

REPUBLICA DE COLOMBIA



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CALI
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCION DE TIERRAS

Mag. Pon. GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

SENTENCIA NO. 045

Santiago de Cali, ocho (8) de septiembre de dos mil dieciséis (2016)

Proyecto discutido en Salas del 29 de junio y 13 de julio de 2016 y aprobado en la fecha.

| | |
|--------------|--|
| Proceso: | Acción de Restitución de Tierras Despojadas. |
| Solicitante: | Luis Carlos Leones Ruiz |
| Opositor: | Luvín Enrique Petro Martínez |
| Radicación: | 13244-31-21-001-2013-00096-00 |

I. ASUNTO.

Proferir sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras formulada por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – TERRITORIAL BOLIVAR, en nombre y representación del señor LUIS CARLOS LEONES RUIZ, donde se presentó como opositor el señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ.

II. ANTECEDENTES.

1. DE LAS PRETENSIONES Y SUS FUNDAMENTOS.

1.1. La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – TERRITORIAL BOLIVAR, en adelante UAEGRTD, solicita se reconozca la calidad de víctima al reclamante y a su núcleo familiar¹, se proteja su derecho fundamental a la restitución de tierras y por tanto, se ordene la restitución jurídica y material del área de 18 Has 498 M2 sobre el predio “La Parcela No. 4”, previa declaratoria de inexistencia del negocio jurídico realizado entre el solicitante y opositor, conforme con lo establecido en el numeral 2 literal e) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, así mismo, ordenando a la Oficina de Registro de Instrumentos

¹ Compuesto por su cónyuge Olga de Jesús Martínez Hincapié y sus hijos Johan Carlos Leones Martínez, Katherine Leones Martínez, Catalina Leones Martínez, Luis Carlos Leones Martínez y José Manuel Leones Martínez.

Públicos del Carmen de Bolívar, las cancelaciones e inscripciones pertinentes que aseguren el goce del derecho de conformidad con la ley, y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos del predio restituido.

Así mismo pretende que todas las actuaciones judiciales y administrativas en que se discutan derechos sobre el predio reclamado se suspendan y se dispongan las medidas tendientes a la restitución con efecto transformador.

En forma subsidiaria, se otorguen las compensaciones a que haya lugar, en los términos del artículo 97 de la Ley 1448 de 2011, y disponer la transferencia del bien al Fondo de la UAEGRTD.

1.2 Como fundamento de sus pretensiones relata los hechos que se sintetizan así:

- El INCORA adjudicó al señor LUIS CARLOS LEONES RUIZ el predio “Parcela No. 4” de la Vereda Hato Nuevo, del Municipio de El Carmen de Bolívar, mediante Resolución No. 750 del 30 de marzo de 1990, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062.15612; donde vivió con su familia por diez años y cultivaban yuca, ñame, maíz y tabaco, producción de la que dependía su sustento.
- El 13 de abril del año 2000, un grupo de casi 100 paramilitares irrumpieron en la vereda, asesinaron a cinco personas y se llevaron otras tres que iban matando en el camino, acusándolas de ser colaboradores de la guerrilla, y dada la gravedad de los hechos, al día siguiente de la masacre, el 14 de abril del año 2000, se desplazó con toda su familia hacía la zona urbana del Municipio.
- En los días siguientes regresó al predio para rescatar varias pertenencias y unos animales para venderlos y poder mantener a su familia, y días después se marcharon a la ciudad de Sincelejo donde recibieron ayuda humanitaria consistente en cuatro mercados y tres meses de arriendo, de la Cruz Roja.
- Luego de un año decidieron regresar a El Carmen de Bolívar, donde fueron beneficiados con un subsidio de vivienda en la Urbanización La Unión, donde se dedica a trabajar en construcción mientras su cónyuge OLGA MARTÍNEZ HINCAPIE trabaja en el hogar.

- Desde su desplazamiento no regresó a trabajar la parcela que se encontraba completamente enmontada, tenía miedo de volver por la alteración del orden público y no tenía recursos para hacerla productiva, por lo que la vende por \$800.000 al señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ, campesino que trabajaba una parcela en la Vereda La Negra, cercana a Hato Nuevo, con quien suscribió un contrato de compraventa el día 12 de octubre de 2007, autenticado en la Notaría Única de El Carmen de Bolívar.
- En el certificado de tradición del predio aparece en las anotaciones 2 y 3, registrado un embargo de la Caja de Crédito Industrial y Minero y la medida de prohibición de enajenación ordenada por el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada de Bolívar (CDAIP) mediante la Resolución 01 del 3 de octubre de 2008, al ser declarada la zona baja de El Carmen de Bolívar en alto riesgo de desplazamiento forzado por el fenómeno de las ventas masivas de tierras.
- El señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ se presentó el 1º de noviembre de 2012 y adjuntó al trámite administrativo las pruebas documentales y argumentó que es el auténtico propietario y que adquirió de buena fe exenta de culpa.
- A solicitud del señor LUIS CARLOS LEONES RUIZ, la UAEGRTD Territorial Bolívar expidió la Resolución RDR 0114 del 19 de septiembre de 2013 mediante la cual inscribió en el Registro de Tierras Despojadas Forzosamente, la Parcela No.4 ubicada en el corregimiento Hato Nuevo del Municipio de El Carmen de Bolívar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 062.15612, con cédula catastral 13244000400010302000, con área catastral de 14 Ha. 8.500 M², y determinado con las coordenadas y linderos contenidos en el informe técnico predial aportado con la demanda.

2. ACTUACIÓN PROCESAL.

La solicitud de restitución y formalización de tierras correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, que al avocar su conocimiento³ ordenó notificar y dar traslado al actual ocupante del predio, señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ; igualmente a la FIDUPREVISORA S.A. como administradora del patrimonio autónomo de

² Extensión determinada en el Informe Técnico allegado por el IGAC (fls. 57 al 61 del cdno. 1º

³ Folios 67 – 70 cdno 1º.

remanentes de la CAJA AGRARIA EN LIQUIDACION, como titular de derechos inscritos, se dispuso la inscripción de la solicitud en el folio de matrícula inmobiliaria, la suspensión de los procesos relacionados con el predio, la notificación de las autoridades que precisa la normatividad y el emplazamiento a las personas con interés en el bien, según el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, órdenes que se cumplieron ajustadas a la ritualidad procesal.⁴

En forma oportuna compareció el señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ, inicialmente de manera personal y luego a través de apoderado, oponiéndose a la restitución del predio en la forma y términos que luego se reseñará⁵.

Integrada la litis, decretó las pruebas⁶ solicitadas por los intervinientes, el Ministerio Público y las demás que consideró necesarias para verificar los hechos debatidos, y una vez practicadas en su mayoría, remitió el expediente al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena para decisión, por ser de su competencia.

Encontrándose el expediente en dicha Corporación, las Salas Administrativas del Consejo Superior de la Judicatura y del Consejo Seccional de la Judicatura de Bolívar, emitieron los Acuerdos PSAA14-10241 del 21 de octubre de 2014 y No. 0186 del 5 de noviembre del mismo año, respectivamente, disponiendo la redistribución de procesos de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, y en tal virtud correspondió a este despacho el asunto.

Llegada la solicitud se avocó su conocimiento⁷ y dando aplicación al parágrafo 1º del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, se requirió a la Corporación Autónoma del Canal del Dique CARDIQUE, la Tesorería Municipal de El Carmen de Bolívar y el INCODER Regional Cartagena, para que aportaran la información solicitada por el Juzgado instructor y con el fin de recaudar documentación que se consideró necesaria para dilucidar el caso, se dispuso la práctica de prueba pericial para que los expertos del área social de la UAEGRTD Territorial Bolívar rindieran concepto sobre las condiciones psicosociales y económicas del solicitante LUIS CARLOS LEONES RUIZ y su núcleo familiar, así como del opositor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ y su familia; también se solicitó al INCODER Regional Cartagena el expediente de adjudicación del predio.⁸

⁴ Folios 67 a 70 Cdo. 1

⁵ Folios 202 a 204 Cdo 1

⁶ Folio 254 - 256 cdo 1º.

⁷ Folios 250 a 253 Cdo 1

⁸ Folios 4, 25 a 27

3. ARGUMENTOS DE LA OPOSICIÓN.

Manifiesta el señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ que el predio no ha sido ocupado por vías de hecho, que su ingreso se dio por haberlo adquirido de buena fe exenta de culpa, comprándolo a su propietario con quien suscribió un contrato de compraventa otorgado en una Notaría, a quien le canceló la suma de \$800.000 pactados como precio, con los ahorros que tenía, y desde entonces, hace más de siete años está en posesión del predio y se ha dedicado a mejorarlo.

Afirma que es una persona campesina, de 73 años de edad, que siempre se ha dedicado a trabajar la tierra y en el predio tiene cultivos de maíz, yuca, ñame, además de algunos animales, y el terreno se encuentra preparado para la siembra de tabaco rubio, precisando que del fruto de la labranza se deriva el sostenimiento personal y de toda su familia.

4. INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO.

El Agente del Ministerio Público, luego de realizar un recuento de los antecedentes de la demanda, el contexto de violencia y los fundamentos de hecho y de derecho, se pronuncia sobre el caso concreto analizando las pruebas para concluir que con el informe de cartografía, las declaraciones y demás pruebas comunes, se encuentra probada la calidad de víctima del solicitante y su núcleo familiar, así como el nexo causal del desplazamiento con los hechos de violencia acaecidos en la zona, teniendo por tanto derecho a la restitución de la parcela de su propiedad.

De otra parte, manifiesta que el opositor logró probar la buena fe exenta de culpa, toda vez que son evidentes los hechos que llevaron al solicitante a vender la parcela No. 4 al señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ, a quien conocía desde hace varios años, por la suma de \$800.000, como consta en el documento privado que suscribieron y está autenticado el 12 de octubre de 2007.

Además de lo anterior, estima que el actual poseedor pagó el justo precio de la época y que el fundo se encuentra con dos anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria, la primera es un embargo de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero radicado mediante oficio 479 del 8 de Julio de 1996, y la segunda, es una medida cautelar que prohíbe la enajenación de los derechos inscritos en el predio declarado en abandono por causa de la violencia, acorde a solicitud del INCODER.

El Ministerio Público concluye que de acuerdo con el material probatorio, el negocio jurídico entre el solicitante señor LUIS CARLOS LEONES RUIZ y el opositor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ se llevó a cabo sin que mediara coerción por los involucrados, siendo realizada de manera voluntaria, existiendo causa lícita en ello, y demostrando la buena fe exenta de culpa del opositor. En consecuencia, solicita se reconozca la calidad de víctima del señor LUIS CARLOS LEONES RUIZ y su núcleo familiar y de igual manera pide que se niegue la restitución y las pretensiones subsidiarias⁹.

5. TERCEROS INTERVINIENTES.

Agencia Nacional De Minería.¹⁰ Luego de discurrir sobre la naturaleza jurídica de la entidad, indica que no son sujetos pasivos de la acción de acuerdo con las funciones que tienen como agencia y propone la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva.

Respecto de los títulos mineros KGN-09451, JLM -15131, KKp-0941 y LCQ-08171, precisa que el primero se encuentra terminado desde el 4 de septiembre de 2012, el JLM-15131 en etapa de exploración, y los otros están archivados, y señala que la inscripción de los títulos obedece a que el subsuelo es de la nación como prescribe el artículo 5 de la Ley 685 de 2001.

Fiduciaria la Previsora. En su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo de remanentes de la Caja Agraria en Liquidación, indica que no le constan los hechos y no se opone a las pretensiones de la demanda; sin embargo, indica que la obligación No.32795 contraída por el señor LUIS CARLOS LEONES RUIZ fue incluida en el contrato de compra y venta de cartera celebrado entre la extinta Caja Agraria y la sociedad Central de Inversiones S.A. CISA el 15 de marzo de 2006, y por tanto, es el titular del crédito y las garantías constituidas¹¹.

Hocol S.A. Como empresa autorizada por la Agencia Nacional de Minería para adelantar obras de exploración, explotación, producción y transporte, dentro de su marco corporativo efectúa la investigación catastral y jurídica de los predios requeridos, los cuales son declarados de utilidad pública según la Ley 1274 de 2009, informando a los propietarios, poseedores u ocupantes, con el objeto de constituir

⁹ Folios 269 a 300 Cdno Tribunal
¹⁰ Folios 97 a 121 Cdno 1
¹¹ Folios 148 a 15 Cdno 1

las servidumbres que sean necesarias tal como lo determina la Ley; no se opone a las pretensiones de restitución¹².

Central de Inversiones S.A. CISA. Llamada como litisconsorte por la Fiduciaria la Previsora, guardó silencio.¹³-

6. ALEGACIONES.

La UAEGRTD, a través de apoderado judicial, alegó que el señor LUIS CARLOS LEONES RUIZ y su grupo familiar ostentan la calidad de víctimas de abandono forzado del predio solicitado, del cual está inscrito como propietario en virtud de adjudicación que le hiciera el antiguo INCORA desde el año 1990.

Precisa que al tenor del literal a) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, se configura la ausencia de consentimiento y causa lícita en el contrato de compraventa de la Parcela No. 4, ubicada en el corregimiento Hato Nuevo, en favor de LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ, suficiente para que en sentencia se decrete la restitución jurídica y material del predio en favor del reclamante y su núcleo familiar, al igual que los demás beneficios pretendidos.

III. CONSIDERACIONES.

1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

La naturaleza del asunto y la redistribución de procesos de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, ordenada mediante los Acuerdos PSAA14-10241 del 21 de octubre de 2014 y No. 0186 del 5 de noviembre del mismo año, emitidos por las Salas Administrativas del Consejo Superior de la Judicatura y del Consejo Seccional de la Judicatura de Bolívar, respectivamente, dan la competencia a esta colegiatura para conocer y decidir la solicitud que fue incoada incluyendo el contenido formal exigido, previo el registro del predio en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76, 79, 80 y 84 de la Ley 1448 de 2011, no ofreciendo reproche alguno los presupuestos procesales.

¹² Folios 189 a 192 Cdno 1

¹³ Folios 230, 231 y 238 Cdno 1

2. PROBLEMA JURIDICO.

Corresponde a la Sala analizar si se cumplen los presupuestos constitucionales y legales para disponer la restitución material del predio al solicitante y a su núcleo familiar y la adopción de otras medidas con carácter reparador. De hallarse establecido tal derecho en cabeza del reclamante, la Sala deberá determinar si al opositor le asiste derecho a algún reconocimiento.

Para dilucidar la situación planteada se abordará inicialmente el contexto de violencia en que surge la acción de restitución de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, para precisar el marco normativo y jurisprudencial de esta acción como herramienta de la justicia transicional para la reparación integral, la calidad de víctima con ocasión del conflicto armado, el desplazamiento o abandono forzado de tierras y si dicha condición afecta los negocios jurídicos celebrados sobre el predio reclamado, así como los posteriores que lo involucran y las consecuencias de tal afectación en este caso concreto.

3. LA RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS O ABANDONADAS FORZOSAMENTE, COMPONENTE DE LA REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS.

3.1. En la Ley 1448 de 2011 se parte del reconocimiento de la existencia en Colombia, de un conflicto armado,¹⁴ en que los actores, en el contexto de la lucha por el control territorial, político y económico, han incurrido en graves, masivas y sistemáticas violaciones de los derechos humanos y el derecho internacional humanitario, que incluyen ejecuciones extrajudiciales, desapariciones forzadas, masacres y torturas, hechos de violencia que han obligado a la población civil, en su mayoría mujeres cabeza de hogar, niños, niñas y personas de la tercera edad, a abandonar sus hogares, sus tierras, las actividades económicas de las cuales derivaban su sustento y el de sus familias, viendo vulnerados sus derechos fundamentales a la integridad personal, a la autonomía, a la libertad de locomoción y residencia, a la vivienda adecuada y digna, además de los daños inmateriales representados en la ruptura de los lazos familiares y sociales, de la pérdida de la colectividad y el desarraigo, para reasentarse en sitios y en circunstancias que no les permiten superar las condiciones de marginalidad y vulnerabilidad.

¹⁴ Uprimny Yepes, Rodrigo, y Sánchez Nelson Camilo. *Ley de Víctimas: avances, limitaciones y retos*. Centro de Estudios de Derecho, Justicia y Sociedad-Dejusticia. Bogotá. 2011

En tal normatividad se implementan herramientas transicionales para la aplicación real y efectiva de las medidas encaminadas al reconocimiento de su condición de víctimas y a la reparación integral del daño sufrido, esto es, a “...la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.”¹⁵, garantizando el goce efectivo de sus derechos consagrados en la Constitución Política de 1991 y en las disposiciones internacionales sobre derechos humanos que conforman el bloque de constitucionalidad y que reconocen el derecho de las víctimas a la restitución de sus bienes, como un componente de la reparación integral.¹⁶

3.2. La calidad de víctima surge del hecho de haber sufrido un daño como consecuencia de las referidas infracciones, sea que el afectado haya declarado y esté inscrito en el registro único de víctimas o no¹⁷, encontrándose en el artículo 3° de dicha normatividad, los parámetros que definen los beneficiarios de esta especial protección y que se concretan en tres elementos: 1) *Naturaleza*, el daño es causado por violaciones al DIH y al DI-DDHH; 2) *Temporal*, que deben haber ocurrido a partir del 1° de enero de 1991 y hasta el término de vigencia de la ley; y 3) *Contextual*, porque debe tratarse de hechos ocurridos con ocasión del conflicto armado interno; y tales víctimas tienen derecho a la reparación integral, que en los términos del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, debe darse “...de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...”, y “...comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.”, teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante.

3.3. En lo que atañe con el desplazamiento o el abandono forzado de predios, como una modalidad de las violaciones antes mencionadas, el parágrafo 2° del artículo 60 de la Ley en comento precisa que la víctima del desplazamiento forzado es “...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

¹⁵ Ley 1448 de 2011. Art. 69

¹⁶ Uprimny y Sánchez. 2012. “Los tres instrumentos más relevantes en este tema (pues se busca sistematizar las distintas reglas y directrices sobre la materia) son: i) los principios sobre reparaciones de las Naciones Unidas; ii) los Principios internacionales relativos a la restitución de viviendas y patrimonio de los refugiados y la población desplazada (conocidos como los “Principios Pinheiro); y iii) los Principios Rectores de los desplazamientos internos (mejor conocidos como principios Deng).”

¹⁷ Véase Corte Constitucional. Sentencias C-253A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012. Al respecto, en la Sentencia C-715 de 2012, la Corte expresó: “...Esta Corporación reitera su jurisprudencia en cuanto a la diferenciación entre la condición de víctima y los requisitos formales y exigencias de trámite para el acceso a los beneficios previstos por las leyes dirigidas a consagrar, reconocer y otorgar beneficios de protección para el goce efectivo de sus derechos. Sobre este tema, esta Corporación ha sostenido que la condición de víctima es un hecho fáctico, que no depende de declaración o de reconocimiento administrativo alguno. En este sentido, ha consolidado una concepción material de la condición de víctima del conflicto armado, entre ellos especialmente del desplazado forzado por la violencia interna, de tal manera que ha precisado que “siempre que frente a una persona determinada, concurren las circunstancias [fácticas] descritas, ésta tiene derecho a recibir especial protección por parte del Estado, y a ser beneficiaria de las políticas públicas diseñadas para atender el problema humanitario que representa el desplazamiento de personas por causa del conflicto armado.”

integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley”.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 define el despojo como “... la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.”, enumeración en la que se recogen las diferentes modalidades identificadas del operar de los grupos armados ilegales que han azotado el país, desde el ejercicio de la fuerza, la intimidación y las amenazas directas hasta las más sofisticadas maniobras jurídicas o actuaciones administrativas fraudulentas¹⁸, realizadas en oficinas estatales como el Incoder, Notarías, Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos¹⁹.

Y en el inciso 2° de la misma disposición normativa se establece que el abandono forzado de tierras es “... 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...”, y si bien el abandono y el despojo son fenómenos distintos, ambos producen la expulsión de las víctimas de su tierra, siguiendo un patrón macro de apoderamiento de éstas, que devela las relaciones de élites regionales enquistadas en el poder,²⁰ con el narcotráfico y otras actividades ilegales, así como los diferentes intereses económicos o estratégicos de los territorios afectados por el desplazamiento y posterior repoblamiento, generando un cambio profundo en el mapa de la tenencia de la tierra, que además de los altísimos costos en vidas humanas, ha dejado una inmensa población víctima, que requiere de atención humanitaria y del restablecimiento efectivo de sus derechos.

3.4. Y precisamente con el fin de revertir esa situación, se estableció la acción de restitución de tierras, como un componente esencial de la reparación y un derecho consagrado en instrumentos internacionales de derechos humanos en favor de: i) Los propietarios o poseedores de predios, o ii) Los explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación; que hayan sido despojados u obligados a abandonarlos como consecuencia directa o indirecta de

¹⁸ López, Claudia. Coordinadora. “Y refundaron la patria... De cómo mafiosos y políticos reconfiguraron el Estado Colombiano. Corporación Nuevo Arco Iris. Randon House Mondadori. Bogotá. 2010.

¹⁹ Garay Salamanca Luis Jorge y Vargas Valencia Fernando. Memoria y Reparación. Elementos para una justicia transicional pro víctima. Universidad Externado de Colombia. Bogotá. 2012.

²⁰ *ibidem*

los hechos descritos en el artículo 3° de la misma normatividad, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley²¹.

3.5. Teniendo en cuenta la situación de especial protección que demandan las víctimas, la Ley 1448 de 2011 previó garantías procesales que incluyen la aplicación de una serie de presunciones de derecho y legales, que aligeran y desplazan la carga probatoria necesaria. Así, el numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 incorpora una presunción de carácter legal de ausencia de consentimiento y/o causa lícita en los contratos realizados sobre predios incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, en los siguientes casos:

- a. Cuando en la colindancia hayan ocurrido: i) actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo o violaciones graves de derechos humanos, en la época de las amenazas o hechos violentos que causaron el despojo o abandono; ii) hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono.
- b. Cuando se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, siempre y cuando la transferencia no haya sido autorizada por la autoridad competente.²²
- c. Cuando en inmuebles colindantes, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, los hechos de violencia o el despojo, se dio concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; o alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial.
- d. Cuando los contratos se celebraron con personas extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros.
- e. Cuando el valor consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, son inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.

²¹ Ley 1448 de 2011, art. 75. *Habiendo superado el control de constitucionalidad el límite temporal según sentencia C-250 de 2012.*

²² Sin perjuicio claro está, de la revisión minuciosa de las resoluciones de autorización o levantamiento de las medidas de protección, por cuanto muchas de ellas se expidieron sin el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ley para el efecto. (Cfr. Uprimny, Rodrigo, et al. (2011). *Las medidas de protección de tierras en Colombia. Un estudio Socio-Jurídico*. Bogotá: Dejusticia-Asdi). En efecto, la Superintendencia de Notariado y Registro, en los Informes de los resultados de investigación adelantados en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en varias zonas del país, ha constatado varias irregularidades en relación con las ventas de predios protegidos, tales como: autorizaciones de enajenación de rutas colectivas posteriores a las escrituras de enajenación; resoluciones de autorización de enajenar que no indican el comprador; resoluciones de autorización de compraventa sin motivación; inscripciones sin autorización de venta y autorizaciones sin ejecutoria; autorizaciones de enajenación sin el cumplimiento de los requisitos de Ley; ausencia de inscripción de medida de protección en folios segregados de una matriz; y predios de propiedad parcelaria en los que no se inscribió la medida de protección (Superintendencia de Notariado y Registro. 2011. *Situación registral de predios rurales en los Montes de María*. Bogotá).

- f. Frente a propiedad adjudicada conforme con la Ley 135 de 1961 y el Decreto 561 de 1989 a empresas comunitarias, asociaciones o cooperativas campesinas, cuando luego del desplazamiento forzado se haya dado una transformación en los socios integrantes de la empresa.
- g. Estructurada la presunción de orden legal conforme con lo anterior, le corresponde al opositor desvirtuar la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos y negocios mencionados en el artículo en comento, a efectos de que el negocio jurídico no sea invalidado, pues de lo contrario, el mismo se reputará como inexistente y por ende, todos los actos o negocios jurídicos posteriores estarán viciados de nulidad absoluta, efecto que solo logra contrarrestar al acreditar que su actuación fue ajustada a derecho y de buena fe exenta de culpa.

3.6. Estructurada la presunción de orden legal conforme con lo anterior, en virtud de la inversión de la carga de la prueba consagrada en el artículo 78 de la Ley 1448 ya citada, le corresponde al opositor desvirtuar los presupuestos en que se funda la reclamación.

4. DE LA RESTITUCIÓN PRETENDIDA POR LUIS CARLOS LEONES RUIZ Y SU FAMILIA.

Como elemento basilar de su reclamación, el señor LUIS CARLOS LEONES RUIZ narra los hechos de violencia acaecidos en la vereda Hato Nuevo, que le forzaron a desplazarse y abandonar su parcela, dejando de lado su proyecto de vida y sus actividades laborales habituales, con el consiguiente desmedro de la calidad de vida de toda la familia que derivaba del producido del predio su sostenimiento, condiciones que le llevaron luego a desprenderse definitivamente del terreno, en una negociación fustigada por vicios del consentimiento.

En orden a verificar los fundamentos fácticos de tal reclamación, se analizará inicialmente la relación jurídica del solicitante con el predio, el contexto generalizado de violencia en la región y los hechos concretos traídos como vulneradores de sus derechos humanos, y si tales elementos configuran las presunciones de ausencia de consentimiento en los negocios jurídicos realizados por el reclamante, conforme con lo consagrado en los distintos literales del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

4.1 RELACIÓN JURÍDICA DEL SOLICITANTE CON EL PREDIO.

El señor LUIS CARLOS LEONES RUIZ manifiesta que la Parcela No.4 ubicada en el corregimiento Hato Nuevo, Jurisdicción del Municipio de El Carmen de Bolívar, le fue adjudicada por el extinto Instituto Colombiano de Reforma Agraria INCORA mediante la Resolución N° 750 del 30 de marzo de 1990, la que fuera inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-15612 en la Anotación N° 01 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar²³, afirmaciones que encuentran soporte en los documentos aportados a la actuación.

Dicho lote fue debidamente individualizado en el informe técnico predial y está plenamente acreditada la calidad de propietario que el solicitante tiene frente al fundo, figurando aun como el titular del derecho de dominio sobre el mismo.

4.2. CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL CARMEN DE BOLÍVAR, VEREDA HATO NUEVO.

El análisis del contexto de violencia en la región donde está ubicado el predio solicitado en este caso, así como de los hechos y el daño que de ellos se puede derivar a los derechos humanos del reclamante y su grupo familiar, se hará a partir de la revisión de fuentes secundarias y estudios sobre el conflicto y el dominio territorial por parte de los grupos armados ilegales, concatenado con el informe elaborado por la UAEGRTD Territorial Bolívar también a partir de fuentes secundarias²⁴ y siguiendo la metodología de línea de tiempo.

En una apretada síntesis puede decirse que la región de los Montes de María, de la cual el Municipio de El Carmen de Bolívar forma parte, debido a su ubicación estratégica y sus características geográficas ha sido punto de disputa de los distintos actores armados en el marco del conflicto armado, siendo inicialmente ocupada por grupos de izquierda como el ELN con su frente Bateman Cayón, los frentes 35 y 37 de las FARC, el EPL, el PRT, la CRS, que llegaron a la zona desde la década de los 80 y consolidaron un control territorial que les garantizaba el movimiento de tropas por los corredores naturales, el tráfico de armas y la práctica de actividades delictivas para su financiamiento como la extorsión, el boleteo y el secuestro de los hacendados, ganaderos e industriales del agro de la región, así como también los asesinatos selectivos de quienes no cumplían sus demandas, ejerciendo durante

²³ Folio 50 y Vto.

²⁴ CD. Folio 292 Cdo no 1. Se citan los informes sobre el panorama político de Departamento de Bolívar y la situación de derechos humanos elaborado por el Observatorio del Programa Presidencial para los Derechos Humanos y las noticias difundidas por periódicos regionales y nacionales sobre los eventos que afectaron la zona donde está ubicado el predio.

varios años una hegemonía que intimidaba a la población campesina y paradójicamente condujo a su estigmatización y el señalamiento de los líderes campesinos como colaboradores de la guerrilla.

Ya para la época de finales de los ochenta y comienzos de los noventa, aparecen grupos de autodefensas que se enfrentan a la guerrilla y se incrementan los homicidios selectivos, registrándose entre los años 1989 y 1994 la muerte de por lo menos doce dirigentes agrarios de la región, políticos cívicos y simpatizantes de izquierda en especial de la UP y maestros sindicalizados, así como también se produce el desplazamiento y exilio a otras regiones o al exterior de los sobrevivientes²⁵.

En este marco de abandono histórico del Estado y hostigamientos a la población por parte de la guerrilla, se da el surgimiento de algunos jefes de los carteles de la droga que compraron o se adueñaron de predios en la zona, que atizaron la situación con el financiamiento de bandas o ejércitos privados que buscaban asegurar el control de la franja estratégica de las salidas hacia el mar caribe de los cargamentos de droga y la entrada de armas, a los que se unieron hacendados, ganaderos, políticos y otros miembros de la sociedad para desarrollar un accionar contrainsurgente al amparo de la normativa de las cooperativas de seguridad – convivir, dando paso a los grupos paramilitares.

La naturaleza de la disputa política, social, económica y armada que se libra entre los protagonistas del conflicto en los Montes de María permite reconocer la pertinencia de la distinción que establece el sociólogo Daniel Pécaut en los cambios en las dinámicas de actuación de los grupos en contienda, ya por la tierra, por el control territorial o estratégico de los territorios, señalando además que *“Sin embargo, no me parece que esto implique que la guerra se libre ante todo por territorios ni mucho menos que los protagonistas armados hayan conseguido conformar territorios estables. Las fronteras entre los territorios de los unos y de los otros no dejan de evolucionar a cada rato y de ser porosas. La mayoría de los territorios son más bien territorios en disputa. Los protagonistas armados sólo han logrado parcialmente asegurar la adhesión de los habitantes en las zonas que controlan. Su poder se sostiene, en amplia medida, sobre la coacción, cuando no sobre el miedo y el terror, lo que contribuye a la fragilidad de su dominio.”*²⁶

²⁵ <http://www.verdadabierta.com/la-historia/la-historia-de-las-auc/2676-icomo-se-fraguo-la-tragedia-de-los-montes-de-maria>.

²⁶ <http://www.bdigital.unal.edu.co/1304/3/02CAPI01.pdf>. Grandes Problemas Socioterritoriales de Colombia. Capítulo I. HACIA LA DESTERRITORIALIZACIÓN DE LA GUERRA Y DE LA RESISTENCIA A LA GUERRA. Daniel Pécaut.

Así pues, en un complejo entramado de intereses, articulados por el fin de repeler el accionar de los grupos guerrilleros y asegurar el control territorial²⁷, surgen las estructuras paramilitares, teniendo presencia activa en la región el Bloque Héroes de María al mando de “Diego Vecino”, desmovilizado y postulado en el marco de la ley de justicia y paz, quien ha contado su versión sobre los hechos que protagonizaron en esta zona a través de tres frentes: el Frente Canal del Dique comandado por alias Juancho Dique,²⁸ el Frente Central Bolívar al mando de alias Ramón Zabala y el frente Golfo de Morrosquillo, a cargo de alias “Cadena”²⁹, grupos responsables de más de 56 masacres entre las que se encuentran las de Pichilín, Colosó, El Chengue y Las Brisas, que dan cuenta de la brutal intensidad con que se victimizó a la población civil en la región hasta finales del año 2005 y comienzos del 2006 cuando se dio la desmovilización mencionada, entrando en un período de violencia de baja intensidad, que ya no se evidenció en masacres y desplazamientos masivos, y se presentó una reducción de la tasa de homicidios, y dio lugar al surgimiento de otras formas de afectación de derechos humanos de la población desplazada, formas más sofisticadas de despojo que hicieron nugatorios los intentos de retorno a sus territorios abandonados.

En la zona que en este caso concita la atención de la sala, se tiene registro de la responsabilidad de estos actores armados en las masacres de San Isidro, Caracolí, el Salado, Mampuján, Mata de Perro y Macayepo, zonas rurales del Municipio de El Carmen de Bolívar y sus alrededores, perpetradas desde 1996 hasta el 2004 cuando se dio inicio a las conversaciones del gobierno con los cabecillas de los distintos bloques y frentes de las AUC en San José de Ralito, diálogos que culminaron con la desmovilización, entre el año 2005 y comienzos de 2006, de los combatientes que se sometieron a Justicia y Paz.

En particular sobre los hechos violentos relatados por el solicitante LEONES, de acuerdo con los informes oficiales y los reportes periodísticos, el 13 de abril del año 2000, los paramilitares del bloque Héroes de los Montes de María, llegaron a la

²⁷ www.acnur.org/t3/uploads/media/COI_336.pdf?view=1 Revista Panorama Actual de los Montes de María pág.6. En este informe dan cuenta de la disputa entre las fuerzas guerrilleras y los grupos de autodefensa, que ha tenido como uno de sus principales escenarios a Montes de María, se explica ante todo por la búsqueda del control estratégico sobre puntos vitales para cada uno de los protagonistas del conflicto; La elevada intensidad de la violencia en esta zona responde al propósito de los bandos en competencia de controlar posiciones geográficas, el sistema vial y, en particular, la carretera troncal que atraviesa la zona pasando por los municipios de Sincelajo, Corozal, Los Palmitos, Ovejas, El Carmen de Bolívar, San Jacinto, San Juan Nepomuceno y Calamar, con ramales a San Pedro, Sincé, San Benito Abad, Tolúviejo, Tolú, San Marcos, San Onofre, Zambrano, El Guamo, Mahates y María La Baja. Así mismo, son objeto de disputa armada los corredores naturales, como el arroyo Alférez que atraviesa la región de occidente a oriente desde el municipio de Colosó en Sucre hasta Zambrano en Bolívar pasando por El Carmen. Este último municipio es el objetivo más codiciado en la disputa armada por cuanto es el centro económico más importante y esencial en la logística y obtención de recursos para las organizaciones ilegales.

²⁸ Cabecilla de las AUC desmovilizado y condenado por la Masacre de Mampujan en el proceso de Justicia y Paz al que se acogió.

²⁹ Según informes, desapareció de la zona de concentración en Santa Fe de Ralito.

vereda Mata de Perro en el Corregimiento de Hato Nuevo y asesinaron varias personas de una comunidad evangélica, tumbaron la puerta de la casa de Pedro Padilla y María Benítez y los ultimaron a machete y piedra delante de sus hijos con edades entre cuatro y ocho años, después fueron a la casa de José María y Alfredo Lara, quienes corrieron igual suerte, luego degollaron a Alejandro Díaz y Edwin Miranda y saliendo de la vereda dieron muerte al pastor de la comunidad Wilson Torres y a Iván Ortiz.

En el informe de Rutas del Conflicto,³⁰ teniendo en cuenta aportes de un sobreviviente de dichos hechos y de la comunidad, se conoce que las víctimas fueron 13 personas de la congregación evangélica y no 9 como se indica en los informes oficiales, y también se aclara que en los registros aparece el pastor como Juan Benítez, pero su nombre era Wilson Torres.

Esa forma particular de actuar de los grupos paramilitares en contra de la población civil y los campesinos estigmatizados como colaboradores de la guerrilla, la brutalidad y contundencia de hechos como la referida masacre, causaron terror en los pobladores de la comunidad de la Vereda Mata de Perro y de todo el Corregimiento de Hato Nuevo, quienes para salvaguardar su vida y la de sus familias optaron por huir masivamente de sus parcelas y no retornar, generándose un desplazamiento que dejó la vereda totalmente abandonada.

La magnitud de la tragedia humanitaria de esta vereda y las zonas aledañas del Municipio de El Carmen de Bolívar y sus efectos posteriores se evidencian en el informe del Observatorio Presidencial de Derechos Humanos y DIH sobre el Departamento del Bolívar, en el cual se indica que “... en el Carmen de Bolívar, cerca de un tercio de la población se ha desplazado (...) para el año 2007, de acuerdo con información oficial, solo siete, de los diecisiete corregimientos con que cuenta el municipio están habitados y en siete municipios de la región hay cuarenta y dos veredas completamente vacías”³¹.

4.3. DEL DESPLAZAMIENTO Y CONSECUENTE ABANDONO FORZADO DE LA PARCELA POR PARTE DEL RECLAMANTE LUIS CARLOS LEONES.

Narra el señor LUIS CARLOS LEONES que el 14 de abril del año 2000, al día siguiente a la masacre perpetrada por los paramilitares en la vereda Mata de Perro, en el

³⁰ <http://rutasdelconflicto.com/interna.php?masacre=196>. proyecto integrado por el Centro de Memoria Histórica, VerdadAbierta.com y la Fundación Con Lupa, para recopilar información sobre las masacres ocurridas en Colombia a partir de 1982, a través de una herramienta que les permite a las personas interactuar y contar sus memorias.

³¹ Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y DIH. “Diagnóstico Departamental Bolívar 2007. Pag. 15 a 17.

Corregimiento de Hato Nuevo, a la que se hizo alusión en el punto anterior, se desplazó con su familia para el Municipio de El Carmen de Bolívar, donde se escuchaba el rumor que los mismos homicidas sentenciaron a muerte a todos los desplazados de dicha zona que estaban refugiados en esa población, situación que le obligó a regresar tres días después al predio a buscar los animales o los enseres que allá quedaban para venderlos y tener algunos recursos para huir con toda su familia hacia Sincelejo.

Afirma que en esa localidad permanecieron por un año y regresaron al Municipio de El Carmen de Bolívar, porque su esposa resultó beneficiaria de una vivienda en la Urbanización la Unión, donde empezó a laborar en construcción, pero no pudo regresar a la parcela, debido a la grave situación de violencia que se vivía en la región y además no contaba con recursos económicos para hacerla productiva nuevamente, ni tampoco para atender sus propias necesidades de sostenimiento, razón por la cual se vio obligado a venderla a muy bajo precio.

El desplazamiento del señor LUIS CARLOS LEONES, quedó registrado según lo certifica el Director de Registro y Gestión de la Información,³² así como los datos de su identificación y la de las personas que conforman su grupo familiar, información que fue ratificada por el reclamante y su esposa al rendir declaración de parte ante el despacho de conocimiento³³.

Así mismo la señora OLGA MARÍA MARTÍNEZ al absolver interrogatorio ante el Juzgado, señala que el 14 de abril de 2000 se vieron obligados a abandonar el predio de su propiedad por temor, ante los hechos de violencia ocurridos, desplazándose inicialmente al Municipio de El Carmen de Bolívar, a la casa de la señora Martha Leones, hermana de su esposo, quien les dio albergue, pero ante los rumores de que iban a matar a los desplazados de Hato Nuevo, se marcharon para Sincelejo, junto con otros dos hermanos de su esposo y allí recibieron ayuda de la Cruz Roja y otra entidad para 4 meses de arrendamiento y alimentación, luego una sobrina les brindó hospedaje por unos días y después estaban de posada en la casa de unos señores de la comunidad evangélica, condiciones en las cuales estuvieron un mes, hasta que tuvo noticias de la adjudicación de una vivienda, que le entregaron sin terminar, pero tan pronto lograron ponerle el techo, la habitaron y allí están todavía, siendo su única propiedad.

³² Folios 33 y 34 Cdno 1
³³ Cd audiencias Cdno Trib

Y el mismo señor PETRO MARTÍNEZ en su declaración ante el Juzgado afirma que tuvo conocimiento de la masacre de Hato Nuevo y que los pobladores se marcharon, no sabe si el señor LEONES estaba entre las personas que se desplazaron en esa fecha, pero reitera que sí se enteró de tales hechos de violencia que él mismo ha padecido, pues también le tocó desplazarse de la finca Membrillal, que queda en la vereda La Negra, colindante con Hato Nuevo. Y en esa misma oportunidad expresó que la Parcela No. 4 se encontraba completamente abandonada para el año 2007, época en que la negoció con el señor LEONES.

De esos hechos violentos ocurridos en el año 2000 y que fueron tan graves que todos los moradores de Hato Nuevo se desplazaron, también da cuenta el testigo REGULO ANTONIO DÍAZ³⁴, quien al rendir su declaración manifestó que todos se marcharon y la vereda quedó completamente sola, abandonada.

Así entonces, está acreditado que en la zona donde se ubica el predio se presentaron actuaciones violentas graves y sistemáticas de los grupos armados ilegales, que generaron el desplazamiento de gran parte de los pobladores del Corregimiento Hato Nuevo, incluido el señor LUIS CARLOS LEONES RUIZ y su familia, quienes abandonaron forzosamente la finca de su propiedad sin que hubiesen podido retornar a ella, elementos suficientes para tener como demostrada su calidad de víctima del conflicto armado.

4.4. DE LA AUSENCIA DE CONSENTIMIENTO EN EL NEGOCIO JURÍDICO CELEBRADO SOBRE EL PREDIO.

Como se indicó precedentemente, la ley consagra unas presunciones legales entre las cuales se encuentra la contenida en el literal a) numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en virtud de la cual se presume la nulidad de los negocios jurídicos mediante los cuales las víctimas se desprendieron de los derechos que detentaban sobre los predios, de los cuales fueron desplazados o se vieron forzados a abandonar en razón de los hechos de violencia ocurridos en el mismo o en la colindancia, en el marco del conflicto armado.

El señor LUIS CARLOS LEONES RUIZ manifiesta que en el año 2007 decidió aceptar la oferta que le hizo el señor LUVIN ENRIQUE PETRO y venderle la Parcela No. 4, porque desde que llegó a ocupar esa tierra y le fue adjudicada, se dedicó a trabajarla y derivaban su sustento de los cultivos de yuca, ñame, maíz, tabaco entre otros, pero

³⁴ Folio 291 Cdo 1, CD audiencias

todo cambió cuando se vieron obligados a abandonar su propiedad e impedidos de ejercer la labranza para garantizar su sustento y el de su familia y para generar los recursos que les permitieran atender las obligaciones contraídas.

Así, la imposibilidad de regresar a la parcela por el temor del actuar violento de los ilegales que aún continuaban azotando la región, sin que se hubiera presentado una mejoría en la situación de violencia, la falta de recursos para hacerla nuevamente productiva, pues se encontraba completamente enmontada luego de siete años de total abandono, con dificultad económica y con la necesidad de obtener recursos para el sostenimiento de su familia³⁵, son las condiciones en que se presenta la oferta de negociación del predio por parte del señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ.

Al absolver interrogatorio de parte ante el Juzgado instructor, manifestó que el señor PETRO MARTÍNEZ, a quien distinguía como cuñado del señor TOMAS RIVERA, quien tenía una finca en Membrillal, fue a buscarlo a la casa donde vivía en El Carmen de Bolívar y le propuso que le vendiera la parcela, y como en ese momento “...veníamos de la nada y nos encontramos en la nada...” y lo único que tenía era el predio, le tocó venderlo para atender el sostenimiento de sus hijos; en esa misma ocasión precisó que para la época en que se tuvo que marchar, la finca estaba con un 80% en pasto y el resto con sembrados de pan coger, pero todo eso desapareció luego de siete años de abandono y para cuando se da la negociación estaba completamente enmontado, además todavía habían problemas de orden público que impedían retornar, por eso las personas iban a trabajar y volvían a salir, pero no habían regresado a vivir en Hato Nuevo, y él no volvió a la labranza porque no tenía recursos para trabajar la tierra, y es claro en afirmar que por todas esas razones aceptó el precio de \$800.000 pesos ofrecidos por el señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ y cancelados en su totalidad, así quedó consignado en el documento privado de contrato de compraventa que suscribieron y autenticaron ante la Notaría Única de El Carmen de Bolívar³⁶, procediendo desde esa fecha a entregar el predio al comprador.

Esa versión es corroborada por la señora OLGA MARIA MARTÍNEZ, quien afirma que el señor LUVIN fue a la casa en busca del señor LEONES y le propuso la compra de la parcela, negocio con el que ella no estaba de acuerdo, pues esperaba que algún día se normalizara la situación de orden público y pudieran

³⁵ Hechos de la demanda folio 3 Cdo 1

³⁶ Folio 51 y vto. Cdo 1

regresar a trabajar la tierra que es lo que saben hacer, pero ante la necesidad, el señor LUIS CARLOS aceptó la oferta y le vendió el terreno por \$800.000 que el comprador canceló en su totalidad. Precisa que para tal efecto firmaron un documento en la Notaría y el dinero recibido lo emplearon para alimentación y uniformes de los hijos. Con relación a la situación de orden público, coincide en afirmar que aun para el año 2007 no se había normalizado y les daba temor regresar, que algunas personas iban a trabajar unas horas y regresaban porque les daba miedo.

Los hechos referidos a la persistencia de la violencia que les impedía regresar a la Parcela se ven corroborados con el informe de alertas tempranas de la Defensoría del Pueblo, en que se expone que después del año 2006, fecha en que se desmovilizaron los grupos paramilitares, se generaron bandas emergentes compuestas por facciones disidentes de aquellos grupos, que siguieron operando en la zona y a través de las constantes amenazas a los pobladores, sembraron el terror³⁷, lo que impidió al reclamante regresar a su parcela por estar en una zona de alto riesgo para su vida.

En tales condiciones resulta palmario que el negocio jurídico se realizó en una situación de anormalidad total, sin que pueda estimarse válidamente expresada la voluntad del vendedor, que se encontraba viciada por el hecho del desplazamiento y la necesidad de mitigar los daños derivados de esa situación de vulneración de sus derechos fundamentales, configurándose la presunción consagrada en el literal a) del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, suficiente para la prosperidad de sus reclamaciones, a menos que el opositor logre desquiciarla.

No ocurre igual con la presunción de ausencia de consentimiento derivada de la vigencia de las medidas cautelares que cobijan el predio, pues si bien es cierto el INCODER incluyó la parcela en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas RUPTA desde el mes de marzo de 2006, y luego el predio quedó comprendido en la zona cobijada por la medida de prevención por riesgo de desplazamiento adoptada el 1° de octubre de 2008, por el Comité de Atención a la Población desplazada de Bolívar, también lo es que dichas cautelas fueron publicitadas mediante el registro en el folio de matrícula inmobiliaria en el año 2009, esto es, 2 años después de celebrado el negocio con el señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ.

5. DE LA OPOSICIÓN.

³⁷ Informe de alerta temprana No 15 del 15 de junio de 2007, diagnóstico del departamento de Bolívar Acnur pág. 15

En el artículo 88 de la Ley 1448 de 2011 se perfilan las líneas defensivas de quien pretende desquiciar la ausencia de consentimiento o causa ilícita en los contratos celebrados sobre el predio reclamado, a efectos de que el negocio jurídico no sea invalidado, pues de lo contrario, el mismo se reputará como inexistente y por ende, todos los actos o convenciones jurídicas posteriores estarán viciados de nulidad absoluta, efecto que solo se logra contrarrestar desvirtuando la calidad de víctima del reclamante, acreditando la misma condición por desplazamiento forzado o despojo del mismo predio, o exhibiendo el justo título del derecho que invoca, adquirido con buena fe exenta de culpa.

Atendiendo los fundamentos fácticos de la presente reclamación y los argumentos expuestos por el opositor para repeler las pretensiones, se ahondará sobre la buena fe exenta de culpa en la negociación.

5.1 DE LA BUENA FE EXENTA DE CULPA.

En el ejercicio de su derecho de defensa, corresponde al opositor acreditar que detenta el predio por haberlo adquirido de buena fe, con la convicción de estar actuando con honestidad, rectitud y lealtad en el negocio jurídico, sin intención de causar daño u obtener un provecho en detrimento del otro contratante, exhibiendo una buena fe calificada, en la que el convencimiento era invencible dada la apariencia de real y legítimo del derecho en que se funda su certeza, que no resultaba posible desvirtuar pese a las averiguaciones diligentemente realizadas para su comprobación.³⁸

El deber de diligencia en este caso impone al opositor acreditar las gestiones realizadas para corroborar el sustento objetivo de su creencia y por tanto, tiene como presupuesto la ausencia de culpa de quien la alega, esto es, debe demostrar que con la diligencia y debida prudencia que le imponía el tráfico jurídico, su comportamiento se ajustó a unos patrones socialmente esperados de quien debe velar por intereses ajenos³⁹, relacionados con el recto, leal, prudente y diligente

³⁸ Bolívar Aura Patricia, Sánchez Nelson Camilo, Uprimny Yepes Rodrigo, *Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Módulo de Formación Autodirigida. Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa, Escuela Judicial*, pag.117

³⁹Al respecto la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, en Sentencia del 9 de agosto de 2000, Exp.5372 indicó: "Empero, desde otra perspectiva, la buena fe se vislumbra como un genuino hontanar de normas de comportamiento no formuladas positivamente pero implícitas en el ordenamiento que, por consiguiente, ante una situación dada, le imponen al sujeto una conducta determinada con miras a no agraviar los intereses jurídicos ajenos. Desde este punto de vista, la buena fe genera deberes y se califica cotejándola con un prototipo abstracto colocado en el contorno social de la persona". Así mismo, en Sentencia del 24 de Enero de 2011 Exp. 11001 3103 025 2001 00457 01, agregó: "Síguese, entonces, que actuar de buena fe impone la observancia irrestricta de unas reglas de proceder conforme a la rectitud, honestidad, probidad y, contrariamente, asumir prácticas distintas a lo éticamente establecido en un momento y lugar determinado por cada grupo social, es desconocer tal principio"

proceder y de tal forma se enderezó a la comprobación de la regularidad de la situación y sus averiguaciones le otorgaron un grado de certidumbre que le permite ampararse en el reconocimiento de un derecho, que a pesar de no existir realmente, tiene esa apariencia de certeza que habría resultado insuperable para cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección mayor⁴⁰.

En ese sentido, el comportamiento diligente que exige la buena fe exenta de culpa debe estar revestido de las verificaciones y averiguaciones pertinentes y tendientes a corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento⁴¹.

Con relación al principio de la buena fe, la Corte Constitucional en sentencia C-740 de 2003, sostuvo:

“...Pero, para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:

“a) Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la creencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijeran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.

b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y

c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño”⁴².

En conclusión, aunque un bien haya sido adquirido por compra o permuta pero provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita, el tercero adquirente del

⁴⁰ Cfr. Martha Lucía Neme Villarreal. Buena fe subjetiva y buena fe objetiva. Equívocos a los que conduce la falta de claridad en la distinción de tales conceptos. En Revista de Derecho Privado Externado 17 - 2009. Pág. 45 a 76 en <http://portal.uexternado.edu.co/pdf/revistaDerechoPrivado/RDP%2017/REV.%20DER%20PRIVADO%2017.pdf>

⁴¹ Revista de Derecho Privado Externado 17-2009, pp. 45 a 76 página 17, BUENA FE Universidad Externado-Martha Neme

⁴² Sentencia del 23 de junio de 1958. Corte Suprema de Justicia.

mismo debe ser protegido si demuestra haber obrado con buena fe exenta de culpa y por lo tanto no tendrá que soportar las consecuencias de la extinción de dominio”.

Ahora bien, es conocido que en los negocios celebrados por buena parte de la población campesina en nuestro país, prevalecen elementos de informalidad, confianza en la palabra y en otros casos, desconocimiento de las exigencias jurídicas de los contratos, pero tales situaciones no resultan atendibles para exonerar de acreditar los requisitos que la ley plantea para quien pretende oponerse al derecho fundamental de restitución de la víctima reclamante del predio que se vio obligada a abandonar o del que fue despojada forzosamente, en el marco del conflicto armado.

Encaminado a acreditar la legalidad de los derechos que detenta sobre el predio, el opositor aportó copia del “DOCUMENTO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE UN INMUEBLE RURAL” suscrito entre los señores LUIS CARLOS LEONES RUIZ y OLGA MARTÍNEZ HINCAPIE, como vendedores y los señores LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ y MIRIAM DEL SOCORRO RIVERA CORREA, como compradores, en el cual señalan que han realizado un negocio sobre el predio denominado LA UNION, que se encuentra ubicado en otro de mayor extensión denominado “LA FRATERNIDAD”, ubicado en la Vereda Hato Nuevo, del Municipio de El Carmen de Bolívar, que los vendedores adquirieron por Resolución de adjudicación del INCORA, pactando como precio la suma de \$800.000, que los vendedores declararon recibidos en el acto, indicando que el inmueble se encuentra libre de todo gravamen, hipoteca, o limitación, que hacen entrega desde esa fecha para el goce de los compradores y se comprometen a elevar el contrato a Escritura Pública una vez se llenen los requisitos exigidos por el INCODER.⁴³

El señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ indicó que siempre ha sido campesino y desde hace siete años tiene la posesión material de la Parcela No.4, en la que diariamente labora para mejorar el terreno, con sus propios recursos la ha cercado y en la actualidad tiene cultivos de pan coger como yuca, plátano, maíz, así como siembra de tabaco rubio, para obtener recursos para el sostenimiento propio y de su familia conformada con la señora MIRIAM RIVERA CORREA y sus hijos. Puntualiza que la posesión que ha ejercido sobre dicha tierra fue quieta y pacífica hasta cuando apareció la Unidad de Restitución de Tierras y le informó sobre la reclamación, pues desde esa fecha se tornó angustiada, debido a que es una persona de 73 años de edad y desconoce que puede hacer si le quitan su única

⁴³ Folio 207 y vto. Cdn. 1.

fuente de trabajo, pues todo su patrimonio lo tiene invertido en ese proyecto de vida que adquirió de buena fe, no de forma violenta ni clandestina, y lo adquirió para rehacer su vida mucho después de que llegaron desplazados por la violencia y tanto él como su esposa aman el campo y dependen de los ingresos de esa actividad.

En el interrogatorio de parte que absolvió ante el Juzgado instructor, el señor PETRO MARTÍNEZ precisó que llegó a El Carmen de Bolívar en el año de 1963, que ha trabajado la tierra, laborando en la tabacalera, en otros predios y en su parcela en la Finca Membrillal, en el Corregimiento La Negra, de la cual fue desplazado por hechos de violencia, y la familia se asentó en el municipio, pero él siguió yendo al campo a trabajar; da cuenta de la masacre de Hato Nuevo y del desplazamiento de todos sus pobladores; así mismo señala que dado el conocimiento que tenía de la zona sabía quiénes eran los propietarios de los predios y se dio cuenta de que la parcela No. 4 estaba abandonada y muy enmotada, y como conocía a su dueño LUIS CARLOS LEONES RUIZ, le propuso una compra venta, haciéndole una oferta de ochocientos mil pesos (\$800.000) por la posesión, por el puesto, pues allá no había ninguna mejora y el terreno no lo había pagado al INCODER, por eso realizaron un documento privado que autentificaron ante la Notaría Única de El Carmen de Bolívar, le canceló la totalidad del precio acordado con unos ahorros que tenía y con recursos que le suministraron sus hijos, quienes le colaboraron para el negocio. Afirma que el terreno le fue entregado por el vendedor, se encontraba completamente enmontado y por las señales que existían de los límites cercó y se dedicó a mejorarlo, teniendo en este momento cultivos.

Dice que fue al INCODER a averiguar para pagar la parcela y le dijeron el valor que tenía que cancelar pero le advirtieron que quedaba a nombre del señor LEONES y por eso se abstuvo. Luego solicitó el certificado de tradición y se enteró que el predio estaba embargado por el Banco Agrario, lo cual le había sido ocultado por el vendedor.

La señora MIRIAM RIVERA CORREA, compañera permanente del actual poseedor informa que convivía con el señor PETRO MARTÍNEZ en la Finca Membrillal y por los hechos de violencia ocurridos en el año 1997 en la vereda La Negra, donde perdieron la vida tres personas, se vieron forzados a marcharse hacía El Carmen de Bolívar, al igual que otras personas del lugar entre ellos sus hermanos, pero el señor LUVIN ENRIQUE seguía yendo en el día dos o tres horas, a trabajar, porque los hicieron salir de allá; narra que luego se dio la masacre de Hato Nuevo y todos los

pobladores se desplazaron, entonces algunos hombres iban a trabajar algunas horas y entre ellos se avisaban cuando tenían que salir, pues no se quedaban porque les daba temor; afirma conocer al señor LEONES RUIZ como la persona que le vendió la parcela a su compañero señor PETRO MARTÍNEZ, quien le comentó que iba a comprar pero no se enteró de los detalles, que ellos hicieron el arreglo y luego la llamaron a firmar.

Al responder algunos interrogantes puntuales dice que conocían que el señor LEONES RUIZ al igual que todos ellos era desplazado, que para la época de la negociación la situación de seguridad no había mejorado, las mujeres no iban al campo, solo los hombres entraban una o dos horas a trabajar y se avisaban unos a otros cuando venía la guerrilla y por el temor salían; y sobre el estado de la parcela No. 4 afirma que estaba enmontada y ahora tiene sembrado de tabaco y maní.⁴⁴

A su turno, el señor REGULO ANTONIO DÍAZ⁴⁵ al rendir su declaración manifiesta conocer al señor LUIS CARLOS LEONES RUIZ y al opositor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ, e informa que éste lo buscó en octubre de 2007 para que le llevara unas novillas y dos rollos de alambre a la Parcela No.4, porque se le había comprado al señor LEONES, pero desconoce los términos del negocio; al responder preguntas puntuales sobre los hechos de violencia ocurridos en la zona indica haberse enterado y que todos los habitantes se desplazaron.⁴⁶

Por su parte, la apoderada judicial de la Fiduciaria La Previsora S.A. en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria Industrial y Minero en Liquidación, precisó que al señor LEONES RUIZ le fue desembolsada la suma de \$902.000 correspondiente a la Obligación No.32795, garantizada por el Fondo Agropecuario de Garantías, entidad que ante la mora en el pago por parte del deudor, cubrió el 80% de la deuda, quedando un saldo de \$180.000 que en razón de la negociación con CISA, pasó a esa entidad, que inició el cobro ejecutivo ante el Juzgado Civil de Circuito de El Carmen de Bolívar,⁴⁷ y revisado el certificado de tradición se constata el registro de un embargo en proceso ejecutivo adelantado en contra del solicitante, registrado desde el 30 del mes de julio de 1996⁴⁸, encontrándose el inmueble con una medida cautelar vigente que lo pone fuera del comercio.

⁴⁴ Folio 291 Cdo 1, CD audiencias

⁴⁵ Folio 291 Cdo 1, CD audiencias

⁴⁶ Folio 207 y vuelto

⁴⁷ Folios 148 a 156 Cdo. 1.

⁴⁸ Folio 50 y vto. Cdo. 1

Analizados en conjunto los anteriores medios probatorios, se concluye que los señores LUIS CARLOS LEONES RUIZ y su compañera OLGA MARIA MARTÍNEZ celebraron un negocio en el cual manifestaron vender a los señores LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ y su compañera MIRIAM DEL SOCORRO RIVERA CORREA, el predio denominado La Unión, ubicado en el lote de mayor extensión llamado La Fraternidad, recibieron el dinero pactado como precio e hicieron entrega material a los compradores, indicando que el inmueble se encontraba libre de todo gravamen, afirmación contraria a la verdad, pues ya para esa fecha pesaba sobre el bien un embargo decretado en un proceso ejecutivo, medida cautelar que se encontraba debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria, derivando por tanto en un contrato inexistente por objeto ilícito.

No obstante, de tal situación no es posible derivar mala fe de los contratantes, pues si bien en el acto de interrogatorio de parte al señor LUVIN ENRIQUE, este reclama que su vendedor le mintió al no avisarle sobre el embargo existente, también lo es que de sus afirmaciones se deduce que tenía conocimiento de la falta de pago de la deuda por parte del señor LEONES RUIZ, al punto que precisó que acudió al INCODER “...para pagar la parcela...”, lo que significa que el vendedor le informó sobre la existencia de esa obligación, confusión entendible teniendo en cuenta la escolaridad y ámbito socio cultural de los contratantes, pero que al mismo tiempo evidencia que el comprador no realizó las más mínimas diligencias de verificación de la regularidad de la situación jurídica del predio por lo menos mediante el examen del certificado de tradición, menos aún otras diligencias o averiguaciones para constatar la voluntad de los vendedores de desprenderse del inmueble.

Aun en tales circunstancias, es de relieves que está igualmente acreditado que en la negociación no se presentó coacción o presión para que los reclamantes vendieran, y no existe indicio alguno de la existencia de vínculo entre el opositor y su familia, con los grupos armados ilegales que azotaron la región, así como tampoco que en el negocio se haya presentado un ánimo de aprovechamiento indebido de la situación de vulnerabilidad de los propietarios, pues como lo expresan en sus declaraciones, entendían que las dos partes se encontraban en similares condiciones de desplazamiento forzado aunque por distintos hechos y de diferentes predios.

En tales condiciones se puede afirmar que el opositor no logró acreditar la propiedad del inmueble reclamado, pues recordemos que para la validez y eficacia del negocio jurídico encaminado a obtenerla, la ley exige que se corra Escritura

Pública y que tal instrumento sea debidamente registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, bajo la matrícula inmobiliaria del bien, solemnidades exigidas sí o sí para la transferencia del dominio, que no se cumplen en este asunto, y que no resultaba posible para la época de la negociación, dada la vigencia de una medida de embargo que ya desde entonces pesaba sobre el bien, y de contera, tampoco demostró la buena fe exenta de culpa, dado que si bien declaró que ingresó al inmueble por haberlo comprado a su propietario, también lo es que no acreditó haber realizado ni las más elementales averiguaciones para conocer de la regularidad de la situación del predio, al punto que no advirtió que se encontraba fuera del comercio, y siendo así, no logró desvertebrar la presunción de ausencia de consentimiento en la negociación que celebraron reclamante y opositor, la cual habrá de declararse inexistente, sin que haya lugar a reconocimiento de la compensación prevista en la Ley.

6. EL DERECHO PREFERENTE A LA RESTITUCIÓN Y OTROS COMPONENTES DE LA REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS.

El derecho a la restitución de las tierras de que la víctima ha sido despojada o que se vio obligada a abandonar, es un derecho fundamental en sí mismo, con independencia del retorno, no obstante lo cual y atendiendo a las finalidades de la ley, deben tenerse en cuenta las particulares circunstancias que permitan garantizar el goce efectivo del derecho, la implementación de las medidas orientadas a la reconstrucción del proyecto de vida del reclamante y su núcleo familiar, así como la reconstrucción del tejido social y comunitario que se deshizo con su partida.⁴⁹

De acuerdo con dichos parámetros, las víctimas tienen derecho a la reparación integral del daño sufrido y en los eventos de desplazamiento o abandono forzado de sus tierras y sus viviendas, los reclamantes tienen derecho a que se les restablezca a las condiciones anteriores al hecho victimizante, lo que implica la devolución de sus tierras y vivienda, que es una medida preferente⁵⁰, y solo en

⁴⁹ Corte Constitucional. Sentencia T-159 de 2011. Mag. Pon. Humberto Sierra Porto. "La respuesta a la problemática del desplazamiento no solamente fue desde el ámbito nacional, sino que también se buscó ampliar la protección a la esfera internacional, por lo que fue necesario adoptar diferentes instrumentos de carácter internacional que igualmente reconocieron la protección a los derechos de reubicación y restitución de la tierra para los desplazados como una alternativa óptima de estabilización socioeconómica. Dentro de las decisiones adoptadas se encuentran los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, formulados en 1998 por el representante del Secretario General de las Naciones Unidas sobre el desplazamiento interno, los cuales hacen parte del bloque de constitucionalidad en la medida que concretan el alcance de tratados sobre derechos humanos y derecho internacional humanitario respecto de los desplazados internos. En relación con los derechos al retorno y la reubicación de la población desplazada, resulta pertinente la aplicación de los Principios 18, 28 y 29 que precisan las pautas de comportamiento que deben seguir las autoridades al diseñar, implementar y ejecutar medidas y programas orientados a asegurar el goce efectivo de estos derechos a la población desplazada.

⁵⁰ Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2014. Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas (2005) de las Naciones Unidas[65]. Establecen que "los Estados darán prioridad de forma manifiesta al derecho

caso de no ser posible esa restitución integral, se deben adoptar medidas como la restitución por equivalencia o las indemnizaciones compensatorias que deben ser proporcionales a los daños causados, tanto materiales como inmateriales, en sus dimensiones individual y colectiva.⁵¹

En síntesis, las víctimas tienen derecho a la restitución de sus tierras y sus viviendas perdidas con ocasión de los hechos vulneradores, siendo la restitución un derecho fundamental en sí mismo y el componente esencial y preferente de la reparación integral del daño causado con ocasión de graves, masivas y sistemáticas violaciones a los derechos humanos y al derecho internacional humanitario, como el desplazamiento forzado, en el marco del conflicto armado y el reconocimiento de esa prerrogativa, independiente del retorno, tiene como finalidad la progresiva reconstrucción de los proyectos de vida individual y social, el fortalecimiento de las destrezas para estructurar alternativas que les garanticen condiciones de sostenibilidad económica, seguridad y dignidad, en un ejercicio participativo con las víctimas, en la planificación y gestión de los retornos.

Como consecuencia de lo anterior y teniendo en cuenta que los derechos de dominio sobre la Parcela No. 4 están en cabeza de los señores LUIS CARLOS LEONES RUIZ y OLGA MARTÍNEZ HINCAPIE, en razón a que la negociación realizada por el reclamante y su compañera con el señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ no surtió efectos jurídicos y su oposición es impróspera, se impone la restitución material del predio, ordenando al actual ocupante hacerle entrega del mismo, sin que haya lugar a reconocimiento de compensación por no haber logrado acreditar que lo adquirió y que su actuación fue de buena fe exenta de culpa.

Ahora bien, el inciso 1º del artículo 25 de la Ley 1448 de 2011 establece que las víctimas tienen derecho a una reparación integral del daño sufrido, “... de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva...”, de tal forma que no solo se

de restitución como medio preferente de reparación en los casos de desplazamiento y como elemento fundamental de la justicia restitutiva. El derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio es un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no efectivo el regreso de los refugiados y desplazados a quienes les asista ese derecho” (2.2). Instituyen que los Estados garantizarán los derechos al regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad, a la propiedad del patrimonio, al acceso, uso y control de las viviendas, las tierras y el patrimonio, y la seguridad jurídica de la tenencia y (4.1). Estipulan que los Estados deben adoptar todas las medidas administrativas, legislativas y judiciales apropiadas para apoyar y facilitar el proceso de restitución (12.3), estableciendo directrices para “garantizar la eficacia” de todos los procedimientos, las instituciones y los mecanismos pertinentes de restitución (12.4).

⁵¹ Corte Constitucional. Sentencia C-715 de 2012. MP. Luis Ernesto Vargas Silva. “En relación con el derecho a la reparación, la Corte Interamericana de Derechos Humanos ha reconocido la obligación de reparar e indemnizar a las víctimas de violaciones de los derechos reconocidos en la Convención Americana de Derechos Humanos, de conformidad con el artículo 63.1 de la Convención.^[10] En relación con la indemnización, la Corte Interamericana ha establecido que (a) la indemnización debe estar orientada a procurar la restitución *in integrum* de los daños causados por el hecho violatorio de los derechos humanos; (b) que en caso de imposibilidad de una restitución íntegra debe proceder el pago de una “justa indemnización” que funja como compensación de los daños;^[11] (c) que la indemnización debe compensar tanto los daños materiales como los morales;^[12] (d) que los perjuicios materiales incluyen tanto el daño emergente como el lucro cesante;^[13] y que (e) el daño moral “resulta principalmente de los efectos psíquicos que han sufrido los familiares”,^[14] cuya reparación debe ajustarse a los principios de equidad.^[15]

pretende retrotraer a los reclamantes a la situación que vivían antes de los hechos victimizantes, desde una perspectiva retributiva clásica, sino introducir medidas que permitan superar “... los esquemas de discriminación y marginación que contribuyeron a la victimización, bajo el entendido que transformando dichas condiciones se evita la repetición de los hechos y se sientan las bases para la reconciliación en el país. El enfoque transformador orienta las acciones y medidas contenidas en el presente Decreto hacia la profundización de la democracia y el fortalecimiento de las capacidades de las personas, comunidades e instituciones para su interrelación en el marco de la recuperación de la confianza ciudadana en las instituciones. Asimismo las orienta a la recuperación o reconstrucción de un proyecto de vida digno y estable de las víctimas.”⁵².

Como medidas que garanticen la progresividad y estabilidad de la restitución en favor de los señores LUIS CARLOS LEONES RUIZ y OLGA MARTÍNEZ HINCAPIE, se emitirán órdenes para el saneamiento de los pasivos que pueda cargar el predio por concepto de impuestos, no así de servicios públicos, pues la parcela no cuenta con ellos; así mismo se ordenará que el predio restituido sea objeto de mecanismos de alivio o programas de condonación de cartera de conformidad con lo dispuesto en los artículos 121 y 128 de la Ley 1448 de 2011, con relación a la acreencia pendiente con la Central de Inversiones S.A. CISA, por la obligación contraída con la liquidada Caja Agraria.

De otra parte, para efectos de la implementación de las medidas de reparación, deben atenderse los principios de dignidad consagrado en el artículo 4° de la Ley 1448 de 2011; de participación, que implica la información oportuna y completa acerca de sus derechos, la oferta institucional, los procedimientos y requisitos para acceder a ella y las instituciones responsables de su prestación⁵³, y que en lo referido con la restitución de tierras como componente de la reparación, a voces del numeral 7° del artículo 73, comporta que en “la planificación y gestión del retorno o reubicación y de la reintegración de la comunidad contará con la plena participación de las víctimas.”, en el marco de la prevalencia constitucional consagrada en el numeral 8° de la misma disposición, no aludiendo a una participación meramente formal sino de obligación de las entidades estatales que deben coordinar su atención, de considerar la voluntad expresada por el afectado y la evaluación de los distintos aspectos que deben concurrir al restablecimiento pleno de sus derechos, sin

⁵² El artículo 5° del Decreto 4800 de 2011, por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011

⁵³ Mp. Manuel Jose Cepeda Espinosa. En tal providencia, la Corte indicó “Considera la Corte que el deber mínimo del Estado es el de identificar con la plena participación del interesado, las circunstancias específicas de su situación individual y familiar, su proveniencia inmediata, sus necesidades particulares, sus habilidades y conocimientos, y las posibles alternativas de subsistencia digna y autónoma a las que puede acceder en el corto y mediano plazo, con miras a definir sus posibilidades concretas para poner en marcha un proyecto razonable de estabilización económica individual, de participar en forma productiva en un proyecto colectivo, o de vincularse al mercado laboral, así como emplear la información que provee la población desplazada para identificar alternativas de generación de ingresos por parte de los desplazados”.

perder de vista el mandato del numeral 4° de la misma norma, que alude a la estabilización, según el cual las víctimas “... tienen derecho a un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad”, concordante con el canon décimo⁵⁴ de los Principios Pinheiro⁵⁵, incorporado a nuestro ordenamiento interno por vía de bloque de constitucionalidad⁵⁶, que consagra una garantía de regreso voluntario, en condiciones de seguridad y dignidad, mismos que deberán tenerse en cuenta en el diseño e implementación del proyecto productivo para el reclamante LEONES RUIZ y su familia para su implementación en la parcela restituida.

7. DE LA PROTECCIÓN DEL OCUPANTE SECUNDARIO.

Ahora bien, la restitución implica la orden al señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ de hacer entrega del predio al reclamante LEONES RUIZ y en este punto debe tenerse en cuenta que el derecho a la restitución a la víctima no está sujeto a que se defina la situación del opositor y menos si no logró acreditar la buena fe exenta de culpa, siendo de su cargo acatar prioritariamente la orden de hacer entrega real y material del predio de tal forma que pueda concretarse el plan de retorno y adelantar los proyectos productivos y de construcción o mejoramiento de vivienda y demás medidas complementarias tendientes a garantizar el goce efectivo de sus derechos.

No obstante, para que el cumplimiento de la restitución no genere un impacto negativo desproporcionado en el opositor, dadas las características especiales que reviste este caso, es preciso adoptar medidas que atiendan varios mandatos de protección maximizada que se derivan de su situación familiar, social y

⁵⁴ Sobre el particular el principio 10° señala “10. Derecho a un regreso voluntario, en condiciones de seguridad y dignidad 10.1. Todos los refugiados y desplazados tienen derecho a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual. Se debe proporcionar a los refugiados y desplazados información completa, objetiva, actualizada y exacta, en particular sobre las cuestiones relativas a la seguridad física, material y jurídica en sus países o lugares de origen. 10.2. Los Estados permitirán el regreso voluntario de los refugiados y desplazados a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual, si así lo desearan. Este derecho no puede restringirse con ocasión de la sucesión de Estados ni someterse a limitaciones temporales arbitrarias o ilegales. 10.3. Los refugiados y desplazados no serán obligados ni coaccionados de ningún otro modo, ya sea de forma directa o indirecta, a regresar a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual. Los refugiados y desplazados deben tener acceso de forma efectiva, si así lo desearan, a soluciones duraderas al desplazamiento distintas del regreso, sin perjuicio de su derecho a la restitución de sus viviendas, tierras y patrimonio. 10.4. Cuando sea menester, los Estados deben solicitar a otros Estados o a organizaciones internacionales la asistencia técnica o financiera necesaria para facilitar el regreso voluntario efectivo, en condiciones de seguridad y dignidad, de los refugiados y desplazados”. (subrayado extratextual)

⁵⁵ Adoptada en el año 2005 por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su informe E/CN.4/Sub.2/2005/17 Resolución de las Naciones Unidas cuyos objetivos vienen determinados por: - Establecer pautas y criterios para que los Estados puedan apoyar a las poblaciones afectadas a recuperar sus tierras. - Brindar Asesoría Técnica a las autoridades responsables en el tratamiento adecuado de las cuestiones jurídicas y técnicas relativas a la restitución de viviendas, tierras y patrimonio de la población desplazada. - Proporcionar una orientación práctica sobre las políticas que pueden aplicarse para garantizar el derecho a la restitución de la vivienda y el patrimonio, así como la legislación, los programas y las políticas existentes, sobre la base del derecho internacional de los derechos humanos, el derecho internacional humanitario y de refugiados

⁵⁶ Los principios no tienen la fuerza vinculante de un tratado internacional, pero configura la doctrina o costumbre Internacional reconocida, siendo elevada a norma constitucional vía bloque de constitucionalidad en sentido lato, en la Sentencia T-821/2007.

económica, atendiendo los principios y valores constitucionales, los estándares del derecho internacional de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario y los lineamientos de la jurisprudencia constitucional y de la Corte Interamericana de Derechos Humanos que plantean la obligación de los Estados de prevenir que los desalojos de quienes deben restituir, les impongan condiciones de indigencia o marginalidad al no contar con los recursos necesarios para afrontar dicha situación.⁵⁷

Es por ello que este tópico en especial se abordará desde dos perspectivas diferentes, de un lado, el enfoque diferencial que emerge de la calidad de víctima del conflicto armado, de adulto mayor, de persona iletrada y en situación de precariedad económica y de su condición de campesino, factores que concurren en el opositor, actual ocupante del predio a restituir; y del otro, desde la perspectiva de minimizar los impactos negativos que la restitución pueda tener, dando al traste con sus objetivos de aporte a la construcción de una paz estable y duradera.

De acuerdo con las pruebas recaudadas, el señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ y su compañera MIRIAM DEL SOCORRO RIVERA CORREA fueron desplazados en 1998 por hechos de violencia ocurridos en la Finca Membrillal, Vereda La Negra⁵⁸, hecho que no denunciaron por temor, pues en esa época tener registro de desplazado lo ponía en la mira de los ilegales, y desde entonces la familia ha habitado en el Municipio de El Carmen de Bolívar, y en época mas reciente realizó la señora RIVERA CORREA la denuncia de tales hechos, encontrándose en el RUV, con estado incluido; y el señor PETRO MARTÍNEZ labora unos meses para la empresa tabacalera y el resto labra la tierra y fue precisamente para esa finalidad que le propuso al señor LEONES RUIZ que le vendiera "...el puesto..." en la parcela No.4, y desde que la negoció está trabajándola, la ha mejorado con potreros de pasto y cultivos de pan coger como plátano, yuca, ñame y tabaco rubio.

⁵⁷ Corte Constitucional. Sentencia C-795 de 2013. "Determinan que los Estados deben velar por que los "ocupantes secundarios" estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario e ilegal, precisando... (17.2). Prevé que en los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada, además deben esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes..."

⁵⁸ http://www.verdadabierta.com/images/Especiales/gran_especial/montes_de_maria/montes_de_maria.html. De acuerdo con la información obtenida en esta página, en la Vereda La Negra, sitio donde queda ubicada la Finca Membrillal, donde residía el opositor, el día 16 de mayo de 1998 ocurrió un hecho de violación al derecho internacional humanitario, "40 paramilitares entraron al caserío y con lista en mano asesinaron a cinco campesinos, y se llevaron a seis campesinos más, que desaparecieron. En total 11 víctimas. Muchos campesinos se desplazaron luego de la masacre."

Así pues, el señor PETRO MARTÍNEZ y su núcleo familiar tienen la calidad de víctimas de desplazamiento forzado por hechos ocurridos en razón del conflicto armado en otra región y otra época anterior a los hechos analizados en este asunto, calidad que impone la protección de sus derechos fundamentales vulnerados.

De otra parte y de acuerdo con el estudio socioeconómico y familiar practicado por la UAEGRTD Territorial Bolívar⁵⁹, los señores LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ y su compañera MIRIAM DEL SOCORRO RIVERA CORREA son adultos mayores, con 75 y 65 años de edad respectivamente y con un incipiente grado de escolaridad, condiciones suficientes para que se atienda de forma especial sus personales condiciones de vulnerabilidad⁶⁰ y se adopten medidas para garantizar condiciones de vida digna, atendiendo los claros mandatos del artículo 46 de la Carta Magna⁶¹ y el artículo 17 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales “Protocolo de San Salvador”⁶², así como la Resolución 21/23 adoptada en 2012 por el Consejo de Derechos Humanos de las Naciones Unidas,⁶³ instrumentos que en forma concordante plantean la obligación de los Estados de adoptar las medidas requeridas para prodigar a los adultos mayores las condiciones adecuadas de acomodación, alimentación y atención médica especializada, al igual que estimular programas que permitan mejorar su calidad de vida, estándares concordantes con los lineamientos que de tiempo atrás ha expuesto la Jurisprudencia constitucional, al precisar que “...una de las funciones esenciales del Estado es adoptar las medidas necesarias para garantizar la especial protección que merecen los adultos mayores debido a su condición de vulnerabilidad, en pro de que puedan ejercer sus

⁵⁹ Folios 72 a 99 Cdo. Tribunal de Cali.

⁶⁰ Corte Constitucional. Sentencia T-495 de 2010. MP. Jorge Ignacio Prettel Chaljub. “Los adultos mayores y los niños pertenecen al grupo de sujetos de especial protección constitucional y sus derechos deben ser protegidos de manera reforzada por el Estado, porque su situación de debilidad manifiesta los ubica en una posición de desigualdad material con respecto al resto de la población. Asimismo, que “el derecho a la salud es fundamental respecto de menores y de personas de la tercera edad en razón de su condición de vulnerabilidad que requiere de una especial atención y consideración como la misma Carta Política lo reconoce al consagrar derechos especiales que los protegen prioritariamente”

⁶¹ Constitución Política de Colombia. Artículo 46. “El Estado, la sociedad y la familia concurrirán para la protección y la asistencia de las personas de la tercera edad y promoverán su integración a la vida activa y comunitaria./ El Estado les garantizará los servicios de la seguridad social integral y el subsidio alimentario en caso de indigencia.”

⁶² Adoptado en San Salvador, El Salvador el 17 de noviembre de 1988, señalando entre sus considerandos “... la estrecha relación que existe entre la vigencia de los derechos económicos, sociales y culturales y la de los derechos civiles y políticos, por cuanto las diferentes categorías de derechos constituyen un todo indisoluble que encuentra su base en el reconocimiento de la dignidad de la persona humana, por lo cual exigen una tutela y promoción permanente con el objeto de lograr su vigencia plena, sin que jamás puede justificarse la violación de unos en aras de la realización de otros.” Y que respecto de las personas de edad avanzada establece: “Artículo 17. Protección de los Ancianos. Toda persona tiene derecho a protección especial durante su ancianidad. En tal cometido, los Estados Partes se comprometen a adoptar de manera progresiva las medidas necesarias a fin de llevar este derecho a la práctica y en particular a: a. Proporcionar instalaciones adecuadas, así como alimentación y atención médica especializada a las personas de edad avanzada que carezcan de ella y no se encuentren en condiciones de proporcionársela por sí mismas;/ b. Ejecutar programas laborales específicos destinados a conceder a los ancianos la posibilidad de realizar una actividad productiva adecuada a sus capacidades respetando su vocación o deseos; / c. Estimular la formación de organizaciones sociales destinadas a mejorar la calidad de vida de los ancianos.”

⁶³ Instrumento en el cual se exhorta a los Estados partes a procurar a las personas de este grupo social, las condiciones para un disfrute pleno de sus derechos, previniendo la discriminación por razón de la edad, el descuido, el abuso y la violencia y velando por su adecuada integración social.

derechos fundamentales, amparo que debe ser reforzado en el evento en que las personas clasificadas dentro de este grupo se encuentren en situación de pobreza extrema o indigencia”⁶⁴.

Como se analiza ampliamente en el estudio socioeconómico y familiar referido, el señor PETRO MARTÍNEZ siempre se ha dedicado a las labores del campo y en el predio trabaja y tiene cultivos estacionarios como yuca, maíz, plátano y tabaco rubio, cinco reses, terneros y gallinas, dependiendo el sostenimiento de la familia del producido de tales cultivos y animales, y no cuentan con otras alternativas que le permitan atender a su subsistencia digna, destacándose que “...pone de manifiesto dentro de la presente diligencia arraigo, apego y sentido de pertenencia por la labor que realiza dentro del mismo...”, situaciones consolidadas en el trabajo continuo de siete años.

Dado este panorama, es necesario retomar el precedente constitucional referido al poder normativo de los artículos 60 y 64 superiores, su alcance y naturaleza, y su armonización con el principio de progresividad de los derechos sociales⁶⁵, precisando que los campesinos siguen siendo la población más pobre del país⁶⁶ y la que vive en condiciones de mayor vulnerabilidad, por lo que tratándose de sujetos de protección reforzada, deben las autoridades valorar las particulares circunstancias del caso para establecer los mecanismos que garanticen su derecho a la permanencia en la tierra, su explotación, su participación en la producción de riqueza y en los beneficios del desarrollo.

Tal planteamiento se encuentra en concordancia con los fines y principios del derecho agrario en cuanto a la protección de la relación de la tenencia de la tierra y producción agraria para el campesino.

Así pues, en este caso resulta necesario considerar que LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ es un sujeto de especial protección por su condición de campesino, iletrado y pobre, persona de la tercera edad, víctima del conflicto armado, quien ingresó al predio que ahora debe entregar, con un errado convencimiento de adquisición legítima, que no por ello es ilícito, pues no obra en el plenario prueba alguna o indicio siquiera de un actuar oscuro o torvo, con intención de causar daño u obtener un indebido provecho de la desgracia del reclamante, pero tan

⁶⁴ Corte Constitucional. Sentencia T-544 de 2014. MP. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

⁶⁵ Albán Álvaro. “Reforma y Contrareforma Agraria” En Revista de Economía Institucional, Vol. 13, N.º 24, primer semestre/2011, pp. 327-356. “El contenido normativo básico del principio de progresividad de los derechos sociales es la obligación que pesa sobre el Estado de “adoptar medidas, hasta el máximo de los recursos disponibles, a fin de lograr la plena efectividad de los derechos sociales.” (art. 1 Protocolo de San Salvador adicional a la CADH, art. 2.1 PIDESC).”

⁶⁶ Corte Constitucional. Sentencia C-536 de 1997. M.P. Antonio Barrera Carbonell.

particular situación se encuentra enfrentada al derecho fundamental de la restitución del reclamante, quien en este caso ha manifestado en forma expresa su voluntad de retornar y reconstruir su proyecto de vida en la parcela reclamada, siendo su derecho preferente.

En este punto resulta necesario tener en cuenta que la finalidad última de la justicia transicional, en cuyo marco se desarrolla esta acción de restitución de tierras, de “lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y estable”⁶⁷, resultaría completamente nugatoria si no se tuviese en cuenta, con criterios de justicia y equidad, el impacto que las medidas de restitución pueden tener frente a una población altamente vulnerable, cuya condición exige la implementación de medidas diferenciales desde la perspectiva de la acción sin daño, para cuyo efecto es necesario retomar el canon 17⁶⁸ de los Principios Pinheiros, en que se consagra un deber de protección de los ocupantes secundarios frente a la indigencia o violación de sus garantías y derechos humanos constitucionales como el derecho a la vida digna y al mínimo vital, el derecho al trabajo, vivienda digna, acceso a la tierra y a su explotación racional, entre otros, que deben ser garantizados, máxime cuando se trata de sujetos beneficiarios de prevalencia constitucional.

Al respecto se ha planteado que “...en situaciones transicionales, los Estados tienen que reparar a las víctimas de las violaciones graves a los derechos humanos porque tal es su obligación, conforme a principios de justicia correctiva, que son vinculantes en el derecho internacional... Pero al mismo tiempo, el Estado que está saliendo de un conflicto armado tiene el deber de otorgar servicios sociales a todas las personas pobres, incluso si éstas no han sido víctimas de crímenes atroces, de conformidad con principios de justicia distributiva y en desarrollo de sus obligaciones frente a los derechos económicos, sociales y culturales, que son también parte del conjunto de los derechos humanos.”⁶⁹

En este orden de ideas y a modo de conclusión, es deber de la Sala armonizar el efecto de la decisión que se adoptará, atendiendo la calidad de las partes y las especificidades ya analizadas del caso, y por ello, se dispondrá la protección de los señores LUIS CARLOS LEONES RUIZ y OLGA DE JESUS MARTÍNEZ HINCAPIE, a quienes se reconoce la calidad de víctimas del conflicto armado en los términos del artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, mediante las modalidades consagradas en el artículo 25 de la citada ley, consistentes en indemnización, rehabilitación,

⁶⁷ Ley 1448 de 2011. Art. 8°

⁶⁸ En el principio 17° se impone a los estados el deber de velar por la protección de los ocupantes secundarios frente al desalojo arbitrario o ilegal, que desconozca sus derechos al debido proceso, y la adopción de medidas positivas para que no queden sin hogar y en la indigencia, cuando su actuación ha sido de buena fe en la ocupación de los bienes reclamados.

⁶⁹ Uprimny Yepes Rodrigo, Sánchez Nelson Camilo y Lozano Laura Marcela. “Introducción al concepto de Justicia Transicional y al modelo de transición colombiano.” 2012. Módulo de formación auto dirigida. Escuela Judicial “Rodrigo Lara Bonilla”.

satisfacción y garantías de no repetición, salvaguardando sus derechos y atendiendo sus pedimentos se concretarán en la restitución jurídica y material de la Parcela No. 4, atendidas las razones antes expuestas; y al tiempo se imponen también las disposiciones que permitan mitigar la afectación que pueda causar la restitución y ordenar medidas de protección al ocupante secundario señor PETRO MARTÍNEZ y su núcleo familiar, a cargo de la UAEGRTD, que deberá garantizar el acceso a la tierra y a los proyectos que contribuyan a su estabilización socioeconómica, en el proyecto pertinente de conformidad con lo establecido en los principios y valores constitucionales, el Principio Pinheiro 17.2, el Decreto 440 de 2016 y la normatividad expedida por el Consejo Directivo de la Unidad para regular la ejecución de los programas que adelanta.

8. DE LAS AFECTACIONES DE LA PARCELA.

Conviene precisar que la Agencia Nacional Minera certificó que de los títulos mineros KGN-09451, JLM-15131, KKP-09141 y LCQ-08171, que en el informe técnico predial se identifican en el inmueble reclamado como vigentes, el primero expiró su término desde el 27 de abril de 2011 y así lo declaró la Secretaría de Minas del Departamento de Bolívar mediante la Resolución No.0032 del 31 de mayo de 2012, pero en visita técnica realizada en septiembre de 2012 se verificó explotación; el segundo tiene un contrato de concesión minera suscrito el 13 de junio de 2010 con el señor Luis Edmundo Martelo Yepes para un proyecto de exploración técnica y explotación económica de un yacimiento de materiales de construcción que se encuentra en etapa de exploración; mientras que en el tercero se declaró desistida la propuesta de contrato de concesión mediante Resolución No.00363 del 7 de febrero 2013 y se encuentra archivado, al igual que el cuarto, que fue rechazado mediante Resolución 00512 del 12 de febrero de 2013⁷⁰.

Si bien en el escrito se especificó que dichos contratos en nada afectan el derecho a la restitución del reclamante, es del caso advertir a la agencia que las actividades de exploración y explotación no pueden interferir con el derecho al uso y goce por parte del restituido, a quien se debe garantizar “... el regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad”,⁷¹ así como el pleno disfrute de sus bienes, que no puede ser limitado sino en aras del interés público y necesidad social previamente declarados, pero cuya limitación debe entenderse en sentido restringido y en forma temporal, pues “toda persona tiene derecho al disfrute pacífico de sus

⁷⁰ Folios 171 vto a 173 Cdn. 1

⁷¹ Principios Pinheiro. 11.1

bienes.”⁷²

Agotada la actuación para la cual fue remitido el asunto a esta Sala, se dispondrá la remisión del expediente a la Magistrada Sustanciadora Ada Patricia Lallemand Abramuck, de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, para el control posterior al fallo previsto en el artículo 102 de la Ley 1448 de 2011.

Suficientes las anteriores motivaciones por las que la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cali, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE.

PRIMERO. RECONOCER la calidad de víctima de desplazamiento forzado al señor LUIS CARLOS LEONES RUIZ y su grupo familiar conformado por su compañera OLGA DE JESÚS MARTÍNEZ HINCAPIE, sus hijos JOHAN CARLOS LEONES MARTÍNEZ, KATERINE LEONES MARTÍNEZ, CATALINA LEONES RUIZ, LUIS CARLOS LEONES MARTINES, JOSE MANUEL LEONES MARTÍNEZ.

SEGUNDO. DESESTIMAR la oposición formulada por el señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ, por las razones anotadas.

TERCERO. DECLARAR inexistente el contrato de compraventa de inmueble celebrado el 12 de octubre de 2007 entre el reclamante LUIS CARLOS LEONES RUIZ y su compañera OLGA MARTÍNEZ HINCAPIÉ como vendedores y los señores LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ y MIRIAM DEL SOCORRO RIVERA CORREA como compradores, respecto de la Parcela No. 4 ubicada en la Vereda Hato Nuevo del Municipio de El Carmen de Bolívar.

CUARTO. RECONOCER a los señores LUIS CARLOS LEONES RUIZ y OLGA MARTÍNEZ HINCAPIÉ el derecho fundamental a la restitución de la Parcela No. 4 ubicada en la Vereda Hato Nuevo del Municipio de El Carmen de Bolívar, constante de 18 hectáreas, 498 mts² con los siguientes linderos:

⁷² Principios Pinheiros 7.1 y 7.2

| | | | |
|--|----------------------|-----------|---------|
| PARCELA 4 18 Ha 498 m2 | 13244000400010302000 | 062-15612 | INCODER |
| LINDEROS y MEDIDAS: | | | |
| NORTE: Partimos del punto No. 503 en línea recta siguiendo dirección sureste hasta el punto No. 502 en una distancia de 297,97 metros con el predio de la señora Leticia Medina. | | | |
| ORIENTE: Partimos del punto No. 502 en línea recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto No. 501 en una distancia de 537,3 metros con el predio de Benicio Benítez. | | | |
| SUR: Partimos del punto No. 501 en línea recta siguiendo dirección noroeste hasta el punto No. 507 en una distancia de 409,77 metros con el predio de Noel Luna, desde este último se continua en línea recta dirección oeste hasta el punto 506 en una distancia de 40,56 metros con el predio de Benicio Benítez y Noel Luna. | | | |
| OCCIDENTE: Partimos del punto No. 506 en línea recta siguiendo dirección noreste hasta el punto No. 505 en una distancia de 184,62 metros en la zona comunal, desde este último se continua en línea recta en dirección noreste hasta el punto No. 504 en una distancia de 111,23 metros con el predio de Arquímedes Luna, desde este último se continua en línea recta en dirección noreste hasta el punto No. 503 en una distancia de 159,11 metros con predio de señor Alberto Luna. | | | |

QUINTO. ORDENAR como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011, consistente en la prohibición de enajenar el predio restituido, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

SEXTO. ORDENAR al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR que INSCRIBA esta sentencia, cancele la medida cautelar de sustracción provisional del comercio y REGISTRE la medida restrictiva ordenada en el punto anterior, en el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 062-15612; y así mismo, sin costo alguno, expida con destino a este proceso, el certificado del mencionado folio en que conste el cumplimiento de las inscripciones ordenadas. Para tal efecto, por Secretaría líbrese oficio con los anexos requeridos.

SÉPTIMO. ORDENAR al MINISTERIO DE AGRICULTURA y al BANCO AGRARIO, el otorgamiento al señor LUIS CARLOS LEONES RUIZ y su familia, de subsidio para la construcción de vivienda, en los términos de los artículos 123 de la Ley 1448 de 2011 y el artículo 45 del Decreto 4829 de 2011 y normas que lo adicionen, modifiquen o complementen; correspondiendo al Departamento de Bolívar y al Municipio de El Carmen de Bolívar, donde se encuentra ubicado el predio, concurrir con los aportes necesarios para el goce efectivo de ese derecho. El término para el cumplimiento de esta medida es de tres (3) meses, contados desde la notificación de esta decisión.

OCTAVO. ORDENAR a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS que realice la identificación de afectaciones necesaria para otorgar a los señores LUIS CARLOS LEONES RUIZ y su núcleo familiar conformado por su

compañera OLGA DE JESÚS MARTÍNEZ HINCAPIE, sus hijos JOHAN CARLOS LEONES MARTÍNEZ, KATERINE LEONES MARTÍNEZ, CATALINA LEONES RUIZ, LUIS CARLOS LEONES MARTINES, JOSE MANUEL LEONES MARTÍNEZ, la indemnización administrativa de que trata el artículo 149 del Decreto 4800 de 2011 y el Decreto 1377 de 2014, teniendo en cuenta la vulneración sufrida y las características del hecho victimizante, si a ello hubiere lugar y en ese caso, pague la indemnización en un término máximo de dos meses, desde su reconocimiento.

NOVENO. ORDENAR al SENA, al MINISTERIO DEL TRABAJO y a la UNIDAD DE ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS, que se vincule a los miembros del grupo familiar del señor LUIS CARLOS LEONES RUIZ, a los programas de formación básica, técnica o tecnológica de su elección y a quienes se encuentran en edad y aptitud laboral, se les incluya en los programas de empleo y emprendimiento de que trata el artículo 68 del Decreto 4800 de 2011, en el término máximo de tres (3) meses contado desde su elección, como medidas tendientes a la estabilización socioeconómica y de cesación del estado de vulnerabilidad.

DÉCIMO. ORDENAR al Director del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- Regional del Departamento de Bolívar, para que en un término de seis (6) meses, proceda a realizar la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, del predio “Parcela 4” atendiendo su individualización e identificación, de conformidad a lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO PRIMERO. ORDENAR a la AGENCIA NACIONAL DE MINERÍA para que vele por los derechos fundamentales y el respeto a los derechos a la propiedad privada de los señores LUIS CARLOS LEONES RUIZ y OLGA MARTÍNEZ HINCAPIE sobre la Parcela No.4, y vigile y controle el nivel de afectación al uso y goce de su predio, que genere cualquier exploración o explotación en el marco de los contratos otorgados y que se encuentren vigentes.

DÉCIMO SEGUNDO. ORDENAR a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO subsidiar los gastos notariales y registrales a que haya lugar para efectos de formalizar las correcciones de cabida y linderos que surjan de la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos que realice el IGAC sobre el predio “Parcela 4”.

DÉCIMO TERCERO. ORDENAR: al REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, la cancelación de la inscripción de la medida cautelar de

protección informada por el INCODER (anotación No. 3) sobre el predio "Parcela 4" y la medida preventiva ordenada por el Comité de Prevención al Desplazamiento del Municipio de El Carmen de Bolívar mediante la Resolución No.01 del 3 de octubre de 2008, registrada en el folio de Matrícula Inmobiliaria No.062-15612.

DÉCIMO CUARTO. ORDENAR al señor LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ que dentro del término de tres (3) días, contado a partir de la ejecutoria de la presente sentencia, haga entrega real y material de la Parcela No. 4, a los señores LUIS CARLOS LEONES RUIZ y OLGA MARTÍNEZ HINCAPIÉ, a través de la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Bolívar.

DÉCIMO QUINTO. ORDENAR a LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS, que realice el diseño y la implementación efectiva del proyecto productivo integral, acorde con la vocación económica de la familia, en un término no superior a seis (6) meses, contados desde la restitución material.

DÉCIMO SEXTO. ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS, a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS y al señor ALCALDE MUNICIPAL DE EL CARMEN DE BOLÍVAR, que establezcan el plan de retorno y cualquier otro que resulte necesario para la atención, asistencia y reparación integral que requieran los señores LUIS CARLOS LEONES RUIZ y OLGA MARTÍNEZ HINCAPIÉ y su núcleo familiar conformado por sus hijos JOHAN CARLOS LEONES MARTÍNEZ, KATERINE LEONES MARTÍNEZ, CATALINA LEONES RUIZ, LUIS CARLOS LEONES MARTINES, JOSE MANUEL LEONES MARTÍNEZ y les garantice el acceso a los programas de salud y atención psicosocial.

DÉCIMO SÉPTIMO. ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS, que implemente la medida de protección para el ocupante secundario LUVIN ENRIQUE PETRO MARTÍNEZ y su familia, que le permitan acceder a la tierra y a los proyectos que contribuyan a su estabilización socioeconómica, en el proyecto pertinente de conformidad con lo establecido en los principios y valores constitucionales, el Principio Pinheiro 17.2, el Decreto 440 de 2016 y la normatividad expedida por el Consejo Directivo de la Unidad para regular la ejecución de los programas que adelanta, acorde con lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

DÉCIMO OCTAVO. Por la Secretaría de la Sala remítanse las comunicaciones a las entidades, para el cumplimiento de lo ordenado, con la prevención de dar respuesta a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, a la cual se remitirá el asunto para el control posterior al fallo.

DÉCIMO NOVENO. Surtida la notificación de esta providencia y encontrándose cumplido el objeto de la redistribución ordenada en los Acuerdos PSAA14-10241 del 21 de octubre y No. 0186 del 5 de noviembre de 2014, se devolverá el asunto a la Magistrada Ada Patricia Lallemand Abramuck, de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, para los efectos del artículo 102 de la Ley 1448 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

Magistrada

CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

Magistrado.

DIEGO BUITRAGO FLOREZ

Magistrado.

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

EN ESTADO No. 089

Santiago de Cali, hoy 13 SEP 2018
a las 8:00 a.m., se notifica la providencia que antecede.
El Secretario (a)

Gloria Lucía Zapata Londoño
SECRETARÍA