcela N° 6 del predio de mayor extensión conocido como “Caño Negro”, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 062-20855.
2. **AMPARAR** el derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste a los señores LIBARDO JOSÉ CASTRO MONTES y MARÍA SIMANCAS DE CASTRO respecto a la parcela N° 38 del predio de mayor extensión conocido como “Caño Negro”, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria N° 062-21251.
3. Ordenase la restitución jurídica y material de los predios enunciados a los reclamantes.
4. Para hacer efectiva la restitución jurídica de las parcelas N° 6 y 38 del predio conocido como “Caño Negro” se dispone lo siguiente:

Respecto a la Parcela N° 6:

4.1. Declarase inexistente el negocio jurídico celebrado entre los señores LUIS FELIPE LEGUIA BARRIOS y LILIA MARINA CASTRO TAPIAS con la señora AYDEE CRUZ VILLANUEVA instrumentado en Escritura Pública N° 268 del 4 de diciembre de 2003 otorgada y protocolizada en la Notaría Única de El Carmen de Bolívar e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-20855.

4.2. Declarase la nulidad absoluta de la garantía hipotecaria constituida mediante Escritura Pública N° 387 del 3 de octubre de 2005 otorgada y protocolizada en la Notaría Única de San Jacinto (Bolívar) e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-20855, quedando incólume la garantía personal respecto al deudor.

4.3. Declarase la nulidad absoluta del negocio jurídico celebrado entre los señores AYDEE CRUZ VILLANUEVA y CENON ANTONIO ZAPATA JARAMILLO instrumentado en Escritura Pública N° 623 del 29 de diciembre de 2009, otorgada y protocolizada en la Notaría Única de San Jacinto (Bolívar) e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-20855.

4.4. Ordenase al Notario Único de El Carmen de Bolívar cancelar la Escritura Pública N° 268 del 4 de diciembre de 2003, mediante la cual se instrumentó contrato de compraventa respecto al predio con matrícula inmobiliaria N° 062-20855.

4.5. Ordenase al Notario Único de San Jacinto Bolívar cancelar las Escrituras Públicas N° 387 del 3 de octubre de 2005 y 623 del 29 de diciembre de 2009, mediante la cual se instrumentaron Hipoteca y Compraventa respectivamente, sobre el predio con matrícula inmobiliaria N° 062-20855.

Respecto a la Parcela N° 38:

4.6. Declarase inexistente el negocio jurídico celebrado entre los señores LIBARDO JOSÉ CASTRO MONTES y MARÍA SIMANCAS DE CASTRO con el señor ANGEL ENRIQUE MÉNDEZ TRIVIÑO, instrumentado en Escritura Pública N° 320 del 3 de agosto de 2003, otorgada y protocolizada en la Notaría Única de San Jacinto (Bolívar) e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-21251.

4.7. Declarase la nulidad absoluta del negocio jurídico celebrado entre los señores ANGEL ENRIQUE MENDEZ TRIVIÑO y AYDEE CRUZ VILLANUEVA instrumentado en Escritura Pública N° 580 del 13 de diciembre de 2007, otorgada y protocolizada en la Notaría Única de Arjona (Bolívar) e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-21251.

4.8. Declarase la nulidad absoluta de la garantía hipotecaria constituida mediante Escritura Pública N° 580 del 13 de diciembre de 2007 otorgada y protocolizada en la Notaría Única de Arjona (Bolívar) e inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-21251, así como la contenida en la Escritura

Pública No. 387 del 3 de octubre de 2005, quedando incólume la garantía personal frente al deudor.

4.9. Ordenase al Señor Notario Único de San Jacinto (Bolívar) cancelar la Escritura Pública N° 320 del 3 de agosto de 2005, mediante la cual se instrumentó compraventa respecto al predio con matrícula inmobiliaria N° 062-21251.

4.10. Ordenase al Señor Notario Único de Arjona (Bolívar), cancelar la Escritura Pública N° 580 del 13 de diciembre de 2007, en la cual se instrumentaron negocios jurídicos de compraventa e hipoteca sobre el predio con matrícula inmobiliaria N° 062-21251.

5. Oficiese a la Fiscalía General de la Nación para que investigue la falsedad material sobre las Escrituras Públicas N° 320 de agosto de 2005 otorgada en la Notaría Única de San Jacinto (Bolívar).

6. Para la entrega material de los bienes a los reclamantes se comisiona al señor Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar, quien podrá solicitar el acompañamiento policial respectivo, decretar el allanamiento si fuere necesario y practicar la diligencia en la forma prevenida en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011. Los bienes inicialmente deben ser entregados a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o abandonadas forzosamente, los cuales se identifican de la siguiente manera:

Parcela N° 6

Predio a Restituir	Matrícula Inmobiliaria	Referencia catastral	Área del Predio	Área Catastral	Nombre de los solicitantes
“Caño Negro” Parcela N° 6	062 – 20855	13244000400010333000	23 Has 4050 M ²	23 Has 4050 M ²	Lilia Marina Castro Tapias Luís Felipe Leguía Barrios

Información respecto a las coordenadas del predio.

PUNTO	GEOGRAFICAS		PLANAS	
	Longitud (W)	Latitud (N)	X	Y
1	-74° 57' 45.598"	9° 43' 42.219"	902869	1567708
2	-74° 57' 43.807"	9° 43' 42.577"	902923	1567719
3	-74° 57' 36.359"	9° 43' 44.045"	903150	1567763
4	-74° 57' 32.282"	9° 43' 15.181"	303272	1566876
5	-74° 57' 38.584"	9° 43' 16.655"	903080	1566922
6	-74° 57' 42.534"	9° 43' 17.133"	902960	1566937

Identificación por colindantes del inmueble objeto de estudio.

PUNTO	COLINDANTE
Norte	Idelfonso Hamburger García – Incoder
Oriente	Pablo Antonio Gómez Díaz
Sur	Vía a Zambrano
Occidente	Dairo Luis Vásquez Martínez

Parcela N° 38

Predio a Restituir	Folio de Matrícula	Referencia catastral	Área del Predio	Área Catastral	Nombre de los solicitantes
"Caño Negro" Parcela N° 38	062 – 21251	13244000400010365000	23 Has 7577 M ²	23 Has 7577 M ²	Libardo Castro Montes María Simancas Castro

Información respecto a las coordenadas del predio.

Puntos	Coordenadas Planas		Latitud			Altitud		
	Norte	Este	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
1	1569138	901900	9° 44' 20.682" N			-74° 5817.482" W		
2	1569170	902027	9° 44' 29.733" N			-74° 5813.349" W		
3	1569204	902175	9° 44' 30.860" N			-74° 588.468" W		
4	1568408	902308	9° 44' 4.956 N			-74° 584.046" W		
5	1568357	902048	9° 44' 3.268" N			-74° 5812.569" W		

Identificación por colindantes del inmueble objeto de estudio.

PUNTO	COLINDANTE
Norte	Emel Ortega Ochoa – Wilgen Zabala Simancas
Oriente	Nelson Ariza Contreras
Sur	Guillermo Segundo Vásquez García
Occidente	INCODER

7. Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Bolívar que una vez le sean entregados los fundos los restituya a los reclamantes en el menor tiempo posible.
8. Ordenase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Territorial Bolívar actualizar la ficha predial de las parcelas N° 6 y 38 del predio conocido como “Caño Negro” los cuales se identifican con matrícula inmobiliaria N° 062-20855 y 062-21251, y referencia catastral N° 13244000400010333000 y 13244000400010365000 respectivamente.
9. Como medida de protección de los predios restituidos se ordena inscribir en los folios de matrícula N° 062-20855 y 062-21251 la prohibición de enajenar dentro de los dos años siguientes a la entrega.
10. Desestimar las oposiciones presentadas por los señores AYDEE CRUZ VILLANUEVA y CENON ANTONIO ZAPATA JARAMILLO y el BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S. A., conforme a las razones esbozadas en la parte motiva del presente proveído.
11. Declarase que no hay lugar a compensaciones a favor de los opositores, por no haber acreditado buena fe exenta de culpa.
12. Compúlsense copias de las piezas procesales pertinentes a la Fiscalía General de la Nación, conforme a lo expuesto en la parte motiva.
13. Ordenase a la Secretaría de Hacienda Municipal de El Carmen de Bolívar, implementar los mecanismos de alivios y/o exoneración de pasivos de la


cartera morosa que por impuesto predial u otros impuestos, tasas o contribuciones del orden municipal que posean los bienes con matrícula inmobiliaria N° 062-20855 y 062-21251, y referencia catastral N° 13244000400010333000 y 13244000400010365000 respectivamente.

14. Ordenase al Ministerio de Salud y Protección Social brindar asistencia médica y psicológica a los reclamantes y a su núcleo familiar. Oficiese en tal sentido indicando el nombre de los solicitantes, documento de identidad, dirección, teléfono y parentesco de las demás personas que integran el núcleo familiar.
15. Ordenase a la Secretaría de Salud Municipal de El Carmen de Bolívar verificar si los reclamantes y su núcleo familiar se encuentran afiliados al sistema subsidiado de salud y en caso de no estar amparados, procedan a incluirlos en la EPS-S que escojan. Oficiese en tal sentido indicando el nombre de los solicitantes, documento de identidad, dirección, teléfono y parentesco de las demás personas que integran el núcleo familiar.
16. Ordenase al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, incluir a los reclamantes en los programas de subsidio familiar de vivienda rural, adecuación de tierras, asistencia técnica y agrícola, así como a programas productivos. Oficiese en tal sentido señalando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes.
17. Ordenase a las Fuerzas Militares que en coordinación con el Programa Presidencial para la Acción Integral Contra Minas Antipersona hagan un rastreo a fin de descartar artefactos explosivos en los fundos.
18. Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o abandonadas forzosamente prestar a los reclamantes el acompañamiento y asesoría necesaria durante el trámite de restitución así como de los subsidios enunciados.
19. Ordenase a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas para que suministre el apoyo necesario para que los reclamantes y sus núcleos

familiares tengan acceso integral a los beneficios de la oferta institucional para la atención a las víctimas de desplazamiento forzado. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes.

20. Ordenase el levantamiento de las medidas cautelares decretadas por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en restitución de tierras de El Carmen de Bolívar e inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria N° 062-20855 y 062-21251.
21. En firme la presente sentencia oficiese al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, a los Notarios Únicos de El Carmen de Bolívar, San Jacinto (Bolívar) y Arjona (Bolívar), anexándoles copia de la misma con constancia de ejecutoria, para que procedan a dar cumplimiento a las órdenes impartidas en el numeral 4° y del 4.1. al 4.10.
22. En firme la sentencia elabórese y remítase despacho comisorio con los insertos del caso, al Señor Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar para que cumpla la comisión conferida.
23. Inscríbese la sentencia en los folios de matrícula inmobiliaria N° 062-20855 y 062-21251, en los términos señalados en el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada