

EXPEDIENTE NO. 20-001-31-21-001-2012-00222-00
RADICACIÓN INTERNA: 0070-2013-02
PROCESO: Especial de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas
SOLICITANTE: María Otilia Sanabria de Angulo.
OPOSITOR: Gladys Pineda Pereira y Pedro Suarez Saiz.

REPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL



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

Cartagena, dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015)

Magistrada Ponente: Dra. LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO

EXPEDIENTE NO. 20-001-31-21-001-2012-00222-00
RADICACIÓN INTERNA: 00070-2013-02
PROCESO: Especial de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas
SOLICITANTE: María Otilia Sanabria de Ángulo.
OPOSITOR: Gladys Pineda Pereira y Pedro Suarez Saiz.

1. ASUNTO

Procede la Sala a proferir Sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 del 2011, que formuló la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO, en nombre y a favor de la señora María Otilia Sanabria De Angulo donde fungen como opositores los señores Gladys Pineda Pereira y Pedro Suarez Saiz; asunto dentro del cual se profirió sentencia que dejó sin efecto la Honorable Corte Suprema de Justicia a través de sentencia de tutela y, en consecuencia, ordenó la expedición de nueva providencia atendiendo los lineamientos expuestos en la parte motiva de la decisión.

2. ANTECEDENTES

La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL MAGDALENA MEDIO, presentó solicitud de restitución a favor de María Otilia Sanabria De Angulo; en dicha solicitud se indicó que el día 24 de octubre de 1990, aproximadamente a las 9:30 am, cuando se movilizaba en su bicicleta hacia la parcela la Carolina del municipio de San Alberto, Departamento del Cesar fue detenido por sicarios que lo balearon, el vicepresidente de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos Unidad y Reconstrucción, Isidoro Ángulo (Esposo de la señora María Sanabria), su cuerpo fue encontrado por sus familiares a las 6:00 de la tarde en el área rural del municipio de San Alberto (Proyecto Nunca Mas - Informe Zona V).

Se indica en el introito que la solicitante residía en San Alberto, Cesar y tenía una parcela y un lote rural en los Cedros que había adjudicado el INCORA a ella y su esposo, donde tenían ganado al aumento. Que un día (24 de octubre de 1990) cuando su esposo se dirigía a la parcela a trabajar fue interceptado por unas personas armadas que lo asesinaron; debido a esto, dos de sus hijos continuaron trabajando la Parcela, por lo cual fueron objeto de amenazas y obligados a abandonarla—situación que no le dejó otro camino que vender la parcela a una persona conocida en la región.

Luego, se refiere, que en el año 1996 uno de los hijos de la señora María Otilia quien trabajaba en la parcela EL DESTINO, llamado José Angulo, fue objeto de amenazas de muerte por parte de los paramilitares que operaban en la zona al mando de alias "Juancho Prada", la reclamante agregó: *"Me considero víctima del despojo... solo que a mí nadie me obligo a vender, pero pues mataron a mi esposo*

y cinco años después a mi hijo lo amenazaron y allá quedaba un hijo y me daba miedo que le pasara lo mismo, entonces por eso decidí vender. Pues se vendió y me conforme con el precio por el miedo que me daba estar allá, pero si no hubiera sido por la violencia no hubiera vendido y aun estaría allá”.

Se enuncian en la solicitud, hechos que dan cuenta del contexto generalizado de violencia que vivía la zona y la municipalidad de San Alberto; el asesinato de su esposo Isidro Angulo sumado a las amenazas de sus hijos, quienes según su decir les tocó a temprana edad dedicarse a trabajar la parcela, que el desplazamiento condujo a la familia Angulo Sanabria a la zona urbana de la municipalidad de San Alberto en el año 1.999, previa venta informal de la parcela No. 04 EL DESTINO a los señores Gladys Pineda Pereira y Luis Alberto Ramírez Mogollón, esposos entre sí (formalizada en escritura pública en septiembre 4 de 2000) por valor de \$5.951.000 pesos moneda corriente. Al respecto añade que dichos precios no se ajustaban al valor comercial. Manifiesta que posteriormente, el 20 de agosto de 2003, la señora María Otilia Sanabria de Angulo realizó la venta del lote 17 A, de ubicación contigua a la parcela No. 4 el Destino, al señor Fredy Sepulveda Garcia, por valor de trescientos mil pesos moneda corriente (\$300.000).

En virtud de la situación fáctica descrita se solicita en el libelo introductorio lo siguiente:

Como pretensiones principales,

- Que se decrete la inexistencia o la nulidad, de los negocios jurídicos de compraventa contenidos en los documentos que se relacionan a continuación, por tener vicios en el consentimiento o causa ilícita, y, en consecuencia todos los negocios jurídicos celebrados con posterioridad por el despojador actuando en nombre propio o a través de terceros, por estar viciados de ausencia del consentimiento y causa ilícita, de conformidad con la Ley Civil y la Ley 1448 de 2011, art. 77, num.2, literal a y e.
- Escritura pública No. 0465 de fecha 26 de septiembre de 2000, de la Notaria Única de San Alberto, en la que el solicitante de la restitución transfiere la propiedad de la parcela No. 4 EL DESTINO a los señores GLADYS PINEIA PEREIRA y LUIS ALBERTO RAMIREZ MOGOLLON.
- Contrato de compraventa de fecha 20 de agosto de 2003, celebrado en San Alberto Departamento del Cesar, en el que la solicitante transfiere la propiedad del lote rural 17 A al señor FREDY SEPULVEDA GARCIA, identificado con cedula 91.474.360 expedida en Bucaramanga, por valor de trescientos mil pesos moneda corriente (\$300.000).
- Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los mencionados solicitantes, en los términos establecidos por la Honorable Corte Constitucional, mediante sentencia T-821 de 2007, y como medida de reparación integral, restituir los derechos de propiedad enlistados en la primera pretensión de la solicitud de restitución sobre los predios referidos.
- Que como medida con efecto reparador, se ordene a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previstos en el artículo 121 de Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.

- Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, Departamento del Cesar, la inscripción de la sentencia en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de conformidad con el literal c del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1 del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011.
- Ordenar a la misma Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Aguachica, la cancelación de todo gravamen, limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares que se encuentren registradas con posterioridad al abandono.
- Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC - la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios lograda con los levantamientos topográficos y los informes técnicos catastrales anexos a esta demanda.
- Ordenar a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir.
- Que en los términos del artículo 45 del Decreto 4829 de 2011, se priorice la entrega de subsidios de vivienda rural a favor de las víctimas que han sido objeto de restitución de predios y su vivienda haya sido destruida o desmejorada.
- Que de darse los presupuestos del artículo 91 literal s. de la Ley 1448 de 2011, se condene en costas a la parte vencida.
- Que se ordene a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos del Circulo Registral de Aguachica la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria, de las medidas de protección patrimonial previstas en la Ley 387 de 1997, siempre y cuando las victimas a quienes se les restituyan las parcelas estén de acuerdo.

Como pretensiones subsidiarias:

- Que subsidiariamente, en compensación y con cargo a los recursos del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas, se ofrezca a los solicitantes alternativas de restitución, en los términos de los artículos 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011.
- En caso que se presente la eventualidad anterior, se ordene la transferencia del bien abandonado, al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, de conformidad con lo dispuesto por el literal k del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Como pretensiones especiales elevaron:

- Ordenar la suspensión de todos los procesos o actuaciones judiciales, administrativas o de cualquier otra naturaleza que adelanten otras autoridades públicas o notariales, en los cuales se hallen comprometidos derechos sobre los predios objeto de esta acción, atendiendo a las disposiciones del artículo 86 literal c.

También pretende que:

- Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC - como autoridad catastral para el departamento del Cesar, las actualizaciones de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios que se establezca en la sentencia de restitución

de tierras, esto de conformidad a lo dispuesto en el literal "p" del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

- En aras de dar cumplimiento a lo informado en el literal "p" del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, sobre contenido del fallo y en especial teniendo en cuenta la facultad de emitir "las ordenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas;" (negritas fuera de texto), y teniendo en cuenta que la Unidad Administrativa Especial ha verificado la existencia de otros requerimientos de la comunidad para garantizar la estabilidad del proceso, comedidamente les solicitamos ordenar en cuanto haya lugar, aplicando un término prudencial a las entidades correspondientes para su cumplimiento, lo siguiente:
 - a) Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas que en conjunto con el Comité Municipal de Justicia Transicional, formule el plan de acompañamiento al retorno individual, de acuerdo con la Política Pública de Retorno proferida en el año 2009, con el fin de que la población desplazada logre su restablecimiento a través de la generación de oportunidades y alternativas de retorno al lugar de donde se vio forzada a salir, bajo la garantía de los principios de voluntariedad, seguridad, dignidad y garantías de no repetición.
 - b) En los casos donde no están incluidos en el registro de víctimas: Ordenar a la Unidad de Atención y Reparación Integral, a Víctimas que incluya a la señora MARIA OTILIA SANABRIA DE ANGULO y a sus correspondientes núcleos familiares en el Registro Único —devíctimas -RUV- a fin de que estas reciban la atención, asistencia y reparación humanitaria integral que de conformidad a la Ley 1448 de 2011 y sus Decretos Reglamentarios, les asiste.
 - c) Ordenar la priorización de la aplicación de los beneficios a que se refiere la Ley 731 del 2002 a las mujeres rurales habitantes de las veredas Libano, Los Ortigas del Municipio de San Alberto, Departamento de Cesar, víctimas del desplazamiento sufrido en la zona en los términos del artículo 117 de la Ley 1448 del 2011.
 - d) Ordenar al BANCO AGRARIO de Colombia la priorización de la entrega de los subsidios de vivienda para su mejoramiento, a las personas víctimas del desplazamiento y quienes han sido incluidas en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas, y que actúan como solicitantes de la presente acción.
 - e) Ordenar al BANCO AGRARIO realizar las gestiones correspondientes sobre las operaciones crediticias en las que los beneficiarios sean aquellas personas víctimas del desplazamiento del conflicto armado y que hayan sido incluidas en el Registro Único de Tierras Despojadas y Abandonadas, entidad que deberá presentar un informe semestral sobre las operaciones crediticias en las que se benefician y a la población víctima del desplazamiento.
 - f) Ordenar al Ministerio del Trabajo, a la Unidad de Víctimas y al SENA, se ponga en marcha el Programa de Empleo Rural y Urbano al que se refiere el Título IV, Capítulo I, Artículo 67 del Decreto 4800 de 2011, dirigido a beneficiar a la población víctima del desplazamiento.
 - g) Ordenar al Ministerio del Trabajo y al Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, implementar el programa de empleo y emprendimiento Plan de Empleo Rural y Urbano, estipulado en el Título IV, Capítulo I, Artículo 68 del Decreto 4800, dirigido a favorecer a la población víctima del desplazamiento.

- h) Ordenar al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar para que intervenga en las veredas Los Ortega, Líbano y del municipio de San Alberto en el Departamento del Cesar y realice un estudio de las necesidades de los niños, niñas y adolescentes de esta comunidad afectada por el conflicto armado y proceda de acuerdo a sus competencias.
- i) Ordenar al Departamento de Cesar y al Municipio de San Alberto gestionar recursos para la recuperación de las vías de acceso a las veredas Los Ortega y Líbano del municipio de San Alberto en el Departamento del Cesar.
- j) Ordenar a la Alcaldía Municipal de San Alberto, con el concurso del Departamento de Cesar, el Departamento para la Prosperidad Social y el SENA, la implementación de proyectos productivos sustentables en el predio objeto de la solicitud atendiendo a los usos de suelo de esa zona, con el fin de, aumentar la diversificación y producción local de alimentos en el conjunto de veredas.

Examinado el expediente se observa que la presente solicitud de restitución y formalización de tierras fue admitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar (Cesar), quien seguidamente ordenó la expedición de edicto emplazatorio para efectos de realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo. También corrió traslado de la demanda a la señora Gladys Pineda Pereira y vinculó como tercero interesado al señor Pedro Alfonso Suarez Saiz. Además, la Juez ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio la parcela 4 El Destino identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20179 y el Lote 17 A identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-21357, de los cuales se pretende su restitución, asimismo, se ordenó la suspensión de todos los procesos y solicitudes de adjudicación, que tengan incidencia en los predios objeto de restitución, entre otras órdenes.

Posteriormente, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Valledupar (Cesar) abre el periodo probatorio y admite la oposición alegada por el señor Pedro Alfonso Suarez Saiz.

Allegado el proceso a esta Corporación, se avocó el conocimiento del mismo y en uso del término probatorio previsto en el parágrafo 1 del artículo 79 ibídem de la Ley 1448 se resolvió oficiar a la Defensoría del Pueblo, Policía Nacional del Departamento de Cesar, Inspector de Policía de San Alberto y a las Fuerzas Militares - Ejército Nacional, a fin de obtener información respecto a la situación de violencia en la zona de ubicación de los predios.

MINISTERIO PÚBLICO

Por su parte el delegado del Ministerio Público para el presente asunto allegó concepto que se resume así: Una síntesis de la situación fáctica, lo expuesto por los intervinientes en el curso del proceso y la normatividad aplicable al mismo, expuso que se encuentra demostrado con las pruebas recaudadas el contexto de violencia en el municipio de San Alberto; en cuanto a la calidad de víctima de la solicitante expresó que no resulta creíble que una persona amenazada y con un miedo insuperable enajene su parcela varios años después de ocurridos los hechos de violencia, estima que no existe un nexo causal entre la situación de violencia generalizada y el daño ocurrido a la víctima. También manifestó su desacuerdo con lo indicado en el introito respecto al precio de venta de la parcela, pues se señaló que la venta se hizo por \$5.951.000, pero la solicitante en diligencia llevada a cabo en el Juzgado depuso que el precio real de venta fue de \$36.000.000. Igualmente, realiza un análisis de las respuestas emitidas por la señora Sanabria De Ángulo en cuanto a la venta del lote contiguo a la parcela,

para concluir que dichas respuestas no concuerdan con una persona que le toque salir de sus bienes como consecuencia del miedo que se argumenta en la solicitud de restitución. Por último, considera que las actuaciones desplegadas por los compradores de los precitados bienes inmuebles se pueden enmarcar dentro del concepto de la buena fe exenta de culpa y por tal razón eventualmente tienen derecho a la compensación establecida en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011.

2. OPOSICIÓN

La señora Gladys Pineda Pereira, a través de apoderada, presentó escrito oponiéndose a la solicitud de restitución y depreca que se desestimen las pretensiones de la misma al considerar que la solicitante no reúne la calidad de haber sido objeto de despojo forzado por efecto del contexto regional del conflicto armado, y mucho menos el que haya sido objeto de despojo administrativo por parte del INCORA, por lo cual formuló como pretensiones las siguientes:

Abstenerse de restituir la parcela No. 4 EL DESTINO y, que se compulse copia de la decisión a todas las entidades pertinentes y se levanten los registros respectivos.

Indicó que no hay relación de causalidad entre la compraventa de la Parcela No. 4 El Destino y el contexto regional de conflicto armado y frente a la revocatoria de la adjudicación por parte del INCORA hoy INCODER. Alude a que en la solicitud se incurrió en profundas contradicciones de tipo modal y temporal, que desquebrajan la estructura del despojo forzado por cuanto rompe bajo dicho análisis la relación de causalidad que debe existir entre la realización del negocio jurídico y la estrecha relación con el conflicto armado como consecuencia directa o indirecta del mismo. Afirma que en el caso bajo estudio se configura un despojo de naturaleza administrativa dado que a partir de decisiones tomadas por el INCORA, mediante acto administrativo, revocaron las adjudicaciones sustentando dicha decisión en supuestos escritos en los que el beneficiario renuncia al derecho de adjudicación. Advierte que a partir de la solicitud hecha por la Unidad Especial de Gestión de Restitución de Tierras a la Superintendencia Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, en el diagnóstico registral, dicha entidad manifestó que tal renuncia no se encuentra en físico y que en los archivos del INCODER no reposa información que dé cuenta de la existencia del documento referido.

Insiste en que existe contradicción fáctica y probatoria, por cuanto se habla de unos hechos, pero cambiando el sentido de los mismos, para demostrar su dicho cita la anotación No. 03 del folio de matrícula inmobiliaria del predio, en la cual consta acto administrativo que revoca adjudicación hecha mediante resolución 1953 de 17 de noviembre de 1990. Asevera que para leer la anotación No. 04 del mismo folio de matrícula se observa que se le adjudica el mismo predio a la ahora solicitante, mediando unos cuantos meses, pues, la resolución de revocación fue del 13 de diciembre de 1990 y la que le adjudica nuevamente es de 30 de abril de 1991, circunstancia de la que infiere que no hubo despojo administrativo alguno.

Respecto a la anotación 6 del mismo folio de matrícula resalta del acto de compraventa, el advenimiento del fenómeno jurídico del silencio administrativo, lo que quiere decir que la solicitante, para salvaguardar la integridad legal del acto a realizar, intentó ante INCORA obtener autorización, puesto que se le dio aplicación a la ficción legal establecida a favor del administrado por el legislador, la señora Sanabria, estimó frente a la petición elevada por el INCORA, la suposición de autorización para la venta. Concluye que la solicitante no fue objeto de despojo administrativo y que como legítima propietaria que era de una Unidad Agrícola Familiar celebró contrato de compraventa.

No considera lógico que la solicitante al mismo tiempo estuviese siendo despojada con ocasión al conflicto armado y al mismo tiempo por una situación de despojo administrativo y que ese conflicto armado la llevara a vender. Estima que lo realmente evidente es que la solicitante en la calidad de propietaria del bien podía legítimamente vender y, que en el mentado negocio jurídico no hubo vicio alguno del consentimiento, pues, no había situación externa de fuerza material y psicológica que le afectara su voluntad.

Realiza una revisión de la información fáctica y jurídica de la solicitud y colige que el despojo es resultado de una combinación de hechos, actos y negocios jurídicos, unos propiciados por los otros, pero, si se trata de señalar cuáles fueron los actos que jurídica y definitivamente privaron del dominio a los reclamantes, debe señalarse cuáles fueron los actos si que a la tipología jurídica-venta forzada por la situación de violencia generalizada si bien se aportaron pruebas documentales acerca de hechos de violencia en la zona de ubicación del predio y a pesar de que existe la presunción legal de la buena fe de la víctima y, de la presunción de credibilidad de los documentos aportados por la Unidad de Restitución de Tierras, estas no son absolutas y admiten prueba en contrario y, para ello están las mismas pruebas que son indicantes de que la solicitante no tiene la calidad de víctima, que vendió por fuera de las consecuencias del conflicto armado y que, nunca fue objeto de despojo administrativo, que si bien su esposo fue asesinado el 24 de octubre de 1990 y su hijo amenazado, evento éste que no fue probado, pues la presunción no llega hasta manifestaciones sin existencia de prueba sumaria, no puede afirmarse *per se* que, la compraventa haya sido producto de tales hechos, pues, la venta que realizó la solicitante acontece diez años después de la muerte de su esposo Isidoro Ángulo y cuatro años después de las amenazas, no guardando relación temporal tales hechos con la venta realizada en el año 2000.

Presentó como excepciones las siguientes: La no calidad de tercero de la opositora y la procedencia de buena fe exenta de culpa, por estimar que la señora Pineda Pereira no es un tercero sino la persona que compró en buena lid y totalmente ajena a consecuencias directas o indirectas del conflicto armado, sin que mediara abandono forzado alguno o en su defecto despojo administrativo, imponiéndose el indeclinable derecho a defenderse de unas circunstancias que, considera no son éticamente válidas, esto es, prevalerse de una situación pasible de amparo, como son las situaciones que se dieron como consecuencia del contexto regional de conflicto armado y, que personas inescrupulosas amparadas bajo el ropaje de la presunción de buena fe de la víctima, quieran beneficiarse y utilizar la ley 1448 de 2011 para sus protervos fines desnaturalizando la razón de ser de la misma y convirtiéndose de esa manera en victimarios al utilizar fraudulentamente el espíritu de tal norma.

También tachó la condición de víctima despojada de la solicitante, señalando que penetró al predio de mayor extensión conocido como los cedros, de propiedad de la familia Serrano, precedida de una agitación política por el Movimiento Unión Patriótica en 1989. Que luego su marido fue asesinado al margen del conflicto armado, puesto que para la época solo había presencia una delincuencia común organizada dedicada a limpieza social autodenominada la Escoba Negra.

Que la solicitante siempre ha tenido la cabecera del municipio de San Alberto como lugar de su domicilio, donde formó su familia, los ha educado, y que aún residen en el barrio 23 de octubre de esa localidad. Que la venta del inmueble la realizó tiempo después y por fuera de cualquier situación de alteración del orden público, con absoluta voluntad y consciente del acto a ejecutar pactando un precio muy diferente al contextualizado en la escritura pública, es decir, por un valor de \$36.000.000, dinero que le fue pagado así: \$20.000.000 al momento de la firma de la escritura y el saldo mediante el cheque No. H8204556 girado contra la cuenta

personal de la solicitante, del banco de Bogotá de San Alberto, pagado el día 06 de abril de 2000.

Por su parte, el señor Pedro Alonso Suarez Saiz, actuando a propio nombre, manifestó respecto a los hechos de la solicitud que tal y como lo manifiesta la solicitante, ésta mediante contrato de compraventa de predio rural de fecha 20 de agosto de 2003 vendió el predio objeto de esta litis al señor Fredy Sepulveda García por valor de \$300.000; precio que considera el comercial para esa fecha, porque la vendedora no le tenía nada plantado al lote, y no le hacía mantenimiento, no obstante que residía en el mismo San Alberto. Refiere que en el mes de junio de 2009 el señor Fredy Sepulveda García le vendió el lote por valor de \$1.000.000, pero antes de realizar el negocio le solicitó al vendedor que hablaran con la señora María Otilia, al ser esta la titular del título de propiedad del mismo, en efecto dialogó y la misma le manifestó que no había inconveniente, que hiciera el negocio, que ella posteriormente le hacía la escritura del mismo, luego cuando regresó donde ella pasado un tiempo, para que otorgara escritura le dijo que no, fue cuando ella tuvo conocimiento del programa de restitución de tierras.

Considera como un acto de mala fe de la señora María Otilia tramitar solicitud de medida de protección, la que le fue concedida mediante acto administrativo de fecha 22 de marzo de 2011, y radicado No. 2011-196-6-1274, inscribió la medida de protección bajo la siguiente anotación: Prohibición de enajenar derechos inscritos en predio declarado abandonado por el titular; lo anterior es una falsedad de esta señora al hacer incurrir en error a las autoridades, cuando ella es consciente que el predio voluntariamente lo había vendido.

Reseña que la solicitante rindió declaración el 16 de julio de 2012 ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Magdalena Medio, al ser preguntada si se consideraba víctima del despojo y abandono forzoso en los términos del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, esto es, si consideraba que fue privada de su propiedad o posesión, de manera arbitraria y aprovechándose de la situación de violencia; contestó: "Sí, si me considero víctima de despojo, porque yo que hacía con ese lote allá solo, porque ya al no tener la parcela que hacíamos con el lote, pues vender".

En razón de lo brevemente señalado manifestó su oposición a las pretensiones contenidas en el libelo genitor, por considerarlas temerarias, al comprar de buena fe y con el consentimiento de esta, igualmente esta ha manifestado que cuando inicialmente le vendió al señor Fredy Sepulveda lo hizo porque ese lote estaba solo, sin ningún uso; y esa no es justificación para que la solicitante pretenda desconocer el negocio que realizó voluntariamente, es de resaltar que ella durante todo ese lapso de tiempo ha vivido en San Alberto.

Indicó que el lote lo compró por \$1.000.000, y ha invertido \$1.000.000 y si la reclamante le rembolsa el dinero, está dispuesto a entregarle el inmueble en mención.

3. ELEMENTOS DE CONVICCIÓN:

En el plenario se aportaron y practicaron pruebas, es así como en el cuaderno principal se encuentran:

- Constancia emitida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (fl. 17-18)
- Listado de personas registradas como víctimas por hechos atribuibles a grupos organizados al margen de la ley, allegado por la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y Paz. (fl 19-21)
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20179 (fl. 25 a 27)

- Folio de matrícula inmobiliaria No. 196-21357 (fl. 28-29)
- Resolución No. 1953 de noviembre 17 de 1989 (fl. 30-31)
- Resolución No. 0794 de fecha ilegible (fl. 32-35)
- Comunicación emanada de la Alcaldía de San Alberto Cesar aportando liquidación con nombres y propietarios, avalúos de los predios solicitados por la Unidad de Restitución de Tierras Territorial Magdalena Medio (fl. 40-43)
- Diagnostico registral de los predios con solicitud de restitución de las parcelaciones El tesoro y los Cedros de la Oficina de Registro de Aguachica - Cesar, emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro (fl. 44-51)
- Comunicación emitida por INCODER en la cual da respuesta a la solicitud de información respecto a las solicitudes de protección de predios y el trámite surtido en cada caso (fl. 53-54)
- Diligencia de declaración de la señora MARÍA OTILIA SANABRIA DE ÁNGULO ante la Unidad de Restitución de Tierras. (fl. 55-56)
- Oficio emitido por la Policía Nacional del Departamento del Cesar (fl. 57)
- Constancia expedida por la Directora Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Magdalena Medio, que da cuenta que la señora MARÍA OTILIA SANABRIA DE ÁNGULO se encuentra inscrita en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. (fl. 74)
- Informe Técnico Predial del inmueble de folio de matrícula inmobiliaria No. 196-21357 (fl. 78-80)
- Informe Técnico Predial del inmueble de folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20179 (fl. 81-83)
- Oficios Unidad Fiscalía para la Justicia y la Paz (fl. 84-86)
- Folio denominado Centro de Investigación y Educación Popular. Cinep - Paramilitarismo de Estado en Colombia. 1988-2003 (fl. 89)
- Registro Civil de Nacimiento del señor Hernando Ángulo Sanabria (fl. 107)
- Oficio emitido por el INCODER en el cual se informa sobre la parcela No. 04 y el Lote 17A de la parcelación el Tesoro. (fl. 110)
- Resultado de consulta de la Superintendencia de Notariado y Registro a nombre de la señora MARÍA OTILIA SANABRIA DE ÁNGULO. (fl. 115)
- Informe de avalúo de predios y/o mejoras rurales (fl. 156-170)
- Declaraciones extraprocesales rendidas ante Notario por los señores MARÍA ISAURA ESTRADA MAZO y FREDY SEPULVEDA GARCÍA (fl. 197-198)
- Resolución No. 0795 de abril 28 de 1991 (fl. 200-202)
- Contrato de compraventa de predio rural suscrito entre MARÍA OTILIA SANABRIA y FREDY SEPULVEDA (fl. 203)

En el cuaderno de pruebas de oficio, de la solicitante y del Ministerio Publico se encuentra:

- Oficio emanado de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (fl. 1)
- Copias de las sentencias emitidas por el Juzgado Penal del Circuito Especializado en contra del señor JUAN FRANCISCO PRADA alias JUANCHO (fl. 4-273)
- Oficio emanado de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz por el cual ponen en conocimiento lo expresa por el señor Roberto Prada Delgado en versión libre (fl. 277-283)

Cuaderno de pruebas conjuntas y de los opositores:

- Acta de audiencia pública de fecha 23 de mayo de 2013 (fl. 1)
- Contrato de promesa de compraventa (fl. 2-3)

- Declaración juramentada para fines extraprocesales rendida por la señora MARÍA OTILIA SANABRIA DE ÁNGULO (fl. 4)
- Solicitud, elevada por la señora MARÍA OTILIA SANABRIA DE ÁNGULO ante el INCORA, de autorización de venta de predio (fl. 5)
- Escritura Pública No. 0465 de septiembre 26 de 2000 (fl. 6-8)
- Acta de audiencia pública de fecha 22 de mayo de 2013 (fl. 9)
- Resolución No. 794 (fl. 10-11)
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20179 (fl. 12-14)
- Escritura Pública No. 0464 de septiembre 26 de 2000 (fl. 15)
- Formulario de calificación de la Superintendencia de Notariado y Registro (fl. 16)
- Acta de audiencia pública de fecha 22 de mayo de 2013 (fl. 18)
- Acta de audiencia pública de fecha 22 de mayo de 2013 (fl. 19)
- Acta de audiencia pública de fecha 24 de mayo de 2013 (fl. 22)

En el cuaderno iniciado en esta Corporación se observa:

- Comunicación adiada junio 12 de 2013 emitida por la Dirección Seccional Fiscalías Valledupar (fl. 6)
- Certificado de estado de cuenta por concepto de impuesto predial parcela 4 El Destino y Lote 17 A (fl. 8-11)
- Oficio emitido por la Registraduría Nacional del Estado Civil en donde informa que la cedula de ciudadanía de la señora MARÍA OTILIA SANABRIA se encuentra inscrita en el municipio de San Alberto. (fl. 17-19)
- Informe rendido por el Programa Presidencial de DDHH y DIH observatorio de Derechos Humanos República de Colombia (fl. 20-21)
- Copia del expediente correspondiente a la adjudicación y trámite de revocatoria del predio Parcela 4 El Destino a la señora María Otilia Sanabria y Lote 17 A. (fl. 24-64)
- Copia de sentencia emitida en proceso penal seguido contra Roberto Prada Delgado. (fl. 70-115)
- Oficio emitido por el Departamento de Policía del Cesar que da cuenta de hechos violencia acaecidos en el corregimiento de Casacará jurisdicción del municipio de Agustín Codazzi. (fl. 158-159)
- Certificación catastral expedida por el IGAC (fl. 167-168)
- Certificación catastral expedida por el IGAC (fl. 177-179)
- Concepto emitido por el agente del Ministerio Público delegado para el presente asunto. (fl. 185-243)
- Avalúo comercial rural del predio Lote 17 A de la parcelación La Carolina (fl. 246-284)
- Avalúo comercial rural del predio parcela No. 04 El Destino de la parcelación La Carolina (fl. 286-338).

5. CONSIDERACIONES

Cumplidos los trámites establecidos por la ley 1448 para hacer viable la decisión de fondo que debe tomarse dentro del presente proceso de Restitución y Formalización de tierras, se procede a emitir el fallo correspondiente, pero antes se definirán algunos conceptos sobre los cuales girará el análisis de este asunto como son:

5.1. COMPETENCIA

Es competente la Sala para conocer de la solicitud tal y como lo disponen *Los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (Principios Pinheiro)*, En su artículo que expresa :20.1. “Los

Estados deberían designar organismos públicos encargados específicamente de ejecutar las decisiones y las sentencias relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.

20.2. Los Estados deben garantizar, mediante disposiciones legales y otros instrumentos apropiados, que las autoridades locales y nacionales estén jurídicamente obligadas a respetar, aplicar y hacer cumplir las decisiones y las sentencias dictadas por órganos competentes en relación con la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”.

El artículo 79 de la ley 1448 de 2011 “Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.”

5.2. JUSTICIA TRANSICIONAL

La Justicia Transicional, “no es una forma especial de justicia, sino una justicia adaptada a sociedades que se transforman a sí mismas después de un período de violación generalizada de los derechos humanos. En algunos casos esas transformaciones suceden de un momento a otro; en otros, pueden tener lugar después de muchas décadas”¹.

De la continua evolución de la noción de justicia transicional puede concluirse que la comunidad internacional la ha entendido como una institución jurídica a través de la cual se pretende hilvanar e integrar ingentes esfuerzos, para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia”; con la conciencia que las instituciones del derecho vigente, no resultan suficientes para solucionar los conflictos generados en ese momento particular de la sociedad.

De tal manera, que la decisión del Juez transicional debe ser analizada desde una visión de prevalencia del derecho constitucional, en especial el derecho de las víctimas, sobre las formalidades con criterios de flexibilidad.

Con la declaración de un “estado de cosas inconstitucional” la Corte Constitucional Colombiana en sentencia 025 de 2004 puso de manifiesto un fenómeno social, que planteó la necesidad por parte del Estado de revisar, entre otras situaciones, algunas figuras del sistema jurídico existente, partiendo de la insuficiencia de las mismas, para garantizar el goce efectivo de los derechos de las víctimas del conflicto armado interno, posteriormente en el auto de seguimiento No 08 de 2009, se estableció que eran pobres los resultados en materia de ayuda humanitaria de emergencia, protección y restitución de tierras y bienes abandonados, prevención del desplazamiento y protección de los derechos a la vida, a la seguridad, a la integridad y a la libertad personales que mostraban la no superación del estado de cosas inconstitucional y dada la precariedad de la protección de las tierras abandonadas por la población desplazada, la Corte Constitucional ordenó a los Ministros del Interior y de Justicia y de Agricultura y Desarrollo Rural, al Director de Acción Social y a la Directora de Planeación Nacional - dentro de la respectiva órbita de sus competencias- y después de un proceso de participación que incluirá, entre otras organizaciones que manifiesten su interés, a la Comisión de Seguimiento, que reformularán una política de tierras.

¹ Corte Constitucional sentencia C-771 de 2011.

En la sentencia T 821 de 2007 la Corte Constitucional establece que la restitución de viviendas de los desplazados es un derecho fundamental, apoyándose en criterios constitucionales ya sistematizados, así lo explicó la Corporación:

“La Corte ha señalado que las normas sobre desplazamiento y, en particular, las que orientan a los funcionarios encargados de diligenciar el RUPD, deben interpretarse y aplicarse a la luz de los siguientes principios

- (1) *Las disposiciones legales deben interpretarse y aplicarse a la luz de las normas de derecho internacional que hacen parte del bloque de constitucionalidad sobre el tema de desplazamiento forzado, en particular, 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 Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas; (2) el principio de favorabilidad; (3) el principio de buena fe y el derecho a la confianza legítima; y (4) el principio de prevalencia del derecho sustancial propio del Estado Social de Derecho.”.*

El Legislativo emite la ley 1448 de 2011, que instituyó el proceso de Restitución de Tierras despojadas y abandonadas, norma que en su contenido define el concepto de Justicia Transicional de la siguiente manera:

ARTÍCULO 8o. “Entiéndase por justicia transicional los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.

5.3. EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

Las difíciles circunstancias que afronta la población desplazada como son la pérdida económica de manera abrupta, en condiciones de terror, arbitrariedad, impotencia e indefensión, proyectos de vida que se han visto truncados por cuanto generalmente los hijos de las víctimas tuvieron que retirarse del estudio y comenzar a trabajar para ayudar a la supervivencia familiar acompañado a la lógica sensación de desesperanza, han motivado tanto a la comunidad internacional, como al ordenamiento jurídico colombiano a fijar su atención en este fenómeno, el cual ha sido explicado por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

“La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en “amenazas continuas”, en “asesinatos selectivos”, en “masacres”, que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los “desarraiga” de sus terruños y los convierte en “parias” en su propia patria. Ante semejante situación la expresión “desplazados” no deja de ser un simple eufemismo.

(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, “la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...”²

El artículo 74 de la ley 1448 /11 dispone: “Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva

² Corte Constitucional Sentencia T-068 de 2010.

arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve avocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.”

“PARÁGRAFO. La configuración del despojo es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria, o civil, tanto de la persona que priva del derecho de propiedad, posesión, ocupación o tenencia del inmueble, como de quien realiza las amenazas o los actos de violencia, según fuere el caso”.

No obstante la Corte Constitucional en sentencia C-715 de 2012 concluyó:

“De esta manera, si bien la Sala constata que al llevar a cabo una interpretación sistemática de las expresiones demandadas con el resto de la normativa sobre restitución, se colige claramente que la voluntad del Legislador fue incluir a las víctimas que se vieron forzadas a abandonar sus bienes como beneficiarias de la restitución, y que por tanto el concepto de despojo debe entenderse e interpretarse correctamente como cobijando igualmente el concepto de víctimas forzadas a abandonar sus bienes; es también posible, tal y como lo advierten los demandantes y algunos intervinientes, que se pueda entender excluido el concepto de víctimas forzadas al abandono de sus bienes. Lo anterior, en razón a que las expresiones demandadas no consagraron expresa y taxativamente a las víctimas forzadas al abandono o a los bienes abandonados, como beneficiarios de restitución, lo cual da lugar a una posible interpretación inconstitucional que debe necesariamente excluirse del ordenamiento jurídico por implicar la vulneración de los derechos de estas víctimas.

En ese orden de ideas, la Sala encuentra sustento a la preocupación esbozada por los demandantes y los intervinientes que coadyuvan la demanda, entre ellos a la Universidad del Rosario, a la Universidad de Ibagué y a DeJusticia, al evidenciar que el Legislador, al no incluir expresa y taxativamente a las víctimas de abandono forzado o a los bienes abandonados forzadamente como beneficiarios del derecho a la restitución, a pesar de que los incluyó expresamente en otras normas sobre restitución, configuró una falencia normativa que podría implicar un déficit de protección o el desconocimiento de los derechos constitucionales de las víctimas y de los estándares internacionales en materia de protección a sus derechos, especialmente en materia de restitución.

*(vi) Por consiguiente, esta Corte considera que la solución constitucional en este caso es la expulsión del ordenamiento jurídico de la interpretación inconstitucional de las expresiones demandadas, y la incorporación de la interpretación conforme a la Carta de los segmentos normativos acusados al alcance normativo de los mismos, a través de una declaración de exequibilidad condicionada que incorpore expresamente la voluntad del Legislador y el sentido normativo ajustado a la Carta de las expresiones objetadas. Así las cosas, la Corte declarará la exequibilidad condicionada de las expresiones **“de la tierra si hubiere sido despojado de ella”** contenidas en el numeral 9 del artículo 28; y de los segmentos normativos **“de los despojados”, “despojado”, y “el despojado”**, contenidos en el inciso 2º, 4 y 5 del artículo 72, de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que de que estas expresiones incluyen tanto a las víctimas de despojo como a las víctimas forzadas al abandono de sus bienes”*

La Corte Constitucional en sentencia T- 025 de 2004 precisó que:

“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 nacional, 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 contenidas en el Texto Fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de colombianos”.

También ha resaltado esta Corporación que, por las circunstancias que rodean el desplazamiento interno, las personas –en su mayor parte mujeres cabeza de familia, niños y personas de la tercera edad que se ven obligadas “a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional” para huir de la violencia generada por el conflicto armado interno y por el desconocimiento sistemático de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, quedan expuestas a un nivel mucho mayor de vulnerabilidad, que implica una violación grave, masiva y sistemática de sus derechos fundamentales y, por lo mismo, amerita el otorgamiento de una especial atención por las autoridades: “Las personas desplazadas por la violencia se encuentran en un estado de debilidad que los hace merecedores de un tratamiento especial por parte del Estado”. En ese mismo orden de ideas, ha indicado la Corte “la necesidad de inclinar la agenda política del Estado a la solución del desplazamiento interno y el deber de darle prioridad sobre muchos otros tópicos de la agenda pública”, dada la incidencia determinante que, por sus dimensiones y sus consecuencias psicológicas, políticas y socioeconómicas, ejercerá este fenómeno sobre la vida nacional.”

5.4. LA VICTIMA EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS.

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

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

También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.

De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima”.

(...)

PARÁGRAFO 3o. Para los efectos de la definición contenida en el presente artículo, no serán considerados como víctimas quienes hayan sufrido un daño en sus derechos como consecuencia de actos de delincuencia común.

PARÁGRAFO 4o. Las personas que hayan sido víctimas por hechos ocurridos antes del 1o de enero de 1985 tienen derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y a las garantías de no repetición previstas en la presente ley, como parte del conglomerado social y sin necesidad de que sean individualizadas.

PARÁGRAFO 5o. La definición de víctima contemplada en el presente artículo, en ningún caso podrá interpretarse o presumir reconocimiento alguno de carácter político sobre los grupos terroristas y/o armados ilegales, que hayan ocasionado el daño al que se refiere como hecho victimizante la presente ley, en el marco del Derecho Internacional Humanitario y de los Derechos Humanos, de manera particular de lo establecido por el artículo tercero (3o) común a los Convenios de Ginebra de 1949. El ejercicio de las competencias y funciones que le corresponden en virtud de la Constitución, la ley y los reglamentos a las Fuerzas Armadas de combatir otros actores criminales, no se afectará en absoluto por las disposiciones contenidas en la presente ley.”

Por su parte el artículo 5º de la misma ley consagra:

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

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

Seguidamente ampliando el concepto la ley 1448 de 2011 en su Parágrafo 2º del artículo 60 señaló lo siguiente:

“PARÁGRAFO 2o. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del 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 las que se refiere el artículo 3o de la presente Ley”.

Artículo 74 (...) En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley.

Tratando el tema de la legitimación en la causa por activa la precitada ley dice:

“ARTÍCULO 75. Son titulares del derecho a la restitución. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3o de la presente Ley, entre el 1o de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo.”

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

De otra parte la Corte Constitucional define el concepto de la siguiente forma:

“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante”.

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, -en términos de la Corte Constitucional³ que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

³ Sentencia C- 250 de 2012.

CASO CONCRETO

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación de los predios objeto del proceso indicando que ambos se encuentran ubicados en el departamento del Cesar, municipio de San Alberto, Veredas Líbano, San Isidro y los Ortega y se identifican de la siguiente manera:

La parcela No. 04, denominada El Destino, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20179, cedula catastral No. 20710000200020032000, cuenta con una extensión de 16 has y 4000 mts², su georeferenciación es la siguiente:

Punto	Coordenadas Planas (Magna Colombia Bogotá)	
	Este	Norte
121	1.353.702,058	1.064.817,958
122	1.353.752,284	1.064.871,501
123	1.354.109,813	1.064.842,679
124	1.354.123,252	1.064.932,816
125	1.354.139,154	1.064.618,331
126	1.354.134,007	1.064.567,007
127	1.353.686,920	1.064.552,755

Como sus colindancias se referenciaron las siguientes:

Lote A	Predio No 20710000200020003200 ligado al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 196-20179 (según información de las bases Catastrales), con un área de terreno de 13 Has 7634,48 M ² alinderado como sigue (área y linderos según plano de georeferenciación de derechos):
Norte	Partimos del punto No 126 en línea recta siguiendo dirección este hasta el punto 125, en una distancia de 51,58 metros con el predio Calima Parcela 2 inscrito catastralmente con la código 20710000200020030000 a nombre Luis Alberto Ramírez Mogollón. Del punto 125 en línea recta siguiendo dirección este hasta el punto 119 en la distancia de 3111,88 metros con el predio La Norfeña Parcela 5 inscrito catastralmente con el código 20710000200020033000 a nombre de Luis Alberto Ramírez Mogollón.
Sur	Del punto No. 121 en línea Recta siguiendo dirección oeste hasta el punto 127 en una distancia de 25,64 metros con el predio Altamira inscrito catastralmente con el código 20710000200020025000 a nombre de INDUPALMA.
Occidente	Del punto No 127 en línea recta siguiendo dirección norte hasta el punto No 126, en una distancia de 447,31 metros con el predio La Fortuna Parcela 3 inscrito catastralmente con el código 20710000200020031000 a nombre de Luis Alberto Ramírez Mogollón.
Oriente	Del punto No 119 en línea recta siguiendo dirección sur hasta el punto 124 en una distancia de 50 metros, del punto 124 al punto 123 en línea recta siguiendo dirección oeste en una distancia de 91,3 metros, del punto 123 en línea recta siguiendo dirección sur en una distancia de 348,68 metros hasta el punto 122, y del punto 122 al punto 121 en línea recta siguiendo dirección suroeste en una distancia de 73,41 metros, todo el costado con el predio Los Toronjos inscrito catastralmente con el código 20710000200020036000 a nombre de Juan Rey y Ana Elvira Mora.

El Lote 17 A se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-21357, cedula catastral No. 20710000200020069000, cuenta con una extensión de 0610 mts², su georeferenciación es la siguiente:

Punto	Coordenadas Planas (Magna Colombia Bogotá)	
	Este	Norte
22	1.066.193,580	1.355.065,543
23	1.066.207,948	1.355.055,675
28	1.066.195,746	1.355.031,997
29	1.066.178,730	1.355.036,748

En cuanto a sus linderos se tiene la siguiente información:

Lote A	Predio No 2071000020002006000 ligado al folio de Matrícula Inmobiliaria No 196-21357 (según información de las bases catastrales), Con un área del terreno de: 0 HAS 510,58 M2 alinderado Como sigue (área y linderos se un Plano de georeferenciación de derechos):
Norte	Partimos del punto No 22 en línea recta siguiendo dirección sureste hasta el punto No 23, de una distancia de 17,43 metros con carretable.
Sur	Del punto No 28 en línea, recta al punto No 29 siguiendo dirección noroeste, en una distancia de 17,67 metros con el predio Mis Recuerdos Parcela 16 inscrito catastralmente con código 0710000200020044000 a nombre de José Domingo Sepúlveda y Rodrigo Sepúlveda.
Occidente	Del punto No 29 en línea recta al punto No 22 siguiendo dirección noreste en una distancia de 32,4 metros con el predio Lote 33 inscrito catastralmente con código 0710000200020070000 a nombre de Florentino Díaz y Sierva Cubides.
Oriente	Partimos del punto No 23 en línea recta siguiendo dirección sur hasta el punto No 28 en una distancia de 26,64 metros con el predio Lote 34 A inscrito catastralmente con el código 0710000200020068000 a nombre de José Álvaro Díaz Arias y Gloria Pico Duran.

Como quiera que con la solicitud se pretenden restituir dos predios, y que respecto de cada predio se ha presentado una oposición, procederá la Sala a realizar un estudio individual del caso en cuanto a la relación de la solicitante con cada predio; común en cuanto al contexto de violencia en la zona de ubicación de los predios y su incidencia en la persona de la solicitante; a partir de ahí, se realizará por separado el análisis correspondiente por predio y oposición.

En ese orden de ideas, se establece que la relación de la señora María Otilia Sanabria De Ángulo respecto de la parcela No. 04 El Destino deviene de la adjudicación realizada por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria a los señores Isidoro Ángulo y María Otilia Sanabria De Ángulo, mediante Resolución 1953 de noviembre 17 de 1989; no obstante, según el folio de matrícula No. 196-20179, en su anotación tercera, se observa que dicha adjudicación fue revocada por la Resolución 2808 de 1990, para luego en el año de 1991, a través de Resolución No. 0794, adjudicar nuevamente el predio como unidad agrícola

familiar pero únicamente a la hoy solicitante, quien posteriormente mediante contrato de compraventa vendió el predio, en el año 2000, a la señora Gladys Pineda Pereira, tal y como se observa en la anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria reseñado.

En cuanto al Lote 17 A muestra el caudal probatorio que a la señora María Otilia Sanabria De Ángulo le fue adjudicado el mismo por Resolución No. 0795 de abril 30 de 1991, y que aún en la actualidad funge como propietaria inscrita del inmueble referido.

Entonces, se tiene que la señora María Otilia Sanabria De Ángulo fue propietaria de la Parcela No. 04, y aún conserva dicha calidad respecto del predio Lote 17 A, quedando demostrada, en parte, la legitimidad que ostenta para ejercer la presente acción de restitución.

CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL CASO CONCRETO

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al municipio de San Alberto en el Departamento del Cesar y en especial al predio objeto del proceso, por lo tanto previamente es menester citar, un informe de Memoria Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia en el cual se explicó:

“El despojo y el desplazamiento forzado no son simplemente efectos colaterales de otras formas de violencia, como las masacres y la desaparición forzada, sino que constituyen en sí mismas modalidades de victimización que afectan a grupos específicos, tales como campesinos, indígenas y poblaciones afrodescendientes en la disputa y consolidación territorial de los actores armados. La cadena de liquidación del movimiento campesino, el despojo, y el desplazamiento forzado se agravan particularmente a partir de la década de los '80 y hacen parte de los mecanismos y de la dinámica general de la violencia.

A la sombra del conflicto armado, y particularmente de la consolidación del modelo paramilitar, se produjo una enorme concentración de la tierra que sólo hoy comienza a ser visible. El paramilitarismo, tal como surgió en el Magdalena Medio desde la década de los '80 y se extendió luego a otras regiones, se convirtió en el soporte de la reconfiguración agraria por vía armada de muchas zonas, como se documenta tanto en el informe del Grupo de Memoria Histórica.

Teniendo en cuenta no sólo la victimización sino la dinámica de la confrontación y de sus actores la década de los ochenta es a todas luces un período central en tanto en ésta surgen nuevos actores y se redefinen los ya existentes:

a. La aparición de los grupos paramilitares asociada a la desinstitucionalización de la lucha contrainsurgente.

b. La redefinición estratégica de la lucha insurgente. Los tres ejes del cambio estratégico que se expresan en las tesis de la VII Conferencia de la guerrilla de las FARC en 1982 son el desdoblamiento militar de los frentes (expansión territorial de la guerra), la diversificación de las finanzas (escalamiento de la presión sobre la población civil para la financiación de la guerra a través de los secuestros, las extorsiones y los boleteos) y una mayor influencia sobre el poder local (cooptación y subordinación de las autoridades civiles locales, la presión sobre los partidos políticos tradicionales que controlaban el poder local...).

c. Una nueva coyuntura nacional asociada con la apertura de un proceso de paz entre el gobierno de Belisario Betancur (1982-1986) y las guerrillas provocó una profunda radicalización política que se manifestó en la exacerbación de

autoritarismos regionales y en una creciente tensión entre el poder civil y la Fuerza Pública, que acabó por potenciar y consolidar el paramilitarismo. Estas reacciones derivaron de la percepción de que el proceso de paz era la concesión de una ventaja estratégica a la guerrilla por parte del poder civil del Estado, que interfería en la eficacia del esfuerzo contrainsurgente y que potenciaba la exposición de la población civil a la acción depredadora de la insurgencia”.

A continuación se consignan los diferentes informes de contexto histórico del caso bajo estudio y que obran en el expediente:

Oficio S-2012 2190/ - SIPOL - JEFAT. 29.27 en el cual el Departamento de Policía del Cesar informa que entre los años 1990 y 1997 en jurisdicción del municipio de San Alberto, delinquirían el frente Camilo Torres Restrepo del ELN, frente Ramón Gilberto Barbosa Zambrano del EPL, el M19 y las autodefensas campesinas del sur del Cesar ACSUC.

Asimismo, se allegó por parte de la Fiscalía General de la Nación - Unidad Nacional para la Justicia y la Paz oficio No. 1569 F-34 UNJYP mediante el cual se informa que el postulado ROBERTO PRADA DELGADO alias ROBERTH JUNIOR, en diligencia de versión libre del 15 de febrero de 2011, señaló su conocimiento referente al desplazamiento forzados de habitantes de parcelaciones en el municipio de San Alberto Cesar de la siguiente manera:

Desplazamiento y masacre de la finca Tokio ocurrido en el año 1994 o 1995, en el corregimiento de la Llana, San Alberto Cesar, mueren una enfermera y cinco personas más; desplazamiento de las Carolinas a fines de 1994 “...NO HUBO MUERTOS SI NO QUE LLEGARON Y LES DIJERON A LA GENTE QUE SE TENÍAN QUE IR, ESO LO HIZO DE PARTE DE ROBERTO PRADA GAMARRA...”; desplazamiento de los Cedros en el año de 1994, “ESO FUE EN LA EPOCA EN QUE CAMARON EMPEZÓ A ROMPER ZONA EN SAN ALBERTO. CAMARON INCURSIONÓ EN ESA VEREDA DE LOS CEDROS Y SACÓ A VARIAS PERSONAS DE AHÍ, NO TENGO CONOCIMIENTO SI HUBO MUERTOS...”; desplazamiento de Villa Oliva el 16 de agosto de 1994 “ESO SE ESCUCHÓ EN EL PUEBLO POR QUE ALLÁ ENTRARON LOS PARAMILITARES Y CREO QUE QUEMARON LAS CASA,... ELLOS INCURSIONARON ALLÁ TUMBARON ALGUNOS RANCHO Y A OTROS LE METIERON CANDELA Y LE DIJERON A LA GENTE QUE SE TENÍAN QUE IR DE AHÍ... TODOS LOS DESPLAZAMIENTOS SE DAN EN PERSONAS QUE ESTABAN INVADIENDO LA PROPIEDAD Y ESO HABÍAN ERA RANCHITOS EN PALITO Y PALMA. YO NO SE SI HABÍAN TITULOS DE PROPIEDAD LO QUE YO SE ERA QUE ERAN INVASORES.”.

La misma entidad aportó oficio No. 0917 - F-34UNFJP, mediante el cual informan que en el municipio de San Alberto hizo presencia en el periodo comprendido entre 1996 a 2006, el Frente HECTOR JULIO PEINADO BECERRA, al mando del postulado ROBERTO PRADA DELGADO, así como el grupo de ROBERTO PRADA GAMARRA durante los años 1993 a 1996. Que en dicho municipio hizo presencia armada el Ejército Popular de Liberación EPL en el periodo comprendido entre 1983 a 1997.

En documento obrante en el expediente y denominado “Centro de Investigación y Educación Popular. Cinep - Paramilitarismo de Estado en Colombia. 1988-2003” folio No. 57, se relacionan hechos de violencia ocurridos en San Alberto los días 23 y 26 de octubre de 1990, en el primero de ellos “...paramilitares allanaron ilegalmente dos viviendas y ejecutaron a doce personas, en el barrio Escolar. Dos de las víctimas fueron decapitadas. ...”; en el segundo, “...paramilitares torturaron y ejecutaron a ISIDRO ÁNGULO, campesino vicepresidente de la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC) en este municipio. ...”.

También se aportaron al expediente sentencias proferidas por Juzgados Penales del Circuito Especializados, en las cuales se condenaron a integrantes de las autodefensas por hechos delictuales ocurridos en jurisdicción del municipio de San Alberto, tales como:

Homicidio de la candidata a la Alcaldía de San Alberto, Aida Lasso Gomado y su hija Sindy Paola de 13 años el día 21 de julio de 2002, por personas que dijeron pertenecer a las autodefensas, resultando condenados Javier Zarate Ariza, Gerardo Jaimes Ortega y Juan Francisco Prada Márquez, por la muerte de la primera mencionada.

Desaparición el día 27 de agosto de 1997 de Manuel Guillermo O`meara Miraval, quien se dice fue interceptado por una camioneta color azul cuando salía de Aguachica (Cesar) rumbo a la finca San Miguel, su cuerpo fue hallado enterrado en el mes de septiembre siguiente en la finca "La Granja".

Reten establecido el día 24 de septiembre de 1995 en el sitio conocido como "Comeavio" en comprensión del corregimiento de Soledad del municipio de Aguachica, donde con lista en mano verificaban los nombres de los transeúntes en ese operativo resultaron muertos los hermanos Jesús Emilio y Luis Tiberio Galvis Barrera.

Bajo la misma modalidad se relata la llegada del grupo sicarial al corregimiento de "La Morena", asesinando a la inspectora de Policía Imelda Ruiz Rojas.

Homicidio de José Saldaña Flórez el día 24 de noviembre de 1999, condenado Juan Prada Márquez.

Secuestro extorsivo en la persona de Henry Buitrago Montero y secuestro simple a Henry Buitrago Cáceres el día 18 de diciembre de 2000 en el municipio de San Martín, condenado Juan Prada Márquez.

Homicidio del candidato a la Alcaldía de Agua Chica el día 15 de agosto de 2000 señor Luis Rincón López, condenado Juan Prada Márquez.

Homicidio de Hugo López Quiroz concejal el 28 de Julio de 1999 en el municipio de San Alberto, condenado Juan Francisco Prada Márquez.

El Programa Presidencial de DDHH y DIH Observatorio de Derechos Humanos de la Presidencia de la República allegó información en medio digital acerca del conflicto armado en el Departamento del Cesar, de la cual se destaca que en la región existen varios corredores de movilidad que le permiten a los grupos armados irregulares comunicarse entre los departamentos de Bolívar, Cesar, Magdalena y La Guajira, así como entre Cesar, Norte de Santander y la frontera con Venezuela. Explica que uno de estos corredores comunica a los municipios de Aracataca y Fundación (Magdalena) con Valledupar (Cesar) y se extiende hasta San Juan del Cesar (La Guajira); el otro conecta a El Copey y Bosconia (Cesar) con San Ángel (Magdalena).

En lo que atañe al municipio de San Alberto se indica que se encuentra ubicado en el Sur del departamento del Cesar. Que la expansión del ELN en el departamento del Cesar se inició en la década de los setenta, cuando se consolida el frente Camilo Torres Restrepo, especialmente en los municipios de San Alberto, Gamarra y otros. Que a principios 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. Refiere que 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 planas. Que en febrero de 2004, fue asesinado en el municipio de San Alberto, el gerente y propietario de la emisora "La Palma Estéreo", Martín la Rotta, por desconocidos.

También, en el curso del proceso, se recibieron testimonios y las partes absolvieron interrogatorios, diligencias en las cuales, respecto al contexto de violencia se extracta lo siguiente:

El señor Víctor Cesar Páez Franco reconoció que hubo violencia en San Alberto pero, según su decir, las personas que no tenían nada que ver y que son honradas no les pasó nada.

La señora Gladys Pineda Pereira al respecto, en diligencia de interrogatorio, señaló haber escuchado muchos comentarios sobre paramilitares, guerrilla, ladrones, pero con su familia nunca se metieron. Manifestó que sí existían los grupos y se comentaba mucho de ello.

Puede apreciarse en el plenario que respecto al contexto de violencia reseñado en la solicitud, los opositores no presentaron reparo alguno, circunstancia que además de las pruebas mencionadas implica el tenerlo por acreditado.

Resulta pertinente ahora, determinar el impacto que produjo dicho contexto de violencia en la señora SANABRIA De ÁNGULO; en este análisis se encuentra que en la solicitud se indicó que el día 24 de octubre de 1990 fue asesinado el señor ISIDORO ÁNGULO, esposo de la solicitante, en el municipio de San Alberto. Al respecto, obra en el expediente comunicación emanada de la Dirección Seccional Fiscalías Valledupar en la cual informa "...que el Juzgado Promiscuo Municipal de San Alberto Cesar, adelanto la diligencia previa radicada bajo el número **415** seguida en contra de **PERSONAS EN AVERIGUACION** por el delito de **HOMICIDIO** siendo víctima **ISIDORO ÁNGULO**, hechos ocurridos el día 24 de octubre de 1990, en el municipio de San Alberto Cesar.". También se allegó el correspondiente certificado de defunción.

En el mismo sentido el testigo Ualdistrudis Nieto Carreño manifestó que al señor Ángulo lo mataron en la entrada de la Carolina, como a 500 metros de la carretera negra y que fue de los primeros muertos por ahí.

En este punto debe aclararse, que si bien en el expediente no existe prueba idónea de la calidad de cónyuge que tenía la señora María Otilia Sanabria De Ángulo respecto del señor Isidoro Ángulo, como lo sería el registro civil de matrimonio, si es posible colegir de los medios probatorios aducidos al proceso, que existió un vínculo marital entre ambos, pues según Resolución 1953 de noviembre 17 de 1989 la parcela objeto del proceso, siendo unidad agrícola familiar, inicialmente, fue adjudicada a ambos; además en el plenario obra documento suscrito por la señora Sanabria de ángulo y su hijo Hernando Angulo Sanabria, también hijo de Isidoro Angulo, donde este acuerda que la mentada parcela sea adjudicada a su señora madre, María Otilia, aclaración pertinente para determinar la condición de víctima de la solicitante.

Lo anterior, más allá de cualquier afirmación realizada en otro sentido por quienes se oponen a la presente solicitud, supone la demostración de la calidad de víctima que ostenta la señora María Otilia Sanabria De Ángulo; no obstante, ello, hasta aquí, no resulta suficiente para que sea considerada como tal en el escenario que plantea la Ley 1448 de 2011, pues ésta, para el caso específico de la Restitución

de Tierras, alude a una víctima calificada según lo dispuesto en los artículos 3 y 75 de la misma. Tal distinción resulta relevante si se tiene en cuenta que la Ley 1448 de 2011, también llamada ley de víctimas, no solo se refiere a la restitución de tierras, sino a un conjunto de acciones y derechos con que cuentan las víctimas del conflicto armado en Colombia.

Entonces, para ser titular del derecho a la restitución de tierras, la señora Sanabria De Ángulo, además de la calidad de víctima que ya ostenta, debió ser despojada, desplazada u obligada a abandonar los predios pretendidos en restitución con ocasión de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011.

En la solicitud se indicó que la reclamante enajenó los predios hoy pretendidos en restitución a raíz de la muerte de su compañero y las posteriores amenazas que recayeron sobre su hijo José Angulo en el año de 1996 que trabajaba en la parcela deprecada, amenazas de muerte que según su decir provenían de parte de paramilitares que operaban en la zona; al respecto informo la señora María Sanabria, que la venta la hizo a fin de evitar que su hijo (José Angulo) regresara por la mala situación económica que tenía para ese momento, y a su vez el temor que la embargaba de que su otro hijo siguiera en la parcela, así, lo refirió en el interrogatorio que absolvió lo siguiente: *“A mi hijo lo amenazaron en el 95 que se tenía que ir que si no lo mataban, él se fue para Bucaramanga y después se fue para Bogotá en donde está actualmente, él trabaja en un taxi, se llama José Angulo (...) él ha venido al pueblo pero de entrada por salida nada más. En la década de los 90 habían guerrilleros pasaban por ahí, estaba en la parcela por necesidad, por mis hijos que dijeron que no iban a dejar perder esa parcela. En la parcela había ganado, nos iba ahí pa’ medio pasar la vida. (...) vendí las parcelas por miedo a que mataran a mi hijo... ese negocio se hizo en un mes yo la vendí del miedo, yo no quería vender, pero de ver que amenazaron a mi hijo y lo hicieron ir y que él estaba sufriendo allá le mande la plata a mi hijo para que comprara un taxi (...) el hijo Hernando se mantuvo en la parcela a pesar de las amenazas a su hermano por no dejar perder la parcela.”*

Se tiene como regla general, en materia probatoria, que incumbe a las partes probar los supuestos de hecho que alega; sin embargo, la Ley 1448 es una normatividad que presume la disparidad entre quien solicita, la supuesta víctima, y quien se opone a la solicitud, lo cual que repercute ineludiblemente en el campo probatorio. En efecto, el artículo 78 de la mentada ley refiere que será suficiente con que la parte solicitante pruebe sumariamente la *“...propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución...”*.

Así pues se tiene acreditado que el señor Isidoro Ángulo, fue asesinado el día 24 de octubre de 1990 en el municipio de San Alberto, hecho que por sí solo, como ya se explicó otorga a la solicitante la calidad de víctima; pero también se indica en la solicitud que uno de los hijos de la señora Sanabria De Ángulo, en el año 1996, y quien trabajaba en la parcela El Destino, fue objeto de amenazas de muerte por parte de paramilitares, respecto de este hecho no se allegó prueba distinta del dicho de la solicitante pero tal declaración además de estar respaldada por la presunción de buena fe, por la dinámica del proceso de restitución de tierras, corresponde a quien se opone, desvirtuarla erigiéndose estos dos hechos para la parte solicitante, como los constitutivos del desplazamiento que la obligaron a vender de los predios.

Siguiendo este derrotero, se tiene que el debate jurídico probatorio se contrae, en este punto, en determinar si, respecto del lote 17 A y la parcela No. 4 “El Destino”

se configuran las alegaciones de la solicitante, resaltando que la señora Gladys Pineda Pereira a través de apoderado, en acápite especial tachó la condición de víctima despojada que alega la actora, aseverando que la actora siempre ha estado domiciliada en el municipio de San Alberto y que aun reside en el barrio 23 de octubre de dicha localidad; que la venta del inmueble se hizo tiempo después y por fuera de cualquier situación de alteración del orden público, con absoluta voluntad y consciente del acto a ejecutar y pactando un precio justo por el predio.

Adicional a lo expuesto, la parte opositora, solicitó la recepción de testimonios, de los cuales se sustrae sobre el tema de las amenazas sufridas por uno de los hijos de la solicitante, el practicado por el señor Víctor Cesar Páez Franco, quien refirió no tener conocimiento del asunto, a pesar que debía conocerlo por cuanto en sus labores, hacía reuniones por las parcelas y nadie dio noticia de ello en la Alcaldía o Personería. También agregó, cuando se le preguntó por hechos victimizantes en la parcelación La Carolina, que en esa zona hubo solo muertes aisladas.

Por su parte el señor Waldistrudis Nieto Carreño al deponer sobre el conocimiento de la familia Ángulo Sanabria refirió que tuvo una tierra "*...más acá de la Carolina...*" llamada el Guajiro, y expresó ser padrino del señor Hernando Ángulo quien es hijo de la solicitante. También dijo que la señora María Otilia no vivía en la parcela, sino en San Alberto, y "*...quien vivía allá era Nando, ella se quedaba allá unos días...*", manifestó que con la muerte del señor Isidoro la parcela la tomó Hernando. Cuando se le preguntó acerca de José Ángulo, hijo de la solicitante, y sobre quien se dice recayeron las amenazas dijo: "*...eso es pura mentira, él nunca vivió allá... preciso, preciso, fue Nando... también irían y estarían una semana... cuando fumigaban iban todos... pero él no estaba en la finca... quien estaba frente a la parcela era Nando.... Porque iban a amenazar a quien no estaba en la finca?...*". Expuso que no supo de amenazas o que la señora Sanabria De Ángulo vendiera por miedo, aseguró que ella (la solicitante) le manifestó que vendía por la envidia entre sus hijos.

No obstante haber negado los testigos reseñados la ocurrencia de las amenazas sufridas por los integrantes de la familia ÁNGULO SANABRIA, su dicho no resulta suficiente, en consideración de la Sala, para desvirtuar tales hechos, por cuanto no resultan consistentes las narraciones realizadas por aquellos; el señor Victor Cesar Paez Franco manifestó desconocer tanto las amenazas sufridas por el señor José Ángulo, como la muerte del compañero de la solicitante, a pesar de vivir por más de 28 años en la zona, hecho totalmente acreditado tal como se indicó en párrafos anteriores. En cuanto al testigo Waldistrudis Nieto Carreño se tiene que éste informó tener un vínculo "*sacramental*" con la familia Ángulo toda vez que es padrino del señor Hernando Ángulo, dicho que a priori justificaria la ciencia de su dicho; sin embargo, pese a manifestar desconocer las amenazas mentadas, también su relato presenta contradicción, pues asintió conocer al hijo de la señora María Otilia llamado José pero por otra parte expresó, "*...pero no lo distingo, ellos viven en el 23 de agosto...*". Lo cual hace dudar de su cercanía con la familia Angulo Sanabria.

En cuanto al opositor, señor Pedro Alonso Suarez Saiz, no se observa en su escrito de oposición reparo alguno a la situación general de violencia en la zona de ubicación del predio y tampoco a la calidad de víctima de la solicitante.

Lo expuesto permite a esta Sala de Decisión concluir que los testimonios decretados y practicados a solicitud del opositor, y el dicho de éste, no alcanzaron a desvirtuar el alegado desplazamiento del hijo de la solicitante, y por tanto deviene la aceptación de la condición de víctima calificada de la señora María Otilia Sanabria De Ángulo, por inferirse que su hijo José Angulo Sanabria para el momento de la venta del predio se encontraba aún en situación de desplazamiento forzado respecto al predio objeto de restitución, que era el patrimonio familiar, por las amenazas de las que se dice fue víctima.

Dilucidado lo anterior, es menester precisar cuáles son las razones o circunstancias que le impiden a la señora Sanabria De Angulo retornar a los predios objeto de restitución. En este estudio se encuentran los contratos celebrados respecto a los predios en disputa: El de compraventa de la parcela No. 04 "El Destino" realizado entre la solicitante y la señora Gladys Pineda Pereira tal como consta en la anotación No. 06 de octubre 10 del año 2000 del correspondiente folio de matrícula inmobiliaria; y la compraventa del lote 17 A, realizado entre la señora Sanabria De Ángulo y el señor Fredy Sepulveda García, quien posteriormente celebró acto jurídico respecto de dicho bien con el señor Pedro Alonso Suarez Saiz, siendo éste último quien se opone a la restitución de dicho Lote.

Respecto al predio parcela No. 04 "El Destino", más concretamente refiriéndose al negocio jurídico de enajenación, la oposición plantea la ausencia de relación de causalidad entre el acto jurídico y el contexto de violencia ya enunciado, dicho de otra forma, la venta del predio no fue producto de la violencia en la zona de ubicación del predio. Tal argumento se soporta en el lapso de tiempo acaecido entre los hechos expuestos en la solicitud.

Es del caso en este aparte reconocer el impacto emocional de un entorno de violencia que obliga al desplazamiento, con efectos psicológicos que pueden variar de un ser humano a otro, lo que impide establecer un patrón de comportamiento para los desplazados, que sabido se tiene responden al infortunio de acuerdo, con las experiencias vividas, educación, y factores intrincados de la personalidad, actuando frente a la circunstancia adversa de diversas maneras, pero teniendo como perspectiva común de lo percibido en instancia judicial, la sensación de incertidumbre que los embarga y que fue explicada así por la Corte Constitucional:

"Como consecuencia de la violencia, los desplazados se convierten en víctimas de la marginación y de la discriminación, de la despreocupación por parte de las autoridades del Estado que los coloca en una situación de "desplazamiento permanente", dado que nunca tienen seguridad absoluta de que el sitio a donde llegan representa para ellos un albergue estable y definitivo. Siempre abrigan el temor de ser objeto de nuevos desplazamientos.

Semejante inseguridad les impide formular y contar con "proyectos de vida" porque se encuentran desvinculados de sus comunidades de origen; y, porque ahora se ubican, sin ser su voluntad y sin formar parte de ellos, dentro de unos grupos sociales extraños a su idiosincrasia y dentro de los cuales no son beneficiarios directos del intercambio y del reconocimiento social".

Sin duda por esta especial condición de vulnerabilidad dentro del contexto de violencia de los desplazados es que el legislador de la Ley 1448 de 2011 decidió implementar mecanismos que reforzarán la participación de las víctimas dentro del proceso de Restitución, uno de esas herramientas son las presunciones del artículo 77, que para el asunto en particular de los negocios jurídicos celebrados por víctimas del conflicto dispone que, acreditado el contexto de violencia y la incidencia de éste en la persona de la solicitante y su núcleo familiar se impone para el Juez el presumir la ausencia de consentimiento o causa ilícita del negocio realizado; en el sub judice como quiera que no alcanzó la oposición a desvirtuar la situación de desplazamiento forzado del hijo de la señora Sanabria, José Angulo, resulta posible verificar que se encuentran configurados los hechos base de la presunción contenida en el literal a) del numeral 2 del art 77 de la ley 1448 de 2011 que reza:

"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 haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía o sus causahabientes*". (negritas fuera de la Sala).

Nótese que al referirse a la consecuente inexistencia de los contratos celebrados dentro del conflicto armado, la ley 1448 alude a la presunción de "ausencia de consentimiento", de lo cual se infiere que el legislador consideró que las víctimas que reúnan el cumplimiento de los requisitos que establece la ley, los que fueron citados al inicio de esta providencia, la gravedad de los hechos acaecidos tuvieron tal efecto en ellas, que más allá de la visible emisión de voluntad que pueda probarse a través de las formalidades contractuales, el miedo generado por el inminente peligro y el estado de necesidad económico en el que fueron sumergidas al encontrarse en el epicentro de la violencia, explican claramente el por-qué, terminaban actuando en contra de sus verdaderas intenciones, intereses y deseos y suponiéndose no el vicio del consentimiento sino la inexistencia del mismo, en virtud de la difícil situación que les aquejaba sin vislumbrar otras posibles soluciones aparte de la realización del negocio jurídico.

En cuanto al negocio jurídico celebrado respecto al lote 17 A, revisado el folio de matrícula inmobiliaria se encuentra, que dicho predio nunca, registralmente, salió del patrimonio de la solicitante, pues aun aparece en el de María Otilia Sanabria como como propietaria inscrita. Como prueba del contrato de compraventa se arrió al expediente copia de documento suscrito entre la solicitante y el señor Fredy Sepulveda García. No obstante el título de dicho documento, una vez leído se comprueba que lo acordado fue un contrato de promesa. De este modo, y como quiera que la oposición planteada respecto al predio Lote 17 A no desconoce el contexto de violencia ni la calidad de víctima de la solicitante, con igual suerte, que al predio parcela 04 El Destino, corre el predio Lote 17 A, si tenemos en cuenta que es posible verificar la activación de la presunción contenida en el literal a) del numeral 2 del art 77, bajo las mismas argumentaciones arriba expuestas, además de la presunción contenida en el numeral 5 del mismo artículo de la ley 1448, pues no habiéndose transferido la propiedad sobre el predio objeto de la controversia, lo que hoy ostenta quien se opone, es la posesión del predio, la cual en virtud de la norma citada se reputa inexistente.

También, con relación a este último predio, específicamente al contrato de "compraventa" y la calidad de propietario que esgrime el opositor, y para ahondar en razones, se tiene que dicho acto jurídico no fue protocolizado, incumplándose de este modo los requisitos que establece la ley para este tipo de negocios jurídicos, pues adentrándonos en el estudio de las normas sustanciales que regulan la venta, sabido es que el negocio de compraventa de inmuebles es de aquellos que se denominan solemnes, debido a que para su perfeccionamiento se exige el cumplimiento de ciertas formalidades.

Es así como encontramos que el inciso segundo del artículo 1857 del Código Civil establece que "*La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública*". Al respecto, la doctrina ha explicado que:

"...la teoría de la inexistencia bien puede apoyarse en numerosas disposiciones del Código Civil colombiano. Así, por ejemplo, cuando la ley determina que un negocio "no produce efectos" o "no produce obligaciones", o "se tendrá por no escrito", de suyo el negocio que infrinja la norma sufrirá tal consecuencia sin necesidad de declaración judicial. Ello no es más que inexistencia. Y si la norma dice que el contrato "no se reputa perfecto" (como en el

art. 1857 del C.C., para la compraventa de inmueble, o en el 2200, inc 2 ib., para el comodato; o en el 2222, ib., para el mutuo; o en el 2237, ib., para el depósito; o en el 2411, ib., para la prenda civil) o “se tendrá por no celebrado” (art. 1760, ib.) o “no hay” contrato (art. 1865, C.C.) nos encontramos con que las consecuencia de tales provisiones legislativas son siempre las mismas: el negocio no nace a la vida jurídica. Sin precisar de sentencia, el negocio carece de “efectos” o, lo que es lo mismo, no genera “obligaciones”, y si no hay obligaciones es porque éstas carecen de fuente, es decir, ¡el negocio es inexistente! Los distintos vocablos que usa el legislador para describir el fenómeno convergen hacia un mismo punto semiológico: el negocio no alcanza a formarse; luego se trata en todas estas hipótesis de un mismo fenómeno.”

“El negocio puede ver inhibido su nacimiento a la vida jurídica si los celebrantes no observan la formalidad constitutiva prevista por el legislador. Son formalidades constitutivas aquellas instauradas precisamente para que el negocio surja a la vida jurídica, sin importar el lenguaje usado por la ley; sólo miraremos que se trate de un rito, formalidad o solemnidad y que su falta acarree como consecuencia que el negocio no alcance a estructurarse. El ejemplo más diáfano es el de la escritura pública en la compraventa de inmuebles (art. 1857, C.C.) sin la cual, aunque el contenido del negocio sea completo, él “no se reputa perfecto”, es decir, no se “constituye”.⁴

Con respaldo en este criterio doctrinal, es que se verifica que en el asunto que nos convoca el negocio jurídico de compraventa de bien inmueble Lote 17 no alcanzó a perfeccionarse, no nació a la vida jurídica y por ende no produjo efectos. Con ello queda desvirtuada la existencia de la compraventa enunciada.

Como quiera que en el asunto que ocupa nuestra atención no se vislumbra obstáculo alguno para la restitución de los predios arriba referidos a favor de la solicitante, se procede a analizar si los opositores pueden ser beneficiarios de una compensación, para lo cual es del caso entrar a analizar si los opositores acreditaron la buena fe exenta de culpa que exige la ley 1448 de 2011 para que sean acreedores del referido derecho, previo a lo cual se precisaran los siguientes conceptos sobre el principio de buena fe.

LA BUENA FE

Desde épocas antiguas del pueblo romano, la fides fue considerada como representación del comportamiento virtuoso, sugiriendo más que sumisión o dominación. La figura traspasa la esfera de las exigencias de las relaciones rutinarias, a temas de guerra y de negociaciones internacionales; de esta manera, poco a poco en las diferentes figuras contractuales fue aplicándose la bonae fides y tanto los árbitros como los jueces de la época, pasaron a decidir los casos con respaldo en las fórmulas por ella planteadas.

Desde sus inicios, se consideraba la bonae fides como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos, práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). “Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”⁵.

Cabe resaltar de este último enunciado, que el principio de la buena fe, siempre se ha concebido contrario al dolo.

Conforme a la buena fe se generaron soluciones a controversia bajo criterios que se fueron constituyendo en reglas.

⁴ BOHORQUEZ ORDUZ, Antonio. De los negocios Jurídicos en el Derecho Privado colombiano vol. 1. pág 93. Editorial Universidad Autónoma de Bucaramanga.

⁵ Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado.

Como deberes derivados del actuar con buena fe en el derecho romano se resaltan:

El deber de información, el deber de revelar los vicios ocultos, el deber de responder por los vicios de evicción, deber de lealtad, deber de lealtad en la sociedad, deber de lealtad en la tutela, deber de lealtad en la gestión de negocios de terceros, deber de lealtad en la fiducia, lealtad en el tráfico mercantil, deber de diligencia, deber de respetar las costumbres, prohibición de obrar contra los actos propios.

LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

En Colombia la buena fe, está consagrada en el artículo 83 de la Constitución Nacional de la siguiente manera:

“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”.

El principio analizado desde la óptica constitucional lo ha explicado la Corte Constitucional de la siguiente manera:

“El artículo 83 de la Constitución Política, consagra el principio general de la buena fe, el cual pretende simultáneamente proteger un derecho y trazar una directiva para toda la gestión institucional. El destinatario de lo primero es la persona y el de lo segundo el Estado. El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fe es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo 1º de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de seguridad del tráfico jurídico”. (m. p. Alejandro Martínez Caballero sentencia C-575 de 1992).

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

*Preciso es aclarar que el artículo 83 de la Constitución, pone en evidencia que se aplica la presunción a las actuaciones ante las autoridades. Ello ha sido reconocido por la misma Corte Constitucional, en sentencia C-540 de 23 de noviembre de 1995, en la cual precisó que “Del análisis transcrito se concluye que el artículo 83 se refiere **expresamente** a las relaciones entre los particulares y las autoridades públicas...” (m. p. Jorge Arango Mejía sentencia C-544 de 1º de diciembre de 1994)*

En materia contractual está consagrada de manera especial en las siguientes normas:

El ARTICULO 1603 del Código Civil, regula la llamada buena fe objetiva “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”.

ARTÍCULO 863 código de Comercio, BUENA FE EN EL PERIODO PRECONTRACTUAL. Las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen.

ARTÍCULO 871. Código de Comercio PRINCIPIO DE BUENA FE, Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural.

Normas todas estas que marcan como, el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución. Pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que es la "entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial"⁶.

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos⁷.

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

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

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

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

Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación

⁶ De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

⁷ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.

*indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.*⁸

*“En consecuencia, la buena fe objetiva presupone **que se actúe**, de manera que para que se predique la existencia de buena fe objetiva no es suficiente la conciencia de estar obrando conforme a buena fe, es necesario cumplir de manera efectiva los deberes que del principio emanan, se requiere no solo creer, sino obrar de conformidad con sus reglas, cumplir de manera precisa y eficiente con los postulados de la buena fe, no creer que se ha sido diligente, sino serlo realmente, no creer que se ha sido transparente o suministrado la información requerida conforme a buena fe, sino haberlo sido en realidad y suministrado la información adecuada, no estimar que se ha respetado el equilibrio sino haberlo hecho de manera que el contrato en un todo lo refleje, en fin no basta creer que se obra conforme a buena fe, sino obrar en un todo según los mandatos de la buena fe”.*⁹

Otro aspecto que regula la normativa colombiana en el tema de la buena fe es la diferenciación entre la llamada Buena fe exenta de culpa y la buena fe simple, sobre las cuales existe el siguiente criterio jurisprudencial:

“...cabe previamente precisar que una cosa es la buena fe exenta de culpa o cualificada o creadora de derechos...y otra bien distinta la buena fe simple o buena fe posesoria definida por el artículo 768 del C.C. como ‘la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio...’, que a diferencia de la anterior no necesita probarse sino que se presume legalmente, tal como lo dispone el artículo 769 ibídem” (sentencia 051 de 25 de septiembre de 1997, expediente 4244, reiterada en la de de 10 de julio de 2008, exp. 2001-00181-01).

Ahora bien, en su función creadora del derecho, la buena fe tiene la potencialidad de atribuirle valor a ciertos actos ejecutados por causa o con sustento en apariencias engañosas; desde luego que en esta hipótesis se evidencia como un postulado inquebrantable de la moral y de la seguridad del tráfico jurídico, así como en soporte fundamental para la adecuada circulación de la riqueza; resaltándose que el ordenamiento privilegia cierto estado subjetivo o espiritual de la persona que se caracteriza porque ésta abriga la creencia razonada, sensata y ajena de culpa, de estar obrando conforme a Derecho (Casación de 2 de febrero de 2005).

Así las cosas, debe entenderse que la buena fe simple no requiere diligencia en contraste de la buena fe calificada o exenta de culpa “que exige dos elementos: el subjetivo, consistente en tener la conciencia de que se obra con lealtad, el objetivo que implica el haber llegado a la certeza, mediante la realización de una serie de averiguaciones, de que se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata (...) pues tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho.”, conceptos que se han interpretado desde la posibilidad de establecer la existencia de negligencia; y atendiendo, como lo explica la doctrina, que la buena fe subjetiva excluye el dolo y la culpa grave, admitiendo sólo la posibilidad de la culpa leve, pues concluir cosa diferente sería considerar la tesis que alguien pudiera actuar de buena fe aun cuando su intención hubiere sido el fraude o la intención de dañar, o la de aprovecharse o la de ejecutar el negocio a sabiendas que estaba viciado.

En el marco del proceso de restitución de tierras es la misma ley 1448 la que consagra la carga al opositor de acreditar su buena fe, en los siguientes términos:

⁸ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES. 9 de agosto de dos mil (2000). Ref. Expediente 5372.

⁹ NEME VILLARREAL, Op. Cit, p. 68. Citada por Parra Benítez Jorge. Estudio Sobre la Buena Fe. Editorial. Librería Jurídica Sánchez R. LTDA.

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

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

Así las cosas tenemos que, el derecho protege la legítima creencia de haber obrado conforme a derecho, pero en casos especiales señalados por el legislador como en el escenario de la Justicia Transicional que propone la ley 1448, esa creencia debe ser legítima ignorancia, esto es, que una normal diligencia no hubiera podido superarla

Dos aspectos importantes tiene la buena fe exenta de culpa, uno subjetivo y otro objetivo; el primero de ellos hace referencia el obrar con total lealtad y, el segundo, se refiere, además de lo anterior, a una certeza de la existencia del derecho o situación, y "se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación."¹⁰

Ahora, en esta oportunidad es del caso analizar si quienes hoy ocupan los predios restituidos, es decir, la señora Gladys Pineda Pereira de la Parcela No 4 y el señor Pedro Alonso Suarez Saiz del Lote 17, adelantaron durante el devenir contractual un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que alegan.

En cuanto a la opositora, señora Gladys Pineda Pereira, se observa que ésta adquirió de la solicitante la parcela No. 04 El Destino a través de compraventa, la cual, como bien se indicó, fue protocolizada en escritura pública y posteriormente registrada en el folio de matrícula correspondiente, con la consecución de los correspondientes permisos.

Pues bien, para esta Corporación, si bien el contexto de violencia a que se hizo referencia en el inicio de esta parte considerativa, por su notoriedad, exigía una especial diligencia para la opositora a fin de establecer si el contrato que realizaba se ajustaba al ordenamiento jurídico, lo cierto es que el hecho violento de la muerte del esposo de la señora María Sanabria, sucedió en el año 1990 esto es casi diez años antes de la venta de la parcela No 4, que fue en el 2000.

De igual forma se aprecia que el desplazamiento del señor José Angulo hijo de la señora María Sanabria, además de haber ocurrido 4 años antes de la venta, al parecer no fue comunicado ni por él o por la familia a ninguna autoridad, como tampoco a los allegados, así lo mencionaron los testigos de la opositora quienes informaron no tener conocimiento de las amenazas.

En ese orden, esto es, mantenido bajo reserva por el núcleo familiar el desplazamiento forzado del hijo de la solicitante, y siendo que la parcela fue comprada directamente a la señora Sanabria, cuando el predio vendido al momento del acuerdo y la entrega era explotado por la familia, estando viviendo en el inmueble el otro hijo de la vendedora señor Hernando Angulo, lo que si era

¹⁰ Corte Constitucional Sentencia C-820 de 2012.

de público conocimiento; hace concluir que mal podría exigírsele a la señora opositora, Gladys Pineda sospechar siquiera el último infortunio generado por el conflicto armado del que fue víctima la familia Angulo Sanabria, el que tampoco fue informado por la vendedora, habiéndose demostrado que la compradora ninguna presión ejerció para que se concretara el negocio jurídico, tal y como lo aceptó la solicitante, y no vislumbrarse en su comportamiento contractual vinculación alguna con los grupos armados; esto último que no fue siquiera sugerido por la entidad demandante. Corolario de lo anterior, escapaba a la órbita de la opositora el conocimiento de la incidencia de la violencia que imperó en la zona en su contraparte para la celebración del negocio jurídico; su deber de diligencia y cuidado no puede hacerse extensible a los hechos que de una u otra forma fueron reservados por el otro contratante, quien, dicho sea de paso, también tenía deberes para la celebración de aquél acto, uno de ellos el de información.

Por todo esto se infiere que la señora Gladys Pineda fue una compradora con buena fe exenta de culpa lo cual hace posible, bajo los efectos de la restitución que debe realizarse a la señor María Sanabria de Angulo, el hacerla beneficiaria al pago de una compensación.

Previo a fijar el monto al cual ascenderá la compensación es menester realizar el siguiente análisis. El artículo 84 de la ley 1448 indica: "*La solicitud de restitución o formalización deberá contener entre otros requisitos: (...) f) La certificación del valor del avalúo catastral del predio.*", a su vez el inciso segundo del artículo 89 establece "*El valor del predio lo podrá acreditar el opositor mediante el avalúo comercial del predio elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz de las calidades que determine el Gobierno Nacional. Si no se presenta controversia sobre el precio, se tendrá como valor total del predio el avalúo presentado por la autoridad catastral competente.*"; obsérvese como, la dispositiva prevé dos supuestos respecto a la demostración del valor del predio: el primero, cuando exista controversia respecto al avalúo catastral quedando a cargo del opositor la potestad de presentar avalúo elaborado por una lonja; el segundo, cuando no haya discusión respecto del valor del bien, y en tal caso se tendrá como tal el presentado por la autoridad catastral. Pues bien, en la situación particular, a pesar de no aportarse con la oposición el avalúo realizado por una Lonja de Propiedad Raíz, si se encuentra en el plenario avalúo comercial practicado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi que es la autoridad catastral, por tanto debe tenerse en cuenta para determinar el monto a compensar.

En este avalúo el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC determina que el valor comercial actual del predio parcela "El Destino" es de \$340.042.500, que incluye los rubros de:

Valor total del terreno \$196.800.000
Valor total de obras anexas \$143.242.500.

Esta conclusión la sustrae del estudio de elementos tales como la ubicación, topografía, accesibilidad, suelos, uso y explotación económica entre otros, para la valoración del terreno.

Para las obras anexas tuvo en cuenta los siguientes ítems: vivienda, pozo artesiano, cerca eléctrica, corrales.

Como precio al momento de la venta esto el año 2000, el IGAC concluyó la suma de \$186.278.142.00; la cual sustrajo de la formula $VP = \frac{VH \times IPC \text{ presente}}{IPC \text{ pasado}}$

Al respecto, tenemos que a pesar de haber insistido la Sala a la entidad IGAC para que sustentara de manera más precisa el avalúo al momento de la venta,

esta se limitó a presentar unos resúmenes de consolidados de estado del inmueble que ninguna información relevante adicional aportaron al proceso.

Con todo esto se precisa que el mencionado avalúo será acogido por estar debidamente sustentado en lo que se refiere al precio actual del valor comercial del inmueble, y se utilizará como límite del valor a compensar en atención del Artículo 98 de la ley 1448 de 2011, que establece: "...En ningún caso el valor de la compensación o compensaciones excederá el valor del predio acreditado en el proceso."

No obstante otra es la apreciación que se deriva del valor de la heredad estimado para el momento del negocio jurídico, por el informe pericial, en el que sólo se toman los porcentajes del IPC para realizar la retrospección del valor actual a la fecha en que se llevó a cabo la negociación, sin explicar la existencia o no de otras circunstancias externas que pudieron influir en un incremento en el valor actual del bien y que no estaban presentes al momento de la venta, tal como acontece con las mejoras constatadas, por ejemplo los corrales, a los cuales se les determinó una edad de 10 años en la experticia, es decir que a la fecha de la compraventa, ellos no existían en el predio, ora de vías de acceso, servicios públicos, para aquella fecha; por tal razón la Sala se apartará de las conclusiones arrojadas por el perito del IGAC en este ítem por considerar que el método aplicado no refleja la realidad del fundo para aquella época, entendiendo esta Corporación las obvias dificultades que implica evaluar un predio después de 13 años.

No puede dejarse de lado que el valor retrotraído del inmueble que es objeto de reparo, dista sustancialmente del realmente acordado por las partes y de aceptarse aquel, entrañaría la posibilidad de considerar que la opositora obtuvo un provecho, por lo menos reprochable en el contrato, que de estimarse fundada tal desproporción quedaría excluida de la buena fe exenta de culpa alegada; se destaca que en el presente asunto no se debatió por los intervinientes el precio del inmueble, controversia que devino de la actividad oficiosa de la judicatura, por su incidencia en el monto a compensar. Sin duda, al no acogerse tal valor se excluye la posibilidad de establecer un aprovechamiento en dicha negociación por haberse pactado por un precio irrisorio.

Como quiera que el avalúo en comento no fue objeto de reparo alguno por los intervinientes en el proceso, solicitante y opositor, asumiéndose su inactividad como aceptación del resultado arrojado por aquél, pues contaron con la posibilidad de controvertir el dictamen, restándole trascendencia a la valoración por carga de la prueba, pues existiendo prueba idónea no es procedente tal valoración por parte de esta Sala. Es por ello, que no obrando en el plenario otro medio de prueba que acredite con la prolijidad con que éste lo hace el monto del fundo actualizado, en donde, como ya se acotó, se incluyó las mejoras realizadas al bien con posterioridad al negocio jurídico de compraventa, las cuales, claramente repercuten en el avalúo total del predio, se compensará a la señora Gladys Pineda Pereira en la suma de \$340.042.500.

En cuanto al señor opositor Pedro Alonso Suarez Saiz actual poseedor del predio Lote 17, que debe ser restituido a su propietaria y solicitante en esta acción, hay que decir que su actuación esta desprovista de buena fe; éste no acreditó un supuesto que le permitiera, por lo menos, en apariencia, ser el titular del derecho real de dominio, por cuanto a quien compró, no lo ostentaba, en efecto, aquél, no pudo transmitirle un derecho que no tenía. Además, el señor Fredy Sepúlveda, quien cedió su posesión al señor Suarez, principió a ejercerla de mala fe, pues ello tuvo lugar en el año de 2003, según lo expuesto por el mismo opositor, es decir, aun estando en vigencia la prohibición de venta y/o negociación sobre el predio, que fue adjudicado en el año de 1991, en consecuencia, dicha posesión se subsume en el inciso último del numeral 5° del artículo 40 de la ley 160 de 1994, que establece una posesión de mala fe a quien adquiere a cualquier título una Unidad Agrícola Familiar, sin el lleno de los requisitos exigidos en dicha ley.

Suficiente resulta lo anterior para desestimar derecho al pago de compensación alguna a favor del opositor mentado.

De otra parte con el fin lograr un efectivo restablecimiento de los reconocidos como víctimas en este fallo, se expedirán las siguientes órdenes de apoyo interinstitucional:

Ordenar la entrega de los bienes inmuebles restituidos de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

En este punto resulta preponderante distinguir el retorno de la restitución de los predios; la restitución jurídica de los inmuebles se logra al proferirse esta providencia, los solicitantes vuelven a ser propietarios de aquellos; no obstante ello no garantiza la protección y/o restauración de sus derechos fundamentales, ni aun con la simple entrega material del inmueble. Entonces, la restitución así expuesta no basta para la satisfacción de los derechos constitucionales de los desplazados por la violencia, y es aquí donde encuentra su fundamento el concepto de retorno, aspecto que si bien se encuentra íntimamente ligado a la restitución difiere de éste.

Hay que anotar que la sentencia en estos casos persigue la restitución, mientras que el retorno, implica no solo que la víctima regrese materialmente al fundo, sino que tal regreso se lleve a cabo en unas condiciones mínimas garantizándole al restituido su derecho a una vivienda digna, a la posibilidad de acceder de manera preferencial a subsidios o proyectos que le permitan desarrollar una actividad económica en el predio para que éste sea nuevamente su medio de subsistencia.

Conjugados la restitución y el retorno procuran volver a la víctima a la situación en que se encontraría si los hechos de violencia no hubiesen tenido lugar, esto es, subsistiendo de la tierra. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre los conceptos enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón, es por ello que la ley prevé, como excepción, que amparado el derecho fundamental a la restitución de tierras la víctima no retorne al predio, sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

Lo expuesto no es una creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD), el cual tiene como objetivo *"1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)"*.

Continuando con lo enunciado, el artículo 17 de la misma ley, consagró: *"El Gobierno Nacional promoverá acciones y medidas de mediano y largo plazo con el propósito de generar condiciones de sostenibilidad económica y social para la población desplazada en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento en otras zonas rurales o urbanas", estas medidas deberán permitir el acceso directo de la población desplazada a la oferta social del Gobierno, en particular a los programas relacionados con: "1. Proyectos productivos... (...)"*.

Es de resaltar que conforman el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD) las siguientes entidades: El Director del Departamento Administrativo para la Prosperidad Social la Directora de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de Víctimas como coordinadora del SNARIV, los Ministros del Interior, Justicia, Relaciones Exteriores, Hacienda y Crédito Público, Defensa Nacional, Agricultura y Desarrollo Rural, Trabajo, Salud, Comercio, Industria y Turismo, Educación

Nacional, Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Cultura, Departamento Nacional de Planeación, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de tierras despojadas, a la Fiscalía General de la Nación, el Defensoría del Pueblo, la Registraduría Nacional del Estado Civil, el Consejo Superior de la Judicatura- Sala Administrativa, la Policía Nacional, el Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA-, el Instituto Colombiano de Crédito y Estudios Técnicos en el Exterior, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF-, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural-INCODER, el Archivo General de la Nación, el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, la Superintendencia de Notariado y Registro, el Banco de Comercio Exterior, el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario, la Mesa de participación de Víctimas del Nivel Nacional, y las demás organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

En consideración a lo reseñado se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a la señora María Otilia Sanabria de Angulo y su núcleo familiar la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011¹² en su condición de coordinadora de *Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación*; para lo cual deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia. Se advierte que la presente orden incluye las medidas de asistencia y atención de que trata el Título VI del Decreto arriba citado, la que a su vez contiene la Asistencia en salud, acompañamiento psicológico, educación y ayuda humanitaria.

Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a la señora María Otilia Sanabria de Angulo y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado. Igualmente dicha entidad deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor de los beneficiarios de la restitución la implementación de proyectos productivos, lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011, en el artículo 91 de la misma ley en su literal p); en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales. Finalmente, el Decreto 305 de 2012 acreditó el presupuesto de la Unidad de Restitución de Tierras, recursos para financiar la implementación del programa de proyectos productivos para beneficiarios de restitución de tierras. Por lo tanto, es responsabilidad de la representante del solicitante implementar, promover e impulsar el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de programas y proyectos productivos a favor de su poderdante.

Por otro lado, toda vez que a través de informe técnico predial elaborado por personal adscrito a la Unidad de Restitución de Tierras, se informó que en parte del área de los predios objeto del proceso existe exploración, sin dar mayores

¹² Título IV.

detalles acerca del impacto que tal actividad tiene sobre el uso y destinación de los inmuebles, se ordenará a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) revisar los contratos de concesión o de exploración que recaen sobre los inmuebles restituidos, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola de los mismos.

Por lo anteriormente expuesto, la Sala de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

6. RESUELVE

6.1 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 María Otilia Sanabria De Angulo y su núcleo familiar sobre los predios ubicados en el departamento del Cesar, municipio de San Alberto, Veredas Líbano, San Isidro y los Ortega y se identifican de la siguiente manera: La parcela No. 04, denominada "El Destino", se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20179, cedula catastral No. 20710000200020032000, cuenta con una extensión de 16 has y 4000 mts², su georeferenciación es la siguiente:

Punto	Coordenadas Planas (Magna Colombia Bogotá)	
	Este	Norte
121	1.353.702,058	1.064.817,958
122	1.353.752,284	1.064.871,501
123	1.354.109,813	1.064.842,679
124	1.354.123,252	1.064.932,816
125	1.354.139,154	1.064.618,331
126	1.354.134,007	1.064.567,007
127	1.353.686,920	1.064.552,755

Como sus colindancias se referenciaron las siguientes:

Lote A	Predio No 20710000200020003200 ligado al folio de Matricula Inmobiliaria No. 196-20179 (según información de las bases Catastrales), con un área de terreno de 13 Has 7634,48 M ² alinderado como sigue (área y linderos según plano de georeferenciación de derechos):
Norte	Partimos del punto No 126 en línea recta siguiendo dirección este hasta el punto 125, en una distancia de 51,58 metros con el predio Calima Parcela 2 inscrito catastralmente con la código 20710000200020030000 a nombre Luis Alberto Ramirez Mogollón. Del punto 125 en línea recta siguiendo dirección este hasta el punto 119 en la distancia de 3111,88 metros con el predio La Norteña Parcela 5 inscrito catastralmente con el código 20710000200020033000 a nombre de Luis Alberto Ramirez Mogollón.
Sur	Del punto No. 121 en línea Recta siguiendo dirección oeste hasta el punto 127 en una distancia de 25,64 metros con el predio Altamira inscrito catastralmente con el código 20710000200020025000 a nombre de INDUPALMA.
Occidente	Del punto No 127 en línea recta siguiendo dirección norte hasta el punto No 126, en una distancia de 447,31 metros con el predio La Fortuna Parcela 3 inscrito catastralmente con el código 20710000200020031000 a nombre de Luis Alberto Ramirez Mogollón.
Oriente	Del punto No 119 en línea recta siguiendo dirección sur hasta el punto 124 en una distancia de 50 metros, del punto 124 al punto 123 en línea recta siguiendo dirección oeste en una distancia de 91.3 metros, del punto 123 en línea recta siguiendo dirección sur en una distancia de 348,68 metros hasta el punto 122, y del punto 122 al punto 121 en línea recta siguiendo dirección suroeste en una distancia de 73,41 metros, todo el costado con el predio Los Toronjos inscrito catastralmente con el código 20710000200020036000 a nombre de Juan Rey y Ana Elvira Mora.

El Lote 17 A, que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-21357, cedula catastral No. 20710000200020069000, cuenta con una extensión de 0610 mts², su georeferenciación es la siguiente:

Punto	Coordenadas Planas (Magna Colombia Bogotá)	
	Este	Norte
22	1.066.193,580	1.355.065,543
23	1.066.207,948	1.355.055,675
28	1.066.195,746	1.355.031,997
29	1.066.178,730	1.355.036,748

En cuanto a sus linderos se tiene la siguiente información:

Lote A	Predio No 2071000020002006000 ligado al folio de Matricula Inmobiliaria No 196-21357 (según información de las bases catastrales), Con un área del terreno de: 0 HAS 510,58 M2 alinderado Como sigue (área y linderos se un Plano de georeferenciación de derechos):
Norte	Partimos del punto No 22 en línea recta siguiendo dirección sureste hasta el punto No 23, de una distancia de 17,43 metros con carretable.
Sur	Del punto No 28 en línea, recta al punto No 29 siguiendo dirección noroeste, en una distancia de 17,67 metros con el predio Mis Recuerdos Parcela 16 inscrito catastralmente con código 0710000200020044000 a nombre de José Domingo Sepúlveda y Rodrigo Sepúlveda.
Occidente	Del panto No 29 en línea recta al punto No 22 siguiendo dirección noreste en una distancia de 32,4 metros con el predio Lote

	33 inscrito catastralmente con código 0710000200020070000 a nombre de Florentino Díaz y Sierva Cubides.
Oriente	Partimos del punto No 23 en línea recta siguiendo dirección sur hasta el punto No 28 en una distancia de 26,64 metros con el predio Lote 34 A inscrito catastralmente con el código 0710000200020068000 a nombre de José Álvaro Díaz Arias y Gloria Pico Duran.

- 6.2** Reputar la inexistencia de los contratos de compraventa realizados entre los señores María Otilia Sanabria De Ángulo y Gladys Pineda Pereira y el suscrito por la primera y el señor Fredy Sepulveda García, que recaen sobre los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 196-20179, cedula catastral No. 20710000200020032000 y No. 196-21357, cedula catastral No. 20710000200020069000.
- 6.3** Declarar no probados los fundamentos de la oposición planteada por el señor Pedro Alonso Suarez Saiz.
- 6.4** En consecuencia, se niega el pago de compensación a Pedro Alonso Suarez Saiz.
- 6.5** Declarar acreditada la buena fe exenta de culpa alegada por la señora Gladys Pineda Pereira.
- 6.6** Como consecuencia ordénese al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojada el pago de una compensación en dinero a la señora Gladys Pineda Pereira por el monto de trescientos cuarenta millones cuarenta y dos mil quinientos pesos moneda legal colombiana (\$340.042.500.00), monto que se devengará a partir de la ejecutoria de la presente sentencia.
- 6.7** Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar el predio solicitado por los reclamantes, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente.
- 6.8** Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a las personas enunciadas en el numeral 6.1 de esta sentencia, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado.
- 6.9** Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a la señora María Otilia Sanabria De Ángulo y su núcleo familiar la atención integral para su retorno o reasentamiento, -bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades -que corresponda con relación a lo preceptuado, se advierte que la presente orden incluye las medidas de asistencia y atención de que trata el Título VI del Decreto arriba citado, la que a su vez contiene la Asistencia en salud, acompañamiento psicológico, educación y ayuda humanitaria rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
- 6.10** En firme el presente fallo, ordénese la entrega material de los inmuebles: parcela No. 04, denominada "El Destino", se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20179, cedula catastral No. 20710000200020032000, por parte de la señora Gladys Pineda Pereira; el Lote 17 A, que se identifica con el

folio de matrícula inmobiliaria No. 196-21357, cedula catastral No. 20710000200020069000, por parte del señor Pedro Alonso Suarez Saiz, a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, y a favor de la señora María Otilia Sanabria De Ángulo, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días el cual deberá realizar el Juez Promiscuo Municipal de San Alberto (Cesar) disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de San Alberto (Cesar). Para hacer efectiva esta orden se librárá por parte de la secretaría de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art 100 ley 1448/11).

- 6.11 Comuníquese esta sentencia a la Notaría Única de San Alberto (Cesar), para que realice las anotaciones correspondientes.
- 6.12 Inscríbese la presente sentencia en la Oficina de Instrumentos Públicos de Aguachica en los folio de matrículas No. 196-20179 y 196-21357, -y cancélese las anotaciones No. 9, 10 y 11 del primero y las No. 6, 7 y 8 del segundo. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
- 6.13 Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.
- 6.14 Ordenar a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH) revisar los contratos de concesión o de exploración que recaen sobre los inmuebles restituidos e identificados en el numeral 6.1 de esta providencia, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegare a realizarse a fin de no obstaculizar la destinación agrícola del predio.
- 6.15 Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

La presente sentencia fue discutida y aprobada por las Honorables Magistradas integrantes de la sala, mediante sesión de la fecha, según acta No._____.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada