

102

República de Colombia



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

Magistrada ponente

AURA JULIA REALPE OLIVA

Santiago de Cali, dieciocho (18) de diciembre de dos mil quince (2015).

Referencia: 20001-31-21-001-2014-00026-00
Solicitante: ELIZABETH SABALLE PEREZ y otros
Opositor: MIGUEL ANGEL PERTUZ y otros

Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras por acta No. 053 de cuatro (4) de septiembre y once (11) de noviembre de dos mil quince (2015).

I. OBJETO

Proferir sentencia de fondo, conforme lo regulado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, encaminada a que se proteja el derecho fundamental a la restitución de tierras, invocado por los señores ELIZABETH SABALLE PEREZ, JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ y ALVARO DE JESUS ARRIETA GIL y sus núcleos familiares respectivos, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD Territorial Cesar, donde intervienen como opositores MIGUEL ANGEL PERTUZ, NOHORA ELISA HERMOSA y TIRSA VILLAZON DE HERNANDEZ.



II. ANTECEDENTES

Con base en lo establecido en el párrafo único del artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, pretenden los actores, la restitución colectiva de las parcelas "No. 5 - Dios Verá", "No. 8" y "No. 12", englobadas dentro del predio de mayor extensión denominado "SANTA RITA -- LAS MERCEDES", ubicado en el Corregimiento de Casacará, Municipio de Agustín Codazzi, Departamento del Cesar, otorgado por el entonces INCORA a un grupo de familias de la región, mediante escritura pública No. 4238 de 30 de diciembre de 1996, registrada bajo la matrícula inmobiliaria No. 190-80590 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, mediante la modalidad de adquisición de tierras prevista en el artículo 27 de la Ley 160 de 1994¹.

De acuerdo con el informe de contexto adosado por la UAESGRTD Territorial Cesar², varios fueron los actores armados que irrumpieron en la zona desde 1980. Así, tanto el ELN como las FARC, empezaron a hacer presencia en el Municipio de Agustín Codazzi, especialmente dentro de los Corregimientos de Llerasaca y Casacará, debido a su cercanía con la Serranía del Perijá y la república de Venezuela. Recrudesciendo su accionar por la conformación conjunta de la Coordinadora Guerrillera Simón Bolívar.

En 1990, estos grupos insurgentes centraron su actividad delictiva en la intersección de los vehículos que transitaban por la carretera que desde Codazzi conduce a Becerril, incinerándolos, efectuando "pescas milagrosas"³ y hurtos.

La incursión de las FARC se vio debilitada a finales de 1996, por el arribo de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá, quienes con el nombre de La Convivir Sociedad de Guaymaral, llegaron al Departamento del Cesar con

¹ Artículo 27. Ley 160 de 1994. "Negociación voluntaria de tierras entre campesinos y propietarios".

² Folios 439 a 518, cuaderno principal # 1.

³ Folio 362 reverso, cuaderno principal # 1. Operaciones de secuestro extorsivo realizadas frecuentemente por la guerrilla, denominadas comúnmente como pescas milagrosas.



la excusa de combatir a las fuerzas subversivas, convirtiéndose luego, en parte estructural del Bloque Norte de las Autodefensas Unidas de Colombia.

El maniobrar violento de los grupos al margen de la Ley, infundió un temor generalizado en la población civil, determinante a la postre del abandono obligado de sus tierras, como consecuencia indirecta del conflicto armado desatado en la región, donde se cometieron toda clase de crímenes - masacres, asesinatos selectivos, desplazamientos masivos, desapariciones forzadas, violencia sexual y despojo-, con anuencia muchas veces, de terratenientes, fuerzas militares y funcionarios públicos.

Los actores junto a sus grupos familiares ostentan la calidad víctimas y se encuentran incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas⁴, acto que se entiende debidamente agotado, en orden a impulsar la fase judicial del procedimiento; trámite para el cual ha sido designada la UAEGRTD Territorial Nariño, como procuradora de los derechos de los reclamantes.

1. Presupuestos fácticos de la demanda presentada por la señora ELIZABETH SABALLE PEREZ:

1.1 La solicitante ingresa al predio junto con su compañero permanente, el 17 de septiembre de 1994. En 1995, les fue adjudicada a los ocupantes la parcela No. 5, llamada "Dios Verá", donde construyeron mejoras e iniciaron la explotación agrícola y pecuaria del terreno.

1.2 Debido a los hechos de violencia acaecidos en el Corregimiento de Casacará, durante el año 2000, tuvieron que abandonar forzosamente su parcela para trasladarse hacia el casco urbano de Codazzi, cuando las Autodefensas Unidas de Colombia afectaron la tranquilidad de la zona, tildando a varios parceleros de ser colaboradores de la guerrilla. En ese

⁴ Resolución No. RER 0047 de 2012 y No. RER 0474 de 2014. Folio 15, cuaderno No. 01.



mismo año, la gestora y su núcleo familiar fueron incluidos en el Registro Único de Víctimas.

1.3 Ante las circunstancias descritas, deciden negociar con el señor NOEL ANTONIO NAVARRO, las mejoras constituidas sobre el predio, aceptando como contraprestación, la entrega de un vehículo automotor equivalente a la suma de cinco millones de pesos (\$ 5.000.000.00).

1.4 El 26 de octubre de 2012, fallece GUSTAVO GUTIERREZ ARZUAGA, compañero permanente de la reclamante.

1.5 Dentro del procedimiento administrativo intervino el señor MIGUEL LUIS PERTUZ, afirmando ser la persona que usa, goza y explota el bien, desde el año 2006, cuando MIREYA PEÑA ARROYO le transfirió sus derechos; quien a su vez los adquirió de NOEL ANTONIO NAVARRO, en 2003.

2. Presupuestos fácticos de la demanda presentada por la señora JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ:

2.1 La señora CABARCAS se establece dentro del predio, en 1994, junto con su compañero permanente REYES HERRERA BATISTA; construyendo en la parcela asignada, una casa de bahareque y zinc, y ejerciendo la explotación de algunos productos agropecuarios, con la ayuda de un crédito entregado a los parceleros.

2.2 El 20 de marzo de 2002, las Autodefensas Unidas de Colombia – AUC, que venían haciendo presencia en la zona, ingresaron al inmueble de manera arbitraria, dando muerte al señor REYES HERRERA BATISTA y a un hermano de la reclamante, JOSE DEL ROSARIO CABARCAS DE LA HOZ. La misma noche asesinaron también al señor LORENZO VEGA LUNA.



2.3 Debido a los sucesos ocurridos, la solicitante abandonó completamente el bien, desplazándose hacia la ciudad de Santa Marta, temiendo correr la suerte de sus familiares.

2.4 La aprensión de regresar y las dificultades para subsistir, hicieron que en 2003, la reclamante vendiera el inmueble al señor JORGE ABRIL PARDO; convenio que fue resuelto en 2006, por incumplimiento en el pago del precio pactado. Recuperado el inmueble y ante la urgencia de devolver al comprador la suma de dos millones de pesos (\$ 2.000.000.00), decide, en diciembre de ese mismo año, enajenar el bien, por valor de veinte millones de pesos (\$ 20.000.000.00), a la señora NOHORA ELISA HERMOSA, de quien asegura haber recibido luego intimidaciones.

2.5 La señora NOHORA ELISA HERMOSA intervino dentro de la fase administrativa del proceso restitutivo, sosteniendo que ha ejercido posesión sobre el bien desde 2006, convirtiéndose esa adquisición, en el proyecto de vida para su familia.

3. Presupuestos fácticos de la demanda presentada por el señor ALVARO ARRIETA GIL:

3.1 El restituyente y su núcleo familiar se vincularon con la "parcela No. 12", desde el 30 de diciembre de 1995; desarrollando actividades agrícolas y pecuarias que les permitieron sufragar sus necesidades de manutención.

3.2 A finales de 1997, empezaron a producirse en la región asesinatos y masacres, que motivaron en los albores de 1998, el traslado del señor ARRIETA GIL y su familia, hacia el Corregimiento de Casacará; no obstante, continuaron adelantando sobre el bien, las labores propias del campo.

3.3 Luego de haberse domiciliado en Casacará, recibió de un grupo de hombres armados, órdenes de no regresar a su finca, tras suponer que había sido auxiliador de otro grupo armado; por lo que según afirma, frente a la



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

necesidad de salir y abandonar la zona, tuvo que aceptar el negocio propuesto por ADOLFO MARIO MARTINEZ, quien le ofreció un millón de pesos (\$ 1.000.000.00) por la parcela. El contrato de compraventa, se suscribió el 2 de marzo de 1998.

3.4 Tan pronto recibió el dinero de la venta, salió con destino al Banco Magdalena, para no regresar jamás a su finca; sin embargo conoció, que posteriormente la misma fue enajenada a un odontólogo "que responde al nombre de Hugo Mejía".

3.5 No obstante, dentro del proceso administrativo adelantado, actuó la señora TIRSA VILLAZON DE HERNANDEZ, quien manifestó ser la propietaria del terreno reclamado, aportando la documentación correspondiente.

Los antecedentes fácticos descritos otorgan a los gestores el fundamento para solicitar ante la jurisdicción especializada, mediante la acción de restitución y formalización de tierras, concebida dentro del marco de la justicia transicional, que se dispongan las medidas de reparación previstas en la llamada Ley de Víctimas, concretadas básicamente en: i) La protección del derecho fundamental a la restitución de tierras; ii) La entrega real y material de los inmuebles abandonados forzosamente; iii) Que se declare probada la presunción legal consagrada en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y iv) La concesión de las medidas de reparación, en sus distintos componentes de restitución, indemnización, satisfacción, rehabilitación y garantías de no repetición, con base en el carácter restaurativo de la acción invocada.

1. Trámite impartido por el Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar.

Tras encontrar agotado el requisito de procedibilidad, concebido por la Ley 1448 de 2011, como necesario para adelantar la fase judicial del proceso restitutivo, el Juzgado cognoscente, mediante auto de fecha tres (3) de



marzo de dos mil catorce (2014)⁵, decidió admitir la demanda invocada, surtiendo las notificaciones y requerimientos correspondientes, para que los estamentos exhortados ofrecieran las respuestas a que hubiere lugar; disponiendo el traslado de la demanda a los señores MIGUEL LUIS PERTUZ, NOHORA ELISA HERMOSA VALENCIA y TIRSA VILLAZON DE HERNANDEZ como ocupantes actuales de las parcelas pretendidas en restitución; y vinculando mediante edicto emplazatorio a los restantes propietarios y poseedores del fundo que las contiene, por ser éstos adquirentes en común y proindiviso del mismo. Finalizado el término de traslado, dispuso el fallador por auto de veinte (20) de mayo de dos mil catorce (2014)⁶, la admisión de las oposiciones que frente a las pretensiones hubiesen sido presentadas y designándole a las personas que se encuentran registradas como propietarios en común y proindiviso de los predios reclamados, un representante judicial que los asista dentro del proceso de restitución cursado. Luego de abrir a pruebas⁷ y decretar aquellas que consideró pertinentes, resolvió disponer, por auto de 16 de julio de 2014⁸, el interrogatorio de parte a los solicitantes, no vincular a los herederos del compañero de la solicitante, señor GUSTAVO ALBERTO GUTIERREZ, por no hallarse acreditado su parentesco y rechazar la ampliación de la oposición allegada por la señora TIRZA VILLAZON DE HERNANDEZ por haber sido presentada extemporáneamente. Evacuada la etapa probatoria y transcurrido el término de traslado de los avalúos prediales adosados, dio lugar para que el Juzgado remitiera el asunto a la instancia respectiva⁹.

2. Fundamentos de la oposición:

El señor MIGUEL LUIS PERTUZ OSPINO, se opone a la restitución planteada por ELIZABETH SABALLE PEREZ, asegurando que GUSTAVO GUTIERREZ, esposo de esta última, vendió la parcela al señor NOEL ANTONIO NAVARRO, en 1999, y no en el año 2000, como se afirmó en la demanda, con lo que

⁵ Folios 521 a 530, cuaderno principal No. 1.

⁶ Folios 779 a 782, cuaderno principal No. 2.

⁷ Folios 1067 a 1074, cuaderno principal No. 2.

⁸ Folios 1129 a 1131, cuaderno principal No. 2.

⁹ Folio 1137 y 1142, cuaderno principal No. 2.



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

develó su desinterés por la explotación del predio adjudicado, de lo cual son testigos, los parceleros vecinos.

Precisa que desde el año 2006, ostenta la posesión material del bien de buena fe exenta de culpa, por enajenación que le hiciera la señora MIREYA PEÑA ARROYO, quien a su vez, adquirió la finca en 2003, del señor NOEL ANTONIO NAVARRO.

Advierte, que la adquisición en común y proindiviso de las parcelas, sin el acompañamiento del Estado, a través del INCORA, quien había ofrecido beneficios con la implementación de proyectos productivos y repoblamiento bovino, llevó a que los adjudicatarios renunciaran a su "status" de campesinos.

En cuanto a los hechos de la demanda señala, que no es cierto que haya ingresado al predio en 1994, pues la invasión a Santa Rita – Las Mercedes se produjo en 1995; tampoco que se cultivaran productos como la papa, ñame y malanga, por cuanto a ese nivel de superficie no se producen esos alimentos; como falso es también, que en el año 2000 se produjeran acciones violentas y que el abandono se haya dado en esa fecha, debido a que fue en marzo de 2002, que se generó el desplazamiento masivo.

Resalta que además del vehículo, el señor NOEL NAVARRO le entregó al vendedor una suma de dinero que ascendió a los cuatro millones de pesos (\$ 4.000.000.00); y haciendo un cálculo con los valores pagados y el crédito hipotecario otorgado por FINAGRO, estimó que el precio real aproximado de la hectárea para la época, era de seiscientos mil pesos (\$ 600.000.00), por lo que se requiere efectuar un estudio histórico del mismo.

Para finalizar, el apoderado judicial del opositor solicita, que no sean atendidas las súplicas entabladas, habida cuenta que la compra hecha por su prohijado se hizo en atención a que quería estar cerca de su señora madre, señora PETRONA OSPINO ZUÑIGA, por cuanto también fue una de las



beneficiarias de la adjudicación, propietaria de la parcela No. 21, de donde se extracta su reconocimiento y el buen nombre que ostenta en la región.

Por su parte la señora NOHORA ELISA HERMOSA VALENCIA, actuando a través de apoderado judicial, manifiesta en contra de las súplicas impetradas por JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ y sus hijos, que adquirió de éstos, el "*derecho de domino y posesión*" del predio denominado "Parcela 5", por la suma de veinte millones de pesos (\$ 20.000.000.00), mediante un contrato de compraventa celebrado en el año 2006, de manera voluntaria, pacífica, justa y libre de presiones; a lo que añade, que si bien se dio la muerte violenta del esposo de la petente, no lo es menos, que adolezca de denuncia el desplazamiento y despojo de tierras sufrido.

La señora TIRSA VILLAZON DE HERNANDEZ se pronuncia con respecto a la demanda de restitución presentada por ALVARO ARRIETA GIL, oponiéndose tajantemente a que se proteja el derecho reclamado por éste, toda vez que no se encuentra configurado el despojo jurídico denunciado, pues la parcela fue vendida voluntariamente al señor ADOLFO MARIO MARTINEZ, sin que opere por ese motivo la presunción legal pretendida por el actor; no obstante está de acuerdo con que se repare al solicitante como víctima del conflicto armado.

2. Trámite ante el Tribunal:

Avocado el conocimiento del proceso y sin que hubiere sido necesaria la práctica de nuevas pruebas, corresponde a la Sala de conformidad con lo regulado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, decidir de fondo la actuación, previas las siguientes:



II. CONSIDERACIONES

1. Problema Jurídico:

Con base en el anterior marco de referencia, entrará la Corporación a determinar, si concurren los elementos que otorgarían a los solicitantes la titularidad del derecho a la restitución que consagra la llamada Ley de Víctimas, o si encuentran sustento por el contrario, los argumentos que de forma antepuesta esgrimen los opositores; abordando para tal cometido, el estudio de los siguientes aspectos: (i) La acción de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011; (ii) El contexto de violencia; (iii) El principio de la buena fe exenta de culpa en los procesos de restitución de tierras; y (iv) Los casos en concreto.

Preciso será determinar bajo ese entendido, cuál fue el contexto de violencia que se padeció en cada caso particular, por cuanto como se predica en las demandas de restitución impetradas, variados son los sucesos que dieron origen al abandono y posterior despojo jurídico de los predios pretendidos, no obstante hacer parte de otro de mayor extensión.

2. Sobre la acción de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011.

De manera previa a dar respuesta a los problemas jurídicos propuestos, remitiéndonos a lo que la Corporación ha dicho con respecto a los antecedentes de la Ley de Restitución de Tierras¹⁰, así como a la filosofía y particularidades propias que gobiernan la acción de restitución prevista en la Ley 1448 de 2011, a partir de los objetivos trazados en su artículo 1¹¹,

¹⁰ Ley 387 de 1997, Sentencia T-025 de 2004 de la Corte Constitucional, así como muchos autos de seguimiento a las órdenes emitidas en la sentencia T-025 de 2004, ha proferido entre otros autos, los siguientes: 185 de 2004; 176, 177 y 178 de 2005; 218 y 333 de 2006; 109 y 233 de 2007; 116, 052, 068, 092, 251 de 2008; 004, 005, 007, 008, 009 y 011 de 2009. Documento CONPES 2804 de septiembre de 1995, T-585 de 2006, T-821 de 2007, T-088 de 2010, 159 de 2011, entre otras.

¹¹ El objetivo de la Ley 1448 de 2011, se centra en: "establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3 de la presente ley, dentro de un marco de justicia



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

además, que integrada y complementada con las normas que sobre tratados de derechos humanos y de derecho internacional humanitario ha ratificado Colombia¹² y que por disposición del artículo 93 de la Carta Política forman parte del bloque de constitucionalidad¹³, se relievra, que aquella, es uno de los principales mecanismos de reparación integral a las víctimas del conflicto armado que ha azotado a Colombia.

Y que para su ejercicio presupone; (i) acreditar la calidad de víctima dentro del período de temporalidad a que refiere la Ley- 1 de enero de 1991 y el término de su vigencia concebido para 10 años-, (ii) la relación jurídica con el bien, que puede derivarse de la calidad de propietario (a) o poseedor (a), o explotador (a) de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación; (iii) Haber sido despojados (as) de sus tierras, y obligados (as) a abandonarlas a consecuencia de las infracciones a que alude el artículo 3 ibídem; y (iv) como presupuesto indispensable, agotar el requisito de procedibilidad ante La Unidad Administrativa Especial para la Gestión en Restitución de Tierras Desplazadas, en la fase administrativa prevista al efecto en el artículo 76 de la ley de víctimas.

Claro es también, que dentro del marco de la justicia transicional, en que fue concebida esta importante herramienta procedimental, opera la inversión de la carga de la prueba¹⁴, salvo que quien se oponga también haya sido reconocido como desplazado o despojado del mismo predio, y, que en

transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca, su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales”.

¹² Así lo estableció la Corte Constitucional en sentencia C-820 de 18 de octubre de 2012, expediente D9012, Magistrado Ponente Mauricio González Cuervo.

¹³ Entre los instrumentos internacionales a los que se debe apelar para la protección de los derechos de las víctimas del desplazamiento forzado, están: Declaración Universal de los Derechos Humanos, artículo 17; Convención Americana sobre Derechos Humanos, artículo 21; Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, artículo 12; Convenio de Ginebra artículo 3; Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra, artículos 14 y 17; Principios Pinheiro, o conocidos como los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, 1,2,4,5,10,12,13,15,17 y 20, acogidos por la resolución 2005/21 de la Subcomisión y Protección de los Derechos Humanos.

¹⁴ El artículo 78 de la ley 1448 de 2011, consagra la inversión de la carga de la prueba al decir: “Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que éstos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.



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

consideración a la situación de especial vulnerabilidad que demandan las víctimas, se previeron unas garantías procesales, estableciendo una serie de presunciones de derecho y legales, que aligeran y desplazan la carga probatoria¹⁵ a favor de la víctima, en orden a que, estructurada la presunción de orden legal, sea el opositor el encargado de desvirtuarla, a efectos de que no sean invalidados los contratos, de lo contrario, aquellos se reputarán inexistentes y de contera, todos los actos jurídicos posteriores estarán viciados de nulidad absoluta.¹⁶

Como un rasgo distintivo de la acción, y para concluir, es de destacar, que a contrario de lo que acontece en el marco del derecho ordinario, la restitución de tierras, no se concreta a una mera orden jurídica o material, sino que involucra acciones positivas para que las diferentes autoridades y estamentos del Estado, posibiliten y faciliten, que el retorno voluntario o reubicación se efectúen atendiendo condiciones de dignidad, seguridad, salubridad, medios mínimos de subsistencia, de educación, vivienda, etc., toda vez, que en virtud del enfoque transformador¹⁷ de los derechos que ampara ésta ley, la efectividad de la restitución debe ejecutarse en condiciones de estabilidad para que las personas reparadas puedan proseguir con el uso y goce y disposición de sus bienes, sin cortapisas de naturaleza alguna. Y, que justamente para garantía de que la medida no resulte ilusoria, el juez o magistrado que emita la decisión final conserve competencia post fallo, para efectuar el seguimiento ulterior a las diversas órdenes.¹⁸

¹⁵ En el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 se incorporan el listado de presunciones de derecho y 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.

¹⁶ Ley 1448 de 2011, artículo 78

¹⁷ Señala el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, que las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora, de manera que la reparación comprenda medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.

¹⁸ Así lo establece claramente el artículo 3, 25, 102 de la Ley 1448 de 2011, la jurisprudencia interamericana de Derechos Humanos, al decir que: "las reparaciones deben tener una vocación transformadora de dicha situación, de tal forma que las mismas tengan un efecto restitutivo sino también correctivo. En este sentido, no es admisible una restitución a la misma situación estructural de violencia y discriminación"; como la doctrina nacional, al consignar el connotado constitucionalista e investigador RODRIGO UPRIMO YEPEZ, y SAFFON MARIA PAULA, en reparaciones transformadoras, justicia distributiva y profundización democrática, en Reparar en Colombia. Los dilemas en contextos de conflicto, pobreza y exclusión, Bogotá, ICTJ, Unión Europea. De Justicia. 2009, páginas 31-70 que: "las reparaciones no deben tener una vocación transformadora y no puramente reparatoria, esto es, que las reparaciones no solo deben enfrentar el daño que fue ocasionado por los procesos de victimización,



3. Sobre el contexto de violencia en la zona donde se ubica el bien pretendido.

El informe de contexto de violencia elaborado por la UAEGRTD Territorial Cesar – La Guajira da cuenta de la considerable afectación que históricamente ha tenido el Municipio de Agustín Codazzi por cuenta de la disputa de los diversos grupos armados ilegales por controlar la Serranía del Perijá, zona de importancia estratégica por ser corredor de tránsito logístico hacia la república de Venezuela; conflicto que inició en los años 80 con el incremento de cultivos ilícitos y que generó los primeros hechos violentos por cuenta del grupo conocido como *"El combo de los ladrillos"*, quienes se apartaron posteriormente de la escena delincriminal por el ingreso de la guerrilla de las FARC, para ejercer el control territorial por intermedio del denominado Frente 41 o Cacique Upar, hasta la mitad de los años 90, cuya hegemonía estuvo compartida, en parte, por las operaciones que realizaron igualmente la fuerzas del Ejército de Liberación Nacional – ELN, principalmente en los Corregimientos de Casacará y Llerasaca de esta municipalidad.

Hacia mayo de 1996, la guerrilla de las FARC había perpetrado 30 secuestros; y continuaba junto al ELN, realizando retenes ilegales en la vía que de Agustín Codazzi conduce a Becerril.

El robo continuo de ganado y las extorsiones ejercieron presión sobre los campesinos de la región, especialmente en los propietarios de grandes extensiones, para empezar a implantar en el Municipio de Agustín Codazzi el fenómeno de venta masiva de predios al entonces INCORA, obligándolos a abandonar sus tierras que posteriormente eran adjudicadas a familias campesinas que estuvieran dentro del marco de la Ley 160 de 1994.

sino también las condiciones de exclusión en que vivían las víctimas y que permitieron o facilitaron su victimización".



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

El periodo entre 1996 y 1997 se caracterizó también por las amenazas continuas proferidas contra diversos funcionarios públicos; sin embargo finalizando dicho lapso, se observa un considerable descenso en la criminalidad, debido a la llegada de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá; grupo armado que se posicionó con la excusa de defender a los pobladores y hacendados Cesarences, de los actos delincuenciales cometidos por las guerrillas de las FARC y el ELN en su contra, recibiendo ayuda de algunos ganaderos a través de las llamadas "convivir", perpetuando su dominio territorial a través del Frente Juan Andrés Álvarez, conformado por dos escuadras que operaban en los municipios de Agustín Codazzi, Becerril, La Jagua de Ibirico y Valledupar, cuya capacidad de logística, armamento y hombres aumentó entre 1998 y 1999 y de crecimiento y expansión entre los años 2000 a 2005, incursionando hacia la parte alta de la Serranía del Perijá, dominada históricamente por las fuerzas subversivas; siendo los años 2001 y 2002, la época donde se presentaron los hechos de victimización mas sobresalientes, entre ellos la masacre en Casacará y de Santa Rita ocurridas el 31 de marzo de 2001 y 20 de marzo de 2002, respetivamente.

Es de resaltar, que durante éste periodo se produjeron en el Municipio de Agustín Codazzi, el mayor número de desplazamientos, siendo el más significativo, el provocado en 2001, donde se contabilizaron 4846 casos.

Entre los años 2006 y 2012 se experimenta en la región una tensa calma, debido a la desmovilización de las Autodefensas Unidas de Colombia; no obstante se cuentan algunas incursiones esporádicas del Frente 41 de las FARC.

Por su parte, las acciones realizadas por el Frente José Manuel Martínez Quiroz del ELN, entre los años 1997 y 2005, se centraron en perturbar prevalentemente el sector transportista del municipio, cuyo niveles altos se revelan en los años 1997, 2000 y 2002, año a partir del cual se registra una disminución significativa de ejercicio delictivo.



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

Igual entorno de violencia se registra en el Corregimiento de Casacará, asediado desde los años 80 por el Frente 41 de las FARC y el Frente José Manuel Martínez del ELN; sin embargo en la década de los 90 se evidencia un incremento en acciones de la guerrilla destinadas a afrentar a los propietarios de grandes extensiones de tierra mediante extorsiones, secuestro y robo de ganado.

A mediados de 1996, empiezan las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá a realizar sus primeras incursiones, entre otras se memora, el suceso acaecido en septiembre de esa anualidad, cuando el grupo armado arrojó cuerpos de personas descuartizadas en la entrada del pueblo por la vía a Becerril.

En 1999 y 2001, se registra la comisión de varias masacres, entre ellas, las ejecutadas en la Vereda Carrizal, en el casco urbano de Casacará y en la vía que del Ingenio Sicarare conduce a la Serranía del Perijá, ocasionando que se generara un éxodo masivo de habitantes del corregimiento por el temor.

Para el año 2002 se registra el enfrentamiento entre paramilitares y la guerrilla del ELN, dejando un saldo de varios insurgentes muertos; igualmente la incursión paramilitar en la parcelación Santa Rita – Las Mercedes, donde son asesinados dos adjudicatarios, Reyes Herrera Bautista y José del Rosario Cabarcas, delito que fue confesado en versión libre por alias “El Guache” y que generó el desplazamiento de los restantes parceleros y la venta de las fincas en la zona.

En 2004 empieza el retorno voluntario de algunas personas, y en 2005, éste se adelanta con el acompañamiento de las instituciones pertenecientes al Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas -SNARIV-.

Con relación a los hechos específicos de las demandas, vale decir, que los mismos se entienden concretados de la siguiente manera:



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

3.1 Señala la señora **ELIZABETH SABALLE PEREZ**, que fueron los hechos de violencia ocurridos en el Corregimiento de Casacará en el año 2000, cuando las AUC afectaron la tranquilidad en la zona, por el asesinato de varios compañeros parceleros, entre ellos, REYES HERRERA y JOSE CABARCAS tildados de auxiliares de la guerrilla, los que ocasionaron el desplazamiento de ella y su familia hacia Agustín Codazzi el 20 de marzo de 2000. Ésta situación generó según la solicitante, la negociación del inmueble con el señor NOEL NAVARRO, de quien recibieron como contraprestación un vehículo automotor, avaluado en \$ 5.000.000.00.

3.2 La señora **JUANA MANUELA CABARCAS** denuncia, que los eventos victimizantes estuvieron marcados por el asesinato de los señores REYES HERRERA y JOSE CABARCAS, esposo y hermano de la reclamante, respectivamente, ejecutados el 20 de marzo de 2002, por un grupo armado perteneciente a las AUC. El temor por tal episodio, hizo que la señora CABARCAS y su familia se desplazaran hacia la ciudad de Santa Marta y decidieran enajenar al año siguiente, la parcela; negocio que tres años después se deshizo, debido al incumplimiento del contrato por parte del comprador. Sin embargo, ese mismo año, en 2006, ante la oportunidad de transferir nuevamente la parcela, la reclamante resuelve vender el inmueble, ante la no superación del dolor por la pérdida de sus seres queridos.

3.3 Manifiesta finalmente el señor **ALVARO ARRIETA GIL**, que la victimización se produjo en 1998, cuando habiéndose desplazado hacia Casacará, debido a los asesinatos y masacres ocurridas en 1997, recibió por cuenta de un grupo de hombres armados, la orden de no volver a la finca; sosteniendo en seguida, que una semana después un vecino del corregimiento le ofreció comprar la finca por valor de \$ 1.000.000.00, suma que aceptó sin atenuantes debido a la necesidad que tenía de abandonar la región; no obstante, pudo sacar del predio sus objetos personales y siete semovientes que posteriormente tuvo que vender para solventar su situación económica.



4.- El principio de la buena fe exenta de culpa, en los procesos de restitución de tierras.

Aunque mucho se podría decir sobre el principio referido, para los propósitos del fallo, la Sala se limitará a efectuar un breve bosquejo de su regulación en el proceso de restitución de tierras, como postulado transversal de la política de asistencia y reparación integral de las víctimas¹⁹.

El artículo 5 de la Ley 1448 de 2011, establece el principio de la buena fe como uno de sus principios generales al señalar que: *"El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que ésta proceda a relevarla de la carga de la prueba.*

En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a las reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de éstas.

En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente ley."

La referencia al artículo 78 ibídem, guarda relación, en la medida que dicho postulado normativo tiene como efecto la inversión de la carga de la prueba, merced a la cual basta con la prueba sumaria de la propiedad, posesión, ocupación, y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, ora del despojo, para que la carga de la prueba se traslade al opositor, a menos que éste tenga también la calidad de desplazado o despojado del mismo predio.

¹⁹ Bolívar Aura Patricia, Sánchez Camilo y Uprimny Yepes Rodrigo, Módulo de Formación Autodirigida Restitución de Tierras en el marco de la Justicia Transicional Civil, Consejo Superior de la Judicatura, Sala Administrativa Escuela Judicial. Pag.115



Con anclaje en ésta preceptiva legal, deviene ineluctable que tanto los funcionarios del orden administrativo como judicial, deben presumir la buena fe de las víctimas, quienes acreditada de manera sumaria la relación con el predio y el desplazamiento o despojo, quedan liberadas de la carga probatoria.

Por su parte el artículo 98 ejusdem señala, que la buena fe que deben acreditar los opositores a la restitución, es aquella calificada o exenta de culpa, y no la simple, entendida según jurisprudencia vernácula de La Corte Suprema de Justicia²⁰, como aquella que se confunde con la honestidad de la conducta humana en su forma más simple o en su más sencilla expresión; sino una calificada, *“no apta para construir derecho con destrucción del preexistente, sino sólo cuando se prueba que el error de que depende no puede corregirse sin romper la tranquilidad general y es de aquellos en que habría incurrido el más perspicaz, diligente y avisado de los hombres...”*.

De donde se sigue, que quien alegue la buena fe exenta de culpa, debe darse a la tarea de demostrar:

"1.-Que tenían la convicción de que actuaron con la debida diligencia y cuidado. En relación con este elemento, la buena fe subjetiva exige no tener la intención de causar un daño o lesión a un bien jurídico ajeno, y, por ende, la certeza de estar actuando conforme a las reglas de la lealtad y honestidad;

2.- Que efectivamente actuaron en cumplimiento de los deberes de diligencia y cuidado, esto es, la buena fe objetiva, la cual no se presume sino que debe probarse al interior del proceso;

²⁰ Corte Suprema de Justicia, Casación Civil, Sentencia, Noviembre 12 de 1959.



3.-Que cometieron un error común de hecho el cual era imprevisible e inevitable, el cual da lugar a la creación de un derecho aparente, cuya aplicación se da en los casos expresamente previstos en la ley...²¹

Lo que traduce entonces, que la posesión ejercida sobre el predio cuyos derechos reclama el opositor (a), entre otras, se debe fundar en el cabal convencimiento de que adquirió de la persona que se decía vender, agotando todas las indagaciones requeridas para establecer la procedencia e historial del predio, del enajenante, así como de que no hayan existido hechos de violencia generalizada, o bien de la ausencia de fraudes, violencias o vicios, y, en últimas, que en los hechos posesorios se ha dado cabal observancia a la obligación de abstenerse de obtener lucro con el perjuicio ajeno o lesionando a un bien jurídico.

A propósito de la buena fe exenta de culpa, que se exige a quienes resistencia ofrecen frente a las pretensiones de restitución, precisó la Corte Constitucional que, aquella "no sólo es la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación".²²

5. Los casos en concreto

Se pone de presente con la acción colectiva de restitución puesta en conocimiento, que los pedimentos planteados se contraen a denunciar el presunto abandono forzado de que fueron objeto los reclamantes, junto al consecuente despojo jurídico de los bienes, que al parecer se generaron, como consecuencia de los diversos actos de violencia padecidos en la parcelación Santa Rita – Las Mercedes, ubicada en el Corregimiento de Casacará, Jurisdicción del Municipio de Agustín Codazzi – Cesar.

²¹ 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

²² Sentencia C-820 de 18 de octubre 2012. M.P. Mauricio González Cuervo.



Con base en los supuestos fácticos relatados, la Sala se enderezará a resolver los problemas jurídicos planteados, que como se expuso, gravitan fundamentalmente en establecer, si los solicitantes se encuentran legitimados para invocar la restitución de los fundos denominados "Parcela No. 5 - Dios Verá", "Parcela No. 8" y "Parcela No. 12", adjudicados en proindiviso mediante la escritura pública No. 4238 de 30 de diciembre de 1996.

En orden a dicho propósito, lo primero que se impone examinar, es si confluyen en los gestores de la restitución, los presupuestos indispensables para la prosperidad de la pretensión restitutoria, percutores por demás, del medio idóneo establecido para restablecer los derechos de la población víctima del despojo o abandono forzado de tierras, esto es, (i) La relación jurídica del solicitante con el predio que reclama; (ii) El agotamiento del requisito de procedibilidad para ejercer la acción; (iii) La calidad de víctima y el hecho victimizante; y (iv) el aspecto temporal previsto en la Ley.

5.1 De la relación jurídica con el bien:

El artículo 75, atañadero a los titulares del derecho a la restitución, preceptúa *"Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que con figuren las violaciones de que trata el artículo 30 de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas y abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este Capítulo"*.

Se extracta de la demanda genitora, que los solicitantes se reputan dueños de los predios denominado "Parcela No. 5 - Dios Verá", "Parcela No. 8" y "Parcela No. 12", cuya propiedad adquirieron, por adjudicación que les hiciera el INCORA, hoy Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER, a través de la asignación del subsidio integral para la adquisición de tierras que



consagra la Ley 160 de 1994²³; por lo que deviene incuestionable, que la relación jurídica que soportan aquellos con los bienes pretendidos, es de propietarios, condición que se considera suficiente para otorgar en su favor, legitimidad para actuar dentro del presente trámite.

5.2 Del requisito de procedibilidad:

El presupuesto se encuentra debidamente cumplido, previo agotamiento de la fase administrativa respectiva, mediante las Resoluciones No. 0040²⁴; No. 0033²⁵ y No. 0035 de 3 de diciembre de 2012²⁶.

5.3 De la calidad de víctima - hecho victimizante:

En lo que hace a la calidad de víctima, conviene señalar en comienzo, que al tenor de la definición que trae el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, son víctimas: *"aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno..."*, pero que en todo caso para efectos de los derechos a la restitución, a tono con el artículo 75 *ibídem*, lo serán aquellas que *"fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, y que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley..."*.

La jurisprudencia Constitucional se ha pronunciado al respecto, aceptando que dentro de la noción de víctima que acaba de reproducirse, necesaria es la

²³ Resolución No. 0364 de 13 de noviembre de 2009, aclarada mediante la Resolución No. 000015 de 4 de abril de 2011. Folios 66 a 74, cuaderno 2 pruebas específicas, demanda acumulada.

²⁴ Folios 31 y 32, cuaderno principal # 1.

²⁵ Folios 35 a 39, cuaderno principal # 1.

²⁶ Folios 40 a 43, cuaderno principal # 1.



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

introducción de unas condiciones que demarquen el universo de personas que pueden verse beneficiadas con las medidas especiales de protección que la norma consagra. Así, deben converger al momento de ejercitar la acción restitutoria, un *criterio de temporalidad*, dado que los hechos deben haber ocurrido dentro de un determinado lapso -1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011-, bajo el entendido, que quien hubiere padecido un daño por fuera de dicho límite, no queda eximido del derecho o deja de ser reconocido como víctima, pues esa condición encuentra soporte, en los estándares internacionales que definen el concepto; un *elemento contextual*, relacionado, con que los sucesos violentos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno; derivándose de ahí, una relación de mutualidad entre el hecho victimizante y las consecuencias adversas que de esa correspondencia se generan; y como componente final, la *naturaleza de los hechos*, que deben consistir en violaciones al DIH y al DIDH.

Con las demandas se pone de manifiesto, que se encuentran configurados al interior de los casos de marras, los dos fenómenos de victimización que caracterizan el proceso de restitución de tierras: por un lado, el abandono forzado del bien, y del otro, su consecuente despojo jurídico, que si bien se entienden conceptualmente diferenciados, ambos se hallan estrechamente relacionados, pues es factible, que producido el primero, se desprendan las condiciones para que se genere el segundo de los mencionados, que ataviado de argucias o actos de violencia, engendraría por contera, la apropiación del bien que había sido desamparado; sin embargo, huelga resaltar, que ocurrido el abandono, no necesariamente acaece indefectiblemente el despojo del predio, toda vez que es perfectamente probable, que éste se mantenga incólume después del desamparo y pueda ser recuperado²⁷.

²⁷ "Ahora bien, no necesariamente el abandono conduce al despojo. En muchas ocasiones un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado. También, y dependiendo de la prolongación en el tiempo de la situación de abandono, el vínculo con el bien y con el territorio puede ser restituido. Muchas propiedades y territorios han sido abandonados de manera permanente o temporal, siendo ocupados nuevamente por los legítimos propietarios sin que hubiera sucedido despojo. Sin embargo, la prolongación indeterminada en el tiempo de la situación de abandono, puede eventualmente conducir al uso, disfrute y apropiación del bien por terceros, sea con el aprovechamiento o uso, sea con la generación de trámites para apropiarse definitivamente del bien y del espacio." El Despojo de Tierras y Territorios.



Frente a dicho panorama, menester es adentrarse, en el estudio de las particularidades que caracterizaron cada hecho de victimización denunciado, en orden a esclarecer, si en realidad se produjo la conjugación de las perturbaciones aludidas, como elementos que otorgarían legitimidad a los actores, para pretender la devolución de los inmuebles atrás referidos.

5.3.1 De la solicitud de restitución de tierras impetrada por la señora ELIZABETH SABALLE PEREZ:

Debe decirse con relación a los hechos que rodearon el abandono forzado de la "Parcela No. 5 – Dios Verá" y su consecuente despojo jurídico, que desde el comienzo, se han perfilado unos sucesos de violencia, tendientes a relacionar, que fueron los hechos ocurridos el 20 de marzo de 2000²⁸, desplegados por integrantes de las Autodefensas Unidas de Colombia - AUC, los que ocasionaron el desplazamiento forzado de los señores ELIZABETH SABALLE PEREZ y GUSTAVO GUTIERREZ ARZUAGA y su familia, debido al asesinato de varios compañeros parceleros, entre ellos el cometido contra los señores REYES HERRERA y JOSE CABARCAS al interior de la parcela que les había sido adjudicada, tras señalarlos como colaboradores de la guerrilla.

Las circunstancias narradas mediaron para que los reclamantes negociaran el inmueble con el señor NOEL NAVARRO, recibiendo como contraprestación, un vehículo automotor avaluado en cinco millones de pesos (\$ 5.000.000.00).

No obstante, al denunciar los hechos ante la personería municipal de Agustín Codazzi²⁹ -4 de mayo de 2000-, el señor GUSTAVO GUTIERREZ ARZUAGA sostuvo que salió de su predio el 20 de marzo de 2000, *"porque en la parcela me hicieron un robo y me dijeron (...) que teníamos que salirnos de la parcela"*, reiterando más adelante, en la misma declaración, que resolvieron abandonar el bien por las amenazas proferidas en su contra. Dicho relato

Aproximación conceptual. Área de Memoria Histórica. Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Línea de Investigación Tierra y Conflicto. Bogotá, Julio 2009.

²⁸ Folio 10 reverso, cuaderno principal # 1. Hecho cuarto de la demanda.

²⁹ Folio 67, cuaderno principal # 1. Declaración juramentada rendida ante la Personería municipal de Agustín Codazzi, el 4 de mayo de 2000.



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

incidió a la postre para que la familia GUTIERREZ SABALLE hubiese sido incluida en el registro único de víctimas³⁰.

En el mismo sentido se pronuncia la señora SABALLE, con ocasión del interrogatorio de parte rendido a instancia del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierra de Valledupar, donde arguye en principio, que fue el temor por la violencia la motivación de su salida del inmueble³¹, pero más adelante afirma, que si le dijeron a su esposo que tenía que salir del predio, "*que desocupáramos*".³²

De la victimización memorada se desprende, que si bien, ésta se reputa inconsistente cronológicamente hablando, debido a que la muerte de los señores REYES HERRERA y JOSE CABARCAS, ocurrió el 20 de marzo del año 2002, no lo es menos, que la misma guarda plena consonancia con el contexto de violencia desatado en el Municipio de Agustín Codazzi, especialmente durante los años que siguieron a la adjudicación de las parcelas por parte del entonces INCORA.

Así, según las estadísticas e informes presentados por la UAEGRTD Territorial Cesar y la Fiscalía General de la Nación, con respecto a las consecuencias generadas por el conflicto armado en la zona donde se ubican los bienes objeto de restitución, evidente es que, a pesar de haberse reportado como único hecho de violencia cometido dentro de la parcelación Santa Rita – Las Mercedes, el asesinato de los dos parceleros mencionados, fue el periodo comprendido entre los años 2000 a 2005, donde se evidenció el mayor crecimiento y expansión de las Autodefensas Unidas de Colombia, siendo los años 2001 a 2006, el lapso durante el cual se presentó un aumento considerable en el número de desplazamientos en el Municipio de Agustín Codazzi, según la cifras recogidas por la Gobernación del Cesar; estadística que coincide con el número de homicidios cometidos en dicho territorio.

³⁰ Folios 53 y 58, cuaderno No. 001.

³¹ Folio 28, cuaderno pruebas opositores. CD (Récord 9:10).

³² Folio 28, cuaderno pruebas opositores. CD (Récord 19:11).



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

Ahora, en lo que hace al Corregimiento de Casacará, los hechos de violencia se empiezan a gestar desde los albores del año 1997, debido a las muertes selectivas de algunos pobladores y servidores públicos del municipio; y a finales del año 1999, se registra la primera masacre, acaecida en la Vereda Carrizal del aludido corregimiento, donde un grupo de paramilitares asesina a varios campesinos; acto delictual que posteriormente fuera reconocido en versión libre por Jhon Jairo Esquivel Cuadrado, alias "El Tigre", paramilitar desmovilizado del Bloque Norte de las AUC³³. Además se conoció, que el 18 de mayo del año 2000, se ejecutó una segunda masacre, esta vez perpetrada en la vía que de Casacará conduce a Becerril.

El Departamento de Policía del Cesar³⁴ reporta asimismo algunos eventos violentos ocurridos en jurisdicción del Corregimiento de Casacará, que coinciden con los datos antes relacionados, así por ejemplo, se reporta que el 21 de agosto de 1999, previa retención, seis personas fueron asesinadas. De igual forma señala, que el 21 de septiembre de 1999, en el sector de Carrizal fueron asesinadas seis personas, y el 18 de mayo del año 2000, cinco más en un retén ilegal presuntamente ejecutado por la autodefensas.

La Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento – CODHES³⁵, también reseña los sucesos violentos cometidos en el Municipio de Agustín Codazzi, desde 1998 hasta el año 2002, donde se resaltan algunas irrupciones armadas dentro del Corregimiento de Casacará y sus alrededores, entre otras, la muerte de un trabajador en la finca Monterrey, ocurrida el 28 de junio de 1999, y la masacre de 6 personas y desaparición de otras cuatro, en la Vereda Carrizal, producida el 21 de septiembre de 1999.

En ese orden de ideas, difícilmente puede desconocerse o negarse que se presentó dentro de ese territorio, una flagrante y continua actividad delictual, provocada como se sabe, por la aparición de disímiles actores armados ilegales, grupos delincuenciales que desde los años 80 empezaron a operar

³³ Folio 7, cuaderno principal # 1.

³⁴ Folio 570, cuaderno principal # 1.

³⁵ Folios 61 a 79, cuaderno Tribunal.



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

clandestinamente hasta alcanzar su tope máximo durante los años 2000 a 2002; de ahí que, sean atribuibles los desaciertos encontrados, al afán de agenciar con mayor acentuación los derechos de las víctimas por parte de la entidad administrativa representante de los solicitantes, cobrando bajo ese entendido, mayor valor persuasivo el dicho de la reclamante, pues afirma en su declaración, que fue el temor y la zozobra producidos por las circunstancias de violencia vividas en la zona, los que incidieron directamente en su desplazamiento.

Así, si bien es cierto no pudieron ser las amenazas proferidas en su contra, el hito directo de violencia que permitió el desarraigo del fundo, indiscutible es que haya sido la aprensión generada por las diferentes acciones armadas ilegales sobrevenidas en el área de influencia donde se sitúa la parcelación Santa Rita – Las Mercedes, las que permitieron en gran medida que el abandono forzado se perfeccionara, si no en la mayoría de los parceleros, sí en algunos casos especiales, debido a que como es razonable a ciertas personas les podría resultar fácil tolerar o ser más fuertes física y psicológicamente para enfrentar los embates que el conflicto produce; aunado a que, como con sapiencia lo ha dado en entender la jurisprudencia Constitucional, que si bien la condición de desplazamiento forzado se adquiere por la coacción ejercida o la ocurrencia de hechos de carácter violento, éstos no necesariamente van acompañados de amenazas, hostigamientos o ataques directos, pues a pesar de que existen unos requisitos mínimos que deben cumplirse para el efecto, el Alto Tribunal ha atemperado ese discurso, para establecer que la coacción debe ser entendida de manera amplia, precisando que los hechos de carácter violento que provocan la situación de desplazamiento forzado, no deben concebirse "(...) de manera restringida y taxativa, sino de modo enunciativo. Así, en el marco de los escenarios enunciados en la Ley 387 de 1997, la Corte ha anotado que el desplazamiento forzado se configura cuando se presenta cualquier forma de coacción. Por lo tanto, la Corte afirmó que es indiferente para adquirir la



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

condición de desplazado el tipo de violencia que sufrió esa población, ya sea ideológica, política o común".³⁶

Bajo ese prisma, consistentes son las declaraciones vertidas por otros parceleros, que aunque no concuerdan con que existieron amenazas directas, si reconocen que el temor se hallaba bien fundado para la época en que ocurrió el desplazamiento de la señora SABALLE y su familia. Es el caso del señor ULFRANG SIMANCAS RODRIGUEZ, quien a pesar de afirmar que no fue amenazado³⁷, si reconoce que abandonó su propiedad en el año 2001³⁸, porque *"tenía miedo de andar por ahí"*³⁹; acotando al respecto que: *"ahí (...) la violencia la hubo pero no atacaron a los parceleros, ahí no hubo parceleros amenazados ni nada yo soy parcelero y a mí nunca me amenazó ni la guerrilla ni los paramilitares ni nadie sino únicamente era el miedo el temor era de andar allá usted sabe que esos grupos encuentran a uno en un camino si uno se asusta piensan que uno tiene algo pendiente con ellos y hasta lo matan entonces uno por eso dejaba de andar en los caminos"*.⁴⁰

El señor JOSUE HERNANDEZ HERRERA, hijo de adjudicatarios y actual dirigente comunal, señala por su parte, que si bien la incursión directa en la parcela se produjo en el año 2002, con la muerte de los señores REYES HERRERA y JOSE CABARCAS; en las inmediaciones de la parcelación⁴¹ se venían presentando previamente actos delictuales que incidieron para que varios parceleros se marcharan abandonando sus predios, algunos vendiéndolos en ese momento y otros después del retorno acaecido en el 2004⁴².

³⁶ Auto 119 de 24 de junio de 2013. M.P. Luís Ernesto Vargas Silva.

³⁷ Folio 94, cuaderno Tribunal. CD (Récord 44:16).

³⁸ Folio 94, cuaderno Tribunal. CD (Récord 16:07).

³⁹ Folio 94, cuaderno Tribunal. CD (Récord 16:19).

⁴⁰ Folio 94, cuaderno Tribunal. CD (Récord 28:14).

⁴¹ Folio 93, cuaderno Tribunal. CD (Récord 22:24). *"en nuestra vereda hasta ese momento no hubo ninguna muerte las muertes en nuestra vereda se presentan en el 2002, pero en otra vereda vecina si hubo una masacre en el año 99 casi 2000"*.

⁴² Folio 93, cuaderno Tribunal. CD (Récord 10:28).



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

OSIRIS MAGOLA OSORIO MERCADO a su turno, coincide en afirmar que no fue amenazada y que muchos otros tampoco fueron amenazados⁴³; pero acepta que salió de su parcela porque *"tenía miedo a los grupos armados tanto los de allá como los de acá (...) los guerrilleros y los paramilitares"*⁴⁴; turbación que al decir de la deponente, ya venía exhibiendo antes del año 2002, debido a que *"estaban matando mucha gente en el pueblo o sea uno iba veía los muertos todos conocidos casi todos familiarizados de ahí del pueblo (...) uno sentía temor sabe que "habemos" unas personas más débiles que otras y yo era sola (...)"*⁴⁵

Sostuvo entre tanto EDUAR ANDRES LARA DAVILA⁴⁶, que la señora SABALLE y su familia salieron por las amenazas recibidas, dejando en claro que éstas no fueron directamente articuladas, sino que se impartieron en general a todos los parceleros; reiterando en seguida, ante la pregunta realizada por el señor Juez instructor, referente a si esas amenazas fueron proferidas llanamente sobre los señores GUSTAVO GUTIERREZ y ELIZABETH SABALLE, que las intimidaciones no fueron personales sino que se profirieron a la totalidad de adjudicatarios⁴⁷.

En ese mismo sentido concuerda el señor EDGARDO ANTONIO SABALLE⁴⁸, quien adujo, que fue el temor generado por esa incursión la que llevó a los solicitantes a abandonar la tierra y no alguna amenaza o intimidación directa dirigida contra los señores GUSTAVO GUTIERREZ y ELIZABETH SABALLE⁴⁹, pues *"ellos no tenían nada que ver en ese caso"*; sosteniendo más adelante, que hasta donde tiene conocimiento nunca recibieron amenazas⁵⁰, ni ellos tampoco le informaron esa situación⁵¹, revalidando en ese sentido, ante el cuestionamiento realizado por el señor agente del ministerio público, que las intimidaciones no se profirieron *"porque yo sé que ellos no fueron"*

⁴³ Folio 93, cuaderno Tribunal. CD (Récord 16:29).

⁴⁴ Folio 93, cuaderno Tribunal. CD (Récord 16:35).

⁴⁵ Folio 93, cuaderno Tribunal. CD (Récord 31:03).

⁴⁶ Folio 6, cuaderno pruebas solicitantes. CD (Récord 5:37).

⁴⁷ Folio 6, cuaderno pruebas solicitantes. CD (Récord 14:06).

⁴⁸ Folio 6, cuaderno pruebas solicitantes. CD (Récord 9:55).

⁴⁹ Folio 6, cuaderno pruebas solicitantes. CD (Récord 10:14).

⁵⁰ Folio 6, cuaderno pruebas solicitantes. CD (Récord 22:12).

⁵¹ Folio 6, cuaderno pruebas solicitantes. CD (Récord 32:14).



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

amenazados, sino que ellos cuando ya hubo la primera incursión ellos en seguida automáticamente ellos abandonaron la parcela pero fue por temor, más que todo fue por temor, no fue por mas nada"⁵²

Puestas de éste modo las cosas, palpable es según la vista de la Corporación que no se encuentra valladar para derivar en cabeza de la señora ELIZABETH SABALLE PEREZ y su núcleo familiar la protección del derecho a la restitución pretendida bajo este especial trámite judicial, por cuanto acreditada se encuentra su condición de víctima de desplazamiento forzado; calidad que al decir de la normatividad especializada, debe estar enmarcada dentro del principio de la buena fe como principio fundamental del proceso de restitución de tierras, determinante a la hora de apreciar el dicho de las víctimas, debido a la presunción de autenticidad que en su favor consagra la Ley 1448 de 2011⁵³.

Dilucidado lo ateniendo al abandono forzado, menester se hace ahora, entrar a discurrir sobre el despojo jurídico denunciado, pues como desde el inicio quedó establecido, la situación de desarraigo condujo sin atenuantes a la presunta apropiación del bien por parte del señor NOEL NAVARRO, quien según la víctima, con provechó en la condición de indefensión desatada, se ofreció a cuidar el predio mientras las situación de violencia mejoraba⁵⁴.

Pues bien, a voces del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, despojo, es aquella *"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,*

⁵² Folio 6, cuaderno pruebas solicitantes. CD (Récord 36:58).

⁵³ Artículo 5: *"El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que ésta proceda a relevarla de la carga de la prueba.*

En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a las reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de éstas. En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente ley".

⁵⁴ Folio 28, cuaderno pruebas opositores. CD (Récord 21:22 y 21:30).



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

sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”.

Se colige del premisa normativa en comento, que para la estructuración del despojo se requiere la presencia de tres elementos: (i) aprovechamiento de una situación de violencia; (ii) La privación arbitraria de la propiedad, posesión u ocupación; y que (iii) El acto generador, sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia judicial o la comisión de delito asociados a la situación de violencia.

Debe decirse en comienzo que se contradice la reclamante al declarar que no existió enajenación alguna sobre el predio reclamado, pues como pasará a verse, ciertamente existió la intención de vender el predio adjudicado y no solo las mejoras constituidas en éste, como se quiere develar; a lo que debe añadirse, que bajo ese entendido, tampoco habría sido cierto que se entregó simplemente el bien, con la intención única de que cuidasen de él, tal como en su declaración aseguró la señora ELIZABETH SABALLE⁵⁵.

En ese sentido, expresa es la demanda de restitución al señalar que decidieron *"negociar (...) las mejoras constituidas en la parcela junto con los 11 semovientes vacunos que en ella se encontraban"*⁵⁶, recibiendo como contraprestación un vehículo automotor marca Suzuki avaluado en \$ 5.000.000.00., más la suma líquida de \$ 2.000.000.00, para que arreglaran el carro entregado⁵⁷.

Tal fue el propósito, que los contratantes acudieron ante el entonces INCORA⁵⁸, para indagar sobre la procedencia de transferir el dominio del bien, obteniendo como respuesta, que no era posible efectuar la venta de la parcela, habida cuenta de la cláusula resolutoria que regía la adjudicación hecha por el

⁵⁵ Folio 28, cuaderno pruebas opositores. CD (Récord 21:30).

⁵⁶ Hecho quinto de la demanda. Folio 10 reverso, cuaderno principal # 1.

⁵⁷ Folio 28, cuaderno pruebas opositores. CD (Récord 32:58).

⁵⁸ Folio 28, cuaderno pruebas opositores. CD (Récord 33:40).



instituto; no obstante, decidieron las partes continuar con el negocio, en concordancia con dichas circunstancias.

Razonable se torna concluir entonces, que siendo una comunidad organizada y debido a la vecindad y el conocimiento general que de los adjudicatarios se tenía, haya trascendido la noticia del convenio efectuado; más, si se tiene en cuenta, que para la consumación de negocios de disposición sobre las parcelas otorgadas, natural era, que en principio, se convoque a la colectividad que conforma la parcelación para que avale el pacto; es así como, para el caso del señor GUSTAVO GUTIERREZ ARZUAGA, conocida era la intención de vender el predio, porque al parecer su caso fue expuesto en las reuniones convocadas para el efecto⁵⁹. Acerca de esas asambleas, el señor ULFRANG SIMANCAS RODRIGUEZ señala que, se enteraban de las negociaciones realizadas por los adjudicatarios, *"porque (...) allá se hacía una reunión en ese tiempo pues (...) en ese tiempo se hacía una reunión cuando una persona iba a vender una parcela"*.⁶⁰

En esa misma línea de argumentación, relevantes son las declaraciones de los señores JOSUE HERNANDEZ HERRERA⁵¹ y OSIRIS MAGOLA OSORIO MERCADO⁶², pues ponen de presente el conocimiento que tenían sobre la venta de la finca realizada por el señor GUSTAVO GUTIERREZ, pero coinciden además en afirmar, que posterior a esa primigenia negociación le sucedieron otras más, hasta llegar a la persona que en la actualidad posee el terreno y actúa como opositor reconocido. Al respecto JOSUE HERNANDEZ HERRERA, expuso: *"de ahí le vende este señor, después (...) esa misma le venden a otro un señor guajiro creo que se llama José Ramos de ahí es cuando compran los señores y comienzan a ejercer su dominio y colaboración con*

⁵⁹ Folio 93, cuaderno Tribunal. CD (Récord 48:11). *"directamente a mí no me lo dijo, pero cuando se hicieron las reuniones ellos exponían su caso"*. Testimonio Josué Hernández Herrera.

⁶⁰ Folio 94, cuaderno Tribunal. CD (Récord 21:27).

⁶¹ Folio 93, cuaderno Tribunal. CD (Récord 13:53). *"acerca del compañero si vendió (...) donde está el señor Miguel Luis ahora en esa parcela han habido dos o tres ventas algunos se les llama la atención otra veces no y en alguna oportunidad se le dijo al señor porque vendía y decía no ya no (...) aguantamos"*. Testimonio Josué Hernández Herrera.

⁶² Folio 93, cuaderno Tribunal. CD (Récord 37:37). *"o sea eso ha tenido como tres dueños esa parcela porque ya ahora último yo creo que el señor (...) Miguel Luis le compro fue al señor Parménides"*. Testimonio Osiris Magola Osorio Mercado.



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

todos los demás compañeros como compradores y que ya unos, otros, en vez de que esté una parcela vacía o que no tengamos que un compañero nosotros aceptamos en nuestra comunidad y hacen parte de nuestra comunidad y colaboran con las reuniones que nosotros tenemos como junta y estamos ahí en ese predio”⁶³

Del anterior panorama fáctico se sigue, que no se trató solo de la dejación del inmueble en manos de un tercero para que lo cuidara, sino de la enajenación certera del bien, sin que hubiera mediado presión alguna para el efecto, pues de haber sido cierta esa circunstancia, vigilantes habrían estado los reclamantes al respecto, atentos y solícitos a cualquier tipo de afectación del mismo, pues solo hasta pasados tres años -26 de febrero de 2003-⁶⁴, la persona que afirman los despojó, transfirió nuevamente el predio, tiempo más que suficiente para haber pretendido recuperar la posesión, máxime cuando para ésa anualidad los actos violentos habían empezado a menguar.

Con todo se observa, indagando sobre la forma como la parcela llegó a poder del opositor MIGUEL LUIS PERTUZ, que aquel la adquirió después de una cadena de "ventas", que iniciaron con la efectuada por los mismos restituyentes en el año 2000, a partir de la cual se realizaron tres negociaciones adicionales que finalizaron con transacción comercial celebrada entre el señor MIGUEL LUIS PERTUZ y la señora MIREYA PEÑA ARROYO, en el año 2006; hecho que se puede verificar con la versión de la propia solicitante, quien en diligencia de interrogatorio de parte, reconoce que el predio fue vendido varias veces y que la persona que ocupa actualmente el lugar, es el primero de los mencionados⁶⁵.

De lo anteriormente relatado se deriva, que la adquisición por el opositor, luego de aquella sucesión de ventas, NO permite reputarlo como una persona que ha obrado de mala fe y veamos por qué:

⁶³ Folio 93, cuaderno Tribunal. CD (Récord 14:30).

⁶⁴ Folio 223, cuaderno principal # 1.

⁶⁵ Folio 28, cuaderno pruebas opositores. CD (Récord 12:41).



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

En primer lugar, porque ubicándonos en la data en que operó la negociación, no se presentaban episodios de violencia o un contexto de tal linaje, como bien lo pone de presente el informe de contexto de violencia y algunos testimonios recabados; sin que ello quiera decir, que no se den eventos en los que la situación de violencia padecida en un determinado tiempo y lugar, sea insuficiente para que futuras enajenaciones se tengan como viciadas de nulidad, si se repara, que no siempre aquellas se presentan de manera simultánea con los sucesos violentos, ya que en muchas ocasiones ocurrido el desplazamiento pasan meses y hasta años para que operen los actos de disposición, en tanto es el temor, o la zozobra generada, los que impiden realizar actos negociales inmediatos, pues la fuerza de los acontecimientos a lo que llevan a las víctimas, es a salir de una manera ágil para no verse expuestas a situaciones peores.

Sin embargo, ese no es el caso del señor MIGUEL LUIS PERTUZ, si se avizora, que para el momento en que se hizo la compra -año 2006-, no se reportan hechos de violencia a la manera como ocurrió en épocas pretéritas, con todo, que no se puede perder de vista, que quien compró, lo hizo con la intención de estar cerca de su señora madre⁶⁶, adjudicataria al igual que los solicitantes de una de la fincas componentes de la parcelación y concedor directo de la situación de violencia y del temor que ésta les generó probablemente a muchos pobladores en la zona; a lo que debe sumarse, que aquel no fue quien compró a los accionantes, sino a una persona luego de una sucesión de negociaciones, frente a las que inclusive fue diligente respecto a la auscultación del por qué se habían realizado, amén de que se tiene noticia expresa que no existió intimidación alguna para realizar el negocio, pues hasta ELIZABETH SABALLE PEREZ expuso, que el señor NOEL NAVARRO jamás ejerció amenazas o presiones para sacarlos del predio⁶⁷, por lo que así miradas las cosas, mal se podría concluir que dicho acto se pueda reputar como una tipología de despojo jurídico, ora de sacar provecho o partido de una situación en especial, pues

⁶⁶ Folio 3, cuaderno pruebas solicitantes. CD (Récord 8:56).

⁶⁷ Folio 28, cuaderno pruebas opositores. CD (Récord 42:00).



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

siendo la enunciada compra el tercer acto de disposición, mal se podría predicar un interés malsano para perjudicar a la actora, quien se itera, así lo asiente.

Significa lo anterior que los aspectos antes referidos debidamente conjugados permiten llevar al convencimiento de que tal forma de negociar no implicaba afectación o desmedro de los derechos de la restituyente, además, porque no se trata de alguien con vínculos con grupos armados al margen de la ley o que se hubiere dedicado a sembrar el terror para hacerse a las tierras de dicha comarca, o a realizar maniobras para despojar, pues nadie lo ha sugerido siquiera. Por lo que es justo a partir de su perfil, que no se pueda establecer, que dicho sujeto haya actuado con deslealtad o con una conducta alejada de las exigencias del derecho en sociedad.

En este orden de ideas, el epílogo que aflora, es que dadas las particularidades que rodearon la negociación, la situación en que se ubica el opositor, amerita un plus de protección, no sólo porque no puede tildarse como un ocupante de mala fe, sino por su condición de trabajador agrario, en quien el Estado debe fijar la mirada, a riesgo de entronizar más inequidad en el campo.

Ya en otra oportunidad la Sala sostuvo, en alusión a un caso de similares características, que no se avendría con elementales reglas de la equidad, ni de los principios del Derecho Agrario, que mediando decisiones judiciales se patrocinen mayores injusticias en el campo, habida cuenta que *"el espíritu que sirve de faro a la legislación agraria es, que a través de la mirada y la reivindicación de los derechos de los campesinos y campesinas, se construya el camino hacia la consolidación de la paz duradera y estable, como uno de los fines del Estado Social de Derecho, no resulta desventurado, que cuando las circunstancias así lo impongan, las determinaciones apunten a la plena realización de la justicia en el campo, como bien lo enseña el nuevo Código General del Proceso, en el parágrafo 2 del artículo 281 al decir que: "En los procesos agrarios, los jueces aplicarán la ley sustancial teniendo en cuenta que el objeto de este tipo de procesos es conseguir la plena realización de la justicia en el campo en consonancia de los fines y principios generales del derecho*



agrario, especialmente el relativo a la protección del más débil en las relaciones de tenencia de tierra y producción agraria'. Norma que huelga decir, en nada está alejada de la finalidad de la Ley 160 de 1994, enderezada, vale memorar, según su artículo primero a promover el acceso progresivo de la tierra de los trabajadores agrarios, mejorando su ingreso y calidad de vida".⁶⁸

Con relación a los ocupantes secundarios, cobran también relevancia los principios Pinherio cuyo sustrato como manual para la restitución de los desplazados y refugiados, también apunta a servir de herramienta para la solución justa y fundamentada de los conflictos de restitución de las viviendas y patrimonio a nivel mundial, de cuyo plexo normativo y por tocar con el asunto materia de debate, es menester desatacar el número 17, cuando refiriéndose a ésta modalidad de ocupación predica, que los Estados velarán porque aquellos estén protegidos contra el desalojo forzoso o abandono ilegal, por lo que es indispensable otorgarles unas garantías procesales mínimas que se concretan: en la posibilidad de efectuar consultas; en el derecho a recibir notificaciones sobre el curso de los procesos; en contar con la posibilidad de acceder a los recursos jurídicos **y también en la posibilidad de obtener una indemnización**, siendo precisamente a partir de este entramado de garantías que para los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o el patrimonio, los Estados establezcan mecanismos para **indemnizar** a los compradores que hubieren podido resultar perjudicados.

Merced a dicho acometido, se debe propender por prevenir los conflictos que se puedan suscitar con ocasión de dichas medidas, y por ello es, que con cimiento, en el andamiaje normativo que se ha traído como referencia, y obviamente cuando las circunstancias fácticas debidamente acreditadas así lo indiquen, también resulta adecuado y equitativo⁶⁹ brindar la protección requerida a las

⁶⁸ Sentencia de 8 de mayo de 2015. Ref. 86001-31-21-001-2013-00139-00. M.P. Aura Julia Realpe Oliva.

⁶⁹ "Al momento de acudir a la equidad como criterio de interpretación, deben tenerse en cuenta los siguientes elementos que orientan su aplicación: "(...) El primero es la importancia de las particularidades fácticas del caso a resolver. La situación en la cual se encuentran las partes –sobre todo los hechos que le dan al contexto empírico una connotación especial– es de suma relevancia para determinar la solución equitativa al conflicto. El segundo es el sentido del equilibrio en la asignación de cargas y beneficios. La equidad no exige un equilibrio perfecto. Lo que repugna a la equidad son las



personas, que en perjuicio de las cadenas negociales, como la que se ha puesto en evidencia deban salir resarcidas en orden a no entronizar más injusticia en el campo, con ocasión de conflictos derivados de la tenencia de la tierra.

En este orden de ideas y con pie en lo dicho hasta este lugar, la Colegiatura, accederá a la restitución instada, ordenando las correspondientes medidas complementarias, así como disponiendo indemnizar al opositor MIGUEL LUIS PERTUZ, en la forma que se indicará ulteriormente.

5.3.2 De la solicitud de restitución de tierras impetrada por la señora JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ:

Como quedó esbozado con ocasión del trámite restitutorio adelantado por la señora ELIZABETH SABALLE PEREZ, conocido fue de la parcelación en general, el homicidio de los señores REYES HERRERA BATISTA y JOSE DEL ROSARIO CABARCAS DE LA HOZ, a la sazón, esposo y hermano respectivos de la señora JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ, suscitado en la finca Santa Rita – Las Mercedes del Corregimiento de Casacará, al interior de la parcela No. 8, el día 21 de marzo de 2002, tras calificarlos por los paramilitares de ser auxiliadores de la guerrilla⁷⁰.

El hecho violento condujo, como es entendible, a que la reclamante y su familia abandonaran decididamente el predio adjudicado, desde el mismo momento en que se ocasionó el acto de atrocidad descrito, para radicarse en el casco urbano de Agustín Codazzi; lo que sin lugar a dudas les otorga, legitimidad para actuar en el presente litigio, al ser reconocidos como

cargas excesivamente onerosas o el desentendimiento respecto de una de las partes interesadas. El tercero es la apreciación de los efectos de una decisión en las circunstancias de las partes en el contexto del caso. La equidad es remedial porque busca evitar las consecuencias injustas que se derivarían de determinada decisión dadas las particularidades de una situación. De lo anterior también se concluye que decidir en equidad no es, de ninguna manera, decidir arbitrariamente. Al contrario, la equidad busca evitar la arbitrariedad y la injusticia, aún la injusticia que pueda derivar de la aplicación de una ley a una situación particular cuyas especificidades exigen una solución distinta a la estricta y rigurosamente deducida de la norma legal". Sentencia T-435 de 3 de julio de 2014. M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

⁷⁰ Folio 28 reverso, cuaderno pruebas opositores. CD (Récord 31:08).



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

víctimas del conflicto armado⁷¹; condición de la que dan cuenta no solo los parceleros vecinos, sino la autoridades competentes⁷² y los informes que con relación a la actividad delictiva fueron adosados al plenario⁷³.

De ahí que se tenga por descontado, el cumplimiento de dos de las exigencias que prescribe la Ley 1448 de 2011, para efectos de impetrar la acción de restitución, concernientes a la calidad de víctima y a la temporalidad en que sucedieron los hechos de victimización, que como se dijo, ocurrieron en 20 de marzo de 2002.

De modo tal que, acreditado el abandono del bien por las causas violentas referidas, menester se hace ahora entrar a analizar si el despojo jurídico del mismo, devino como consecuencia de dichos episodios, pues con la demanda se sostiene, que el inmueble pretendido fue enajenado por la reclamante debido a la necesidad en que se encontraba luego de la reprobada desaparición de sus familiares.

En efecto, consta en el expediente, que transcurridos dos años aproximadamente -29 de diciembre de 2003-, luego de acaecidos los sucesos de violencia, la señora JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ celebra un contrato de compraventa con el señor JORGE ELIECER ABRIL PARDO⁷⁴, mediante el cual enajena la parcela No. 8 adjudicada, por la suma de cinco millones quinientos mil pesos (\$ 5.500.000.00), pagaderos de la siguiente forma: \$ tres millones de pesos (\$ 3.000.000.00) a la firma del contrato de compraventa y los dos y medio millones de pesos (\$ 2.500.000.00) restantes, al parecer hasta tanto se solucionare lo atinente a la condición resolutoria que pesaba sobre el inmueble desde cuando fue adjudicado por el INCORA.

⁷¹ Folio 703, cuaderno principal # 1. Registro Único de Víctimas.

⁷² Investigaciones Fiscalía 26 Seccional Agustín Codazzi. Folios 578 a 609 y 610 a 640, cuaderno principal # 1.

⁷³ Folio 370, cuaderno principal # 1. Tabla 2 cronología de hechos de violencia en el Corregimiento Casacará.

⁷⁴ Folio 253, cuaderno principal # 1.



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

139

Tres años después, esto es, el 7 de diciembre de 2006, luego de algunos tropiezos con el señor ABRIL, por la no cancelación oportuna del dinero adeudado, decide la señora CABARCAS resolver el negocio celebrado con éste, mediante un acuerdo conciliatorio suscrito con el mencionado⁷⁵, y transferir el bien a la señora NOHORA ELISA HERMOSA, con quien a través de un intermediario, previamente había convenido entregarlo, suscribiendo en la misma fecha, un nuevo contrato de compraventa, en el que intervinieron como vendedores además de la solicitante, sus 4 hijos, por valor de veinte millones de pesos (\$ 20.000.000.00), con la salvedad que la mitad de esa suma serían pagados el 9 de diciembre de 2006 *"después de haber recibido a satisfacción el predio"*; y con el compromiso de que seguiría cancelando la compradora, las cuotas correspondientes al *"crédito de complementación de tierra y proyecto productivo otorgado por LA CAJA AGRARIA"*.⁷⁶

Por otro lado, aunque se afirma con la demanda y se corrobora en la declaración depuesta por la reclamante, que fueron proferidas amenazas e insultos por parte de la actual poseedora NOHORA ELISA HERMOSA, lo cierto es que tales presiones o intimidaciones nunca se profirieron, habida cuenta que la misma declarante, después de manifestar que la opositora fue a su casa a insultarla y a decirle que ella si *"tenía plata para pelear y que ahora si era verdad que iba a haber muertos ahí"*⁷⁷, ante la pregunta realizada por el señor Juez de conocimiento, para indagar sobre las advertencias que pudieron haber existido al momento de efectuar la venta, señaló que los señores Jorge Abril Pardo y Nohora Elisa Hermosa nunca le profirieron amenazas para que se desprendiera del bien⁷⁸.

Como se advierte, convergen en el caso planteado, unos presupuestos fácticos de despojo, que si bien no se reputan iguales a los decantados con ocasión del trámite de restitución analizado anteriormente, si evidencian

⁷⁵ Folio 254, cuaderno principal # 1.

⁷⁶ Folio 256 y 257, cuaderno principal # 1.

⁷⁷ Folio xx, cuaderno 1 tomo I. CD (Récord 23:06).

⁷⁸ Folio xx, cuaderno 1 tomo I. CD (Récord 42:38).



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

unas particularidades que darían lugar al resolver la cuestión presente, de la misma manera en que se dispuso para el caso de la señora ELIZABETH SABALLE PEREZ, anteponiendo para el efecto las razones que a continuación se exponen:

Con claridad refulge dentro del asunto de marras, que aunque no se revela palpable una cadena de ventas sucesiva, como en el caso anterior, si es evidente que inicialmente se pretendieron transferir al señor JORGE ABRIL PARDO, los derechos detentados sobre el bien reclamado, con quien no obstante haber convenido la venta del inmueble, acordaron de común acuerdo dar por terminado el contrato de promesa de compraventa celebrado, luego de tres años de haberlo suscrito, debido al incumplimiento en el pago del precio pactado, para a continuación, enajenar la parcela a la señora NOHORA ELISA HERMOSA.

Conveniente es resaltar sobre esa negociación inicial, que además de no existir presión o amenaza por parte del promitente comprador para la enajenación de la parcela, tampoco se evidenció un interés torticero o de mala fe encaminado a perjudicar o aprovecharse de la situación de la reclamante. Es así como, pasados tres años, luego de estar ocupando el bien, decidió pactar con la reclamante la devolución del inmueble, no sin antes recibir de ésta la suma de dinero que consideró adecuada para proceder a deshacer el negocio; tal actitud se muestra, de la forma como se viene perfilando, alejada de maleficencia y desprendida del ánimo de perjudicar o sacar ventaja de la situación de calamidad sufrida por la actora o destinada a ir en detrimento de los derechos de la víctima.

Ahora, tampoco se podría asegurar que la venta subsiguiente, es decir, la ejecutada con posterioridad a la fracasada negociación con el señor ABRIL PARDO, se hubiere realizado bajo presiones o amenazas, porque como bien lo reconoció la misma restituyente, además de no haber mediado intimidación alguna para el efecto, fue la señora JUANA CABARCAS, la que buscando



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

enajenar el bien, encontró a través de un intermediario⁷⁹, a la señora NOHORA ELISA HERMOSA como compradora, negociación que debe decirse, operó bajo la plena voluntad de hacerlo; a lo que se suma, que tampoco los testificales dieron cuenta, que hubiera mediado algún tipo de presión para que el negocio se efectuara, pues como bien lo reconocen, la intención fue vender el predio por mera liberalidad.

Cabe memorar al respecto, algunos apartes de las declaraciones rendidas por los parceleros indagados. La señora CLARA ROSA DE LEON CULMAN manifestó por ejemplo, que JUANA CABARCAS vendió su parcela por voluntad propia, sin que hubiera existido presión alguna para que eso sucediera⁸⁰; añadiendo más adelante, que después de la desaparición desafortunada de sus familiares y abandonar la parcela, tuvo la oportunidad de retornar, pero siempre manifestó su deseo de no regresar, aspirando en cambio, poder hallar a alguien que estuviera en condición de adquirir el fundo. Sobre esa intención aseguró la deponente: *"si y ella lo vendió y se lo vendió a un señor Jorge Abril"*.⁸¹

El señor MARTIN ELIAS LOPEZ ALVAREZ, quien actuó como intermediario de la venta efectuada con la opositora NOHORA ELISA HERMOSA, adujo que conoció de boca del señor ABRIL PARDO, que existía un interés en vender la finca, por lo que acudió donde *"la señora (...) Juana ella ya me distinguía a mi le manifesté todo como se estaba armando la cuestión del negocio y me dijo (...) si es así, si esa parcela yo la vendo, es más hasta me ofreció una comisión y yo la vendo porque ese señor me debe una platica (...)"*⁸²; agregando que *"incluso ella misma me dijo que se alegraba de vender la parcela cuando yo le lleve la propuesta del señor Abril"*.⁸³

⁷⁹ Folio 94, cuaderno Tribunal. CD (Récord 14:48). *"yo fui el que le dije a ellos que estaban vendiendo la parcela"*. Testimonio Martin Elías López Álvarez.

⁸⁰ Folio 94, cuaderno Tribunal. CD (Récord 19:04).

⁸¹ Folio 94, cuaderno Tribunal. CD (Récord 11:53).

⁸² Folio 94, cuaderno Tribunal. CD (Récord 08:18).

⁸³ Folio 94, cuaderno Tribunal. CD (Récord 14:02).



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

FARID ANTONIO VILLADIEGO ORTEGA por su parte, no reconoce que hayan existido amenazas para que se produjera la venta, pues sostuvo que el traspaso se hizo entre amigos y libre de intimidaciones⁸⁴.

El señor ULFRANG SIMANCAS RODRIGUEZ igualmente parcelero reconocido, sostuvo en concordancia, que después del abandono, la finca era arrendada para pastaje⁸⁵, manteniéndose así por un corto tiempo, hasta que fue adquirida por JORGE ABRIL PARDO⁸⁶. Refiriéndose a la situación de violencia que probablemente pudo haber incidido en la disposición del bien, manifestó: *"cuando la señora (...) Juana le vendió a la señora Nohora ya la violencia se había aplacado (...) ya no había violencia ni da de eso"*⁸⁷.

El precedente marco de referencia permite colegir, que NO puede reputarse a la señora NOHORA ELISA HERMOSA como una persona que ha obrado de mala fe, si se avizora que la compra se hace en el año 2006, época en la que no es dable predicar la existencia del enunciado contexto de violencia, con todo, que no se puede perder de vista, que aquella compró a la accionante, luego de una fallida promesa de negociación, frente a la que inclusive fue diligente respecto a que no solo fuera la señora JUANA MANUELA CABARCAS la persona que conviniera en la transferencia del bien, sino sus hijos, todos mayores de edad y quienes consintieron voluntariamente en la enajenación, amén de que no se tiene noticia que hubieren sido forzados o presionados para suscribir el contrato.

La hipótesis que se viene tejiendo, cobra basto sentido, debido a que como se insinúa, indubitablemente tuvo la reclamante la posibilidad de asirse de nuevo con el bien después de haberse truncado la venta con el señor ABRIL PARDO, máxime si se tiene en cuenta que la violencia había mermado y se habían otorgado por parte de las autoridades competentes las garantías de seguridad y tranquilidad para regresar a los predios abandonados, pues en julio de 2006, se

⁸⁴ Folio 94, cuaderno Tribunal. CD (Récord 27:50). *"lo que yo pude apreciar en el momento es que estaban negociando dos amigos (...) porque ahí no hubo presión de ninguna especie"*.

⁸⁵ Folio 94, cuaderno Tribunal. CD (Récord 14:40).

⁸⁶ Folio 94, cuaderno Tribunal. CD (Récord 17:37).

⁸⁷ Folio 94, cuaderno Tribunal. CD (Récord 23:25).



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

genera un proceso de retorno con el acompañamiento institucional del entonces Acción Social⁸⁸; regreso que incluso según algunos parceleros se puso en marcha desde el año 2004⁸⁹.

Por lo que corroborado queda, que los aspectos antedichos así conjugados permiten llevar al convencimiento de que tal forma de negociar no implicaba afectación o desmedro de los derechos de la restituyente, además, porque no se trata de alguien que tuviera algún tipo de vínculo con grupos armados al margen de la ley o que se hubiere dedicado en dicha comarca a sembrar el terror para hacerse a las tierras o a realizar maniobras para despojar a los campesinos de sus propiedades, pues nadie lo ha sugerido siquiera; coligiéndose de ahí, que improbable resulta establecer que se haya entronizado una actuación desleal o con una conducta alejada de las exigencias del derecho en sociedad, si se considera asimismo, que por ese convencimiento subjetivo y prevalida de que la compra efectuada no estaba viciada, la opositora se dedicó, junto a su familia, a efectuar todas las mejoras y adecuaciones necesarias, adquiriendo incluso algunas obligaciones con parientes cercanos para poner en funcionamiento la finca como proyecto de vida familiar.

Emerge con claridad de lo expuesto, que habiéndose rodeado la negociación de las particularidades anotadas, palpable es que deba ser atendida la situación de la oposición con un plus de protección, por cuanto además de no poderse catalogar a la señora NOHORA ELISA HERMOSA de haber adquirido la parcela imbuida por la mala fe, o con provecho en la situación de vulnerabilidad, evidente es, que solo la necesidad de trabajar honradamente la tierra llevó a la contradictora a adquirir el bien, que perfectamente pudo haber sido otro de la región, pues con anticipación habían venido concibiendo la idea de implantar, junto a su señor esposo, dicho proyecto productivo; que empezó a cristalizarse desde el año 2004, cuando se avizoraba en la zona una naciente calma, pero que no se pudo concretar sino hasta dos años

⁸⁸ Folio 10, cuaderno principal # 1.

⁸⁹ Folio 93, cuaderno Tribunal. CD (Récord 11:08). "somos los primeros retornados en el departamento del Cesar en el año 2004". Testimonio de Josué Hernández Herrera.



después, cuando intermediarios le ofrecieron en venta la parcela objeto del litigio.

En este estado de cosas, a riesgo de no entronizar más inequidad en el campo y con fundamento en las consideraciones vertidas, la Colegiatura accederá a la restitución instada, ordenando al igual que como ocurrió con el proceso restitutivo adelantado por la señora ELIZABETH SABALLE PEREZ, disponer la indemnización de la opositora NOHORA ELISA HERMOSA, con afianzamiento en las disquisiciones que sirvieron para disponer el resarcimiento de la oposición blandida en ese asunto particular.

6. Otras consideraciones – sobre la indemnización

Determinado lo anterior, no resta sino pronunciarse sobre la indemnización a favor de la parte opositora, para lo cual, tomando en cuenta el artículo 98 de la ley 1448 de 2011, en armonía con el numeral 17 de los principios Pinheiro, se tendrá como referente el avalúo que por concepto de mejoras presentara la entidad estatal competente, y el valor de la finca, cancelado por MIGUEL LUIS PERTUZ y NOHORA ELISA HERMOSA, en el año 2006, montos éstos que deberán actualizarse a partir de la fórmula de índice de precios al consumidor, desde el momento en que operó el pago hasta que la UAEGRTD realice el desembolso del dinero a favor de los opositores.

En ese sentido los avalúos vertidos por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC⁹⁰, deberán ser tomados en cuenta, teniendo como base los parámetros establecidos por el artículo 241 de Estatuto Procesal Civil⁹¹, haciendo una distinción entre el valor de las mejoras y del terreno, ya que dependiendo de las primeras el bien tendrá mayor o menor significación económica; amén que de la extensión, ora de la calidad, ubicación y vocación

⁹⁰ Folios 826 a 856, cuaderno principal # 2.

⁹¹ Código de Procedimiento Civil. Artículo 241. "Apreciación del dictamen. Al apreciar el dictamen se tendrá en cuenta la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos, la competencia de los peritos y los demás elementos probatorios que obren en el proceso".



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

de los terrenos, entre otros aspectos a considerar, aquellos tendrán una mayor o menor valoración.

Bajo ese prisma, salta a la vista, que en sus experticias el IGAC parte del estado actual de los inmuebles, haciendo especial énfasis en el valor de la hectárea de terreno, que no obstante haber sido obtenido de conformidad con la herramientas técnicas que la actividad de peritaje amerita, resulta a todas luces desproporcionada y poco razonable, pues no cumple con los presupuestos materiales que el ordenamiento adjetivo indican, aunado a que tampoco serían concordantes con las reglas que rigen la política de reparación integral a las víctimas, habida cuenta que se estarían patrocinando desde los estrados jurisdiccionales, ignominias e inequidades apoyadas en decisiones ajustadas contraevidentemente.

Las razones expuestas dan pie para sostener que, el valor de la tierra debe ser cuantificado con base en el precio cancelado por los opositores en su momento, que según las sumas entregadas por concepto de venta⁹², sin que fueran tachadas ni redargüidas de falsas, se estimaron para el caso de la señora NOHORA ELISA HERMOSA, en diez millones de pesos (\$ 10.000.000.00), toda vez que a pesar de haberse pactado la venta en \$ 20.000.000.00, diez de ellos aún no han sido cancelados; no así en el caso del señor MIGUEL LUIS PERTUZ, por cuanto no ha sido posible conocer la suma pagada por éste último, pues omite el opositor, ofrecer dicha información, pese a que de todos es conocido que es el actual poseedor de bien reclamado.

Serán éstos los montos que deben ser actualizados hasta el momento en que sean desembolsados por parte de la UAEGRTD.

Entonces, como ya se dejara esbozado, se incrementará el valor de la tierra con el de las mejoras, para totalizar el monto a indemnizar; sin embargo, los rubros correspondientes al dinero cancelado por el lote, y el rubro por

⁹² Folios 233 y 234, cuaderno principal # 1.

145



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

concepto de mejoras, se actualizarán bajo la fórmula de índice de precios al consumidor, de manera independiente, toda vez que los puntos de partida del índice de precios al consumidor para cada monto, corresponden a momentos históricos distintos.

Es así, que la actualización del valor del precio del lote, -efectuado el 7 de diciembre de 2006- será la siguiente:

$$\text{Fórmula: } VP = \frac{IPCF}{IPCI}$$

Dónde: VP equivale al valor histórico a actualizar

IPCF: Índice de precios al consumidor final⁹³ (correspondiente al del mes inmediatamente anterior al fallo)

IPCI: Índice de precios al consumidor inicial⁹⁴ (correspondiente a la fecha del pago)

$$\$ 10.000.000 \times \frac{125.37}{87.87} = 1.4267$$

\$ 10.000.000 x 1.4267 = \$ 14.267.668.00 (catorce millones doscientos sesenta y siete mil seiscientos sesenta y ocho pesos moneda legal)

Y la actualización del precio de las mejoras efectuada bajo la misma fórmula, en donde el índice de precios al consumidor inicial corresponde al de la fecha en que se presentó el avalúo, esto es 26 de mayo de 2014, será la siguiente:

Construcciones: vivienda principal y administrador evaluadas en \$ 58.752 000

⁹³ Tomado de la página del DANE www.dane.gov.co.

⁹⁴ Tomado de la página del DANE www.dane.gov.co.



Obras anexas: valuadas en \$ 28.930.000

VP = 87.682.000 (de 26 de mayo de 2014)

$$\$ 87.682.000 \times \frac{125.37}{116.81} = 1.07328$$

$\$ 87.682.000 \times 1.07328 = \mathbf{94.107.459.00}$ (noventa y cuatro millones ciento siete mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos moneda legal)

Valores éstos que se actualizarán hasta que se verifique el desembolso del dinero por la UAEGRTD a favor de la señora NOHORA ELISA HERMOSA, teniendo presente la manera como se deben actualizar cada uno de los rubros, pero que a la fecha ascienden a la suma total de **ciento ocho millones trescientos setenta y cinco mil ciento veintisiete pesos moneda legal (\$ 108.375.127.00)**.

La misma cuantificación será tenida en cuenta para establecer la indemnización a que se hará acreedor el señor MIGUEL LUIS PERTUZ, con fundamento en la consideraciones que en párrafos anteriores se expusieron. Empero, como no se encuentra plenamente contabilizado el monto cancelado por el opositor como contraprestación a la entrega del bien, no será tenido en cuenta dicho rubro en orden a tasar el resarcimiento a que se hizo acreedor, destinando solo esa prerrogativa a las mejoras constituidas en la parcela, conformadas por la vivienda principal y las obras anexas realizadas.

Así, la actualización del precio de las mejoras se efectuará bajo la misma fórmula, en donde el índice de precios al consumidor inicial corresponde al de la fecha en que se presentó el avalúo, esto es 26 de mayo de 2014, será la siguiente:

Construcciones: vivienda principal valuada en \$ 5.200.000

Obras anexas: valuadas en \$ 17.220.000



VP = 22.420.000 (de 26 de mayo de 2014)

$$\$ 22.420.000 \times \frac{125.37}{116.81} = 1.07328$$

\$ 22.420.000 x 1.07328 = 24.062.968.00 (veinticuatro millones sesenta y dos mil novecientos sesenta y ocho pesos moneda legal)

Puestas de éste modo las cosas, dadas están a prosperar las pretensiones de los actores, aspecto que en definitiva hace, que tal cual lo invocara la UAEGRTD, aquellos se hagan acreedores al derecho de la restitución de los predios objeto del proceso, con las consecuentes medidas de reparación a las que pueden acceder las víctimas del conflicto armado, en sus componentes de restitución, indemnización, satisfacción, rehabilitación y garantías de no repetición, atendiendo el carácter restaurativo de la acción, que deben ser extensivas a las víctimas de este puntual proceso, en orden a que se recobren los derechos que les fueran minimizados o soslayados por efecto del desplazamiento forzado; decisión con la que comulga en parte la agencia del ministerio público, pues entiende igualmente que se hallan soportados los presupuestos de la victimización sufrida por los reclamantes, pero disiente en lo tocante los argumentos expuestos por la oposición, específicamente aquellos blandidos por la señora NOHORA ELISA HERMOSA, de quien dice *"mal podría concederse la compensación establecida en la ley"*, por ser conocedora de los hechos victimizantes⁹⁵.

5.3.3 De la solicitud de restitución de tierras impetrada por el señor ALVARO DE JESUS ARRIETA GIL:

Con relación a los hechos que rodearon la victimización del señor JESUS ARRIETA GIL, debe decirse, que desde el comienzo la demanda de restitución ha perfilado unos sucesos de violencia, tendientes a relacionar, que fueron los diversos asesinatos y masacres ocurridos en la región, a finales de 1997⁹⁶,

⁹⁵ Folio 37, cuaderno Tribunal.

⁹⁶ Folios 13 reverso, cuaderno principal # 1. Hecho quinto de la demanda.



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

los que influyeron para que en febrero de 1998, el reclamante y su familia se desplazaran forzosamente hacia Casacará; dejando en claro, que continuó ejerciendo en el predio, las actividades agrícolas correspondientes.

Aduce el solicitante, que una semana después de estar residiendo en Casacará, fue abordado en su vivienda por 10 hombres armados, quienes le dijeron que no podía volver a la finca, acusándolo de auxiliador de la guerrilla. Fue así como a la semana siguiente, esto es, el 2 de marzo de 1998, debido a la marcada necesidad por salir huyendo de la región, aceptó el ofrecimiento hecho por el señor ADOLFO MARIO MARTINEZ, vecino del Corregimiento, consistente en la compra de la parcela por la suma de \$ 1.000.000.00, suscribiendo para el efecto un contrato de compraventa, en el que se incluían algunas mejoras constituidas. Finiquitado el negocio contactó un vehículo que lo trasladó al Banco Magdalena, no sin antes recoger las 7 vacas que poseía; que luego vendió para solventar la situación económica desatada.

Puestas de este modo las cosas, con prescindencia de cualquier consideración adicional, deberá decirse, que sustentada se hallaría en principio la ocurrencia de los hechos desencadenantes del abandono; sin embargo, como más adelante se expondrá, adosadas al plenario se encuentran evidencias, que extienden sobre el entorno de violencia suscitado, un manto de dudas en cuanto al perjuicio o daño real padecido por la víctimas o que éste les hubiese acarreado, que impiden arribar a la conclusión de que existe una relación inescindible entre las dos, esto es, de causa y efecto entre el contexto de violencia y el ulterior abandono y/o desojo jurídico; en razón a que son manifiestamente abiertas las inconsistencias encontradas con relación a las denuncias planteadas en contra del señor ADOLFO MARIO MARTINEZ, tendientes a señalarlo como la persona que sacó provecho de esos episodios, puesto que las probanzas en el plenario indican con meridiana certidumbre, que tales acusaciones lejos están de ser verídicas, por cuanto al parecer no fueron los hechos violentos ocurridos a finales de 1997, como aseguró, los que incidieron en su desplazamiento, sino alguna situación de



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

violencia generada con posterioridad a esa data, la que determinó su desplazamiento, de lo contrario no se explica porque mediante declaración rendida ante la Personería de Chimichagua – Cesar, el 15 de febrero de 2007, haya afirmado que fue víctima de desplazamiento por los hechos ocurridos el 8 de diciembre de 2006, en el Municipio de Agustín Codazzi⁹⁷; sin dejar de lado también, lo incongruente que resulta, el hecho de que manifestara que permaneció en la finca por espacio de 7 años⁹⁸, siendo que desde 1998 se había dispuesto la venta del inmueble⁹⁹.

Según se expuso, fueron las amenazas ejercidas por un grupo de hombres armados, las que determinaron el presunto abandono forzado del bien y con provecho en ello se produjo la negociación de la parcela reclamada, configurándose así, el despojo jurídico denunciado; sin embargo, entiende la Sala, que tal presupuesto remotamente pudo haberse estructurado, por las razones que a continuación se exponen:

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, define el despojo, como aquella *"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"*.

Se ha dicho con insistencia, que fue el entorno generado por las acciones de los violentos en 1997, el que provocó el abandono del bien y su posterior despojo jurídico, fenómeno que se concretó al parecer, por la extremada necesidad a que se vio abocado el solicitante después de las amenazas recibidas, para aceptar de inmediato el ofrecimiento hecho por el señor ADOLFO MARIO MARTINEZ, destinando así, la venta del inmueble por la suma de un millón de pesos (\$ 1.000.000.00).

⁹⁷ Folio 704, cuaderno principal # 2. Registro Único de Víctimas.

⁹⁸ Folio 28, cuaderno pruebas opositores. CD (Récord 5.58 y 24:42).

⁹⁹ Hecho noveno de la demanda. Folio 16, cuaderno No. 001.



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

Sobre éste punto es de resaltar, que existen algunos puntos de divergencia: por un lado, aquellos relacionados con el momento en que ocurrieron los hechos de victimización y la época en que se hizo la venta del bien, y del otro, frente a los motivos que dieron origen al desprendimiento del predio; por lo que necesario será acometer su estudio, para efectos de dilucidar con meridiana estrictez el asunto debatido.

Con respecto al momento en que se produjo el abandono y posterior despojo, la demanda pone de presente, que fueron las circunstancias adversas registradas en la región, hacia las postrimerías del año 1997, las que motivaron el desarraigo del actor y su núcleo familiar; sin embargo extraña en demasía, que siendo de relevancia suma el entorno fáctico de violencia padecido en esa calenda, éste no haya sido puesto en conocimiento de las autoridades competentes oportunamente; lo que no quiere decir, que inadmisibile sea hacerlo pasado un tiempo, pues como bien es sabido, intrascendente es el momento en que se denuncien los hechos para efectos de ser considerada una persona como víctima de desplazamiento; empero si llama la atención, que tampoco hayan sido puestos en conocimiento de la agencia del ministerio público en Chimichagua – Cesar, el 15 de febrero de 2007, cuando pretendiendo la inclusión en el Registro Único de Víctimas, declararon que fueron las vicisitudes acaecidas el 8 de diciembre de 2006, las que provocaron su desplazamiento forzado.

Ahora, no puede pasarse por alto, en gracia de discusión, que es perfectamente probable que se puedan haber generado dos o más desplazamientos forzados, desde el mismo sitio o de otro diferente y en épocas distintas; sin embargo esas hipótesis deben ser descartadas de plano, toda vez que ni de las pruebas recabadas ni de la demanda presentada se extracta que ello hubiera ocurrido, pues no se han sugerido manifestaciones en ese sentido, por parte de la entidad que agencia los derechos del reclamante, o del mismo demandante cuando fue interrogado al respecto, razón por la cual, deberán ser desechados tales supuestos.



Además porque, tanto el informe de contexto de violencia y la declaraciones rendidas dentro del asunto, coinciden con lo que se viene sosteniendo, pues aunque se presentaron algunas acciones violentas en 1997, cierto es que éstas fueron aisladas y se cometieron en los albores de esa anualidad, cuando fueron asesinados selectivamente algunos funcionarios públicos en el casco urbano del Corregimiento de Casacará. Asimismo, la mayoría de los testificales concuerdan en aducir que iniciada la ocupación no se presentaron hechos violentos en la zona¹⁰⁰, y que fue en contraposición, desde finales del año 1999 hasta el año 2002¹⁰¹, el periodo donde se evidenciaron notoriamente los hechos violentos que incidieron para que la mayoría de pobladores de la parcelación saliera obligadamente de sus propiedades, con la muerte en ese último año de los señores REYES HERRERA BATISTA y JOSE CABARCAS DE LA HOZ.

De ahí que resulte contradictoria la afirmación hecha con relación a cuales fueron los hechos que determinaron la salida forzada de los restituyentes, pues además, tampoco son coincidentes los relatos del reclamante con respecto al tiempo en que permanecieron en la parcela o al momento en que salieron de la finca y por cuánto tiempo permanecieron en ella, pues de forma contrapuesta manifiesta, que perduró por espacio de siete años en ella, que contados desde la época en que ingresaron, esto es 1995, aproximadamente habrían abandonado el bien en 2002, fecha que dicho sea de paso coincide con aquella en la cual se registró el mayor número de desplazamientos en la zona, especialmente en la parcelación Santa Rita – Las Mercedes; por lo que visto de ese modo, discordante se presenta tal aseveración, máxime, cuando aparece probado que la venta del inmueble se hizo con antelación a esa fecha.

¹⁰⁰ Folio 93, cuaderno Tribunal. CD (Récord 11:33). "no señor, no había violencia todo el mundo iba con ganas de trabajar de adquirir sus animalitos". Testimonio Osiris Magola Osorio Mercado.

¹⁰¹ Folio 93, cuaderno Tribunal. CD (Récord 22:24). "en nuestra vereda hasta ese momento no hubo ninguna muerte las muertes en nuestra vereda se presentan en el 2002, pero en otra vereda vecina si hubo una masacre en el año 99 casi 2000". Testimonio Josué Hernández Herrera.



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

El anterior panorama fáctico, demuestra con claridad, que no es cierta la afirmación hecha por el solicitante, relativa a que fueron las masacres y asesinatos ocurridos en 1997, los hechos de violencia que incidieron en el desplazamiento forzado, pues como en seguida se verá, reposan en el plenario, documentos y declaraciones que desmienten esas aseveraciones, dejando en evidencia que otras debieron ser las razones por las cuales se enajenó el bien, no necesariamente imbuidas por el contexto de violencia padecido en la zona, que sin lugar a dudas existió, pero que en este caso lejos está de haber sido determinante para dicho cometido.

En efecto, como se acabó de ilustrar, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, mediante escrito de fecha 2 de abril de 2014¹⁰², informa que verificado el Registro Único de Víctimas – RUV, el señor ALVARO DE JESUS ARRIETA GIL, "*se encuentra incluido activo desde el 5 de mayo de 2007, junto a su grupo familiar*"; añadiendo en seguida que el solicitante fue víctima de desplazamiento forzado, por los hechos ocurridos en el Municipio de Agustín Codazzi – Cesar, el 8 de diciembre de 2006, razón por la cual ha venido recibiendo las ayuda humanitarias correspondientes; siendo éstas recogidas y administradas por la señora NORA BELEN ROMERO RIVERO como jefe del núcleo familiar y compañera del solicitante; sin embargo, no se explica, por qué cuando declara ante la personería de Chimichagua – Cesar, el 15 de febrero de 2007, sostuvo que los hechos generadores del desplazamiento forzado fueron los ocurridos el 8 de diciembre de 2006; de donde se desprenden sin lugar a dudas varias interrogantes, entre otros, ¿cuál es la verdadera fecha del desplazamiento?; ¿si fueron dos los eventos que provocaron el fenómeno?; y si ello fue así, ¿cuáles fueron los motivos en uno y otro caso?, o ¿si ambos se produjeron en el mismo sitio o desde un lugar diferente?, etcétera; cuestionamientos que a la luz de las pruebas adosadas al plenario, no es posible responder, pero que si extienden un manto de duda con relación a que se haya perfeccionado el desarraigo y el consecuencial despojo jurídico del bien de la forma en que fueron censurados.

¹⁰² Folio 704, cuaderno principal # 2.



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

En ese entorno, admitiendo que no existió el mentado estado de abandono, difícilmente puede asegurarse que se encuentra configurada la acción de despojo, habida cuenta que de conformidad con lo consagrado en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, tal negociación se aviene alejada de las características propias del fenómeno de usurpación, por cuanto al no converger con la situación de violencia, adolece la denuncia de una causa adecuada, que impediría arrimar a la conclusión de que existe una relación inescindible entre las dos, esto es, de causa y efecto entre el contexto de violencia y el ulterior abandono y/o despojo jurídico, como lo establece la norma.

Por lo que percibido de eso modo, aunque resultare desacertado para efectos administrativos, debido a la prohibición de enajenar que soportaba la adjudicación, ciertamente su ánimo negocial fue debidamente condensado, mediante el contrato de compraventa celebrado con el señor ADOLFO MARIO MARTINEZ, el 2 de febrero de 1998¹⁰³, a través del cual concretaron la negociación de la parcela No. 12, por valor de \$ 1.000.000.00; y donde se comprometió el comprador a "*cancelarle al INCORA cualquier valor sobre el derecho de dominio de la parcela No. 12*".¹⁰⁴

Un examen aparte, merece lo relativo al precio pagado por el inmueble, pues es evidente que se trató de un valor irrisorio, indicio que sin más consideraciones, resultaría suficiente para dar aplicación perentoria de la presunción contenida en el literal d del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011¹⁰⁵; sin embargo, habida cuenta que no se encuentra probada la

¹⁰³ Folio 157, cuaderno No. 001.

¹⁰⁴ Folios 185 y 186, cuaderno principal # 1.

¹⁰⁵ Artículo 77. Presunciones de despojo en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas. En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones: (...)

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

d. En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.



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

victimización, al menos no, aquella referente a que fueron los episodios de violencia sucedidos en 1997, los que dieron lugar al abandono del bien, mal podría decirse que efectivamente opera dicha presunción, pues como se sabe, tal circunstancia debe estar atada a que el despojo fue el producto de esa eventualidad y no como ocurre en el presente caso, donde se evidencia que el desplazamiento se produjo en una data diferente, patentizándose así la desconexión que existe entre los motivos que tuvieron los actores para deshacerse del bien y la supuesta ausencia de consentimiento o causa ilícita por ser el precio inferior al 50% del valor real del inmueble al momento de la transacción, motivo que sin desconocer potencial infracción, bien pudo ser ventilado ante la justicia civil, dada la probable estructuración de una situación de lesión enorme.

Por último incongruentes también son la declaraciones en cuanto a los motivos que dieron origen al despojo, pues en ninguna parte se insinúa siquiera que hayan existido amenazas o presiones para que el señor ALVARO DE JESUS ARRIETA enajene el bien, sin que ello quiera decir que solo así se configura un constreñimiento a la voluntad de la persona para que se despenda del dominio de las cosas, por cuanto también es factible que el consentimiento se vicie por el error o el engaño, situaciones que a pesar de no decirse expresamente pudieron haberse producido, si en cuenta se tiene, la calidad y el grado de instrucción que subyacen en ciertos sujetos, razón por la cual, probable es que al ser el reclamante una persona del campo, de extracción humilde, haya podido ser objeto de manipulaciones por parte de individuos inescrupulosos para llegar a aprovecharse de esa condición, y hacer que enajenen sus bienes so pretexto de un buen negocio o algo parecido; sin embargo tampoco se extracta que tales engaños se hayan dado, y menos, que su concreción tenga una relación directa o indirecta dentro de ese contexto de violencia; por lo que unos hechos en ese sentido cometidos deben ó debieron ser resueltos ante la jurisdicción ordinaria, teniendo en cuenta, como se dijo, que bajo esas circunstancias factible es la configuración de una lesión enorme o un vicio del consentimiento; o porque no, de competencia de la autoridad administrativa respectiva en orden a



conocer sobre la venta de bienes sobre los cuales pesa una condición resolutoria.

Con pie en lo dicho hasta este lugar cumple decir, que no cabe duda que estamos ante un caso que aflora distante de la senda que la Ley 1448 de 2011 ha trazado, en orden a la restitución de los predios como medida preferente de reparación, pues como se aprecia, difiere de la finalidad primordial que la ley instituye, que no es otra, que la restitución jurídica y material de las tierras despojadas y abandonadas, como componente esencial de la reparación integral a que tienen derecho las víctimas; propósito que se distorsiona dentro del asunto de marras, por cuanto establecida se halla, la ausencia del despojo jurídico argüido.

Queda claro entonces, que si bien existió una transferencia del derecho de dominio, tal hecho lejos está de entenderse ejecutado, dentro del marco de violencia que reclama la Ley de Víctimas, al menos no de la forma en que fue referenciado en la demanda, pues como bien se ha dejado plasmado, no pudieron ser las circunstancias de victimización descritas en el libelo introductorio, las que engendraron las maniobras de despojo jurídico exteriorizado, habida cuenta que estos no son correspondientes con los eventos que dieron lugar a la inclusión en el Registro Único Víctimas -8 de diciembre de 2006- de vela sin equívocos que de manera previa subsistía en aquellos la intención de desprenderse del bien; desvertebrándose así, las presunciones que con relación al despojo de los predios inscritos en el registro de tierras despojadas¹⁰⁶, operan en favor de la víctima.

La situación descrita, resulta suficiente para poner en entredicho la tesis de victimización que predica la petición de devolución impetrada, por cuanto la auscultación de las declaraciones, confrontadas con el resto de material probatorio arrimado al proceso, permiten necesariamente revalidar con holgura, la reprobación de la denuncia que los reclamantes plantean, dadas las serias y fundadas contradicciones en las que incurrieron.

¹⁰⁶ Artículo 77, Ley 1448 de 2011.



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

De este modo, estima la Sala, que la solicitud de restitución presentada por ALVARO DE JESUS ARRIETA GIL, ésta llamada a caer en el vacío, por adolecer de las inconsistencias que acaban de plasmarse; resultando claro de ahí, que para eventos como el analizado, la buena fe con que se debe apreciar el dicho de la víctima, sede de forma indiscutible cuando las incoherencias en que incurre hallan soporte en el examen conjunto de la prueba.

Menester es memorar en este aparte, lo sostenido por La Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Penal, a propósito de la apelación de una providencia emitida dentro del marco de la Justicia Transicional, por parte de La Magistratura de Justicia y Paz, en donde refiriéndose al crédito que se debe signar a la víctima, sostuvo: *“No porque se trate de un proceso de justicia transicional, el juzgador está relevado de verificar el contenido y efecto de la prueba en su conjunto, pues, de ninguna manera la existencia de presunciones legales implica asumir como cierto lo que ni siquiera tiene trazos de verdad, ni lo discutido corresponde a un mero formalismo...”*.

Añadiendo, que: *“debe existir un mayor acento obligacional de valorar las pruebas donde existen posiciones contrarias y lo decidido implica, ni más ni menos que trasladar por decisión judicial la propiedad y posesión de un bien de alto valor...”*¹⁰⁷.

Pronunciamiento que bien aplica para el caso puesto en conocimiento, por cuanto palmarias se vierten las contradicciones entre el dicho de la víctima y las restantes pruebas que obran en el proceso; posición que no concuerda con lo plasmado por la señora representante del ministerio público, quien salvo algunas consideraciones con relación a la buena fe de la opositora, considera que demostrada ésta la calidad de víctima y por ello es dable su compensación¹⁰⁸.

¹⁰⁷ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. AP2005-2015 de 22 de abril de 2015. Radicado N° 45361. M.P. Gustavo Enrique Malo Fernández.

¹⁰⁸ Folios 38 y 39, cuaderno Tribunal.



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

Para finalizar estima esta Corporación, que con base en las consideraciones dispersadas, innecesario se torna verter un pronunciamiento con respecto a los argumentos que esgrimiera la opositora TIRSA VILLAZON DE HERNANDEZ, habida cuenta que por sustracción de materia, del modo como quedó referido, deviene suficientemente esclarecido el conflicto.

DECISIÓN

Con apoyo en lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali, en Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. En lo tocante a las pretensiones deprecadas por la señora ELIZABETH SABALLE PEREZ:

a.- RECONOCER LA CALIDAD DE VICTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO en los términos de la Ley 1448 de 2011, a: ELIZABETH SABALLE PEREZ, junto a su grupo familiar, que a la fecha del desplazamiento estaba integrado por SUS HIJOS: GUSTAVO ENRIQUE, GERSON ENRIQUE, JUAN CARLOS, DANIS, JESUS ALBERTO y YORLENIS GUTIERREZ SABALLE, a quienes se ORDENARA PROTEGER los derechos y prerrogativas derivadas de tal calidad.

b.- ORDENASE LA RESTITUCION MATERIAL a la señora ELIZABETH SABALLE PEREZ y a su núcleo familiar, del predio "Parcela No. 5 – Dios Verá", que hace parte de la Parcelación Santa Rita -- Las Mercedes, ubicada en el Corregimiento de Casacará, Municipio de Agustín Codazzi, Departamento del Cesar, con cédula catastral 20013000300030005000, registrada a folio de matrícula inmobiliaria número 190-80590 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, con un área total de 745 Hectáreas 2419 M²; y una



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

154

superficie particular de 28 hectáreas 6646 M²; y cuya colindancia general es la siguiente:

NORTE:	Partimos del punto No 4 en línea quebrada siguiendo dirección noreste hasta el punto No 9 en una distancia de 3815 metros aproximadamente con los predios con Código Catastral 20013 0003 0003 0678 000; 0677; 0679; 0680; 0682; 0683; 0684; 0685.
SUR:	Partimos del punto No 10 en línea quebrada siguiendo dirección suroeste hasta el punto No 1 en una distancia de 6750 metros aproximadamente con el predio LAS MERCEDES con código catastral 20013 0004 0001 0091 000.
OCCIDENTE:	Partimos del punto No 1 en línea quebrada siguiendo dirección suroeste hasta el punto No 4 en una distancia de 8972 metros aproximadamente con predio con Código catastral 20013 0003 0003 0004 000.
ORIENTE:	Partimos del punto No 9 en línea quebrada siguiendo dirección sureste hasta el punto No 10 en una distancia de 1488 metros aproximadamente con los predios con código catastral 20013 0003 0003 0689; 0637.

Y que a partir del área georeferenciada sus linderos especiales corresponden a los siguientes puntos:

NORTE:	Partimos del punto No 141 en línea recta siguiendo dirección noreste hasta el punto No 129 en una distancia de 471 metros con la PARCELA No 4
SUR:	Partimos del punto No 139 en línea recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto No 140 en una distancia de 567,2 metros con la PARCELA No 6
OCCIDENTE:	Partimos del punto No 140 en línea quebrada siguiendo dirección noroeste hasta el punto No 141 en una distancia de 555,5 metros con la PARCELA No 3 camino real en medio
ORIENTE:	Partimos del punto No 129 en línea quebrada siguiendo dirección sureste hasta el punto No 139 en una distancia de 580,3 metros con las PARCELA No 7 y PARCELA NO. 8

Cuyas coordenadas y colindancias se corresponden con las que siguen:

SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDANADAS PLANAS		LATITUD			LONGITUD		
		NORTE	ESTE	Grado	Minuto	Segund	Grado	Minuto	Segund
				s	s	os	s	s	os
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTA Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	128	1578950,93	1091251,76	9	49	48,6	-73	14	44,4
	129	1578987,65	1091049,37	9	49	49,8	-73	14	51,06
	139	1578768,62	1091544,05	9	49	42,6	-73	14	34,8
	140	1578426,67	1091091,51	9	49	31,5	-73	14	49,68
	141	1578733,81	1090652,85	9	49	41,58	-73	15	4,08



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

c.- DECLARASE SIN VALOR el ACTO DE ENAJENACION de la "Parcela No. 5 – Dios Verá" celebrado entre los señores GUSTAVO GUTIERREZ y NOEL ANTONIO NAVARRO, en el año 1997, así como los actos o negocios jurídicos celebrados con posterioridad a éste, por haberse acreditado que operó conforme a las presunciones contenidas en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en consideración a las razones plasmadas en la parte motiva de esta sentencia.

d.- ORDENASE al SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR - CESAR, para que al recibo del respectivo oficio, de inmediato y sin cobro de emolumento alguno, proceda a cancelar, en lo que hace a la "Parcela No. 5 – Dios Verá", la inscripción de la demanda de restitución, las medidas cautelares que pesan sobre el fundo, así como el registro de predios despojados, consignadas en el folio de matrícula inmobiliaria número 190-80590.

e.- ORDENAR al DIRECTOR del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- Regional del Departamento del Cesar, para que en el término de tres (3) meses proceda a la verificación de la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio "Parcela No. 5 – Dios Verá".

f.- ORDENASE al representante legal del MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, al INCODER, hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS y al GRUPO FONDO DE LA UAEGRTD Territorial Cesar – Guajira, si a la fecha aún no lo hubiere (n) hecho, y dentro de un término de dos (2) meses a partir de la ejecutoria de este fallo, la inclusión de la señora ELIZABETH SABALLE PEREZ y su núcleo familiar en los programas para la adecuación de tierras, asistencia técnica agrícola y proyectos productivos.

g.- ORDENASE al representante legal de la GOBERNACIÓN DEL CESAR, y la ALCALDIA DE AGUSTIN CODAZZI, si aún no lo hubieren hecho, y dentro de un término de dos (2) meses a partir de la ejecutoria de este fallo, la



inclusión en programas de proyectos productivos que se estén adelantando en favor de la población desplazada.

h.- ORDENASE al representante legal de la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS REGIONAL CESAR, en coordinación con la SECRETARIA DE SALUD MUNICIPAL DE AGUSTIN CODAZZI, que en un término de dos (2) meses, sí no lo han hecho aún, brinde(n) a la señora ELIZABETH SABALLE PEREZ y grupo familiar, asistencia médica y psicológica.

i.- ORDENASE a la ALCALDIA MUNICIPAL DE AGUSTIN CODAZZI – CESAR en asocio de su SECRETARIA DE SALUD MUNICIPAL, que en un término de dos (2) meses si no lo han hecho aún, se sirvan afiliar a la señora ELIZABETH SABALLE PEREZ y su grupo familiar al Régimen de Seguridad Social EN EL SISTEMA SUBSIDIADO -SISBEN-.

j.- ORDENASE AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE AGUSTIN CODAZZI - CESAR, para que por conducto de la SECRETARÍA DE HACIENDA, en un término de dos (2) meses, se sirva exonerar de los pasivos que por concepto de impuesto predial del inmueble objeto de restitución a favor de ELIZABETH SABALLE PEREZ y que actualmente ocupa MIGUEL LUIS PERTUZ, correspondientes a los periodos gravables que no se hubieren cancelado y dentro de los dos años siguientes desde la fecha de entrega del inmueble.

2. En lo tocante a las pretensiones deprecadas por la señora JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ:

a.- RECONOCER LA CALIDAD DE VICTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO en los términos de la Ley 1448 de 2011, a: JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ, junto a su grupo familiar, que a la fecha del desplazamiento estaba integrado por SUS HIJOS: NANCY BEATRIZ, ELDER ALFONSO, YAMERYS y MERCY LUZ HERRERA CABARCAS, a quienes se ORDENARA PROTEGER los derechos y prerrogativas derivadas de tal calidad.



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

b.- ORDENASE LA RESTITUCION MATERIAL a la señora JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ y a su núcleo familiar, del predio "Parcela No. 8", que hace parte de la Parcelación Santa Rita -- Las Mercedes, ubicada en el Corregimiento de Casacará, Municipio de Agustín Codazzi, Departamento del Cesar, con cédula catastral 20013000300030005000, registrada a folio de matrícula inmobiliaria número 190-80590 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, con un área total de 745 Hectáreas 2419 M²; y una superficie particular de 30 hectáreas 7571 M², que se segregará del predio de mayor extensión, y cuya colindancia general es la siguiente:

NORTE:	Partimos del punto No 4 en línea quebrada siguiendo dirección noreste hasta el punto No 9 en una distancia de 3815 metros aproximadamente con los predios con Código Catastral 20013 0003 0003 0678 000; 0677; 0679; 0680; 0682; 0683; 0684; 0685.
SIJR:	Partimos del punto No 10 en línea quebrada siguiendo dirección suroeste hasta el punto No 1 en una distancia de 6750 metros aproximadamente con el predio LAS MERCEDES con código catastral 20013 0004 0001 0091 000.
OCCIDENTE:	Partimos del punto No 1 en línea quebrada siguiendo dirección suroeste hasta el punto No 4 en una distancia de 8972 metros aproximadamente con predio con Código catastral 20013 0003 0003 0004 000.
ORIENTE:	Partimos del punto No 9 en línea quebrada siguiendo dirección sureste hasta el punto No 10 en una distancia de 1488 metros aproximadamente con los predios con código catastral 20013 0003 0003 0689; 0637.

Parágrafo: Para efectos de la segregación se tendrá en cuenta el área georeferenciada y los linderos especiales del predio restituido.

NORTE:	Partimos del punto No 125 en línea quebrada siguiendo dirección noreste hasta el punto No 126 en una distancia de 408,7 metros VIA A CASACARA en medio con los predios PARCELA 1 CARRIZAL del INSTITUTO COLOMBIANO INCODER y PARCELA 2 de ALFONSO RAFAEL DE LEON GUTIERREZ
SUR:	Partimos del punto No 127 en línea quebrada siguiendo dirección noroeste hasta el punto No 129 en una distancia de 667,2 metros con las PARCELA 7 y PARCELA 5
OCCIDENTE:	Partimos del punto No 129 en línea quebrada siguiendo dirección noroeste hasta el punto No 125 en una distancia de 591,4 metros con la PARCELA 4
ORIENTE:	Partimos del punto No 128 en línea quebrada siguiendo dirección suroeste hasta el punto No 127 en una distancia de 743,8 metros con el predio PARCELA 9- ASI ES LA VIDA



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

COORDENADAS Incluir las coordenadas del los puntos relevantes de contorno del predio (incluir construidas de traslapes)									
SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LATITUD			LONGITUD		
		NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTA Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	125			9	50	3,42	-73	15	4,74
	126			9	50	9,06	-73	14	52,62
	127			9	49	55,74	-73	14	32,22
	128			9	49	48,6	-73	14	44,4
	129			9	49	49,8	-73	14	51,06

Se oficiará a la ORIP de Valledupar para que le asigne al fundo un folio de matrícula independiente, sin consto alguno. Así mismo la UAEGRTD Territorial Cesar – Guajira se encargará de efectuar el acompañamiento a la víctima para el trámite de segregación y la pertinente actualización catastral.

c.- DECLARASE SIN VALOR el ACTO DE ENAJENACION DEL FUNDO "Parcela No. 8" celebrado entre los señores JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ y NOHORA ELISA HERMOSA, el 7 de diciembre del año 2006, por haberse acreditado que operó conforme a las presunciones de los literales a) y d) del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en consideración a las razones plasmadas en la parte motiva de esta sentencia.

d.- ORDENASE al SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR, para que al recibo del respectivo oficio, proceda a registrar la medida de protección consagrada en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Asimismo, en lo que hace a la "Parcela No. 8", disponga de inmediato y sin costo alguno, la cancelación de la inscripción de la demanda de restitución, las medidas cautelares que pesan sobre el fundo, así como el registro de predios despojados, contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria número 190-80590.

e.- ORDENAR al DIRECTOR del Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- Regional del Departamento del Cesar, para que en el término de tres (3) meses proceda a la verificación de la actualización de los registros



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

cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación del predio "Parcela No. 8".

f.- ORDENASE al representante legal del MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, al INCODER, hoy AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS y al GRUPO FONDO DE LA UAEGRTD Territorial Cesar – Guajira, si a la fecha aún no lo hubiere (n) hecho, y dentro de un término de dos (2) meses a partir de la ejecutoria de este fallo, la inclusión de la señora JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ y su núcleo familiar en los programas para la adecuación de tierras, asistencia técnica agrícola y proyectos productivos.

g.- ORDENASE al representante legal de la GOBERNACIÓN DEL CESAR, la ALCALDIA DE AGUSTIN CODAZZI y al GRUPO FONDO DE LA UAEGRTD Territorial Cesar – Guajira, si aún no lo hubieren hecho, y dentro de un término de dos (2) meses a partir de la ejecutoria de este fallo, la inclusión en programas de proyectos productivos que se estén adelantando en favor de la población desplazada.

h.- ORDENASE al representante legal de la UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS REGIONAL CESAR, en coordinación con la SECRETARIA DE SALUD MUNICIPAL DE AGUSTIN CODAZZI, que en un término de dos (2) meses, sí no lo han hecho aún, brinde(n) a la señora JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ y grupo familiar, asistencia médica y psicológica.

i.- ORDENASE a la ALCALDIA DE AGUSTIN CODAZZI - CESAR en asocio de su SECRETARIA DE SALUD MUNICIPAL, que en un término de dos (2) meses si no lo han hecho aún, se sirvan afiliar a la señora JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ y su grupo familiar al Régimen de Seguridad Social EN EL SISTEMA SUBSIDIADO -SISBEN-.

j.- ORDENASE AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE AGUSTIN CODAZZI - CESAR, para que por conducto de la SECRETARÍA DE HACIENDA, en un término de



dos (2) meses, se sirva exonerar de los pasivos que por concepto de impuesto predial del inmueble objeto de restitución a favor de JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ y que actualmente ocupa NOHORA ELISA HERMOSA, correspondientes a los periodos gravables que no se hubieren cancelado y dentro de los dos años siguientes desde la fecha de entrega del inmueble.

3. Ordenes conjuntas:

a.- ORDENASE A LA DIRECTORA NACIONAL DE LA UNIDAD DE REPARACION INTEGRAL A LAS VICTIMAS UARIV, así como al (la) DIRECTOR (A) DE LA UNIDAD DE REPARACION A LAS VICTIMAS REGIONAL CESAR, para que dentro del marco de sus competencias y como articuladores de los programas de atención y reparación a las Víctimas, COORDINE(N) y requieran en un plazo de dos (2) meses, con los Representantes legales del SENA REGIONAL CESAR y del MINISTERIO DEL TRABAJO, sino lo hubieren hecho aún, incluir en el programa de empleo rural y urbano al que se refiere el Título IV, Capítulo I, Artículo 67 del Decreto 4800 de 2011, a las señoras ELIZABETH SABALLE PEREZ y JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ; así como a los miembros de su núcleo familiar respectivo, que se encuentren en edad y aptitud laboral reconocidos como víctimas, para que de idéntica manera se incluyan en programas de CAPACITACIÓN, EMPLEO Y EMPRENDIMIENTO EN EL PLAN DE EMPLEO RURAL Y URBANO, a que se contrae el artículo 68 del mismo decreto en cita.

b.- ORDENASE al GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR, ALCALDE MUNICIPAL DE AGUSTIN CODAZZI, AL COMANDANTE DE LAS FUERZAS MILITARES Y AL COMANDANTE DE POLICÍA DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR, para que en acatamiento de sus funciones constitucionales y legales, se sirvan coordinar las actividades y gestiones necesarias para brindar la seguridad requerida para el retorno así como para la permanencia de las señoras ELIZABETH SABALLE PEREZ y JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ, así como a los miembros de su núcleo familiar respectivo, en los



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

predios objeto de restitución, presentando un informe bimestral a este despacho sobre la actividades realizadas.

c.- ORDENAR a las EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL MUNICIPIO DE AGUSTIN CODAZZI, la condonación del pago de los servicios públicos causados a los predios materia de restitución, en el evento de que existiere deuda por dicho concepto y hasta el momento en que opere su entrega.

d.- DISPONESE la entrega real y material a favor de las señoras ELIZABETH SABALLE PEREZ y JUANA MANUELA CABARCAS DE LA HOZ, de los inmuebles materia de restitución, ubicado en el Corregimiento Casacará, Jurisdicción del Municipio de Agustín Codazzi – Cesar.

Parágrafo: La Unidad Administrativa Especial en Gestión de Tierras Desplazadas Territorial Cesar procederá a verificar la diligencia de entrega de los fundos a las restituyentes, adoptando las medidas necesarias para evitar el desalojo forzado de los opositores¹⁰⁹, para cuyo efecto se impartirá comisión al señor Juez Promiscuo Municipal de Agustín Codazzi - Cesar, con la advertencia que contra dicha decisión no cabe oposición alguna, y con todas las facultades inherentes a que alude la precitada norma.

e.- DECLARASE NO PROBADA LA OPOSICION formulada por los señores MIGUEL LUIS PERTUZ y NOHORA ELISA HERMOSA, a quien no obstante lo anterior y conforme a los fundamentos expuestos en la parte motiva de esta decisión, se les reconoce LA PROTECCION REFORZADA, en calidad de segundos ocupantes.

f.- CONSECUENCIA de dicho reconocimiento, ORDENASE otorgar a los señores MIGUEL LUIS PERTUZ y NOHORA ELISA HERMOSA, UNA INDEMNIZACION equivalente a la suma de veinticuatro millones sesenta y dos mil novecientos sesenta y ocho pesos moneda legal (**\$ 24.062.968.00**); y ciento ocho millones trescientos setenta y cinco mil ciento veintisiete pesos

¹⁰⁹ Artículo 17 Principios Pinheiro.



moneda legal (**\$ 108.375.127.00**), respectivamente, por concepto de mejoras al primero; y del valor cancelado por el terreno traído a valor presente, y el de las mejoras, para la segunda, según se razonara en el cuerpo de la parte motiva de este proveído. Sumas dinerarias que deberá cancelar EL FONDO DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS, debidamente actualizada, de manera independiente para cada uno de los rubros, como se expuso en la considerativa. Para cuyo efecto se oficiará al director o representante legal de dicho estamento con sede en Bogotá, y también a la UNIDAD DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR, por conducto de su director, en orden a que sea cancelado dicho monto en el término de dos (2) meses a partir de su respectiva notificación.

g.- ORDENASE A LA PROCURADURIA REGIONAL DEL CESAR POR CONDUCTO DE SU PROCURADOR AGRARIO efectuar seguimiento al cumplimiento de las órdenes impartidas, para la efectivización de los derechos de las víctimas y su núcleo familiar.

4. En lo tocante a las pretensiones deprecadas por el señor ALVARO DE JESUS ARRIETA GIL:

a.- DENEGAR LA RESTITUCION MATERIAL al señor ALVARO DE JESUS ARRIETA GIL y su núcleo familiar, del predio "Parcela No. 12", que hace parte de la Parcelación Santa Rita – Las Mercedes, ubicada en el Corregimiento de Casacará, Municipio de Agustín Codazzi, Departamento del Cesar, con cédula catastral 20013000300030005000, registrada a folio de matrícula inmobiliaria número 190-80590 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de la decisión.

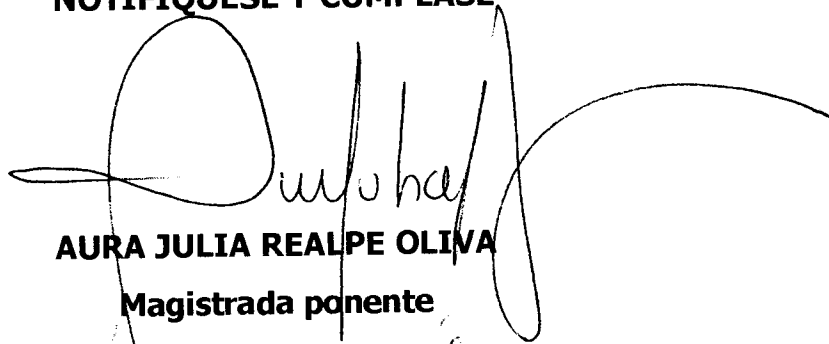
b.- ORDENASE al SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE VALLEDUPAR, para que al recibo del respectivo oficio, proceda a cancelar la inscripción de la demanda de restitución de tierras del folio de matrícula



inmobiliaria número 190-80590, y las demás medidas cautelares adoptadas en este juicio.

5. Sin lugar a condena en costas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



AURA JULIA REALPE OLIVA
Magistrada ponente



NELSON RUIZ HERNANDEZ
Magistrado



GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO
Magistrada

169 -

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



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

EDICTO

RADICACION : 2001-31-21-001-2014-00026-00
PROCESO : RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE DERECHOS
SOLICITANTE : ELIZABETH SABALLE SUAREZ y otros
OPOSITOR : NOHORA ELISA HERMOSA y otros

MAGISTRADA PONENTE: AURA JULIA REALPE OLIVA
SENTENCIA DE: 18 DE DICIEMBRE DE 2015

Con el fin de notificar la sentencia antes mencionada, proferida dentro del proceso de la referencia, se fija el presente EDICTO en un lugar visible de la secretaría del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cali-Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, por tres (3) días, hoy DIECISEIS (16) de febrero de 2016 siendo las ocho de la mañana (08:00 A.M.)

GLORIA LUCIA ZAPATA LONDOÑO
Secretaría



DESFIJACIÓN DEL EDICTO

Cali, 18 de febrero de 2016. desfijo y agrego al proceso, el EDICTO que antecede, el cual permaneció fijado por el término indicado en lugar público y acostumbrado de la secretaria. A partir del día hábil siguiente, se surte el término a que se refiere el Art. 369 del Código de Procedimiento Civil.

GLORIA LUCIA ZAPATA LONDOÑO
Secretaría



Avenida 3 A Norte No. 24 - 24
Santiago de Cali - Valle del Cauca - Colombia
Teléfono 6679618