

República de Colombia



Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali
Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización
de Tierras

Magistrado ponente: CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES

SALVAMENTO PARCIAL DE VOTO

Con el acostumbrado respeto por las decisiones de la Sala, suscribo el presente salvamento parcial de voto en relación con la sentencia de fecha 12 de agosto de 2021, proferida en el asunto con radicación 2019-00120-00, a través de la cual se resolvió la solicitud de restitución de tierras formulada por el señor Saúl Armero Cifuentes, con oposición de Sabino Carvajal Guáinas, exclusivamente en lo que atañe a que se podría flexibilizar el estándar de buena fe exenta de culpa como lo permite la sentencia C 330 de 2016, por los motivos que me permito exponer a continuación:

1. En atención al cambio de metodología de trabajo implementado por esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras de Cali, se incluyó en la sentencia la posición mayoritaria respecto a la solución que se brinda a la oposición formulada por el señor Sabino Carvajal Gauinas, indicándose, en síntesis, que la misma prospera, no porque el último mencionado sea un opositor de buena fe exenta de culpa, lo cual fue descartado por la totalidad de los magistrados que conforman la Sala, sino en aplicación de la flexibilización del estándar probatorio de acuerdo a los lineamientos establecidos en la Sentencia C – 330 de 2016 de la Corte Constitucional.

En criterio de la Sala mayoritaria, el señor Carvajal Gauinas cumple con los requisitos establecidos en dicha providencia para que opere en su favor la mencionada flexibilización, a saber: i) ser una persona vulnerable en punto al acceso a tierra y ii) no tener relación directa o indirecta con el despojo. En punto a la acreditación de este último requisito, se expone que: *“no está demostrado en el plenario que éste haya pertenecido a grupos armados ilegales, como tampoco que haya ejercido alguna presión o amenaza sobre el reclamante para que le vendiera el inmueble, o se haya valido de argucias o estratagemas para inducir al solicitante en error”*.

2. Contrario a ello, estimo que si bien el opositor acreditó ser una persona vulnerable en punto al acceso a tierras, cumpliendo de esta manera con el primer requisito contemplado por la citada Sentencia C – 330 de 2016, no ocurre lo mismo respecto del segundo, valga decir, el de no haber tenido participación directa o indirecta con el despojo del cual fue víctima el solicitante Saúl Armero Cifuentes y su familia, por las siguientes razones:

2.1 De la declaración efectuada por el señor Sabino Carvajal se extrae que este era vecino del solicitante y por ende conocedor del contexto generalizado de violencia que para esa época se presentaba en la vereda El Porvenir del municipio de Buenos Aires (Cauca), como también de los hechos victimizantes padecidos por aquel, al menos del reclutamiento de uno de sus hijos por parte de la guerrilla.

2.2 En efecto, el señor Carvajal Guáinas era conocedor del contexto generalizado de violencia por cuanto adujo haber sido víctima de desplazamiento junto con otro gran número de pobladores de la vereda el Porvenir del municipio de Buenos Aires (Cauca), hecho notorio que tuvo lugar en el año 2000 a causa de combates entre diferentes grupos armados ilegales con el Ejército Nacional.

2.3 Del dicho del solicitante se desprende que el ofrecimiento del inmueble en venta al señor Carvajal Guáinas se realizó con urgencia pues sus hijas le informaron que su vida corría peligro y no quería dejar “botado” el inmueble, existiendo diferencia entre las versiones entregadas por el demandante y el opositor respecto al precio por el cual se habría formulado esa propuesta inicial, habida consideración que el primero manifestó que había solicitado a su aquí contraparte la suma de doce millones de pesos (\$ 12.000.000) –aun cuando la finca “*le había costado sesenta millones*”, y el segundo refirió que el primer ofrecimiento ascendía a la suma de seis millones y medio (\$ 6.500.000).

2.4 No resulta normal que una persona que tiene un proyecto de vida en desarrollo con su esposa y varios hijos decida, de forma intempestiva, vender el inmueble donde habita para trasladarse a otra región, disminuyendo de forma ostensible el precio en que él, como propietario, estima el valor de su propiedad.

2.5 Ya en la materialización del negocio, la foliatura da cuenta de que el precio finalmente pagado por el opositor al señor Saúl Armero fue la suma de seis millones de pesos (\$ 6.000.000), el cual corresponde a la décima parte de su estimación, que tal como se indicó previamente era de sesenta millones de pesos (\$ 60.000.000); en este punto, se

debe resaltar que en la Escritura Pública No. 2001 del 19 de diciembre de 2001, mediante la cual se protocolizó el negocio jurídico de compraventa, se consignó como valor comercial del predio la suma de un millón de pesos (\$ 1.000.000), amén de que se señaló que el avalúo catastral para esa fecha ascendía a \$970.000.

Hoy por hoy, se tiene que valor comercial del predio conocido como "La Esmeralda" asciende a la suma de setenta y cinco millones setenta y nueve mil pesos (\$ 75.079.000)¹, valor que no se puede confrontar con el precio de seis millones de pesos que fue efectivamente pagado por el opositor 19 años atrás; no obstante, sí se puede indicar que el opositor se hizo a la titularidad del fundo a un precio por lo menos módico como hemos dicho, transacción que tuvo como antecedente inmediato el segundo desplazamiento del que fue objeto sólo el señor Saúl Armero Cifuentes y su grupo familiar, merced al reclutamiento de dos de sus dos hijos menores y las consiguientes amenazas de que fue objeto por parte de grupos de paramilitares, hecho victimizante que en modo alguno afectó al aquí opositor.

En efecto, a pesar de que el señor Sabino Carvajal Guáinas ostenta la condición de víctima de la violencia por el desplazamiento masivo que tuvo lugar en la vereda El Porvenir del municipio de Buenos Aires (Cauca), lo cierto es que en lo que toca con la venta del inmueble y el consiguiente despojo, aquel se hizo a la titularidad del inmueble pagando un precio por lo menos bajo, prevaleciéndose para ello de la condición de víctima del señor Armero Cifuentes o doble condición de víctima en cuanto como lo hemos expuesto con suficiencia primero fueron reclutados dos de sus hijos, ambos menores de edad, y a renglón seguido fue amenazado por grupos de paramilitares justamente como consecuencia de dicho reclutamiento forzoso, todo ello en el marco de un contexto generalizado de violencia.

2.6 Sobre la innecesaridad de que exista una coacción directa o indirecta por parte del comprador, amenazas de su parte o el apoyo de grupos armados al margen de la ley con interés en las compraventas, en orden a deducir la configuración de un despojo, se han referido estudios como el proveniente del Observatorio de Restitución de Tierras y Regulación de Derechos de Propiedad Agraria, que sobre el particular han expuesto, refiriéndose en ese caso concreto a ventas que tuvieron lugar en el Municipio del Carmen

¹ Dato que se extrae del avalúo efectuado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi que obra en el consecutivo No. 07 del expediente digital (trámites ante el Tribunal.

de Bolívar pero que hacen Referencia a la transmisión de derechos de propiedad sobre la tierra, llevadas a efecto en contextos de violencia, que son perfectamente aplicables a otras regiones de nuestra geografía nacional, como es el caso de Buenos Aires (Cauca), entre otros, lo siguiente:

“[...] Pero la actuación y el vínculo directo entre compradores y actores armados, pudiera también no existir o al menos no ser inmediatamente visible; es decir, la violencia y la presión de los perpetradores no se presenta como uno de los mecanismos de apropiación de la tierra. No obstante, estas transacciones ocurren en un contexto de abandono forzado y desplazamiento, que pone en una posición vulnerable a los campesinos víctimas-vendedores. Esta última condición hace que el escenario de estas ventas de tierras no pueda desconectarse tan sencillamente de las dinámicas del conflicto armado”.

2.7 Es cierto que no tiene relación directa o indirecta con el desplazamiento inicial del reclamante y su grupo familiar², que tuvo lugar a mediados del año 2001, del cual él mismo fue víctima, lo mismo que buena parte de la población de la vereda El Porvenir; tampoco tiene que ver con el segundo desplazamiento del señor Saúl Armero Cifuentes provocado, como hemos dicho, por el reclutamiento forzoso de dos de sus hijos menores y las consiguientes amenazas que se dieron en su contra por supuesta colaboración con miembros del Frente 30 de Las Farc, por parte de grupos de paramilitares. En efecto, este segundo desplazamiento es atribuible a esos dos grupos armados al margen de la ley. Menos podemos decir, y en efecto no existe la más mínima evidencia que soporte una afirmación de esa índole, que el señor Sabino Carvajal Guainas tuviera para la época algún tipo de relación, remota o cercana, directa o indirecta, explícita o implícita, con algunos de esos dos grupos armados al margen de la ley.

Del mismo modo, ni siquiera podemos decir que se tratara de una persona que sistemáticamente o consuetudinariamente se dedicara al despojo de personas víctimas de la violencia, tanto menos que se hubiera valido de argucias para despojar al solicitante. Pese a todo lo expuesto, sí podemos afirmar que aun cuando el señor Carvajal Guainas no es el desplazador del aquí demandante ni guarda relación con quienes lo hicieron abandonar forzosamente su predio, e incluso tratarse de una persona de bajos recursos económicos, tuvo relación directa o indirecta con el despojo del demandante Saúl armero

² Situación que emerge de la declaración de parte efectuada por el mismo SAÚL ARMERO ante el juez de instrucción, en la cual endilgó la responsabilidad de las amenazas vertidas en su contra y que la llevaron al desplazamiento a miembros de grupos de paramilitares.

Cifuentes, en cuanto dadas las condiciones que rodeaban la compraventa, en especial el contexto generalizado de violencia en la región y el apremio o necesidad en cabeza del señor Armero Cifuentes en vender su único bien inmueble, como consecuencia de los dos hechos victimizantes de que había sido objeto, procedió a efectuar la compra y ni siquiera por el valor que en que le fue ofrecido por el mencionado solicitante, para este muy inferior al que realmente tenía el bien, sino por uno menor del 50 por ciento pedido por aquel ajustando la realización de la venta a sus particulares intereses en desmedro de la víctima de la violencia.

3. En conclusión, estimo que en aras del establecimiento de la verdad, que es uno de los objetivos de la ley 1448 de 2011 para alcanzar una paz estable y duradera, que a pesar de que el opositor Sabino Carvajal Guáinas es una persona víctima de desplazamiento, de escasos recursos, que no tiene relación con los grupos armados que ocasionaron el desplazamiento del solicitante, ni se valió de argucias para hacerse a la titularidad del inmueble deprecado en restitución, lo cierto es que sí participó en el despojo del cual fueron víctimas el señor Saúl Armero Cifuentes y su familia, razón por la cual no había lugar a flexibilizar el estándar de buena fe exenta de culpa en su favor; cosa distinta, es que la Sala hubiera determinado adoptar alguna medida en atención a su condición de vulnerabilidad, pero sin que ello implicara tener como prospera la oposición por él formulada, insisto, en aplicación del principio del derecho a la verdad (artículo 23 de la Ley 1448 de 2011) que es uno de los pilares fundamentales del proceso civil transicional de restitución de tierras.

FIRMADO DIGITALMENTE
CARLOS ALBERTO TRÓCHEZ ROSALES
Magistrado