

RAMA JUDICIAL



TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL - ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Magistrada Sustanciadora: Dra. Ada Lallemand Abramuck
Cartagena, veinticinco (25) de febrero de dos mil catorce (2014).

Ref. Sentencia.

Proceso: Restitución y Formalización de Tierras. (Ley 1448 de 2011).

Demandante: Arcelia Chávez Villacob

Opositor: José Agustín Vizcaíno Vizcaíno

Predio: "El Tesoro".

Rad. 200013121001 – 2013 – 00027 – 00.

Discutido y aprobado en sesión de la fecha, según Acta N° _____

ASUNTO

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, instaurado por la **UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCION TERRITORIAL CESAR Y GUAJIRA**, a favor de **ARCELIA CHÁVEZ VILLACOB**, donde funge como opositor el señor **JOSE AGUSTÍN VIZCAÍNO VIZCAÍNO**.

HECHOS Y PRETENSIONES DE LA DEMANDA

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Dirección Territorial Cesar y Guajira, en adelante la Unidad de Restitución de Tierras, presentó demanda a favor de **ARCELIA CHÁVEZ VILLACOB**, a efectos de que se le restituya jurídica y materialmente el inmueble denominado "EL TESORO" identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 190-53234, ubicado en el Copey (César), Vereda El Labrador.

Señala la Unidad que la señora Arcelia Chávez Villacob, adquirió el predio denominado El Tesoro mediante Escritura Pública N° 171 otorgada y protocolizada en la Notaría Única del Círculo de El Copey el 9 de mayo de 1995.

Relata la solicitante que en una oportunidad se dirigía al predio y un trabajador le avisó que no fuera, que había un camión de las AUC llevándose todo el ganado y que corría peligro si llegaba al predio. En esa oportunidad manifiesta la solicitante que las AUC se llevaron todo el ganado, incluso una semoviente que no quiso subir al camión la mataron a balazos y se la llevaron muerta. Como otro hecho manifiesta que en otra oportunidad se dirigía al predio y había un retén de las AUC y de igual forma le tocó devolverse porque tenían carros atravesados y personas amordazadas y horas después se supo que habían matado a un señor conocido como LITO.

Que debido a los constantes actos de violencia, amenazas y la advertencia de que en la zona se encontraban los miembros de las AUC, decidió, junto con su grupo familiar, no regresar más al predio.

Agrega que además de los hechos referidos sufrió la desaparición forzada de su compañero permanente Juan Bernardino Brochero Guzmán, a quienes miembros de las AUC se llevaron a la fuerza en el año 2000 y hasta la fecha no se sabe de él, según lo señala en la solicitud.

Que ocurridos estos hechos la solicitante ARCELIA CHÁVEZ VILLACOB se sintió atemorizada y se fue a vivir a la ciudad de Valledupar y posteriormente un señor llamado RICARDO ARAUJO YEPES le entregó la suma de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000), y le dijo que los cogiera o si no perdía porque en el predio estaban las AUC.

Que jamás firmó documento alguno que consintiera la venta del predio, ni otorgó poder a terceros para que se hiciera venta alguna en relación con el predio mencionado debido a que nunca quiso vender y por temor de perder la vida, sin embargo existe Escritura Pública de compraventa N° 016 de 29 de enero de 2001, otorgada y protocolizada ante la Notaría Única de El Copey, donde el señor Ricardo Arcenio Araujo Yépes actúa en representación de la solicitante y firma el respectivo instrumento de compraventa.

Manifiesta que convivió en unión libre con JUAN BERNARDINO BROCHERO GUZMÁN (desaparecido), 44 años, y fruto de esa unión nació su hijo MARCO DE JESÚS BROCHERO CHÁVEZ (fallecido en hechos ocurridos en mayo de 2001, al parecer por paramilitares). En estos momentos se encuentra residiendo sola en la ciudad de Valledupar, vive de lo que percibe como arriendo por el local que tiene en el Municipio del Copey, dice encontrarse decepcionada porque a sus 72 años tiene que pasar por necesidades porque le quitaron todo lo que con mucho trabajo le tocó conseguir.

Conforme a los hechos esgrimidos, solicita la protección de su derecho fundamental a la Restitución de Tierras de la actora.

Que se declare la nulidad del acto de compraventa contenida en la Escritura Pública N° 016 del 9 de enero de 2001, otorgada y protocolizada en la Notaría Única de El Copey.

Que como medida de reparación integral se restituya a ARCELIA CHÁVEZ VILLACOB el predio identificado e individualizado en esta solicitud denominado El TESORO, ubicado en el Municipio de El Copey (Cesar).

Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos de Valledupar (César) inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal C del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los asientos e inscripciones registrales en los casos que lo ameriten.

Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar la inscripción en el folio de matrícula de la medida de protección prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997.

Que se ordene a la Fuerza Pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio objeto de restitución.

Como pretensiones complementarias solicita se implementen los sistemas de alivios y /o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

Que se ordene al IGAC la actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos.

ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda de restitución y formalización de tierras correspondió por reparto al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar, admitida con auto del 18 de febrero de 2013.

El día 8 de abril de 2013, a través de apoderado judicial el señor José Agustín Vizcaíno Vizcaíno, formula oposición.

Por auto de fecha 8 de abril de 2013, dentro del período probatorio se decretó la práctica de pruebas ordenándose, entre otras, oficiar al INCODER GERENCIA REGIONAL CESAR, para que remitiera copia del expediente correspondiente al predio denominado EL TESORO, a la Alcaldía Municipal del Copey y al Departamento Administrativo para la Prosperidad, este último para que informe cual es la oferta institucional dirigida a la población en situación de desplazamiento, y a la Notaria Única de El Copey para que expida copia auténtica de la Escritura Pública N° 016 del 29 de enero de 2001.

Igualmente se ordenaron las declaraciones de los señores Ricardo Araujo Yépes, Jaime García Hernández y Manuel Tibio Salgado, así como los interrogatorios de parte de los señores José Agustín Vizcaíno Vizcaíno y Arcelia Chávez Villacob.

Concluida la etapa probatoria se remitió al expediente a esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena para que se dicte la sentencia que en derecho corresponda.

PRUEBAS

Cuenta el proceso con las siguientes:

- Copia de certificado de tradición del predio el Tesoro Matricula Inmobiliaria N° 190-53234.
- Informe técnico predial.
- Consulta de información catastral del Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- Copia de Escritura pública N° 171 de 9 de mayo de 1995.
- Copia de la Resolución No.00594 del 29 de abril de 1992 expedida por el INCORA, Regional Cesar.
- Copia de Escritura pública N° 016 de 29 de enero de 2001.
- Copia del poder especial otorgado por la señora Arcelia Chávez Villacob.
- Copia de aclaración de escritura pública N° 016 de 29 de enero de 2001.
- Copia de declaración extrajudicial del la señora María Otálvaro de Monsalve.
- Copia de declaración extrajudicial de Carmela Araujo Yépes.
- Copia de denuncia realizada el 6 de abril de 2000 ante la Estación de Policía de El Copey (CÉSAR).

- Copia de certificado de paz y salvo del impuesto predial unificado.
- Copia de cédula de ciudadanía de Arcelia Chávez Villacob.
- Copia de cédula de ciudadanía de José Agustín Vizcaíno Vizcaíno.
- Diagnóstico registral realizado al predio El Tesoro.
- Certificado expedido por el INCODER sobre solicitud de adjudicación de tierras.
- Declaración de Ricardo Araujo Yépes.
- Dictamen grafológico y dactiloscópico efectuado por FERNANDO GIL, investigador criminalístico IV de la Policía Judicial.
- Interrogatorio a Arcelia Chávez Villacob.
- Interrogatorio a José Agustín Vizcaíno Vizcaíno.

LA OPOSICIÓN

Dentro de su oportunidad legal el señor JOSE AGUSTÍN VIZCAÍNO VIZCAÍNO, a través de apoderado judicial, se opuso a las pretensiones de la demanda.

Manifiesta que si bien el municipio de El Copey, no fue ajeno a la violencia de Colombia, por parte de los denominados paramilitares, violencia que entre otras cosas también le tocó vivir todos los sinsabores y exigencias de dicha organización, el predio de las 15 hectáreas nunca estuvo en manos de las denominadas AUC y el valor entregado de Veinte Millones de Pesos (\$20.000.000) corresponde al justiprecio o valor real del predio en ese momento, para lo cual solicita se practique avalúo por parte preferiblemente del IGAC.

Agrega que la solicitante otorgó poder a RICARDO ARCENIO ARAUJO YÉPES para que formalizara la Escritura de venta del predio, la cual se formalizó sin vicios del consentimiento, por cuanto la misma le pidió a su amigo y pariente que por mandato le corriera las Escrituras, por lo que solicita prueba grafológica para soportar su dicho.

Alega que es totalmente falso que el dinero fuese mandado prácticamente con un desconocido como pretende hacer ver la accionante, por cuanto el señor Ricardo Arcenio Araujo Yépes, es su pariente cercano. Además el opositor es hermano del señor José Uriel Vizcaíno Villalba, persona que vendió el predio El Tesoro a la señora Arcelia Villacob Chávez.

Descarta las presunciones de hecho y de derecho indicando que su poderdante jamás ha sido procesado ni siquiera ante una inspección de Policía, que el predio en mención no colinda con personas al margen de la ley, porque perteneció originalmente a un predio de

mayor extensión de propiedad de su padre, después a un hermano de nombre JOSÉ VIZCAÍNO y nadie más interesado en comprar el predio porque son 15 hectáreas que el señor anexó a 120 hectáreas que históricamente ha tenido, descartando la concentración de tierras.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

Cuestión preliminar.

Desplazamiento Forzado.

Uno de los hechos más preocupantes para el mundo actual, lo ha constituido el éxodo de poblaciones enteras de sus lugares originarios, como consecuencia de las guerras y de las consecuentes violaciones sistemáticas y graves de los derechos humanos.

Colombia, con un conflicto armado de más de dos décadas y con la presencia de múltiples actores hace parte y ocupa un deshonroso lugar dentro del conjunto de países marcados por el drama del desplazamiento forzado y aunque el fenómeno no es nada nuevo pues hace parte de la memoria histórica de familias y poblaciones, en la última década tomo dimensiones de catástrofe humanitaria que llevaron a la H. Corte Constitucional en la muy reconocida sentencia T-025 de 2004, a declarar la existencia de un estado de cosas inconstitucional. Señaló entonces la H. Corporación:

“El problema del desplazamiento forzado interno en Colombia, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta afecta a grandes masas poblacionales. La situación es tan preocupante, que en distintas oportunidades la Corte Constitucional la ha calificado como : a. “Un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando como es lógico por los funcionarios del Estado, b) “Un verdadero estado de emergencia social”, una tragedia que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas” y “un serio peligro para la sociedad política Colombiana” y más recientemente ,c) un estado de cosas inconstitucional que contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo” al causar una evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidos en el texto fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de Colombianos.”

El desplazamiento en Colombia, a diferencia de lo que ha ocurrido en otros países, es un fenómeno recurrente; caracterizado por la multipolaridad y por tener dinámicas regionales diferentes, en algunas ocasiones los desplazamientos son individuales y casi imperceptibles, en otros son masivos, algunos son precedidos por masacres, otros por amenazas.

Las causas del desplazamiento forzado también son diversas¹ siendo una de la más significativas el dominio de la tierra como fuente de poder y control económico y político, así como la misma lucha armada entre actores del Estado y los grupos insurgentes.

Las circunstancias que rodean el desplazamiento interno obligan a las víctimas entre quienes se encuentran campesinos, niños, mujeres cabeza de hogar, personas de la tercera edad, a abandonar en forma intempestiva su residencia y sus actividades económicas, perdiendo no solo su proyecto de vida personal sino su referente comunitario, viéndose forzados a migrar a otros lugares generalmente al casco urbano donde se ven expuestos a exclusión, empobrecimiento y desconfianza, generando un intenso impacto en lo psicoafectivo. El desplazamiento llega también a los grupos étnicos atentando contra su espiritualidad y afectando su conciencia colectiva².

En relación con los derechos de los desplazados la Corte Constitucional en Sentencia T-025 de 2004, señaló una serie de derechos mínimos que siempre deben ser satisfechos por el Estado entre los que se consagran:

- 1. El derecho a la vida, en el sentido que establece el artículo 11 C.P. y el Principio 10.*
- 2. Los derechos a la dignidad y a la integridad física, psicológica y moral (artículos 1 y 12 C.P.), tal y como se particularizan en el Principio 11.*
- 3. El derecho a la familia y a la unidad familiar consagrado en los artículos 42 y 44 CP y precisado para estos casos en el Principio 17, especialmente aunque sin restringirse a ellos, en los casos de familias conformadas por sujetos de especial protección constitucional -niños, personas de la tercera edad, disminuidos físicos, o*

¹ Así lo estableció la H. Corte Constitucional en sentencia C-781 de 2012. “En otras palabras, las causas del desplazamiento forzado pueden ser diversas y concurrentes, sin que, por definición, se pueda excluir el accionar estatal así sea éste, se insiste, legítimo”.

² Ver entre otros, Auto 251 de 2008, T-191 de 2013, entre otras.

mujeres cabeza de familia -, quienes tienen derecho a reencontrarse con sus familiares.

4. El derecho a una subsistencia mínima como expresión del derecho fundamental al mínimo vital, según está precisado en el Principio 18, lo cual significa que “las autoridades competentes deben proveer a las personas desplazadas, así como asegurar el acceso seguro de las mismas, (a) alimentos esenciales y agua potable, (b) alojamiento y vivienda básicos, (c) vestidos apropiados, y (d) servicios médicos y sanitarios esenciales.

5. El derecho a la salud (artículo 49 C.P.) cuando la prestación del servicio correspondiente sea urgente e indispensable para preservar la vida y la integridad de la persona ante situaciones de enfermedad o heridas que les amenacen directamente y prevenir las enfermedades contagiosas e infecciosas, de conformidad con el Principio 19. Ahora bien respecto de los niños y niñas se aplicará el artículo 44 y en relación con los menores de un año, se aplicará el artículo 50 C.P.

6. El derecho a la protección (artículo 13 C.P.) frente a prácticas discriminatorias basadas en la condición de desplazamiento, particularmente cuando dichas prácticas afecten el ejercicio de los derechos que se enuncian en el Principio 22.

7. Para el caso de los niños en situación de desplazamiento, el derecho a la educación básica hasta los quince años (artículo 67, inciso 3, C.P.).

8. Provisión de apoyo para el auto sostenimiento (artículo 16 C.P.) por vía de la estabilización socioeconómica de las personas en condiciones de desplazamiento

9. El derecho al retorno y al restablecimiento.

Justicia transicional.

El conflicto armado en Colombia ha desencadenado en la vulneración y opresión de civiles quienes sin hacer parte de alguno de los grupos enfrentados son los más perjudicados. Ante esto el Estado se ha visto en la tarea de buscar una solución práctica y eficaz que genere paz y reconciliación en el pueblo. En esta ardua búsqueda de soluciones a tomado dos direcciones: en primer lugar se pretende obtener el reconocimiento de los parámetros internacionales de derechos humanos en el marco del conjunto de justicia transicional, con

el fin de asegurar el reconocimiento de los derechos a la verdad, la justicia y reparación integral; en segundo lugar con los esfuerzos del Estado en compañía de la sociedad civil y las organizaciones de víctimas llegar a la protección, defensa y reparación de los derechos humanos que son objeto de violación.

Ante la responsabilidad que tiene el Estado de respetar y garantizar los derechos y libertades de sus ciudadanos nace el presupuesto llamado JUSTICIA TRANSICIONAL hoy definida como: la respuesta a las violaciones sistémicas de los derechos humanos en una sociedad en conflicto. Es aquella que por medio de la aplicación de diferentes procedimientos judiciales o extrajudiciales busca garantizar los derechos de verdad, justicia y reparación integral de las personas afectadas por el conflicto, busca que las víctimas sean reconocidas, promover la concesión a una convivencia social llena de paz y reconciliación. Entonces ante lo dicho la justicia transicional pretende, entre otros, lograr los siguientes fines:

Como fin primario: Dar un reconocimiento político³ a las víctimas para que estas tengan una participación política en el estado con la idea de que se integren a la sociedad y reconocimiento civil⁴ como garantía de la ciudadanía de derechos que tienen los habitantes de un territorio.

Como fin mediato: Fortalecer las normas de derecho para evitar el desconocimiento de los derechos humanos.

Como fin último: Generar confianza cívica en los asociados con el restablecimiento del orden y seguridad.

El concepto de justicia transicional como paso de una situación de graves infracciones contra los derechos humanos a un estado de paz, no se agota con el deber de los Estados de perseguir crímenes, sino que se complementa con el reconocimiento de los derechos de las víctimas de esos crímenes, derechos que incluyen además de la justicia, el derecho a la verdad y a la reparación en sentido amplio.

³ CHARLES, Taylor, "*Multiculturalismo y política del reconocimiento*" ("*Multiculturalism and The Politics of Recognition*") Año 1992.

⁴ JURGEN, Habermas, *facticidad y validez*. Trotta, Madrid, Año 1998

Según JOINET (1996)⁵ “Cada pueblo tiene el derecho inalienable de conocer la verdad sobre los acontecimientos pasados, así como sobre las circunstancias y las razones que llevaron por la violación masiva y sistemática de los derechos humanos a la perpetración de crímenes aberrantes”. La verdad es el esclarecimiento de los hechos pues el estado debe garantizar el acceso a la víctima o sus representantes a la información con el fin de posibilitar la materialización de sus derechos.

En cuanto a la Justicia que se predica en esta nueva jurisdicción se tiene como el esclarecimiento de las violaciones, la identificación y sanción de los responsables y además en el cumplimiento de este derecho el estado tiene la obligación de brindar a las víctimas el acceso a las medidas de atención, asistencia y reparación. “*Implica que toda víctima tenga la posibilidad de hacer valer sus derechos beneficiándose de un recurso justo y eficaz, principalmente para conseguir que su opresor sea juzgado, obteniendo su reparación*”⁶.

La reparación es una dimensión intrínseca de la justicia que trata de volver a equilibrar la balanza de la realidad, la cual había quedado ventajosamente inclinada en favor del victimario, reconstruyendo en lo posible, o recompensando en su peso, lo que el victimario destruyó, y asegurando que su poder destructor no vuelva a imponerse.

El derecho a la reparación en un sentido amplio abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas que tienden al pleno reconocimiento del al status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos⁷.

La reparación es entendida como el derecho de las personas, víctimas de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario que se traduce en el resarcimiento de los perjuicios causados, el restablecimiento de la situación de víctima al momento anterior al que ocurrieron los hechos, el mejoramiento de sus condiciones de vida y la introducción de reformas que impidan la repetición de los crímenes.

De acuerdo con la Resolución 2005/35 del 19 de abril de 2005 de la Asamblea General de las Naciones Unidas, principio 15, una reparación adecuada, efectiva y rápida tiene por finalidad promover la justicia remediando las violaciones graves del derecho internacional humanitario. La reparación debe ser proporcional al daño causado.

⁵ LOUIS, Joinet, *la cuestión de la impunidad de los autores de violaciones de los derechos humanos (civiles y políticos)*, Informe final elaborado en aplicación de la decisión 1996/119 de la Subcomisión.

⁶ JOINET. *Ibidem*

⁷ Kai Ambos. - El marco jurídico de la justicia de transición- Estudio preparado para la conferencia Internacional “Building a future on peace and Justice”.

En tratándose de despojo o de abandono forzado de tierras la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha elevado a rango fundamental, el derecho a la restitución de tierras.

En sentencia T-821 de 2007 el máximo tribunal constitucional sobre el particular, reseñó:

“Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la cual son propietarias o poseedoras), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente, reforzado, que merece atención especial por parte del Estado.

Ciertamente, sí el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de las Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas⁸ (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29⁹ y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los

⁸ Naciones Unidas, Doc. E/CN.4/1998/53/Add.2, 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas, Sr. Francis Deng.

⁹ Los Principios, 21, 28 y 29 de los principios rectores señalan:

Principio 21. - 1. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad o sus posesiones. 2. La propiedad y las posesiones de los desplazados internos disfrutarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos siguientes: a) expolio; b) ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia; c) utilización como escudos de operaciones u objetos militares; d) actos de represalia; y e) destrucciones o expropiaciones como forma de castigo colectivo. 3. La propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción y la apropiación, ocupación o uso arbitrarios e ilegales.

Principio 28. - 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte. 2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

Principio 29. - 1. Los desplazados internos que regresen a su hogar o a su lugar de residencia habitual o que se hayan reasentado en otra parte del país no serán objeto de discriminación alguna basada en su desplazamiento.

refugiados y las personas desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C. P. art. 93.2).”

En el derecho interno, la ley 1448 de 2011, o “Ley de Víctimas”, contempla el marco normativo e institucional de la reparación integral y de la restitución de tierras como elemento fundamental de la misma.

En el marco del derecho internacional el derecho a la restitución ha sido regulado en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; los artículos 2, 3 y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas.

Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

En materia de protección de los derechos de las personas en situación de desplazamiento frente a la propiedad inmueble, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha resaltado que los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, determinan deberes concretos a cargo de las autoridades estatales.

Problema jurídico.

Teniendo en cuenta los hechos que motivan la demanda, la oposición y las pretensiones invocadas, corresponde a la Sala verificar si a la señora Arcelia Chávez Villacob, le asiste el derecho fundamental a la restitución de tierras.

Tendrán derecho a participar de manera plena e igualitaria en los asuntos públicos a todos los niveles y a disponer de acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos. 2. Las autoridades competentes tienen la obligación y la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otra parte, para la recuperación, en la medida de lo posible, de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos cuando se desplazaron. Si esa recuperación es imposible, las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de reparación justa o les prestarán asistencia para que la obtengan.

Para efectos de dar respuesta al problema jurídico planteado, deberá verificarse si el reclamante es víctima del conflicto armado interno, circunstancia que comporta la existencia de un contexto de violencia en la zona donde se ubica el bien y su relación jurídica con el mismo, todo ello dentro del marco temporal que establece la ley.

Contexto de violencia en el departamento del César y el municipio de El Copey.

El contexto de violencia en el Municipio del Copey y zonas aledañas se encuentra acreditado de la siguiente manera:

- **Observatorio del PROGRAMA Presidencial de la Vicepresidencia de la República- Diagnostico Departamental –Cesar.**

Según el Observatorio de la Vicepresidencia de la República la expansión del ELN en el departamento del Cesar se inicia en la década de los setenta, cuando se consolida el frente Camilo Torres Restrepo, especialmente en los municipios del sur como Aguachica, Gamarra, González, Pailitas, Pelaya, San Martín, Curumaní, Chiriguaná, Tamalameque, La Gloria y San Alberto. Posteriormente, este frente se expandió desde los municipios del sur hasta el centro del departamento, como La Jagua de Ibérico, donde existen importantes reservas de carbón. En la segunda mitad de la década de los ochenta, el ELN creó el frente José Manuel aún conserva su influencia en Manaure, La Paz, San Diego, Codazzi, La Jagua de Ibirico, Chiriguaná, municipios ubicados en el norte del departamento, en el piedemonte de la Serranía del Perijá.

En los años noventa, aparece en el Cesar el frente *6 de Diciembre*, que se implantó en el centro y norte del departamento, en las zonas planas que circundan la Sierra, atraído por los recursos derivados de la explotación de las minas de carbón en la Jagua de Ibirico. Las primeras acciones de este frente se registraron en Pueblo Bello, en el corregimiento de Atánquez y en Valledupar con extorsiones y secuestros. Este frente también hizo presencia en municipios como El Copey y Bosconia.

Las estructuras de las Farc presentes en Cesar pertenecen al bloque Caribe, que a través de sus frentes busca ocupar la Serranía del Perijá y consolidar la cordillera Oriental, como centro de despliegue entre la frontera con Venezuela y la Sierra Nevada de Santa Marta, un corredor de enorme importancia para el tráfico ilegal de armas y por la existencia de

cultivos ilícitos. La incursión de las Farc empezó a principios de los ochenta con el frente 19, que tiene presencia en la Sierra Nevada y que al comienzo tenía fuerte influencia en el Magdalena; el frente 59, asentado también en la Sierra Nevada comenzó su expansión en la Guajira y más tarde comenzó a actuar en el Cesar. Tiempo después, aparece el frente 41 o Cacique Upar, que se repliega en la Serranía del Perijá y actúa en San Diego, Manaure, La Paz, Becerril, Codazzi, Chiriguaná, El Paso, Valledupar, El Copey, Bosconia, Curumaní, Pueblo Bello y La Jagua de Ibirico; así mismo hacen presencia la compañía Marlon Ortiz y la columna móvil Marcos Sánchez Castellón.

De acuerdo con las autoridades, en la actualidad el frente 59 hace presencia en el departamento del Cesar, mediante la compañía Grigelio Aguilar, la cual, según la Fuerza Pública, está integrada por 35 subversivos aproximadamente y su área de injerencia es la zona rural del municipio de Valledupar, específicamente en La Sierra Nevada y el sur de La Guajira, en los corregimientos de Atanquez, La Mina, Guatapurí, Chemesquemena, Badillo y Patillal y San Juan del Cesar (La Guajira).

Por su parte, el frente 41, con el propósito de mantener su presencia en el oriente del departamento, se encuentra dividido en cuatro compañías, cada una con un promedio de 25 hombres, según las autoridades, Compañía Susana Téllez, Compañía Luis Guerrero (25) Compañía Oliverio Cedeño (25) y Compañía Mártires del Cesar. Así mismo, actúa el bloque Magdalena Medio, con los frentes Héroe y Mártires de Santa Rosa en Aguachica y Pailitas; el frente 33, que delinque en Norte de Santander e incursiona esporádicamente en el centro del Cesar y el frente 20, que tiene presencia en Santander, actúa en San Martín y San Alberto en el sur.

A comienzos de la década de los noventa, en el sur del departamento, se conformaron las Autodefensas del Sur del Cesar (AUSC) y las Autodefensas de Santander y Sur del Cesar (Ausac) que hicieron presencia en Chiriguaná, Curumaní, Tamalameque, Pailitas, Pelaya, La Gloria, Gamarra, Aguachica, Río de Oro, San Martín y San Alberto, zonas ganaderas y las tierras palmicultoras. Durante su implantación las AUSC y las Ausac combatieron los supuestos apoyos de la guerrilla en el sur del Cesar, golpearon el movimiento sindical y sentaron las primeras bases de apoyo de los grupos de autodefensa en las partes planas⁶.

Desde mediados de los noventa, la presencia de las autodefensas en el Cesar se extendió hacia el centro y norte del departamento como una ramificación de los grupos que actuaban en el Magdalena Medio desde la década de los ochenta. La implantación de este grupo buscaba por una parte contrarrestar la presión que ejercía la guerrilla sobre los sectores productivos agrícolas a través de la extorsión, el secuestro, el abigeato y el robo y por otra, desarticular los sindicatos de trabajadores que laboraban en las plantaciones de palma africana en el sur del Cesar y que estaban participando en la conformación de un movimiento social que incidiría en el poder local a través de organizaciones como la UP.

En el norte del departamento, desde la segunda mitad de la década de los noventa, se insertó el bloque Norte de las AUC – BN -; así mismo sostuvo disputas con la guerrilla en las estribaciones de la Serranía del Perijá, situación que se prolongó hasta la Serranía de los Motilones, en Norte de Santander y la cordillera oriental, en límites entre Norte de Santander y Cesar.

Su ingreso al norte del Cesar y a la Sierra Nevada implicó por una parte el establecimiento de alianzas con la organización de Adán Rojas, que actuaba en el macizo montañoso en el Magdalena, en la cara que encierra el municipio de Ciénaga; por otra parte, pasó por el sometimiento de grupos que detentaban el dominio de la región, como las Autodefensas del Mamey bajo el mando de Hernán Giraldo, que tenían una fuerte influencia en la cara norte de la Sierra Nevada de Santa Marta. La incursión de las autodefensas en este sector tenía por objeto interrumpir la movilidad que la insurgencia tenía entre la Serranía del Perijá, la Sierra Nevada de Santa Marta y la Ciénaga Grande del Magdalena; la apropiación de recursos derivados del narcotráfico, la extorsión y el cobro de vacunas a ganaderos, bananeros, palmicultores, así como de la explotación del carbón, el contrabando y la venta ilegal de gasolina. Finalmente, buscaba asentarse en toda la costa caribeña, partiendo del golfo de Urabá hasta la Guajira.

En el año 2000, se consolidó el bloque Central Bolívar, asociado al narcotráfico y cuyas estructuras se asentaron en los municipios que limitan entre el sur del Cesar y Norte de Santander. Los cabecillas de este grupo eran Ernesto Báez, quien se consolidó como su vocero político, Julián Bolívar y Carlos Mario Jiménez, alias *Macaco*.

Con la firma del acuerdo de Santa fe de Ralito en julio de 2003, promovido por el Gobierno nacional, comenzó el proceso de desmovilización de las AUC en todo el país.

Obra en el expediente información periodística, así:

- **Diario El Pílon. Publicación del 3 de abril del 2000.**

La publicación da cuenta de la muerte del ex - concejal de El Copey Antonio de Jesús Mercado Serrano como consecuencia de la incursión de un grupo de por lo menos veinte hombres quienes portaban armas de fuego y vestían de civil.

- **Diario El pílon. 17 de septiembre de 1997.**

Muerte de otro aspirante al Concejo Municipal de El Copey Wilson Darío Teherán cuyo cadáver fue encontrado en el sitio antiguo puente del rio Ariguaní, jurisdicción del Municipio de El Copey en la vía que de esta localidad conduce al Municipio de Fundación.

- **Diario El Pílon. 27 de noviembre de 1996.**

Informa sobre dos muertes en manos de presuntos paramilitares en jurisdicción del Municipio de El Copey.

Otros diarios de amplia circulación nacional como El Tiempo en sus publicaciones del 4 de febrero de 1991, 17 de julio de 1991, 12 de enero de 1992, pone de presente la voladura del poliducto de la Costa Atlántica. En el Copey, el asesinato del diputado CLEMENTE DIAZ LUQUE, que residía en esa municipalidad, el secuestro de la Alcaldesa de San Martín Miriam Orejarena de Pinzón y la Voladura del último peaje del César por parte de la guerrilla.

Según la información presentada por el Observatorio de Derechos Humanos del Programa Presidencial de DDHH Y DIH, para el año 2000 se presentaron en el municipio del Copey 28 homicidios, un caso de masacre y 1.186 casos de desplazamiento forzado.

Calidad de víctima dentro del proceso de restitución y formalización de tierras.

En el proceso transicional implementado por la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, el concepto de víctima presupone la existencia de un daño como consecuencia de hechos atribuibles al conflicto armado interno.

En efecto el artículo 3º de la citada normatividad enseña que, *“se consideran víctimas, aquellas personas que 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, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno.”

De la norma en cita ha de entenderse que no tiene como objeto definir o fijar un concepto de víctima, sino que su ámbito de aplicación está orientado a fijar los destinatarios de las medidas especiales de protección previstas en la ley.

Por su parte el artículo 75 ibidem, señala que son titulares de la acción de restitución las personas propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de estos o que fueron obligados a abandonarlos en virtud del conflicto armado, fijando como límite temporal entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

En el documento *“Principios y directrices básicas sobre el derecho de las víctimas de las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”*, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución 60/147 del 16 de diciembre de 2005, se entiende por víctima *“a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario.”*

La Corte Constitucional en sentencia C-914 de 2010, al estudiar el concepto de víctima, con ocasión de la demanda formulada en contra del artículo 15 de la Ley 418 de 1997, modificada por el artículo 6º de la Ley 782 de 2002, sostuvo:

“Se trata, como es evidente, de una disposición jurídica de definición, en este caso del concepto de víctima, a ser tenido en cuenta para efectos de aplicación de la ley. Esta definición se construye según dos fórmulas distintas:

Una primera, que a partir de diferentes elementos determina la forma como esta noción puede ser determinable en el caso concreto. Dichos elementos son: i) personas que

hacen parte de la población civil, ii) que han sufrido perjuicios en sus bienes jurídicos relacionados con su vida, su integridad personal o sus bienes. iii) Sin embargo, tales afectaciones deben haber tenido lugar en el conflicto armado interno y iv) su causa debe responder a alguno de los siguientes actos: atentados terroristas, combates, secuestros, ataques y masacres.

La segunda, que señala dos víctimas definidas y que son “los desplazados en los términos del artículo 1° de la Ley 387 de 1997” y “toda persona menor de edad que tome parte en las hostilidades”.

En cuanto al concepto de víctima de desplazamiento forzado interno el parágrafo 2°. Del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 señala:

“PARAGRAFO 2°. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima de desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a que se refiere el artículo 3° de esta ley.”

La definición en mención contiene dos elementos que ya habían sido expuestos por la H. Corte Constitucional en Sentencia T-227 de 1997 como cruciales en la definición sobre desplazado interno 1) La coacción que hace necesario el traslado y 2) La permanencia entre las fronteras de la propia Nación. Señalo la H. Corte Constitucional: *“Si estas dos condiciones se dan (...) no hay la menor duda que se está ante un problema de desplazados”.*

Ahora bien, considerando que la ley de víctimas le da prevalencia al principio de buena fe y dado que la condición de víctima emerge de manera objetiva, tal circunstancia libera a la víctima de probar con suficiencia su condición, imponiéndole solamente acreditar, así sea sumariamente, que en virtud del conflicto armado interno sufrió daños en su integridad o bienes.

Conforme a la jurisprudencia reiterada de la Corte Constitucional es evidente la necesidad de aplicar una interpretación amplia del principio de buena fe en el sentido de presumir que el relato que hacen las víctimas relativo a su condición de tales y a la ocurrencia de los hechos victimizantes es fidedigno.

Por otra parte la Alta Corporación ha resaltado la necesidad de tener en cuenta que el desplazamiento forzado puede ser causado por situaciones tan evidentes como una masacre, o por circunstancias tan simples y silenciosas, como amenaza a la vida en ámbitos privados o el clima generalizado de temor que se vive en determinados territorios. Estos últimos presentan una dificultad de prueba para la víctima, ya que muchas veces no hay más testigos que quien vive la tensión de la amenaza lo que hace indispensable revisar informes, estudios y documentos de otras entidades del Estado, para verificar los hechos de violencia en la región a los que se alude¹⁰.

Descendiendo al caso en examen la señora Arcelia Chávez en su interrogatorio sostuvo: *“Para el 20 de julio del 2000 yo iba para la finca a la salida del pueblo estaba una señora con las manos en la cabeza yo le dije al taxista me haces el favor para y me dijo no señora chela no siga para allá que la finca se la esmigajaron no es conmigo es con usted, regrésese entonces yo me regresé cuando ya ella me había alertado que eso lo habían esmigajado y el ganado se lo habían llevado yo me regrese”*. En otro de sus apartes la interrogada, señaló al preguntarle por qué sabía ella que eran las AUC *“Ahí mandaban eran ellos, ellos pasaban ahí, ellos andaban en ese sector”*.

Agrega: *“Pero ese día yo iba para la finca y estaban los carros una camioneta del así y yo iba para allá uno salió que tenía un paño rojo amarrado y hacia señas que nos regresáramos que no nos metiéramos entonces yo le dije al chofer y esos que son y me dijo eso son las autodefensas yo le dije vamos a regresarnos, y nos regresáramos porque yo me asuste”*.

En otro de sus apartes la interrogada, señaló al preguntarle por qué sabía ella que eran las AUC: *“Ahí mandaban eran ellos, ellos pasaban ahí, ellos andaban en ese sector”*.

Interrogada sobre la época en que habían ocurrido esos hechos cuando se llevaron el ganado de la finca respondió: *“ eso fue el 20 de junio del 2000”*.

¹⁰ Sentencia T- 129 de 2012.

Así mismo señaló que su esposo JUAN BERNARDINO BROCHERO GUZMÁN, había desaparecido, señalando sobre tal hecho “ ... *Yo estaba en la casa todavía no me había ido para el negocio , él llegó e iba a abrir y cuando iba a abrir el negocio y que llegó una camioneta, lo embarcaron cuando el sobrino de él fue a avisarme yo llegué, ya no había nadie por ahí. No alcancé tampoco a ver quién se lo llevó dijeron que una camioneta con un grupo armado y lo embarcaron y se lo llevaron, eran las 5:35 de la mañana del 2000.. ya tiene trece años, el 6 de abril, trece años*”.

Informa además que a su único hijo lo asesinaron el 29 de mayo de 2001, en el Municipio de Plato (Magdalena), al parecer por miembros de grupos de autodefensas.

El opositor José Agustín Vizcaíno Vizcaíno en el interrogatorio rendido ante el Juzgado Civil del Circuito señaló “*los paracos perseguían más a uno, querían quitarle plata a uno, si querían comerse un animal se lo comían, había que dárselo todo eso lo soportamos nosotros ahí*”.

Por su parte en cuanto a la información documental, a folio 117 del cuaderno obra certificación de la Directora General de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas en la cual hace constar que revisado el Registro único de Población Desplazada – RUV se constata que la señora ARCELIA CHÁVEZ VILLACOB figura incluida como desplazada desde el 10 de julio de 2001 por hechos ocurridos el 6 de Noviembre de 2000, en el Copey (César).

Así mismo obra en el informativo, visible a f. 127¹¹ del mismo cuaderno, oficio suscrito por el Fiscal 162 Delegado Unidad Nacional para la Justicia y la Paz, dando cuenta de que, revisada la base de datos de la Unidad Nacional de Justicia y la Paz (SIJYP), se encontró el reporte efectuado por la ciudadana ARCELIA CHÁVEZ VILLACOB, poniendo en conocimiento el despojo o desplazamiento forzado del predio denominado EL TESORO, ubicado en el Corregimiento Palmeras de la Costa, Municipio del Copey (César), registrado bajo el N° 61621.

¹¹ “*En lo que respecta a los hechos delictivos en los que resultó víctima la señora ARCELIA CHAVES VILLACOB, le informo que revisada la base de datos de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz (Sijyp), se encontró el reporte efectuado por el citado ciudadano, dando cuenta el despojo o desplazamiento forzado del predio denominado “El Tesoro”, ubicado en el corregimiento Palmeras de la Costa, municipio del Copey, César, registrado bajo el número 61621.*”

Finalmente obran en el informativo publicaciones en diarios nacionales y fuentes institucionales que dan cuenta de la situación de orden público en el departamento del Cesar y específicamente en el municipio de El Copey, para la época en que la solicitante afirma ocurrieron los hechos que dieron lugar a abandonar el predio, referenciados en acápites anteriores del presente fallo.

La información suministrada da cuenta de la presencia desde mediados de los años 90 de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá- ACCU en el Municipio del Copey (César), bajo el comando de Salvatore Mancuso, con el respaldo de las élites políticas, empresariales, terratenientes y armadas del César, Bolívar y Magdalena.

Relatan hechos violentos como los ocurridos el 16 de marzo de 2000 en el corregimiento de Chimila, en el cual perpetraron los paramilitares en la madrugada en tres camiones, sacando de sus viviendas a cuatro personas y ejecutándolas mediante arma cortopunzante, de similares hechos en el Corregimiento de Caracolicito y de la ejecución del Alcalde del Copey el 29 de Mayo de 2000 en la vía que del Copey conduce al Municipio de Algarrobo (Magdalena)¹², al parecer por grupos paramilitares.

De otro lado la información suministrada por el Observatorio del Programa Presidencial para los Derechos humanos revela que para el período para el cual señala la actora ocurrieron los hechos que dieron origen a su desplazamiento se registraron en el Municipio del Copey 28 homicidios, un caso de masacre y 1.186 casos de desplazamiento forzado, elevándose el índice de expulsión en el año 2001.¹³

El testimonio de la solicitante, además de estar blindado por la presunción de buena fe, resulta ser espontáneo y coincidente con el contexto de violencia existente en la zona del Copey, en relación con los hechos que produjeron el abandono del predio, y además respaldado por la contundente prueba documental allegada. Ahora, correspondiéndole al opositor la carga de desvirtuar lo manifestado por el solicitante conforme lo preceptuado en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, no cumplió con la misma, por el contrario, y como quedó sentado en apartes anteriores, acepta la existencia de la situación de violencia en la zona para tal época.

¹² Banco de Datos de Derechos Humanos y Violencia Política. Noche y Niebla.

¹³ Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos.

En cuanto a las contradicciones que afirma el opositor y otras que se vislumbran en la diligencia de interrogatorio efectuada a la solicitante, como las relativas al número de cabezas de ganado que había en el predio, se tiene que las mismas no son referidas al hecho mismo del desplazamiento y pueden tener explicación en la avanzada edad de la víctima, por lo que se considera no restan mérito alguno a su dicho.¹⁴

De otra parte si bien la solicitante no vivía en el predio “*El Tesoro*”, era ese el lugar donde realizaba actividades de ganadería, que le servían para su sustento, pero la presencia de grupos armados insurgentes, la desaparición de su esposo a manos de grupos armados ilegales, el hurto de ganado y la imposibilidad de retornar en condiciones de seguridad, la obligaron al abandono de su predio, lo cual trajo para ella daños patrimoniales, como la imposibilidad de administrar y explotar el predio de su propiedad, y psicológicos.

Se encuentra probado además que los hechos que ocasionaron el abandono del predio tuvieron ocurrencia en el año 2000, esto es, dentro del período comprendido en la Ley 1448 de 2011.

Colofón de lo anterior, no obrando en el expediente medio de prueba alguno que controvierta su dicho debe darse crédito a lo señalado por la solicitante sobre la presencia de grupos armados ilegales en la zona, la intimidación que sufrió y como la misma hizo indispensable su desplazamiento por el temor a verse expuesta a un daño mayor, hechos ocurridos en junio del año 2000 en la zona rural de El Copey (César).

Identificación del predio y relación Jurídica de los reclamantes.

El bien cuya restitución jurídica y material se solicita corresponde al predio “*El Tesoro*” ubicado en municipio del Copey, departamento del César, predio que según los certificados de matrícula inmobiliaria N° 190-53234, perteneció a la señora Arcelia Chávez Villacob.

Predio	Matrícula	Referencia	Área	Solicitante
---------------	------------------	-------------------	-------------	--------------------

¹⁴ Entre otras en sentencia T-650/12, la H. Corte Constitucional señala: “.. en virtud del principio de buena fe, deben tenerse como ciertos, prima facie, las declaraciones y pruebas aportados por el declarante. En este sentido, si el funcionario considera que la declaración o la prueba falta a la verdad, debe demostrar que ello es así; los indicios deben tenerse como prueba válida; y las contradicciones de la declaración no son prueba suficiente de que el solicitante falte a la verdad. (4) La declaración sobre los hechos constitutivos de desplazamiento deben analizarse de tal forma que se tengan en cuenta las condiciones particulares de los desplazados así como el principio de favorabilidad (5) Finalmente, la Corte ha sostenido que en algunos eventos exigir que la declaración haya sido rendida dentro del término de un año definido en las normas vigentes puede resultar irrazonable o desproporcionado, en atención a las razones que condujeron a la tordanza y a la situación que dio lugar el desplazamiento y en la cual se encuentra la persona afectada”.

solicitado	inmobiliaria	Catastral		
El Tesoro	190-53234	000200000284000	16,4293 Hás	Arcelia Chávez Villacob

Información respecto a las Coordenadas del Predio.

PUNTO	PLANAS (Magna Colombia – Bogotá)		GEOGRÁFICAS (Magna - Sirgas)	
	Norte	Este	Latitud (N)	Longitud (W)
9	1609237,085	1008157,971	10° 6' 17,998'' N	-74° 0' 11,076''
10	1609504,826	1008429,466	10° 6' 26,710'' N	-74° 0' 2,156''
11	1609016,065	1008624,134	10° 6' 10,801'' N	-73° 59' 55,766''
12	1608862,921	1008308,719	10° 6' 5,819'' N	-74° 0' 6,127''

Identificación por Linderos del Inmueble Objeto de Estudio.

PUNTO	COLINDANTE
9 -10	Predio de José Agustín Vizcaíno Rodríguez
11 – 12	Predio de Amparo Azuero Macías
12 – 9	Predio de Elvira Ortencia Vizcaíno Castañeda
10 – 11	Predio de José Agustín Vizcaíno Rodríguez

Es de advertir que aunque la Unidad de restitución en el informe técnico predial señala que existe un traslape aparente, no físico, consideramos que ello no afecta la decisión a adoptar en la medida en que el área del predio georreferenciada resulta ser un poco menor a la contenida en la resolución de adjudicación emitida por el INCORA, hoy, INCODER, diferencia que puede obedecer a los sistemas de captura de la información actuales y a las distintas problemáticas asociadas a la identificación de los fundos rurales, identificadas por la Sala de casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 8 de febrero de 2002¹⁵.

¹⁵ "...Pero esta identidad, como se señaló anteriormente no puede quedar sometida a parámetros de exactitud matemática, sobre todo si se trata de inmuebles, y más si éstos son rurales, dada la falta de sistemas técnicos de identificación: No es de rigor que exista una absoluta coincidencia de linderos entre los títulos y el bien pretendido porque bien pueden variar con el correr de los tiempos por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc. Precisamente la Corte en el punto ha sostenido que queda en abrigo de cualquier duda que para hallar la identidad del fundo reivindicado no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar. Basta que razonablemente se trate del mismo predio por sus características fundamentales.

Validez y eficacia de los negocios jurídicos celebrados sobre el predio.

Se procede a verificar la validez y eficacia del negocio jurídico celebrado por la solicitante con el opositor, que hoy impide la restitución jurídica y material del inmueble.

Se tiene que mediante Escritura Pública N°016 del 29 de enero de 2001 la señora ARCELIA CHÁVEZ VILLACOB, vendió a JOSÉ AGUSTÍN VIZCAÍNO VIZCAÍNO, el inmueble cuya restitución se pretende, identificado con referencia catastral N° 0002-0000-0284 y folio de matrícula N° 190-53234, el cual presenta una extensión de 16 hectáreas, más 4.293 Mts², ubicado en la Vereda El Labrador del Municipio de El Copey (César), denominado “EL TESORO”.

Obra así mismo Escritura Pública N° 245 del 3 de junio de 2010, por la cual se corrige un error de la escritura pública N° 016 del 29 de enero de 2001, en relación con la mención de la fecha del título antecedente, siendo registradas el 18 de junio de 2010.

Al abordar el tema sobre la existencia y validez de las negociaciones efectuadas por las personas en situación de desplazamiento debe tenerse como referencia obligada la Ley 1448 de 2011, y las normas de derecho internacional, contenidas entre otras, en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; los artículos 2, 3 y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas.

Sobre este punto, recuérdese que los principios sobre la Restitución de las viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas, aprobados por la Sub-comisión de Protección y Promoción de los Derechos Humanos de las naciones Unidas el 11 de Agosto de 2005, en su aparte 5.2., establecen:

“Los Estados deben incluir en su legislación protecciones contra el desplazamiento que se ajusten a las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos,

Además de lo anterior, es oportuno aclarar que para la identificación del bien rige a plenitud la libertad probatoria, y aunque los medios más adecuados para demostrar tanto ésa como la posesión son la inspección judicial y los testimonios, no puede decirse que sean los únicos, ni que la confesión del demandado no sea adecuada o eficaz”. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia, febrero 8 de 2002. Exp. 6758, M. P. Jorge Santos Ballesteros.

del derecho humanitario y de las normas conexas, así como el ampliar el alcance de dichas protecciones a toda persona que se encuentre dentro de su jurisdicción legal o bajo su control efectivo”.

Principio Pinheiro 15.8:

“Los Estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonios, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de coacción o fuerza directa o indirecta en las que (sic) se hayan respetado las normas internacionales de derechos humanos”.

Ahora bien, la denominada Ley de Restitución de Tierras establece mecanismos específicos que protegen los derechos de los desplazados. Por ejemplo, la carga de la prueba para demostrar el ejercicio legítimo de la posesión, o la buena fe en los contratos de compraventa de predios, recae en el comprador o poseedor; de conformidad con la Sentencia C-711 de 2012 “probada la relación jurídica con la tierra y el despojo o abandono, se invierte la carga de la prueba, siendo obligación del opositor desvirtuar dicha presunción.” (M.P. Luis Ernesto Vargas Silva)

La H. Corte Constitucional efectuó esa interpretación a partir de caracterizar la restitución, como un **derecho fundamental diferente a una disputa contractual de derecho civil.**

“La naturaleza especial de este procedimiento constituye una forma de reparación, en tanto a través de un procedimiento diferenciado y con efectos sustantivos no equivalentes a los propios del régimen del derecho común, se fijan las reglas para la restitución de bienes a las víctimas definidas en el artículo 3 de la ley 1448 de 2011. Esa especialidad, que explica su condición de medio de reparación, se apoya no solo en las características del proceso definido para tramitar las pretensiones de restitución a la que se hizo referencia anteriormente sino también en las reglas sustantivas dirigidas a proteger especialmente al despojado. En relación con esta última dimensión, inescindiblemente vinculada con la procesal, cabe destacar, por ejemplo, el régimen de presunciones sobre la ausencia de consentimiento o causa ilícita, las reglas de inversión de la carga de la prueba, la preferencia de los intereses de las víctimas sobre otro tipo de sujetos, la protección de la propiedad a través del establecimiento de restricciones a las operaciones que pueden realizarse después de la restitución y el régimen de protección a terceros de buena fe -de manera tal que los restituidos no se encuentren obligados a asumir el pago de valor alguno por las mejoras realizadas en el predio, debiendo éste ser asumido por el Estado-.” (Sentencia C-820 de 2012, M.P. Mauricio González Cuervo).

En el orden anotado tenemos que en materia probatoria el legislador dispuso¹⁶ en el literal “a”, numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011:

“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:

a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se hayan solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o en aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes.

...

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.

...

e. Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en algunos de los literales del presente

¹⁶ Art. 77, núm. 2, lit. “a”. Ley 1448 de 2011.

artículo, el acto o negocio de que trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta.” (Subrayado fuera de texto)

Del análisis de la norma en cita se desprende la configuración de una presunción de las denominadas *iuris tantum* o legales, es decir que admite prueba en contrario, correspondiéndole – en este caso - al opositor desvirtuarla.

Lo pretendido por el legislador al implementar las presunciones en la ley de víctimas, no es cosa distinta a que el proceso de restitución y formalización de tierras sea eficaz y ante la precariedad de la prueba del despojo, desplazamiento forzado, etc., igualar a la parte más débil del proceso, imponiéndole de paso al opositor desvirtuar la presunción legal con pruebas suficientemente demostrativas de la realidad y el contexto que para la época en que se efectuó el negocio o acto, predominaba en la zona.

Considerando los supuestos que estructuran y activan la presunción legal de ausencia de consentimiento o causa lícita de los negocios jurídicos, se advierte que los mismos deberán ser verificados al interior del respectivo proceso; pues no de otra manera se podría hacer uso del mecanismo probatorio.

Descendiendo al caso concreto téngase en cuenta que el negocio jurídico celebrado entre la señora Arcelia Chávez Villacob y el opositor, se realizó mediante Escritura Pública N° 016 del 29 de enero de 2001 inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar el 08 de junio de 2010; unos meses antes de la negociación, y como fue acreditado y consignado en apartes anteriores, la señora ARCELIA CHÁVEZ VILLACOB, se había visto forzada a abandonar el predio en razón a la amenaza proveniente del accionar de grupos armados ilegales que delinquían en la zona .

Señala el opositor que la señora Arcelia Chávez Villacob, adquirió el predio por venta que se formalizara entre ella y el señor José Vizcaíno en el año 1995, siendo el señor José, hermano del opositor, lo que demuestra su condición de personas conocidas entre sí y que además son vecinos prediales.

Que la señora Arcelia Chávez Villacob decide vender el predio y otorga poder al señor Ricardo Arsenio Araujo, quien también es allegado a la solicitante, pues su hermana

mantuvo una relación marital con el señor MARCOS DE JESÚS BROCHERO, hijo de la solicitante y con quien procreó una hija de nombre KENDRY BROCHERO ARAUJO. Considera en consecuencia que no puede aceptarse la afirmación según la cual el señor Ricardo Araujo la “atemorizó”, así mismo y si era de su confianza mal podría falsificarle la firma a la señora ARCELIA en el otorgamiento del poder.

Que por otro lado queda claro que ella estampó su firma y huella frente al Notario Primero de Valledupar el 18 de enero de 2001, y el sello claramente da fe de su comparecencia personal y autenticación de la firma, para ratificar lo cual, solicitó prueba grafológica.

Manifiesta que del otorgamiento del poder y de la venta hay testigos de excepción como lo son los señores WILLIAM PUMAREJO y JAIME GARCIA HERNANDEZ.

Señala que el predio no colinda con personas al margen de la ley, que se desprendió de otro de mayor extensión de propiedad de su padre, después a un hermano de nombre JOSÉ VIZCAÍNO y nadie más interesado en comprar ese pedacito que el opositor para anexarla a las 120 hectáreas que siempre ha tenido.

Agrega que el precio pagado en el año 2001 nos está mostrando que fue un justiprecio del momento por esa parcela de tierra, el precio justo que acordaron las partes.

En cuanto a las circunstancias que rodearon la negociación las probanzas recaudadas muestran que:

En su testimonio el señor RICARDO ARAUJO Señaló: *“El papá del señor Agustín fue el dueño de todo ese predio, pues el señor murió el papá del señor vendieron esa parcelita total que el esposo de la señora Arcelia compró las 16 hectáreas esas, pues cuando pasó lo que pasó pues ella le abrió venta a la tierra al mejor postor, entonces el señor de buena fe, porque ella decía que ella nunca le vendería a él porque supuestamente el esposo que era de ella, en paz descanse, que ella no le vendería a él nunca porque él era el alcahueta del esposo de ella, le encerraba mujeres allá, a raíz de ese problema entonces , yo como llegué le ofrecí a la señora llegaban por lo menos tres postores , el que más ofreció quince millones de pesos, en vista de eso yo ofrecí \$15.000.000, entonces la señora que si le dábamos veinte millones de pesos, entonces listo cerrábamos el negocio. El señor vendió un ganado no tenía el resto entonces yo le presté cinco millones porque yo le compraba al*

señor para descontárselas quincenalmente de un millón de los \$5.000.000 llegué acá nuevamente donde la señora y como ya ella había abierto en venta la parcela le ofrecí a la señora y dijo bueno vamos a negociarla por veinte millones de pesos la señora un sábado me dijo que me firmaba los papeles pero el lunes mientras no porque ella estaba ocupada y así lo hicimos, nuevamente llegué yo el lunes a la casa de ella, el gestor a hacer los papeles, a hacer la promesa de venta o algo por el estilo se hizo un poder, incluso cuando nosotros llegamos la señora no estaba lista en el momento, nos pidió disculpas, que esperaríamos mientras ella se bañaba, bueno la esperamos que veinte, que cuarenta minutos, en una esquina en una tienda, la esperamos, a los cuarenta minutos que llegamos ya ella estaba lista se montó en el carro mío, la señora él y yo llegamos a la Notaría segunda todo de buena fe hicimos la cola, Ud. sabe que esas Notarías siempre permanecen llenas, nos llegó el turno, ya que el señor WILLIAM PUMAREJO hizo el poder, o sea que ya venía hecho el poder de allá mismo del Copey, con el número de cédula porque ella ya nos había dado el número de cédula porque ella ya había recibido el dinero., Entramos a la Notaría normalmente, firmo ella, firmo el notario, firmó mi persona, bueno nuevamente me dijo que la disculpara, que lo había hecho por mí, por el lazo familiar, que teníamos por las buenas relaciones, una hermana mía era yerna de ella, tuvieron una hija legítima, hoy en día es médica la pelada y de ahí por lo menos la lleve a la casa nuevamente ahí nos despedimos, como buenas relaciones que siempre hemos tenido desde infancia que ella me conoció a mí. Bueno desde ahí yo me despedía de la señora me desplazé al pueblo normalmente, de ahí llegó el señor Agustín Vizcaíno, me dio un millón de pesos de utilidad, le vendí normalmente, comisión que como comerciante que yo vengo toda la vida he vivido de mis negocios... ”.

La solicitante afirma en su declaración rendida ante el Juez instructor que en ningún momento firmó documento alguno en el que consintiera la venta del predio ni otorgó poder a terceros para que hicieran la venta.

Existe en el informativo prueba documental la Escritura Pública de compraventa N° 018 protocolizada en la Notaría Única del Copey de fecha 29 de enero de 2001 donde el señor Ricardo Araujo Yépes actúa en representación del solicitante.

Se practicó, a costas de la opositora, dictamen grafológico, el cual llevó a cabo el señor FERNANDO GIL CRISTANCHO investigador Criminalístico IV, documentólogo y Grafólogo Forense, a fin de determinar si la firma y huella impresas en el poder y la

Escritura Publica en mención corresponden a la solicitante ARCELIA CHÁVEZ, prueba practicada el 28 de abril de 2013, y que arrojó como resultado la uniprocedencia de la firma, así: “ *Las similitudes son apenas OBVIAS. Es de anotar que senilidad se presenta en la configuración de los trazos o rasgos demarcando temblores propios de la edad de la escribiente que se muestran con trazos sinuosos o temblores faltos de velocidad y ritmo particularidad o característica que se aprecia en la rúbrica motivo de análisis.*”

Bajo tales derroteros es obligatorio aceptar que la solicitante sí suscribió los documentos en mención, sin que ello resulte suficiente para concluir que existió un consentimiento libre y espontáneo de la solicitante en la celebración del negocio jurídico considerando que los hechos que dieron lugar a su desplazamiento, la desaparición forzada de su compañero permanente y el abandono del predio tuvieron lugar solo meses antes de la celebración del contrato de compraventa, lo que permite señalar que existía sobre su voluntad una fuerza asociada al entorno de violencia, a su condición de viudez, y a la imposibilidad de retorno, que en últimas la llevaron a contratar en condiciones que no hubiera aceptado en circunstancias de normalidad.

Al respecto son claras y espontáneas las manifestaciones de la solicitante en torno a las circunstancias que rodearon la negociación; así, es enfática en señalar, refiriéndose al señor Ricardo Araujo Yépes que: “*Nada él no me dijo nada, eso no más, eso fue lo que me dijo, no me dijo para quien ni nada, sino que me llevó, me dice aquí le mandan \$20.000. 000 si no coge estos \$20.00000 no coge nada, porque esa gente están ahí*”. Y Agrega: **PREGUNTADO** *Usted tenía en venta la parcela? Respondió: No para que no señora yo ni pensaba, pensé que las cosas iban a ser como pasajeras que ya había pasado lo que había pasado y no me podían seguir haciendo más daño... Yo ni pensaba vender eso”*.

El mismo testigo del opositor señor Ricardo Araujo acepta que solo después de haber desaparecido el esposo de la solicitante ARCELIA CHÁVEZ, fue que ella “automáticamente” abrió en venta la parcela, no antes, así mismo que aprovechó las relaciones de amistad y parentesco con la solicitante para consolidar el negocio, pues era conocedor de que ella nunca le vendería al señor Vizcaíno.

Ello también torna evidente que la solicitante no leyó el poder que se le hacía firmar en favor del señor Ricardo Araujo y en el que constaba que la venta se haría en favor del señor Vizcaíno, pues de ser así no lo habría suscrito, pues tal y como lo reconoce el mismo

testigo y el propio opositor, ella se negaba a venderle a este último, aun cuando los motivos para no hacerlo aparentemente no se asocian al conflicto armado.

De otro lado la verificación del valor cancelado a la solicitante evidencia la aplicación de la presunción de despojo contenida en el literal “d” del artículo precitado.

En efecto, revisada la Escritura Pública de compraventa N° 016 del 29 de enero de 2001 del predio EL TESORO ubicado en el Municipio del Copey Vereda El Labrador, se tiene que el precio de la venta es la suma de \$9.000.000.00.

Por su parte el señor opositor señala que si bien en la cláusula segunda se indica que el precio de la venta fue la suma de \$9.000.000.00, lo cierto es que en la demanda la señora ARCELIA CHAVEZ acepta que recibió como contraprestación la suma de veinte millones de pesos, tal y como lo confiesa su poderdante en el punto “h” de la demanda. Ahora, aunque el negocio jurídico fue inscrito en el registro inmobiliario en el año 2010, ello en nada varía el precio pagado.

Cotejado el precio pagado con el resultante del avalúo comercial practicado a instancias del opositor por el IGAC, en el que se señala que para el año 2001 correspondía a \$84.774.167.00., permite avizorar que se reúnen los elementos para configurar la presunción contenida en el numeral 2º, literal “d” del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Téngase en cuenta además que de conformidad con lo señalado reiteradamente por la H. Corte Constitucional las personas desplazadas, dada la multiplicidad de derechos fundamentales que se afectan con dicho fenómeno, quedan en condiciones de extrema vulnerabilidad y conforme a su precaria condición económica se ven obligados a contratar en condiciones en las que no hubieran contratado en situaciones de normalidad.

Sobre este particular cabe destacar que en nuestro país la violencia generalizada que tuvo lugar entre los años 50 y 60 dio lugar a la expedición de la Ley 201 de 1959¹⁷, en la que se consagró la acción rescisoria de los contratos celebrados bajo situaciones tan anormales. La

¹⁷ En efecto los artículos 1 y 2 de la Ley 201 de 1959 estableció las hipótesis de fuerza que anulan el contrato por el aprovechamiento del estado de anormalidad bajo la extinta figura del estado de sitio y por la violencia generalizada, disposiciones que pueden equipararse a las presunciones de despojo prevenidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia del 3 de mayo de 1984 al respecto señaló:

“En nuestra legislación no se distinguen expresamente esos casos, como ocurre en otras latitudes (Código Civil Italiano, artículos 1447 y 1448), pero ello no ha sido óbice para que la jurisprudencia haya considerado que la fuerza o violencia puede presentarse no sólo cuando es ejercida por otros seres humanos, sino también por fuerzas extrañas o de la naturaleza; así por ejemplo, se ha dicho que: “(...) Ante estas circunstancias, en la doctrina foránea, especialmente en la francesa, empezó a abrirse paso el criterio consistente en que la fuerza o violencia tiene la entidad de viciar el consentimiento no sólo cuando el contrato vio eliminada o menguada su libertad por la violencia de otros seres humanos, sino también cuando se aprovecha a la víctima del estado de necesidad en que ha sido colocada por fuerzas extrañas o de la naturaleza. La aceptación en el país de la doctrina precedente comenzó en el año 1962, cuando la Corte en fallo de 17 de octubre de ese mismo año, afirmó: 1. A la autonomía de la voluntad como base de la contratación repugna el consentimiento determinado por la violencia. Es porque así el contrato se quiere, no por obra de la voluntad espontánea y libre, sino para evitar el mal que se teme, y a impulsos del miedo. Nada más en desacuerdo con la libertad contractual, con el orden y sosiego de las gentes, y con los cimientos del mismo del régimen jurídico. 2. Toda la teoría de la coacción moral como vicio del consentimiento se encamina a suprimir los efectos del negocio ajustado bajo el peso de situaciones de hecho limitativas en tal grado de la autonomía de quien se obliga, que de otra manera no habría contratado, habida consideración de sus circunstancias personales y del medio en que actúa, aunque la violencia y su intensidad no dependan del otro contratante sino de extrañas personas, y aun en trances colectivos dependientes nada más que de las fuerzas de la naturaleza...”.

En el sub-lite, evidente resulta que la señora Arcelia Chavez Villacob, se decide a contratar bajo el estado de vulnerabilidad generado no sólo por el hecho de haberse visto obligada a abandonar su parcela, sino por la muerte violenta de su cónyuge en hechos asociados al conflicto armado, y bajo el temor engendrado por la aseveración hecha por quien con ella

tenía estrechos vínculos de amistad y familiaridad en el sentido de que “...si no coge estos \$20.00000 no coge nada, porque esa gente están ahí”.

Sin lugar a dudas, el impacto del conflicto armado sobre la solicitante en su condición de mujer víctima de la violencia, desplazada y viuda sin lugar a dudas puede considerarse como diferencial y agudizado, y explica las razones que en últimas la llevaron a contratar en contra de su real voluntad.

En el orden anotado, tenemos que estando debidamente acreditados los supuestos fácticos que soportan la presunción de ausencia de consentimiento, los cuales no fueron desvirtuados por el extremo opositor; siendo su carga probar, se declarará que el negocio jurídico celebrado entre la señora Arcelia Chávez Villacob y el opositor es inexistente.

Buena fe exenta de culpa.-

El principio de la buena fe puede definirse como el actuar de manera honesta, leal y conforme se espera de una persona correcta, lo cual presupone una correspondencia recíproca de los demás.

El artículo 768 del Código Civil, en tratándose de la adquisición de la propiedad, dispone:

“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de otro vicio.

Así, en los títulos traslaticios de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.”

A su vez dispone el artículo 1.603 del C.C.

Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.

Por su parte el inciso 3° del numeral 5° de la Ley 160 de 1994, señala:

Se presume poseedor de mala fe a quien adquiera a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar sin el lleno de los requisitos exigidos en esta ley, en consecuencia, no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido.”

Para efectos del reconocimiento de compensaciones a favor del opositor dentro de los procesos de restitución y formalización de tierras se exige una buena fe cualificada o exenta de culpa.

La buena fe exenta de culpa tiene efectos superiores a la buena fe simple que se presume en todos los contratos y actuaciones de los particulares, en la medida que tiene la virtud de crear realidades jurídicas, reconocer derechos o situaciones que realmente no existían.

El origen del principio general del derecho encuentra su sustento en el derecho antiguo en la máxima “*error communis facit jus*”, según la cual el error común crea derecho, teniendo aplicación en el campo privado frente a terceros de buena fe exenta de culpa.

Para explicar de mejor manera el punto, precisase que al decir el derecho antiguo que un error común creaba derecho, pretendió gobernar con otro criterio la buena fe exenta de culpa. Para ello se llegó al extremo de expropiar el derecho al titular verdadero para adjudicarlo a quien había obrado con una fe exenta de culpa, vale decir, convirtió lo que resultó aparente, en realidad, o lo que es lo mismo, el propio orden jurídico creaba por sus propias energías el derecho o situación que realmente no existía.

Bajo el contexto enunciado la buena fe exenta de culpa exige para su configuración dos elementos: uno subjetivo y otro objetivo. El primero comporta el deber y la conciencia de actuar con lealtad, al paso que el segundo exige verificar situaciones adicionales para adquirir certeza sobre los aspectos esenciales del contrato.

En el campo del derecho civil, específicamente la adquisición de bienes inmuebles, no resulta suficiente para configurar la buena fe exenta de culpa que se realice con todas las formalidades exigidas en la ley; sino que deberá el comprador indagar si quien vende es realmente el propietario, su procedencia, limitaciones, etc., pues sólo de esta manera quedará amparado el derecho que adquirió.

Se recuerda que en todo caso la ausencia de culpa a que se refiere el concepto incluye especialmente la llamada “culpa levísima” definida por el Código Civil” como “la falta de aquella esmerada diligencia que un hombre juicioso emplea en la administración de sus negocios.”

En la Sentencia C-1007-02¹⁸, la H. Corte Constitucional señaló:

“La buena fe simple, que equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. (..)

Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.

La buena fe creadora o buena fe cualificada, (...) indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe

¹⁸ Sentencia C-740 de 2003 del control constitucional sobre la Ley de Extinción de dominio.

simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.

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

(...)

Ahora bien, en tratándose de justicia transicional el análisis de esta figura debe producirse no solo bajo la normatividad y la jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional de los Derechos Humanos y la aplicación del principio pro-víctima, exigiendo del opositor la prueba fehaciente de haber realizado todas las diligencias tendientes a verificar que el bien no estaba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población, o en otras palabras, ante la evidencia de existir una situación de violencia frente a la cual el ordenamiento jurídico que debe garantizar la libertad contractual y el libre mercado de bienes, se encuentra afectado, la exigencia probatoria se torna aun superior debiéndose acreditar que se adelantaron las indagaciones necesarias para determinar la real voluntad del comprador.

Los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y las personas desplazadas, aprobado por la comisión de protección y promoción de los Derechos Humanos de la Naciones Unidas el 11 de agosto de 2005 (Principios Pinheiro), en su aparte 5.2, establece:

Principio Pinheiro 17.4.

“En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o los patrimonios a terceros que las hayan adquirido de buena fe, los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar a los compradores que hayan resultado perjudicados. No obstante, cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad” Subrayado fuera de texto.

En el caso bajo examen el opositor señala que al celebrar el acuerdo verbal de compraventa actuó de buena fe al tenor de lo establecido en el artículo 768 del C.C.

Descendiendo al caso bajo examen se estima que el señor JOSE VIZCAINO VIZCAINO no actuó con buena fe exenta de culpa en el negocio de compraventa celebrado con la demandante. En efecto se observa frente a la exigencia de la conciencia y certeza de obrar con lealtad, las irregularidades que se evidencian distan mucho de afirmar que se actuó de tal forma pues, el comprador, a sabiendas de la condición de la solicitante, aprovechó su estado de necesidad y de debilidad manifiesta por ser una mujer viuda y desplazada para obtener la formalización de un negocio jurídico en condiciones desfavorables para la misma, induciéndola en error frente a la persona con quien se encontraba contratando¹⁹, aprovechando los vínculos de familiaridad del señor Ricardo Araujo para materializar un negocio en contra de su voluntad a un precio muy inferior al valor comercial del inmueble.

De otra parte la actitud del comprador no devela prudencia y diligencia, se observa que el registro de la escritura de compraventa se efectuó más de 10 años después de la celebración del contrato, quizá para evadir posibles restricciones que aun pesaban sobre el bien inmueble dada su naturaleza de bien de reforma agraria, lo que en todo caso devela un comportamiento poco leal y nada diligente.

Por último se resalta que la diferencia existente entre el valor efectivamente pagado y el consignado en la Escritura Pública, si bien obedeció a “*aspectos fiscales*” como lo admite el opositor²⁰ y ello es de común usanza comercial, la Sala considera que dicha práctica no

¹⁹ Nótese que según el relato que hiciera el señor Ricardo Araujo Yépes, se aprovechó de las relaciones de amistad y parentesco para consolidar el negocio jurídico en favor del señor Vizcaíno, pues era conocedor de que la solicitante nunca le vendería al opositor.

²⁰ Escrito de oposición, Fl. 144.

puede ser esgrimida para acreditar uno de los elementos de la buena fe exenta de culpa, pues resulta imposible afirmar que quien obra así, lo hace con lealtad²¹

Así las cosas, se denegará la compensación solicitada.

Protección constitucional a la Mujer desplazada.

En cuanto a la protección a las víctimas del conflicto armado colombiano, el juez constitucional ha ampliado el ámbito de protección a la mujer víctima del conflicto armado colombiano, teniendo en cuenta aspectos que la impactan de manera diferencial, especial y específica a las mujeres, en razón de su condición femenina.

El Alto Tribunal Constitucional con base en la protección de la condición de mujer manifestó en sentencia T- 579 de 2012:

“la asunción del rol de jefatura de hogar femenina sin las condiciones de subsistencia material mínimas requeridas por el principio de dignidad humana, con especiales complicaciones en casos de mujeres con niños pequeños, mujeres con problemas de salud, mujeres con discapacidad o adultas mayores.”

“En ese sentido, el Estado colombiano debe propender por que los sujetos de protección constitucional reforzada, cuenten con una vida digna, en donde no esté en juego su integridad personal, ni el derecho a la subsistencia mínima. La Corte Constitucional ha definido el contenido del derecho al mínimo vital de acuerdo al principio de solidaridad social, bajo la obligación que tiene el Estado de satisfacer las mínimas condiciones de vida, así comprende: “los requerimientos básicos indispensables para asegurar la digna subsistencia de la persona y de su familia, no solamente en lo relativo a alimentación y vestuario sino en lo referente a salud, educación, vivienda, seguridad social y medio ambiente, en cuanto factores insustituibles para la preservación de una calidad de vida que, no obstante su modestia, corresponda a las exigencias más elementales del ser humano.”

²¹ Corte Suprema de Justicia. Sala penal. Justicia y Paz. Rad. 38715. Octubre 16 de 2013.

Vale la pena mencionar que en virtud del Auto 092 de 2008, la misma Corporación estableció de manera enfática, como consecuencia de reiteradas violaciones de género, el carácter de las mujeres desplazadas como sujetos de protección constitucional reforzada, por mandato de la Constitución Política y de las obligaciones internacionales del Estado colombiano en materia de Derechos Humanos y de Derecho Internacional Humanitario. Señaló el mencionado auto de la Corporación lo siguiente:

“Esta condición de sujetos de especial protección impone a las autoridades estatales a todo nivel, respecto de las mujeres víctimas del desplazamiento forzado, especiales deberes de atención y salvaguarda de sus derechos fundamentales, a cuyo cumplimiento deben prestar particular diligencia. Tal carácter de sujetos de especial protección constitucional justifica, como se indicó en la sentencia T-025 de 2004, que respecto de las mujeres desplazadas se adopten medidas de diferenciación positiva, que atiendan a sus condiciones de especial debilidad, vulnerabilidad e indefensión y propendan, a través de un trato preferente, por materializar el goce efectivo de sus derechos fundamentales. El carácter de sujetos de especial protección constitucional de las mujeres desplazadas tiene su fundamento en múltiples mandatos constitucionales, así como en diversas obligaciones del Estado Colombiano en materia de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, como se precisa brevemente a continuación.

Por ello, el auto anteriormente citado, establece que las mujeres en condición de desplazamiento deben ser objeto de un trato diferencial positivo y preferente, lo cual implica que las autoridades deben propender por brindar a las mujeres víctimas del desplazamiento el más elevado socorro y protección, hasta tanto se compruebe su autosuficiencia integral en condiciones de dignidad de cada mujer en particular.

Lo anterior, se encuentra también plasmado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, que reflejan la normatividad internacional de Derechos Humanos y de Derecho Internacional Humanitario, y reafirman las normas aplicables a los desplazados internos. El principio número 17 consagra el derecho a respetar la vida familiar, y la voluntad de los miembros de las familias de desplazados que deseen estar juntos. Para lo cual de acuerdo a los derechos humanos:

“3. Las familias separadas por desplazamientos serán reunidas con la mayor rapidez posible. Se adoptarán todas las medidas adecuadas para acelerar la reunificación de esas familias, particularmente en los casos de familias con niños. Las autoridades responsables facilitarán las investigaciones realizadas por los miembros de las familias y estimularán y cooperarán con los trabajos de las organizaciones humanitarias que se ocupan de la reunificación de las familias.

4. Los miembros de familias internamente desplazadas cuya libertad personal haya sido limitada por la reclusión o el confinamiento en campamentos tendrán derecho a estar juntos”. (Subrayado fuera de texto)

Estos Principios reflejan y guían la normativa internacional de derechos humanos y de derecho humanitario internacional aplicable a los desplazados. De la misma manera, son un criterio interpretativo del ordenamiento jurídico colombiano. Por lo demás, se aplican a todas las fases de los desplazamientos, ya que conceden acceso a la protección, asistencia durante el desplazamiento, y garantías por el regreso y la reintegración.

En esa medida se predica, como lógica consecuencia de los Principios Rectores ya citados, que la obligación de inscribirse para definir situación militar dentro del año anterior al que se cumpla la mayoría de edad, así como la imposición de definir situación militar a partir de la fecha en que se cumpla mayoría de edad, quebrantan los derechos de la población desplazada, reconocidos internacionalmente, en particular el respeto por una vida familiar unida, el derecho de reunificación familiar, el derecho a un adecuado nivel de vida y la obligación de expedirle todos los nuevos documentos necesarios para el disfrute y ejercicio de sus derechos legítimos.

Por cuanto estos Principios Rectores del Desplazamiento Interno, integran el derecho internacional humanitario y de los derechos humanos, pueden ser invocados vía tutela por la población desplazada, para lograr entre otros, el restablecimiento de sus derechos fundamentales violados, y así obtener que las mujeres en particular, sean realmente protegidas.

Ahora bien, tratándose la solicitante de mujer, quien además debió afrontar la desaparición forzada de su compañero y la muerte de su hijo, se hace necesario aplicar la normatividad contenida en la Ley 1448 de 2011, y en las normas internacionales, a fin de que sea

priorizada en la obtención de los beneficios de la Ley 731/ 02, así mismo se le brinde la capacitación y el acompañamiento necesario en caso de retorno, previo su consentimiento.

En razón de lo expresado **la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;**

RESUELVE

1. DECLÁRASE INEXISTENTE el negocio jurídico celebrado entre los señores ARCELIA CHÁVEZ VILLACOB y el señor JOSÉ AGUSTÍN VIZCAÍNO VIZCAÍNO sobre el predio conocido dentro del proceso como “EL TESORO”, instrumentado en Escritura Pública N° 016 del 29 de enero de 2001 otorgada y protocolizada en la Notaría Única de El Copey (César) e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-53234. Oficiese en tal sentido al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Valledupar (César), para que inscriba la decisión, remitiéndole copia auténtica de la sentencia con constancia de ejecutoria.
2. Declarase la nulidad del acto jurídico instrumentado en la Escritura Pública N° 245 del 3 de junio de 2010, otorgada y protocolizada en la Notaría Única de El Copey (César) e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 190-53234. Oficiese en tal sentido al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Valledupar (César).
3. Cancélense las Escrituras Públicas N° 016 del 29 de enero de 2001 y 245 del 3 de junio de 2010, otorgadas y protocolizadas en la Notaría Única de El Copey (César). Oficiese en tal sentido al Notario mencionado, remitiendo copia auténtica de la sentencia con constancia de ejecutoria.
4. Declarase no probados los supuestos en que se fundó la oposición presentada por el señor JOSÉ AGUSTÍN VIZCAÍNO VIZCAÍNO, conforme a las razones esgrimidas en la parte considerativa del presente proveído.

5. Declárase que no hay lugar al reconocimiento de compensación a favor del opositor, por no haber acreditado buena fe exenta de culpa en la adquisición del bien objeto de proceso.
6. Ordenase al IGAC Territorial César para que proceda a actualizar la ficha predial N° 000200000284000, correspondiente al predio El Tesoro. Oficiese en tal sentido.
7. Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de la señora ARCELIA CHÁVEZ VILLACOB.
8. Para efectos del amparo del derecho fundamental se ordena la restitución jurídica y material del predio “El TESORO” a favor de la señora ARCELIA CHÁVEZ VILLACOB, el cual se identifica de la siguiente manera :

Predio solicitado	Matrícula inmobiliaria	Referencia Catastral	Área	Solicitante
El Tesoro	190-53234	000200000284000	16,4293 Hás	Arcelia Chávez Villacob.

Información respecto a las Coordenadas del Predio.

PUNTO	PLANAS (Magna Colombia – Bogotá)		GEOGRÁFICAS (Magna - Sirgas)	
	Norte	Este	Latitud (N)	Longitud (W)
9	1609237,085	1008157,971	10°6'17,998''N	-74°0'11,076''
10	1609504,826	1008429,466	10° 6' 26,710'' N	-74° 0' 2,156''
11	1609016,065	1008624,134	10° 6' 10,801'' N	-73° 59' 55,766''
12	1608862,921	1008308,719	10° 6' 5,819'' N	-74° 0' 6,127''

Identificación por Linderos del Inmueble Objeto de Estudio.

PUNTO	COLINDANTE
9 -10	Predio de José Agustín Vizcaíno Rodríguez
11 – 12	Predio de Amparo Azuero Macias
12 – 9	Predio de Elvira Ortencia Vizcaino Castañeda
10 – 11	Predio de José Agustín Vizcaíno Rodríguez

9. Como MEDIDA DE PROTECCIÓN DEL PREDIO se ordena la inscripción en el folio de matrícula inmobiliario N° 190-53234, la prohibición de enajenar por el término de dos años, contados desde la fecha en que sea

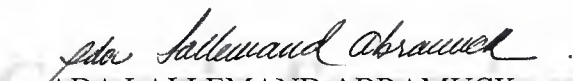
entregado el bien a la solicitante. Oficiese en tal sentido al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de El Copey (Cesar), anexando copia auténtica de la sentencia con constancia de ejecutoria.

10. Como mecanismos reparativos de pasivos, se ordenará a la Alcaldía Municipal del Copey (César), para que a través de la Secretaría de Hacienda establezca mecanismos de alivios y/o exoneración de la cartera morosa que por impuesto predial tenga el bien inmueble restituido, el cual se identifica bajo referencia catastral N° 000200000284000 y matrícula inmobiliaria N° 190-53234.
11. Para efectos de la entrega del bien inmueble el predio “El Tesoro” a la solicitante, y su núcleo familiar. Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas o abandonadas forzosamente – Unidad Territorial Cesar, que preste el acompañamiento y asesoría que requieran los reclamantes durante dicho trámite.
12. La entrega del fundo objeto de restitución se efectuará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas forzosamente – Dirección Territorial César dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Para la diligencia comisionese al Señor Juez Promiscuo Municipal de El Copey (César), quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitar el concurso de la fuerza pública. Por secretaría elabórese el despacho comisorio con los insertos del caso.
13. Ordenase a la Unidad de Restitución de Tierras – Dirección territorial César que una vez le sea entregado el predio, lo restituya a los reclamantes en forma oportuna.
14. Ordenase al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, incluir dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, para la adecuación de tierras, asistencia técnica agrícola e incluirlos en programas productivos, a la solicitante, dándole la prioridad de que trata el art. 117 de la Ley 1448 de 2011. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de la reclamante.
15. Ordenase al Ministerio de Salud y Protección Social brindar a la solicitante y su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial, dándole la prioridad de que trata el

art. 117 de la Ley 1448 de 2011. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de la solicitante y demás personas que integran su núcleo familiar.

16. Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Unidad Territorial Sucre que preste el correspondiente acompañamiento y asesoría a la solicitante, en el trámite de restitución jurídica y material, así como para los subsidios enunciados y programas productivos.
17. Ordenase a la secretaría de salud del municipio de El Copey (César), para que de manera inmediata verifique la afiliación del reclamante y su núcleo familiar al sistema general de salud, y en caso de no encontrarse afiliados, proceda a incluirlos en la EPS-S que los mismos escojan, dándole la prioridad de que trata el art. 117 de la Ley 1448 de 2011. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de la reclamante y demás personas que integran su núcleo familiar.
18. Ordenase inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 1011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


LAURA ELANA CANTILLO ARAUJO
Magistrada