

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



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

Magistrada Ponente:  
**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**

Discutido y aprobado en Sala del treinta (30) de mayo de dos mil dieciocho (2018), según acta No. 12

Cúcuta, veintiséis (26) de junio de dos mil dieciocho (2018)

Procede la Sala a emitir sentencia sobre la solicitud de restitución y formalización de tierras abandonadas forzosamente o despojadas, promovida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Territorial Magdalena Medio,<sup>1</sup> en representación de **José Álvaro Díaz Ariza** y **Gloria Pico Durán**, trámite en el que se reconoció como opositora a **María Elda Lamus Rincón**.

## I.- ANTECEDENTES

### 1.- PRETENSIONES

En ejercicio de la facultad otorgada por los artículos 81, 82 y 105 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD, pretende:

**1.1-** La protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras sobre los siguientes predios:

- **Parcela 34 El Paraíso**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-19500 y cédula catastral No.

---

<sup>1</sup> En adelante U.A.E.G.R.T.D





20710000200010085000, ubicado en la Vereda Monterrey, parcelación La Carolina, Municipio San Alberto, Cesar.

- **Lote 34A**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20682 y cédula catastral No. 2710000200020068000, ubicado en la Vereda Monterrey, parcelación La Carolina, Municipio Sal Alberto, Cesar.

**1.2-** La cancelación de todo antecedente registral, la inscripción de la sentencia y mandato necesario para garantizar jurídica y materialmente la estabilidad en el ejercicio y goce de los derechos a la restitución de conformidad con lo indicado en el literal “p” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. Y la actualización por el I.G.A.C. de los registros cartográficos y alfanuméricos del correspondiente predio.

**1.3-** Como medida reparadora, la implementación de sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos de conformidad con lo establecido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011.

## **2.- SUSTENTO FÁCTICO**

Como fundamento de las pretensiones, la U.A.E.G.R.T.D invocó los siguientes elementos de orden fáctico:

**2.1-** En 1988, José Álvaro Díaz Ariza y Gloria Pico Durán, junto a otras 30 familias, invadieron un predio denominado El Tesoro, ubicado en la Vereda Monterrey del Municipio de San Alberto, Cesar.

**2.2.-** El Instituto Colombiano de Reforma Agraria -INCORA-, mediante Resoluciones No. 1956 del 17 de noviembre de 1989 y No. 1831 del 31 de agosto de 1990, le adjudicó a los accionantes, La





Parcela 34 El Paraíso y el Lote 34A, respectivamente, ubicados en la parcelación El Tesoro o La Carolina.

**2.3-** La pareja se dedicó a la explotación del predio a través de la ganadería, cría de animales de corral y cultivo de pasto. De la unión, procrearon a Jhon Álvaro Díaz Pico, quien nació el 16 de enero de 1991.

**2.4-** Entre 1990 y 1997, en la zona había presencia de grupos al margen de la ley, como los Frentes Camilo Torres Restrepo del E.L.N., y Ramón Gilberto Barbosa Zambrano del E.P.L, el M19 y las Autodefensas Campesinas del Sur del Cesar (ACSUC). Después de la masacre cometida por los paramilitares al mando de Juancho Prada, en la parcelación Tokio, este grupo se desplazó hacia El Tesoro y La Carolina, y les indicó a las personas que se debían ir y que aquellos que se quedaran serían considerados colaboradores de la guerrilla.

**2.5-** El 14 de septiembre de 1995, fue asesinado Jaime Díaz Ariza, hermano del accionante José Álvaro. El homicidio fue cometido por paramilitares al mando de Juancho Prada, hecho que acaeció en Cerro Alto del Oso del Municipio de San Alberto; el señor Ciro Santamaría, vecino de la víctima, le comentó al solicitante que este fue llevado a una vivienda de su propiedad y antes de ejecutarlo, le gritaron: “su hermano también correrá la misma suerte abajo en La Carolina”, circunstancia que aumentó el temor del reclamante.

**2.6-** Pasados algunos días del homicidio, José Álvaro se enteró que él y su hermano, Rodolfo Díaz Ariza, serían ejecutados por paramilitares, pues los acusaban de ser colaboradores de la guerrilla, situación por la que en ese mismo mes de septiembre de 1995, decidieron desplazarse forzosamente. El accionante en primer





lugar, se trasladó a Floridablanca y posteriormente se reunió con su esposa e hijo y se dirigieron a Girón, Santander.

**2.7-** En enero de 1996, los peticionarios fueron abordados por William Pineda Arango, el que les solicitó que le vendiera la Parcela 34 El Paraíso, pues ellos no podían volver por las amenazas de los paramilitares. Sin tener muchas alternativas y debido al temor que sentían por la situación de violencia, José Álvaro decidió enajenar el inmueble al señor William, por la suma de \$15'000.000, de los cuales solo recibió \$10'000.000. Debido al saldo pendiente no se protocolizó la compraventa mediante escritura pública.

**2.8-** En el año 2006, murió William Pineda Arango. En el 2007, el accionante fue contactado por la compañera sentimental del señor Pineda Arango, para que le titulara el predio; sin embargo, José Álvaro se negó hasta tanto no se pagara el valor pendiente de la venta.

**2.9.-** Sobre el Lote 34.A, no se efectuó negociación, fue dejado en abandono y aparentemente no se ejerce sobre este algún tipo de posesión o explotación.

**2.10-** José Álvaro Díaz Ariza y Gloria Pico Durán, terminaron su relación marital en 1998. Desde el 2002, el señor Díaz Ariza convive con Blanca Janeth Flórez Escobar, por su parte, la señora Pico Durán continúa soltera.

### **3.- TRÁMITE PROCESAL Y OPOSICIÓN**

El Juez de Instrucción, verificado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, admitió la solicitud y formuló las órdenes contenidas en los literales





a, b, c y d del artículo 86 de la referida normativa. Entre otras situaciones, dispuso: **1.-** Correr traslado de la solicitud a María Elda Lamus Rincón, quien dentro de la etapa administrativa se hizo parte como opositora; **ii)** La publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, la cual se efectuó en el periódico El Tiempo.<sup>2</sup>

**María Elda Lamus Rincón**, se opuso a través de apoderado judicial. El profesional manifestó que el contexto de violencia presentado en la solicitud carece de rigor histórico y no evidencia que, para la época, la población civil de San Alberto fuera víctima de una sistemática práctica de violencia. Indicó que los accionantes al momento de trasladarse a Girón dieron en arrendamiento la parcela 34, por lo que no perdieron la administración del fundo, el cual posteriormente decidieron enajenar. Adujo que dicha venta se efectuó sin coacción alguna, pues si bien, se alegó el homicidio del hermano de José Álvaro como causa, este había acaecido un año antes; igualmente, expresó que no se configuró la lesión enorme, pues su representada y el señor William Pineda pagaron la suma de \$15'000.000 y las obligaciones que tenían pendientes con el INCORA, las cuales ascendían aproximadamente a \$7'000.000.

De otra parte, anotó que no es cierto que José Álvaro se hubiera desplazado de la zona por amenazas de Juancho Prada, pues estos tenían un relación de afinidad, toda vez que su hijastra, Edith Durán, hija de la señora Gloria Pico Durán, tenía vida marital con un hijo del jefe paramilitar, y producto de ello, alias Juancho Prada es el abuelo paterno de Darien Daniela Prada Durán y de las demás hijas procreadas por la pareja Prada Durán, motivo por el cual las dos familias mantenían una relación de respeto, y José Álvaro se desempeñó como trabajador del paramilitar en varias fincas del sur

---

<sup>2</sup> Folio 326, cuaderno 2.





del Cesar. Finalmente, señaló que su representada es víctima de desplazamiento forzado del Municipio de Arauquita del Departamento de Arauca y que actuó con buena fe exenta de culpa al momento de efectuar le negocio jurídico de compraventa, el cual no se perfeccionó por la negativa del accionante, el que exigió el pago de dinero adicional al pactado.<sup>3</sup>

Llegado el proceso a esta Sala,<sup>4</sup> se avocó conocimiento y se dispuso obedecer y cumplir lo resuelto por el superior.<sup>5</sup>

#### 4-. ALEGATOS Y CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO

La **U.A.E.G.R.T.D** manifestó que se encuentran configurados los presupuestos para la restitución de los predios, toda vez que están probadas las graves violaciones a los derechos humanos padecidas por los reclamantes, situación que ocasionó un daño real.<sup>6</sup>

El **apoderado de la parte opositora** aseveró que los solicitantes carecen de la condición de víctimas de abandono forzado o despojo de la posesión material del inmueble por causa del conflicto armado, pues se probó que José Álvaro se trasladó a la ciudad de Bucaramanga en 1994, después de arrendar el inmueble a Antonio Rodríguez, y que para la época del homicidio de su hermano, 1995, ya se encontraba domiciliado en Floridablanca, Santander. Igualmente, adujo que no es cierto que el accionante se hubiera desplazado de la zona por amenazas de Juancho Prada y reiteró la relación de afinidad civil que tenían. Refirió que el verdadero motivo para salir de los inmuebles, fue la insolvencia económica para realizar una explotación estable.

<sup>3</sup> Folios 260-272, cuaderno 1.

<sup>4</sup> Cumplido el trámite de instrucción, se dispuso remitir el proceso al Tribunal Superior de Bolívar, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras; sin embargo, en atención a las medidas de descongestión que adoptó el Consejo Superior de la Judicatura, correspondió por reparto a esta Sala Especializada, situación que generó conflicto de competencia. Finalmente, la Corte Suprema de Justicia, declaró que la competencia corresponde a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta – folios 6-13, cuaderno Corte Suprema de Justicia-

<sup>5</sup> Folios 42-43, cuaderno Tribunal de Cúcuta, tomo I.

<sup>6</sup> Folios 242-244, cuaderno Tribunal Cúcuta, tomo II.





Finalmente, adujo que la opositora es una persona de la tercera edad, desplazada del Municipio de Arauquita del Departamento de Arauca y sus ingresos dependen de lo que produce el predio.<sup>7</sup>

**El Procurador** no presentó concepto.

## **II.- CONSIDERACIONES**

### **1.- COMPETENCIA.**

De acuerdo con el factor funcional señalado en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para proferir sentencia, toda vez que en el trámite del asunto se reconoció opositor.

### **2.- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.**

Se cumplió con el requisito previsto en el artículo 76 de la citada ley, según constancias expedidas por la U.A.E.G.R.T.D,<sup>8</sup> los inmuebles solicitados fueron ingresados al registro, mediante Resoluciones No. RGR 0039 del 11 de septiembre de 2012 y No. RGR 040 del 11 de septiembre de 2012.

### **3.- NATURALEZA Y MARCO NORMATIVO DE LA ACCIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.**

La Ley 1448 de 2011, contempla la restitución como una medida de reparación integral para asumir la problemática del acceso y seguridad de la tierra derivada del conflicto armado. Al interpretar armónicamente el artículo 25 a la luz de los principios que la orientan, vistos en el artículo 73 de dicha normativa, se colige que, no solo pretende una restitución o compensación de los predios

<sup>7</sup> Folios 233-237, cuaderno Tribunal Cúcuta, tomo II.

<sup>8</sup> Folio 100 y 108, cuaderno I.





despojados, como mandato de la *restitutio in integrum*, incluye además, diferentes medidas de rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en el marco de lo que se ha denominado justicia transformadora, acompañada de acciones que contribuyan a la superación de los contextos de vulnerabilidad que incidieron en la configuración de los hechos victimizantes<sup>9</sup>.

Como lo indicó la Corte Constitucional, este mecanismo jurídico de reparación encuentra su fundamento en preceptos constitucionales y en los compromisos internacionales asumidos por el Estado, principalmente, en el preámbulo y en los artículos 2, 29 y 229 de la Constitución Política, en procura de materializar los fines del Estado Social de Derecho, garantizar el acceso real y efectivo a la justicia y a un debido proceso de las víctimas<sup>10</sup>.

De igual forma, en los artículos 1, 8, 25 y 63 de la Convención Americana de Derechos Humanos y los preceptos 2, 9, 14 y 15 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, disposiciones estas, que refieren al respeto del derecho a la libertad y circulación por el territorio y a la existencia de recursos judiciales sencillos y efectivos; normas interamericanas que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido estricto y constituyen parámetros vinculantes del Ordenamiento Jurídico Colombiano.

Además, en los **“Principios Rectores de los Desplazamientos Internos”**, conocidos como, ***Principios Deng***, en especial el No. 29, el cual establece la obligación y responsabilidad del Estado en la recuperación de las propiedades o posesiones abandonadas o desposeídas por las personas desplazadas, o, una indemnización adecuada, u otra forma de reparación justa cuando la recuperación no sea posible; y en los **“Principios sobre la**

<sup>9</sup> Sobre la Justicia Restaurativa consultar Uprimny, R., & Saffon, M. P. (2006)

<sup>10</sup> Corte Constitucional, Sentencias: C-715 de 2012. Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva; -T-679 de 15 Mg. P. Luís Ernesto Vargas Silva.





**Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas”,** denominados, ***Principios Pinheiro***, los cuales consagran parámetros para tramitar los procesos jurídicos y técnicos relativos a los procesos de restitución de viviendas, tierras y patrimonio en situaciones de desplazamiento, entre los que se subraya el mandato No. 10, que prevé el derecho a un regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad.

Asimismo, están los **“Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”**, en donde se pacta la restitución como una medida de reparación que *“...comprende, según corresponda, el restablecimiento de la libertad, el disfrute de los derechos humanos, la identidad, la vida familiar y la ciudadanía, el regreso a su lugar de residencia, la reintegración en su empleo y la devolución de sus bienes.”*<sup>11</sup>

Estos instrumentos internacionales hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido *lato*, y por ende, deben orientar la actuación de los funcionarios responsables en la formulación y aplicación de políticas de restitución de tierras.

### **3.1.- ELEMENTOS DE LA ACCIÓN**

Conforme al marco normativo expuesto, la restitución como medida preferente de reparación integral, pretende garantizar un proceso administrativo y jurídico, sencillo y eficaz, que le permita a la víctima acceder a la justicia material. Para tal efecto y acorde con el artículo 75 de la Ley 1448, debe contener los siguientes elementos:

<sup>11</sup> Resolución No. 60/147 del 16 de diciembre de 2005, Asamblea General de la ONU. IX. Reparación de los daños sufridos.





**i)** La temporalidad del despojo o abandono, el cual debió acaecer entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

**ii)** Que el despojo o abandono forzado, sea consecuencia directa o indirecta de la situación de violencia, que en los términos del artículo 3º de la ley en mención sufrió o sufre el afectado.

**iii)** La existencia de una relación jurídica del solicitante con el predio a restituir, sea en calidad de propietario, poseedor o explotador de baldíos.

Estos requisitos son inescindibles, para que proceda la solicitud es necesario su cumplimiento; la ausencia de uno de ellos será suficiente para no acceder a la reclamación.

#### **4.- CASO CONCRETO**

#### **PROBLEMA JURÍDICO Y ESQUEMA DE RESOLUCIÓN.**

Le corresponde a la Sala determinar acorde con las pruebas obrantes en el expediente: Si de conformidad con lo indicado en la Ley 1448 de 2011, la solicitud interpuesta por **José Álvaro Díaz Ariza** y **Gloria Pico Durán**, cumple con los presupuestos para obtener el derecho a la medida de reparación integral de restitución de los inmuebles solicitados.

#### **4.1. ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS**

Por economía procesal se considera oportuno iniciar con el análisis del requisito de temporalidad, pues si no se configura, resulta vano el examen de los demás.





En atención a las narraciones que, sobre el desplazamiento y el despojo alegado, hicieron los accionantes en sede judicial,<sup>12</sup> se advierte que los hechos acaecieron entre los años de 1995 y 1996.

En consecuencia, las presentes solicitudes cumplen con la temporalidad establecida en los artículos 3 y 75 de la Ley 1448 de 2011.

#### **4.1.2- EL CONTEXTO DE VIOLENCIA Y EL HECHO VICTIMIZANTE**

El conflicto armado interno existe en Colombia desde finales de los años 50, en su desarrollo intervienen diferentes grupos entre los que se cuentan la guerrilla, los paramilitares y las fuerzas del Estado, situación que produce una noción negativa en el imaginario colectivo de los Colombianos. Los enfrentamientos, secuestros, cultivos ilícitos, masacres, asesinatos selectivos, extorsiones, desplazamientos forzados, entre otras violaciones a los Derechos Humanos, de los cuales son determinadores estos actores ilegales en diferentes regiones del País, se convirtieron en una realidad de conocimiento público, con la que están obligados a convivir las comunidades y los ciudadanos de nuestro territorio.

Estas circunstancias y las constantes investigaciones académicas, históricas y judiciales, hacen del conflicto un hecho notorio, el cual según la Corte Suprema de Justicia “... *por ser cierto, público y altamente conocido y sabido por el Juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador*<sup>13</sup>.

<sup>12</sup>Diligencias contenidas en el CD visto a folio 2, cuaderno opositor y en el CD visto a folio 126, cuaderno Tribunal.

<sup>13</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Penal, M.P. María Del Rosario González De Lemos. Sentencia del 27 de abril de 2011. Segunda Instancia 34547. Justicia y Paz. p, 173.





En esta medida, la Sala presenta un contexto de violencia derivada de las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas en el Municipio de San Alberto, Departamento de Cesar, para la época de los hechos.

#### **4.1.2.1- CONTEXTO REGIONAL DE VIOLENCIA**

El Municipio de San Alberto, está conformado por 5 corregimientos y 32 veredas. Se encuentra ubicado al Sur del Departamento del Cesar, limita con San Martín y con los departamentos de Santander y Norte de Santander; se encuentra a una distancia de 350 kilómetros de Valledupar. Su economía se fundamenta en la agricultura y su principal fuente de ingresos proviene de Indupalma, empresa dedicada a la producción de palma de aceite, la cual ocupa el 42% del terreno. Igualmente, se caracteriza por el cultivo arroz, cítricos y frutales y por la labor de ganadería extensiva. Debido a la cercanía, su centro de comercialización son Barrancabermeja y Bucaramanga.<sup>14</sup>

Los habitantes de San Alberto han sufrido las consecuencias del conflicto armado, según datos contenidos en el Plan de Desarrollo 2016-2019, cuenta con una población aproximada de 3.716 víctimas de la violencia. En efecto, en el Departamento del Cesar en torno a la lucha campesina por la reforma agraria, las guerrillas hicieron presencia en la década de los ochenta, lideradas por el Ejército de Liberación Nacional (ELN), el Partido Revolucionario de los Trabajadores (PRT), la Corriente de Renovación Socialista (CRS) y el Ejército Popular de Liberación (EPL). Con la posterior desmovilización

<sup>14</sup> Información obtenida del Plan de Desarrollo Municipal 2016-2019. "El cambio somos todos"  
<https://drive.google.com/file/d/0B7hsKvL7qirYNW9VYXVhaVdNTUE/view>





del PRT y la CRS en los años 90, tomó fuerza el ELN y las FARC, los que tuvieron influencia en San Alberto.<sup>15</sup>

A mediados de los años noventa con la incursión paramilitar, se intensificó la violencia y se presentó un escalamiento del conflicto. En el referido municipio tuvieron fuerte presencia las “Autodefensas Campesinas del Sur del César – ACSUC”<sup>16</sup>, dirigidas por Juan Francisco Prada Márquez, posteriormente integradas a las Autodefensas Unidas de Colombia, en donde alias “Juancho Prada” comandó el Frente Héctor Julio Peinado Becerra.

En la sentencia de Justicia y Paz del postulado, Juan Francisco Prada Márquez<sup>17</sup>, se expuso que José Lenin Molano Medina, uno de los comandantes de las autodefensas desde 1996, en los municipios de Ábrego, Norte de Santander y San Alberto, Cesar, en versión libre, manifestó que en dichas localidades trabajaban en coordinación con el ejército nacional, y por lo tanto, cada vez que necesitaban realizar un operativo avisaban a las autoridades para que se retiraran, los que después de la intervención reaccionaban a los 20 minutos.<sup>18</sup> A la par, se evidenció que entre los años de 1996 y 2006, miembros del Frente Héctor Julio Peinado Becerra a través de coacción y financiación, intervinieron en las elecciones de los cargos públicos del orden local, departamental y nacional, en los municipios de San Martín, **San Alberto**, Aguachica, Gamarra, Río de Oro, Ocaña y Ábrego.

<sup>15</sup> ACNUR- Diagnóstico Departamental Cesar. <http://www.acnur.org/t3/uploads/pics/2171.pdf?view=1>

<sup>16</sup> “113. La anterior distribución permitió la expansión de lo que en un principio de manera informal se denominó el grupo de autodefensa de los Prada. En el año 1996, y con ocasión del asesinato del líder de “los de Riverandia” (supra. párr. 143), Roberto Prada Gamarra expandió su lugar de operaciones al municipio de San Alberto, ampliando su área de influencia a los corregimientos de Minas, El Líbano, San Alberto y La Llana, y como nuevos límites el río San Alberto y la quebrada de la Raya.” 100

<sup>17</sup> Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá Sala de Justicia y Paz. Magistrada Ponente: Léster M. González R. Sentencia 2006- 80014. Postulado: Juan Francisco Prada Márquez. Frente: Héctor Julio Peinado Becerra, Bloque Norte – A.U.C.

<sup>18</sup> 157 FISCALÍA 34 DELEGADA. Versión libre del 26 de febrero de 2010.





Igualmente, obra en el expediente versión libre del postulado Roberto Prada Delgado, en donde refiere el desplazamiento de la parcelación La Carolina en 1994 y la masacre cometida en el predio Tokio el 22 de abril de 1995; en su relato evidencia que dichas acciones se efectuaron toda vez que los campesinos que habitaban en los referidos terrenos, eran utilizados por la guerrilla para “camuflarse”, los hacían invadir y una vez adjudicados los vendían.<sup>19</sup> Asimismo, se observa un reporte de investigaciones que adelanta la fiscalía por desapariciones forzadas en el Departamento del Cesar, entre las que se encuentran varias que acontecieron en San Alberto, entre los años de 1990 y 1998, la mayoría endilgada al accionar paramilitar.<sup>20</sup>

Se observa entonces, que para la época de los hechos expuestos por los accionantes en la zona de ubicación de los inmuebles solicitados, había un claro contexto de violencia por el actuar de grupos al margen de la ley.

#### **4.1.2.2.- HECHO VICTIMIZANTE**

En relación con la calidad de desplazado, la Corte Constitucional ha sido enfática al señalar que no deriva de la inscripción en el Registro Único sino de la concurrencia de dos situaciones: la causa violenta y el desplazamiento interno, entendido este último, como la expulsión del lugar de residencia y la imposibilidad de regresar<sup>21</sup>. Explicó así, que es el hecho mismo – del desplazamiento-, el elemento constitutivo de tal condición; el registro contemplado en el artículo 154 de la Ley 1448 de 2011, es un simple requisito declarativo.<sup>22</sup>

<sup>19</sup> Folios 30-31, cuaderno I.

<sup>20</sup> Folios 15-20, cuaderno Tribunal Cartagena.

<sup>21</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-821 de 2007, Mg. P. Catalina Botero Marino.

<sup>22</sup> Corte Constitucional, Sentencia SU-254 de 2013 Mg. P. Luis Ernesto Vargas Silva.





En efecto, mediante sentencia T-1346 de 2001, iterada en la T-0716 de 2013, señaló: *“se encuentra en condición de desplazado toda persona que se ve obligada a **abandonar intempestivamente su lugar de residencia** y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar **dentro de las fronteras del territorio nacional**, por causas imputables a la existencia de un conflicto armado interno, a la violencia generalizada, a la violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario y, en fin, a determinados factores que pueden llegar a generar alteraciones en el orden público-económico interno”*<sup>23</sup>. (Resaltado fuera del texto)

Tal como lo desarrolló en el pronunciamiento C-372 de 2009, después de analizar la jurisprudencia constitucional, concluyó que, el concepto de desplazado no es un derecho o facultad, sino la descripción de una situación fáctica de la cual se desprende la exigencia de garantías para las personas afectadas. En esta medida y a luz de lo previsto en el artículo 1º de Ley 387 de 1997, indicó que al momento de estudiar dicha condición se deben considerar tres elementos básicos, a saber: *“(i) **la coacción, que hace necesario el traslado**, (ii) la permanencia dentro de las fronteras de la propia nación y (iii) la inminencia o efectiva ocurrencia de hechos que puedan propiciar desarraigo.”*<sup>24</sup>

Ahora bien, los solicitantes manifiestan ser víctimas de desplazamiento forzado de la Vereda Monterrey del Municipio de San Alberto debido a las amenazas que recibió el señor José Álvaro Ariza. Corresponde a la Sala determinar la configuración de los hechos victimizantes en los términos del artículo 3 de la Ley 1448 de 2011 y las orientaciones dadas por la Corte Constitucional.

En audiencia judicial, **José Álvaro Díaz Ariza**, indicó que se desplazó, toda vez que sintió temor al enterarse que los paramilitares pretendían atentar contra su integridad así como lo hicieron con su

<sup>23</sup> Corte Constitucional, Sentencia T- 076 de 2013 Mg. P. Alexei Julio Estrada, p 11-12.

<sup>24</sup> Corte Constitucional, Sentencia T- 372 de 2009 Mg. P. Nilson Pinilla Pinilla, p 32.





hermano, Jaime Díaz Ariza, quien fue asesinado al ser acusado de auxiliar a la guerrilla. Indicó que en un primer momento un vecino de la víctima le informó que cuando lo iban a ultimar, le gritaron que su hermano también correría la misma suerte abajo en La Carolina, y posteriormente, dos paramilitares, a los que conocía desde antes de que ingresaran al grupo ilegal, le avisaron que estaba en una lista para ser asesinado, motivo por el que decidió salir definitivamente. En lo concerniente relató:

*“Pues el motivo mío fue por la violencia. Yo me tocó desplazarme de obligado, a mí mataron un hermano y a mi hermano fuimos y lo llevamos y lo enterramos en Vélez, y cuando llegué como a los veinte días, yo estaba bien en la finca estaba normal, cuando me llegaron los dos muchachos y me dijeron allá (eran unos paracos, eran amiguísimos míos, yo tuve negocio en San Alberto y cuando eso jugábamos tejo todos y ellos cogieron un camino y yo otro, y eran amiguísimos míos, entonces cuando dieron la orden por allá en San Martín, que era para reclutar a julano y julano y entonces vamos pa’ ese lado), y ellos fueron los que me avisaron y me sacaron hasta la carretera, y me despacharon para Bucaramanga, ellos, dos muchachos, esos los mataron también, los muchachos. Y ya fue cuando me tocó, y ya ahí yo me fui para Bucaramanga para donde un amigo y duré como tres meses ambulando por ahí revolando para poder ubicar y ya último me ubiqué en Girón(…)”*

25

En la misma diligencia precisó:

*“Yo de la desplazada también fue cuando mataron a mi hermano, a él lo cogieron en un camino como a las cinco de la mañana, porque él tenía la finca pal cerro pa’ arriba y ese día mataron como cinco campesinos ahí pa’ arriba. Y en ese, en ese cogieron a mi hermano y lo amaron y lo sacaron con otro muchacho de otra casita al frente había, y tando sacando el muchacho enton desque yo era muy amigo con el difunto Isidro Santamaría, y un man de esos le dijo: tranquilo no sé qué no sé qué tanto, que su hermanito de La Carolina corre la misma suerte suya. Y el señor me dijo eso, y enton yo no le paré bolas a eso, yo me viene y me quedé ahí. A los veinte días fue que ellos me avisaron, los dos muchachos paracos que yo digo que mataron, ese fue el motivo de yo irme.”<sup>26</sup>*

Sobre la época en la que ocurrió el desplazamiento y la situación de violencia que se vivía para la época manifestó:

<sup>25</sup>Diligencia contenida en el CD visto a folio 2, cuaderno opositor.

<sup>26</sup> Ibidem.





*“Y la violencia de La Carolina, eso llegó como en el 94, sí porque a mí me sucedió ese hecho fue en septiembre del 95, como el 14, 16 de septiembre cuando mataron a mi hermano, y los paracos ya habían llegado hacía como un año, casi dos años como a mitad del 94, porque ahí en La Carolina mataron dos compañeros, dos hermanos y otro muchacho y hacía ocho días de eso mataron como que siete u ocho en el Tokio en otra parcelación que había, mataron siete u ocho en otra parcelación en Tokio en esos mismos días, ocho o nueve fue que mataron en una parcelación de Tokio, de San Alberto de la Llana para abajo, antes de matar a mi hermano y a mi hermano lo mataron como a los dos o tres meses, porque yo no me quería ir de la finca, yo la finca la quería mucho, y bien arregladita que la tenía yo no hacía ni dos años que la había arreglado(...)”<sup>27</sup>*

Asimismo, adujo que a la parcelación llegaban los subversivos y constantemente reunían a los campesinos para darle charlas, motivo este por el cual se les acusaba de ser auxiliares, en lo atinente expuso:

*“A mí también me acusaron de colaborador de la guerrilla, porque allá llegaba la guerrilla, porque el que diga campesino que no llegó la guerrilla al campo es mentiroso, allá especialmente en La Carolina duraron como uno o dos años el EPL, recién parcelados nosotros a nosotros nos reunían cada mes a lavarnos el cerebro, cada mes nos reuníamos los cien parceleros, allá pasaban como perro por su casa dejaban los fusiles botados, lavaban la ropa... campesino que diga que no llegó la guerrilla a su casa es mentiroso en el campo ya en esa época era el EPL, después llegó el ELN y un grupo pequeño como de treinta de las FARC, que ellos se reunían ahí en La Carolina y decían nosotros somos julanos y julanos.”<sup>28</sup>*

Finalmente, indicó que no tuvo relación de amistad con Juancho Prada, al cual conoció en la época de 1990-1992, como un trabajador normal que cultivaba arroz, pues cuando eso no se veía presencia paramilitar en la zona. Asimismo, adujo que terminó su relación marital con la señora Pico Durán, entre los años de 1998-1999.

Lo expuesto por el accionante sobre los motivos del desplazamiento, corresponde con lo relatado en las declaraciones que efectuó el 21 de julio de 2010 y el 8 de febrero de 2011, ante la Unidad

---

<sup>27</sup> Ibidem.

<sup>28</sup> Ibidem.





Nacional de Justicia y Paz en los formatos de hechos atribuibles a grupos al margen de la ley.<sup>29</sup>

A su vez, la solicitante **Gloria Pico Durán**, quien evidenció problemas para recordar fechas y realizar un relato cronológico de los hechos, en declaración ante el señor Juez<sup>30</sup>, manifestó que se desplazaron en 1996, porque amenazaron a José Álvaro; elucidó que este se fue primero y ella se quedó en el predio con su menor hijo John, y finalmente salió como al mes. Preciso que para dicha época, ya no vivía con sus hijas, pues estas se encontraban radicadas en Bucaramanga e indicó que hicieron una casa en el Municipio de Girón y terminó su relación marital en 1999.

Por su parte, **Hernán González**, testigo de la oposición y quien fue trabajador de los accionantes y se desempeñó como obrero en la parcela solicitada, en audiencia judicial, aseveró que no tiene conocimiento de los motivos por los cuales se desplazaron, pero anotó que después del entierro del hermano del solicitante, este regresó y salió nuevamente sin dar explicaciones. Al respecto indicó:

*“No, no escuché decir nada, nada. Como le digo se llevaron al finado para Vélez; él llegó a San Alberto y volvió y arrancó.”*

*“Quién sabe, yo no escuché comentario de nada. Yo trabajaba donde la viuda de Parada, donde doña Flor y yo todas las tardes iba allá donde él, donde ellos; me dijo Álvaro: Hernán vengase pa acá para que me cuide la parcela. No fue más. Cuando arrancaron salieron y se fueron en la lechera, a los días arrancaron en la lechera para San Alberto.”<sup>31</sup>*

Asimismo, precisó que después de marcharse del fundo el señor José Álvaro Díaz no regresó más.

<sup>29</sup> Folios 101-103, Cuaderno Tribunal tomo I.

<sup>30</sup> Diligencia contenida en el CD visto a folio 126, cuaderno Tribunal.

<sup>31</sup> Diligencia contenida en el CD visto a folio 9, cuaderno opositor





Finalmente, la opositora **María Elda Lamus Rincón**<sup>32</sup> y los testigos **Neyber Pabuena Rojas**<sup>33</sup> y **Emilce Rojas Salamanca**<sup>34</sup>, estos últimos, parceleros de La Carolina que para la época de los hechos habitaban allí; en sus declaraciones no dieron detalles sobre las circunstancias en las que ocurrió la salida del predio por parte de los reclamantes. Se limitaron a señalar que se trasladaron voluntariamente al Municipio de Girón, Santander, lugar donde abrieron un negocio. Además, Neyber, al ser indagado si en alguna oportunidad los solicitantes retornaron al predio, aseveró que no; igualmente, de su dicho se advierte que en efecto para dicha época había fuerte presencia paramilitar en la parcelación. Por su parte, María Elda, anotó que Gloria Pico Durán, en algunas ocasiones iba a la región e incluso fue a la parcelación.

Ahora bien, obran en el expediente las siguientes pruebas documentales que soportan las declaraciones expuestas:

1.- Constancia de inclusión en el RUV de los accionantes, por hechos acaecidos el 16 de septiembre de 1995 en el Municipio de San Alberto, Departamento de Cesar.<sup>35</sup>

2.- Registro de defunción<sup>36</sup>, acta de levantamiento<sup>37</sup> y protocolo de necropsia de Jaime Díaz Ariza<sup>38</sup>. Documentos en los que consta que el homicidio ocurrió el 19 de septiembre de 1995, en zona rural del Municipio de San Alberto, Departamento de Cesar.

3.- Oficio suscrito por los accionantes el 13 de noviembre de 1996, dirigido al INCORA, en donde solicitan permiso para enajenar

<sup>32</sup> Diligencia contenida en el CD visto a folio 21, cuaderno pruebas de oficio

<sup>33</sup> Diligencia contenida en el CD visto a folio 9, cuaderno opositor

<sup>34</sup> Diligencia contenida en el CD visto a folio 9, cuaderno opositor

<sup>35</sup> Folio 168, cuaderno I.

<sup>36</sup> Folios 156-157, cuaderno tomo I.

<sup>37</sup> Folio 158, cuaderno I.

<sup>38</sup> Folios 159-162, cuaderno tomo I:





los predios solicitados. En el documento se expone: *“tuve que abandonar la región junto con mi familia por amenazas directas por parte de grupos de dudosa conducta y de procedencia oscura. No he podido volver a la región y actualmente tuve que venirme a vivir en Bucaramanga (...)”*<sup>39</sup>

Al analizar las declaraciones y los elementos probatorios allegados al proceso, se advierte que en efecto, los peticionarios debieron salir del predio para garantizar la integridad de José Álvaro Díaz Ariza. Cobra suma importancia el dicho del testigo de la oposición, Hernán González, el que manifestó que a los pocos días del entierro del señor Jaime Díaz, el reclamante salió de imprevisto sin dar mayor explicación, afirmación esta que confirma lo expuesto por el peticionario y que evidencia que el traslado forzado acaeció en 1995, año en el que sucedió el referido homicidio.

También, resulta significativo el oficio que en 1996, los reclamantes suscribieron y dirigieron al INCORA, pues en él se advierte la condición de desplazamiento en la que se hallaban para la época; documento que tiene un alto valor probatorio, pues para dicho momento, no tenían la pretensión de restitución que ahora invocan.

Ahora, de aceptarse el dicho de la opositora en lo atinente a que la señora Gloria Pico Durán regresó en algunas ocasiones a la zona; debe advertirse que las amenazas recaían sobre la integridad José Álvaro Díaz Ariza, el que de acuerdo con lo expuesto por testigos no volvió a la región. Además, el mismo accionante, aseveró que ellos terminaron su relación marital aproximadamente en los años de 1998-1999 y establecieron núcleos independientes desde entonces.

<sup>39</sup> Folio 252 – reverso- , cuaderno Tribunal II.





Finalmente, se advierte que si bien, en el RUV se certificó que los accionantes están incluidos por hechos acaecidos el 16 de septiembre de 1995 en el Municipio de San Alberto, Departamento de Cesar, y de los documentos referidos se anota que el homicidio del hermano de José Álvaro, ocurrió el 19 de septiembre de dicha anualidad, lo cierto es que en las declaraciones Díaz Ariza, fue preciso al indicar que se desplazó en septiembre de 1995, lo cual fue respaldado por Hernán González, quien afirmó que una vez pasó el sepelio, el cual se realizó en el Municipio de Vélez, el peticionario regresó e inmediatamente salió, por lo que se concluye que dicha anomalía no tiene la fuerza para desvirtuar el dicho del reclamante.

Corolario de todo lo precedente, del contexto de violencia expuesto y toda vez que la oposición no desvirtuó y no obra prueba que desestime la presunción de veracidad y de buena fe de las manifestaciones de los accionantes, se colige que estos y su núcleo familiar para la época de los hechos, padecieron graves y manifiestas infracciones de los derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado. En estos términos, se concluye que son víctimas, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 3o de la Ley 1448 de 2011.

#### **4.1.3 LA RELACIÓN DE LOS SOLICITANTES CON EL PREDIO PARA LA ÉPOCA DE OCURRENCIA DE LOS HECHOS.**

Los predios reclamados fueron adjudicados a José Álvaro Díaz Ariza y Gloria Pico Durán, mediante las Resoluciones No. 1956 del 17 de noviembre de 1989<sup>40</sup> y No. 1831 del 21 de agosto de 1990<sup>41</sup>,

---

<sup>40</sup>Folios 39-41, cuaderno I.

<sup>41</sup> Folios 42-45, cuaderno I.





expedidas por el INCORA, según consta en los folios de matrículas inmobiliarias 196-19500<sup>42</sup> y 196-20682<sup>43</sup>, respectivamente.

La parcela y el lote fueron habitados y explotados por los accionantes de manera regular hasta 1995, año en el que se desplazaron. Es preciso elucidar que si bien, no tienen relación material con los fundos aún poseen la titularidad jurídica.

En consecuencia, se encuentran legitimados para incoar esta acción de acuerdo con lo previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, pues se evidencia una relación jurídica de propiedad para el momento del hecho victimizante.

#### 4.1.4 LA CONFIGURACIÓN DEL ABANDONO FORZADO y DESPOJO

Demostrado en el acápite anterior el hecho victimizante, corresponde a la Sala determinar si, en relación con los inmuebles solicitados, se materializó el despojo en los términos del inciso primero del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, el cual dispone:

*“Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, **aprovechándose de la situación de violencia**, se **priva arbitrariamente** a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, **mediante negocio jurídico**, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.”*

Al respecto, es oportuno anotar que, el numeral 2 del artículo 77 de la ley en mención, establece unas presunciones legales en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas; al examinar el recaudo probatorio del presente asunto, la Sala advierte que se deben considerar particularmente, las previstas en los literales “a” y “d”, por tratarse de un inmueble situado en una zona de contexto de violencia y respecto del cual se dice se efectuó

<sup>42</sup> Folios 63-65, cuaderno I.

<sup>43</sup> Folios 66-68, cuaderno I.





una compraventa por un precio inferior al cincuenta por ciento del valor comercial.

En el presente caso, la oposición es ejercida por **María Elda Lamus Rincón**, la que manifestó que su esposo William Pineda Arango<sup>44</sup> (fallecido) compró de buena fe, sin presión alguna y pagaron el precio acordado en el correspondiente negocio.

Los reclamantes al interponer la solicitud declararon ante la U.A.E.G.R.T.D, que vendieron la parcela y el lote bajo presión a personas que presuntamente estaban vinculadas con los paramilitares; igualmente adujeron que lo transfirieron a un precio muy barato y que no les pagaron el valor acordado.<sup>45</sup>

El señor **José Álvaro Díaz Ariza**, en audiencia judicial, sobre las circunstancias en las que efectuó la venta de los predios, refirió:

*(...) y cuando yo llegué a Girón puse un negocio, como a los seis meses y yo no quería vender la finca y entonces el señor que donde tenía el negocio vendía la casita, y dijo: don Álvaro le vendo la casa; dije, es que no tengo plata, me toca vender la finca. Entonces en esa como a los cuatro, cinco meses llegó el señor William, yo lo vide por dos veces que le vendiera la finca yo le dije, es que yo la finca no la quiero vender, y entonces ya, y entonces ya, perdón, no, llegó primero de que el señor me ofreciera la casa donde estaba la tienda, y enton ya llegó como al mes y en ese mes el señor me dijo que si me vendía la casa y entonces llegó el señor como al mes que le vendiera la finca y le dije si yo se la vendo, dije vale tanto vale veinticinco millones, dijo, que treinta millones le pedí yo, dije mínimo se la dejo en veinticinco quinientos y me paga la deuda del Banco Agrario y me dio una plata y dijo, la otra semana vengo a hacer una promesa de venta y a firmar y a que el INCORA le saque todos esos papeles, y el señor nunca volvió, nunca apareció.(...)"*

46

A pesar que el accionante aseveró que no efectuaron documento referido al negocio, al serle puesto de presente el contrato de promesa de compraventa que obra en el expediente, aceptó que en efecto sí lo

<sup>44</sup> Registro de defunción, visto a folio 287, cuaderno1.

<sup>45</sup> Folio 96, cuaderno I.

<sup>46</sup> Diligencia contenida en el CD visto a folio 2, cuaderno opositor.





suscribió. Igualmente, manifestó que el comprador le quedó debiendo un dinero y que por ello se negó a suscribir la escritura y no se perfeccionaron los documentos en el INCORA y por lo tanto los fundos todavía se encuentran titulados a su nombre; sin embargo, adujo que debido al tiempo que ha transcurrido no recuerda cuál es el saldo que quedó pendiente. Adujo que la venta se hizo por \$25'000.000 y que acordaron el pago de las obligaciones pendientes que para el momento de la enajenación recaían sobre los fundos. Al respecto relató:

*“El negocio con él fue que él tenía que darme esa plata y pagar la deuda al Banco Agrario y seguía pagando las cuotas a INCORA que era ciento veinte mil pesos mensuales anual, anual, eso fue el compromiso con él y si está esa promesa de venta ahí tiene que decir eso.”<sup>47</sup>*

*(...)*

*“no, el compromiso fue al señor William que yo le vendí, le dije bueno yo le vendó, pero usted tiene que pagarme porque la finca es la garante, es la fiadora y como yo la vendo, entonces usted me paga y sigue pagando las cuotas y me paga dos millones y pico, no recuerdo cuanto era en el Banco, sigue pagando me paga la deuda en el Banco ese, eso fue el negocio que yo hice con él.”*

*Yo pagué cinco años, cinco años larguito, no recuerdo bien cómo fue, porque a nosotros nos parcelaron en el 90, me parece, y nosotros salimos a fines del 95, yo iba al día con las cuotas. Al señor William yo le dije el negocio es aquí, así usted me termina me paga ese faltante y termina pagando las cuotas al banco a INCORA la plata era al Banco Agrario y las cuotas era a INCORA.”<sup>48</sup>*

Al ser indagado si el negocio incluía el lote, admitió que se efectuó sobre los dos inmuebles. Asimismo, anotó que le resultó extraño que William Pineda Arango lo hubiera contactado pues él no lo conocía y además no tenía en venta el predio.

Igualmente, al ser inquirido sobre la forma en la que efectuó la entrega de los fundos al enajenante, aseveró que él no se trasladó ni delegó a persona alguna para que efectuara dicha diligencia, pues el señor William ya conocía los linderos. En lo atinente relató:

<sup>47</sup> Ibidem.

<sup>48</sup> Ibidem.





*“No, es que él nunca me dijo vaya entrégueme la parcela, él dijo yo conozco la parcela allá yo tomo posesión. Yo con el señor que le tenía arrendado fue y sacó el ganado; él tomó la parcela sin ningún, hicimos negocio fue y tomó la parcela sin yo ir a mostrar, vaya coja, vaya muéstreme el don Álvaro, vaya muéstreme la parcela ¿cómo voy a tomar la parcela si usted no me la entrega?, él ya conocía la parcela, él tomó no preguntó, no sé cómo llegaría allá”<sup>49</sup>*

De otra parte, al ser inquirido si para el momento en el que salió del predio, lo dejó al cuidado de un tercero, indicó:

*“Lo dejé a un señor que le arrendé la finca como seis meses, como seis meses se la arrendé a un tal Antonio Rodríguez y después como llegó el señor William, anton como yo vendí la finca desocupé la finca y el hombre me la entregó, el señor Antonio Rodríguez, me parece que era. Le arrendé por seis meses, no recuerdo si fue por seis meses por ahí así porque no recuerdo bien, y ahí fue donde fue el señor William a que yo le vendiera la finca.”<sup>50</sup>*

Por su parte, **Gloria Pico Durán**, en declaración ante el señor Juez,<sup>51</sup> se limitó a decir que no tenía conocimiento del negocio efectuado, pues ella no intervino en el mismo.

De otro lado, la opositora **María Elda Lamus Rincón**, en declaración judicial, manifestó que junto a su esposo William Pineda Arango (fallecido) e hijos, llegaron desplazados del Departamento de Arauca e inicialmente adquirieron un predio en el Municipio de Barrancabermeja, Santander, pero a su cónyuge no le gustaron esas tierras, y por ello habían decidido comprar para la Vereda Los Cerros en San Alberto, sin embargo, un tío que era lechero y trabajaba para La Carolina, les comentó que allí estaban vendiendo una parcela; fueron a mirarla y a través del señor Hernán González que se encontraba al cuidado del fundo, contactaron al accionante con el que efectuaron el negocio. Elucidó que ella conocía la zona pues en el año de 1968, vivió allí con su primer esposo.

<sup>49</sup> Ibídem.

<sup>50</sup> Ibídem.

<sup>51</sup> Diligencia contenida en el CD visto a folio 126, cuaderno Tribunal.





Sobre el negocio que efectuaron, relató que adquirieron la parcela junto al lote, lugar este en el que construyeron la vivienda con un subsidio asignado por el Estado; anotó que pagaron las deudas que los accionante tenían con el INCORA y el valor acordado de \$15'250.000 y que incluso le dieron \$400.000 de más, pero el señor Díaz Ariza se negó a suscribir las escrituras públicas. Al respecto, narró:

*“Mire el negocio lo hicieron en 15 millones 250, bueno. El día del negocio William le dio 2 millones de pesos, pa' cerrar, todo el mundo hace así, vamos a pisar el negocio; eso fue en octubre que hicieron la carta venta. En noviembre le dio 11 millones 625, habían quedado en darle 11 millones pero dijo él, no para qué voy a guardar plata vamos a acabar y dejó el resto para cuando hicieran papeles. Cuando en el 98 fue Gloria, ¡ay! don William que necesitaba otro millón, tal cosa; se los dio en dos contados: 500 y a los cuatro días le dio otros 500, que ahí está el recibo, pero endespués volvió a los dos meses que necesitaba, que como estaba haciendo la casa, que hicieron una casa grande de dos plantas en Girón, que hay que terminar y William le dijo, pero Gloria, ya no se le debe todo, ya no se le debe sino 600, y dijo no ¡ay! don William ayúdeme que es que necesito, ella nunca nos dijo que estaba cuando eso separada, seguro Álvaro dirá que se le deben 2 millones de pesos porque él no, pero ella era la compañera y ella va y le dice, a mí me dice le marido vaya a tal parte, y los dos nos vendieron la parcela, pues uno le da la plata. Entonces dijo, hasta yo me puse brava con William, le dije William Ud. le da más y me dijo, mija cuando se hagan los papeles pues ya tiene uno más ahí, eso esa gente es seria eso, y le dio por eso. A ella se le dieron 15 millones 600, no, no fue, antes le dio más porque y se pagó toda la deuda la del INCORA, que por eso a nosotros nos decían, ¡Uds. dieron todo eso!, porque en ese tiempo había gente que compró parcelas 5, 7, 8 millones y pagaban las deudas, era el derecho, porque ellos no habían pagado, ya llegaban pero ellos con la mentalidad que era que el gobierno tenía que darles todo, y como siempre, es que en San Alberto todo el mundo es desplazado(...)”<sup>52</sup>*

Explicó que cuando murió su esposo se contactó con José Álvaro Díaz Ariza, quien para dicha fecha vivía en Tona y se había separado de Gloria Pico, y le solicitó que formalizaran la compraventa pero éste se negó al aducir que había enajenado muy barato. En lo atinente, indicó:

*“Después se comunicó con el hijo mío, y dijo: no lo que pasa es que yo le vendí la parcela muy barata a su papá y entonces esto que, tenemos que arreglar*

<sup>52</sup> Diligencia contenida en el CD visto a folio 21, cuaderno pruebas de oficio





*para ver cuánto me van a dar para arreglar los papeles. Entonces, Wilmar, el hijo mío, le dijo no pues vamos a hablar don Álvaro yo voy a decirle a mi mamá que vaya, fui pero ya él no, no ya en esos días fue que empezaron, ya oyeron de restitución y no, no, pero ante los ojos de Dios nosotros le pagamos todo, toda la plata y ojala estuviera Gloria, porque conmigo sí Gloria hablaba y ella iba allá a la casa”<sup>53</sup>*

Finalmente, sobre la entrega material del predio, manifestó que los linderos se los mostró Hernán González y solo acudió la señora Gloria Pico, porque Álvaro se encontraba administrando un negocio en Girón. Igualmente, adujo que debieron esperar hasta el mes de enero de 1997 para ocuparlo, pues se encontraba arrendado. En lo tocante, narró:

*“Fue Gloria con don Hernán, Álvaro no fue porque él tenía un negocio y no podía dejar el negocio; fue Gloria y le dijo, Álvaro le dijo a don Hernán que él conocía todos los linderos, que ya tenía casi los dos años, nosotros compramos en octubre y él en enero completaba los dos años de estar allá, que era cuando Álvaro arrendó la parcela a don Antonio uno que tenía un supermercado allá en San Alberto, para meter ganado macho, cuando nosotros llegamos tenía ganado y tocaba esperar como habían hecho un contrato, hasta en enero se cumplían los dos años, entonces nosotros esperamos hasta en enero para irnos para allá, el 22 de enero nos fuimos para allá. Del 97, nos fuimos para la parcela.”<sup>54</sup>*

Por su parte, el testigo allegado por la opositora, **Hernán González**, en declaración ante el señor Juez,<sup>55</sup> aseveró que trabajó cuidando la parcela y al año Álvaro Díaz Ariza le arrendó el predio al señor Antonio Rodríguez, quien tenía ganado, y al tiempo, los accionantes lo llamaron para que le entregara el fundo a William Pineda. Precisó que él no tenía conocimiento de la venta, pues Álvaro Ariza en ningún momento le manifestó su interés de enajenarlo.

Ahora bien, respecto del negocio jurídico que se efectuó sobre los inmuebles solicitados, en el expediente obran las siguientes documentales:

---

<sup>53</sup> Ibidem.

<sup>54</sup> Ibidem.

<sup>55</sup> Diligencia contenida en el CD visto a folio 9, cuaderno opositor





1.- Solicitud de autorización por parte del INCORA para enajenar la parcela y el lote, en dicho documento suscrito el 13 de noviembre de 1996, los peticionarios exponen la situación de desplazamiento en la que se encontraban. Igualmente, manifiestan que con el dinero que obtendrá por la venta de los inmuebles adquirirán una vivienda para habitar con su familia e indican que en la parcelación “han matado a ocho (8) parceleros”.<sup>56</sup>

2.- Promesa de compraventa de una parcela en San Alberto Cesar. Documento efectuado el 29 de octubre de 1996, por José Álvaro Díaz Ariza y Gloria Pico Durán, en calidad de promitentes vendedores y William Pineda Arango en condición de promitente comprador<sup>57</sup>. Se pactó como precio de la venta, la suma de \$15'250.000, de los cuales se pagaron \$2'000.000 a la firma; \$11'000.000, para el 6 de noviembre de 1996 al pasar los títulos al INCORA, y del saldo pendiente de \$2'250.000, se acordó el pago para cuando la referida entidad aprobara los documentos. Igualmente, se dejó constancia que el predio se encontraba a paz y salvo con el INCORA hasta el 30 de diciembre de 1996, y que el comprador debería continuar con el cumplimiento de las correspondientes cuotas.

3.- Constancia en la que se evidencia que José Álvaro Díaz, en septiembre de 1996, recibió de William Pineda Arango, la suma de \$11'625,000 como abono por la venta de la parcela.<sup>58</sup>

4.- Constancia en la que se demuestra que Gloria Pico Durán, el 30 de julio de 1998, recibió de William Pineda Arango, la suma de \$ 500.000, como abono por la venta de la parcela. Igualmente, en

<sup>56</sup> Folio 252 – reverso-, cuaderno Tribunal II.

<sup>57</sup> Folio 274, cuaderno I.

<sup>58</sup> Folio 275, cuaderno Tribunal II.





dicho documento se anota: “Y el día cuatro de agosto de 1998 le haré entrega de la suma de (\$ 500.000).”<sup>59</sup>

Lo expuesto demuestra que los accionantes recibieron por concepto de pago de la venta de los predios, la suma de \$14´125.000, pues del documento No. 4, solo hay certeza que la señora Pico Durán recibió \$500.000, el día 30 de julio de 1998. A la par, se advierte que la causa o motivo de la enajenación fue la situación de desplazamiento en la que se hallaban, por las amenazas que sufrió el señor Díaz Ariza y el contexto de violencia generalizado que existía en la parcelación para la época, tal como lo adujeron en la solicitud de autorización dirigida al INCORA.

Además, se anota que para el momento de efectuar el negocio, si bien los accionantes tenían obligaciones pendientes con el INCORA; una por \$2´400.000, referida a un crédito supervisado y la otra por \$3´700.000, correspondiente al crédito de tierras por las adjudicaciones realizadas, acreencias que sumaban \$6´100.000,<sup>60</sup> la Caja Agraria, certificó que para dicho momento, 8 de noviembre de 1996, se encontraban al día en el pago de las cuotas e intereses.<sup>61</sup> Es preciso elucidar que las adjudicaciones de la parcela y el lote, se efectuaron por el valor de \$4´171.457,27<sup>62</sup> y \$19.277,43<sup>63</sup>, por lo que se evidencia que en efecto, los peticionarios habían cumplido con los pagos correspondientes.

También, se evidencia que las referidas obligaciones fueron adquiridas por William Pineda Arango, mediante pagarés,<sup>64</sup> el que posteriormente asumió el pago total de las mismas.<sup>65</sup> Por lo que al

<sup>59</sup> Folios 276, cuaderno Tribunal II.

<sup>60</sup> Folio 253, cuaderno Tribunal II.

<sup>61</sup> Folios 253-254, cuaderno Tribunal II.

<sup>62</sup> Folios 39-41, cuaderno I.

<sup>63</sup> Folios 42-44, cuaderno I.

<sup>64</sup> Folios 278-279, cuaderno I.

<sup>65</sup> Folios 278-285, cuaderno I.





sumar el dinero entregado a los accionantes y los créditos pagados, se concluye que invirtió aproximadamente en la compra de los predios, el valor de \$20'225.000.

En efecto, analizadas las declaraciones presentadas y el documental expuesto, se colige que para el momento de la venta de los predios, los accionantes se encontraban en situación de desplazamiento y estaban al día con el pago de sus obligaciones crediticias. Igualmente que la entrega de los fundos la efectuó un tercero, pues el señor José Álvaro Díaz, no podía ingresar a la zona por temor a su integridad y que el dinero obtenido se destinó para adquirir una vivienda para el núcleo familiar. Contexto este que permite razonar, que la enajenación se efectuó por las circunstancias derivadas del desplazamiento, los reclamantes no tenían un interés diferente al de tratar de encontrar estabilidad y adquirir un inmueble para habitar con su familia, pues no les quedaba otra posibilidad ya que no les fue posible continuar en los bienes reclamados.

Además, en su dicho, el solicitante ha sido insistente al manifestar que considera que vendió muy “barato” por las condiciones de premura en la que se encontraba, y por ende, se ha negado a suscribir las escrituras de compraventa, situación que de acuerdo con la opositora se está presentado desde que murió su cónyuge en el año 2006, pues en dicha época lo buscó para formalizar el negocio sin que hubiera sido posible.

Al respecto, es preciso elucidar que si bien, el comprador solo tiene la posesión de los inmuebles y el accionante ostenta la titularidad jurídica de los mismos, del análisis del contrato suscrito, se advierte que el negocio no solo consistía en la venta de mejoras sino de la propiedad, y por ello, se acordó que el vendedor debía realizar las diligencias correspondiente ante el INCORA para que el





predio y el lote pudieran ser titulados a los compradores y se dejó el pago de un remanente del precio acordado para “ *cuando el INCORA aprobara los documentos*”; diligencias que este realizó, pues la entidad autorizó su venta;<sup>66</sup> sin embargo, se itera, el negocio no se perfeccionó, porque el peticionario se ha negado, pues considera que enajenó a bajo precio. Esta situación permite colegir que en efecto, el comprador no tiene la titularidad de los predios debido a la negativa del enajenante, pero es claro que el negocio no se efectuó sobre la venta de mejoras sino de la propiedad de los inmuebles y **sobre ello se pactó el valor.**

En lo atinente, es preciso elucidar que la compraventa se ejecutó por un precio inferior al 50% del valor real de los derechos que se trasladaron, pues el negocio se realizó por **\$15'000.000 más el pago de las obligaciones crediticias**, monto que resulta irrisorio respecto de los avalúos que de los inmuebles el IGAC determinó para la época, los cuales corresponden **a \$55'634.902** para la Parcela No. 34<sup>67</sup> y **\$6'000.000**, para el Lote 34.A.<sup>68</sup> Además, en el expediente solo hay constancia de que efectivamente los accionantes recibieron un total de **\$14'125.000**, por lo que al juntar el dinero entregado y los créditos pagados, se itera que el comprador asumió aproximadamente, el valor de \$20'225.000; cuantía que resulta muy inferior al avalúo de los bienes, los cuales al sumarlos dan un precio de \$61'634.902; situación que causó una lesión enorme al patrimonio de los reclamantes y no refleja el equilibrio e igualdad en el negocio, contrario sensu, muestra un aprovechamiento de las circunstancias de violencia y de las condiciones de vulnerabilidad en la que se hallaban, escenario que los condujo a actuar en contra de sus intereses económicos.

---

<sup>66</sup> Folios 268-reverso-271, cuaderno Tribunal II.

<sup>67</sup> Folio 357, cuaderno No. 2.

<sup>68</sup> Folio 409 cuaderno No. 2





De esta manera, es claro que la venta se realizó en un contexto de violencia y bajo un estado de necesidad, por lo que se colige que esta situación afectó la decisión libre de los peticionarios y los condujo a que efectuaran una negociación en condiciones desfavorables, por lo que se razona en los términos del artículo 1508 del C. C., que la venta no fue voluntaria y medió una violencia moral que vició el consentimiento.

Ahora, en lo atinente al argumento expuesto por la oposición, según el cual, no hubo abandono forzado, porque este implica una ruptura total de la relación de propietario o poseedor con la tierra y lo que se observó fue que el señor Ariza Díaz, lo arrendó hasta que se efectuó la enajenación. Es preciso anotar, que el hecho de haber arrendado la parcela No. 34 El Paraíso, no desaparece las consecuencias de la violencia padecida, toda vez que los accionantes debido a la situación de desplazamiento fueron forzados a entregarla en arriendo, pues persistió el miedo y no podían explotarla integralmente.

Al respecto, se advierte que por lo general, el despojo viene precedido de un abandono total del inmueble, no obstante, dicha situación no es necesaria para la configuración de éste. La norma (art. 74 Ley 1448 de 2011) al definir el abandono forzado y el despojo en sus diferentes modalidades, los identifica como dos figuras autónomas, que se pueden aplicar de manera independiente. En este caso, se observa que se establecieron las presunciones legales contenidas en los literales “a” y “d” del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 y se materializó el despojo material, precedido de una limitación al derecho de propiedad de los accionantes.

Se concluye entonces que, se configuraron los elementos previstos en el artículo 74 *ajusdem* y acaeció el despojo, al tener en cuenta que la compraventa se efectuó con aprovechamiento de la





situación de violencia afrontada por los peticionarios y resultó arbitraria, toda vez que los adquirentes actuaron solo en atención a sus intereses y aspiraciones, sin tener en cuenta el justo equilibrio que debía existir en el negocio jurídico.

Finalmente, de los testimonios allegados al proceso y de las pruebas recaudas, se anota la opositora María Elda Lamus Rincón y su cónyuge William Pineda Arango (fallecido) son dos personas de origen campesino y no tienen ni han tenido relaciones con grupos al margen de la ley, como lo insinuó el accionante. Igualmente, se resalta que la oposición no logró desvirtuar las presunciones legales referidas, por lo que se establece el nexo causal entre el hecho victimizante afrontado por los reclamantes y la venta de los inmueble reclamados.

#### 4.1.5- LA INDIVIDUALIZACIÓN DEL PREDIO

Determinado el hecho victimizante y el despojo, es factible proceder a la identificación plena de los predios solicitados.

De acuerdo con los informes técnicos predial, se evidencia que los fundos **Parcela 34 El Paraíso**<sup>69</sup> y el **Lote 34A**,<sup>70</sup> se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria No. 196-19500 y No. 196-20682 y cédulas catastrales No. 20710000200010085000 y No. 2710000200020068000, respectivamente, y están ubicados en la Vereda Monterrey, parcelación La Carolina, Municipio San Alberto, Cesar.

De acuerdo con los informes técnicos predial, se evidencia que los fundos **Parcela 34 El Paraíso**<sup>71</sup> y el **Lote 34A**<sup>72</sup> se identifican con

<sup>69</sup> Folios 69-72, cuaderno I.

<sup>70</sup> Folios 75-76, cuaderno I.

<sup>71</sup> Folios 69-72, cuaderno I.

<sup>72</sup> Folios 75-76, cuaderno I.



los folios de matrícula inmobiliaria No. 196-19500 y cédula catastral No. 20710000200010085000, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 196-20682 y cédula catastral No. 2710000200020068000, están ubicados en la Vereda Monterrey, parcelación La Carolina, Municipio San Alberto, Cesar.

En cuanto a la **Parcela No. 34, El Paraíso**, se determinó un área de 15 ha 9693,06 m2 y las siguientes coordenadas y colindancias<sup>73</sup>:


8. COORDENADAS Incluir las coordenadas de los puntos relevantes de contorno del predio ( incluir construidas de traslapes)									
SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LONGITUD			LONGITUD		
		NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ NAD 83 Y/O EN GEOGRÁFICAS MAGNA SURGAS	68	1 356 587.594	1 066 009.823						
	69	1 350 610.777	1 066 332.148						
	70	1 356 479.607	1 066 343.403						
	71	1 356 067.050	1 066 376.793						
	72	1 356 034.672	1 066 099.789						

Anexo. Descripción Detallada De Línderos	
Lote A	Predio No 20710000200010085000 ligado al folio de Matrícula Inmobiliaria No 196-19500 (según información de las bases catastrales). Con un área de terreno de : 15 HAS 9693,06 M² alindado como sigue (área y linderos según Plano de georreferenciación de derechos) :
NORTE:	Partimos del punto No 68 en línea recta siguiendo dirección este hasta el punto No 69, en una distancia de 323,66 metros con el predio La Esquinita Parcela 35 inscrito catastralmente con código 20710000200010085000 a nombre de Luz Daris Víafora.
SUR:	Del punto No 70 en línea recta al punto No 72 siguiendo dirección oeste en una distancia de 278,01 metros con el predio La Gloria Parcela 19 inscrito catastralmente con código 20710000200010070000 a nombre de Edilio Leal.
OCCIDENTE:	Del punto No 72 en línea recta al punto No 68 siguiendo dirección norte, en una distancia de 567,02 metros con el predio El Rincón de la Abuela inscrito catastralmente con código 20710000200010135000 a nombre de Doris Gutiérrez Benavides.
ORIENTE:	Partimos del punto No 69 en línea recta siguiendo dirección sur hasta el punto No 70 en una distancia de 137,63 metros con el predio Guamo Parcela 36 inscrito catastralmente con código 2071000020001087000 a nombre de Onelia Leonor Hernandez y otros. Y del punto No 70 al punto No 71 en línea recta siguiendo dirección sur en una distancia de 422,98 metros con el predio Los Arrayanes Parcela 33 inscrito catastralmente con código 2071000020001084000 a nombre de Arnulfo Morales Ríos.

En lo referido al **Lote 34 A**, se determinó un área de 482,81 m2 y las siguientes coordenadas y colindancias<sup>74</sup>:

<sup>73</sup> Información contenida en el informe técnico predial, visto a folios 69-72, cuaderno tomo I.  
<sup>74</sup> Información contenida en el informe técnico predial, visto a folios 75-77, cuaderno tomo I.



8. COORDENADAS Incluir las coordenadas de los puntos relevantes de contorno del predio ( incluir construidas de traslapes)									
SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		LONGITUD			LONGITUD		
		NORTE	ESTE	Grados	Minutos	Segundos	Grados	Minutos	Segundos
	23	1 355 055 675	1 066 207 948						
	24	1 355 041 942	1 066 224 624						
	27	1 355 023 723	1 066 212 266						
	28	1 355 031 997	1 066 195 748						
COPLANAS									
USUARIA									
COORDENADAS									
DE MARINA									
COLOMBIA									
BOGOTÁ									
Y/O EN									
PROYECTOS									
MAPAS DE									

Anexo. Descripción Detallada De Linderos	
Lote A	Predio No 20710000200020068000 ligado al folio de Matricula Inmobiliaria No 196-20682 (según información de las bases catastrales). Con un área de terreno de : 0 HAS 482,81 M² alinderado como sigue (área y linderos según Plano de georreferenciación de derechos) :
NORTE:	Partimos del punto No 23 en línea recta siguiendo dirección sureste hasta el punto No 24, en una distancia de 21,6 metros con carretable
SUR:	Del punto No 27 en línea recta al punto No 28 siguiendo dirección noroeste en una distancia de 18,48 metros con el predio Mis Recuerdos Parcela 16 inscrito catastralmente con código 20710000200020044000 a nombre de Jose Domingo Sepuveda Mora y Rodrigo Sepuveda.
OCCIDENTE:	Del punto No 28 en línea recta al punto No 23 siguiendo dirección norte en una distancia de 26,64 metros con el predio Lote 17A inscrito catastralmente con código 20710000200020069000 a nombre de Maria Otilia Sanabria Angulo.
ORIENTE:	Del punto No 24 en línea recta siguiendo dirección sur hasta el punto No 27 en una distancia de 22,02 metros con el predio Lote 18 A inscrito catastralmente con código 20710000200020067000 a nombre de Lucas Morales Rios.

El representante jurídico de la empresa Loh Energy Sucursal Colombia, comunicó que el predio se encuentra dentro de la zona de ejecución del contrato de exploración y producción de hidrocarburos VMM-4 y que suscribieron con la opositora un contrato de reconocimiento de servidumbre.<sup>75</sup> Igualmente, la Agencia Nacional de Hidrocarburos, informó esta situación y precisó que ello no afecta o interfiere con el proceso de restitución del fundo, toda vez que el desarrollo de las actividades es temporal y restringido a la realización de las actividades establecidas en el contrato.<sup>76</sup>

<sup>75</sup> Folio 331-337, cuaderno II.  
<sup>76</sup> Folio 6, cuaderno pruebas de oficio.





## 4.2- MEDIDAS DE RESTITUCIÓN Y COMPENSACIÓN

Toda vez que se materializó el despojo, la Sala estudia qué medidas de restitución, compensación y atención corresponden al solicitante y a la opositora.

### 4.2.1- BUENA FE EXENTA DE CULPA

Desde el marco transicional de la Ley 1448 de 2011 y dentro de los procesos de restitución de tierras, la Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016, explicó que la aplicación de la *buena fe exenta de culpa*, se circunscribe a la acreditación de los actos que el oponente pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios solicitados, pues las acciones del despojo se encuentran en su mayoría cobijadas por una apariencia de legalidad que vicia el consentimiento de las víctimas; por ende, la buena fe simple resulta insuficiente y debe el opositor probar la exenta de culpa, al momento de consolidar jurídicamente una situación como garantía de su correcta actuación.

Al respecto, sostuvo que esta conducta se estructura a partir de un elemento subjetivo y uno objetivo, pues no basta alegar la creencia de obrar de forma leal (elemento subjetivo); se debe probar que actuó con la seguridad de proceder correctamente (elemento objetivo). En sentencia C- 1007 de 2002, indicó:

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





Declaró así, que la buena fe cualificada se aplica en aquellos casos en los que el derecho o situación jurídica aparente sea difícil de desvirtuar. Citó a la Corte Suprema de Justicia, la que en sentencia del 23 de junio de 1958, señaló los siguientes elementos para satisfacer dicha conducta:

*a). - Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. (...) Este es el error communis, error común a muchos.*

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

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

Asimismo, precisó que la buena fe exenta de culpa, se debe estudiar al momento en que la persona establece la relación jurídica material con el predio objeto de la litis, y corresponde al juez aplicar un trato diferencial a los que se encuentren condiciones de debilidad manifiesta en el acceso a la tierra o la vivienda digna.

Al respecto, indicó que para dar una aplicación flexible o inaplicar el requisito de forma excepcional, se debe observar que la conducta del opositor cumpla con los siguientes presupuestos:

*“(i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.”<sup>77</sup>*

Elucidó que el estudio debe ser efectuado de acuerdo con la situación particular del opositor, y en atención a las condiciones identificadas se puede flexibilizar el concepto cualificado, exigir la

<sup>77</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-330 de 2016, Mg P. María Victoria Calle Correa p. 82





buena fe simple o aceptar eventos similares al estado de necesidad; lo anterior en procura de la realización de una justicia material.

En consecuencia, antes de examinar la conducta de la opositora, es oportuno analizar la caracterización para evaluar las circunstancias en las que se deben acreditar los actos de la adquisición de la propiedad de los inmuebles pedidos en restitución.

#### **4.2.1.1- CARACTERIZACIÓN Y APLICACIÓN DIFERENCIAL DE LA BUENA FE EXENTA DE CULPA.**

De acuerdo con la declaración que realizó María Elda Lamus Rincón en sede judicial, lo expuesto en el estudio de caracterización<sup>78</sup> y la constancia del R.U.V<sup>79</sup> que obra en el expediente, se advierte que es víctima de la violencia, pues en el año de 1995, se desplazó de manera forzada junto con su núcleo familiar de la zona rural del Municipio de Arauquita del Departamento de Arauca; situación por la cual se radicaron inicialmente en Barrancabermeja, pero al no lograr establecerse allí, decidieron adquirir un predio en el Municipio de San Alberto y finalmente compraron los fundos objeto de restitución.

Ahora sobre el proceso de negociación de los predios, es preciso anotar que el señor William Pineda Arango (fallecido), cónyuge de la opositora, adquirió los inmuebles reclamados, mediante contrato de promesa de venta que suscribió con José Álvaro Ariza Díaz y Gloria Pico Duran, titulares de los mismos. Igualmente, se advierte que en el documento efectuado por la partes, se estipuló el compromiso de adelantar las gestiones ante el INCORA para que esta entidad formalizara el traspaso de los fundos a su nombre, y en efecto, se

<sup>78</sup> Folios 186-194, cuaderno tribunal II.

<sup>79</sup> Folio 194, cuaderno Tribunal II.





observa que el comprador realizó todas los trámites que estaban a su alcance, pues el 21 de noviembre de 1996, presentó la solicitud ante la unidad<sup>80</sup> y el 7 de noviembre de 1996, obtuvo las firmas de los parceleros para autorizar la compra de los fundos, hecho que aseveró la opositora en declaración judicial<sup>81</sup>, circunstancias por las que finalmente, el INCORA Regional del Cesar, mediante acta del 23 de julio de 1997, aprobó la venta de los inmuebles.<sup>82</sup>

A la par, se advierte que el señor Pineda Arango, tramitó la sustitución a su nombre, de las obligaciones que sobre el predio recaían y continuó con el correspondiente pago.<sup>83</sup>

Los actos expuestos, reflejan que el comprador realizó todas las diligencias posibles para efectuar y perfeccionar el correspondiente negocio, el cual, se itera no se formalizó por la negativa del vendedor quien posteriormente consideró que el precio de la venta era insuficiente.

Además, resulta oportuno resaltar que el comprador y su cónyuge, no pertenecían a la zona, pues venían del Departamento de Arauca en condición de desplazado, y por ello se entrevistaron con los parceleros de la región para obtener su aprobación y poder comprar el fundo, lo que demuestra que en efecto, indagaron con los residentes de la zona, las causas de la venta, sin que alguno les hubiera comentado la situación presentada con los accionantes; al respecto se elucida que estos no tenía la posibilidad de conocer la situación individual e íntima que afrontaban los reclamantes, máxime cuando el desplazamiento alegado fue de carácter individual.

<sup>80</sup> Folio 261- reverso-266, cuaderno tribunal II.

<sup>81</sup> Diligencia contenida en el CD visto a folio 21, cuaderno pruebas de oficio

<sup>82</sup> Folios 268-reverso-271, cuaderno Tribunal II.

<sup>83</sup> Folios 278-279, cuaderno tomo I.





En efecto, al examinar el caso concreto, si bien, la Sala no podría declarar la buena fe exenta de culpa en los **términos generales** previstos en la Ley 1448 de 2011, sí procede la **aplicación diferencial** de dicha conducta, pues el negocio se efectuó entre personas de origen campesino, que se encontraban en una situación similar pues afrontaban las consecuencias del desplazamiento forzado, y si bien, no cumplieron con la totalidad de las formalidades legales para ejecutar el contrato; el comprador adoptó las precauciones posibles para verificar la regularidad del negocio jurídico, pues adquirió el inmueble de sus titulares, realizó las diligencias ante el INCORA para lograr la adjudicación, se entrevistó con los parceleros de la zona y subrogó los créditos que recaían sobre el predio, para continuar con su pago.

Además, se cumplen con los presupuestos identificados por la Corte Constitucional para dar un trato diferencial, toda vez que el comprador no favoreció ni tuvo relación directa o indirecta con el despojo. En consecuencia, para la Sala, desde la situación particular del opositor, opera la buena exenta de culpa.

Finalmente, es oportuno anotar que la restitución de tierras, como política que procura superar las condiciones de vulnerabilidad de las víctimas del conflicto armado interno, no puede convertirse en una acción que revictimice a otras personas que también han sufrido las consecuencias de dicho conflicto; es necesario no desatender este contexto de complejidad social, pues en dicho evento, se podrían generar situaciones adversas a las que se pretenden disipar. Por ende, las decisiones adoptadas han de ser proporcionales y resolver ponderadamente las colisiones de intereses constitucionales que se den en el caso concreto.





En consecuencia además de la compensación que corresponda, se ordenará a la U.A.E.G.R.T.D y a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y al Comité Ejecutivo, que realicen las gestiones de su competencia, para que presten las medidas que en calidad de víctima del conflicto armado, pueda ser beneficiaria la opositora y su grupo familiar.

#### **4.2.3.- RESTITUCIÓN POR EQUIVALENTE**

Se solicita como pretensión principal la restitución del predio a favor de las víctimas, sin embargo, en los interrogatorios rendidos en el transcurso del proceso, José Álvaro Díaz Ariza, manifestó que está dispuesto a recibir otro predio en la zona rural; por su parte, la señora Gloria Pico Durán, al ser indagada sobre su intención con el presente trámite, se limitó a decir que quería recuperar algo de lo que había trabajado, sin mostrar mayor interés en la restitución material de los inmuebles objetos del asunto.

Al tener en cuenta que en el presente proceso, desde un enfoque diferencial, se declaró la buena fe exenta de culpa de María Elda Lamus Rincón, persona de 65 años y sujeto de protección especial, por su edad y condición de víctima, y toda vez que en la caracterización que se efectuó, se dejó constancia que de la Parcela No. 34 El Paraíso, exclusivamente, deriva sus ingresos económicos, los cuales provienen del cultivo de palma que tiene y administra junto con un hijo.<sup>84</sup> Afirmación que se comprueba con la certificación expedida por Palmas del Cesar, en la que consta que en el fundo hay 11 hectáreas cultivadas y que el hijo de la opositora está en el programa de siembra y tiene asegurada la comercialización de su producción con un contrato de colaboración empresarial con una

---

<sup>84</sup> Folio 160, cuaderno tribunal I.





vigencia de 25 años.<sup>85</sup> Como medida de compensación, a la señora María Elda se le dejará en los fundos solicitados, y en su lugar, se procurará el restablecimiento de las condiciones materiales de los accionantes, a través de la restitución por equivalente.

La anterior decisión se toma desde el enfoque de la acción sin daño, pues se procura conciliar los intereses enfrentados y garantizar los derechos de dos partes víctimas del conflicto armado. En efecto, se reparará a los accionantes con un predio de similares características, en el que podrán retomar, si lo desean, sus actividades agrícolas y ganaderas, y a su vez, se permitirá que la opositora continúe en los inmuebles solicitados, donde estableció su arraigo después del desplazamiento que sufrió, y en el que, junto a su hijo, tiene un cultivo palma, actividad de la que depende su sustento económico.

Al respecto vale precisar que, si bien, el proceso de restitución pretende principalmente la entrega física y material de los bienes inmuebles despojados, no se debe desconocer que esta acción se enmarca dentro de una política de reparación integral de las víctimas que incluye medidas de indemnización, rehabilitación, satisfacción y no repetición<sup>86</sup>. En lo atinente la Corte Constitucional advirtió: *“...su finalidad principal no es el pronunciamiento sobre el derecho de propiedad del bien que se pretende restituir, sino lograr una paz sostenible y garantizar a las víctimas del conflicto armado sus derechos inalienables e imprescriptibles a la verdad, a la justicia, a la reparación y a la no repetición.”*<sup>87</sup>

En esta línea de análisis, es dable determinar que, la Corte Constitucional mediante Sentencia C-330 de 2016, dilucidó que

<sup>85</sup> Folio 2242- reverso- cuaderno tribunal.

<sup>86</sup> sentencia T-679 de 2015

<sup>87</sup> T-244 de 2016





el daño que origina la pretensión de restitución afecta aspectos mucho más amplios que el conjunto de facultades que se tienen respecto a la propiedad o posesión del predio pretendido, se involucran entonces, bienes *iusfundamentales*, como la vivienda digna, el mínimo vital, el acceso a la tierra, elementos estos que generan un arraigo e inciden en el derecho a la autonomía de la persona para determinar su proyecto de vida y su existencia.

En esta medida, el artículo 71 de la Ley 1448 de 2011, establece una definición amplia de restitución al referir que es: “... la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 30 de la presente Ley.”, concepto del cual se deduce que no implica necesariamente el reintegro del inmueble, sino tratar de restaurar las condiciones en las que se encontraba antes del hecho victimizante y transformar la situación de vulnerabilidad en la que se hallen.

Para efectuar la **restitución por equivalente**, se debe respetar la voluntad de los accionantes, los que de acuerdo con los “*Principios Rectores de los desplazamientos internos*”, especialmente el número 29 y los “*Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas*”, tienen derecho a una reparación integral con medidas de no repetición y a la garantía de un retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad, que avale su participación.

Ahora, al tener en cuenta que los inmuebles solicitados corresponden a una parcela con un área de 15 ha 9693,06 m<sup>2</sup> y a un lote con un área de 482,81 m<sup>2</sup>, se ordenará la entrega de un solo predio, cuyo valor corresponda al que resulte de sumar los precios comerciales que el I.G.A.C estableció en los respectivos avalúos, para la época de los hechos. El bien dado en equivalente, deberá responder





a las características de los solicitados, su cuantía no podrá ser superior al valor que se obtenga de indexar, para el momento de la ejecutoria de la sentencia, el monto indicado. Además, habrá de reunir las condiciones que garanticen el derecho a una vivienda digna.

Asimismo, de conformidad con lo establecido en el literal K del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, de manera previa a recibir el predio por equivalente, los accionantes deben transferir al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el derecho de propiedad de los fundos reclamados.

Finalmente, y al tener en cuenta que a la opositora se le dejan los predios como medida de compensación, se ordenará al fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que una vez los reciba de parte de los accionantes, los titule a favor de María Elda Lamus Rincón y de la masa hereditaria de William Pineda Arango. Ello, toda vez que los referidos fundos fueron adjudicados por el INCORA a los petitionarios mediante las Resoluciones No. 1956 del 17 de noviembre de 1989<sup>88</sup> y No. 1831 del 21 de agosto de 1990<sup>89</sup> y a la fecha mantienen su titularidad sin que las adjudicaciones se hubieran reversado, por lo que no están dentro del dominio de la Nación y corresponden a bienes de naturaleza privada. Además, se itera que en su oportunidad, la venta de los fundos fue autorizada por el INCORA y el cónyuge de la opositora pagó las obligaciones crediticias que los reclamantes adquirieron y recaían sobre los mismos; negocio que no se perfeccionó por la negativa del señor José Álvaro Díaz Ariza más no por causa imputable a los opositores.

---

<sup>88</sup>Folios 39-41, cuaderno I.

<sup>89</sup> Folios 42-45, cuaderno I.





#### 4.2.4.- MEDIDAS DE PROTECCIÓN

La **Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, Territorial Cesar** deberá adelantar acciones oportunas ante las distintas entidades que conforman el S.N.A.R.I.V<sup>90</sup> en el orden nacional, territorial y local (artículo 158 del Decreto 4800 de 2011) y acompañar a **José Álvaro Díaz Ariza** a **Gloria Pico Durán** y a su hijo en **común Jhon Álvaro Díaz Pico**, para que evalúe la necesidad de incluirlos en proyectos de estabilización socioeconómica para la población desplazada y en aquellos relacionados con los derechos de salud, seguridad alimentaria, reunificación familiar, educación, orientación ocupacional y ayuda psicológica al tenor de lo consagrado en el parágrafo 1° del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011, en armonía con el artículo 77 del Decreto 4800 de 2011. Y sean indemnizados si a ello hubiere lugar, conforme lo dispone el capítulo III, artículo 146 y s.s. del referido decreto.

Por su parte, el **Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)** Regional Cesar, respetando la voluntad de los accionantes y su núcleo familiar para el momento de los hechos, deberá incluirlos en programas de formación, capacitación técnica y proyectos para la generación de empleos urbanos que se encuentren vigentes, de acuerdo con la edad, grado de estudios, preferencias de cada uno y oferta académica. Además, deberá reconocer los incentivos para que se capaciten y los subsidios a los que haya lugar.

De conformidad con lo estipulado en el literal 'e' del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, se ordenará la inscripción de la limitación prevista en el artículo 101 *ajusdem*, en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble que se entreguen por equivalencia.

<sup>90</sup> Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas





Finalmente, al tener en cuenta que el presente asunto lo conoció esta Sala en virtud de la medida adoptada en el Acuerdo No. PSAA14-10241 del 21 de octubre de 2014 del Consejo Superior de la Judicatura, una vez ejecutoriada la sentencia, se deberá devolver el expediente a la corporación de origen, Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, para que de conformidad con lo previsto en los artículos 80 y 102 de la Ley 1448 de 2011, en virtud del mantenimiento de su competencia territorial, continúe con el presente trámite.

### III- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto esta Sala de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta, Norte de Santander, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: Amparar el derecho fundamental a la restitución de José Álvaro Díaz Ariza y Gloria Pico Durán**, identificados con la cédulas de ciudadanía No. 13.846.820 y No.30.503.601.

En consecuencia, ordenar la restitución de un predio por equivalente. El fundo que se entregue, deberá corresponder a un inmueble de similares características de los solicitados y el valor no podrá ser superior al que resulte de sumar e indexar para el momento de la ejecutoria de la sentencia, los precios comerciales que el I.G.A.C estableció en los respectivos avalúos para la época de los hechos. Además, habrá de reunir las condiciones que garanticen el derecho a una vivienda digna





La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, deberá realizar las acciones pertinentes para garantizar la participación y voluntad de la víctima en la selección del inmueble.

Para el efecto, el Fondo de la U.A.E.G.R.T.D, debe atender el procedimiento contenido en la Resolución 953 de 2012<sup>91</sup>, por lo tanto y de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de dicha normativa, se concede el término de 2 meses, contados a partir de la notificación de esta providencia, al término del cual y en un plazo de 5 días, debe efectuar la entrega material.

**SEGUNDO: Ordenar, a José Álvaro Díaz Ariza y a Gloria Pico Durán,** para que de conformidad con lo establecido en el literal K del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, de manera previa a recibir el predio equivalente, transfieran al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el derecho de propiedad de los fundos reclamados.

**TERCERO: Declarar la existencia** de las presunciones legales previstas en los literales “a” y “d” del numeral segundo del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en consecuencia, tener como inexistente el negocio jurídico de promesa de compraventa celebrado el 29 de octubre de 1996, entre José Álvaro Díaz Ariza y Gloria Pico Duran, en calidad de promitentes vendedores y William Pineda Arango en condición de promitente comprador.

**CUARTO: Declarar la buena fe exenta de culpa, desde el enfoque diferencial, de la opositora María Elda Lamus Rincón.** En consecuencia y como compensación se dispone:

<sup>91</sup> Por la cual se adopta el Manual Técnico Operativo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Tierras Despojadas.





3.1.- Permitir que continúe con la explotación y administración de los inmuebles Parcela 34 El Paraíso y Lote 34A.

3.2.- **Ordenar al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas**, que una vez reciba la titularidad de los predios, de forma inmediata, transfiera el derecho de propiedad en partes iguales y en común y proindiviso a **María Elda Lamus Rincón**, identificada con cédula de ciudadanía No. 49.650.034 y a la masa hereditaria de **William Pineda Arango**, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 18.910.869.

**QUINTO: Disponer** como medida de protección y por el término de dos (2) años, sobre los predios que sean restituidos por equivalente, la restricción prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011. Líbrese comunicación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**SEXTO: Ordenar al Registrador de Instrumentos Públicos del Municipio de Aguachica** que, dentro de los veinte (20) días siguientes a la notificación de esta providencia junto con la constancia de ejecutoria, **cancele** de los folios de matrícula inmobiliaria No. 196-20682 y 196-19500, toda inscripción y medida cautelar que se haya originado por el trámite de la restitución.

**SÉPTIMO: Oficiar a la Unidad Administrativa Especial Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, Territorial Cesar y al Comité Ejecutivo para la Atención y Reparación a las Víctimas**, para que realicen las gestiones de su competencia, y el señor **José Álvaro Díaz Ariza** y la señora **Gloria Pico Durán** y su hijo en común, **Jhon Álvaro Díaz Pico**, sean incluidos en los





programas atinentes al proceso de restitución, como el de atención psicosocial y salud integral, generación de empleo y los esquemas especiales de acompañamiento conforme al artículo 77 del Decreto 4800 del 2011; se evalúe la posibilidad de ser reparados por vía administrativa, conforme lo disponen los artículos 146 a 162 del referido decreto y jurisprudencia constitucional aplicable, y ser beneficiarios de las medidas de asistencia y atención a las víctimas contempladas el capítulo II del título III de la Ley 1448 de 2011, a través de programas de educación, salud y proyectos de estabilización socioeconómica.

Remitirán los informes de las gestiones realizadas en un término no superior a un mes.

**OCTAVO: Ordenar al Servicio Nacional de Aprendizaje (Sena) Regional Cesar**, para que, respetando la voluntad de **José Álvaro Díaz Ariza, Gloria Pico Durán y Jhon Álvaro Díaz Pico**, los incluya en programas de formación, capacitación técnica y proyectos para la generación de empleos urbanos que se encuentren vigentes, de acuerdo con la edad, grado de estudios, preferencias de cada uno y oferta académica. Además deberá reconocer los incentivos para que se capaciten y los subsidios a los que haya lugar.

Remitirán los informes de las gestiones realizadas en un término no superior a un mes.

**NOVENO : Oficiar a la Unidad Administrativa Especial Para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, Territorial Cesar y al Comité Ejecutivo para la Atención y Reparación a las Víctimas**, para que constate si la señora **María Elda Lamus Rincón** y su núcleo familiar, fueron reparados por vía administrativa por el hecho victimizante de desplazamiento y de no haberse efectuado,





realizar las gestiones de su competencia e iniciar el estudio para ser favorecidos conforme lo disponen los artículos 146 a 162 del Decreto 4800 del 2011 y jurisprudencia constitucional aplicable, y ser beneficiarios de las medidas de asistencia y atención a las víctimas contempladas el capítulo II del título III de la Ley 1448 de 2011, a través de programas de educación, salud y proyectos de estabilización socioeconómica.

Remitirán los informes de las gestiones realizadas en un término no superior a un mes.

**DÉCIMO: Devolver el expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena**, para que de conformidad con lo previsto en los artículos 80 y 102 de la Ley 1448 de 2011, en virtud del mantenimiento de su competencia territorial, continúe con el presente trámite.

**DÉCIMO PRIMERO: No condenar** en costas

**DÉCIMO SEGUNDO:** Secretaría, expida las copias auténticas de esta providencia a quien lo solicite.

**DÉCIMO TERCERO:** Secretaría, libre los pertinentes comunicados y notifique por el medio más expedito a todas las partes e intervinientes, haga saber que en contra de esta providencia solo procede el recurso extraordinario de revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**FLOR MARGOTH GONZÁLEZ FLÓREZ**  
**MAGISTRADA**

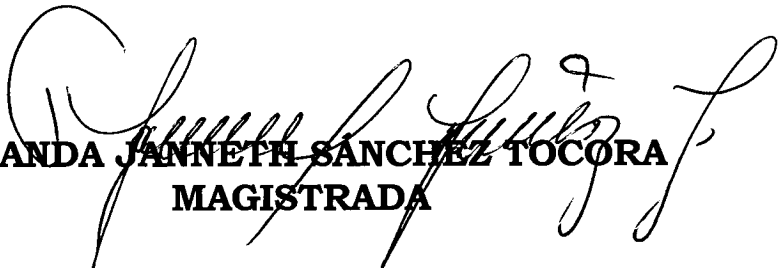




Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil Especializada en Restitución  
de Tierras

Radicado No. 20 001 31 21 001 2014 00004 01  
José Álvaro Díaz Ariza y Gloria Pico Durán

  
**NELSON RUIZ HERNÁNDEZ**  
**MAGISTRADO**

  
**AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**  
**MAGISTRADA**



COPIA DEL JUICIO  
DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS  
Nº 20 001 31 21 001 2014 00004 01  
JOSÉ ÁLVARO DÍAZ ARIZA Y GLORIA PICO DURÁN