

**República de Colombia**



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

Magistrada ponente

**AURA JULIA REALPE OLIVA**

Santiago de Cali, treinta y uno (31) de marzo de dos mil dieciséis (2016).

Referencia: 47001-31-21-001-2014-00002-01  
Solicitante: WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO y NICOLAS  
GUTIERREZ SANCHEZ  
Opositor: CLIMACO TORRES RESTREPO

Proyecto discutido y aprobado en Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras por acta No. 23 de treinta y uno (31) de marzo de dos mil dieciséis (2016).

**I. OBJETO**

Proferir sentencia de fondo, conforme lo regulado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, encaminada a que se proteja el derecho fundamental a la restitución de tierras, invocado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD Territorial Magdalena, en favor del señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO y su núcleo familiar; trámite al que fue acumulada, la solicitud de restitución presentada por el señor NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ a través de la Corporación Jurídica YIRA CASTRO<sup>1</sup>; donde además interviene como opositor CLIMACO TORRES RESTREPO.

---

<sup>1</sup> Folio 254, cuaderno principal. Poder Corporación Jurídica YIRA CASTRO.



## II. ANTECEDENTES

### 1. Presupuestos fácticos de la solicitud de tierras elevada por el señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO.

1.1 La Asociación de Productores Agropecuarios de Trianquilandia – APAT, solicitó ante el INCORA, hoy INCODER, la adjudicación del predio denominado “Parcelación Trianquilandia”; trámite que culminó con su transferencia en común y proindiviso a 66 familias, mediante la resolución No. 000777 de 5 de diciembre de 1996; momento a partir del cual NICOLAS ALBERTO GUTIERREZ SANCHEZ ejerció el dominio de la “PARCELA 03” o “LA ESPERANZA”.

1.2 La presencia permanente de los grupos paramilitares en la zona, hicieron que en 1997, NICOLAS ALBERTO GUTIERREZ SANCHEZ decidiera vender la parcela a su cuñado WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO; quien desde esa anualidad la explotó económicamente hasta el año 2004, cuando por razones de orden público tuvo que abandonarla. Debido a los hechos descritos, el solicitante fue incluido junto a su núcleo familiar en el Registro Único de Víctimas, bajo la radicación No. 20512680502131001, a partir del 5 de febrero de 2013<sup>2</sup>.

1.3 Con la demanda se afirma, que la expedición de la resolución No. 000299 de 24 de mayo de 1999, a través de la cual el entonces INCORA decidió revocar el acto administrativo de adjudicación del predio Trianquilandia, configuró una situación de despojo jurídico, debido a que los campesinos involucrados no fueron debidamente notificados de la decisión.

1.4 Posteriormente, mediante la resolución No. 001089 de 21 de noviembre de 2000, se adjudicó el predio “PARCELA 03” o “LA ESPERANZA”, en favor del señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO y su familia, registrado bajo

---

<sup>2</sup> Folio 133, cuaderno principal. Registro Único de Víctimas.



matrícula inmobiliaria No. 225-12923 y cédula catastral No. 47053000400030143000.

1.5 En el año 2009, WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO, enajenó la parcela al señor CLIMACO TORRES RESTREPO, persona que en la actualidad ocupa el predio objeto de restitución.

1.6 El bien descrito, fue incluido en el registro de tierras despojadas y abandonadas, a través de la resolución No. RMLR 0027 de 30 de octubre de 2013.

## **2. Presupuestos fácticos de la solicitud de tierras elevada por el señor NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ.**

2.1 Según la resolución No. RMLR 0027 de 2013, que decidió sobre la acumulación e inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, de las solicitudes de restitución de tierras presentadas por los señores WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO y NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ; la vinculación de éste último con el predio, se remonta a la época en que aquel junto con otros parceleros llegaron a ocupar y explotar el terreno Tranquilandia de mayor extensión, hasta que la parcelación se adjudicó en común y proindiviso, mediante la resolución No. 000777 de 5 de diciembre de 1996, expedida por el otrora INCORA.

2.2 Sostiene el solicitante, que ejerció posesión de la parcela hasta el momento de su desplazamiento, en 1998, cuando salió desarraigado del predio junto con su familia, debido a los problemas de violencia y seguridad, generados por el conflicto armado en la región de Buenos Aires y el fundo Tranquilandia, lo que motivó no solo su traslado hacia Aracataca sino que decidieron negociar la finca al señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO, por la suma de dos millones de pesos (\$ 2.000.000.00), situación que en vigencia de la Ley de Víctimas debe dar lugar al restablecimiento de sus derechos, con la respectiva restitución del predio, aparejada de las medidas



complementarias con vocación transformadora, de indemnización y rehabilitación.

**1. Trámite impartido por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santa Marta.**

Mediante auto de fecha 25 de febrero de 2014, el Juzgado de conocimiento, atendiendo lo ordenado por esa misma dependencia judicial, dentro del proceso 2014-006 donde dispuso la ruptura procesal con respecto a la solicitud de restitución de tierras presentada por el señor NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ, a través de la Corporación Jurídica YIRA CASTRO; encontró que aplicable era en el presente asunto, la acumulación procesal de que trata el artículo 95 de la Ley 1448 de 2011, para que fuera tramitada dicha solicitud, dentro del proceso que adelanta el señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO, previa comprobación del cumplimiento del requisito de procedibilidad. Dispuso igualmente el proveído, la vinculación y emplazamiento del señor CLIMACO TORRES RESTREPO, como ocupante actual del predio reclamado, así como la notificación de las personas indeterminadas que pudieran interesarse en el litigio o verse afectadas por el mismo.

Contestada la demanda, por parte de quienes fueron informados de la iniciación del trámite<sup>3</sup>, mediante auto de dos (2) de mayo de dos mil catorce (2014)<sup>4</sup>, admitió la oposición formulada por el señor CLIMACO TORRES RESTREPO; y abrió a pruebas el proceso, decretando la práctica de aquellas que consideró pertinentes, que luego de ser recaudadas, condujeron a la remisión del asunto, a la instancia correspondiente.

<sup>3</sup> Folios 246 a 254; y 351 a 388, cuaderno No. 002.

<sup>4</sup> Folios 423 a 426, cuaderno No. 003.



**2. Fundamentos de la oposición:**

El señor CLIMACO TORRES RESTREPO, actual ocupante del predio cuya solicitud de restitución se invoca, notificado de la acción especial formulada, se pronunció mediante apoderado judicial, sobre las solicitudes de restitución propuestas, oponiéndose a la totalidad de las pretensiones exteriorizadas con las demandas, sosteniendo en lo basilar, que no asiste razón a los restituyentes por cuanto no se halla configurado el despojo o abandono forzado del bien; deprecando en subsidio, que se le indemnice por ser poseedor de buena fe exenta de culpa.

Sostiene el opositor que dentro del trámite restitutivo se obviaron algunos requisitos que la Ley 1448 de 2011 consagra para la admisibilidad de la demanda y califica de oportunista el hecho de que se escuden los reclamantes en la normatividad que ampara a las víctimas, para obtener provecho económico *"derivado del supuesto conflicto armado que no se vio para la época en que aquellos negociaron sus predios"*<sup>5</sup>. Sin desconocer que la presencia guerrillera en la zona ha sido constante, adujo que la violencia desatada en los años 90 obedeció a disputas entre narcotraficantes, no así, la incursión paramilitar, de la que asegura, se manifestó en la región, debido a la creación de *"grupos armados privados al servicio de familias que buscaban perpetrarse en el negocio de la droga"*, quienes tuvieron alianzas con las guerrillas, para generar, según su decir, acciones de delincuencia común *"que no son vinculantes al proceso de restitución de tierras"*.

Tampoco es cierto, según el contradictor, que hayan sido las acciones militares ocurridas en 1994, las que motivaran el desplazamiento de los reclamantes; asegurando además, que en Tranquilandia no se registró masacre alguna, habida cuenta que no existen condenas judiciales por esos hechos ni evidencias que sugieran la militancia de un vínculo entre los reclamantes o residentes con dicho suceso; incluso sostiene, que el predio Tranquilanda no se encuentra referenciado por los organismos de justicia y

<sup>5</sup> Folio 361, cuaderno principal.

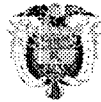


**Tribunal Superior de Distrito Judicial de Cali**  
**Sala Civil Especializada en Restitución y Formalización de Tierras**

paz, como punto de asentamiento paramilitar o guerrillero, donde pudo haber sido atribuido tal evento. En ese sentido afirma, que no solo basta la mera enunciación de los episodios de violencia para impetrar la acción de restitución, sino que es preciso verificar la existencia de los hechos detonantes del desplazamiento.

En cuanto a la relación jurídica con el bien manifiesta, que fueron los propios demandantes, quienes solicitaron al INCORA la revocatoria de la resolución de adjudicación inicial, siendo solo 12 familias las beneficiarias de las nuevas adjudicaciones, mientras las restantes decidieron vender su propiedad a campesinos asesorados por la APAT, que luego se postularon ante el INCORA, para las adjudicaciones individuales argumentado la compra de los predios; aclarando que en dicho proceso no se presentaron hechos violentos, y que por el contrario, tales actos gozaron de transparencia, publicidad y legalidad. En suma considera, que fueron los nuevos adquirentes, las personas que realmente sufrieron los estragos del conflicto armado, de ahí que, no sea de recibo pretender desplazar a quienes cumplieron los requisitos legales para adquirir las propiedades del propio Estado.

Con relación a las negociaciones celebradas sobre el inmueble señala, que la efectuada por el señor NICOLAS GUTIERREZ, se encuentra por fuera del periodo de apogeo de los grupos paramilitares -años 2002 a 2006-, pues la venta del inmueble se realizó en febrero de 1998; mientras que la enajenación realizada por el señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ, (aparentemente desplazado durante ese interregno de violencia), se dio con posterioridad al año 2009, cuando en la zona ya ejercía control el Estado; razón ésta, que se convirtió en la base para que los acuerdos se hicieran sin la influencia del conflicto armado y a un precio razonable. La presencia estatal habría podido significar, entre otras cosas, el ofrecimiento de garantías para que los solicitantes retornaran a sus parcelas, tal como lo hicieron otros campesinos.



Informa por último, que las familias adjudicatarias del predio Tranquilandia ingresaron a la finca aprovechando la situación de violencia que las guerrillas ejercieron contra el propietario de la misma, generando una situación de tensión y criminalización que no obedecieron al conflicto armado, sino al choque entre narcotraficantes, *"delincuencia común que no califica para la Ley de restitución de tierras"*<sup>6</sup>.

**3. Trámite ante el Tribunal:**

Avocado el conocimiento del proceso por descongestión ordenada mediante el Acuerdo PSAA14-10241 de Octubre 221 de 2014 y luego de incorporar las pruebas que de oficio fueron decretadas, corresponde a la Sala, conforme lo regulado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, decidir de fondo la actuación, previas las siguientes:

**II. CONSIDERACIONES**

**1. Problema Jurídico:**

Las particularidades que encierra el panorama fáctico ilustrado, permiten evidenciar que son dos los tipos de conflicto que suscitan la atención de la Sala: primero, el atinente a la tensión surgida entre las dos solicitudes acumuladas incoadas por los restituyentes, debido a la calidad de las partes y la identidad de intereses enfrentados; y el segundo, referente a aquel que se presenta, entre las pretensiones demandadas y los argumentos del opositor, habida cuenta que también ostenta la condición de víctima del conflicto armado<sup>7</sup>.

Será por aquella duplicidad de relaciones encontradas, que la Corporación deberá entrar a determinar, si concurren al interior de los asuntos

<sup>6</sup> Folio 371, cuaderno principal.

<sup>7</sup> Folios 59 a 61, cuaderno Tribunal. Resolución No. 2015-304 del 2 de enero de 2015. FUD. NE000342729. *"Por la cual se decide sobre la inscripción en el Registro Único de Víctimas, en virtud del artículo 156 de la Ley 1448 y el artículo 37 del Decreto 4800 de 2011"*.



planteados, los elementos que otorgarían a uno u otro solicitante la titularidad del derecho a la restitución que consagra la llamada Ley de Víctimas, o si por el contrario, encuentran sustento, los argumentos que esgrime la parte opositora. Para tal cometido, se abordará el estudio de los siguientes aspectos: (i) La acción de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011; (ii) El contexto de violencia; y (iii) los casos en concreto.

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

Con relación a la acción de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011, varios han sido los pronunciamientos proferidos por la Sala, tendientes a ilustrar con suficiencia la filosofía y los antecedentes<sup>8</sup> que la gobiernan, a partir de los objetivos trazados en su artículo 1<sup>9</sup>, y las normas internacionales que sobre la materia ha ratificado Colombia<sup>10</sup>, por lo que innecesario se estima, volver a retomar ese punto nuevamente. Relevante solo será mencionar, que como principal herramienta de reparación integral presupone para su ejercicio: (i) acreditar la calidad de víctima dentro del período de temporalidad a que refiere la Ley- 1 de enero de 1991 y el término de su vigencia concebido para 10 años-, (ii) la relación jurídica con el bien, que puede derivarse de la calidad de propietario (a) o poseedor (a), o explotador (a) de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación; (iii) Haber sido despojados (as) de sus tierras, y obligados (as) a abandonarlas a consecuencia de las infracciones a que alude el artículo 3 ibídem; y (iv) como presupuesto indispensable, agotar el requisito de procedibilidad ante La Unidad Administrativa Especial para la Gestión en Restitución de Tierras

<sup>8</sup> Ley 387 de 1997, Sentencia T-025 de 2004 de la Corte Constitucional, así como muchos autos de seguimiento a las órdenes emitidas en la sentencia T-025 de 2004, ha proferido entre otros autos, los siguientes: 185 de 2004; 176, 177 y 178 de 2005; 218 y 333 de 2006; 109 y 233 de 2007; 116, 052, 068, 092, 251 de 2008; 004, 005, 007, 008, 009 y 011 de 2009. Documento CONPES 2804 de septiembre de 1995, T-585 de 2006, T-821 de 2007, T-088 de 2010, 159 de 2011, entre otras.

<sup>9</sup> El objetivo de la Ley 1448 de 2011, se centra en: "establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3 de la presente ley, dentro de un marco de justicia transicional, que posibiliten hacer efectivo el goce de sus derechos a la verdad, la justicia y la reparación con garantía de no repetición, de modo que se reconozca, su condición de víctimas y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales".

<sup>10</sup> Así lo estableció la Corte Constitucional en sentencia C-820 de 18 de octubre de 2012, expediente D9012, Magistrado Ponente Mauricio González Cuervo.





Desplazadas, en la fase administrativa prevista al efecto en el artículo 76 de la ley de víctimas.

De otro lado es de resaltar, que operan dentro del trámite restitutivo, como mecanismos de valía procedimental: la inversión de la carga de la prueba<sup>11</sup>, siempre que quien se oponga no esté reconocido también como desplazado o despojado del mismo predio; y, el establecimiento de una serie de presunciones de derecho y legales, que aligeran y desplazan la carga probatoria<sup>12</sup> a favor de la víctima, en consideración a su situación de especial vulnerabilidad.

Igualmente es de significar, que como rasgo distintivo, la acción de restitución de tierras, no se concreta a una mera orden jurídica o material, sino que involucra acciones positivas encaminadas a facilitar el retorno voluntario o reubicación de quienes hubieren sido desplazados o despojados, en atención a su condición y en virtud del enfoque transformador<sup>13</sup> que emana de la norma. Justamente, para garantizar que la medida no resulte ilusoria, el juez o magistrado que emita la decisión final, conserva competencia para efectuar el seguimiento ulterior de la misma.

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

Según el análisis del contexto de violencia elaborado por el equipo social de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras

<sup>11</sup> El artículo 78 de la ley 1448 de 2011, consagra la inversión de la carga de la prueba al decir: "Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que éstos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

<sup>12</sup> En el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 se incorporan el listado de presunciones de derecho y de carácter legal de ausencia de consentimiento y/o causa lícita en los contratos realizados sobre predios incluidos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

<sup>13</sup> Señala el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, que las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora, de manera que la reparación comprenda medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica.



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

Despojadas – Territorial Magdalena<sup>14</sup>, que se encuentra soportado en noticias de prensa<sup>15</sup>, revistas<sup>16</sup> e informes gubernamentales<sup>17</sup> o de agencias de cooperación internacional<sup>18</sup> e instituciones de educación superior<sup>19</sup>, fueron los años 80, la época en que irrumpieron las guerrillas de las FARC y el ELN principalmente, en la zona de Aracataca y sus alrededores; siendo el primordial asentamiento de las primeras, la vereda Santa Clara de municipio de Fundación, sitio histórico de comunicación estratégica, desde donde se podía acceder a las veredas Galaxia, Arenosa, Cristalina, La Suiza, Maracaquilla, Marquetalia y Cerro Azul; y como corredor de salida hacia el departamento del Cesar, por la localidad de Pueblo Bello.

El ELN se movía por su parte, desde la carretera central hacia las veredas de Sata Rosa, El Cabrero, Monte Cristo, El Jobo, Cristalina Alta y Sacramento, pasando por la Parcelación Tranquiladia, y por el puente de La Gallera, hasta llegar a Fundación.

Los grupos paramilitares emergieron por su lado, como consecuencia del actuar armado de las organizaciones privadas creadas por algunas familias de la región, para perpetuarse en el negocio del narcotráfico, incluso, pactando alianzas con la subversión para enfrentarse a otros clanes.

<sup>14</sup> Folios 75 a 94, cuaderno principal. Resolución No. RMLR 0027 de 30 de octubre de 2013. "Por la cual se decide sobre la acumulación y el ingreso de unas solicitudes al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".

<sup>15</sup> Folio 80 y 89 cuaderno principal. Periódico El Tiempo. <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-16079>; Folio 91, cuaderno principal. Periódico El Universal. <http://www.eluniversal.com.co/cartagena/sucesos/capturan-excalde-de-aracataca-por-homicidio-19239#sthash.gYKPqT3.dpuf>; Periódico El Tiempo. <http://m.eltiempo.com/colombia/caribe/capturado-ex-alcalde-de-aracataca/9132129>; Diario El País, <http://historico.elpais.com.co/paionline/notas/Agosto022008/nal7.html>

<sup>16</sup> Folio 83, 84 y 92 cuaderno principal. Revista Encrucijada Americana, <http://encrucijadaamericana.blogspot.com/2010/12/por-que-perdio-la-guerra-el-ejercito-de.html>; Folio 91, cuaderno principal. <http://www.semana.com/nacion/articulo/baby-parapoliticos/94590-3>

<sup>17</sup> Folio 83, cuaderno principal. Vicepresidencia de la República, Dinámica reciente de la confrontación armada en la Sierra Nevada de Santa Marta, ODDHH, 2004. <http://www.derechoshumanos.gov.co/Observatorio/Publicaciones/documents/2010/EstuRegionales/sierranevada.pdf>; Unidad de Justicia y Paz, Fiscalía General de la Republica. Informe de financiación del Frente William Rivas, Octubre 13 de 2010. Folio 94, cuaderno principal. <http://monitorias.com/justicia-y-paz/3770>

<sup>18</sup> Folio 83, cuaderno principal. Monografía El Magdalena Grande. Proyecto de Seguimiento a los Procesos de Negociación y dialogo entre grupos armados irregulares y el gobierno de Álvaro Uribe Vélez. Convenio Corporación Nuevo Arco Iris. Agencia Sueca de Cooperación para el Desarrollo ASDI. Mayo de 2005.

<sup>19</sup> Folio 86, cuaderno principal. Potreros, ganancias y poder. Una historia ambiental de la ganadería en Colombia, 1850 - 1950. <http://historiacritica.uniandes.edu.co/view.php/621/index=1.php?action=edit&id=621#75>



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

Dentro de ese contexto, varias familias campesinas ocuparon la finca Tranquilandia, en un proceso de ingreso que terminó con la negociación del predio entre el propietario del bien y el entonces INCORA, para luego, a través de la Asociación de Productores Agropecuarios de Tranquilandia – APAT, proceder a la adjudicación en común y proindiviso del inmueble a 66 parceleros, mediante la resolución No. 00777 de 5 de diciembre de 1996.

Durante los años 1991 a 1995 se perpetraron varios asesinatos y otros hechos violentos que impactaron a la comunidad; empero es de evocación especial, el bombardeo indiscriminado que a finales del año 1994, efectuó el ejército nacional en un supuesto combate con la guerrilla.

La comunidad asocia la llegada de la violencia, con el arribó del paramilitarismo a la región, en 1997, como modelo importado de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá – ACCU, mediante el cual se organizaron diferentes grupos de autodefensa, especialmente, la creación del Frente “Jhon Jairo López”, en la zona de Aracataca y sus alrededores, bajo el abrigo de los clanes Rojas y Giraldo; que posteriormente se desdoblaron y combinaron, conformando estructuras que se fueron diseminando en la comarca, para finalmente, tres años después, hacer parte del Bloque Norte de la Autodefensas Unidas de Colombia – AUC, facción que se constituyó, motivada por los intereses económicos que generaba el cultivo de banano en la subregión, consolidándose en la vertiente occidental de la Sierra Nevada de Santa Marta, con un Frente en Ciénaga, Zona Bananera y aledaños, que funcionó a la perfección durante los años 2002 a 2005, y que apoyó financieramente a la estructura del Frente “Bernardo Escobar”, comandado por alias “Siete Uno” o “Cantinflas”, cuyo asiento principal era el área donde se ubica el bien reclamado.

De acuerdo al informe de contexto reseñado, varios segmentos de la economía fueron permeados por el Bloque Norte para su financiación. La infiltración en el sector de la ganadería, a través del abigeato generalizado; y el interés, en una de las actividades predominantes de la región como: el



banano, específicamente, en lo tocante al control del corredor que permite la entrada de insumos, comercialización y distribución del producto, consintiendo la consolidación paramilitar en la subregión vertiente occidental de la Sierra Nevada de Santa Marta.

Concretamente, en la Parcelación Tranquilanda, los primeros acercamientos paramilitares se reportan en 1997, inicialmente a través del tránsito de estos grupos por la zona. Sin embargo, el 5 de marzo de esa anualidad, cerca de 80 hombres al mando de alias "Gavilán", ingresaron a la finca reteniendo a varias personas, algunos pertenecientes a la asociación APAT, y tras acusarlos de colaborar con la guerrilla, cinco de ellos fueron posteriormente asesinados. A partir de ese momento la confrontación armada se incrementó por la disputa de una de las entradas al sector montañoso, generando como consecuencia el desplazamiento constante de la población campesina. No obstante la APAT afirma, que entre los años 1997 y 2006, fueron asesinados 15 de sus miembros.

En 2000, se registraron los primeros campamentos y bases fijas paramilitares, situación que acrecentó drásticamente el desplazamiento y el abigeato en la zona.

El ambiente de zozobra e incertidumbre sufrido, hizo que fuera insostenible para la mayoría de miembros de la asociación, sufragar la deuda adquirida con el INCODER, razón que conllevó a que, se solicitara en 1998, la revocatoria de la adjudicación a la APAT y se concretara la transferencia individual de las parcelas, acto que se verificó mediante la resolución No. 00299 de 24 de mayo de 1999<sup>20</sup>, donde solo 12 familias se vieron beneficiadas, de las 66 inicialmente favorecidas, situación que permitió, según se sostuvo en la solicitud, el despojo administrativo de los bienes, en perjuicio de la mayoría de los hogares adjudicatarios, pues con la expedición de la resolución No. 02081 de 2005<sup>21</sup>, que transfirió las parcelas despojadas al

<sup>20</sup> Folios 136 y 137, cuaderno principal.

<sup>21</sup> Folio 36, cuaderno 3. Estudio jurídico del título No. 225-11273. Superintendencia de Notariado y



INCODER, se consolidó dicho despojo, debido al total desconocimiento de los hechos constitutivos del desplazamiento forzado y la violencia ejercida contra los propietarios de las mismas.

#### 4.- Los casos en concreto

Se contraen a denunciar los pedimentos acumulados, que la victimización de que fueron objeto los reclamantes, se produjo al parecer, como consecuencia directa de los diversos actos de violencia padecidos en la parcelación Tranquilandia, ubicada en la Vereda La Esmeralda, Jurisdicción del Municipio de Aracataca – Magdalena, a manos de los diferentes actores ilegales que azotaban la región.

Con referencia en los supuestos de hecho de los casos sometidos a escrutinio, la Sala se enderezará a resolver los problemas jurídicos atrás señalados, que como se expuso, gravitan a establecer, si los solicitantes, están legitimados para invocar la acción de restitución del fundo denominado “La Esperanza o Parcela 3”, adjudicado por el INCODER al señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO, mediante la Resolución No. 1089 de 21 de noviembre de 2000; sin perder de vista, que quienes a su prosperidad se oponen, acreditan igualmente la condición de víctimas.

No obstante, debe decirse de entrada, que no se accederá a las pretensiones instadas, habida cuenta que varios son los reparos advertidos frente a la *causa petendi*, que impiden arribar con puridad a ese desenlace. Ciertamente, las singularidades en que se ubica el asunto permiten llevar al convencimiento, de que no obstante hallarse acreditado el entorno de violencia padecido en el área donde se sitúa el predio objeto de restitución es indiscutible que, como en seguida pasará a verse, los demandantes no lograron demostrar que el abandono del fundo y/o su despojo ulterior se produjeron como consecuencia de los eventos de violencia a que se hace referencia; siendo de preeminente valía, el caso del señor NICOLAS

---

Registro.



GUTIERREZ SANCHEZ, quien a diferencia de WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO, goza en principio de mayor credibilidad, pues es evidente que debido a las contradicciones en que incurre el segundo de los mencionados, difícilmente puede decirse que fueron esos hechos violentos, los que mediaron para que abandonara el bien y resolviera después enajenarlo.

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

### **5.1 De la relación jurídica con el bien:**

El artículo 75, atañedor a los titulares del derecho a la restitución, preceptúa *"Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que con figuren las violaciones de que trata el artículo 30 de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas y abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este Capítulo"*, lo que significa, que la relación jurídica con el fundo pretendido en restitución viene determinada por una inescindible relación de propietario, poseedor o explotador de baldío, a partir de la cual, se derivarán las consecuencias previstas por la Ley de Víctimas, a quien logre acreditar la condición de víctima del conflicto armado, que haya padecido desplazamiento, despojo y/o abandono forzado.



Se extracta de la demanda primigenia, que el señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO, ostenta la calidad de propietario del predio denominado "La Esperanza o Parcela 3"; dominio que adquirió por adjudicación emanada del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER a través de la Resolución No. 1089 de 21 de noviembre de 2000<sup>22</sup>; por lo que deviene incuestionable, que dicha relación jurídica, otorga en su favor, legitimidad para actuar dentro del presente trámite.

Entre tanto, NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ se allá legitimado para actuar dentro del presente litigio por detentar la condición de poseedor del bien, habida cuenta que aparece como parte integrante de las personas que inicialmente ingresaron al predio de mayor extensión denominado Tranquilanda, cuya propiedad fue otorgada posteriormente en común y proindiviso a la Asociación de Parceleros – APAT; y se mantuvo ocupando el bien reclamado, hasta que decidió desprenderse de la condición que ostentaba.

**5.2 Del requisito de procedibilidad:**

El presupuesto se encuentra debidamente cumplido, previo agotamiento de la fase administrativa respectiva, mediante la Resolución No. RMLR 0027 del 30 de octubre de 2013<sup>23</sup>, emitida a favor de los dos solicitantes de forma acumulada.

**5.3 De la calidad de víctima - hecho victimizante:**

En lo que hace a la calidad de víctima, conviene señalar en comienzo, que al tenor de la definición que trae el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, son víctimas: *"aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de*

<sup>22</sup> Folios 383 a 387, cuaderno principal.

<sup>23</sup> Folios 70 a 116, cuaderno principal.



*violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno...”, pero que en todo caso para efectos de los derechos a la restitución, a tono con el artículo 75 ibídem, lo serán aquellas que “fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, y que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3 de la presente ley, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley...”.*

La jurisprudencia Constitucional se ha pronunciado al respecto, aceptando que dentro de la noción de víctima que acaba de reproducirse, necesaria es la introducción de unas condiciones que abarquen el universo de personas que pueden verse beneficiadas con las medidas especiales de protección que la norma consagra. Así, deben converger al momento de ejercitar la acción restitutoria, un *i) criterio de temporalidad*, dado que los hechos deben haber ocurrido dentro de un determinado lapso -1 de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley 1448 de 2011-; *ii) la naturaleza de los hechos*, que deben consistir en violaciones al DIH y al DIDH; y *iii) un elemento contextual*, relacionado, con que los sucesos violentos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno; derivándose de ahí, una relación inescindible entre el hecho victimizante y las consecuencias adversas que de esa correspondencia se desprenden.

Con las demandas acopiadas se pone de manifiesto, la configuración de los fenómenos de victimización que caracterizan el proceso de restitución de tierras, al sostener que se produjo, por un lado, el abandono forzado del bien, y de otro, su consecuente despojo jurídico, fenómenos que si bien se entienden conceptualmente diferenciados, ambos se hallan estrechamente relacionados, pues es factible, que producido el primero, se desprendan las condiciones para que se genere el segundo de los mencionados, que ataviado de argucias o actos de violencia, engendraría por contera, la apropiación del bien que había sido desamparado; sin embargo, huelga resaltar, que ocurrido el





abandono, no necesariamente acaece indefectiblemente el despojo del predio, toda vez que es perfectamente probable, que éste se mantenga incólume después del desamparo y pueda ser recuperado<sup>24</sup>.

Frente a dicho panorama, menester se hace adentrarse, en el estudio de las particularidades que caracterizaron cada una de las victimizaciones denunciadas, en orden a esclarecer, si en realidad se produjeron los abandonos y/o despojos jurídicos aludidos, como elementos que otorgarían legitimidad a los actores, para pretender la devolución del inmueble atrás referenciado.

### **5.3.1 De la solicitud de restitución de tierras impetrada por el señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO:**

Con relación a los hechos que rodearon el abandono de la "Parcela No. 3 – La Esperanza", por parte del señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO y su familia, la demanda deja entrever, que no fueron unos episodios concretos de violencia, los que incidieron en su desplazamiento forzado, asegurando únicamente, que por *"las difíciles y precarias condiciones en las cuales se encontraba el hoy solicitante (...), debieron desplazarse y abandonar el predio en el año 2004"*.<sup>25</sup>

Sin embargo, la parte motiva de la resolución que decidió la inclusión del predio en el Registro de Tierras despojadas y Abandonadas, trae como recuento, la declaración expuesta por el reclamante ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –

<sup>24</sup> "Ahora bien, no necesariamente el abandono conduce al despojo. En muchas ocasiones un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado. También, y dependiendo de la prolongación en el tiempo de la situación de abandono, el vínculo con el bien y con el territorio puede ser restituido. Muchas propiedades y territorios han sido abandonados de manera permanente o temporal, siendo ocupados nuevamente por los legítimos propietarios sin que hubiera sucedido despojo. Sin embargo, la prolongación indeterminada en el tiempo de la situación de abandono, puede eventualmente conducir al uso, disfrute y apropiación del bien por terceros, sea con el aprovechamiento o uso, sea con la generación de trámites para apropiarse definitivamente del bien y del espacio." El Despojo de Tierras y Territorios. Aproximación conceptual. Área de Memoria Histórica. Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación. Línea de Investigación Tierra y Conflicto. Bogotá, Julio 2009.

<sup>25</sup> Folio 21, cuaderno principal.



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

Dirección Territorial Magdalena, donde manifestó, que salió de la finca en el año 2000<sup>26</sup>, debido al enfrentamiento que sostuvieron la guerrilla y el ejército cerca de la parcela, no sin antes apuntar, que siguió frecuentándola ocasionalmente, hasta retornar definitivamente entre los años 2003 y 2004 cuando las condiciones mejoraron. Empero aseguró, que en ese último año, el temor infundido por la presencia paramilitar en la comarca, hizo que nuevamente abandonara el lugar.

Con todo, sostuvo, que la retención sufrida a manos de un contingente de hombres armados, en un mes y año que no pudo especificar, fue el suceso que precipitó su salida hacia Fundación y posteriormente a Valledupar donde actualmente reside; siendo el año 2009, la data en que luego de percatarse del abandono y el estado en que se encontraba la finca, decidió entregarla en venta al señor CLIMACO TORRES; sin que a la fecha haya retornado al lugar.

Vistas de ese modo las cosas, donde palpables se muestran los estragos del contexto de violencia padecido en la costa Norte Colombiana, resulta entendible inferir, que parte importante de la población asentada en la zona donde se ubica el bien reclamado, haya tenido que abandonar obligadamente sus pertenencias, debido al temor y el desasosiego desatados producto del asedio y la presencia constante de los diferentes actores armados ilegales.

Cabe resaltar sin embargo, que algunas de las aseveraciones reseñadas por el reclamante dejan al descubierto ciertas inconsistencias en cuanto al momento o momentos en que se produjo ciertamente el desplazamiento, pues aunque indiscutible resulta, que la situación de violencia sufrida en las inmediaciones de la parcelación, fue la detonante del desarraigo, no lo es menos, que volubles se muestran los relatos expuestos por el señor GUTIERREZ ROSADO, al declarar sobre la época en que tuvo que salir del lugar, las motivaciones que a ello condujeron y la consecencial venta del inmueble.

---

<sup>26</sup> Folio 95, cuaderno principal. Resolución número RMLR 0027 de octubre de 2013. "Por la cual se decide sobre la acumulación y el ingreso de unas solicitudes al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente".



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

Bajo ese prisma es evidente, que refulgen con claridad algunos aspectos de discrepancia en cuanto al abandono del bien y la época que sucedió este hito cardinal, pues como ya se dijo, con la demanda se manifiesta que fueron dos las épocas en que el desplazamiento se produjo, sin embargo, algunas probanzas anejas al plenario, desdican de esas afirmaciones, en tanto permiten divisar con cierta certidumbre, que al parecer las cosas no ocurrieron de la forma en que fueron narradas.

En efecto, la certificación del Registro Único de Víctimas<sup>27</sup>, da cuenta de un desplazamiento, ocurrido en abril de 2002, en Aracataca – Magdalena, fecha que no corresponde a la reseñada en la solicitud de restitución, -año 2004-<sup>28</sup> o a aquella a la que hace referencia la resolución de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas, -año 2000-<sup>29</sup>. De otra parte, tampoco se acompasa con la verdad el hecho de que hubiese sido abandonada totalmente la finca, pues en declaración rendida ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santa Marta, tajante es el restituyente en afirmar que *"la parcela no quedó nunca sola yo iba constantemente lo que era que no pernoctaba allí, pero tenía mi parcela trabajando porque tenía ganado allí"*.<sup>30</sup> Versión que se atempera, con lo reseñado en la carta dirigida por el señor GUTIERREZ ROSADO, a la UAEGRTD Territorial Magdalena el 20 de junio de 2013<sup>31</sup>, al parecer, emitida antes de que pretendiera adelantar el procedimiento restitutivo, donde aseguró, que duró once años explotando la parcela, *"dos años ante (sic) que me adjudicara el INCORA o me diera el título y nueve después de darme el INCORA el título (...)"*.<sup>32</sup>

Por otro lado, deja entrever la declaración rendida por WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO, que si bien existió el contexto de violencia en el sector donde se ubica la finca, pudieron ser otros los motivos que dieron lugar a su

<sup>27</sup> Folio 133, cuaderno principal.

<sup>28</sup> Folio 21, cuaderno principal.

<sup>29</sup> Folio 25, cuaderno principal. Alude a la declaración a rendida por el solicitante el 24 de enero de 2013.

<sup>30</sup> Folio 573, cuaderno principal.

<sup>31</sup> Folios 389 y 390, cuaderno principal.

<sup>32</sup> Folio 390, cuaderno principal.



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

venta. Ciertamente, razones de índole personal, incidieron con mayor acento en su ímpetu de desprenderse del fundo, fraguadas al parecer, por la reprobación que le inspiró el manejo que a la parcelación le venían dando los miembros directivos de la Asociación de Parceleros de Tranquilandia, pues según manifestó, se presentaron discusiones al interior de la agrupación porque *"comenzaron a meter gente nueva en las parcelas que estaban solas sin tener en cuenta a la gente que se habían ido y ya tenían título"*; asegurando en seguida que: *"estaban metiendo gente en las parcelas que no eran los titulares y después llamaban a los titulares para decirles que había una personas que se la compraban y como muchas gentes estaban por fuera por necesidades se veían obligadas a venderla"*.<sup>33</sup>

Esa actitud, según se intuye, fue la que determinó en el actor, la idea de no asistir a las reuniones de la asociación, y posteriormente, desvincularse irreversiblemente del bien. Un aparte de su declaración así lo corrobora: *"(...) y me di cuenta que metían gente nueva llamaban a los nuevos y me dijeron que les pedían comisión, por eso no fui más a ninguna reunión porque no me gusto el proceder de la junta y el manejo económico que le estaban dando a las tierras (...)"*.<sup>34</sup>

Concluye, cuando se le cuestionó sobre el estado en que se encontraba el terreno al momento de entregar la parcela, que: *"estaba enmontada, las 15 hectáreas que limpie se volvieron a enmontar y me tocó sacar los animales que tenía yo allí pero iba y miraba y me regresaba, yo estaba aburrido y por eso decidí vender"*.<sup>35</sup> (subrayas de la Sala)

Las evidencias descritas permiten deducir con plenitud, que no existe una verdadera e inescindible relación entre los sucesos violentos y el ulterior abandono y/o despojo jurídico denunciado; en razón a que son manifiestamente abiertas las inconsistencias encontradas con relación a las

<sup>33</sup> Folio 571, cuaderno principal.

<sup>34</sup> *Ídem*.

<sup>35</sup> Folio 573, cuaderno principal.



motivaciones que dieron cimiento al desarraigo, y con más veras, acerca de aquellas referidas a la enajenación del fundo, puesto que las probanzas adosadas al plenario indican con certidumbre, que tales acusaciones lejos están de ser verídicas, por cuanto cierto es, que nunca se dio el total abandono del bien, ni que la venta se haya presentado dentro de un contexto de violencia o bajo amenazas o con provecho en el presunto abandono forzado, tal como reclama el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011<sup>36</sup>.

Por el contrario, los aspectos reseñados, debidamente conjugados, permiten desentrañar la real intención del reclamante al poner en marcha el proceso de restitución, dirigida según parece, a la consecución de ayudas de tipo compensatorio o indemnizatorio por ser víctima de la violencia, que no a la restitución del predio, habida cuenta que en su conciencia está haber transferido el fundo debidamente y sin presión alguna. Al menos, ese liminar propósito se infiere de la respuesta entregada por el actor, cuando interrogado por su pretensión con el proceso, donde dicho sea de paso, insinuó haber estado imbuido por la asesoría de la misma UAEGRTD Territorial Magdalena, aseguró que: *"yo no iba a ser (sic) nada porque eso lo vendí pero allá en la restitución de tierras me dijeron que yo tenía derecho por la violencia, pero a mi si me quieren dar algo bien pero siempre voy a decir la verdad"*.<sup>37</sup>

Bajo dicho panorama fáctico pronto se divisa, que las pretensiones de quien ahora precisa la protección del derecho a la restitución, lejos están de ser atendidas por la vía especial desatada, porque aun cuando se tienen por descontados los hechos de victimización, no logró demostrar con solvencia el solicitante, que fueron efectivamente las circunstancias de violencia padecidas en la zona donde se sitúa la parcelación Tranquilandia, las que indefectiblemente permitieron el abandono y posterior enajenación del bien reclamado en devolución, pues como se acabó de ver, dicientes son, por un

<sup>36</sup> Define el despojo, como aquella *"acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia"*.

<sup>37</sup> Folio 574, cuaderno principal.



lado, las contradicciones en las que cae el gestor a la hora de fundar el desplazamiento, y por el otro, que alejado está de la realidad, el hecho de que la transferencia del derecho de dominio, se haya ejecutado dentro del marco de violencia que instituye la Ley de Víctimas.

En efecto, no pudieron ser las situaciones de victimización descritas, las que engendraron las maniobras de despojo jurídico denunciado, habida cuenta que para la época en que se hizo la negociación -28 de mayo de 2009-, ninguna probanza advierte sobre la persistencia del conflicto armado en la zona, es más, el mismo solicitante informó que: *"la zona ya estaba muy tranquila"*, debido a la presencia de un batallón de alta montaña<sup>38</sup>; y porque, tampoco se sugiere que hayan existido amenazas o presiones para que la venta se efectuara.

Consiente es de hecho el señor GUTIERREZ ROSADO al manifestar, que nadie lo obligó a vender y que fue él quien buscó a CLIMACO TORRES para ofrecerle el inmueble, pactando un precio acomodado a la época de la negociación y a los de la tierra que se manejaban en la región, al punto de considerar justo el monto recibido por el predio<sup>39</sup>, pues baste reparar, que del contrato de compraventa anejo al expediente, se desprende como valor pactado, la suma de sesenta y cinco millones de pesos moneda legal (\$ 65.000.000.00)<sup>40</sup>.

Es de resaltar, en lo que respecta al negocio jurídico realizado entre señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO y CLIMACO TORRES RESTREPO, que la venta se concretó luego de cinco años de haberse producido el presunto desplazamiento del señor GUTIERREZ ROSADO, luego del ofrecimiento hecho por el propietario, sin que para el año 2009, se reportaran situaciones de violencia que pudieran sugerir la existencia de algún tipo de coacción para que fructificara; además como se mencionó, el precio fue concertado por las partes y la suma acordada NO fue inferior a la mitad del precio justo, pues

<sup>38</sup> Folio 572, cuaderno principal.

<sup>39</sup> *Ídem*.

<sup>40</sup> Folios 393 a 395, cuaderno principal.



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

según los documentos aportados, el valor estimado fue de (\$ 65.000.000.00), suma que comparada con el avalúo catastral establecido para el año 2013, se estima adecuado, tomando en cuenta que dicho avalúo era de (\$ 7.622.000.00.).

Tan fue esa la intencionalidad, que él mismo se acercó al INCODER en la ciudad de Santa Marta, para averiguar si podía enajenar el predio; voluntad que sigue estando reflejada por el gestor, al manifestar que: *"yo estoy pendiente de firmar la escritura y se dejó una letra de cambio firmada (...) para garantizar los gastos notariales de la elaboración y registro de los gastos de escritura la cual pronto lo haré".*<sup>41</sup> (subrayas de la Sala)

Cabe añadir de igual forma, que determinantes fueron a la hora de incidir en su afán de desprenderse del inmueble, el hastío generado por los manejos inadecuados de la parcelación; a la par que, tampoco puede afirmarse, que la venta se haya realizado por un precio irrisorio ni dentro de un contexto de violencia, lo que devela sin equívocos, que subsistía en aquel, la intención de desarraigarse del bien; desvertebrándose así, las presunciones que con relación al despojo de los predios inscritos en el registro de tierras despojadas<sup>42</sup>, operan en favor de la víctima.

En ese orden de ideas, cumple decir, que no cabe duda que estamos ante un caso que aflora distante de la senda que la Ley 1448 de 2011 ha trazado, en orden a la restitución de los predios como medida preferente de reparación, pues como se aprecia, las circunstancias fácticas puntualizadas, difieren de la finalidad primordial que la ley instituye, que no es otra, que la restitución jurídica y material de las tierras despojadas y abandonadas, como componente esencial de la reparación integral a que tienen derecho las víctimas; anhelo que se distorsiona dentro del asunto de marras, por cuanto establecida se halla, la ausencia del abandono del bien y su posterior despojo jurídico.

<sup>41</sup> Folio 572, cuaderno principal.

<sup>42</sup> Artículo 77, Ley 1448 de 2011.



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

Lo anterior apunta a develar, que no obstante haberse producido el entorno de violencia en la región, cierto es, que en la venta no se esconde una privación arbitraria del bien, ni tampoco una intención de aprovechamiento indebido por parte del comprador, de quien se infiere, por la declaración que rindiera el solicitante, adquirió de forma consensuada, conociendo que quien vendía era el dueño del fundo, a un precio justo, y luego de las gestiones que aquel hiciera ante el INCODER.

Puestas de este modo las cosas, se razona, que las evidencias reseñadas resultan suficientes para poner en entredicho la tesis de victimización que predica la petición de devolución impetrada, por cuanto la detallada auscultación de las declaraciones, confrontadas con el resto de material probatorio arrimado al proceso, necesariamente permiten revalidar con holgura, la reprobación de la denuncia que el reclamante plantea, dadas las serias y fundadas contradicciones en las que incurre.

Derivase entonces, que la solicitud de restitución instada por WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO, ésta llamada a caer en el vacío, por adolecer de las inconsistencias develadas; de ahí que resulte claro, que para eventos como el analizado, la buena fe con que se debe apreciar el dicho de la víctima, cede de forma indiscutible, cuando además de las incontrovertibles falencias en que pudo haberse enfrascado el petente, se encuentran en colisión derechos de igual jerarquía, por lo que indispensable se aviene, que exista certeza acerca de los hechos que dieron lugar al abandono y/o despojo examinados, convicción que en el presente caso no se colma y que conlleva a la negativa de la protección invocada; más, si se repara, que con independencia del reconocimiento de su derecho a la restitución, como víctima de desplazamiento, le han sido otorgadas las ayudas y la asistencia correspondiente, tal como bien lo expresara en su declaración: *"también tengo una casita que me la dieron con un subsidio de desplazado"*.<sup>43</sup>

<sup>43</sup> Folio 573, cuaderno principal.





Huelga iterar, frente a las circunstancias descritas, que los hechos que configuraron presuntamente el abandono y/o despojo del bien, al menos en lo que atañe al señor WILMER GUTIERREZ ROSADO no se revelan como determinantes para la prosperidad de sus clamores restitutivos.

### **5.3.2 De la solicitud de restitución de tierras impetrada por el señor NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ:**

El actor funda su petición de amparo, sosteniendo que ingresó al predio a finales del año 1992, como primer negociador de la finca Tranquilandia; acto que se perfeccionó con el beneplácito del INCORA, entre la asociación de parceleros que conformaron los campesinos y el dueño del inmueble, entregándoles el dominio del bien en común y proindiviso mediante la resolución número 000777 de 5 de diciembre de 1996.

Establece la demanda, que fueron varios los episodios violentos que ha padecido el solicitante a partir del momento en que comenzó a explotar el inmueble adjudicado, especialmente los acaecidos, en el año 1997, entre los que se cuentan: la muerte de varios parceleros, el enfrentamiento armado entre la guerrilla y el ejército nacional, así como, el temor que infundió en los pobladores, el rumor de que la subversión estaba reclutando a sus hijos.

Como quedó esbozado, habrían sido las acciones violentas provocadas por los grupos al margen de la ley, en inmediaciones del corregimiento de Buenos Aires, jurisdicción del municipio de Aracataca - Magdalena, las que incidieron en el desplazamiento forzado del señor NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ y su familia.

Tales hechos condujeron, al parecer, a que en 1998, el reclamante abandonara el predio y decidiera venderlo a su cuñado señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO; lo que sin lugar a dudas, en principio, le otorga legitimidad para actuar en el presente litigio, al ser reconocido



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

además, junto con su grupo familiar, como víctimas del conflicto armado<sup>44</sup>; condición de la que dan cuenta con suficiencia, los informes del contexto de violencia adosados al plenario<sup>45</sup>.

Sin embargo, no es claro para La Colegiatura, cómo pudo el restituyente haber padecido tales sufrimientos, cuando jamás hizo parte de los 66 campesinos que ingresaron a la finca Tranquilandia ni perteneció a la directiva de la asociación de parceleros que fundaron a la postre, pues contundentes en desmentir esa aseveración, son las pruebas documentales que sobre la constitución de dicha agremiación aportara la Corporación YIRA CASTRO, como demandante dentro de los procesos que sobre la restitución de otros predios pertenecientes a la misma parcelación están siendo ventilados ante esta Sala de decisión judicial, donde no se incluye al señor NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ, como uno de los labriegos que ocuparon el predio e integraron la junta de asociados; de ahí que, no pueda asegurarse, al menos no de la forma en que se ha dado a conocer, que fueron las causas violentas referidas y el contexto en que éstas se produjeron, el entorno que engendró el abandono del bien.

Debe aclararse no obstante, que con lo anterior no se pretenden desconocer las consecuencias desatadas por el conflicto armado en la zona rural de Aracataca, sino evidenciar, que probablemente fueron otras las circunstancias que permitieron el desplazamiento forzado del reclamante y su familia, habida cuenta que es su contraparte solicitante, la persona que informa sobre la calidad y las condiciones en que se produjo la venta del bien por parte del señor NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ; empero queda en el imaginario, cual pudo haber sido ese escenario, porque en definitiva, no se explica el desacierto en el que se incurre la reclamación, al asegurar que el restituyente hacia parte de los campesinos que integraron la Asociación APAT y que fue en ese ambiente que se dieron los hechos victimizantes, cuando en realidad las pruebas dicen lo contrario.

<sup>44</sup> Folio 131, cuaderno principal. Registro Único de Víctimas.

<sup>45</sup> Folios 75 a 94, cuaderno principal; y folio 387 reverso, Informe Magdalena MOE.



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

Ahora, de la misma manera en que no existe certeza sobre del abandono del bien, igualmente ausentes de prueba se hallan los supuestos de despojo jurídico a los que hace referencia la demanda restituitiva, pues se sostiene con la resolución de ingreso en el registro de tierras despojadas, que el solicitante fue víctima de diversos actos de despojo, ora a través del negocio jurídico realizado con el señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO, por un valor que se estima alejado de la realidad, ora mediante la emisión de un acto administrativo proferido por el entonces INCORA, que revocó la resolución de adjudicación en común y proindiviso de la parcelación Tranquilandia<sup>46</sup>, perjudicando a quienes, como aquel, debieron salir obligadamente del predio otorgado.

Vale decir, con relación al acto negocial aludido, que no existen evidencias dentro del plenario que permitan inferir con certeza, que mediaron para la transferencia del predio, engaños o presiones blandidas por el comprador WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO; por el contrario, es evidente, que la voluntad contractual pudo haber estado apremiada por los episodios violentos ocurridos durante gran parte de la década de los 90, especialmente aquellos producidos a finales de ese periodo, que habrían consentido el desarraigo y la consecuente enajenación del fundo. Sobre lo último importa resaltar, que el precio pagado por el terreno, a todas luces se encuentra alejado de los valores que para la época se hubieran podido cancelar por la tierra, pues no resulta razonable que por una extensión de aproximadamente 28 hectáreas se pagaran \$ 2.000.000.00; sin contar, que se adicionaron también a la venta del inmueble: *"un motor y una manguera"*.<sup>47</sup>

Difícilmente puede decirse, frente a dicho escenario, que configurados se encuentran los presupuestos para la aplicación concreta de las presunciones legales contenidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011<sup>48</sup>, en lo que a las

<sup>46</sup> Folios 136 y 137, cuaderno principal. Resolución No. 000299 de 24 de mayo de 1999. *"Por la cual se revoca la Resolución número 000777 de fecha diciembre 5 de 1996"*.

<sup>47</sup> Folio 389, cuaderno principal.

<sup>48</sup> Artículo 77. Presunciones de despojo en relación con los predios inscritos en el registro de tierras despojadas. En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones: (...)



sumas inferiores de dinero sufragadas por el predio, y a la ausencia en el consentimiento al momento de efectuar la contratación se refiere, porque los hechos que así lo sugieren, no se encuentran debidamente soportados.

Bajo ese presupuesto, con prescindencia de cualquier consideración adicional, entendible es, que las pretensiones de restitución argüidas por NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ, bien pudieran tener vocación de prosperidad; sin embargo, dadas las características y particularidades que exhibe el asunto puesto en conocimiento, en el que aparecen enfrentados pedimentos mutuamente repelidos, debido a la condición de víctimas que detentan los reclamantes; y donde emerge como opositor debidamente reconocido, una persona que ostenta igualmente esa condición<sup>49</sup>, la Sala se aplicará a adoptar la decisión que mejor consulte los postulados de justicia y equidad en asuntos tan sensibles como los de éste jaez, en donde se desposee de un bien a una persona para trasladarlo al patrimonio de otra.

Por ello, lo primero que incumbe decir es que, no puede perderse de vista, con sustento en la calidad de quien contradice inicialmente la reclamación y las singularidades que rodearon la venta de la parcela, y no obstante el ambiente hostil que se vivía al momento de negociar el predio -5 de febrero de 1998-, que dicha transacción se efectuó entre personas que se reputaban parientes (cuñados) y vecinos del lugar, cuyo comprador se muestra como campesino resistente al contorno de violencia, de quien no se tiene noticia, que ejerciera intimidación alguna para realizar el pacto, que diere pie para apreciarlo bajo el mismo racero de los auténticos despojadores; pues como

---

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

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

e. Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en alguno de los literales del presente artículo, el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta.

<sup>49</sup> Resolución No. 2015-304 del 2 de enero de 2015. FUD. NE000342729. Folios 59 a 61, cuaderno Tribunal. NE000342729.



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

quedó demostrado, jamás mediaron amenazas o presiones para sacar al reclamante del predio, por lo que así miradas las cosas, difícilmente podría concluirse, que dicho acto se concibió en provecho de una situación especial. Pues siendo la enunciada venta, un acto de disposición concertado entre personas que venían sufriendo las mismas circunstancias de adversidad, mal se podría predicar un interés malsano para perjudicar al actor y su familia.

Significa lo anterior que los enunciados aspectos, cotejados en conjunto, permiten llevar al convencimiento de que tal forma de negociar no implicó el menoscabo de los derechos del restituyente y su familia, además, porque también es de relieves, que del adquirente nadie ha sugerido siquiera que tuviere vínculos con grupos armados al margen de la ley o que se hubiere dedicado a realizar maniobras fraudulentas o con visos de agresión para asirse con las tierras de los pobladores de la región; de donde se concluye, que la conducta desplegada por el comprador, lejos estaba de haberse exteriorizado con deslealtad o por fuera de los estándares mínimos de comportamiento que exige el derecho en sociedad.

Ahora, en lo que hace al presunto despojo jurídico generado por la emisión del acto administrativo que revocó la adjudicación en común y proindiviso de la finca Tranquiladía, necesario se aviene plasmar algunas consideraciones, en orden a esclarecer si en efecto las denuncias consignadas en torno al eventual despojo jurídico derivado de la actuación administrativa del INCORA, tienen sustento. En ese sentido, pertinente es recabar sobre los elementos que requiere la estructuración del despojo, teniendo como base, la definición que consagra el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011<sup>50</sup>: (i) El aprovechamiento de una situación de violencia; (ii) La privación arbitraria de la propiedad, posesión u ocupación; y que (iii) El acto generador, sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia judicial o la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

<sup>50</sup> Artículo 74. Ley 1448 de 2011. Despojo y abandono de tierras. "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".



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

Para quienes agencian los derechos de las víctimas, es claro que el otrora INCORA incurrió en la aludida irregularidad, por cuanto adelantó dicho trámite administrativo sin la anuencia de las personas que dejaron sus predios, echando de menos, la razones por las cuales impedidos estaban para permanecer en sus tierras, pues concedora era la entidad, que los motivos generadores del abandono fueron los sucesos de violencia acaecidos en la parcelación; hecho que fundamenta, según su entender, la presunción de despojo contenida en el numeral 3º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011<sup>51</sup>.

Sin embargo, para el caso de marras, demostrado se encuentra que no están configurados los presupuestos descritos, pues aunque se trató de un acto administrativo revocatorio, éste no se profirió bajo el aprovechamiento de la situación de violencia, que aunque existente para la fecha, no incidió en la emisión de la resolución controvertida, pues cuando ésta fue dictaminada -24 de mayo de 1999-, ya el solicitante no estaba en posesión del predio, toda vez que con anterioridad -5 de febrero de 1998- el mismo había sido enajenado al señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO, sin que se hubiere cancelado la deuda al INCORA, y como quiera, que quien compraba se hacía cargo de dicha obligación, no cabe predicar el acto de despojo administrativo, que trata de denotar la entidad que solicita la protección de sus derechos.

Tampoco se halla establecida la privación arbitraria del bien, porque NO aparece debidamente acreditado, que la entidad administrativa que adelantó el acto de revocatoria, hubiere incurrido en la falta de notificación de aquellos a quienes les asistía algún interés dentro del asunto, por cuanto ausentes se

<sup>51</sup> 3. *Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos.* Cuando la parte opositora hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que un acto administrativo posterior legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume legalmente que tales actos son nulos. Por lo tanto, el juez o Magistrado podrá decretar la nulidad de tales actos. La nulidad de dichos actos produce el decaimiento de todos los actos administrativos posteriores y la nulidad de todos los actos y negocios jurídicos privados que recaigan sobre la totalidad del bien o sobre parte del mismo.  
NOTA: La palabra "opositora" fue declarada INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-715 de 2012, en tanto que la palabra "parte" fue declarada EXEQUIBLE, en el entendido de que se refiere a los solicitantes víctimas de despojo o abandono forzado de bienes, NOTA: Expresión subrayada declarada EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-715 de 2012.



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

encuentran los elementos de prueba que permitan evidenciar ese hecho; y como quiera, que dicha carga le correspondía asumir a quien pretendía tal reconocimiento, no se halla valladar para sostener con probidad, que las afirmaciones hechas con relación al supuesto despojo, adolecen de los elementos probatorios que permitan edificar una conclusión en dicho sentido.

Debe decirse también, para ahondar en mayores argumentos, que el presunto desposeimiento dado por la expedición del acto administrativo que revocó la plurimentada adjudicación, tampoco pudo haber fructificado por las razones que la reclamación expone, por cuanto fueron los mismos parceleros a través del representante legal de la asociación que los aglutina, quienes solicitaron al INCORA la revocatoria de dicha resolución, y porque pesaba sobre la parcelación una deuda por valor de \$ 335.294.485.00, cedida luego a favor de la empresa Central de Inversiones S.A. – CISA<sup>52</sup>, que se había tornado difícil de cancelar, por lo que se vieron en la obligación de demandar de la entidad adjudicante la división de la parcelación, porque ello haría, al menos así se desprende de los documentos que anejados se encuentran al expediente, más viable de cubrir la deuda adquirida por la totalidad de la asociación de parceleros.

En ese orden de ideas, acorde con la conclusión que se viene perfilando, la Colegiatura es del criterio, que al haberse demostrado la situación de violencia que azotó la parcelación Tranquilandia y el enfrentamiento de los derechos de quienes pudieron padecer las consecuencias del conflicto armado, menester se hace, en términos de verdad, justicia y reparación, propender porque el restablecimiento de las prerrogativas conculcadas se posibilite de la forma que menos revictimice a las partes en contienda, disponiendo que puedan acceder a una reparación de carácter administrativo, si a ello hubiere lugar, como víctimas del conflicto armado, que no por actos de despojo jurídico, en tanto como quedó develado, tampoco se presentaron respecto de este solicitante, quien además no solo recibió un dinero producto de la venta, sino que también por virtud de ella quedó desligado de cualquier tipo de

<sup>52</sup> Folio 139, cuaderno principal.



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

obligación pecuniaria con el INCORA para cubrir el valor del subsidio de vivienda conferido a la Asociación APAT, de la que por cierto, como antes se dijo, ronda la incertidumbre de que hubiere pertenecido, porque no existe prueba fehaciente que así lo confirme.

En este estado de cosas y con pie en lo dicho hasta este lugar, la Colegiatura denegará las pretensiones acumuladas, invocadas por los señores NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ y WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO, conforme a las consideraciones que con anterioridad se plasmaron.

Resta decir, en cuanto a las contradicciones propuestas, que por sustracción de materia, la Colegiatura de abstendrá de discernir sobre las alegaciones en que aquellas se sustentan, toda vez que del modo en que quedó referido, sin fundamento de prosperidad se hallan las suplicas ventiladas con la acumulación de solicitudes de restitución invocada.

**DECISIÓN**

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

**RESUELVE**

**PRIMERO.** DENEGAR LA RESTITUCION MATERIAL a los señores WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO y NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ, junto a sus núcleos familiares, del predio "Parcela No. 3 – La Esperanza", ubicada en la Parcelación Tranquilandia, ubicada en el municipio de Aracataca, Departamento del Magdalena, con cédula catastral 000400030143000, registrada a folio de matrícula inmobiliaria número 225-12923 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Fundación - Magdalena, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de la decisión.

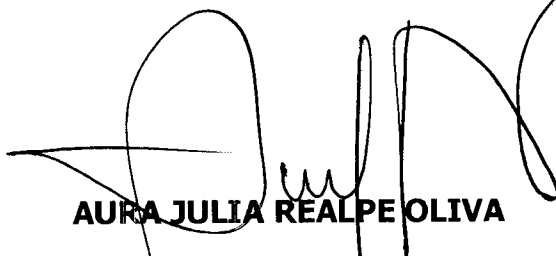




**SEGUNDO.** ORDENASE al SEÑOR REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE FUNDACION - MAGDALENA, para que al recibo del respectivo oficio, proceda a cancelar la inscripción de la demanda de restitución de tierras del folio de matrícula inmobiliaria número 225-12923, y del registro de las medidas cautelares adoptadas en este juicio -anotaciones 3 y 4-, con relación a las solicitudes de restitución y formalización de tierras presentadas por los señores WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO y NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ.

**TERCERO.** Sin lugar a condena en costas.

**NOTÍFIQUESE Y CUMPLASE**



**AURA JULIA REALPE OLIVA**

Magistrada Ponente



**NELSON RUIZ HERNANDEZ**

Magistrado



**GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO**

Magistrada

*con salvamento de voto.*

REPUBLICA DE COLOMBIA



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

Salvamento de Voto: Mag. GLORIA DEL SOCORRO VICTORIA GIRALDO.

Referencia: Solicitud Restitución de Tierras  
WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO y NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ

Con el respeto debido por la decisión mayoritaria, presenté los argumentos para disentir y salvar el voto:

1. Sea lo primero precisar que comparto en todo la decisión mayoritaria y los argumentos ampliamente expuestos en su sustento, en cuanto no accede a la restitución deprecada por el señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO.

2. No así, en cuanto a la negativa de tal derecho al señor NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ, de quien considero quedó demostrada su calidad de víctima de abandono forzado de la parcela de la cual era poseedor, por hechos ocurridos en el marco del conflicto armado, y por tanto se estructuraron los presupuestos exigidos por la ley para la procedencia de su reclamación.

En efecto y como se analiza ampliamente en la ponencia, el Municipio de Aracataca y su zona rural, incluidas Las fincas La Esmeralda y Tranquilandia, fueron gravemente afectadas por el accionar de los grupos armados ilegales, que se remonta a la década de los 80, y continuó en la primera mitad de la década de los 90, en tiempos en que se daba la negociación de dichos terrenos por parte del señor JAIRO CARRILLO, con el INCORA, y que se prolongó luego, con los enfrentamientos entre la guerrilla y los paramilitares, y los graves hechos de violaciones a los derechos humanos perpetrados por estos grupos violentos.

En ese contexto, sitúa el señor NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ los hechos dañosos, pues afirma tanto en la declaración rendida ante la Unidad de Restitución<sup>1</sup>, como en el interrogatorio de parte en el Juzgado de instrucción<sup>2</sup>, que se vio obligado a desprenderse de la parcela que ocupaba, por la violencia imperante en la zona y el temor ante las amenazas de reclutamiento forzado de su hija por parte de la guerrilla, situación que le llevó a enajenar la mejora que tenía plantada sobre un terreno que

<sup>1</sup> Aparte transcrito en la Resolución No. RMLR 0027 de 2013, "Por la cual se decide sobre la acumulación y el ingreso de unas solicitudes al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente" visible a folio 96 del cuaderno principal.

<sup>2</sup> Folios 482 al 485 del cuaderno principal.

aclara era del INCORA, y que negociación con el señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO, con quien no se acreditó en el plenario que le uniera ningún vínculo o familiaridad, distinta a ser hijo de un amigo o conocido del vendedor.

Y sobre la relación jurídica con el predio, afirmó el solicitante que ingresó junto con otras familias al terreno del señor JAIRO CARRILLO, de manera previa a la negociación que éste hiciera con el INCORA y tal afirmación no fue ni siquiera controvertida en el proceso.

Teniendo en cuenta la presunción de buena fe contemplada a favor de la víctima<sup>3</sup> y la inversión de la carga de la prueba<sup>4</sup>, las anteriores afirmaciones referidas a la relación jurídica con el predio y el abandono forzado o su venta con vicios en el consentimiento, al estar motivada en la situación anormal y los hechos de violencia ocurridos en la colindancia, se presumen ciertos y esa presunción no fue derruida, pues por el contrario, obran elementos que la convalidan.

Si bien es cierto el predio Tranquilandia, fue comprado por el INCORA al señor CARRILLO en noviembre de 1996, y para esas mismas calendas dicha entidad adjudicó de forma global, en común y proindiviso la parcelación a la APAT, asociación que agrupaba a 66 familias, entre las cuales no se encontró como integrante al señor NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ, y revisado el Acta de Instalación y Constitución de la ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES AGROPECUARIOS DE TRANQUILANDIA –APAT<sup>5</sup>, a la cual el INCORA le adjudicó en común y proindiviso “La parcelación Tranquilandia”, tampoco figura NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ, pero tal situación solo devela que el citado solicitante no tenía la calidad de propietario de la precitada parcela, más no desvirtúa en momento alguno la condición de poseedor de la misma.

Y es que sus afirmaciones, contrario a haber sido controvertidas o desvirtuadas, coinciden con lo manifestado por PEDRO RAFAEL MATA ALVARADO en la declaración rendida ante el Juzgado de instrucción<sup>6</sup>, cuando indica que NICOLAS GUTIERREZ fue el primero que llegó al predio y que lo vendió dado que se le iban a llevar a la hija para la guerrilla.

Así mismo, el señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO en escrito presentado ante la Unidad de Restitución de Tierras<sup>7</sup>, manifestó bajo la gravedad de juramento que entre las personas que invadieron la finca La Esmeralda y Tranquilandia de propiedad

<sup>3</sup> Sobre el tema la Honorable Corte Constitucional en sentencia C-253-A manifestó: “Así, el principio de buena fe está encaminado a liberar a las víctimas de la carga de probar su condición. En la medida en que se dará especial peso a la declaración de la víctima, y se presumirá que lo que ésta aduce es verdad, de forma que en caso de duda será el Estado quien tendrá la obligación de demostrar lo contrario. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba.”

<sup>4</sup> Artículo 5° y 78, respectivamente de la Ley 1448 de 2011

<sup>5</sup> Folios 124 al 158 de este Tribunal

<sup>6</sup> Folios 486 al 487 del cuaderno 1°

<sup>7</sup> Folio 389 - 390 del cuaderno 1°.

del señor Carrillo apodado como “El Guajiro”, se encontraba entre otros, el señor NICOLAS GUTIERREZ.

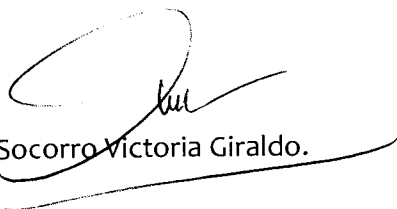
También, está acreditado con el “documento de compra y venta”<sup>8</sup>, que el señor NICOLAS GUTIERREZ enajena a WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO, “*todos los derechos de dominio y posesión que tengo sobre unas mejoras agrícolas ubicadas en la vereda la esmeralda parcelación del INCORA Jurisdicción de aracataca mag.*”, y si bien no se hace mención precisa a la parcela No 3 o “La Esperanza”, si se describen sus linderos, los cuales concuerdan exactamente con los contenidos en la Resolución No. 001089 del 21 de noviembre de 2000, mediante la cual el INCORA adjudica dicho predio hoy reclamado en restitución, al señor WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO<sup>9</sup>, quien expresamente ha indicado que llegó a ocupar ese terreno por la compra de la mejora que hizo al señor NICOLAS, ratificando en todo la negociación dentro de este trámite<sup>10</sup>.

Reitero entonces, que de acuerdo con lo anterior, estimo que respecto del señor NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ se cumplen los presupuestos procesales para la procedencia de la restitución, dado que está acreditada su calidad de poseedor sobre el predio, como quedó demostrado con el material probatorio antes relacionado, como también lo está el contexto de violencia generalizado acaecido en la zona donde éste se ubica, justo para la época en que el hoy solicitante se ve obligado a enajenar los derechos que tenía sobre la parcela mencionada, tal cual quedó analizado y reconocido en la ponencia, lo que conlleva a que se configure la presunción de ausencia de consentimiento en el negocio jurídico de compraventa efectuado entre los señores NICOLAS GUTIERREZ SANCHEZ y WILMER RAFAEL GUTIERREZ SANCHEZ, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

3. Ello impondría el estudio de la oposición, que dados los argumentos expuestos frente al reclamante WILMER RAFAEL GUTIERREZ ROSADO, surge incuestionable su buena fe exenta de culpa.

Por lo anterior difiero de la posición mayoritaria.

Con respeto y aprecio,



Gloria del Socorro Victoria Giraldo.

<sup>8</sup> Folios 396 al 575 del cuaderno 1°.

<sup>9</sup> Folios 383 al 387 del cuaderno 1°.

<sup>10</sup> En el hecho 5° del escrito de solicitud, en la declaración ante la Unidad de Tierras, en el Interrogatorio de parte frente al Juzgado instructor y en el escrito visible a folio 389 del primer cuaderno.