



64

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

**Magistrada Ponente:
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Aprobado en Acta N°. 029**

San José de Cúcuta, veintinueve (29) de abril de dos mil quince (2015).

Decide la Sala la solicitud de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas¹ Territorial Bolívar, a nombre del señor José de Jesús Caro Pérez. Solicitud, a la que con fundamento en lo previsto en el artículo 115 de la Ley 1448 de 2011, se dio prelación en observancia del principio de enfoque diferencial previsto en la referida ley, pues el solicitante cuenta con 89 años de edad, por tanto se encuentra comprendido dentro de uno de los grupos poblacionales que la Corte Constitucional ha reconocido como sujetos de especial protección constitucional en razón a su avanzada edad.

ANTECEDENTES

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD actuando en nombre del señor José de Jesús Caro Pérez presentó solicitud de Restitución y Formalización de Tierras², a través de la cual se pretende, entre otros aspectos, se le restituya a éste el bien inmueble denominado El Mamón, ubicado en la vereda Padula del Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 062-9618 y cédula catastral 13-244-00-01-003-0280-000, el cual

¹ En adelante UAEGRTD.

² Fls. 1-40 cdno 1. del Juzg. .



tiene un área de 8ha 6483m², y presenta los siguientes linderos³: SUR: Partimos del punto N°. 171 en línea recta en dirección suroeste hasta el punto N°. 21 en una distancia de 323.029 metros con el predio del señor Julio Hernández. OCCIDENTE: Partimos del punto N°. 1 en línea quebrada siguiendo dirección sur hasta el punto N°. 21 en una distancia de 526.831 metros con el señor Alfredo Buelvas. ORIENTE: Partimos del punto N°. 1 en línea recta siguiendo dirección sureste hasta el punto N°. 172 en una distancia de 318.044 metros con predio del señor Manuel Guillermo Sierra y desde este último siguiendo la misma dirección hasta llegar al punto 171 con una distancia de 194.553m² con predio del señor Luis Ibarra Mesa.

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LATITUD	LONGITUD
	NORTE	ESTE	Grados-Minutos-Segundos	Grados-Minutos-Segundos
1	1.560.280,320	884.345,581	9°39'38,790" N	75°7'52,461" W
21	1.559.773,304	884.400,415	9°39'22,296" N	75°7'50,611" W
171	1.559.910,396	884.692,910	9°39'26,787" N	75°7'41,032" W
172	1.560.073,996	884.587,619	9°39'32,100" N	75°7'44,502" W

El inmueble tiene las siguientes coordenadas geográficas:

PUNTO	LATITUD	LONGITUD
1	9° 39' 38,790" N	75° 7' 52,461" W
2	9° 39' 38,738" N	75° 7' 52,569" W
3	9° 39' 38,089" N	75° 7' 52,243" W
4	9° 39' 36,765" N	75° 7' 51,598" W
5	9° 39' 35,824" N	75° 7' 51,424" W
6	9° 39' 35,451" N	75° 7' 51,396" W
7	9° 39' 34,901" N	75° 7' 51,481" W
8	9° 39' 33,583" N	75° 7' 51,836" W
9	9° 39' 32,753" N	75° 7' 51,771" W
10	9° 39' 31,687" N	75° 7' 51,439" W
11	9° 39' 31,228" N	75° 7' 51,334" W
12	9° 39' 30,761" N	75° 7' 51,336" W
13	9° 39' 30,184" N	75° 7' 51,396" W
14	9° 39' 29,452" N	75° 7' 51,306" W
15	9° 39' 28,742" N	75° 7' 51,405" W
16	9° 39' 28,151" N	75° 7' 51,556" W
17	9° 39' 27,212" N	75° 7' 51,604" W
18	9° 39' 26,330" N	75° 7' 51,754" W
19	9° 39' 25,695" N	75° 7' 51,693" W
20	9° 39' 23,991" N	75° 7' 50,991" W
21	9° 39' 22,296" N	75° 7' 50,611" W
171	9° 39' 26,787" N	75° 7' 41,032" W
172	9° 39' 32,100" N	75° 7' 44,502" W

COORDENADAS GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS

³ De acuerdo a la georreferenciación realizada por la UAEGRTD, fl. 37.



Como fundamento fáctico de las anteriores pretensiones se expuso:

1. A través de Resolución N°. 0970 de 9 de Julio de 1984 el entonces Incora adjudicó al señor José de Jesús Caro Pérez el predio denominado El Mamón distinguido con matrícula inmobiliaria N°. 062-9618.

2. El referido predio fue abandonado por el señor José de Jesús Caro Pérez, junto con su núcleo familiar, el día 25 de abril de 2002, a raíz de los constantes enfrentamientos entre grupos armados y la ocurrencia de asesinatos selectivos en la zona, siendo determinante el hecho de haber llegado a su predio un grupo de hombres armados que vestían prendas militares los cuales le preguntaron a su hijo Jorge Luis Caro qué hacían ahí si ya todos se habían ido.

3. En el año 2004 el solicitante vendió el predio al señor Guillermo Sierra Mendoza por la suma de \$2'800.000, monto que se estima inferior a la mitad del precio justo del bien.

4. El 3 de enero de 2005 fue inscrita en el certificado de libertad y tradición del predio pedido en restitución, la medida de protección proferida por el Comité Municipal de Población Desplazada de El Carmen de Bolívar a favor del aquí solicitante, la cual se encuentra vigente.

5. De acuerdo a lo acreditado en el proceso, el señor Guillermo Sierra Mendoza prometió en venta el bien el día 22 de octubre de 2012 a la señora Olga Zúñiga Puello, quien desde dicha fecha se encuentra en posesión del inmueble.

Conformación del núcleo familiar del solicitante al momento de ocurrencia del hecho aducido como victimizante.

De acuerdo a lo indicado en el libelo genitor y se consigna en la constancia de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonas



Forzosamente, el núcleo familiar del señor José de Jesús Caro Pérez para la época de ocurrencia de los hechos citados como fundamento de la presente acción, se encontraba conformado por su hijo Jorge Luis Caro Ricardo.

La oposición.

Dentro del trámite adelantado se admitieron como opositores a los señores Olga Zúñiga Puello –actual poseedora del predio- y Guillermo Enrique Sierra Mendoza, inicial comprador del inmueble objeto de restitución mediante documento privado no registrado.

Asimismo se ordenó vincular al Incoder, a la empresa Hocol S.A., a la Agencia Nacional de Minería y a la Agencia Nacional de Hidrocarburos, aduciendo el juez instructor que se trata de un bien adjudicado por el Incora y teniendo en cuenta las anotaciones registradas en el informe técnico predial.

El señor **Guillermo Sierra Mendoza**,⁴ a través de apoderado judicial acudió al proceso manifestando oponerse a las pretensiones de la petición de restitución. Frente a los hechos de la solicitud indicó ser cierto que el señor José de Jesús Caro Pérez le vendió el predio El Mamón y le hizo entrega de la posesión material del inmueble, sin cumplirse con la formalidad de correr la correspondiente escritura pública de compraventa. Arguyó falta de legitimación en la causa por activa, en tanto la solicitud de restitución fue elevada por el señor Jorge Luis Caro Ricardo, a quien el art. 81 de la Ley 1448 de 2011 no le otorga ese derecho.

Asimismo adujo no ser cierto que al momento de celebrarse el negocio jurídico entre éste y el solicitante se presentara en la zona un contexto de violencia generalizada, para ello afirmó que desde el año 2003 la seguridad en los Montes de María estaba consolidada por el Estado, y que el comprador no fue amenazado para celebrar el negocio jurídico, actuando así de manera libre y voluntaria, razón por la cual no se puede hablar de ausencia de consentimiento ni de carencia de causa lícita. Del mismo modo alegó haber actuado en el acto de compraventa con buena fe exenta de culpa, y no

⁴ Fís. 216 a 223 cdno. Juzg.



68

mediante engaño, despojo o desplazamiento forzado de su parte hacia el solicitante.

Por su parte, la señora **Olga Zúñiga Puello**,⁵ actual poseedora del predio, al ejercer su derecho de contradicción, manifestó desconocer la situación del señor Guillermo Sierra Mendoza y del anterior propietario José de Jesús Caro Pérez, y no haber desalojado ni despojado a nadie del bien, por el cual dice haber pagado un justo precio.

La Agencia Nacional de Minería,⁶ como entidad vinculada, después de transcribir normas relativas a su naturaleza jurídica, objeto y funciones, indicó que el hecho de haberse expedido títulos mineros vigentes sobre el predio objeto de restitución no interfiere ni entorpece en absoluto el proceso de restitución de tierras, en tanto éste trámite se realiza respecto de la propiedad y posesión del predio El Mamón abandonado por los solicitantes y no respecto de la propiedad de los recursos mineros existentes dentro de dicho predio. La entidad no manifestó oponerse a la pretensión de restitución.

La empresa Hocol S.A.⁷ señaló estar de acuerdo con la protección del derecho fundamental de restitución de tierras del solicitante, en caso de considerarlo procedente el Despacho, aclarando que el predio objeto de la solicitud no ha sido afectado a través de la figura de servidumbre con infraestructura de hidrocarburos.

De otro lado, sobre el bien objeto del proceso, la Agencia Nacional de Hidrocarburos⁸ informó encontrarse ubicado dentro del área denominada Samán, resaltando que el desarrollo del contrato de exploración y producción de hidrocarburos no afecta o interfiere dentro de este proceso, pues el derecho a realizar operaciones de exploración y explotación de hidrocarburos no pugna con el derecho de restitución de tierras, por cuanto aquel no otorga en ningún

⁵ Fls. 225 a 227 cdno. Juzg.

⁶ Fl. 155 a 178 cdno. Juzg.

⁷ Fl. 235 a 239 cdno. Juzg.

⁸ Fl. 278 cdno Juzg.



caso derecho de propiedad sobre los predios. No indicó oponerse a las pretensiones de la presente acción.

El Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –Incoder- no efectuó pronunciamiento alguno.

Apreciaciones finales de las partes y del Ministerio Público.

En su escrito de apreciaciones finales, el apoderado judicial del **solicitante**⁹ reiteró que el contexto de violencia en la zona de ubicación del predio y los asesinatos allí perpetrados generaron el abandono de la heredad en el año 2002 y el negocio jurídico de venta celebrado sobre la misma, el cual según su sentir fue enajenado por menos de la mitad del justo precio. Adicionalmente adujo encontrarse demostrada la calidad de víctima del solicitante.

El Agente del **Ministerio Público**, Procurador 19 Judicial II de Restitución de Tierras de Cúcuta,¹⁰ frente al caso concreto indicó encontrarse acreditada la condición de víctima del solicitante, así como reunido el requisito de temporalidad exigido por el art. 75 de la Ley 1448 de 2011 y demostrada la relación jurídica de aquel con el bien objeto de solicitud de restitución. De igual modo refirió, previo un ponderado estudio de los elementos probatorios allegados a las diligencias, no existir duda en punto del desplazamiento forzado de que fueron víctimas no solo el señor José de Jesús Caro Pérez sino todo su núcleo familiar, por virtud de las acciones violentas que para los años 1990 a 2004 los afectaron al punto de temer por sus vidas y, que posteriormente, determinaron la venta del inmueble a un precio bastante inferior a su valor real; encontrando reunidos a cabalidad los requisitos para declarar probada la presunción de violencia generalizada. De otro lado, refirió que del texto de los escritos de oposición no se vislumbra clara alusión en punto de ser los señores Guillermo Sierra Mendoza y Olga Zúñiga Puello acreedores al reconocimiento de la buena fe exenta de culpa exigida para efectos de tener como probada la

⁹ Fls. 24 a 27 cdno. Trib.

¹⁰ Fls. 34 a 43 cdno. Trib.



oposición. Asimismo solicitó aplicar eventualmente a favor de la señora Olga Zúñiga los programas que para segundos ocupantes se están gestando por el gobierno nacional.

Por su parte, la Agencia Nacional de Minería¹¹ reiteró los argumentos por ella inicialmente expuestos.

CONSIDERACIONES

Competencia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, ésta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para dictar sentencia toda vez que se cumplió con el requisito de procedibilidad de que trata el artículo 76 *ibídem*, no se evidencia nulidad capaz de invalidar lo actuado, y dentro de este asunto se formuló oposición a la solicitud de restitución.

Problema jurídico.

Corresponde a la Colegiatura entonces, determinar si conforme a las pruebas obrantes en el expediente, el señor José de Jesús Caro Pérez ostenta la calidad de víctima titular de la acción de restitución de tierras por haber sido despojado arbitrariamente del bien de su propiedad con ocasión del conflicto armado o si por el contrario tal situación se originó por razones ajenas a éste.

Para el análisis del material probatorio recaudado dentro del presente asunto, debe recordarse que la Ley 1448 de 2011, proferida dentro del marco de justicia transicional¹², prevé la necesidad de acudir a criterios de contexto, ponderación y flexibilidad probatoria, superando cánones imperantes dentro del formalismo jurídico. Por ello, adquieren importancia criterios de valoración

¹¹ Fís. 44 a 52 cdno. Trib.

¹² Entendida como una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes. Corte Constitucional sentencias C-052/12, C-370/06, C-936/06.



21

probatoria como son los indicios, hechos notorios, la inversión de 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 (art. 78), presunciones legales y de derecho respecto de los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas (art. 77), así como la aplicación de las reglas de la experiencia, etc.

Adicionalmente, la ley en cita señaló como principio general la presunción de buena fe en las víctimas (art. 5), conforme el cual su testimonio adquiere calidad de plena prueba y goza de la presunción de veracidad¹³; también resulta admisible cualquier tipo de prueba legalmente reconocida y el carácter de fidedignas de las provenientes y recaudadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Inc. Final del art. 89). Igualmente, se admite prueba sumaria para acreditar la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la del despojo, para trasladar así la carga probatoria de desvirtuarla al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima (art. 78).

Elementos de la acción de restitución de tierras.

De conformidad con lo preceptuado por el art. 75 de la ley de víctimas, son elementos de la acción de restitución de tierras:

1. El aspecto temporal, es decir, que los hechos hubieren tenido ocurrencia entre el 1º de enero de 1991 y la vigencia de la Ley;
2. El hecho victimizante dentro del cual se produce el despojo o abandono;
3. La relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante del solicitante con el predio que reclama, para la época del despojo o abandono; y

¹³ Cfme.: Escuela Judicial-Módulo el Testimonio de Víctimas de Graves Violaciones a los Derechos Humanos en el proceso de Restitución de Tierras.



4. La estructuración del despojo o abandono forzado.

De los anteriores elementos se predica su concurrencia, esto es, deben verificarse en su totalidad por parte de la jurisdicción dentro del trámite judicial respectivo para conceder el derecho a la restitución reclamada, en tanto la ausencia de uno sólo de ellos hará infructuosa la acción, razón por la cual se impone abordar el estudio de su presencia en éste asunto como presupuesto para su resolución de mérito.

ESTUDIO DEL CASO CONCRETO.

Legitimación en la causa como condición de la acción.

En su escrito de réplica la parte opositora alegó falta de legitimación en el solicitante para incoar la presente acción de restitución, cimentada en el hecho de haberse elevado la solicitud de restitución por el señor Jorge Luis Caro Ricardo, a quien según su sentir, el art. 81 de la Ley 1448 de 2011 no le otorgó ese derecho.

De acuerdo a lo consagrado por el art. 81 *ibídem*, están legitimados para incoar la acción de restitución inicialmente las personas a que refiere el art. 75 – esto es, quienes fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente ley-.

Frente a este aspecto tal y como se desprende de la documental que obra en el expediente, el señor Caro Ricardo conforme al poder a él conferido por el señor José de Jesús Caro Pérez¹⁴ solicitó representación judicial ante la UAEGRTD¹⁵ para incoar la acción de restitución; acción que se incoó a favor de éste último por cuanto de conformidad con el certificado de libertad y tradición

¹⁴ Fl. 107 cdno. Juzg. reposa autorización otorgada a favor de Jorge Luis Caro Ricardo.

¹⁵ Fl. 92 Cdno 1 el juzgado instructor



que obra en autos ostenta la condición de propietario del bien solicitado en restitución.

Adicionalmente, no sobra agregar que la especial característica del marco de la justicia transicional, inspirada en una profunda vocación facilitadora y proteccionista de las víctimas por su condición de debilidad manifiesta, permite que la acción de restitución sea instaurada aún de oficio por la UAEGRTD en su nombre, permitiéndose para su ejercicio un margen de informalidad ajeno a las ritualidades de las demás especialidades del derecho y la jurisdicción, con fundamento en la cual resulta perfectamente permisible que se adelanten aún sin la formalidad del poder especial otorgado por los interesados.

No obstante lo anterior, en este asunto tenemos que el titular de la acción restitutoria acudió ante la autoridad administrativa especial para petitionar la iniciación de la respectiva solicitud a través de poder conferido para tal efecto a su hijo, según milita en autos, de modo que la actuación de este último resulta ser en nombre de aquél y no a título personal, situación procesal suficiente para considerar iniciada la reclamación por quién es titular de la misma y se encuentra legitimado para hacerlo, tornándose así infructuosa la crítica que a manera de oposición propuso el señor **Guillermo Sierra Mendoza** bajo esta argumentación.

Establecido lo anterior, se procederá al análisis de los tópicos referidos en acápite anterior:

1. Temporalidad: El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 establece que tienen derecho a la restitución de tierras “Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la presente Ley, **entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley**, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente...” (Negrilla ajena al texto).



El hecho en que se fundamentó la situación de abandono forzado tuvo lugar en el mes abril de 2002, a raíz de los constantes enfrentamientos originados entre grupos armados y la ocurrencia de asesinatos selectivos en la zona de ubicación el inmueble; presentándose un posterior despojo al enajenar su heredad al señor Guillermo Sierra Mendoza mediante documento privado, quien pasó a poseer el bien pese a no efectuarse la venta con las exigencias de ley, en tanto no se realizó mediante escritura pública ni se inscribió en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria. Encuentra la Sala así configurado éste elemento de la acción en razón a que la época de abandono del bien data del período amparado por la ley.

2. El hecho victimizante y la condición de víctima: Abundante jurisprudencia emitida por el órgano de cierre constitucional ha señalado que el desplazamiento forzado, debido a la masiva, sistemática y continua vulneración de derechos fundamentales, ha convertido a las víctimas de este flagelo en personas con “especial condición de vulnerabilidad, exclusión y marginalidad, entendida la primera como aquella situación que sin ser elegida por el individuo, le impide acceder a aquellas garantías mínimas que le permiten la realización de sus derechos económicos, sociales y culturales y, en este orden, la adopción de un proyecto de vida; la segunda, como la ruptura de los vínculos que unen a una persona a su comunidad de origen; y, la tercera, como aquella situación en la que se encuentra un individuo que hace parte de un nuevo escenario en el que no pertenece al grupo de beneficiarios directos de los intercambios regulares y del reconocimiento social. Estas dramáticas características convierten a la población desplazada en sujetos de especial protección constitucional.”¹⁶

El concepto de “desplazado” debe ser entendido desde una perspectiva amplia, toda vez que por la complejidad y particularidades concretas del conflicto armado existente en Colombia, no es posible establecer unas circunstancias fácticas únicas o parámetros cerrados o definitivos que permitan configurar una situación de desplazamiento forzado por tratarse de una situación cambiante. Por lo tanto, en aquellos eventos donde se presente duda

¹⁶ Sentencia T-585/06



25

resulta aplicable el principio *pro homine*. Así, la Corte en sentencia T-227 de 1997 señaló; “sea cual fuere la descripción que se adopte sobre desplazados internos, todas contienen dos elementos cruciales: la coacción que hace necesario el traslado y la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación”. Con todo, basta con que estas condiciones o presupuestos se configuren para concluir que se trata de un problema de desplazamiento.¹⁷

Dentro de las medidas que componen el derecho a la reparación como garantía de los derechos fundamentales de las víctimas, se incluye en forma meramente enunciativa que no excluyente, garantizar el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar, la ciudadanía, el reintegro al empleo, la devolución de sus bienes, el regreso a su lugar de residencia, y la restitución de las tierras usurpadas o despojadas a las víctimas.¹⁸

El contexto de violencia:

La presencia en varias regiones del país de grupos al margen de la ley, como los insurgentes o guerrilleros y las denominadas Autodefensas Unidas de Colombia –conocidas también como paramilitares–, entre otros, y la violencia por ellos suscitada, constituyen sin asomo de duda un hecho notorio que no requiere práctica de prueba alguna.¹⁹

Sobre el punto jurídico, la Corte Constitucional ha sostenido; “hecho notorio es aquél cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo. Según el artículo 177 del C. P. C., los hechos notorios no requieren prueba”²⁰. Por su parte, la Corte Suprema de Justicia con relación al tema indicó; “... el hecho notorio es aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (*notoria non egent probatione*), en cuanto se trata de una realidad

¹⁷ Sentencia T-239/13.

¹⁸ Entre otras T- 821 de 2007, T-085 de 2009 y T-159 de 2011.

¹⁹ Ver sentencias de la Corte Suprema de Justicia de 27 de abril de 2001 y 3 de diciembre de 2009. Exp.: 34547 y 32672, respectivamente.

²⁰ Sentencia C-145/09.



objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación, salvo que su estructuración no se satisfaga a plenitud... Es claro que el hecho notorio como *factum* existe, pero no requiere prueba. Pese a ello, tiene innegable carácter demostrativo, en la medida en que acredita una situación concreta conocida de manera general y pública por la ciudadanía y el juez, siempre que guarde pertinencia de especial carácter en el sentido de la decisión que se adopta”.

En sentencia de unificación SU-254 de 2013, frente a los derechos de las víctimas de desplazamiento forzado a la verdad, a la justicia y a la reparación el órgano de cierre constitucional señaló: “La Corte ha considerado que el daño que ocasiona el desplazamiento forzado, es un *hecho notorio*, y ha reconocido tanto la dimensión moral como la dimensión material del daño que causa el desplazamiento. Igualmente, ha afirmado que este daño se refiere a una *vulneración masiva, sistemática y continua* de los derechos fundamentales de las personas víctimas del delito de desplazamiento, lo cual les ocasiona la pérdida de derechos fundamentales y de bienes jurídicos y materiales, lo que a su vez los convierte en una población en extrema situación de vulnerabilidad y de debilidad manifiesta, y por tanto los sitúa en una condición de desigualdad que da lugar a discriminación.”

Para el caso que ocupa en ésta oportunidad la atención de la Sala, el solicitante aduce haberse visto obligado en el año 2002 a abandonar su heredad en razón a la situación de violencia existente en la zona, viéndose posteriormente abocado a enajenar el bien como consecuencia de la situación acaecida y su difícil condición económica derivada de los hechos narrados.

Según da cuenta el informe de riesgo N°. 077-03 de 12 de Diciembre de 2013, elaborado por la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia del conflicto armado Sistema de Alerta Temprana SAT,²¹ “la región de los Montes María, por caso 20 años, fue para los grupos guerrilleros una zona de refugio y retaguardía, lo que sin ejercer una violencia masiva, ni discriminada les permitió someter a la población civil y mantener un evidente control poblacional, extorsionar a ganaderos, agricultores y comerciantes y ocultar personas secuestradas. En la actualidad las FARC mantienen una fuerte presencia en las zonas rurales y en los altos de la Serranía de San Jacinto. El ERP y el ELN se encuentran especialmente en el piedemonte, cerca de las carreteras donde realizan retenes y secuestros y

²¹ Fls. 304 a 305 cdno. Juzg.



se ocultan en los lugares más inaccesibles de la Serranía. Sin embargo, desde finales de 1997 las AUC iniciaron en el municipio de El Carmen de Bolívar y toda la región de los Montes de María, un proceso de incursión militar y posicionamiento territorial que actualmente ha consolidado su presencia en la región. Desde su inicial ofensiva y hasta finales del año 2000 fueron responsables de mas de 10 masacres, la mas cruel fue, quizás, la perpetrada en febrero de 2000 en el corregimiento de El Salado, en a que fueron asesinadas mas de 40 personas, en una situación que provocó un desplazamiento masivo de los pobladores hacia el casco urbano de Carmen de Bolívar, Cartagena, Barranquilla y Sincelejo. En la actualidad las AUC tienen una fuerte y permanente presencia en las cabeceras municipales de los municipios de Montes María y un parcial posicionamiento y sus acciones armadas en las zonas rurales.”

Por su parte el Informe de Riesgo N°. 034-05 de 4 de agosto de 2005,²² señaló “los municipios de Ovejas, Chalán (Sucre) y El Carmen de Bolívar (Bolívar), que conforman la subregión Montes de María, se han constituido en una zona de retaguardia y lugar estratégico de los grupos armados ilegales (FARC, AUC, ELN), situación que se ha expresado en continuos ataques contra la población civil, en amenazas contra la vida e integridad de los habitantes de sus zonas rurales y urbanas, en enfrentamientos armados entre la Fuerza Pública y los Frentes 35 y 37 de las FARC y el uso de la violencia indiscriminada como recurso para obtener el control territorial, político y social de la región.

Las FARC buscan recuperar su influencia en la región y en este propósito ha recurrido a la siembra indiscriminada de minas antipersona con el objeto de contener las operaciones de la Fuerza Pública lo que afecta a la población civil que sé que se moviliza por las diferentes 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 carga mediante la instalación de retenes ilegales; bloquean el paso de víveres, drogas y productos indispensables para la supervivencia de las comunidades; intimidan a dirigentes de organizaciones sociales y transportadores y, presionan de manera constante a la población campesina vinculada a procesos productivos en la zona baja del municipio de Carmen de Bolívar. Al escenario de riesgo descrito se adiciona las implicaciones de la desmovilización de algunas estructuras de las autodefensas que podrían generar el uso de la violencia selectiva contra la población civil y agudizar la crisis humanitaria en la región.

La población que se encuentra en situación de desplazamiento ha comenzado a retornar a sus lugares de origen sin apoyo institucional lo que supone mayores riesgos en la medida que pueden verse afectados por las acciones violentas de los grupos armados ilegales que buscan el control en la región. El panorama que se observa en el contexto aludido es el de la agudización de las acciones de violencia contra los pobladores de los municipios de Carmen de Bolívar, Chalán y Ovejas que podría desencadenar en homicidios selectivos y de configuración múltiple, masacres, ataques indiscriminados mediante el empleo de armas no convencionales, accidentes e incidentes por minas antipersona, enfrentamientos armados con interposición de población civil, desapariciones y desplazamiento forzado de pobladores asentados en la zona urbana y rural de los municipios anotados”

(...)

²² Fl. 309 a 312 cdno. Trib.



78

“La región de los Montes María, en las últimas dos décadas se constituyó para los grupos insurgentes en una zona de refugio y retaguardia, que les permitió someter a la población civil y captar recursos para sus proyectos armados a través de la extorsión y secuestro de ganaderos, agricultores y comerciantes. Sin embargo, es el período comprendido entre 1997 y 2004 el que marca la escalada del conflicto en la región habida cuenta de la incursión de grupos de autodefensa en la zona, la intensificación de los enfrentamientos armados entre los grupos armados ilegales y la Fuerza Pública y el uso de la violencia indiscriminada por parte de organizaciones guerrilleras y de autodefensa como Recurso para obtener el control territorial, político y social de la región.

Las masacres de Pijiguay, Chengue y El Salado, por ejemplo, ocurridas en Ovejas y El Carmen de Bolívar entre éste período, son expresión y evidencia de la actividad armada de los grupos armados ilegales con respecto a la población civil, que ha cobrado la vida de por lo menos 120 personas y ha provocado el desplazamiento forzado de aproximadamente 1.500 habitantes. Igualmente la variación en las tasas de homicidio para los municipios entre 1997 y 2004, permiten identificar zonas de disputa en las cuales, los actores armados ilegales logran obtener un control social importante mediante el sometimiento de sus pobladores a través de la violencia selectiva y ejemplarizante (Ver información del Observatorio de DD.HH. de la Vicepresidencia de la República y del Instituto Colombiano de Medicina Legal y Ciencias Forenses).

El Carmen de Bolívar, Chalán y Ovejas constituyen una unidad de riesgo en la que la disputa entre las organizaciones insurgentes y los grupos de autodefensa, así como las implicaciones del proceso de desmovilización de algunas de sus estructuras, devienen en el ejercicio de la violencia selectiva contra la población civil y en la agudización de su crisis humanitaria.

Así, en el municipio de El Carmen de Bolívar, se evidencian cuatro situaciones de riesgo para la población civil. 1) El desplazamiento forzado, según el SUR de la Red de Solidaridad Social, la tasa de expulsión para el 2004 fue de 2030 personas por cada 100 mil habitantes, y hasta el 23 de mayo de 2005 se han desplazado al menos 802 habitantes; 2) El uso de artefactos explosivos y minas antipersona por parte de las organizaciones guerrilleras, particularmente de las FARO, para contener las acciones ofensivas de la Fuerza Pública y que afectan a los habitantes de la región, según el Observatorio de Minas Antipersonal del Programa Presidencial de DDHH y DIH, entre 1990 y el 1 de julio de 2005, se han presentado en el municipio 104 eventos por MAP/MUSE entre accidentes e incidentes, todos en su zona rural; 3) La violencia retaliativa representada en amenazas, ordenes perentorias para que campesinos y colonos abandonen sus parcelas, y asesinatos selectivos (en lo que va corrido del año se han registrado 11 asesinatos) en contra de habitantes de la zona rural que son señalados como informantes del ejército o que se han negado a prestarles apoyo logístico; y 4) la realización de retenes ilegales y las restricciones a la circulación de vehículos y motocicletas, en las principales vías de acceso hacia otros municipios de Los Montes de María y desde la cabecera urbana del municipio hacia sus corregimientos. Este panorama está afectando particularmente a los habitantes de los corregimientos de Santo Domingo de Mesa, El Salado, Macayepo, Bajo Grande, San Carlos, Raizal, Jesús del Monte y Hato Nuevo y a los pobladores de la zona conocida como La Cansona.”



79

Por su parte, el documento titulado "Panorama Actual de la Región de Montes de María y su entorno",²³ da cuenta que "desde finales de la década del setenta la región de Montes de María²⁴ fue escogida por los grupos alzados en armas como área de refugio. En la primera mitad de los años ochenta la insurgencia desarrolló trabajo político entre la población, aprovechando la frustración del movimiento campesino de los años setenta. Desde finales de los años noventa las Farc, el Eln y el Erp se disputan con las autodefensas el dominio de la zona por su importancia que tiene como refugio y corredor vital y estratégico para la movilización de estas organizaciones en la Costa Caribe. Así mismo, las principales fuentes de financiación de los grupos armados al margen de la ley, están constituidas por el secuestro y la extorsión a los ganaderos y agricultores y el comercio ilícito de droga, lo que ha hecho que sea una zona codiciada por todos ellos. La violencia ha venido incrementándose desde 1996, año a partir del cual el conflicto armado, los asesinatos selectivos, los homicidios indiscriminados y los secuestros comienzan a aumentar. Las violaciones a los Derechos Humanos y al Derecho Internacional Humanitario se relacionan con el enfrentamiento entre los actores armados ilegales y los ataques de éstos contra la población civil. El propósito de lograr la consolidación de la presencia de las autodefensas en un territorio por largo tiempo bajo la influencia de la guerrilla, se evidencia en el recurso a las masacres sucesivas.

(...)

Es evidente que en Montes de María y su entorno desde los años ochenta vienen operando grupos armados creados por el narcotráfico, que a partir de 1997 se presentan como expresión regional de las Autodefensas Unidas de Colombia, aduciendo que su principal motivación responde a la amenaza guerrillera. A partir de ese año las autodefensas se trazaron como principales objetivos: recuperar el área de Montes de María mediante el enfrentamiento directo con los grupos subversivos; concentrar los mayores esfuerzos en las áreas generales de los municipios del Carmen de Bolívar, El Guamo, San Onofre, Tolú y Ovejas; extender su presencia hacia las zonas presionadas por la guerrilla buscando el apoyo económico de las actividades rurales más dinámicas; captar el apoyo de los sectores sociales; y ampliar el pie de fuerza promoviendo la desertión de los integrantes de los grupos guerrilleros activos e incorporando miembros desvinculados de las Fuerzas Armadas y el personal de las guerrillas desmovilizadas en las áreas rurales de Flor del Monte y Don Gabriel en Sucre, y Cañaveral en Bolívar.

(...)

A partir de 2000, los enfrentamientos entre los grupos de autodefensa, pertenecientes principalmente a las Auc, y los Frentes 35 y 37 de las Farc, el Erp y el Eln, junto con la insistencia de la guerrilla en la destrucción de la infraestructura eléctrica y de comunicaciones, explican el escalamiento del conflicto en Montes de María y su entorno. En esta última etapa del conflicto, entre 2000 y 2002 se produjeron 18 enfrentamientos entre las Auc y las guerrillas. Por la especificidad de su ubicación, se pone al descubierto el propósito de las Auc de confrontar a la guerrilla en puntos estratégicos. Cabe destacar

²³ Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, agosto 2003. CD. Fl. 363.

²⁴ En la región Caribe colombiana se conoce como Montes de María a una subregión tanto geográfica como cultural conformada por quince municipios de Bolívar y Sucre. El Carmen de Bolívar, San Juan Nepomuceno, San Jacinto, Zambrano, El Guamo, Córdoba y María La Baja, son los municipios de Bolívar; y Ovejas, Los Palmitos, Colosó, Chalán, Morroa, Tolviejo, San Antonio de Palmito y San Onofre, los de Sucre.



algunos de los registrados en Bolívar y Sucre. En Bolívar los enfrentamientos se concentran principalmente en El Carmen.

(...)

El aumento en las acciones se ha concentrado en un municipio tradicionalmente muy afectado. El municipio más crítico en 2003 ha sido como en el pasado El Carmen de Bolívar, pues guerrilleros de las Farc emboscaron el 20 de enero a una patrulla de la Policía, dejando siete agentes muertos y dos heridos; así mismo, en el corregimiento La Cansona del mismo municipio, unidades del Ejército se enfrentaron contra subversivos del frente 37 de las Farc, resultando heridos cuatro soldados; igualmente subversivos del frente 37 de las Farc activaron dos artefactos explosivos que ocasionaron daños materiales. Este Municipio ha sido el más afectado por el conflicto, pues como se puede observar en los mapas y en las series históricas en 2002 habían ocurrido 17 acciones, en 2001 otras trece, en 2000 fueron 16, en 1999 un total de once y en 1998 catorce; si se tiene en cuenta que en 2003 fueron tres en 45 días, esto arroja un promedio de 24 al año, superior a los anteriores.

(...)

La violencia en Montes de María y su entorno se intensificó a partir de 1996, año en el cual las acciones propias del conflicto armado, los asesinatos selectivos, los homicidios indiscriminados y los secuestros comenzaron a crecer con respecto a los años anteriores. La mayor ocurrencia de violaciones a los Derechos Humanos y al Derecho Internacional Humanitario se explica por el escalamiento del enfrentamiento entre los actores armados ilegales y los ataques de éstos a la población civil.

(...)

Con el propósito de aislar a la guerrilla se presentan masacres cometidas por las autodefensas en municipios de la zona montañosa donde se siente su clara influencia y donde cuentan con redes de apoyo¹³. Persiguiendo este fin, las masacres se concentran desde 1998 en El Carmen de Bolívar: la primera se produce en mayo de este año en el sitio La Negra donde cuatro personas fueron ultimadas. En 1999 se producen cuatro masacres que cobran la vida de cerca de veinte personas. Este mismo año las Farc dan muerte a nueve particulares en dos masacres que tienen el propósito de golpear a quienes perciben como auxiliares de los grupos de autodefensa; la primera se llevó a cabo en El Salado, la segunda en Jesús del Monte. En 2000 se producen cinco masacres. Entre el 16 y 17 de febrero, en los corregimientos Flor del Monte, San Rafael, Canutal y El Salado. En este último corregimiento, luego de que se presentara un enfrentamiento entre integrantes de las autodefensas y subversivos del 37 frente de las Farc, estos grupos armados asesinaron a 37 pobladores; unos días más tarde en el sector Lomas de Las Vacas de este mismo corregimiento fueron muertos cuatro empleados de la Administradora de Riesgos Subsidiados, Mutual de los Montes de María; en abril, nueve habitantes de la vereda Hato Nuevo fueron asesinados a manos de integrantes de las Auc; en junio, en la vía que conduce a Zambrano, desconocidos secuestraron y posteriormente dieron muerte a cinco agricultores; en diciembre, en el barrio Siete de Agosto, integrantes de las Auc asesinaron a cuatro civiles.

En 2001, en el mes de abril subversivos del frente 37 de las Farc produjeron la muerte a cuatro personas en la vía que conduce al municipio de Zambrano. En San Juan Nepomuceno, en el mes de



marzo de 2000 fueron asesinados nueve habitantes del corregimiento San Cayetano, en las veredas Tamarindo, Arroyo Hondo, Manpuján y Las Brisas; en julio cuatro personas más mueren en acción realizada en la vía que de la cabecera municipal conduce al corregimiento San Cayetano; en agosto de 2002 en el corregimiento Corralito, subversivos del frente 37 de las Farc asesinaron a ocho labriegos; en los primeros días del mes de septiembre de 2002 fueron hallados en el corregimiento Corralito los cadáveres de cuatro personas. Así mismo, en San Jacinto, en marzo de 2001, en la hacienda La Alemana, subversivos del frente 37 de las Farc dieron muerte con arma de fuego a cinco labriegos.”

(...)

Los grupos de autodefensa, al ser responsables de las acciones que causan mayor impacto en la población, generan el mayor número de desplazados, sin que por ello se pueda eximir de responsabilidad a la guerrilla que permanentemente está recurriendo a la intimidación para someter a la población. En los municipios afectados por las masacres se vienen produciendo desplazamientos de las zonas rurales hacia las cabeceras y los centros regionales importantes como Barranquilla, Sincelejo y principalmente Cartagena, donde ya hay grandes asentamientos de población desplazada de Montes de María y su entorno.”

De otro lado, según información reportada por el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH en el Municipio de El Carmen de Bolívar entre 1990 y 2008 se presentaron 86.029 casos de desplazamiento forzado (por expulsión).²⁵

Aunado a lo anterior, declaraciones vertidas dentro del proceso dan cuenta de la presencia y actuar de grupos armados al margen de la ley, en el sector donde se encuentra ubicado el bien materia de la acción restitutoria.

En este sentido, el declarante Jorge Luis Caro Ricardo, habiéndosele indagado sobre la presencia de grupos armados en la zona expresó “eso venía de atrás, como del 2001, algo así por ahí”²⁶ “ahí hubo mucha violencia... en ese momento un señor lo mataron, él era vendedor de boletas, un apellido Jorge de ahí pues ese y otro hecho violento que habíamos vivido por acá, donde Ubaldo Márquez, eso una mesita de billar que había por ahí caso frente al colegio, esos dos hechos vivimos ahí... eso fue en el 2005 que mataron a ese muchacho ahí.”²⁷ **Sobre el tránsito de grupos armados ilegales por el predio El Mamón señaló “de la parcela**

²⁵ CD. Fl. 363.

²⁶ CD. “Rad. 2013-073 Dec Jorge Caro Ricardo”. Min. 11:01.

²⁷ CD. “Rad. 2013-073 Dec Jorge Caro Ricardo”. Min. 11:13.



de atrás siempre bajaban por el lado de la casa y salían a la carretera, los señores venían con uso privativo del ejército, con armas y todo.”²⁸

El señor Marlon Olivera sobre la situación de orden público refirió que “la violencia para esa fecha desde el 99 pa’ ca hasta mediados del 2004-2005 esto aquí fue muy invivible”.²⁹

La señora Enalva Atencia Barreto sobre el mismo aspecto en su testifical expuso “ahí en Padula estaban matando personas, mataron a un señor que era chancero, después mataron a otro muchacho en el billar”.³⁰

De todo lo dicho y a manera de conclusión, en el sentir de este órgano colegiado el hecho victimizante citado como fundamento de la presente solicitud –enfrentamientos entre grupos armados y la ocurrencia de asesinatos selectivos en la zona, así como el hecho de haber llegado a su predio un grupo de hombres armados que vestían prendas militares los cuales le preguntaron a su hijo Jorge Luis Caro qué hacían ahí si ya todos se habían ido-, configurativo de este presupuesto de la acción restitutoria y consistente en el temor generado por el actuar violento de grupos armados ilegales en la zona de ubicación del inmueble objeto del proceso sí ocurrió, fue causado dentro del contexto del conflicto armado interno y se encuentra acreditado con los antecedentes del mismo en esta comprensión territorial consultados, cuyo carácter notorio releva al actor de tierras de la carga de demostrarlo más allá de su dicho amparado en la presunción de veracidad.

Asimismo, teniendo en cuenta el fundamento fáctico de las pretensiones del solicitante en restitución, de acuerdo a las circunstancias de tiempo, modo y lugar como se presentó el abandono del predio por parte del señor José de Jesús Caro Pérez y su núcleo familiar –hacia El Piñal-, así como el amplio contexto de violencia descrito y las testimoniales recaudadas, se puede aseverar que este fue sujeto de desplazamiento forzado originado de manera directa por el accionar de los grupos al margen de la ley que para la época operaban en la zona en la cual se encuentra ubicado el inmueble objeto de la

²⁸ CD. “Rad. 2013-073 Dec Jorge Caro Ricardo”. Min. 30:29

²⁹ CD. “Rad. 2013-073 Dec Marlon Olivera”. Min. 09:18

³⁰ CD. “Rad. 2013-073 Enalva Atencia Barreto”. Min. 04:56



presente solicitud, de cuya presencia en la mencionada municipalidad dieron cuenta documentos oficiales e igualmente testigos allegados al proceso.

Así las cosas se predica igualmente la calidad de víctima del solicitante a la luz de lo señalado por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, en tanto el desplazamiento forzado se constituye en una infracción al Derecho Internacional Humanitario y una grave violación a las normas internacionales de Derechos Humanos.

De otro lado, la calidad de víctima se encuentra corroborada con su inscripción, y la del que era su núcleo familiar al momento de desplazamiento, en el registro Único de Víctimas, desde el día 26 de Abril de 2002.³¹

3. La relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante con el predio que reclama el solicitante, para la época del despojo o abandono:

La relación jurídica del solicitante con el inmueble objeto de restitución está dada por la calidad de propietario del bien, el cual adquirió por adjudicación que le hizo el entonces Incora mediante Resolución N°. 0970 de 9 de Julio de 1984, quien, de acuerdo a la información contenida en el certificado de libertad y tradición, la cual aún ostenta como titular del derecho real de dominio.

Bajo esta perspectiva, el señor José de Jesús Caro Pérez se encuentra legitimado para intentar la presente acción conforme lo preceptuado por el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

4. Estructuración del abandono y posterior despojo: De conformidad con lo preceptuado en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, se entiende por **despojo** la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia; y de otro lado, se entiende por **abandono forzado** de tierras la

³¹ Fl. 386 cdno. Juzg.



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

En este punto, resulta pertinente hacer referencia al carácter asimilable de víctimas de despojo y abandono forzado de tierras, en torno a lo cual la Corte Constitucional en sentencia C-715/12 expresó; “si bien los conceptos de abandono y despojo son fenómenos distintos, es claro que ambos producen la expulsión de la tierra de las víctimas, lo que genera una vulneración masiva de los derechos fundamentales de las víctimas del conflicto interno, razón por la cual esta Corporación en múltiples y reiteradas ocasiones ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción, como sucede con la definición del delito de desplazamiento forzado”.

De acuerdo con la narración fáctica cimentadora de la solicitud de restitución, el abandono del predio materia del proceso tuvo lugar con ocasión de la delicada situación de orden público presente en la zona, en la que, tal como quedó puntualizado en la presente pieza jurídica, desde años atrás se venían presentando múltiples asesinatos, masacres, desplazamientos forzados, presencia y enfrentamientos entre grupos armados ilegales, lo cual motivó en el señor José de Jesús Caro Pérez el deseo de desligarse de su bien para salir de la región; situación de abandono que aún persiste, en tanto sobre el predio se encuentra ejerciendo posesión la señora Olga Zúñiga.

Igualmente, conforme a las pruebas obrantes dentro de éste diligenciamiento, y pese a no haberse presentado alteración en el título de propiedad del actor, en tanto continúa en cabeza del señor José de Jesús Caro Pérez, no lo es menos cierto que respecto de él se configuró un despojo material, el cual se verificó mediante la enajenación por documento privado del predio y la transmisión al señor Guillermo Sierra Mendoza -a quien el señor Caro enajenó la propiedad en el año 2003, negocio jurídico que no se efectuó con observancia de las exigencias legales para la venta de bienes inmuebles- de la posesión que acompaña el dominio, quién la empezó a ejercer sobre el bien materia del proceso, esto es, la posesión, a partir de dicha fecha, predicándose desde la celebración de ese



negocio jurídico la privación de hecho del derecho de propiedad que el actor en restitución tenía en aquel.

De acuerdo a la narración fáctica de la solicitud de restitución y las declaraciones vertidas por los señores Jorge Luis Caro Ricardo, Marlon José Olivera Vargas y Enalba Atencia Barreto, quedó plenamente establecido que el abandono del predio acaeció en el mes de abril de 2002 con ocasión del desplazamiento forzado del cual fueron víctimas el solicitante y su núcleo familiar –en razón a la violencia generalizada que azotó la región, y específicamente la zona donde se encuentra ubicado el predio, en los años 2000, 2001 y 2002, conforme lo señalado en acápite relativo al hecho victimizante y la condición de víctima-, circunstancia determinante de la difícil situación económica sufrida por el señor José de Jesús, la que a su vez, posteriormente motivó la enajenación el bien al señor Guillermo Sierra Mendoza.

Sobre los motivos de abandono del predio refirió el señor Jorge Luis Caro Ricardo, hijo del solicitante, “ahí abandonamos por la violencia principalmente y entonces salimos hacia el caso urbano de El Piñal... después el señor José de Jesús Caro Pérez, yo no estaba ahí, yo estaba trabajando, cuando él salió para acá, para la parcela entonces el señor Guillo Sierra le tenía a él acosándolo que le vendiera, donde quiera que lo encontraba le decía que le vendiera la parcelita... entonces él vino y le vendió la parcelita a Guillermo Sierra por \$2.800.000”.³²

Asimismo, en torno a la razón por la cual el señor Caro Pérez enajenó su heredad, la señora Enalba Atencia Barreto, quien para el momento de la venta del predio vivía con el solicitante y era la compañera sentimental de su hijo, manifestó en su juramentada “nosotros salimos, usted sabe que había tanta violencia, cuando el señor Jorge, o sea mi compañero él no estaba, estaba yo sola con los pelados en el monte, entonces pasaron unos hombres, la verdad que no se quienes son, entonces nos dijeron que todo el mundo estaba saliendo, que por qué nosotros no salíamos, entonces nosotros en vista de que nos decían eso nosotros salimos”³³ ...“El señor Caro venía a Pádula y siempre llegaba donde el señor Guillo Sierra, se sentaba ahí siempre y hablaban, entonces el señor Guillo le decía que le vendiera porque él mismo le iba diciendo a Jorge que Guillo le decía que le vendiera, que le vendiera... yo a veces le decía a Jorge que eso estaba muy barato, que esto que lo otro, entonces el señor Caro que no que él no sabía que iba a hacer como le

³² CD. “Rad. 2013-073 Dec Jorge Caro Ricardo”. Min. 07:40.

³³ CD. “Rad. 2013-073 Enalba Atencia Barreto”. Min. 17:32.



mataron al hijo, entonces nosotros ... el señor Guillo le dijo que le daba dos millones ochocientos, entonces él pensaba que eso era mucha cantidad de plata.”³⁴

De conformidad con el artículo 1502 del Código Civil, para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad, es necesario ser legalmente capaz; consentir en dicho acto o declaración y su consentimiento adolecer de vicio; recaer sobre un objeto lícito, y tener una causa lícita. La fuerza que vicia el consentimiento es aquella capaz de producir una impresión fuerte en una persona de sano juicio, tomando en cuenta su edad, sexo y condición. Como fuerza de este género es todo acto que infunde a una persona un justo temor de verse expuesta ella, su consorte o alguno de sus ascendientes o descendientes a un mal irreparable y grave (art. 1513 *ib.*).

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia señaló:

“La fuerza o violencia, en la órbita de los vicios de la voluntad, se suele definir como la injusta coacción física o moral que se ejerce sobre una persona para inducirla a la celebración de un acto jurídico. Se ha dicho, con razón... que esta definición no traduce el verdadero vicio sancionado por el derecho, sino la causa del mismo. En realidad, la violencia es un hecho externo distinto del temor o miedo que infunde en el ánimo de la víctima y que es el que la coloca ante el dilema de realizar el acto que se le propone o de sufrir el mal que ya se le inflige o con el que se la amenaza, coartándole así el grado de libertad requerido por la ley para el ejercicio de su voluntad jurídica.

Esta clásica institución... presupone dos requisitos para la operancia de la sanción que conlleva, cual es la invalidación del acto celebrado bajo el imperio de la fuerza: a) El primero de ellos, claramente descrito en el artículo 1513 de nuestro Código Civil mira a la intensidad del acto violento y a la repercusión de éste en el ánimo de la víctima. Corresponde, por tanto, al juez ponderar en cada caso la intensidad de la fuerza y de sus efectos, atendiendo para ello...: el criterio objetivo que atiende a la naturaleza de los hechos violentos para determinar si estos son aptos para “producir una impresión fuerte” un “justo temor” (*vani temores non excusat*), para combinarlo con el criterio subjetivo que mira a “la edad, sexo y condición” de la víctima. b) El segundo de los aludidos requisitos para que la fuerza constituya vicio de la voluntad, no contemplado expresamente por nuestro código, pero invariablemente tenido en cuenta por la doctrina y la jurisprudencia, consiste en la injusticia de los hechos constitutivos de aquélla, entendiéndole como tales los que no encuentran legitimación en el ordenamiento jurídico respectivo”.

Con relación al consentimiento, frente a negocios celebrados en contextos de violencia, ya el legislador había señalado en vigencia de la Ley 201 de 1959 –Por la cual se dictan medidas tendientes a impedir el

³⁴ CD. “Rad. 2013-073 Enalva Atencia Barreto”. Min. 18:10.



aprovechamiento económico de la violencia durante el estado de sitio-; "...Para que la violencia como vicio de consentimiento sea causal de nulidad de negocio jurídico, debe presentarse como factor determinante del consentimiento en quien la sufre, es decir, que el temor o miedo, producto de la violencia sea el motivo de la celebración del contrato" .

Ahora, el objeto de la declaración de voluntad debe ser lícito. Hay objeto ilícito en todo lo que contraviene al derecho público de la nación como sucede en la enajenación de i) las cosas que no están en el comercio, ii) los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona, iii) de las cosas embargadas por decreto judicial, salvo excepciones legales. La obligación de dar tiene por objeto hacer tradición de un derecho real, esto es, enajenar. Tal objeto es ilícito cuando consiste en transferir un bien de la nación; luego, es absolutamente nulo el contrato creador de obligación cuyo objeto sea hacer tradición de cosas que no están en el comercio.

Aplicado todo lo expuesto al caso objeto de pronunciamiento, puede válidamente afirmarse que el negocio celebrado por el señor José de Jesús Caro Pérez con el señor Guillermo Sierra Mendoza³⁵, respecto al predio El Mamón, en cuya colindancia ocurrieron actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, y violaciones graves a los derechos humanos,³⁶ constituye despojo material por ausencia de consentimiento.

A otra conclusión no puede arribarse cuando dentro del contexto del conflicto armado, donde el grado de crueldad y sevicia en el actuar de los diferentes grupos ilegales en la zona de ubicación del bien, en aras de controlar el territorio y a la población, el señor José de Jesús Caro Pérez en condición de víctima se vio en la necesidad, para salvaguardar su vida e integridad, de negociar la tierra adjudicada y en la cual trabajó por más de quince años, pues la fuerza injusta a la que fue incapaz de resistir, le generó un temor grave y justificado constitutivo del móvil determinante en la celebración del referido acto.

³⁵ Contrato de compraventa sobre inmueble rural que obra a fl. 223 cdno. Juzg.

³⁶ Literal a) del numeral segundo del art. 77 Ley 1448 de 2011



56

Ya la violencia generalizada por el conflicto interno que altera el orden público, determinó que la Corte Suprema de Justicia en otrora oportunidad señalara: “En la vida de relación se observan casos en que un negocio se celebra por temor, estando intimidado su autor, sin que la amenaza provenga de otra persona, sino de un grupo social, de sucesos de la naturaleza, de circunstancias especiales del individuo. Entonces tampoco hay espontaneidad en la declaración; allí el sujeto fue determinado por insuperable coacción extraña y su situación es tan protegible como la del presionado por un hombre”³⁷.

Lo anterior también permite colegir que la situación de violencia que motivó la venta por parte del señor José de Jesús Caro Pérez, fue aprovechada por el señor Guillermo Sierra, si se acude a las versiones vertidas al proceso por los testigos Luis Caro Ricardo y Enalba Atencia Barreto, y transcritas en párrafos precedentes, que dan cuenta de su interés por adquirir el predio, logrando que le fuera enajenado por una exigua suma de dinero, obteniendo de éste modo provecho económico a su favor que rompió el equilibrio contractual a favor del solicitante.

De otro lado, igualmente se puede aseverar que en el presente asunto se configura en favor del solicitante la presunción establecida en el literal d del numeral 2 art. 77 de la Ley 1448 de 2011, bajo el supuesto de ser el valor formalmente consagrado en el contrato de compraventa celebrado entre José de Jesús Caro Pérez y Guillermo Enrique Sierra Mendoza,³⁸ inferior al cincuenta por ciento (50%) del valor real del derecho enajenado por él, en tanto el negocio se celebró por la suma de \$2.800.000 y para esa fecha el inmueble tenía un avalúo catastral de \$7.669.000.³⁹

De acuerdo con lo precisado, es evidente que se tornaba innecesario la realización de un avalúo comercial del bien objeto del proceso para llegar a dicha conclusión, ya que el valor pagado por su compra ni siquiera se equipara al avalúo catastral, el cual obedece a un criterio general, aproximado, en el que no se tienen en cuenta las características particulares de cada unidad inmobiliaria.

³⁷ Sala de Casación Civil de 3 de mayo de 1984. G.J. 2415, pág. 174

³⁸ Fl. 223 cdno. Juzg.

³⁹ Fl. 57 cdno. Juzg.



JA

En consecuencia, la situación fáctica relatada por el solicitante de tierras, suscitada dentro del contexto de violencia generalizada que azotó al Municipio de El Carmen de Bolívar, determinó su desplazamiento forzado y el de su núcleo familiar; consecuente con dicho desplazamiento, acaeció el abandono involuntario e intempestivo del predio El Mamón, y el cese total de la actividad económica allí adelantada,⁴⁰ siendo igualmente el factor que motivó la transferencia informal de la posesión del bien por parte de su propietario según concluye la Sala.

Análisis de los argumentos y apreciaciones finales expuestas por la parte opositora y el Ministerio Público.

Preliminarmente precisa la Sala que si bien se dispuso la vinculación de la empresa Ecopetrol, Hocol S.A., Agencia Nacional de Minería y la Agencia Nacional de Hidrocarburos, éstas no se opusieron a la pretensión de restitución y por consiguiente no hay lugar a analizarse argumento alguno en lo que a tales entidades respecta.

La señora **Olga Zúñiga Puello**, actual poseedora del predio, al ejercer su derecho de contradicción, manifestó desconocer la situación del señor Guillermo Sierra Mendoza y del anterior propietario José de Jesús Caro Pérez, y no haber desalojado ni despojado a nadie del bien, por el cual dice haber pagado un justo precio.

De entrada debe precisarse que realizado el acto de resistencia a la acción en los términos comentados, el mismo no constituye en estricto sentido jurídico-procesal por su naturaleza y contenido a una oposición, en la medida que nada de lo alegado configura medio de defensa tendiente a destruir la pretensión del solicitante.

⁴⁰ En cuanto a la actividad económica desarrollada en el predio pedido en restitución manifestó el señor Jorge Caro Ricardo -hijo del solicitante- que cultivaban yuca, plátano y maíz. CD. "Rad. 2013-073 Dec Jorge Caro Ricardo". Min. 08:36.



En consecuencia, se advierte que de manera alguna los argumentos de la opositora se perfilan puntalmente a desvirtuar la calidad de víctima del aquí accionante, ni la ocurrencia de un despojo o abandono forzado por parte del solicitante, razón por la cual lo argüido por ella resulta insuficiente para enervar la pretensión restitutoria elevada ante esta sede judicial, aspecto de la controversia frente al cual ante su evidente deficiencia, así como la ausencia de más razones de la oposición merecedoras de análisis o reflexiones adicionales por parte de esta colegiatura, la misma se releva de ahondar en ellas para resolver el asunto sometido a su escrutinio.

Ahora, si bien fue admitido el señor **Guillermo Sierra Mendoza** como opositor dentro de la presente acción, persona a quien el señor Caro Pérez enajenó el bien, pese a no tener interés legítimo actual frente a las resultas del proceso, en tanto a la fecha carece de relación jurídica con el predio y por tal razón no se verían afectados ante la prosperidad de la restitución; a efectos de no cercenar el derecho de contradicción otorgado dentro de este trámite se pasará a realizar el respectivo estudio de sus alegaciones.

Retomando lo argüido por el señor Sierra se tiene que negó ser cierto el hecho de presentarse en la zona al momento de celebrarse el negocio jurídico entre éste y el solicitante, un contexto de violencia generalizada, afirmando que desde el año 2003 la seguridad en los Montes de María estaba consolidada por el Estado. Igualmente, manifestó que el comprador no fue amenazado para celebrar el negocio jurídico, actuando así de manera libre y voluntaria, razón por la cual no se puede hablar de ausencia de consentimiento ni de carencia de causa lícita.

Ante tales aseveraciones, contrario a lo planteado por este opositor, tal como quedó ampliamente ilustrado en el acápite rotulado “El hecho victimizante y la condición de víctima” se tiene que en la región en la cual se encuentra ubicado el predio pedido en restitución ocurrieron actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, y violaciones graves a los derechos humanos para el referente temporal de configuración del abandono y despojo sufrido por el solicitante; por consiguiente basta con



remitirnos a los aspectos allí anotados para restar valor a este argumento de la oposición, acápite en el cual del mismo modo quedó establecido como motivo que llevo al accionante a desligarse de su heredad ésta situación de violencia, a través de la venta a favor del señor Guillermo Sierra, dado el temor y zozobra que el entorno originó en él.

De otro lado, respecto a la alegada falta de legitimación en la causa por activa, cimentada en el hecho de haberse elevado la solicitud de restitución por el señor Jorge Luis Caro Ricardo, a quien según su sentir, el art. 81 de la Ley 1448 de 2011 no le otorga ese derecho, frente a tal aspecto la Sala se remite a lo analizado en el acápite inicial rotulado “Legitimación en la causa como condición de la acción”, para despachar tal argumento de la oposición.

Por último, teniendo en cuenta que las apreciaciones finales efectuadas por la UAEGRTD y el Ministerio Público acompañan en gran medida la posición anunciada por la Sala a través de las motivaciones expuestas en la presente pieza jurídica, tal circunstancia exime a este cuerpo colegiado de pronunciarse adicionalmente sobre sus alegaciones por compartirlas y estimarlas incorporadas a lo estudiado como quedó expuesto en precedencia.

Dadas las circunstancias fácticas con ocasión de las cuales los opositores Guillermo Sierra Mendoza y Olga Zúñiga Puello, como poseedores del bien materia de restitución, ésta última la actual y el primero como su antecesor, ingresaron al inmueble y lo han poseído sin haberse transferido formal y jurídicamente la propiedad del inmueble por parte del solicitante como titular del derecho real de dominio, resulta procedente también declarar la activación de la presunción consagrada en el numeral 5° del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, en el sentido de que no ha existido posesión sobre el bien por parte de estas personas para los efectos de una eventual prescripción adquisitiva de dominio en contra de la víctima.

A partir de la reseña efectuada, surge irrefutable que procede acceder a la solicitud de restitución presentada como se dispondrá en la parte pertinente de esta providencia, adoptando las decisiones propias de tal resolución.



La Buena fe exenta de culpa.

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 señala que en la sentencia se concederá compensación a terceros opositores que prueben la buena fe exenta de culpa.

El principio de buena fe se encuentra consagrado en el art. 83 de la Constitución Nacional. Según la jurisprudencia del ente guardián de la misma este "es un principio cumbre del derecho, que está llamado a ejercer un papel integrador del ordenamiento jurídico y que presenta proyecciones específicas, en los más variados y específicos ámbitos de las relaciones sancionadas por las normas jurídicas".

Así mismo, en Sentencia C-1007/02 de 18 de noviembre de 2002 se precisó:

"Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada... ha sido desarrollada en nuestro país... precisando que "Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fé simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fé cualificada o buena fé exenta de toda culpa.."

(...)

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



Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos: "a).- Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes... "b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y "c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fé en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño..."

La Corte Suprema de Justicia señaló que:

"La expresión buena fe (*bona fides*) indica que las personas deben celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones, y en general, emplear con los demás una conducta leal. La lealtad en el derecho se desdobra en dos direcciones: primeramente, cada persona tiene el deber de emplear para con los demás una conducta leal, una conducta ajustada a las exigencias del derecho social; en segundo cada cual tiene el derecho de esperar de los demás, esa misma lealtad (o buena fe) activa si consideramos la manera de obrar para con los demás, y de una lealtad pasiva, si consideramos el derecho que cada cual tiene de confiar en que los demás obren con nosotros decorosamente"⁴¹.

En punto a la buena fe exenta de culpa que se exige a quienes se oponen a la solicitud de restitución de tierras inscritas en el Registro de Tierras Despojadas, el órgano de cierre constitucional en sentencia de constitucionalidad señaló; "la buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación"⁴².

En otras palabras, de conformidad con la Ley 1448 de 2011 la buena fe generadora de derecho a la compensación es la cualificada y no la simple, por ello, los opositores en esta clase de actuaciones deberán acreditar fehacientemente que además de la creencia interna de rectitud y honradez habida en la celebración del negocio, también actuaron con la diligencia y prudencia exigida a un buen padre de familia, pero pese a ello, el error o

⁴¹ Sentencia de 23 de junio de 1958

⁴² C-820 de 2012



equivocación era de tal naturaleza que le resultaba imposible descubrir su falsedad, apariencia o inexistencia, para cualquier persona colocada en la misma situación.

Establecido lo anterior, en el *sub judice*, del análisis en conjunto del material probatorio, no advierte la Sala la presencia de elementos objetivos exteriores constitutivos de la buena fe exenta de culpa en los opositores, esto es, ya no del estado mental en cuanto a su honestidad y rectitud en la celebración del negocio, sino de las actuaciones o diligencia positivas desplegadas para establecer con certeza⁴³ la realidad de la situación de tal manera que les diera seguridad de estar sus actuaciones estaban encaminadas a evitar conductas impropias o actos contrarios a los parámetros morales existentes en un conglomerado social.

A la anterior conclusión se arribó teniendo en cuenta:

(i) Que se omitió por completo la situación de conocimiento público y notorio del conflicto armado y violencia generalizada vivido en el Municipio de El Carmen de Bolívar -que afectó la población víctima de violaciones a los derechos humanos-.

En efecto, con relación a la situación de orden público en la zona donde está ubicado el predio, la información remitida por diferentes autoridades y los testimonios vertidos en el presente proceso dan cuenta de manera coincidente de la presencia de grupos armados al margen de la ley, especialmente para la época donde el aquí solicitante como propietario del bien objeto de solicitud de restitución ejerció la posesión del mismo, circunstancia que ha de presumirse era conocida por la aquí opositora, en tanto la Región de Montes de María fue fuertemente golpeada por la violencia.

En torno a esta situación debe precisar la Sala que el Principio 17.4 de los Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los

⁴³ Para adquirir esa certeza los adquirentes deben haberse hecho a medios probatorios pertinentes y conducentes que respalden su inicial creencia de lealtad.



Refugiados y las Personas Desplazadas –de obligatoria aplicación por integrar el bloque de constitucionalidad al tenor de lo señalado en el art. 93 de la Constitución Nacional- prevé que “... la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad”.

(ii) No se evidenció comportamiento alguno encaminado a comprobar la regularidad de la situación o que se haya adelantado diligencia positiva a efecto de analizar la tradición del bien para verificar justo título por parte de Guillermo Sierra Mendoza. La parte opositora se limitó a indicar no constarle los hechos fundamento de la solicitud de restitución y oponerse a las pretensiones de la misma. De lo anterior se concluye, pues no hay prueba en contrario, que acredite que ignoraba la situación de violencia generada en esa región para la data de la transferencia de los derechos sobre el bien verificada a nombre del señor Sierra Mendoza, lo cual era un hecho notorio, situación que, como en párrafos precedentes se precisó, debió considerar con prudencia, diligencia y anticipación. Nótese que en su declaración la señora Olga Zúñiga manifestó de manera clara no haber consultado el certificado de libertad y tradición del inmueble a adquirir, a fin de establecer si la persona de quien iba a recibir el bien era efectivamente su propietario, esto es, no adelantó actuación o diligencia alguna para establecer con certeza⁴⁴ la realidad de la situación jurídica del bien adquirido, dirigida a obtener la seguridad de que su obrar estaba encaminado a evitar conductas antijurídicas, impropias o actos contrarios a los parámetros morales existentes en un conglomerado social.

(iii) Tampoco demostró la opositora haber indagado ante las autoridades competentes si las tierras materia de su interés y su anterior propietario se encontraban cobijados por algún mecanismo de protección con ocasión de hechos de violencia o relacionados con el conflicto armado interno, situación que habría advertido si hubiese actuado con prudencia consultando el certificado de libertad y tradición del inmueble, donde se encontraba registrada

⁴⁴ Para adquirir esa certeza los adquirentes deben haberse hecho a medios probatorios pertinentes y conducentes que respalden su inicial creencia de lealtad.



como limitación al dominio la “Declaratoria de zona de desplazamiento forzado” según Resolución 001 de 30 de Noviembre de 2003 emanada del Comité Población Desplazada de El Carmen de Bolívar.

En consecuencia, la buena fe simple con la que intervino en el negocio jurídico celebrado sobre el predio El Mamón no es suficiente para generar a favor suyo la compensación establecida por el legislador únicamente para los adquirentes de buena fe exenta de culpa, cualificada o creadora de derechos.

Ahora, en lo que hace a la buena fe exenta de culpa en la celebración del negocio jurídico respecto del inmueble materia de la solicitud de restitución, alegada por el señor Sierra Mendoza, la cual carece de relevancia jurídica para los fines relacionados con la decisión a proferir en los términos planteados, de la realidad probatoria obrante en el plenario en momento alguno puede sostenerse que actuó con ella, dada la orfandad de su actividad procesal para allegar elementos de convicción de donde pueda extraerse una conclusión distinta, razón por la cual tampoco se le reconocerá para los efectos de las compensaciones a que hubiere lugar.

Corolario, no se ordenará compensación a favor de la opositora, y se adoptarán otras decisiones a efecto de no hacer nugatorio el derecho fundamental de restitución que se impetró en la solicitud.

Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.

El objeto de la Ley 1448 de 2011 fue establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales.



Para lograr la efectividad del referido propósito, así como el derecho de las víctimas a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño sufrido, con apoyo en lo previsto en el literal p) del artículo 91 *lb.*, en principio, y sin perjuicio que en control pos-fallo se ordene la vinculación de las entidades del orden nacional, departamental o municipal que se requieran en virtud de sus competencias legales, la Alcaldía Municipal de El Carmen de Bolívar, la Gobernación de Bolívar, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, la Unidad de Atención Integral a Víctimas, y el Servicio Nacional de Aprendizaje –Sena-, deberán diseñar e implementar, dentro de los tres (3) meses siguientes a la notificación de esta sentencia, y en un término máximo de un año, un programa social de recuperación económica del Municipio de Carmen de Bolívar, que incluya la implementación de proyectos productivos sustentables, atendiendo los usos del suelo de esa zona; en caso se existir tales programas, a ellos se deberán vincular los aquí restituidos.

Igualmente se ordenará que el municipio de El Carmen de Bolívar y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos generados desde el momento de ocurrencia del desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena. Las deudas crediticias del sector financiero que afecten el bien restituido deberán ser objeto de un programa de condonación de cartera a través del procedimiento establecido en el mencionado Acuerdo, siempre y cuando correspondan a aquellas obligaciones contraídas con anterioridad al hecho victimizante.



En cumplimiento de lo previsto en el literal e) del artículo 91 y art. 101 de la Ley 1448 de 2011 se ordenará como medida de protección, la prohibición de enajenar el inmueble restituido.

También se ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio señalada en la parte motiva de la presente providencia. Oficiese en tal sentido advirtiéndose que no podrá afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso, y remítase copia de esta providencia.

Ahora, en lo atinente a lo solicitado por la UAEGRTD con relación a la priorización de la entrega de los subsidios de vivienda al señor José de Jesús Caro Pérez, se oficiará al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través del Banco Agrario, para que con el acompañamiento de la UAEGRTD, determine si se configuran las previsiones de ley y con la prioridad que señala el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 proceda a asignar el subsidio de vivienda que corresponda; lo anterior teniendo en cuenta que dentro del plenario no reposa prueba sobre el estado actual de la vivienda existente dentro del predio a restituir y por tanto se desconoce si ésta se encuentra en condiciones dignas para habitar.

Por último, teniendo en cuenta que el Agente del Ministerio Público, a través de escrito contentivo de manifestaciones finales, solicitó que eventualmente se aplique a favor de la señora Olga Zúñiga Puello, opositora, los programas que para segundos ocupantes se están gestando por el gobierno nacional, se dispondrá, teniendo en cuenta además que no obra en el plenario, prueba alguna que acredite que la antes citada haya participado en los hechos que dieron lugar al abandono y posterior despojo, y que por ocasión de la sentencia se ve avocada a perder la relación que tiene con el predio solicitado en restitución, oficiar a la UAEGRTD a fin de que proceda dentro del marco de su competencia, a determinar si ésta reúne las exigencias para acceder a las



medidas de atención existentes a su favor de que trata el Acuerdo 021 de 2015 emanado del Consejo Directivo de la UAEGRTD.

Finalmente, la Corporación se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se configuran las previsiones del literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Con fundamento en lo expuesto, la Sala Civil Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR no probados los argumentos expuestos por los señores Olga Zúñiga Puello y Guillermo Sierra Mendoza, como parte opositora, por las razones anotadas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: NO ACCEDER al pago de la compensación de que trata el art. 98 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que la opositora Olga Zúñiga Puello no acreditó haber actuado con buena fe exenta de culpa. Ello sin perjuicio, si a ello hubiere lugar, de las medidas a favor de los segundos ocupantes previstas en el Acuerdo N°. 21 de 2015 expedida por la UAEGRTD.

TERCERO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCION MATERIAL a que tiene derecho el señor José de Jesús Caro Pérez y su núcleo familiar, por ser víctima de abandono forzado y despojo, con ocasión del conflicto armado, respecto del inmueble identificado en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: EN CONSECUENCIA RESTITUIR materialmente el predio objeto de restitución, identificado en la parte motiva de la presente pieza jurídica, a favor del señor José de Jesús Caro Pérez. Entrega que deberá hacerse a la UAEGRTD dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia. Art. 100 de la Ley 1448 de 2011.



En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido por parte de la opositora, se **COMISIONA** al Juzgado Promiscuo Municipal de El Carmen Bolívar –Bolívar- para la realización de la diligencia, la cual deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días. Acompáñese el despacho comisario con los insertos del caso. Hágasele saber al juez comisionado que la UAEGRTD –Territorial El Carmen de Bolívar- debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada.

QUINTO: ORDENAR a las **FUERZAS MILITARES DE COLOMBIA y POLICÍA NACIONAL** que acompañen la diligencia de entrega material del bien a restituir, brindando la seguridad e integridad de las personas que retornan al predio en virtud de esta sentencia.

SEXTO: ORDENAR la inscripción de esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9618. Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias dirigidas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

SÉPTIMO: ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja 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. Esto, con ocasión de la medida –Predio ingresado al Registro de Tierras Despojadas” dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas con fundamento en lo previsto en el art. 17 del Decreto 4829 de 2011; así como la “medida cautelar: Admisión solicitud de restitución de predio –Literal “a” art. 86 Ley 1448 de 2011”, ordenada por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar; registradas en las anotaciones 8 y 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9618.



OCTAVO: ORDENAR al **INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI –IGAC-** la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio señalada en la parte motiva de la presente providencia. Oficiese en tal sentido advirtiéndose que no podrá afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso, y remítase copia de esta providencia.

NOVENO: ORDENAR a la Alcaldía Municipal de El Carmen de Bolívar, la Gobernación de Bolívar, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, la Unidad de Atención Integral a Víctimas, y el Servicio Nacional de Aprendizaje –Sena-, diseñar e implementar, dentro de los tres (3) meses siguientes a la notificación de esta sentencia, y en un término máximo de un año, un programa social de recuperación económica del Municipio de Carmen de Bolívar, que incluya la implementación de proyectos productivos sustentables, atendiendo los usos del suelo de esa zona; en caso se existir tales programas, a ellos se deberán vincular los aquí restituidos.

DÉCIMO: ORDENAR que el municipio de El Carmen de Bolívar y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos generados desde el momento de ocurrencia del desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena. Las deudas crediticias del sector financiero que afecten el bien restituido deberán ser objeto de un programa de condonación de cartera a través del procedimiento establecido en el mencionado Acuerdo, siempre y cuando correspondan a aquellas obligaciones contraídas con anterioridad al hecho victimizante.



DECIMO PRIMERO: ORDENAR como medida de protección y por el término de dos (2) años, la restricción establecida en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Líbrese comunicación, con los insertos de rigor, a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que proceda de conformidad.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a través del Banco Agrario, con el acompañamiento de la UAEGRTD, determine si se configuran las previsiones de ley y con la prioridad que señala el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011 asigne a favor del señor José de Jesús Caro Pérez el subsidio de vivienda que corresponda.

DÉCIMO TERCERO: OFICIAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Bolívar, a fin de que proceda dentro del marco de su competencia, a determinar si la señora Olga Zúñiga Puello reúne las exigencias para acceder a las medidas de atención existentes a su favor de que trata el Acuerdo 021 de 2015 emanado del Consejo Directivo de la UAEGRTD.

DÉCIMO CUARTO: Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

DÉCIMO QUINTO: Sin condena en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

DECIMO SEXTO: NOTIFIQUESE esta providencia a las partes por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA
Magistrada

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Julian Sosa Romero', written over the printed name.

JULIAN SOSA ROMERO
Magistrado

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Puno Alirio Correal Beltran', written over the printed name.

PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN
Magistrado
Con salvamento de voto