

173

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

Magistrada Ponente:  
Dra. MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO

RAD. INTERNO: 0096-2013-02  
RADICACION: 13244-31-21-001-2013-00033-00  
PROCESO: ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS  
SOLICITANTE: EDER ALFONSO ARIZA GAMARRA  
OPOSITORES: OSCAR DAVID PICO ORTEGA y JOSE LUIS LEGUÍA HERNANDEZ

Aprobado en Acta No. \_\_\_\_\_

Cartagena, Treinta (30) de septiembre de dos mil catorce (2014)

ASUNTO

Procede esta Sala a proferir Sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras prevista en la Ley 1448 del 2011, que formuló la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLIVAR**, en nombre y a favor del señor **EDER ALFONSO ARIZA GAMARRA**, donde fungen como opositores los señores **OSCAR DAVID PICO ORTEGA** y **JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ**.

ANTECEDENTES

1. Pretensiones:

La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLIVAR, en nombre y a favor del señor EDER ALFONSO ARIZA GAMARRA solicitó ante el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, entre otras pretensiones, que se restituya la Parcela No. 8 ubicada en el predio de mayor extensión conocido como Aguas Negras, en el corregimiento de Jesús del Monte, municipio de El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, para tal efecto, solicitó que se declare la ausencia de consentimiento en el contrato de compraventa celebrado entre aquél y el señor JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ, así mismo, que se declare la inexistencia en el contrato de promesa de compraventa suscrito con posterioridad entre el solicitante y el señor OSCAR DAVID PICO ORTEGA.

2. Hechos:

Manifiesta que el predio de mayor extensión conocido con el nombre de Aguas Negras, fue adquirido por el Incora a través de la compraventa que efectuó con la Agropecuaria Bolívar Ltda., según da cuenta la Escritura Pública No. 589 del 18 de noviembre de 1989 otorgada en la Notaria Única de El Carmen de Bolívar.

Señala que la extinta entidad adjudicó la Parcela No. 8, que hace parte de dicho predio, al señor EDER ALFONSO ARIZA GAMARRA, mediante Resolución No. 771 del 17 de mayo de 1989, inscrita en el

folio de matrícula No. 062-15117 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

Indica que a la postre, el solicitante junto con su compañera permanente, la señora OSIRIS CHAMORRO, se dedicaron en el predio a cultivar Yuca, Ñame, Maíz, Tabaco, etc. pero residían en el corregimiento de Jesús del Monte.

Expresa que en el año 1996 comenzaron a verse en la zona grupos armados, los cuales se identificaron como guerrilleros de las FARC y después, grupos paramilitares, quienes entraron a su predio a hurtarle su ganado, hecho que denunció el 13 de enero de 1998 en el Comando de Policía del municipio de Sambrano, sin embargo, por ello fue amenazado, y tuvo que desplazarse al municipio de Ovejas, Sucre.

Arguye que en el año 1999 el solicitante retornó a su predio pero la situación de orden público aún era tensa, pues existía presencia de grupos paramilitares y guerrilleros, a tal punto que el 7 de abril de 1999 éstos últimos llegaron al corregimiento de Jesús del Monte, donde asesinaron a cinco personas, los señores: WILLIAN TEHERAN, MANFRI GAMARRA TEHERAN, NURIS MARRIAGA LANDERO, EMILSE FERNANDEZ LANDERO y OSCAR TORRES FERNANDEZ.

Sostiene que por este hecho, la Policía conjuntamente con el Ejército, concurren para efectuar los respectivos levantamientos de cadáveres y custodiar a las personas mientras recogían sus pertenencias y abandonar la zona, por esta razón, el solicitante nuevamente se desplaza, pero en esta oportunidad se dirige al casco urbano de El Carmen de Bolívar.

Manifiesta que buscando como subsistir, iba a su predio y regresaba al Carmen de Bolívar diariamente, pero que en el año 2002 le hurtaron el ganado al señor JOAQUIN SALAYANDIA, y sus hijos, DALMIRO y FRANCISCO SALAYANDIA GAMARRA, primos del solicitante, fueron a la parcela de su padre donde son torturados y asesinados por grupos paramilitares, por este hecho decidió no regresar más a su predio.

Indica que en el 2005 el solicitante le propuso al señor NESTOR FREDDY LEGUIA TAPIA venderle su parcela, quien aceptó el negocio para que figurara como comprador su hijo JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ, pactando como precio del contrato la suma de \$2.000.000.

Señala que en el 2007 el señor NESTOR FREDDY LEGUIA TAPIA le propuso vender la parcela No. 8 al señor OTOMAR LASCARRO SILVA, para que figurara como comprador su yerno, el señor OSCAR PICO ORTEGA, pero que una vez conocida esta información por parte del solicitante le informó a éste que tuviera cuidado con aquella negociación ya que en él radicaba la titularidad del predio, además, porque no había cancelado lo que debía al Estado por dicho predio.

Expresa que el señor OTOMAR LASCARRO SILVA se comunicó con el señor NESTOR FREDDY LEGUIA y el solicitante, para llegar a un acuerdo respecto a la venta, quienes una vez reunidos, acordaron que el señor NESTOR FREDDY LEGUIA le entregaría la suma de \$14.000.000 al señor EDER ARIZA del pago que recibiría del señor OTOMAR LASCARRO SILVA, empero, que finalmente recibió la suma de \$3.000.000 y un cheque sin fondos por el valor de \$500.000.

Asegura que en junio del 2009, el solicitante suscribió un contrato de promesa de compraventa con el señor OSCAR PICO ORTEGA, autenticado en la Notaría de El Carmen de Bolívar.

Indica que el día 03 de octubre de 2008 el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada 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 de las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras, zona en la cual se ubica el predio requerido en restitución.

Sostiene que el día 19 de octubre del 2011, el señor EDER ARIZA GAMARRA, presentó ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente y en este procedimiento intervino el señor OSCAR PICO ORTEGA, quien el 8 de octubre del 2012, manifestó ser propietario y legítimo tenedor de buena fe exento de culpa.

Finalmente, arguye que el solicitante se encuentra inscrito en el Registro Único de Víctima (RUV) con el código 439295 mediante Resolución N° RDR 0033 del 25 de marzo de 2013.

175

**3. Identificación del Predio**

La parcela No. 8 cuenta con una extensión de 22 hectáreas con 9980 M2, identificada con matrícula inmobiliaria No. 062-15117 y catastral No. 13244000400010242000, ubicada en el predio de mayor extensión conocido como Aguas Negras, corregimiento de Jesús del Monte, municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar); así mismo, delimitado con las siguientes coordenadas geográficas (Sirgas) y coordenadas planas:

9. COORDENADAS incluir las coordenadas de los puntos relevantes de contorno del predio (incluir construidas de traslapes)

SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LATITUD			LONGITUD		
		NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ Y FN	40	1.571.347,633	902.276,058	9° 45'	40.63"	N	74° 58'	5.35"	W
	41	1.571.727,943	902.620,174	9° 45'	53.03"	N	74° 57'	54.09"	W
	42	1.572.112,574	902.220,786	9° 46'	5.52"	N	74° 58'	7.23"	W
	43	1.572.012,051	902.270,464	9° 46'	2.25"	N	74° 58'	5.59"	W
GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	44	1.571.934,594	901.957,832	9° 45'	59.70"	N	74° 58'	15.84"	W

Anexo. Descripción Detallada De Linderos

PARCELA 8	
NORTE:	Partimos del punto No. 44 en línea recta siguiendo dirección Noreste hasta el punto No. 43 en una distancia de 322,03 metros. desde este último se continúa en línea recta en dirección Noreste hasta el punto No. 42 en una distancia de 112,1 metros con predio del señor Eduardo Medina
SUR:	Partimos del punto No. 40 en línea recta siguiendo dirección noreste hasta el punto No. 41 en una distancia de 513,17 metros con el predio de Eubartha Simanca Vargas.
OCCIDENTE:	Partimos del punto No. 40 en línea recta siguiendo dirección noroeste hasta el punto No. 44 en una distancia de 668,04 metros con el predio de Daimiro Selayandia Gamarra.
ORIENTE:	Partimos del punto No. 41 en línea recta siguiendo dirección sureste hasta el punto No. 42 en una distancia de 554,49 metros con el predio de Eubartha Simanca Gamarra

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

La solicitud de restitución y formalización de tierras fue admitida por auto del 15 de mayo de 2013, en donde se ordenó, entre otras cosas, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, y la notificación a los señores **OSCAR DAVID PICO ORTEGA** y **JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ** quienes figuran como interesados de la parcela No. 08, y a las demás partes intervinientes.

**5. La Oposición:**

Surtido el traslado, los señores **OSCAR DAVID PICO ORTEGA** y **JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ**, por medio de apoderado, allegaron escrito de contestación, manifestado que el solicitante adujo ser víctima del desplazamiento forzado y que al parecer reúne las calidades establecidas en los artículos 3, 74, y 75 de la Ley 1448 de 2011, sin embargo que la segunda negociación del inmueble, se realizó fuera del contexto de violencia en la región de Jesús del monte.

Además, sostuvo que el 23 de junio del año 2009 el solicitante y el señor **OSCAR PICO ORTEGA** celebraron un contrato de compraventa, donde se plasmó que éste último le entregó la suma de QUINCE MILLONES DE PESOS (\$15.000.000), empero, luego de realizar dicho negocio jurídico, el señor **OSCAR PICO ORTEGA** se enteró que los señores **EDER ARZA GAMARRA** y **OSIRIS CHAMORRO BLANCO** el 16 de diciembre del 2004 vendieron este mismo predio al señor **JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ**, lo cual evidencia su mala fe en aquellas negociaciones.

Aunado a lo expuesto, que el solicitante y su cónyuge, el 22 de mayo del 2009, presentaron ante el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada de Bolívar, solicitud de transferencia del predio rural protegido a favor del señor **JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ**, y ante esta situación el señor **OSCAR PICO ORTEGA** se contactó con los señores **NESTOR FREDDY LEGIA TAPIA** y **JOSE**

LUIS LEGUIA HERNANDEZ, quienes les expresaron que en el año 2004 compraron la parcela No. 8 y tras una larga discusión se llegó a un acuerdo consistente en que éstos le cedían sus derechos a su poderdante y éste en contraprestación le devolvía el dinero que éstos entregaron a los señores EDER ARIZA y OSIRIS CHAMORRO, más una indemnización por el derecho a la posesión.

**6. Trámite de la oposición**

El Juzgado del conocimiento por auto del 27 de Junio de 2013, admitió la oposición formulada por los señores **OSCAR DAVID PICO ORTEGA** y **JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ**, y decretó la práctica de las pruebas consideradas como útiles y pertinentes, solicitadas por ambas partes.

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

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

Habiendo correspondido por reparto ordinario, la presente solicitud, esta Corporación por auto del 27 de agosto de 2013, avocó su conocimiento; y por auto del 21 de octubre de ese mismo año, se corrió traslado a las partes para presentar conceptos finales, siendo descrito por LA PROCURADURIA JUDICIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, quien a través del procurador Séptimo judicial, manifestó que, respecto a la calidad de víctima del solicitante, no fue desvirtuada por parte de los opositores, quienes en las declaraciones dadas al despacho expusieron que en su conocimiento estaban los actos de violencia presentados en la región por los actores del conflicto, los cuales conminaron a muchos habitantes a abandonar sus terruños. No obstante, considera que la inscripción en el registro de tierras abandonadas y despojadas, merece una observancia especial de esta Sala ya que existen ciertas inconsistencias que no otorgan la credibilidad en haberse desplegado en el marco de la buena fe.

Además, que frente a los dos negocios jurídicos adelantados por el solicitante, sobre el predio objeto de restitución, poseían unas restricciones en virtud del ordenamiento legal vigente para la fecha de los mismos y que ellas no quedaron consignadas en los contratos aducidos por las partes. Además, que respecto al primero, se encuentra matizado por unas irregularidades que asaltan a la vista, las cuales son: la escritura pública viene timbrada por la empresa "El Molde Graficas Ltad-2004", adolece de número consecutivo y del círculo notarial al cual está adscrito el Notario, sin huellas digitales de la cónyuge del solicitante y sin la firma del Notario.

Finalmente, manifiesta que en lo referente a la buena fe exenta de culpa, no se evidencia la misma en la actuación del señor JOSE LUIS LEGUIA TAPIA ni en la del solicitante, pero si podría determinarse una sana actuación por parte del señor OSCAR DAVID PICO ORTEGA, por cuanto observó el cumplimiento de las restricciones y la necesidad de autorización que se requería para enajenar el bien. Por ello solicita a esta Sala denegar las pretensiones de la solicitud de restitución.

Por su parte, el apoderado judicial de los opositores, los señores OSCAR PICO ORTEGA y JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ, describió el traslado, aduciendo que se encuentra demostrado en el expediente que sus poderdantes adquirieron la parcela No. 8 del predio de Aguas Negras, bajo el principio de buena fe exenta de culpa, toda vez que nunca se aprovecharon de la situación de orden público que afectó la zona de los Montes de María, pues el señor OSCAR PICO ORTEGA compró el predio al señor EDER ARIZA GAMARRA en el año 2009, época en donde el lugar se encontraba en consolidación y no había problemas de orden público y además, se efectuó la autorización de la venta por parte del Comité Departamental.

Así mismo, advirtió que el solicitante vendió dos veces el predio a personas diferentes y en aras de solucionar el problema el señor OSCAR PICO ORTEGA delegó en su suegro el señor OTOMAR LASCARRO SILVA llegar a un arreglo, quien decide celebrar una conciliación y es aquí donde acuerdan devolverle el dinero que el señor Leguía invirtió en el negocio y el pago de una indemnización por los derechos del predio.

Concluye sus alegatos afirmando que el solicitante en el interrogatorio de parte practicado el 18 de julio de 2013, mintió al declarar que nunca se efectuó la venta con el señor OSCAR PICO ORTEGA, quedando en evidencia su falsedad, toda vez que existe una promesa de compraventa firmada por ellos. Aunado a lo expuesto, sostiene que también se demostró que en ambos casos se presentaron dos solicitudes de autorización de venta al Comité Departamental, donde le negaron la primera a favor del señor LEGUIA y

le autorizan la segunda a favor del señor OSCAR PICO ORTEGA, por cuanto cumplía con los requisitos establecidos en la Ley, y no como lo manifestó el solicitante en la declaración, que únicamente había presentado solicitud a favor de este último.

**8. Pruebas obrantes en el proceso**

1. Constancia de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.
2. Solicitud de representación judicial realizada por el solicitante ante la UAEGRTD.
3. Resolución RDD 0022 del 25 de abril de 2013.
4. Acta de posesión No. 144 de 2012 de Miguel Enrique Martínez Cuesta.
5. Contexto de violencia de la zona baja de El Carmen de Bolívar.
6. Copia de la Cedula de Ciudadanía del solicitante y su cónyuge, la señora Osiris Del Carmen Chamorro Blanco.
7. Copia del formato de la ampliación de hechos.
8. Folio de matrícula inmobiliaria No. 062-15117.
9. Informe Técnico Predial del predio la Parcela No. 8.
10. Copia del contrato de compraventa de fecha 16 de diciembre de 2004.
11. Copia del contrato de promesa de compraventa suscrita entre el solicitante y el señor OSCAR PICO ORTEGA.
12. Resolución 01 del 03 de octubre de 2008, emitida por el CDAIPD de Bolívar.
13. Copia de la solicitud de autorización de enajenar la Parcela No. 8 al señor Oscar Pico Ortega.
14. Copia de la solicitud de autorización de enajenar la Parcela No. 8 al señor José Luis Leguía Tapia.
15. Resolución No. 046 por medio la cual el Comité Departamental para la atención integral a la población desplazada rechaza la solicitud presentada por el solicitante para enajenar o transferir el predio.
16. Resolución No. 071 del 12 de diciembre de 2011 emanada de la Gobernación de Bolívar, donde autoriza la enajenación del predio a favor del señor OSCAR PICO ORTEGA.
17. Copia de un CD con recortes de prensa que registraron los hechos de violencia el corregimiento de Jesús del Monte.
18. Declaraciones juradas al señor DAGOBERTO ESTRADA SILVA, EMILIO RAFAEL SIERRA MADRID, OSWALDO ENRIQUE HERNANDEZ ARMARIO, NESTOR FREDDY LEGUIA TAPIA, y OTOMAR JOSE LASCARRO SILVA.
19. Interrogatorio a los señores OSCAR DAVID PICO ORTEGA, EDER ALFONSO ARIZA GAMARRA, OSIRIS DEL CARMEN CHAMORRO BLANCO y JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ.
20. Copia del Avalúo Catastral No. 00195303 expedido por el IGAC.
21. Resolución RDR 0033 de Marzo de 2013.
22. Oficio de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las víctimas que acredita que el solicitante se encuentra incluido activo como desplazado desde el 28 de abril de 2006, por los hechos ocurridos el 9 de abril de 1999 en el Carmen de Bolívar.

**CONSIDERACIONES**

**Competencia.**

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

**Problema Jurídico.**

Se debe resolver en primer lugar, si se encuentra demostrada la calidad de víctima del solicitante, su relación jurídica con el predio objeto de restitución, y si los hechos expuestos se dieron dentro del periodo establecido por el artículo 75 de la ley 1448 de 2011; así mismo, se analizará sobre la viabilidad de las pretensiones formuladas en la solicitud de restitución; y finalmente, se estudiarán los argumentos

expuestos por los señores OSCAR DAVID PICO ORTEGA y JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ, como fundamento de la oposición y, si se encuentra demostrada la buena fe exenta de culpa.

**El desplazamiento forzado en Colombia.**

El desplazamiento forzado en Colombia, nace como producto de la violencia ocasionada por los diversos conflictos armados que ha vivido el país, lo que ha significado el despojo y la expulsión de cerca de 5.2 millones de colombianos.<sup>1</sup>

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

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

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

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

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

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

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

No obstante, por una serie de dificultades en su aplicación, las personas en condición de desplazamiento no recibieron plenamente los beneficios implementados en la ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, por tanto debieron acudir a la acción de tutela, para la garantía de sus derechos, y fue a través de la revisión de 108 demandas de tutela que nuestra Honorable Corte Constitucional, a través de la sentencia T-025 del 2004, consideró que existía un **"estado de cosas inconstitucionales frente a la situación de desplazamiento forzado"**, estableciendo por un lado, que los desplazados se encuentran en

<sup>1</sup> Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento (Codhes). 2011.  
<sup>2</sup> Internal Displacement Monitoring Centre, *Internal Displacement Global Overview of Trends and Developments in 2008*, April 2009, page 13.  
<sup>3</sup> Artículo 1º de la Ley 387 de 1997 *"Es desplazado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alterar drásticamente el orden público."*  
<sup>4</sup> El Decreto 501 de 1998, en el cual se establece la organización y funcionamiento del Fondo Nacional para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia; el Decreto 290 de 1999, en el cual se dictan medidas tendientes a facilitar la inscripción en el Registro Civil de Nacimiento y expedición de documentos de identificación de las personas desplazadas por la violencia ocasionada por el conflicto armado interno; Decreto 489 de 1999, que le asigna a la Red de Solidaridad Social las actuaciones y funciones que realizaba la Consejería Presidencial para la Atención de la Población Desplazada por la Violencia, creada en la Ley 387 1997; Ley 589 de 1999, por medio de la cual se tipifica el genocidio, la desaparición forzada, el desplazamiento forzado y la tortura; Decreto 2007 del 2001, reglamentario de la Ley 387, dictó medidas para la protección del patrimonio de desplazados y reguló la permuta de predios equivalentes para reubicarlos; entre otras más.

condiciones de vulnerabilidad extrema, específicamente por sus graves condiciones de salud y falta de alimentación; por el otro, que existía una reiterada omisión de protección oportuna y efectiva por parte de las distintas entidades encargadas de su atención, por lo que emitió una serie de órdenes específicas a todas las autoridades nacionales a fin de superar las condiciones que generan ese fenómeno.

En dicha sentencia, concluyó:

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

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

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

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

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

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

A raíz de la gran problemática social, económica y política que ha generado el desplazamiento forzado en Colombia, el Gobierno Nacional en pro de asumir la responsabilidad de restituir las tierras que fueron injustamente despojadas a la población vulnerable del campo, adoptó mecanismos que reconocieran los

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

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

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

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

derechos de reubicación y restitución de la tierra para los desplazados como una alternativa óptima de estabilización.

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

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

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

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

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

La ley tiene por objeto<sup>9</sup>, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las *víctimas*, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

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

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS<sup>10</sup>, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

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

<sup>9</sup> Artículo 1° ley 1448 de 2011

<sup>10</sup> Art 76 y ss ley 1448 de 2011

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

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

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

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

El Carmen de Bolívar ha sido un municipio afectado por la violencia de los frentes 35 y 37 de las FARC y del Bloque Héroes de los Montes de María de las Autodefensas. La guerrilla tenía una presencia histórica que data desde los setenta, mientras que las autodefensas empiezan hacer presencia en los noventa.

La región de los Montes de María tiene una extensión de 6.466 Km2, comprende los departamentos de Bolívar y Sucre, y está conformada por 15 municipios: El Carmen de Bolívar, María La Baja, San Juan Nepomuceno, San Jacinto, Córdoba, El Guamo y Zambrano (correspondientes al departamento de Bolívar), y los municipios de Ovejas, Chalán, Coloso, Morroa, Los Palmitos, San Onofre, San Antonio de Palmito y Tolú Viejo (en el Departamento de Sucre).

Los Montes de María es una de las regiones del país en las que el conflicto armado se ha desarrollado con mayor intensidad, victimizando profundamente a la población civil, con un número que sobrepasa las 56 masacres, entre las que se encuentran las de Pichilín, Coloso, El Salado, Macayepo, El Chengue y Las Brisas.<sup>11</sup>

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

De acuerdo con la Resolución No. 01 de fecha 3 de octubre de 2008<sup>12</sup>, en su Numeral 8º que expresa que, la situación de violencia que ha padecido la región del Montes de María Bolívarense, en hechos iniciados en el año 1997, y agudizados entre los años 1999 a 2002, con la disputa territorial entre los grupos armados al margen de la ley han provocado desplazamiento forzado y atentados contra los bienes patrimoniales de la población.

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

<sup>11</sup> CNRR Grupo de Memoria Histórica. La tierra en disputa. Memorias del destierro y resistencias campesinas en la Costa Caribe 1960-2010. Bogotá: Taurus.  
<sup>12</sup> Resolución 01 de fecha 03 de octubre de 2008 Gobernación de Bolívar.

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

En corregimientos de El Carmen de Bolívar: Flor de Monte, San Rafael, Canutal, y El Salado, durante la década de los años noventa, y en el 2000, los grupos armados ilegales cometieron masacres, penetraron en el corregimiento de El Salado matando a 46 personas generando el desplazamiento forzado masivo de los pobladores de ese corregimiento a las áreas urbano de aquella municipalidad, Cartagena, Barranquilla y Sincelejo, la masacre la efectuó las AUC tras combates con el frente 37 de las FARC, y en este acto criminal permitió lograr en zona un posicionamiento estratégico en el área rural<sup>13</sup>.

**La calidad de víctima del solicitante EDER ALFONSO ARIZA GAMARRA.**

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

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

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

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

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

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

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

<sup>13</sup> Ibidem.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Conforme a lo anterior, esta Sala deberá determinar si el solicitante EDER ALFONSO ARIZA GAMARRA, junto con su grupo familiar, cumplen con los requisitos establecidos en el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011,<sup>16</sup> para que sean catalogados como víctimas, y así acceder a la restitución de la Parcela No. 8 ubicada en el predio “Aguas Negras”, corregimiento de Jesús del Monte, municipio de El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, identificada con el folio de matrícula No. 062-15117 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

En este sentir, da cuenta esta Sala que la calidad de víctima de desplazamiento forzado interno del señor EDER ALFONSO ARIZA GAMARRA, y su núcleo familiar, se encuentra demostrado con su inclusión en el Registro Único de Víctimas (RUV) desde el 28 de abril de 2006, por hechos ocurridos el 09 de abril de 1999, en el Carmen de Bolívar, según el informe rendido por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.<sup>17</sup>

A su vez, también se encuentra acreditada su condición con la declaración dada por él ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS y ante el JUZGADO SEGUNDO CIVIL ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, en donde sostuvo, que fue víctima de dos desplazamientos, el primero, ocurrido el 13 de enero de 1998 cuando se trasladó al municipio de Ovejas, (Sucre), al ser amenazado por un grupo de paramilitares, por denunciar que en aquel entonces ingresaron a su predio y le hurtaron su ganado, y el segundo, se dio el 8 de abril de 1999, cuando un grupo de guerrilleros de las FARC se tomaron el corregimiento de Jesús del Monte, procediendo a torturar y asesinar a cinco personas, los señores WILLIAM TEHERAN ELAGUILA, MANFRI GAMARRA TEHERAN, NURIS MARRIAGA LANDERO, EMILSE FERANNDEZ LANDERO y OSCAR TOTRES FERNANDEZ, y por temor a un enfrentamiento entre la guerrilla y el ejército, y en vista que no estaba garantizada la seguridad de la zona, la comunidad de Jesús del Monte abandonó el pueblo, y en su caso particular se dirigió al Carmen de Bolívar.

Así mismo, agregó, que estando desplazado, iba y regresaba a su predio buscando como subsistir, pero que en el año 2002 le robaron el ganado al señor JOAQUIN SALAYANDIA CARO, y sus hijos, quienes eran sus primos, fueron asesinados por un grupo paramilitar, al día siguiente de ocurrido aquél hecho.

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

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

<sup>17</sup> Folio 77 al 78 Cuaderno del Tribunal

cuando fueron a recoger lo poco que le quedaba en el predio de su padre: situación ante la cual arguye, nunca más regresó a su parcela.

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

“PREGUNTADO. Cuando se desplaza usted CONTESTÓ. El 9 de abril de 1999, dos días después de la masacre, porque la policía llega al día siguiente hacer el levantamiento del cadáver, llega el ejército y acordonan la zona y lo que nos hacen saber a nosotros es que ellos están ahí mientras nosotros recogemos las pertenencias y nos vamos porque ellos no son estables en la zona. Entonces todo el predio procedió a desplazarse. PREGUNTADO. Donde se desplazó CONTESTÓ. Aquí al Carmen de BOLIVAR. PREGUNTADO. Cuando usted estaba en la parcela No. 8 cuál era su actividad económica CONTESTÓ. La ganadería. Eso es cien por ciento ganadero porque eso es un bajo, eso lo lleva el arroyo San Jacinto, y eso siempre ha sido pasto ahí, o sea, de pronto los señores no lo recibieron cien por ciento pasto pero por naturaleza eso ha sido pasto, porque eso se pudre en tiempos de inviernos y viene a cercar en tiempos de verano. Un señor de apellido fiery en sus tiempos le gastó una gran inversión, y eso ha quedado ahí por naturaleza los pastos esos. PREGUNTADO. Que pasó con ese ganado. CONTESTÓ. Ese ganado me lo robaron el 9 de enero de 1998, es que yo tengo dos desplazamientos porque yo fui amenazado, el 13 de febrero del 98 por una denuncia que hice en el comando de policía de Sambrano. PREGUNTADO. La denuncia la hizo cuando. CONTESTÓ. El 13 de febrero del 98. Allá en Sambrano Bolívar en el comando de Sambrano Bolívar. PREGUNTADO. Después que usted se desplaza, a que se dedica usted. CONTESTÓ. Bueno mire le hago un recuento del año ese, porque es que yo me desplazo dos veces, en el 98 por la amenaza de la pérdida del ganado, yo me desplazo, me voy para allá para donde los suegros míos, a Ovejas Sucre, allá trabajo en tierras de un cuñado y me voy a trabajar a Sincé con redes haciendo excavaciones, trabajé con redes eléctricas, trabajé un buen tiempo ahí después me regresé para el mes de Julio, me dediqué al cultivo de pan coger, de maíz donde mi cuñado, andando en esas cuestiones un hijo se me enfermó con dengue lo tuve hospitalizado, lo tuve ocho días en el hospital, tuve que ir a Cartagena a buscarle plasma y después buscarle sangre porque el pelado quedó. Basado en eso yo regreso a Jesús del Monte, yo le digo a la señora vamos para allá porque me quedaron dos vacas todavía de lo que me habían robado y nos fuimos para allá para Jesús del monte, retomando la parcela, cuando se presentó la cuestión de la masacre, entonces si me radiqué en el Carmen de Bolívar”.

Por su parte, su cónyuge, la señora OSIRIS CHAMORRO BLANCO, sostuvo:

“(…) PREGUNTADO. La parcela 8 hace cuando lo abandonan. CONTESTÓ. El 9 de abril de 1999, después de la masacre que hubo allá. PREGUNTADO. Luego de ese abandona ustedes que hacen. CONTESTÓ. Él se dedica a vender agua, empezamos una situación bien crítica, cuatro hijos, no teníamos prácticamente donde vivir, vivíamos en una casa que nos cedió el hermano de él, entonces a raíz de eso decide salir de la parcela. (...)PREGUNTADO. Luego del segundo desplazamiento regresaron al predio. CONTESTÓ. Sí. Fuimos unas veces por ahí como de visita. PREGUNTADO. Trabajaban el predio CONTESTÓ. No (...)”.

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

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

“En virtud del principio de buena fe, esta Corte ha dicho que prima facie se tiene como ciertas las declaraciones y las pruebas aportadas por el declarante. Así si se considera que la declaración o la prueba son contrarias a la verdad, ello se debe demostrar, invirtiéndose la carga de la prueba y por ende correspondiéndoles a las autoridades probar que la persona no tiene calidad de desplazado. Empero cuando existe solamente la afirmación de la accionante de su calidad de desplazada y ésta se contrapone a las razones de la entidad accionada que justifiquen la ausencia de dicha situación en la demandante, se hace necesario un elemento de juicio adicional que permita inferir que quien dice ser desplazado por la violencia efectivamente lo es y, así poder trasladar la carga de la prueba a la entidad demandada en virtud del principio de la buena fe. De este modo, no se le puede exigir a la

*población desplazada por la violencia plena prueba acerca de su situación, sino que basta una prueba sumaria, en donde los indicios son válidos y se configuran, por ejemplo, cuando una persona abandona sus bienes y una comunidad. No es necesario, así, la certeza de los hechos ocurridos como si se tratara de un juicio ordinario, pues algunas veces la violencia que genera el desplazamiento es silenciosa y por ende la tarea de probar sería imposible de ejecutar.”*

Ahora bien, los señores JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ y OSCAR DAVID PICO ORTEGA, como fundamento en su escrito de oposición, adujeron que el solicitante obrando de mala fe, negoció con ambos en distintas oportunidades el predio en cuestión, no obstante, no tacharon la calidad de víctima del desplazamiento forzado del solicitante, y por el contrario, expresaron que al parecer reúne las calidades establecidas en los artículos 3, 74, y 75 de la Ley 1448 de 2011.

Además, es necesario resaltar, que en la declaración que rindió el señor NESTOR FREDDY LEGUIA TAPIA, padre de uno de los opositores, afirmó que el solicitante salió del predio por el temor que había entre los habitantes de la comunidad de Aguas Negras, dirigiéndose al municipio de El Carmen de Bolívar, así lo expresó:

*“(…) PREGUNTADO. Con ocasión a esa violencia usted sabe si se presentaron fenómenos de desplazamiento forzado por la zona de Aguas Negras. CONTESTO. Bueno por ahí todo el mundo salió con miedo pero exactamente la gente le daba miedo, todo el mundo salió por temor que lo fueran asesinar. PREGUNTADO. Usted sabe si el señor Eder Ariza salió de allá CONTESTÓ. Si el también salió de allá, exactamente no se la época en que salió. PREGUNTADO. Para el momento de la venta él estaba desplazado de esa zona o no. CONTESTÓ. Si él estaba en El Carmen de Bolívar, él estaba en el Carmen, me dijo que no le interesaba más esas tierras para allá, porque ya él iba a trabajar en el pueblo, en El Carmen”.*

Por las razones expuestas, es evidente para esta Sala que en el caso del solicitante EDER ALFONSO ARIZA GAMARRA, se encuentra demostrado el abandono forzado de tierras que padeció en los años 1998 y 1999, el cual está descrito en el artículo 74 de la Ley 1448, que lo define de la siguiente manera: *“Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”.*

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

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

La relación jurídica del solicitante con el predio está establecida por el título, conformado por la Resolución No. 771 del 17 de mayo de 1989 expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria (INCORA), mediante la cual, adjudicó al señor EDER ALFONSO ARIZA GAMARRA, y a su cónyuge, OSIRIS CHAMORRO BLANCO la Parcela No. 8, que se encuentra ubicada en el municipio de El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, y en su inscripción en el folio de matrícula No. 062-15117, de la Oficina de Instrumentos Públicos de Carmen de Bolívar, como da cuenta el certificado de tradición visible a folio 96 del Cuaderno Principal.

No obstante, en el cuerpo del mismo se observa cierta inconsistencia, específicamente en la anotación No. 2 donde se inscribe nuevamente dicha resolución, empero, en esta oportunidad, enunciando una caducidad administrativa decretada por el Incora, sin embargo, mediante auto del 15 de mayo de 2013 el juzgado de instrucción vinculó y puso en conocimiento de ello al INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RURAL - INCODER para que ejerciera su derecho de defensa y de contradicción, no obstante, la apoderada judicial designada allegó escrito manifestando que la parcela No. 8 no se trataba de un bien baldío sino de propiedad particular y por ello la demanda no podía tener efectos contra tal entidad.<sup>18</sup>

<sup>18</sup> Folio 7 al 12 del Cuaderno Principal.

Por lo anterior, ésta Sala no ahondará en ello, toda vez que en dicho escrito no se hizo alusión a la supuesta caducidad administrativa y por el contrario reconoce a los solicitantes como propietarios de la parcela, lo que permite inferir que se trata de un error en el registro, y más aún cuando presenta el mismo número consecutivo y fecha de la resolución de adjudicación del citado predio.

**Aplicación de la presunción contemplada en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.**

El solicitante pretende que se declare por un lado, la inexistencia del negocio jurídico de compraventa de la parcela No. 8 del predio de Aguas Negras, que celebró con el señor JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ, en la suma de \$2.000.000 y por otro lado, la nulidad de la promesa de compraventa que suscribió aquel el 23 de junio de 2009 con el señor OSCAR DAVID PICO ORTEGA, en aplicación de la presunción establecida en el literal a) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, que reza:

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

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

Bien, como se dijo anteriormente, el señor EDER ARIZA GAMARRA, siendo propietario de la parcela No. 8, tuvo que abandonarla en dos oportunidades por hechos de violencia ocurridos en la zona de ubicación de ésta, ocurriendo su último desplazamiento en el año 1999, cuando grupos armados asesinaron a cinco personas en el corregimiento de Jesús del Monte. Tal episodio fue titulado por el Diario el Universal como: **“Masacre en Jesús del Monte”** y redactado de la siguiente manera:

*“Cinco personas fueron asesinadas en otra nueva masacre registrada en la región de los Monte de María.*

*La acción violenta tuvo lugar en el corregimiento de Jesús del Monte, Jurisdicción de El Carmen de Bolívar, hasta donde ingresó un grupo de hombres fuertemente armados.*

*Entre las víctimas se encuentran las hermanas Emilse del Carmen Marriaga Landeros, de 37 años, naturales y residentes en Jesús del Monte.*

*Así mismo Oscar Torres Hernández de 26 años, Naryd Guillermo Gamarra Teherán, 42 años, y William Teherán, sobrino del anterior.*

*(...)*

*En Raíz de esta situación el dolor y la zozobra no se hizo esperar entre los cazadores del caserío, quienes no saben si irse o quedarse en el corregimiento”.*<sup>19</sup>

Masacre que generó el desplazamiento de la comunidad de Jesús del Monte, en tanto que de acuerdo a lo declarado por el solicitante ante la UAEGRTD, a raíz de dicho suceso los habitantes se desplazaron por temor de un enfrentamiento entre la guerrilla y el Ejército Nacional, pues aun cuando éste hacía presencia en la zona, manifestaron que era temporal, además, no se encontraban garantizadas las condiciones de seguridad. Así lo manifestó: *“El día 8 de abril de 1999, como a las 5:00 p.m. llegó un grupo armado identificado como FARC y se tomaron al pueblo procedieron a identificar 5 personas de la comunidad (...) los sacaron del predio, y como a 200 metros los asesinaron, al día siguiente estuvo la policía haciendo levantamiento de cadáver y se los trajeron para el Carmen para hacerle la necropsia, tres de ellos fueron enterrados en el Carmen de Bolívar, y 2 en la vereda de Jesús del Monte. El ejército y se tomó el pueblo para cuidarlo, mientras las personas desocupaban, entonces todo el pueblo salió porque tenía temor de enfrentamiento de la guerrilla y el ejército y porque el ejército manifestó que su presencia era temporal, como no estaban garantizadas las condiciones de seguridad de la comunidad de Jesús del Monte, abandona el pueblo.”*

<sup>19</sup> CD obrante a folio 236

Respecto a la primera negociación, el señor NESTOR FREDDY LEGUÍA TAPIA, quién negoció la parcela con el señor EDER ARIZA GAMARRA, para que figurara como comprador su hijo JOSE LUIS LEGUÍA HERNANDEZ, expresa que en el año 2003 cuando éste último propuso venderle el predio, no quería comprarla debido al miedo que le producía la presencia de grupos armados en la zona, de esta manera declaró:

*“(...) PREGUNTADO. Cuando le propone la parcela. CONTESTÓ el empezó a proponerme la parcela, como un año antes de yo habérsela comprado y yo le decía que no porque estaba eso malo por allá que no quería, ya últimamente me convenció, yo últimamente pensé como un futuro pal hijo mío, un futuro más adelante con la esperanza de que esto se fuera a componer. PREGUNTADO. En qué año fue eso. CONTESTÓ. Yo le compre en el 2004. Él estuvo por allá en el 2003 ofreciéndomela y tuvo varias veces allá iba a mi casa ofreciéndomela PREGUNTADO. Usted señala que eso estaba malo. CONTESTÓ. Si eso estaba malo por allá y no quería hacer esa inversión, me daba miedo, pero era tanta la insistencia del hombre, el hombre me dijo que está muy mal de plata, que necesitaba vender su parcela, criar sus hijos, que él nunca me iba a molestar allá en la casa, que esa parcela era mía, que él me la vendía y yo confiando se la compré. PREGUNTADO. Explique qué consiste que estaba eso malo por allá CONTESTÓ. Si allá había miedo, si eso estaba malo por allá. Había mucha violencia, grupos armados, entonces yo hice esa inversión, pensando de pronto cara y sello que se iba a componer eso más adelante (...).*

Ahora bien, en el escrito de oposición, respecto a las condiciones en que se dio dicha venta, que expuso el solicitante, únicamente se opuso aduciendo que el precio se pactó en la suma de \$8.000.000 y en el año 2004.

En efecto, en el documento que obra a folio 56 y 57 del Cuaderno Principal se puede constatar que efectivamente la fecha de la venta ocurrió en el año 2004, pero se estipuló como precio la suma de \$2.000.000, y aunque el señor NESTOR FREDDY LEGUÍA TAPIA, en la declaración jurada que rindió, pretenda aumentarlo, y además justificar que no se estipuló la suma de \$8.000.000 en el contrato, para evitar que se elevaran los gastos de traspaso del inmueble, tales argumentos para esta Sala son infundados, por cuanto, en caso de convenirse otro precio diferente al pactado, no sería por aquellas razones, ya que dicho traspaso no podía efectuarse, pues si bien, el documento donde consta aquella negociación se denomina “Escritura Pública” carece de serlo, ya que no fue otorgado por Notario Público ni mucho menos en él se observa que haya sido incorporado el respectivo protocolo que exige la Ley, que tratándose de compraventa de inmuebles es requisito sine qua non. De esta manera lo expresó el señor Leguía:

*“PREGUNTADO. Usted por cuando fue que compró esa parcela. CONTESTÓ. Ocho millones de pesos, di cuatro y cuatro millones de pesos. PREGUNTADO. En ese tiempo una parcela que estaba desmontada costaba esa cantidad de plata. No la pareció cara la parcela. CONTESTÓ. Óigame yo siempre he sido un hombre muy justo, y yo veía que las cosas que ocho millones de pesos y bueno, de pronto más adelante, yo no pensaba tanto en el momento, yo de pronto en un futuro, que se pusiera eso, de pronto. PREGUNTADO. En la actuación aparece una escritura pública donde compra el señor José Luis Leguía Hernández, el 16 de diciembre del 2004, el precio es la suma de \$2.000.000. Folio 109 (observa el documento). CONTESTÓ. Uno siempre hace las cosas, imagínese con toda esa violencia, me dicen a mí que las escrituras entre menos valen menos, entonces uno buscando la forma de que uno, y se puso así porque uno nunca pensó de que esto iba a llegar a este término. Siempre busca la forma pa sacarle más barata, de verdad cuando eso, la plata está muy, buscando uno como economía, pa que los papeles, pa que salieran más baratos, entonces pusimos ese, porque la verdad es que nunca pensamos de que íbamos a llegar a este término. PREGUNTADO. Usted reconoce la escritura. CONTESTÓ. Sí. PREGUNTADO. Se hizo por dos millones para que saliera más barato. PREGUNTADO. Para que saliera más barato que. CONTESTÓ. Los papeles, los gastos, por ejemplo si un predio vale más, más plata valen los papeles, los impuestos. PREGUNTADO. Pero la negociación fue por ocho millones de pesos. CONTESTÓ por ocho millones de pesos. PREGUNTADO. Aparte de la escritura hay otro documento que lo acredite. CONTESTÓ. Doctor porque no sabía y cuando eso imagínese la plata, nadie quería decir tengo esto en la casa, y nadie se atrevía a decir aquí tengo esto para pagar, porque ese es un delito prohibido que usted tenga una platica en su casa y aquí tengo tanto pa fulano. Todo es oculto y usted no diga que viene pa donde mi a buscar esta plata y corremos riesgo tanto como el como yo. PREGUNTADO. Ese riesgo de que era.*

*CONTESTÓ. Riesgo de los ladrones de que fueran a saber que en la casa había esa plata y se me fueran a meter”.*

Lo poca credibilidad de sus afirmaciones se respalda más en la declaración que rindió su hijo JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ, quien funge como comprador del predio y entró en contradicción con su padre al afirmar que la negociación se dio por la suma de \$4.000.000, de esta manera lo expresó:

*“(...) PEGUNTADO. En cuanto a la parcela No. 8 hace cuanto lo posee. CONTESTÓ. En el 2004. PEGUNTADO. Ese predio como usted lo adquiere. CONTESTÓ. Mi papá compró y lo puso a nombre mío. PEGUNTADO. Usted supo en cuanto se compró, el predio. CONTESTÓ. Sí señor, en 4 millones. PEGUNTADO. Usted puso dinero para esa compra. CONTESTÓ. No señor. PEGUNTADO. Con que motivos se hizo la compra del predio, era para que usted tuviera algún proyecto. CONTESTÓ. Lo único que yo sé, es que mi papa compró y puso en nombre, o sea como comprar una moto o algo y la puso a nombre mío (...)”.*

Aclarado lo anterior, frente a aquella negociación, el señor EDER ARIZA GAMARRA afirmó en la declaración ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, que la razón por la cual negoció el predio con señor Leguía, con posterioridad al desplazamiento forzado, fue por su situación económica, ya que estaba necesitado de dinero, de esta forma manifestó: *“PREGUNTADO. Pero esa negociación inicial usted estaba inconforme con la misma CONTESTÓ. Yo la hago basado en una necesidad, yo estoy aquí desplazado, tengo cuatro hijos, mi señora y mi persona, yo me dedico a vender agua en la calle, a quien solicitara mi servicio, con cuatro hijos, pasando necesidad, yo no tenía otra alternativa, procedí a ser ese negocio con el señor Freddy Leguía”.* Estado de necesidad de la cual expreso su cónyuge, quien sostuvo: *“PREGUNTADO. Luego de ese abandona ustedes que hacen. CONTESTÓ. Él se dedica a vender agua, empezamos una situación bien crítica, cuatro hijos, no teníamos prácticamente donde vivir, vivíamos en una casa que nos cedió el hermano de él, entonces a raíz de eso decide salir de la parcela”* lo cual también expresó el señor NESTOR FREDDY LEGUIA TAPIA en su declaración, como se anotó en líneas anteriores.

Las anteriores pruebas analizadas en conjunto, permiten evidenciar que ciertamente existieron circunstancias externas, que lograron provocar una ausencia de consentimiento en el vendedor en la suscripción de la compraventa suscrita el 16 de diciembre de 2004, sobre la parcela No. 8, a favor del señor JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ, provocado por su estado de necesidad.

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

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

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

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

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

que en virtud de esa fuerza o presión psicológica fue que la víctima concurrió a la celebración del contrato.

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

De las pruebas, se desprende que las condiciones de violencia que padecía la zona de ubicación del predio al año 2004, se encontraban latentes, que llevaron a la víctima a enajenar el predio, pues se vio abocado por su estado de necesidad, ya que no contaba con dinero y desplazado. Situación que no desconoce esta Corporación teniendo en cuenta el estado de indefensión y debilidad manifiesta que se encuentra los desplazados por la violencia, que se ven forzados u obligados a huir de sus hogares para escapar del conflicto armado, la violencia generalizada y los grupos armados, para ir a habitar en un lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraño y ajeno a su estilo de vida, causando graves daños no solo psicológicos y morales, sino económicos.

En este sentir, y teniendo en cuenta que en el presente caso se acreditó que el señor EDER ARIZA GAMARRA, es víctima de la violencia, se desplazó de su predio la Parcela No. 8, y que para el año 2004, sin poder retornar, porque aun persistía su desplazamiento y el predio se encontraba abandonado, negoció la parcela con el señor JOSE LUIS LEGUÍA HERNANDEZ, generada en el caso de la víctima por un estado de necesidad, se concluye que existió en el vendedor falta de consentimiento en la venta, pues y por tanto impone para esta Sala dar aplicación a la presunción establecida en el numeral 2º, literal a) del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.

Adicionalmente es preciso mencionar, que dicho contrato es inexistente, toda vez que para todos los efectos legales requiere de actos solemnes para su perfeccionamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 1857 del C. C., que reza: *"la venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública..."*, normatividad que va de la mano con los artículos 1500 y 1501 ibidem; en este sentir, y teniendo en cuenta que aquellas partes no elevaron a Escritura Publica el contrato, dicha negociación es considerada como tal.

Ahora bien, esta Sala entrará a analizar si la segunda negociación efectuada entre los señores EDER ARIZA GAMARRA y OSCAR PICO ORTEGA se dio como consecuencia de aquella, toda vez que el solicitante sostiene que el señor NESTOR FREDDY LEGUIA TAPIA, vendió la parcela No. 8 al señor OTOMAR LASCARRO SILVA, para que figurara en el contrato su yerno, el señor OSCAR PICO ORTEGA, por la suma de \$41.000.000, y que una vez se enteró de aquella negociación llegó a un acuerdo con el señor OTOMAR LASCARRO SILVA, consistente en que éste último le entregaría la suma de \$14.000.000 en contraprestación a que firmara la promesa de compraventa, pues legalmente es el propietario del predio objeto de restitución.

El solicitante manifestó que la razón por la cual aceptó dicha cantidad fue el hecho de ayudar a sus hijos en sus estudios universitarios, pero que como hubo incumplimiento en el pago del dinero, decidió no firmar el contrato de compraventa y en su lugar, solicitar la restitución material y jurídica de sus tierras, así lo expresó:

**PREGUNTADO.** *Cuál fue el motivo por el cual usted vendió ese predio* **CONTESTÓ.** *A ver podemos hacer una, una (...), podemos hacer un reconocimiento, si usted lo acepta pues yo le hago el. A ver, este predio yo se lo ofrezco primero al señor Nestor Fredy Leguía tapia y en ese lapso, vamos a ser breve, Fredy no sé por qué motivo le vende, me causa a mi reacción porque me dicen, yo le vendo a Oto, y Oto le compra a Fredy, no, fue Fredy quien le vende a Otto el predio, porque yo le vendo a Fredy, es más yo no tengo conocimiento de que Fredy le vende a Otomar el predio, solamente que yo alcanzo a saber que Fredy le vendió el predio y entonces yo me acerco donde Otomar y le digo, Oto ten cuidado con este predio porque este predio sigue siendo mio, yo tengo, yo tengo una deuda con CISA en Cartagena y CISA me está cobrando esa deuda, y es una cantidad de plata, entonces ten en cuenta eso, lo que vas a ser con la compra de ese predio, porque ese predio en la Oficina de Instrumentos Públicos ese predio sigue siendo mio, yo aparezco como dueño porque nosotros*

con Fredy Leguía no hicimos ninguna clase de papel. **PREGUNTADO. Mis poderdantes manifiestan que usted vendió el predio dos veces, una al señor Leguía y otra al señor Pico. Que tiene que decir al respecto.** **CONTESTÓ.** A ver, cuando yo le vendo al señor Fredy Leguía Tapia hacemos un documento, ni siquiera el documento está legalizado, ese documento queda ahí, pero el señor Fredy como le vende al señor Otomar por la suma de cuarenta y un millón y pico de pesos, entonces me llaman a mí porque yo soy el dueño, como te decía anteriormente, me llaman a mí para la negociación porque yo soy el dueño legal de esas tierras, entonces se procede nuevamente hacer otra promesa de compraventa por eso es que aparecen dos compras como dicen ustedes, que aparecen dos compraventas, como el señor Fredy Leguía se deja una, pero como esto no está legalizado, entonces no puede vender al señor Otomar, que ni siquiera aparece como dueño y para legalizar esa compra, tengo que estar yo ahí. **PREGUNTADO. Nos puede manifestar como fue el pago de esos dineros o el pago por parte del señor Leguía.** **CONTESTÓ.** A ver, cuando yo le vendo al señor Leguía le vendo por dos millones de pesos lo pactado, el señor Leguía me descuenta 100.000 mil pesos porque le tuvo que pagar los catastro. Esa compra, esa entrega de millón novecientos me lo entregó el señor Fredy de cien mil, de doscientos, de trescientos. No fue una cuestión que me dijo toma, aquí está el millón novecientos y aquí tiene, ya listo hasta ahí, cuando ya la cuestión se da con Otomar que Fredy le vende a Otomar, ni siquiera, como te digo yo, cuando el señor Fredy le vende a Otomar Lascarro Silva, entonces yo le pongo en conocimiento de todo lo que te dije anteriormente, que las tierras son mías, entonces el señor Oto llama a Fredy a su casa y me dice espérate ahí, yo llamo a Fredy porque yo quiero arreglar este chicharrón, entonces nos ponemos de acuerdo con Fredy Leguía, Fredy dice que él me entregó ocho millones de pesos, eso es mentiras, la negociación que hice con el señor Fredy fue de un millón novecientos mil pesos, me los pagó así como te dije anteriormente, ya con el señor Otomar Lascarro Silva ya pactamos a catorce millones de pesos, esto lo hago yo con el fin de sacar a mis hijos adelante porque yo tenía dos hijos estudiando en la universidad de Cartagena y pensé en ayudarme con esta plata que me iban a dar, bueno yo dije, cuatro, seis semestres, que saque a los pelaos adelante, que carajo, las tierras más adelante la volvemos a rescatar si es posible o la volvemos a comprar en otro lado, con esa intención hice yo la negociación con Otomar, Otomar en su momento me le paga a CISA, yo ni siquiera tengo, me fueron a entregar esa plata de \$4.300.000 porque fue un señor que le hizo todas las vueltas a él y pagó a CISA los \$4.300.000 mil pesos, ahí me dio como siete, ocho millones de pesos, no sé si es que están enredados en ese punto, que dice Fredy que me pagó ocho millones de pesos a mí, mentira. Los \$14.000.000 que me dieron fueron \$4.300.000 para pagarle a CISA la deuda que tenía allá porque CISA me la estaba cobrando, el resto de la plata que me alcanzaron a dar \$8.000.000 me dieron de quinientos, de a millón, así con conocimiento y es la verdad que fueron ocho millones de pesos que me los dieron así en ese sentido. **PREGUNTADO. Firmo algún documento que pueda probar que hizo algún negocio.** **CONTESTÓ.** A ver, la negociación se hizo con Otomar Lascarro Silva y siendo el comprador Oscar Pico Ortega. **PREGUNTADO. Pero existe algún documento.** **CONTESTÓ.** Sí señor, **PREGUNTADO. Qué clase de documento.** **CONTESTÓ.** Una compraventa. **PREGUNTADO. Los detalles de esa venta.** **CONTESTÓ.** Los detalles de esa cuestión se dieron así, conmigo se dieron así, \$4.300.000 para pagarle a CISA y los otros restantes me los dieron de \$100 de \$500, incluso los últimos \$500.000 mil pesos de lo que hablara el señor Otomar nunca fueron efectivo porque me entregó un cheque que nunca tenía fondo, la última vez que lo fue a solicitar un cheque de \$500.000 mil pesos, nunca tuvo fondo y por ese motivo nunca".

Es decir, según afirma el Señor Ariza, si bien previamente había vendido ese predio al señor Leguía, no lo reconocía como dueño, por cuanto en aquella negociación no se efectuó el traspaso del inmueble, por ello aceptó entrar en la negociación entre aquél y OSCAR PICO ORTEGA, aceptando la suma de \$14.000.000 en contraprestación de firmar la promesa de compraventa y de solicitar ante el Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada de Bolívar la autorización de la venta para finalmente suscribir la escritura pública de compraventa.

192

Por su parte, en el escrito de oposición, el señor OSCAR DAVID PICO ORTEGA, ocupante actual del predio, se opone a tales afirmaciones, manifestando que fue el señor EDER ALFONZO ARIZA GAMARRA quien celebró el contrato de promesa de compraventa del predio con él, por intermedio de su suegro, el señor OTOMAR LASCARRO SILVA, cuando con anterioridad había vendido ese predio al señor NESTOR FREDDY LEGUIA TAPIA, al cual tuvo que devolverle la suma de OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000) que dio por la compra de la parcela y prometerle una indemnización por derechos de posesión por la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000).

Frente a ello, en declaración jurada, manifestó:

*"PREGUNTADO. Usted conoce al señor José Luis Leguía Hernández. CONTESTÓ. Sí. Ah es que desde que nosotros nos enteramos que él había hecho una doble venta, él había vendido primero a este señor, después nos vendió a nosotros, y hubo una diferencia entre el señor Leguía y mi suegro, porque el señor Leguía decía de que esa parcela era de él y mi suegro decía que era de nosotros, porque nosotros también la habíamos comprado, entonces allí hubo una diferencia, total que se llegó a un acuerdo y se le dio una plata al señor Leguía, por orden del señor Eder Ariza".*

Para soportar lo anterior, allegó al expediente el escrito de promesa de compraventa, que ya había sido allegado en la solicitud de restitución, y además, aportó algunos documentos que radicó el señor EDER ARIZA GAMARRA ante las autoridades correspondientes, tendientes a autorizar la enajenación del predio.

Aunado a ello, solicitó el testimonio del señor OTOMAR LASCARRO SILVA, quien también en la declaración jurada, expuso:

*"(...) nosotros de acuerdo con el señor Ariza, pagamos lo que se debía en la parcela y le pagamos, cancelamos, lo que era de impuesto predial, además de eso, se le entregó un dinero al señor Ariza, y además de eso también se presentó un problema con el señor Leguía, porque el señor Leguía tenía posesión de la parcela desde no sé cuánto, cuanto tiempo atrás, otra venta que había hecho el señor Ariza con él. Hubo que entrar en negociación con el Señor Leguía para que él entregara la posesión de la parcela, bueno está en exportación de la parcela y hoy está en otras condiciones, no se veo el interés del señor por volver a la parcela, no obstante de que el mismo había hecho la solicitud ante Incoder. Esto lo voy a aportar. Aquí estoy aportando una paz y salvo de (...) cobro y el paz y salvo catastral que nosotros cancelamos. Su señoría aquí también tengo un oficio que dirige el señor Eder Ariza y Osiris Gamarra al Incoder Bolívar en donde solicita o hacia uso de la oferta de compraventa a Incoder y donde le responde Incoder al señor sobre la respuesta de este oficio, en donde le dicen que no tiene los recursos para hacer efectiva la compra, esto también es importante señor de la unidad de tierras y señor Juez, aquí él dice, que solicita la autorización teniendo en cuenta lo siguientes consideraciones, en estos momentos tengo más de 20 años con posesión material del predio debido a que estamos radicados en otro sitio donde nuestros hijos estudian y nosotros trabajamos, se nos ha imposibilitado a asistir a la parcela, dando cumplimiento a los compromisos adquiridos, con la enajenación del señor Oscar Pico Ortega, mayor de edad, que se dedicará a la siembra de los cultivos tradicionales, de esto entrego copia. Luego, también aporto acá un oficio que dirige el señor Eder Ariza Gamarra y la Sra. Osiris Chamorro al Comité Departamental a la Población Desplazada de Bolívar, solicita autorización de transferencia de un predio rural protegido, dice el señor Ariza después de hacer la identificación, que el objeto de la petición es conseguir la autorización para transferir el predio arriba inscrito, el cual fue protegido mediante Resolución No. 001 del 3 de octubre de 2008 expedida en este comité que declaró en eminencia de riesgo y desplazamiento la zona de el Carmen de Bolívar, zona donde se encuentra ubicado el predio rural. Razón de la petición. La razón de la petición es la voluntad autónoma, espontánea, libre de todo apremio de vender el predio al señor Oscar Pico Ortega, persona residente en el municipio de El Carmen de Bolívar, el valor de la transacción es de \$1.600.000 por hectárea, siendo este el valor justo y comercial, la correspondiente escritura de compraventa se celebrará (...). Esta es una prueba de que se adquirió de buena fe ese predio, y que ante la inminencia de la duplicidad de las ventas de este predio, en ningún momento considero, dando derecho a los compradores, que nunca ha debido de llegar acá, porque se constituye un falso positivo, porque se está hablando de doble venta, el señor Oscar Pico inició un proceso jurídico penal en contra de esto. Estamos presentado una respuesta del Comité Departamental donde se le niega en el 2004 una solicitud que se le había hecho a nombre de Álvaro Leguía. También se la anexo. Se*

oficializó una compra por una oferta de venta, yo le entregué al señor en efectivo 4.000.000 millones de pesos, se pagaron 4.000.000 millones aproximadamente con lo que fue la deuda de Incoder y el respetivo catastro. luego se le entregó al señor Leguía por la posesión que él tenía en el predio \$8.000.000 más, \$6.000.000 en el momento de la firma de la escritura. La solicitud que el señor Eder Ariza elevó al comité en favor de Pico Ortega fue aprobada por ello peor ninguna se materializó la escritura porque el señor evadía la responsabilidad y nunca se terminó de pagar el predio, precisamente por esa razón”.

Respecto a la segunda negociación, el señor NESTOR FREDDY LEGUIA TAPIA, señaló:

“En la parcela 8 el señor después le vendió a Otomar Lascarro, Pico, o sea, Otomar se la compró al yerno, a Pico. PREGUNTADO. El señor Otomar le compra a quién. CONTESTÓ. A Eder Ariza y yo no sabía eso. PREGUNTADO. Explíquenos exactamente eso. CONTESTÓ yo estaba en el predio y de pronto mas adelante le vendió al señor Otomar y yo no sabía, después yo me enteré, entonces estuvimos donde Oto, entonces él me dijo no que eso es mío y yo le dije esto es mío, no, que él me vendió a mí, si me vendió a mí, entonces tuvimos unas palabritas ahí, después somos amigos y pa que vamos a pelear, entonces me devolvió los ocho millones de pesos y me dijo que cuando firmara la escritura me daba seis millones de pesos más, los ocho millones de pesos que yo le di. PREGUNTADO. Es cuando ocurrió, el hecho de que usted se entera que había vendido el predio a otra persona. CONTESTÓ. Eso ocurrió después de la venta que le hizo él, después, como al mes, mes y medio, porque el empezó ahí por allá a decir que era de él. Yo no si esto es mío. PREGUNTADO. En que año él empieza ir. CONTESTÓ creo que eso fue tres años más o menos. PREGUNTADO. El que iba era el señor Oscar Pico u Otomar Lascarro. CONTESTÓ. Otomar fue el que hizo la negociación, esa parcela se la puso al yerno. PREGUNTADO. En declaraciones que se han dado por otros testigos se ha seña Cuando el señor Otomar compra el predio está totalmente abandonado. CONTESTÓ. Si eso estaba abandonado ciertamente, yo nada más llegue a trabajar un pedacito, el señor Otomar pa que le metió maquinaria, le metió bastante, o sea, no había cerca, puro monte. PREGUNTADO. Cuando usted adquiere el predio para su hijo como se encontraba esa zona en materia de seguridad. CONTESTÓ yo empecé a ir allá cuando las cosas se estaban componiendo, y bueno vamos a empezar a trabajar eso. (...)PREGUNTADO. Usted señala que se reunió con Otomar. CONTESTÓ. Si yo me reuní con Otomar, y entonces me dijo, no que eso es mío, empezamos a discutir y después por qué vamos a pelear si no somos culpables de esto, entonces yo le dije usted devuélvame ocho millones de pesos, y me da seis millones de pesos después de la venta. PREGUNTADO. Entonces usted entregó la tierra y le devolvieron catorce millones de pesos en total. CONTESTÓ. Me entrego ocho millones y me debe seis millones de pesos, cuando me firme la escritura me dice te doy los seis. PREGUNTADO. CONTESTÓ. El predio siguió a nombre de él, pensando eso ahí de hacer el documento más adelante”.

Bien, analizadas las anteriores declaraciones que solicitaron los opositores para desvirtuar las afirmaciones del solicitante, respecto a que fue el señor NESTOR FREDDY LEGUIA TAPIA quien vendió a OTOMAR LASCARRO SILVA la parcela No. 8 por la suma \$41.600.000, observa esta Sala, que en ellas hay varias contradicciones al respecto.

En primer lugar, tenemos que el señor OSCAR PICO ORTEGA, y los testigos OTOMAR LASCARRO SILVA, DAGOBERTO ESTRADA VILORIA y EMILIO SIERRA MADRID afirman que cuando ingresaron al predio estaba totalmente abandonado, mientras que el señor NESTOR FREDDY LEGUIA TAPIA manifiesta que se encontraba en el predio ejerciendo posesión sobre el mismo, de esta manera lo expresó: “yo estaba en el predio y de pronto mas adelante le vendió al señor Otomar y yo no sabía, después yo me enteré, entonces estuvimos donde Oto, entonces él me dijo no que eso es mío y yo le dije esto es mío, no, que él me vendió a mí, si me vendió a mí, entonces tuvimos unas palabritas ahí, después somos amigos y pa que vamos a pelear (...)”.

Igualmente, en la declaración extraproceso que aportaron los opositores al plenario, afirmaron los señores Leguía: “pero nuestra sorpresa fue grande porque pensé que EDER ARIZA GAMARRA y OSIRIS CHAMORRO BLANCO, eran personas serias y honestas y jamás se me pasó que me fueran a defraudar y abusar de nuestra confianza y de buena fe, eso sí JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ, ejercía la posesión de las tierras desde entonces en el año 2009. En esos días encontré un ganado ajeno en el terreno y entonces me dirigí donde el vecino, Sr. OTOMAR LASCARRO SILVA, para solicitarle que sacara los

animales de mi propiedad y él me dijo que esa tierra la había comprado a favor de su yerno OSCAR PICO ORTEGA (...)"<sup>20</sup>

Luego, ante la advertencia del despacho instructor, que los testigos afirmaron que ese predio se encontraba en abandono al momento de efectuarse esa venta, el señor NESTOR FREDDY LEGUIA TAPIA en esta oportunidad señala que si lo estaba, pues él nada más trabajó un pedacito de la parcela, de esta manera lo dijo: "PREGUNTADO. En declaraciones que se han dado por otros testigos se ha seña Cuando el señor Otomar compra el predio está totalmente abandonado. CONTESTÓ. Si eso estaba abandonado ciertamente, yo nada más llegué a trabajar un pedacito, el señor Otomar pa que le metió maquinaria, le metió bastante, o sea, no había cerca, puro monte."

Así mismo, vemos que entra en contradicción el señor Leguía, al señalar en la declaración extraprocesal mencionada, que recibió la suma de \$12.000.000 por parte del señor OSCAR PICO ORTEGA, y al indicar en la declaración rendida que éste último únicamente le entregó la suma de \$8.000.000 ya que aún estaba pendiente el pago de \$6.000.000, así lo expresó: "(...) después de una larga discusión decidí que él me comprara para no tener más problemas con nadie, el señor OSCAR PICO me devolvió mi dinero y me indemnizó por la posesión del terreno, en total me entregó la suma de \$12.000.000".

Ahora bien, al señalar el señor Leguía que es amigo y vecino del señor OTOMAR LASCARRO SILVA, quien negoció la parcela a favor de su yerno, podría inferirse que el señor OSCAR PICO ORTEGA pudo tener conocimiento de la posesión del predio por parte del señor FREDY LEGUIA TAPIA. bajo este orden de ideas, esta Sala se pregunta, cómo el comprador celebró el contrato de promesa de compraventa directamente con el solicitante, sin la intervención de éste? Si eran vecinos, como no se enteró de la posesión del señor LEGUIA TAPIA, si éste llevaba en posesión del predio 4 años, desde diciembre de 2004 a junio de 2009?

No obstante, llama aún más la atención, que el señor OSCAR PICO ORTEGA, manifieste que accedió a darle la suma de \$8.000.000 al señor NESTOR FREDDY LEGUIA TAPIA, por concepto del pago de la venta, y prometerle a cancelar la suma de \$6.000.000 como indemnización por la posesión de predio, cuando en primer lugar, en el contrato de compraventa que suscribió éste con el solicitante fue de la suma \$2.000.000.00, y por voces del vendedor, ésta fue la suma recibida por la negociación y no aquella; en segundo lugar, se supone que a quién le corresponde cancelar por aquél concepto, sería al señor EDER ARIZA, por ser el propietario del predio y no al nuevo comprador, quien afirma hacer entrega del dinero sin que obre constancia por escrito, la renuncia de tales derechos, etc.

Aunado a ello, en la declaración que rindió el solicitante ante la UNIDAD AMISNITRATIVA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, sostuvo que la negociación de la parcela se dio aproximadamente en los años 2007 y 2008, mientras que el señor OSCAR PICO ORTEGA afirma que fue en el año 2009 cuando se suscribió la promesa de compraventa.

De las pruebas allegadas al plenario por la parte opositora, específicamente en la Resolución No. 071 del 12 de diciembre de 2011, donde el presidente del Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada autoriza la enajenación del inmueble, (visible a Folio 114-115 del Cuaderno Principal), se advierte lo siguiente:

- Que los señores Eder Ariza y su cónyuge, bajo el radicado 10666 el 28 de noviembre de 2008 solicitaron ante el comité Departamental de Atención a la Población Desplazada autorización para la enajenación del predio a favor de Oscar David Pico Ortega.
- La mesa de sustanciación mediante acta No. 019 del 20 de septiembre de 2010 recomendó al Comité Departamental autorizar la enajenación del predio.
- El Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada de Bolívar mediante Acta No. 016 del 31 de marzo de 2011 decidió autorizar la venta del predio.

Es decir, en dicho acto administrativo, el presidente del Comité Departamental de Atención a la Población Desplazada de Bolívar, deja constancia que tal autorización está precedida de la solicitud de autorización que presentó en el año 2008 el señor EDER ARIZA GAMARRA y su cónyuge, para enajenar el predio objeto de restitución a favor del señor OSCAR DAVID PICO ORTEGA, lo cual corrobora las afirmaciones del solicitante, que con anterioridad al 2009 (año en que se suscribió la promesa de compraventa) se había efectuado una negociación respecto al referido predio.

<sup>20</sup> Folio 111 y 112 del Cuaderno Principal

195

Los anteriores argumentos expuestos, permiten concluir a esta Sala, que si bien el señor EDER ARIZA GAMARRA, suscribió en el año 2009 una promesa de compraventa con el señor OSCAR PICO ORTEGA sobre el predio la parcela No. 8, fue en virtud de la negociación pactada entre los opositores, pues las circunstancias que exponen los mismos resultan atípicas en el desarrollo de ese tipo de negociaciones, además, de las contradicciones observadas en las declaraciones recepcionadas.

Igualmente, queda claro para esta Sala que la razón por la cual el solicitante participó en dicho acuerdo fue porque en él radicaba la titularidad del predio, y en virtud de la venta que habían celebrado con anterioridad los opositores, y aunque la parte opositora afirme que el solicitante en la diligencia de interrogatorio de parte, practicada el 18 de julio de 2013, mintió al declarar que no le vendió el predio al señor OSCAR PICO ORTEGA, y allí se evidencia su falsedad, toda vez que existe una promesa de compraventa firmada por ambos, para esta Sala tales argumentos no tienen respaldo alguno, por cuanto el solicitante EDER ARIZA GAMARRA de ningún modo ha desconocido que haya suscrito aquél contrato, tanto es así, que desde un principio tal documento fue aportado en la solicitud de restitución.

Así las cosas, como quiera que el contrato de compraventa celebrado con el señor Leguía, abrió las puertas para que se diera la segunda negociación, ésta decaería por ser un acto nulo, en aplicación a la presunción legal arriba trascrita.

Sin embargo, es necesario precisar que en este caso particular se encuentra acreditado en el plenario que en el folio de matrícula No. 062-15117 que corresponde a la Parcela No 8, el 2 de mayo de 2009, fue inscrita medida de prevención por parte del INCODER, consistente en abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título sobre el predio.

De igual forma, que mediante Resolución N° 01 del 3 de octubre de 2008<sup>21</sup> el Comité Departamental para la Atención Integral a la Población Desplazada, en uso de las facultades reconocidas a su cargo por los artículos 7° de la Ley 387 de 1997, declaró la zona baja del municipio de El Carmen de Bolívar en inminencia de riesgos de nuevos fenómenos de desplazamiento, argumentando que:

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

*(..)*

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

Textualmente en aquél acto administrativo, se indicó que:

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

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

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

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

<sup>21</sup> Folio 90 ibidem.

196

Y resolvió, entre otras cosas:

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

También se acredita con el certificado de matrícula mencionado que para el 20 de mayo de 2009, se inscribió la Resolución No. 001 del 3 de octubre de 2008, a través de la cual el COMITÉ DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA - GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR, declaró medida de abstención de inscripción de enajenaciones por declaratoria de inminencia de riesgo o desplazamiento forzado.

Y finalmente se probó, a folios 58 y 59 del cuaderno principal, que el señor EDER ARIZA GAMARRA, a través de contrato suscrito el 23 de junio de 2009, prometió en venta la parcela No. 8, a favor del señor OSCAR DAVID PICO ORTEGA, por la suma de \$41.600.000.00., la cual no fue materializada.

Por lo anterior, cabe aquí entrar a dar aplicación sin ninguna otra consideración a la presunción establecida en el numeral 2, literal a) y e), del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que se presume que existió durante la celebración de aquél negocio jurídico, falta de consentimiento, por ser el vendedor víctima del desplazamiento, y por encontrarse la zona de ubicación del inmueble con declaratoria de riesgo inminente por desplazamiento, en razón de ello, se impone para la Sala declarar la nulidad de la promesa de compraventa que celebró el 23 de junio de 2009 el señor EDER ALFONZO ARIZA GAMARRA con el señor OSCAR DAVID PICO ORTEGA.

De todo lo anterior, se concluye que quedan desvirtuadas las alegaciones presentadas por los señores JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ y OSCAR DAVID ORTEGA PICO, como fundamento de su oposición, por tanto, al estar demostrada la calidad de víctima del solicitante y su grupo familiar, bajo las directrices señaladas en el artículo 3º de la ley 1448 de 2011, así como, la titularidad que tienen sobre el derecho de restitución de acuerdo al art. 75 y la legitimación para iniciar esta acción (art. 81), se ordenará la restitución jurídica y material de la parcela No. 8, a favor del señor EDER ALFONZO ARIZA GAMARRA, y su grupo familiar.

Ahora, como del folio de matrícula inmobiliaria correspondiente a la parcela No. 8 del predio Aguas Negras, se desprende cierta inconsistencia en relación con la anotación No. 2, por haber sido inscrita en ella la Resolución de adjudicación del predio en favor del señor EDER ARIZA, pero en esta oportunidad, enunciándose una caducidad administrativa decretada por el INCORA, esta Sala procederá a ordenar a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, que proceda a corregir dicha situación, teniendo en cuenta que resulta de ser un error en la inscripción, en tanto que presenta el mismo número de consecutivo y fecha de aquella resolución, así mismo, porque el INCODER durante la contestación de esta acción no hizo alusión a la supuesta caducidad, y por el contrario, reconoció como propietarios del predio a los solicitantes.

Finalmente, en virtud de lo anterior, corresponde a esta Sala activar además, la presunción de inexistencia de la posesión ejercida por el señor JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ y el opositor, sobre el referido inmueble, en tanto que la misma fue ejercida durante el tiempo en que el señor EDER ARIZA GAMARRA, se encontraba desplazado forzosamente, por lo tanto, se presume que dicha posesión nunca ocurrió en aplicación de lo establecido en el numeral 13 del artículo 77 ibidem, que reza: *“Presunción de inexistencia de la posesión. Cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso de qué trata la presente ley, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió.”*

Por todo lo anterior, se ordenará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula No. 062-15117, que corresponde a la parcela No. 8:

<sup>22</sup> Folio 19, cuaderno 2.

para tal efecto, se ordenará que por Secretaria se expida copias autenticadas de la sentencia con las constancias correspondientes.

Ahora bien, en tanto el señor OSCAR DAVID PICO ORTEGA aduce ser adquirente de buena fe, lo que le confiere derecho a obtener la compensación que trata la ley 1448 de 2011, se entrará a analizar si logró demostrar la buena fe exenta de culpa, de acuerdo a lo establecido en el art. 88 de la ley 1448 de 2011.

### La Buena Fe

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>24</sup> Neme Villarreal Martha Lucía, *La buena fe en el Derecho Romano*, Universidad Externado

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

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

Según la Corte:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sobre sus diferencias indicó:

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

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

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

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

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 16 de diciembre de 1967,<sup>26</sup> predicó que la buena fe debe existir no sólo en la ejecución del contrato sino también en la etapa precontractual, como en efecto lo exige el código comercial. Sobre el punto, sostuvo:

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

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

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

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

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

postre quieren llegar. ”

200

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

La violación de la buena fe contractual, produce la nulidad relativa del contrato, a título de dolo<sup>27</sup>. Pero *“si ambas partes pactan de mala fe un perjuicio de terceros, pueden darse distintas alternativas, como la nulidad absoluta por causa ilícita, la simulación o revocación por fraude pauliano, y en últimas la responsabilidad extracontractual”*<sup>28</sup>

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

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

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

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

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

Ahora, **la buena fe presunta**, en nuestro país está contenida en el artículo 83 de la Constitución Nacional, como garantía ciudadana frente a los funcionarios públicos, de la siguiente forma: *“las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten antes estas”*

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

*“El artículo 83 de la Constitución Política, consagra el principio general de la buena fe, el cual pretende simultáneamente proteger un derecho y trazar una directiva para toda la gestión institucional. El destinatario de lo primero es la persona y el de lo segundo el Estado. El derecho que se busca garantizar*

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

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

<sup>29</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACION CIVIL, Magistrado Ponente, Pedro Octavio Munar Cadena, Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007), Ref.: Expediente No. 25875-31-84-001-1994-00200-01.

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

con la presunción de la buena fe es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo 1º de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de seguridad del tráfico jurídico". (m. p. Alejandro Martínez Caballero sentencia C-575 de 1992).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

El opositor OSCAR PICO ORTEGA, alegó que durante la negociación de la parcela N. 8, actuó de buena fe exenta de culpa.

Para el efecto argumentó, que la negociación del inmueble se realizó fuera del contexto de violencia, es decir, en el año 2009, época donde las instituciones del estado estaban atentas a las situaciones que pudieran afectar la vida, honra, bienes y patrimonio de los desplazados.

Frente a lo anterior, y en un análisis de las pruebas en conjunto considera esta Sala que en el presente caso el opositor OSCAR DAVID PICO ORTEGA, acreditó haber actuado de buena fe exenta de culpa, veamos:

Se encuentra probado en el plenario, que aun cuando entre los señores JOSE LUIS LEGIA HERNANDEZ

<sup>33</sup> Artículo 98.

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

y OSCAR DAVID PICO, existió una negociación sobre la parcela No. 8 del predio Aguas Negras, no se observa mala fe en el comprador, en tanto que realizó la negociación sobre la base de que aquél ejerció posesión sobre el predio; e incluyeron al solicitante, pues sobre éste recae la propiedad del inmueble.

Que en virtud de lo anterior, el señor EDER ARIZA GAMARRA, el 23 de junio de 2009, suscribió promesa de contrato de compraventa sobre la parcela No. 8, por la suma de un \$1.600.000.00, por hectárea; inmueble que posee una área de 26 has con 955 metros 2. (folio 107 del cdo principal)

De aquél contrato se desprende, que no existió aprovechamiento económico por parte del opositor, ya que el predio objeto de la compraventa se encontraba avaluado para el 1 de enero de 2009, en la suma de \$10.771.000, de acuerdo a lo certificado por el INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC (folio 253), con lo cual se entiende que el comprador canceló más de cuatro veces el valor catastral del inmueble.

También se probó, que a pesar de que el predio soportaba medida de prohibición de enajenar para la fecha de aquella negociación, el opositor acreditó que adelantó las diligencias necesarias para viabilizar la venta, obteniendo la autorización tanto del INCODER, (folio 126), como del COMITÉ DEPARTAMENTAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZADA, para adquirir el predio.

También se avizora, y que el opositor no tenía manera de saber que el solicitante era desplazado, pues así lo sostuvo, además, para la época de la negociación, el orden público de la zona de ubicación de la parcela, había mejorado notablemente gracias a los efectos de política democrática del gobierno, pues así se dejó consignado en los considerandos de la Resolución No. 01 del 30 de octubre de 2008, y aunque la Gobernación del Departamento de Bolívar, emitió en el año 2009, otra declaratoria de inminencia por riesgo de desplazamiento forzado, permitiendo dar a conocer sobre nuevos fenómenos de desplazamiento, lo cierto es que el solicitante manifestó estar de acuerdo con la venta, consintiendo en ella.

Finalmente, advierte la Sala que el opositor suscribió promesa de compraventa y no, Escritura Pública, lo cual permite inferir haber obrado con diligencia, pues no podía celebrar negocio de compraventa sobre la parcela hasta tanto el predio contara con la debida autorización para enajenar, la cual fue concedida por la autoridad competente.

Lo anterior, permite inferir a esta Corporación que no hubo aprovechamiento por parte del opositor, quien realizó las diligencias necesarias para adquirir la propiedad del predio en debida forma, y pagó un justo precio para la época; por lo tanto, se hace beneficiario de la compensación por haber demostrado haber obrado de buena fe exenta de culpa.

En este sentir, se fijará como valor de la compensación la suma de \$20.000.000, que resulta de los \$8.000.000.00, que el opositor canceló al solicitante y los \$8.000.000, que también pagó al señor NESTOR FREDY LEGUIA, según afirmaron haber recibido éstas personas, más los \$4.000.000.00, que adujo haber pagado como consecuencia de la deuda que el señor EDER ARIZA, mantenía sobre el predio con CISA y por concepto de impuesto predial, de lo cual pese que no probó el valor total de lo pagado, si allegó al plenario prueba del paz y salvo expedido por el COORDINADOR DE SISTEMA DE COBRO CENTRAL DE INVERSIONES S.A. y la TESORERIA MUNICIPAL DE EL CARMEN DE BOLÍVAR (folio 242 y 243)

Suma aquella que deberá ser indexada a partir del 23 de junio de 2009, fecha en que el señor EDER ARIZA y señora OSIRIS CHAMORRO BLANCO, suscribió promesa de contrato de compraventa con el señor OSCAR PICO ORTEGA, y que se tiene como referencia teniendo en cuenta que no se tiene probado la fecha exacta en que el vendedor hizo la entrega de dinero al señor NESTOR FREDY LEGUIA, y los pagos de las deudas que mantenía la parcela.

**Órdenes adicionales.**

Ahora bien, como quiera que la consecuencia inmediata del desplazamiento forzado, es la insatisfacción de las necesidades básicas de la población afectada, asociada con frecuencia a la falta de garantías de protección a la vida y la integridad física y que la insatisfacción de estas necesidades se ve reflejada en los obstáculos para acceder a la alimentación, agua potable, a un alojamiento y un ambiente sanos, al vestido y a condiciones para cuidar la higiene personal y a la atención médica, es menester, además de ordenar la restitución de la tierra, el tomar algunas medidas para garantizar el retorno. Al respecto ha explicado la Corte Constitucional,<sup>35</sup> que con el fin de que el retorno o reubicación cumpla con las exigencias de

<sup>35</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-515 de 2010

seguridad y dignidad, es necesario que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral a la población para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos.

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

Por todo lo anterior, y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 91 ibidem, y en atención a los principios de desplazamiento interno de las Naciones Unidas, los principios Pinheiros, los parámetros establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004, a las normas de Derechos Internacional Humano y los Derechos Humanos, se dictaran las siguientes ordenes adicionales.

Al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, para que incluya dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, al señor EDER ARIZA GAMARRA y señora OSIRIS DEL CARMEN CHAMORRO BLANCO, junto con su grupo familiar, con prioridad y atendiendo el enfoque diferencial, así como dentro de los programas de subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos).

A la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Bolívar, que brinden al señor EDER ARIZA GAMARRA y señora, junto con su grupo familiar un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

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

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

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

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

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

Ahora, como quiera que del informe técnico predial elaborado por el perito de la UAEGRTD (folio 50), se desprende que la parcela No. 8 del predio Aguas Negras, cuenta con una área de 22 hectáreas con 9980 metros 2, extensión que difiere a la registrada en la fuente catastral del predio, en donde se señala que predio posee un área de 26 has con 1955 m2, esta Sala procederá a ordenar al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI -IGAC-, que actualice la base de datos del predio, en cuento a su extensión, teniendo en cuenta el trabajo topográfico efectuado por aquella entidad, el cual deberá verificar con el fin de determinar su veracidad. En caso de encontrarse diferencias, deberá comunicarlo ante la Oficina de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (Bolívar), para lo de su cargo.

Así mismo, y como del informe Técnico predial elaborado por la UAEGRTD, se desprende que en la zona de ubicación de la parcela restituida existe exploración con ANH, contrato SAMAN, (folio 51), esta Sala ordenará a la Agencia Nacional Minera (ANM) y a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), revisar dicho contrato, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegue a analizarse a fin de que las mismas no afecten la vocación agrícola del predio ni limite los derechos de las víctimas al retorno en

205

condiciones de vida digna.

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

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADOS** los argumentos expuestos por los opositores OSCAR DAVID PICO ORTEGA y JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ, como fundamento de su oposición, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN** jurídica y material de la parcela No. 8, ubicada en el municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar), a favor de los señores EDER ARIZA GAMARRA y OSIRIS DEL CARMEN CHAMORRO BLANCO, junto con su grupo familiar; inmueble que cuenta con una extensión de 22 hectáreas con 9980 M2, identificado con matrícula inmobiliaria No. 062-15117 y catastral No. 13244000400010242000, ubicada en el predio de mayor extensión conocido como Aguas Negras, corregimiento de Jesús del Monte, municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar) y se encuentra identificado con las siguientes coordenadas geográficas:

9. COORDENADAS Incluir las coordenadas de los puntos relevantes de contorno del predio (Incluir construidas de traslapes)									
SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LATITUD		LONGITUD			
		NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE LA MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	40	1.571.347.633	902.276.088	9° 45'	40.61"	N	74° 58'	5.35"	W
	41	1.571.727.341	902.620.174	9° 45'	53.03"	N	74° 58'	5.139"	W
	42	1.572.112.574	902.220.786	9° 46'	5.52"	N	74° 58'	7.23"	W
	43	1.572.012.051	902.270.406	9° 46'	2.25"	N	74° 58'	5.59"	W
44	1.571.934.594	901.957.832	9° 45'	59.70"	N	74° 58'	15.84"	W	

Anexo. Descripción Detallada De Linderos	
PARCELA 8	
NORTE:	Perifoneo del punto No 44 en línea recta siguiendo dirección Noreste hasta el punto No 43 en una distancia de 522.03 metros, desde este último se continúa en línea recta en dirección Noroeste hasta el punto No 42 en una distancia de 112.1 metros con predio del señor Eduardo Medina
SUR:	Perifoneo del punto No. 40 en línea recta siguiendo dirección noreste hasta el punto No. 41 en una distancia de 513.17 metros con el predio de Eduardo Simanca Vayas.
OCCIDENTE:	Perifoneo del punto No. 40 en línea recta siguiendo dirección noreste hasta el punto No 44 en una distancia de 668.04 metros con el predio de Domingo Salazarán Gamara
ORIENTE:	Perifoneo del punto No. 41 en línea recta siguiendo dirección sureste hasta el punto No 42 en una distancia de 594.48 metros con el predio de Eduardo Simanca Gamara

**TERCERO: DECLARAR LA INEXISTENCIA** del contrato de compraventa suscrito por los señores EDER ARIZA GAMARRA y OSIRIS DEL CARMEN CHAMORRO BLANCO, y el señor JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ, el 16 de diciembre de 2004, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva.

**CUARTO: DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA** de la promesa de compraventa suscrita el 23 de junio de 2009, por los señores EDER ALFONSO ARIZA GAMARRA y OSIRIS DEL CARMEN CHAMORRO BLANCO, y el señor OSCAR DAVID PICO ORTEGA.

**QUINTO: PRESUMIR LA INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN** ejercida por el señor JOSE LUIS LEGUIA HERNANDEZ y el señor OSCAR PICO ORTEGA, sobre la parcela No. 8 del predio Aguas Negras, en aplicación de la presunción establecida en el numeral 13 del artículo 77 ibidem.

**SEXTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (Bolívar), que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula No. 062-15117. Para tal efecto, se ordena que por Secretaria, se remita al Registrador, copia de esta sentencia con la constancia de su ejecutoria.

**SÉPTIMO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (Bolívar), que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre los inmuebles, y que hubieren sido registradas en el folio de matrícula No. 062-15117, con posterioridad al año 2009, así como los demás asientos e inscripciones registrales. Así mismo, CANCELE la anotación número 2º de ese folio, por las razones explicadas en la parte motiva de esta sentencia.

**OCTAVO: DECLARAR PROBADA** la Buena fe exenta de culpa del opositor OSCAR DAVID PICO ORTEGA, y en consecuencia se ordenará el pago de una compensación a su favor, por el valor de \$20.000.000, a cargo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Suma que deberá indexarse a partir del 23 de junio de 2009, de acuerdo a lo expuesto en la

parte motiva.

**NOVENO: ORDENAR** al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, que proceda a desenglobar catastralmente el predio la parcela No. 8, a que se ha hecho referencia en esta sentencia, de la referencia catastral No. 1324400040001024200, que hace parte del predio de mayor extensión denominado Aguas Negras, el cual se encuentra ubicado en El Carmen de Bolívar.

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

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras -Territorial Bolívar-, que brinde al señor EDER ALFONSO ARIZA GAMARRA y señora OSIRIS DEL CARMEN CHAMORRO BLANCO, junto con su grupo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras. Por secretaria indíquese en el oficio de comunicación, los nombres e identificación del núcleo familiar del solicitante.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a la Secretaría de Salud del Municipio de El Carmen de Bolívar, para que de manera inmediata verifique la inclusión del señor EDER ALFONSO ARIZA GAMARRA y su respectivo núcleo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo. Por secretaria indíquese en el oficio de comunicación, los nombres e identificación del núcleo familiar del solicitante.

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

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** como MEDIDA DE PROTECCIÓN, la restricción consistente en la prohibición de enajenar la parcela El Armadillo, identificado con matrícula inmobiliaria No. 062-15117, ubicado en el corregimiento de Jesús del Monte, municipio de El Carmen de Bolívar, Bolívar, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del bien a restituir, acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se librára oficio.

**DÉCIMO QUINTO: ORDENAR** la entrega real y efectiva del inmueble a restituir, es decir, la parcela No. 8, ubicada en el corregimiento de Jesús del Monte, Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras – Territorial Bolívar, a favor de los señores EDER ALFONSO ARIZA GAMARRA y OSIRIS DEL CARMEN CHAMORRO BLANCO. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionará al Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar, (Bolívar). Una vez en firme este proveído, se librára el correspondiente despacho comisario.

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

**DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que brinden el acompañamiento que requiera la víctima EDER ALFONSO ARIZA GAMARRA y OSIRIS DEL CARMEN CHAMORRO BLANCO, para que accedan a los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previsto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011, para la parcela No. 8, que se encuentra ubicada en el corregimiento de Jesús del Monte, municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar).

**DÉCIMO OCTAVO: ORDENAR** al INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTÍN CODAZZI –IGAC-, que actualice la base de datos del predio, en cuento a su extensión, teniendo en cuenta el trabajo topográfico efectuado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, el cual deberá verificar a través de sus peritos, con el fin de determinar su veracidad. En caso de encontrarse diferencias, comuníquelo ante la Oficina de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (Bolívar), para lo de su cargo.

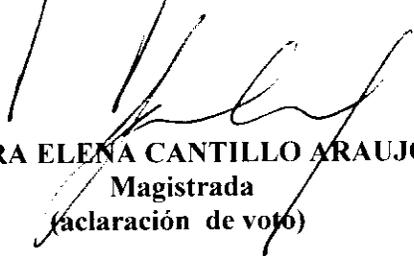
**DÉCIMO NOVENO: ORDENAR** a la Agencia Nacional Minera (ANM) y a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), revisar el contrato SIMAN, de exploración en la zona de ubicación de la parcela No. 8 del predio Aguas Negras, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegue a analizarse a fin de que las mismas no afecten la vocación agrícola del predio ni limite los derechos de las víctimas al retorno en condiciones de vida digna

**VIGÉSIMO:** Comuníquese la presente decisión al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión para la Restitución de Tierras Despojadas, al Gobernador de Bolívar, al Alcalde y a la Secretaría de Salud del municipio de El Carmen de Bolívar, a las Fuerzas Militares de Colombia, a la Comandancia de Policía Departamental de Bolívar, a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar y a las demás entidades encargadas de cumplir esta providencia.

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

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada Ponente

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada  
(aclaración de voto)

  
**ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada  
(aclaración de voto)