

República de Colombia



Tribunal Superior de Cúcuta  
Sala Civil

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

**Magistrada Ponente:  
AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**

**Aprobado en Acta N°. 16**

San José de Cúcuta, diecisiete de febrero de dos mil dieciséis.

Decide la Sala la solicitud de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, presentada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>1</sup> Territorial Bolívar, a nombre del señor Uriel Uribe Lambraño Carmona.

**ANTECEDENTES**

En ejercicio de la facultad otorgada por el artículo 82 de la Ley 1448 de 2011, la UAEGRTD actuando en nombre del señor Uriel Uribe Lambraño Carmona, presentó solicitud de Restitución y Formalización de Tierras<sup>2</sup>, a través de la cual se pretende, entre otros aspectos, se restituya<sup>3</sup> el predio denominado Parcela 4, que corresponde a una porción de terreno de 17Ha 3459m2, sector Borrachera, vereda Villa Florida, ubicado en el municipio El Carmen de Bolívar, Departamento Bolívar, distinguido con matrícula inmobiliaria No. 062-22049 y cédula catastral No. 13244000100030410000, alinderado de la siguiente forma: **NORTE:** Partiendo desde el punto 201 en línea recta y pasando por los puntos 198,197 en dirección Nor Oriente hasta llegar al punto 196 con Jorge Palis, cerca de por medio y una longitud de 182,05m. **ORIENTE:** Partiendo desde el punto 196 en línea recta, pasando por los puntos 195,194,193,192,191,190,189,188 en dirección sur Oriente hasta llegar al punto 187 con Jorge Pali, cerca de por medio y una longitud de 940,265m. **SUR:** Partiendo desde el punto 187 en línea recta, en dirección Sur occidente hasta llegar al punto 207 con Robinson Torres, cerca de por

<sup>1</sup> En adelante UAEGRTD.

<sup>2</sup> Fls. 1 a 230 Cdo Juzg.

<sup>3</sup> Según informe técnico predial elaborado por la UAEGRTD -fls. 56 a 59 Cdo. Juzg.



medio y una longitud de 190.342m. **OCCIDENTE:** Partiendo desde el punto 207 en línea recta en dirección Nor Occidente, hasta llegar al punto 201 con Edilberto Funez, cerca de por medio y una longitud de 972,384m. El inmueble tiene las siguientes coordenadas geográficas:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
187	1553602,599	888193,728	9° 36' 1,857" N	75° 5' 45,605" W
196	1554399,426	887698,787	9° 36' 27,741" N	75° 6' 1,912" W
201	1554358,280	887522,594	9° 36' 26,385" N	75° 6' 7,686" W
207	1553523,238	888020,824	9° 35' 59,258" N	75° 5' 51,267" W

**Como fundamento fáctico de las anteriores pretensiones se expuso:**

1. Los señores Asis Faruck Palis Torres y Faisal Faruck Palis Puentes, fueron propietarios de dos predios denominados Villa Florida y Morrocoy, englobados y divididos materialmente en doce parcelas, once de las cuales fueron adjudicadas a campesinos beneficiarios de reforma agraria a través de la escritura pública No. 353 de 2 de agosto de 1996, en la cual consta que el señor Uriel Uribe Lambraño Carmona, adquirió el predio denominado Parcela 4, ubicado en el sector Borrachera, municipio El Carmen de Bolívar, departamento Bolívar, identificado con matrícula inmobiliaria No. 062-22049, mediante subsidio otorgado por el Incora, tal como consta en las anotaciones No. 1 y No. 2 del precitado folio.

2. El solicitante y su compañera Neibis Ester Barrios Garizao, se dedicaban a cultivar la tierra, y a la cría de animales de corral, para la subsistencia de su familia integrada por cuatro hijos.

3. En el año 1997 los solicitantes percibieron la presencia de grupos armados ilegales en el sector de la Borrachera, y posterior a ello, en el año 1999, se enteraron de los asesinatos de los señores Feliciano Rivero y sus dos hijos Félix y Guido, así como del señor Humberto Oviedo, todos ellos miembros de la comunidad y parceleros de la zona, quienes fueron ultimados en el camino que va de Verdún hacia los predios.



4. En el año 2000, como consecuencia del temor generalizado que causó la masacre de El Salado, perpetrada por el grupo paramilitar Autodefensas Unidas de Colombia –AUC- el solicitante en compañía de su núcleo familiar, abandonó el predio Parcela No. 4, desplazándose hacia la ciudad de Sincelejo.

5. El señor Lambraño Carmona declaró los hechos de su desplazamiento ante la Defensoría del Pueblo de Sucre, por lo cual se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas.

6. En el año 2004, el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada de El Carmen de Bolívar, expidió la Resolución No. 001, por la cual declaró al corregimiento de El Bálsamo y su área rural de influencia, en estado de desplazamiento forzado, inscrita en la anotación No. 05 del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22049.

7. En el año 2008, los once parceleros que conforman el predio Villa Florida y Morrocoy vendieron los predios al señor Otto Nicolás Bula Bula. El señor Lambraño acordó con el señor Bula el precio de la parcela en \$23'000.000 pero la suma recibida fue de \$7'000.000. Adujo el solicitante que vendió el predio porque le dijeron que si no vendía iba a perder la tierra pues el comprador iba a tomar posesión de los predios y no tendría acceso al suyo; negocio que no fue registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22049.

8. El 23 de octubre 2008, el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada de El Carmen de Bolívar expidió la Resolución No. 008, por medio de la cual se autorizó la enajenación del inmueble denominado Parcela No. 4, registrada en la anotación No. 09 del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22049, a favor del señor Otto Nicolás Bula Bula.



9. Mediante escritura pública No. 091 de 15 de febrero de 2010, otorgada en la Notaria Única de San Jacinto, el señor Uriel Lambraño Carmona, vendió el predio Parcela No. 4, a la señora Luz Helena Pérez de Mora, donde se consignó que el precio de la venta fue de \$64'400.000, acto que fue inscrito en la anotación No. 8 del folio en cita, y sobre el cual no se protocolizó autorización de enajenación.

10. En la anotación No. 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22049, se inscribió la Resolución No. 10 del 28 de enero de 2010 del Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada de El Carmen de Bolívar<sup>4</sup>, en la que se autorizó a la señora Luz Helena Pérez de Mora, la enajenación de la parcela No. 4 en favor del fideicomiso No. 732-1359, la cual se registró el 28 de mayo de 2010. Sin embargo, mediante oficio No. S.G.I No. 167 de 20 de noviembre de 2013<sup>5</sup>, el Secretario Técnico del Comité de Justicia Transicional de El Carmen de Bolívar, informó a la UAEGRTD que dicho acto administrativo no reposa en sus archivos.

11. A través de escritura pública No. 6556 de 5 de noviembre de 2010, otorgada en la Notaria Veintinueve de Medellín, la señora Luz Helena Pérez de Mora, transfirió el derecho de dominio y la posesión del predio Parcela No. 4 al fideicomiso No. 732-1353, constituido por Cementos Argos S.A., y administrado por la Fiduciaria Fiducor S.A., por la suma de \$47'907.310, acto inscrito en la anotación No. 11 del citado folio, del cual no se adjuntó resolución de autorización de enajenación al momento de suscribirse la escritura.

12. El 29 de septiembre de 2012, el señor Uriel Uribe Lambraño Carmona, presentó ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Sucre, solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas del predio inicialmente relacionado.

<sup>4</sup> Fl. 98. Cdo. Juzg.

<sup>5</sup> Fl. 100. Cdo. Juzg.



13. Dentro del trámite administrativo de registro intervino Fiduciaria Fiducor S.A., como entidad vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso No. 732-1359.

**Conformación del núcleo familiar del solicitante al momento de ocurrencia del hecho aducido como victimizante.**

Según lo informado por el solicitante, su núcleo familiar se encontraba conformado por su cónyuge Neibis Ester Barrios Garizao, y sus hijos Andrea Carolina, Estefanía Margarita, Samuel David, y Juan David Lambraño Barrios.

**Actuaciones de terceros.**

Dentro del trámite adelantado se admitió la intervención presentada por Fiduciaria Fiducor S.A., la contestación presentada por la Doctora Dilia Colombia Herrera Vásquez, representante designada a la señora Luz Elena Pérez de Mora; y de las entidades vinculadas, Agencia Nacional de Minería, y la sociedad Hocol S.A..

Fiduciaria Fiducor S.A., a través de apoderado judicial, en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso No. 732-1359, cuyo fideicomitente es la Sociedad Cementos Argos S.A., actual propietario del inmueble solicitado en restitución, no se opuso a la restitución en favor del solicitante, en cuanto se establezca que fue víctima del conflicto armado, y que sufrió despojo del inmueble al venderlo en el año 2010 a la señora Luz Helena Pérez Mora, época sobre la cual advirtió ya había cesado la violencia generalizada en la zona de El Carmen de Bolívar.

Alegó haber obrado con buena fe exenta de culpa, y solicitó le sea reconocida compensación por los siguientes motivos: **1)** Fiducor S.A., Cementos Argos S.A., ni sus compañías filiales, celebraron o participaron directamente, ni por interpuesta persona, en las negociaciones previas, ni en el contrato de compraventa por medio del cual el solicitante transfirió la



propiedad del inmueble Parcela No. 4, a la señora Luz Helena Pérez de Mora, quién tampoco tenía vínculo alguno con las precitadas compañías para el mes de febrero de 2010. **2)** Cementos Argos S.A. no supo, ni tuvo como suponer, que en el año 2010 aún habían personas enajenando sus propiedades motivadas por el temor o la violencia, dado que esa época ya era calificada como post-conflicto, y el Estado volvía hacerse presente en la zona devolviendo confianza a sus habitantes. **3)** La motivación de Cementos Argos S.A., al adquirir el predio solicitado en restitución, fue incorporarlo a un proyecto forestal establecido por la compañía años atrás, de grandes repercusiones frente a las políticas mundiales de protección del medio ambiente, como a las promovidas por el Estado Colombiano para fomentar el desarrollo económico y social de las regiones, y contribuir a que estas superaran la postración en que las tenían sumidas la violencia y el conflicto armado. Con la finalidad específica de participar en los proyectos aprobados por el Protocolo de Kioto de captura de CO2, la Junta Directiva de Cementos Argos S.A., ordenó en el año 2004 –Actas No. 38 y No. 39-, adelantar los estudios necesarios para escoger las tierras más apropiadas para la siembra de especies vegetales, de lo cual se encontró que en comparación con los otros departamentos del país, las tierras de Sucre y Bolívar reunían todos los requisitos, dadas las características del suelo, su clima, ubicación cercana a puertos, además de que el Estado buscaba la participación de las empresas privadas para un proyecto de recuperación económica y social de la zona. Es así como la compañía decidió adelantar el proyecto de plantaciones forestales en San Onofre –Sucre- y en El Carmen de Bolívar –Bolívar, a un término de 25 años, el primero de ellos fue certificado en el año 2011 por la Organización de las Naciones Unidas, quien otorgó certificación MDL, siendo el primer proyecto en su género en Colombia, y es Cementos Argos S.A. la única cementera del mundo en adelantarlos hasta ahora. Sobre el proyecto forestal iniciado en El Carmen de Bolívar, advirtió que pese haberse gestionado su puesta en marcha, una vez se tuvo conocimiento de que se adelantaba el trámite de aprobación de la Ley 1148 de 2011, se consideró prudente no continuar con el mismo, sin embargo, aclaró que tanto Cementos Argos S.A., como la comunidad, tienen interés en que se mantenga la presencia de la compañía en dicho municipio, y que pueda retomarse el



proyecto en beneficio de todos. **4)** Cementos Argos S.A. constató que la señora Luz Helena Pérez de Mora contó con autorización del Comité de Atención Integral a la Población Desplazada de El Carmen de Bolívar para enajenar el predio, como también la venta efectuada por el señor Uriel Uribe Lambraño tenía autorización de dicha autoridad. **5)** El conocimiento por parte de Cementos Argos S.A. de la violencia que ha vivido el país no puede bastar para que se afirme que al haber tomado la decisión de invertir en una región afectada por el conflicto armado lo hizo alejada de la buena fe exenta de culpa, por el contrario, tal determinación se efectuó con la conciencia de que se llegaba una zona deprimida económica y socialmente, en época de post conflicto, y lo hizo gracias a que el Gobierno Nacional y las políticas estatales convocaron a entidades públicas y privadas a dirigir su atención a dichas regiones, e incentivaron para que invirtieran en ellas, contribuyendo a sacarlas de la postración en la que se encontraban. Dicha estrategia estatal se desarrolló mediante la política pública de consolidación territorial adoptada en el plan 2002-2006, que afianzó un proceso coordinado de movilización de la institucionalidad del Estado, sobre la base de la recuperación de la seguridad del territorio, la participación ciudadana, el buen gobierno local y la integración de las regiones, para lo cual se creó el Centro de Coordinación de Acción Integral de los Montes de María, con el propósito de impulsar el desarrollo económico y social en la región, de la mano del sector privado y de las Agencias de Cooperación Internacional. La comunidad internacional brindó apoyo decidido para consolidar la recuperación de la región de los Montes de María, con más de 123 proyectos de cooperación durante el periodo 2004 y 2010, lo que demuestra el respaldo al esfuerzo estatal y la legitimidad del proceso. Solo en El Carmen de Bolívar se adelantaron 92 proyectos, 64 en San Jacinto, 54 en Ovejas, y 50 en San Onofre, con una inversión total de setenta y tres millones de dólares y setenta y seis millones de euros. Entre las organizaciones y países cooperantes se destacan la Usaid, la Comisión Europea, la Unicef, Acnur, OEI, la Unesco, Suiza, España, Canadá, Países Bajos, Suecia, Bélgica, Italia, China, Japón, entre otros. **6)** Sobre la adquisición del predio recalcó fue por el modo de tradición, el precio que consta en el contrato fue el realmente acordado, no hubo clausula alguna simulada tanto en la promesa de compraventa, como en la escritura pública



que transfirió el predio al fideicomiso No. 732-1359, además de existir autorización previa para la enajenación por parte del Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada del Carmen de Bolívar, y de encontrarse el predio libre de limitaciones para ser transferido. 7) Cementos Argos S.A., no adquirió el predio Parcela No. 4 con la intención de hacer negocio especulativo, ni de revenderlo posteriormente a un mejor precio, sumado a esto, el valor comercial por el cual fue adquirido, \$47'907.310.00, fue superior al que tenían los inmuebles en la zona al momento de compra.

Adicionalmente, con el fin de lograr la continuidad del proyecto forestal, del cual hace parte el predio Parcela No. 4, Fiducor S.A. solicitó que, mediante trámite incidental posterior a la sentencia, se autorice a Cementos Argos S.A., como adquirente de buena fe exenta de culpa, a celebrar un contrato con el solicitante beneficiario de la restitución.

La Doctora Dilia Colombia Herrera Vásquez, representante de la señora Luz Elena Pérez de Mora, según designación efectuada mediante proveído fechado 25 de marzo de 2014, manifestó no oponerse a ninguna de las pretensiones.

La Agencia Nacional de Minería, luego de hacer un exhaustivo análisis de la solicitud, exponer su naturaleza jurídica y funciones, además de la regulación de la actividad minera legal en Colombia, determinó que las pretensiones del solicitante no tienen ninguna relación con sus competencias legales, de lo cual surge falta de legitimación en la causa por pasiva, por tanto no presentó oposición, y solicitó ser desvinculada del presente trámite.<sup>6</sup>

La sociedad Hocol S.A., manifestó estar de acuerdo en que se proteja el derecho fundamental a la restitución de tierras del solicitante, y en consecuencia se ordene la entrega material del predio como medida de reparación integral, y no se opuso a las demás pretensiones de la solicitud.

---

<sup>6</sup> Fls. 263-281. Cdnno. juzg.





### **Apreciaciones finales de las partes y del Ministerio Público.**

La **Agencia Nacional de Minería**, a través de apoderado judicial, reiteró lo expuesto al momento de ejercer su derecho de defensa y contradicción.

**Fiduciaria Fiducor S.A.**, a través de apoderado judicial, reiteró las manifestaciones efectuadas al momento de ejercer su derecho de defensa y contradicción. A lo expuesto adicionó, haber actuado con una expectativa cierta de confianza legítima proveída por el miso Estado, quien fijó las políticas gubernamentales que promovieron e incentivaron la adquisición del predio Parcela No. 4, por tanto, a su juicio, Cementos Argos S.A. depositó válidamente su seguridad en dicha política, y mal podría el Estado mismo defraudar tal confianza declarando ahora ilegítimo, contrario a derecho o a la buena fe exenta de culpa, el actuar que en su momento sin duda alguna fue considerado legal.

A su vez, señaló que el solicitante durante diligencia de interrogatorio de parte manifestó su deseo de desistir de la solicitud de restitución, y revocó el poder al apoderado de la UAEGRTD, no obstante el Juez decidió que el proceso debía continuarse de oficio. Finalmente, solicitó que previo a proferirse sentencia se fije fecha para la celebración de audiencia de alegatos orales.

El agente del **Ministerio Público**, Procurador 19 Judicial II para de Restitución de Tierras de Cúcuta<sup>7</sup>, en síntesis señaló que en el *sub examine* se encuentran debidamente acreditados los requisitos procesales exigidos por la Constitución, la Ley 1448 de 2011, y el Decreto 4829 del mismo año, para dar trámite a la acción que nos ocupa, amén que, se surtieron debidamente las etapas procesales respetando los derechos y las garantías de los intervinientes, por lo que no se evidencia ninguna causal de nulidad capaz de invalidar la actuación surtida.

---

<sup>7</sup> Fís. 54 al 65 cdno. Trib.



224

Sobre la solicitud de desistimiento del proceso planteada por el solicitante, fijó su atención en que el solicitante es persona analfabeta, por lo que –dijo– no es normal que haya presentado peticiones ante la UAEGRTD y el despacho de conocimiento con una claridad legal que no corresponde a un tramitador como declaró, de lo cual infirió que éste debió requerir del auxilio de personas versadas en la materia, surgiendo dudas sobre la libertad y espontaneidad en tal manifestación. Aunado a lo anterior, concluyó que tal solicitud no reúne a cabalidad las exigencias que para este evento deben aplicarse por analogía con el desistimiento admitido en materia de la acción constitucional de tutela, conforme al precedente jurisprudencial de la Corte Constitucional<sup>8</sup>, y por tanto resulta inviable acceder al mismo.

Expresó que en el *sub examine* se configura el requisito de temporalidad establecido en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que los hechos que generaron el abandono forzado y posterior despojo se remontan al año 2000. Señaló además, que la calidad de víctima del señor Lambraño Carmona y su núcleo familiar se sustenta no solo en los hechos notorios relacionados con los actos de violencia ocurridos para los años 1990 a 2005 en el municipio de El Carmen de Bolívar, y en particular en la zona de los Montes de María, sino con la certificación emanada de la Unidad Administrativa para la Reparación Integral a las Víctimas<sup>9</sup>, que demuestra que el desplazamiento se remonta a hechos acaecidos el 26 de abril de 2000, no desvirtuándose, ni poniéndose en duda por los opositores de tal calidad.

En tratándose de la relación jurídica con el predio llamado a restituir, de conformidad con las pruebas documentales aportadas, se comprobó que el señor Uriel Uribe Lambraño Carmona era la persona que al momento del desplazamiento forzado y de la compraventa irregular que se afirma se celebró por once parceleros con el señor Otto Nicolás Bula en el año 2008, fungía como propietario del fundo rural denominado Parcela No. 4 que hoy

<sup>8</sup> Sentencias T-297 de 1995, T-360 d 1997, y Autos 286 de 2001, y 175 de 2005.

<sup>9</sup> Fl. 50, Cdno. Juzg.



pretende restituir, tal como se observa en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22049.

Que está acreditado que la parte opositora Fiducor S.A., quien actúa como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso No. 732-1359, y propietario actual del predio objeto de restitución, adquirió la propiedad mediante contrato de compraventa celebrado con la señora Luz Helena Pérez de Mora, con las formalidades de ley, encontrándose legitimada para actuar en las presentes diligencias.

Completó exponiendo que una vez acreditados los hechos de violencia relacionados con las infracciones a los derechos humanos y derecho internacional humanitario que padeció el solicitante y su núcleo familiar, junto con los hechos notorios y la violencia generalizada que se vivió en el municipio de El Carmen de Bolívar, fluye con claridad que los acontecimientos vividos por el señor Lambraño Carmona y su familia, encajan bajo los presupuestos del artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, en tanto que fueron la causa única e insuperable para su desplazamiento y abandono del inmueble en el año 2000, como lo corrobora la certificación de su inscripción en el Registro Único de Víctimas desde esa época. Agregó que el hecho de enajenar la propiedad en el año 2008, en \$23'000.000., por intermedio de un tramitador que compró de manera verbal al parecer once de las parcelas que conformaban el vecindario, canceló deudas a cargo del solicitante, y tan solo le entregó en últimas \$7'000.000, son indicios de la presencia de un despojo por el aprovechamiento de las condiciones de víctimas de desplazamiento que padecía el solicitante, que a la postre desembocó extrañamente apareciera suscribiéndose por el señor Lambraño Carmona en el año 2010 una escritura pública de venta a nombre de la señora Luz Helena Pérez de Mora, persona diferente al comprador inicial.

Entonces, añadió, fueron los hechos de violencia y no otros, los que llevaron a que el señor Lambraño, víctima de desplazamiento forzado, vendiera su único bien a una persona que ni siquiera conoció, por intermedio de un tercero que vio la oportunidad de hacerse a él y a diez predios más del



sector, como lo refiere el testimonio del mismo solicitante cuando relata que le vendieron el inmueble a una señora cuyo nombre no recordó por valor de \$1'000.000 la hectárea, y luego el mismo inmueble fue transferido a otra persona que indirectamente participó en la venta a través de un tramitador pero solo vino a legalizar la propiedad dos años después.

Conforme a lo expuesto, señaló que las circunstancias en que operó la transferencia de la propiedad del inmueble causan suspicacia, en tanto que, además de lo referido, no se explica como aparece en escena luego de haberse vendido las once parcelas al señor Otto Nicolás Bula Bula, la señora Luz Helena Pérez de Mora, suscribiendo un contrato de compraventa sobre la Parcela No. 4 con el señor Lambraño Carmona, el día 15 de febrero de 2010, en la Notaria Única de San Jacinto-Bolívar, sin que exista aparente nexo causal entre ella y aquel, amén de correrse el instrumento sin aportarse en el acto la autorización del Comité de Atención a la Población Desplazada para enajenar, que era indispensable dada la prohibición y advertencia que se hacía en tal sentido al folio de matrícula inmobiliaria respectivo, y que en ultimas se aportó tres meses después, para tan solo tiempo después decidir la compradora enajenarlo a la sociedad fideicomitente, a título de adición a fideicomiso.

Igualmente, llamó la atención del Ministerio Público el hecho de que el propietario del inmueble, Fideicomiso No. 732-1359, funja hoy como dueño de veinticuatro predios en El Carmen de Bolívar, lo que sin lugar a dudas deja entrever que a pesar de la autorización que el Incoder expediera para efectos de correr la Escritura Pública No. 6556 de 5 de noviembre de 2010 y que en principio daría lugar a una confianza legítima, se estaría frente a una concentración de tierras que no se compadece con los postulados de la Ley 160 de 1994 que consagra las Unidades Agrícolas Familiares como protección al campesinado, y quebranta la prohibición contenida en el artículo 72 de la misma normatividad, terminando en ultimas los inmuebles en manos de empresas bajo la figura de fideicomisos, las cuales si bien pueden tener buenas intenciones, no son sujetos de reforma agraria.



Finalmente, consideró que debe estudiarse el desistimiento, que a su juicio no es viable, así como la presunta tipificación de un despojo indirecto por parte del último propietario con ocasión de la concentración de tierra, ello con el fin de resolver si se hace o no acreedor a una compensación como tercero de buena fe exenta de culpa.

Por su parte, la **UAEGRT** en sus manifestaciones finales reiteró las causas de desplazamiento y despojo que dieron origen a la presente solicitud, y señaló que en virtud del contexto y del clima generalizado de violencia, junto con los procesos sistemáticos de desplazamiento forzado se generó un estado de necesidad en el solicitante, que a su vez ocasionó el consentimiento del mismo para la compraventa de su propiedad.

Igualmente, dijo que de acuerdo con el informe de la Superintendencia de Notariado y Registro, en la región de los Montes de María contemporáneo a las compraventas masivas de predios se constituyeron diversas sociedades a través de varias figuras, entre estas la escisión y la fiducia, las cuales concentraron un importante número de tierras en la zona. Agregó que en el caso de marras, la señora Luz Helena Pérez de Mora, adquirió el bien Parcela No. 4, de manos del solicitante, y pocos meses después, transfirió a título de venta el predio materia de restitución al Fideicomiso No. 732-1359, constituido por Cementos Argos S.A., \$47'907.310.00, sobre lo cual advirtió que la precitada sociedad cementera, figura en el informe presentado por la Superintendencia de Notariado y Registro, como comprador masivo de predios, por adquirir más de una Unidad Agrícola Familiar.

## CONSIDERACIONES

### Competencia.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011 y lo señalado en el Acuerdo No. PSAA14-10241 de 21 de octubre de



2014<sup>10</sup> la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para dictar sentencia toda vez que dentro de este asunto se presentó oposición a la solicitud de restitución.

### **Problema jurídico**

Corresponde a la Colegiatura determinar, conforme a las pruebas obrantes en el expediente, si el señor Uriel Uribe Lambraño Carmona ostenta la calidad de víctima<sup>11</sup> titular de la acción de restitución de tierras por haber sido despojado arbitrariamente y con ocasión del conflicto armado del bien que reclama en restitución. En caso positivo adoptar las medidas de protección necesarias para garantizar la restitución reclamada. Adicionalmente, analizar si el Fideicomiso No. 732-1359, constituido por Cementos Argos S.A., y administrado por Fiducia Fiducor S.A., actuó con buena fe exenta de culpa en la celebración del negocio jurídico a efecto de hacerse acreedor a la compensación que la ley señala en su favor.

Parra resolver el problema señalado se analizará: i) La relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante del solicitante con el predio que reclama, para la época del desplazamiento, abandono y posterior despojo, y temporalidad; acápite dentro del cual se analizará la figura procesal del desistimiento que presentó el solicitante; ii) El hecho victimizante dentro del cual se produce el desplazamiento y abandono; iii) La estructuración del presunto despojo, y iv) la buena fe exenta de culpa.

Para el análisis del material probatorio recaudado dentro del presente asunto debe recordarse que la Ley 1448 de 2011, proferida dentro del marco de justicia transicional, prevé la necesidad de acudir a criterios de contexto, ponderación y flexibilidad probatoria, superando cánones imperantes dentro del formalismo jurídico. Por ello, adquieren importancia criterios de valoración probatoria como son los indicios, hechos notorios, la inversión de la carga de

<sup>10</sup> Emanado del Consejo Superior de la Judicatura

<sup>11</sup> Artículo 3° Ley 1448 de 2011: "Se consideran Víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno..."



la prueba al demandado, o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución (art. 78), presunciones legales y de derecho respecto de los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas (art. 77), así como la aplicación de las reglas de la experiencia, etc.

Adicionalmente, la ley en cita señaló como principio general la presunción de buena fe en las víctimas (art. 5), la admisión de cualquier tipo de prueba legalmente reconocida y el carácter de fidedignas de las pruebas provenientes y recaudadas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (Inc. Final del art. 89), la admisión de prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso o en su defecto, la prueba sumaria del despojo (art. 78).

## CASO CONCRETO

**1. Relación del solicitante con el predio y temporalidad:** El artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 dispone que “Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o se hubiesen visto obligadas a abandonarlos como consecuencia directa e indirecta, de hechos configurativos de las violaciones descritas en el artículo 3º de la misma normatividad, acaecidos entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente”, en los términos establecidos en el Capítulo III de la referida ley.

En el *sub judice* se acreditó que el señor Uriel Uribe Lambraño Cardona adquirió el predio “Parcela No. 4”, de la vereda “Borrachera” del Municipio del Carmen de Bolívar, mediante subsidio que le efectuó el Incora a través de escritura pública No. 353 de 2 de agosto de 1996, inscrita en la anotación No. 2 del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22049. Condición que varió el 15 de febrero de 2010, fecha que se aduce como configuración



del despojo mediante celebración de negocio jurídico. En consecuencia, al señor Lambraño Carmona le asiste legitimidad y titularidad para incoar la presente acción conforme lo previsto en la norma ya referida y lo previsto en el artículo 81 *ejusdem*. Adicionalmente los hechos que se aducen como causa del desplazamiento, abandono y presunto despojo se encuentran del límite temporal previsto en la referida disposición.

**1.1. El desistimiento presentado por el solicitante:** El desistimiento, figura procesal prevista en el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, implica la renuncia de las pretensiones de la demanda. Ante la solicitud que en ese sentido presentó el señor Lambraño Cardona al juzgado de conocimiento, bajo el argumento de no tener interés que se le restituya la Parcela No. 4 dada la poca información que sobre el trámite del proceso de restitución de tierras le brindó la UAEGRTD, dicho estrado judicial expresó confusamente su inconveniencia para acceder a lo pedido, por lo que determinó diferir la decisión para el momento de dictar sentencia. Respecto de la revocatoria de poder a la que hizo alusión la parte opositora, el juez instructor despachó en forma negativa los argumentos esbozados por el interviniente, en consecuencia la Sala, independientemente de encontrarse o no de acuerdo con los fundamentos allí esbozados, se remite a lo allí consignado.

Lo primero que advierte la Sala es que actuaciones de trámite, como la que ahora nos ocupa, pueden ser zanjadas por el juez instructor antes de remitirse el expediente a la Corporación para dictar fallo, pues del articulado de la Ley 1448 de 2011 no se interpreta lo contrario, aún más, dentro los aspectos a los que debe referirse la sentencia, enlistados en el artículo 91 *ejusdem*, no se evidencia alguno relacionado con solicitudes de desistimiento. No obstante, como ninguno de los intervinientes puso reparo a lo decidido por el juez de conocimiento, se procede a resolver la petición de desistimiento que elevó el reclamante.

El objeto de la Ley 1448 de 2011, de conformidad con el artículo 1° es “establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y





231

económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones contempladas en el artículo 3... 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 víctima y se dignifique a través de la materialización de sus derechos constitucionales". La citada normatividad "regula lo concerniente a ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación de las víctimas... ofreciendo herramientas para que éstas reivindiquen su dignidad y asuman su plena ciudadanía"<sup>12</sup>; y se rige, entre otros, por los principios<sup>13</sup> de dignidad, buena fe, igualdad, garantía del debido proceso, justicia transicional, respeto mutuo, obligación de sancionar a los responsables, progresividad, complementariedad, verdad, justicia, y reparación integral.

El proceso de restitución de tierras constituye la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones de los derechos humanos<sup>14</sup>; por ello, el Estado debe adoptar las medidas requeridas para la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados. Las acciones de reparación son la restitución jurídica y material de los predios despojados<sup>15</sup>. El citado proceso se rige, entre otros principios, por el preferente, de independencia y estabilización, pues la restitución de tierras además que constituye reparación integral a las víctimas, es autónoma de que se haga o no efectivo el retorno o reubicación de quienes les asista ese derecho; propende demás por garantizar la seguridad jurídica mediante el esclarecimiento de la situación de los predios a través de la prevalencia constitucional, pues corresponde a las autoridades judiciales el deber de garantizar los derechos de las víctimas del despojo y el abandono forzado, que tengan un vínculo especial constitucionalmente protegido, con los bienes de los cuales fueron despojados, en virtud de ello, se restituyen prioritariamente a las víctimas más vulnerables, y aquellas que tengan un vínculo con la tierra que sea objeto de protección constitucional<sup>16</sup>.

<sup>12</sup> Artículo 2º. Ley 1448 de 2011

<sup>13</sup> Artículos 4, 5, 6, 7, 8, 15, 16, 17, 21, 23, 24 y 25

<sup>14</sup> Artículo 72

<sup>15</sup> Ib.

<sup>16</sup> Artículo 73



Adujo el señor Lambraño Carmona, para solicitar la revocatoria directa de la resolución que lo incluyó en el registro de tierras presuntamente abandonadas y despojadas, ser “una persona poco letrada” y desistir de la acción dado que la UAEGRTD no le brindó asesoría integral acerca del objeto del proceso de restitución de tierras. Agregó, que su intención era obtener del Estado “ayudas para nosotros como desplazados”, y no la de retornar al predio que en otrora oportunidad vendió “en pleno uso de –sus facultades mentales y legales... en forma libre consiente y voluntaria, sin ningún tipo de presión, chantajes o engaños...”, y por un precio “justo de acuerdo con las condiciones del terreno”<sup>17</sup>. Añadió en fase judicial, a lo atrás expuesto, que en el año 2012 la abogada de la UAEGRTD le prometió a él y a otros campesinos, hacer valer sus derechos como víctimas ayudándolos económicamente, por lo que entendió le iban a entregar un dinero como compensación por no haberlo protegido en la época de violencia; la decisión de vender el predio obedeció a que ni él ni su familia desean retornar, pues se establecieron en el Municipio de Corozal “donde vivimos desde que salimos de la zona”; allí desarrolla sus actividades económicas de las que devenga el sustento familiar<sup>18</sup>.

En este particular caso, no es posible admitir el desistimiento del proceso judicial bajo los argumentos expuesto por el señor Uriel Uribe Lambraño –quién según informó la UAEGRTD concurrió en dos oportunidades para obtener información sobre el trámite del proceso de restitución de tierras- ya que ello implica desconocer lo por él expuesto en fase administrativa, el objeto del referido proceso, y los principios que lo rigen; de contera, eventualmente, aceptar su renuncia a la verdad, a la justicia y a una reparación integral; así como a la posibilidad de legalizar tácitamente un presunto despojo en favor de terceros. Adicionalmente, se omitiría tener en cuenta los derechos de su conyugue<sup>19</sup> y núcleo familiar.

<sup>17</sup> Fl. 827 a 829, Cdo del juzgado

<sup>18</sup> Fls. 839 a 841 Cdo del juzgado

<sup>19</sup> Artículo 81 Ley 1448 de 2011 “Serán titulares de la acción regulada en esta ley: Las personas a que hace referencia el artículo 75. Su cónyuge o compañero o compañera permanente con quién se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o al abandono forzado, según fuere el caso...”



En efecto, habiéndose surtido la etapa administrativa por parte de la UAEGRTD, que concluyó con la inclusión en el Registro de Tierras Presuntamente Abandonadas y Despojadas del solicitante y su núcleo familiar, respecto de la “parcela No. 4”, presentada la reclamación en sede judicial y trabada la *litis* con la oposición que presentó el actual titular del derecho real, el desistimiento no puede mirarse como si se tratara de cualquier acto procesal, pues anunciándose el propio solicitante como “desplazado” corresponde al Estado, a través de los órganos competentes garantizar un proceso justo y eficaz, enmarcado en las condiciones que fija el artículo 29 de la Constitución Política<sup>20</sup>. Aún más, habiendo reconocido que su intención era “conseguir ayudas para nosotros como desplazados” se vislumbra que posiblemente no ha cesado su condición de vulnerabilidad y debilidad manifiesta ocasionada por el hecho mismo del desplazamiento, en consecuencia, es palpable que no ha logrado el goce efectivo de sus derechos<sup>21</sup>, encontrándose entonces, legitimado para acceder a los componentes de atención integral al que hace referencia la política pública de prevención, protección y atención integral para las víctimas del desplazamiento forzado<sup>22</sup>. Recuérdese que las víctimas de que trata la Ley 1448 de 2011<sup>23</sup>, tienen derecho a obtener las medidas de reparación que propendan por la restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. Adicional a ello, que la familia Lambraño Barrios haya vendido el predio porque no deseaba retornar a la zona toda vez que ya tiene su domicilio en otra ciudad, no es óbice para adelantar el proceso de restitución, pues el derecho a la restitución de las tierras es un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no efectivo el retorno de las víctimas titulares de ese derecho<sup>24</sup>.

Corolario, dado que el proceso de restitución de tierras se erige como medida para el restablecimiento de la situación anterior a las infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a

<sup>20</sup> Artículo 7º. Ley 1448 de 2011

<sup>21</sup> Artículo 67 Ley 1448 de 2011.

<sup>22</sup> Artículo 60 Ib.

<sup>23</sup> Artículo 69

<sup>24</sup> Numeral segundo del artículo 73 de la Ley 1448 de 2011



las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado y como acción de reparación para las personas desplazadas y despojadas, aspectos de indudable relevancia constitucional, considera la Sala que proceder de esta forma –independientemente que prosperen o fracasen las pretensiones de la solicitud, ya que ello sólo se analiza al momento de emitir sentencia- se ajusta a lo que la teoría y filosofía del derecho así como la filosofía ética y política modernas han denominado “medidas paternalistas”, conocidas por la jurisprudencia constitucional<sup>25</sup> como “medidas de protección de los intereses de la propia persona o simplemente medidas de protección”<sup>26</sup>. No sobra señalar que se justifica<sup>27</sup> este proceder debido a que se procura el bienestar y protección del desplazado Lambraño Cardona, su cónyuge y demás miembros de su núcleo familiar, en relación con derechos que la misma Constitución ha privilegiado como objeto de garantía reforzada; adicionalmente, se trata de una medida proporcional toda vez busca el cumplimiento de una finalidad afincada en los principios constitucionales y legales; el grado de restricción del derecho que le asiste al reclamante para desistir de la acción de restitución de tierras, es acorde a la importancia del principio constitucional que se pretende garantizar; es necesaria porque no existe otra para lograr la misma finalidad, y su implantación no implica el sacrificio de principios o valores más importantes de los que se pretenden proteger.

Por último, tampoco sobra agregar que dada la naturaleza del derecho objeto de protección, al reclamante le está vedado conciliar o desistir el derecho en litigio, tal como lo consagra el artículo 94 de la Ley 1448 de 2011 concordante con la Ley 640 de 2001.

<sup>25</sup> T-699A de 2011

<sup>26</sup> De conformidad con la jurisprudencia referida: Estas políticas de protección encuentran sustento en el hecho de que la Constitución, si bien es respetuosa de la autonomía personal, no es neutra en relación con determinados intereses, que no son sólo derechos fundamentales de los cuales es titular la persona sino que son además valores del ordenamiento, los cuales orientan la intervención de las autoridades y les confieren competencias específicas. Eso es particularmente claro en relación con la vida, la salud, la integridad física, y la educación, que la Carta no sólo reconoce como derechos de la persona sino que también incorpora como valores que el ordenamiento busca proteger y maximizar, en cuanto opta por ellos. La Carta no es neutra entonces frente a valores como la vida y la salud sino que es un ordenamiento que claramente favorece estos bienes. El Estado tiene entonces un interés autónomo en que estos valores se realicen en la vida social, por lo cual las autoridades no pueden ser indiferentes frente a una decisión en la cual una persona pone en riesgo su vida o su salud –su dignidad o sus derechos-. Por ello el Estado puede actuar en este campo, por medio de medidas de protección, a veces incluso en contra de la propia voluntad ocasional de las personas, con el fin de impedir que una persona se ocasione un grave daño a sí mismo.

<sup>27</sup> C-930 de 2008



Finalmente, comparte la Sala lo señalado por el Ministerio Público en sus alegaciones finales, pues en verdad llama la atención la redacción y terminología utilizada en los escritos de desistimiento y revocatoria directa presentados por el señor Lambraño, quien dijo ser “persona poco letrada”, asesorada, según expresó en forma contradictoria ante el juez instructor, primero, por un amigo de quién ni siquiera recordó su nombre y posteriormente por un tramitador de parque, lo que genera inquietud respecto del conocimiento real, alcance, libertad y espontaneidad de tal manifestación.

**2. El hecho victimizante:** Por su pertinencia y relación directa con lo acaecido y la región donde ocurrieron los hechos aquí estudiados, la Sala se remite a la recapitulación que sobre el tópico se hizo en providencia dictada por esta misma colegiatura en el expediente N°. 13244-32-21-002-2013-00089, donde se expuso:

“El fenómeno del desplazamiento forzado se ha calificado como una violación grave, masiva y sistemática a los derechos fundamentales<sup>28</sup>, una tragedia nacional<sup>29</sup>, un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas<sup>30</sup>, el cual amerita además, tratamiento especial por parte del Estado y protección constitucional para las víctimas de desplazamiento en estado de debilidad manifiesta<sup>31</sup>.

El artículo 2º de la resolución “Principios Rectores de los Desplazamientos Internos”<sup>32</sup> —adoptada en 1998 por la Comisión de Derechos Humanos, hoy Consejo de Derechos Humanos—, señala como desplazados a “las personas o grupos de personas que se han visto forzadas u obligadas a escapar o huir de su hogar o de su lugar de residencia habitual, como resultado o para evitar los efectos de un conflicto armado, por situaciones de violencia generalizada, por violaciones de derechos humanos o por catástrofes naturales o provocadas por el ser humano, y que no han cruzado una frontera estatal internacionalmente reconocida”. El desplazamiento forzado se encuentra considerado como una infracción a las normas del derecho Internacional Humanitario y de contera constituye una flagrante violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos.

La presencia en varias regiones de la geografía nacional de grupos al margen de la ley, como la guerrilla y los paramilitares, y la violencia generalizada por

<sup>28</sup> Sentencia T-419 de 2003

<sup>29</sup> Sentencia SU 1150 de 2000

<sup>30</sup> Sentencia T-227 de 1997

<sup>31</sup> Sentencia SU 1150 de 2000

<sup>32</sup> De conformidad con la jurisprudencia constitucional, estos principios, pese a que no han sido aprobados mediante un tratado internacional, tienen fuerza vinculante, dado que fundamentalmente reflejan y llenan las lagunas de lo establecido en tratados internacionales de derechos humanos y que han recibido una gran aceptación por parte de distintos organismos internacionales de derechos humanos, por lo tanto, se consideró que deben ser tenidos como parámetros para la creación normativa y la interpretación en el campo de la regulación del desplazamiento forzado y la atención a las personas desplazadas por parte del Estado Colombiano.



ellos suscitada, causante de infracciones al Derecho Internacional Humanitario y de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado, constituyen sin asomo de duda un hecho notorio que no requiere práctica de prueba alguna para su demostración.<sup>33</sup>

El órgano de cierre constitucional concibe el hecho notorio como aquél cuya existencia puede invocarse sin necesidad de prueba alguna, por ser conocido directamente por cualquiera que se halle en capacidad de observarlo.<sup>34</sup> Al unísono, predica la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia como hecho notorio aquél que por ser cierto, público, ampliamente 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 (*notoria non egent probatione*) en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación. El hecho notorio como *factum* existe, pero no requiere prueba. Pese a ello, tiene innegable carácter demostrativo, en cuanto acredita una situación concreta conocida de manera general y pública por la ciudadanía y el juez, siempre y cuando guarde pertinencia de especial carácter en el sentido de la decisión a adoptar.

Pese a lo anotado, procede la Sala a consignar los hechos relativos a la situación de violencia, presentados en el municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar, en el cual se encuentra ubicado el predio materia del presente proceso, como efecto directo e indirecto de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

(...)

Según da cuenta el informe de riesgo N°. 077-03 de 12 de Diciembre de 2013, elaborado por la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia del conflicto armado Sistema de Alerta Temprana SAT, "la región de los Montes María, por caso 20 años, fue para los grupos guerrilleros una zona de refugio y retaguardia, lo que sin ejercer una violencia masiva, ni discriminada les permitió someter a la población civil y mantener un evidente control poblacional, extorsionar a ganaderos, agricultores y comerciantes y ocultar personas secuestradas. En la actualidad las FARC mantienen una fuerte presencia en las zonas rurales y en los altos de la Serranía de San Jacinto. El ERP y el ELN se encuentran especialmente en el piedemonte, cerca de las carreteras donde realizan retenes y secuestros y se ocultan en los lugares más inaccesibles de la Serranía. Sin embargo, desde finales de 1997 las AUC iniciaron en el municipio de El Carmen de Bolívar y toda la región de los Montes de María, un proceso de incursión militar y posicionamiento territorial que actualmente ha consolidado su presencia en la región. Desde su inicial ofensiva y hasta finales del año 2000 fueron responsables de más de 10 masacres, la más cruel fue, quizás, la perpetrada en febrero de 2000 en el corregimiento de El Salado, fueron asesinadas más de 40 personas, en una situación que provocó un desplazamiento masivo de los pobladores hacia el casco urbano de Carmen de Bolívar, Cartagena, Barranquilla y Sincelejo. En la actualidad las AUC tienen una fuerte y permanente

<sup>33</sup> Ver sentencias de la Corte Suprema de Justicia de 27 de abril de 2001 y 3 de diciembre de 2009. Exp.: 34547 y 32672, respectivamente.

<sup>34</sup> A-035 de 1997.



presencia en las cabeceras municipales de los municipios de Montes María y un parcial posicionamiento y sus acciones armadas en las zonas rurales”.

Por su parte el Informe de Riesgo N°. 034-05 de 4 de agosto de 2005, señaló “los municipios de Ovejas, Chalán (Sucre) y El Carmen de Bolívar (Bolívar), que conforman la subregión Montes de María, se han constituido en una zona de retaguardia y lugar estratégico de los grupos armados ilegales (FARC, AUC, ELN), situación que se ha expresado en continuos ataques contra la población civil, en amenazas contra la vida e integridad de los habitantes de sus zonas rurales y urbanas, en enfrentamientos armados entre la Fuerza Pública y los Frentes 35 y 37 de las FARC y el uso de la violencia indiscriminada como recurso para obtener el control territorial, político y social de la región. Las FARC buscan recuperar su influencia en la región y en este propósito ha recurrido a la siembra indiscriminada de minas antipersona con el objeto de contener las operaciones de la Fuerza Pública lo que afecta a la población civil que sé que se moviliza por las diferentes veredas; del mismo modo han proferido amenazas contra algunos habitantes a quienes señalan o perciben como colaboradores de los grupos contrainsurgentes o del Ejército; restringen la circulación del transporte de personas y carga mediante la instalación de retenes ilegales; bloquean el paso de víveres, drogas y productos indispensables para la supervivencia de las comunidades; intimidan a dirigentes de organizaciones sociales y transportadores y, presionan de manera constante a la población campesina vinculada a procesos productivos en la zona baja del municipio de Carmen de Bolívar. Al escenario de riesgo descrito se adiciona las implicaciones de la desmovilización de algunas estructuras de las autodefensas que podrían generar el uso de la violencia selectiva contra la población civil y agudizar la crisis humanitaria en la región. La población que se encuentra en situación de desplazamiento ha comenzado a retornar a sus lugares de origen sin apoyo institucional lo que supone mayores riesgos en la medida que pueden verse afectados por las acciones violentas de los grupos armados ilegales que buscan el control en la región. El panorama que se observa en el contexto aludido es el de la agudización de las acciones de violencia contra los pobladores de los municipios de Carmen de Bolívar, Chalán y Ovejas que podría desencadenar en homicidios selectivos y de configuración múltiple, masacres, ataques indiscriminados mediante el empleo de armas no convencionales, accidentes e incidentes por minas antipersona, enfrentamientos armados con interposición de población civil, desapariciones y desplazamiento forzado de pobladores asentados en la zona urbana y rural de los municipios anotados”

(...)

“La región de los Montes María, en las últimas dos décadas se constituyó para los grupos insurgentes en una zona de refugio y retaguardia, que les permitió someter a la población civil y captar recursos para sus proyectos armados a través de la extorsión y secuestro de ganaderos, agricultores y comerciantes. Sin embargo, es el período comprendido entre 1997 y 2004 el que marca la escalada del conflicto en la región habida cuenta de la incursión de grupos de autodefensa en la zona, la intensificación de los enfrentamientos armados entre los grupos armados ilegales y la Fuerza Pública y el uso de la violencia indiscriminada por parte de organizaciones guerrilleras y de autodefensa como recurso para obtener el control territorial, político y social de la región. Las masacres de Pijiguay, Chengue y El Salado, por ejemplo, ocurridas en Ovejas y El Carmen de Bolívar entre éste período, son expresión y evidencia de la actividad armada de los grupos armados ilegales con respecto a la población civil, que ha cobrado la vida de por lo menos 120 personas y ha provocado el desplazamiento forzado de aproximadamente 1.500 habitantes. Igualmente la variación en las tasas de homicidio para los municipios entre 1997 y



2004, permiten identificar zonas de disputa en las cuales, los actores armados ilegales logran obtener un control social importante mediante el sometimiento de sus pobladores a través de la violencia selectiva y ejemplarizante (Ver información del Observatorio de DD.HH. de la Vicepresidencia de la República y del Instituto Colombiano de Medicina Legal y Ciencias Forenses). El Carmen de Bolívar, Chalán y Ovejas constituyen una unidad de riesgo en la que la disputa entre las organizaciones insurgentes y los grupos de autodefensa, así como las implicaciones del proceso de desmovilización de algunas de sus estructuras, devienen en el ejercicio de la violencia selectiva contra la población civil y en la agudización de su crisis humanitaria. Así, en el municipio de El Carmen de Bolívar, se evidencian cuatro situaciones de riesgo para la población civil. 1) El desplazamiento forzado, según el SUR de la Red de Solidaridad Social, la tasa de expulsión para el 2004 fue de 2030 personas por cada 100 mil habitantes, y hasta el 23 de mayo de 2005 se han desplazado al menos 802 habitantes; 2) El uso de artefactos explosivos y minas antipersona por parte de las organizaciones guerrilleras, particularmente de las FARO, para contener las acciones ofensivas de la Fuerza Pública y que afectan a los habitantes de la región, según el Observatorio de Minas Antipersonal del Programa Presidencial de DDHH y DIH, entre 1990 y el 1 de julio de 2005, se han presentado en el municipio 104 eventos por MAP/MUSE entre accidentes e incidentes, todos en su zona rural; 3) La violencia retaliativa representada en amenazas, ordenes perentorias para que campesinos y colonos abandonen sus parcelas, y asesinatos selectivos (en lo que va corrido del año se han registrado 11 asesinatos) en contra de habitantes de la zona rural que son señalados como informantes del ejército o que se han negado a prestarles apoyo logístico; y 4) la realización de retenes ilegales y las restricciones a la circulación de vehículos y motocicletas, en las principales vías de acceso hacia otros municipios de Los Montes de María y desde la cabecera urbana del municipio hacia sus corregimientos. Este panorama está afectando particularmente a los habitantes de los corregimientos de Santo Domingo de Mesa, El Salado, Macayepo, Bajo Grande, San Carlos, Raizal, Jesús del Monte y Hato Nuevo y a los pobladores de la zona conocida como La Cansona."

El documento titulado "Panorama Actual de la Región de Montes de María y su entorno", da cuenta que "desde finales de la década del setenta la región de Montes de María<sup>35</sup> fue escogida por los grupos alzados en armas como área de refugio. En la primera mitad de los años ochenta la insurgencia desarrolló trabajo político entre la población, aprovechando la frustración del movimiento campesino de los años setenta. Desde finales de los años noventa las Farc, el Eln y el Erp se disputan con las autodefensas el dominio de la zona por su importancia que tiene como refugio y corredor vital y estratégico para la movilización de estas organizaciones en la Costa Caribe. Así mismo, las principales fuentes de financiación de los grupos armados al margen de la ley, están constituidas por el secuestro y la extorsión a los ganaderos y agricultores y el comercio ilícito de droga, lo que ha hecho que sea una zona codiciada por todos ellos. La violencia ha venido incrementándose desde 1996, año a partir del cual el conflicto armado, los asesinatos selectivos, los homicidios indiscriminados y los secuestros comienzan a aumentar. Las violaciones a los Derechos Humanos y al Derecho Internacional Humanitario se relacionan con el enfrentamiento entre los actores armados ilegales y los ataques de éstos contra la población civil. El propósito de lograr la consolidación de la presencia de las autodefensas en un territorio por largo tiempo

<sup>35</sup> En la región Caribe colombiana se conoce como Montes de María a una subregión tanto geográfica como cultural conformada por quince municipios de Bolívar y Sucre. El Carmen de Bolívar, San Juan Nepomuceno, San Jacinto, Zambrano, El Guamo, Córdoba y María La Baja, son los municipios de Bolívar; y Ovejas, Los Palmitos, Colosó, Chalán, Morroa, Toluviéjo, San Antonio de Palmito y San Onofre, los de Sucre.





bajo la influencia de la guerrilla, se evidencia en el recurso a las masacres sucesivas.

(...)

Es evidente que en Montes de María y su entorno desde los años ochenta vienen operando grupos armados creados por el narcotráfico, que a partir de 1997 se presentan como expresión regional de las Autodefensas Unidas de Colombia, aduciendo que su principal motivación responde a la amenaza guerrillera. A partir de ese año las autodefensas se trazaron como principales objetivos: recuperar el área de Montes de María mediante el enfrentamiento directo con los grupos subversivos; concentrar los mayores esfuerzos en las áreas generales de los municipios del Carmen de Bolívar, El Guamo, San Onofre, Tolú y Ovejas; extender su presencia hacia las zonas presionadas por la guerrilla buscando el apoyo económico de las actividades rurales más dinámicas; captar el apoyo de los sectores sociales; y ampliar el pie de fuerza promoviendo la desertión de los integrantes de los grupos guerrilleros activos e incorporando miembros desvinculados de las Fuerzas Armadas y el personal de las guerrillas desmovilizadas en las áreas rurales de Flor del Monte y Don Gabriel en Sucre, y Cañaveral en Bolívar.

(...)

A partir de 2000, los enfrentamientos entre los grupos de autodefensa, pertenecientes principalmente a las Auc, y los Frentes 35 y 37 de las Farc, el Erp y el Eln, junto con la insistencia de la guerrilla en la destrucción de la infraestructura eléctrica y de comunicaciones, explican el escalamiento del conflicto en Montes de María y su entorno. En esta última etapa del conflicto, entre 2000 y 2002 se produjeron 18 enfrentamientos entre las Auc y las guerrillas. Por la especificidad de su ubicación, se pone al descubierto el propósito de las Auc de confrontar a la guerrilla en puntos estratégicos. Cabe destacar algunos de los registrados en Bolívar y Sucre. En Bolívar los enfrentamientos se concentran principalmente en El Carmen.

(...)

El aumento en las acciones se ha concentrado en un municipio tradicionalmente muy afectado. El municipio más crítico en 2003 ha sido como en el pasado El Carmen de Bolívar, pues guerrilleros de las Farc emboscaron el 20 de enero a una patrulla de la Policía, dejando siete agentes muertos y dos heridos; así mismo, en el corregimiento La Cansona del mismo municipio, unidades del Ejército se enfrentaron contra subversivos del frente 37 de las Farc, resultando heridos cuatro soldados; igualmente subversivos del frente 37 de las Farc activaron dos artefactos explosivos que ocasionaron daños materiales. Este Municipio ha sido el más afectado por el conflicto, pues como se puede observar en los mapas y en las series históricas en 2002 habían ocurrido 17 acciones, en 2001 otras trece, en 2000 fueron 16, en 1999 un total de once y en 1998 catorce; si se tiene en cuenta que en 2003 fueron tres en 45 días, esto arroja un promedio de 24 al año, superior a los anteriores.

La violencia en Montes de María y su entorno se intensificó a partir de 1996, año en el cual las acciones propias del conflicto armado, los asesinatos selectivos, los homicidios indiscriminados y los secuestros comenzaron a crecer con respecto a los años anteriores. La mayor ocurrencia de violaciones a los Derechos Humanos y al Derecho Internacional Humanitario se explica por el escalamiento del enfrentamiento entre los actores armados ilegales y los ataques de éstos a la población civil.



240

Con el propósito de aislar a la guerrilla se presentan masacres cometidas por las autodefensas en municipios de la zona montañosa donde se siente su clara influencia y donde cuentan con redes de apoyo<sup>13</sup>. Persiguiendo este fin, las masacres se concentran desde 1998 en El Carmen de Bolívar: la primera se produce en mayo de este año en el sitio La Negra donde cuatro personas fueron ultimadas. En 1999 se producen cuatro masacres que cobran la vida de cerca de veinte personas. Este mismo año las Farc dan muerte a nueve particulares en dos masacres que tienen el propósito de golpear a quienes perciben como auxiliares de los grupos de autodefensa; la primera se llevó a cabo en El Salado, la segunda en Jesús del Monte. En 2000 se producen cinco masacres. Entre el 16 y 17 de febrero, en los corregimientos Flor del Monte, San Rafael, Canutal y El Salado. En este último corregimiento, luego de que se presentara un enfrentamiento entre integrantes de las autodefensas y subversivos del 37 frente de las Farc, estos grupos armados asesinaron a 37 pobladores; unos días más tarde en el sector Lomas de Las Vacas de este mismo corregimiento fueron muertos cuatro empleados de la Administradora de Riesgos Subsidiados, Mutual de los Montes de María; en abril, nueve habitantes de la vereda Hato Nuevo fueron asesinados a manos de integrantes de las Auc; en junio, en la vía que conduce a Zambrano, desconocidos secuestraron y posteriormente dieron muerte a cinco agricultores; en diciembre, en el barrio Siete de Agosto, integrantes de las Auc asesinaron a cuatro civiles. En 2001, en el mes de abril subversivos del frente 37 de las Farc produjeron la muerte a cuatro personas en la vía que conduce al municipio de Zambrano. En San Juan Nepomuceno, en el mes de marzo de 2000 fueron asesinados nueve habitantes del corregimiento San Cayetano, en las veredas Tamarindo, Arroyo Hondo, Manpuján y Las Brisas; en julio cuatro personas más mueren en acción realizada en la vía que de la cabecera municipal conduce al corregimiento San Cayetano; en agosto de 2002 en el corregimiento Corralito, subversivos del frente 37 de las Farc asesinaron a ocho labriegos; en los primeros días del mes de septiembre de 2002 fueron hallados en el corregimiento Corralito los cadáveres de cuatro personas. Así mismo, en San Jacinto, en marzo de 2001, en la hacienda La Alemana, subversivos del frente 37 de las Farc dieron muerte con arma de fuego a cinco labriegos.”

(...)

Los grupos de autodefensa, al ser responsables de las acciones que causan mayor impacto en la población, generan el mayor número de desplazados, sin que por ello se pueda eximir de responsabilidad a la guerrilla que permanentemente está recurriendo a la intimidación para someter a la población. En los municipios afectados por las masacres se vienen produciendo desplazamientos de las zonas rurales hacia las cabeceras y los centros regionales importantes como Barranquilla, Sincelejo y principalmente Cartagena, donde ya hay grandes asentamientos de población desplazada de Montes de María y su entorno.”-

**2.1. Calidad de víctima dentro del contexto del conflicto armado.** A voces del 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 1° de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas Internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado. También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del



mismo sexo y familiares en primer grado de consanguineidad, primero civil de la víctima directa....”

El órgano de cierre constitucional en sentencia C-253A de 2012 indicó que el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 identificó, dentro del universo de las víctimas –entendidas éstas, en el contexto de la ley, como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica-, a aquellas destinatarias de las medidas especiales de protección adoptadas en ella.

**2.2.** En relación con la expresión “con ocasión del conflicto armado” esa Corporación<sup>36</sup> al hacer el estudio constitucional del artículo 3º, precisó:

“...la expresión “conflicto armado” ha sido entendida en un sentido amplio, por lo que la utilización de la preposición “con ocasión” adquiere su sentido más general en este contexto. Tanto de la evolución de las normas que han planteado mecanismos de protección y reparación para las víctimas del conflicto armado, como de la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la expresión “con ocasión del conflicto armado”, ha sido empleada como sinónimo de “en el contexto del conflicto armado”, “en el marco del conflicto armado”, o “por razón del conflicto armado”, para señalar un conjunto de acaecimientos que pueden rodear este fenómeno social, pero que no se agotan en la confrontación armada, en el accionar de ciertos grupos armados, a la utilización de ciertos métodos o medios de combate o a ocurridos en determinadas zonas geográficas. En ninguna de esas acepciones, la expresión “con ocasión” se ha empleado para circunscribir el fenómeno a operaciones militares o de combate armado, a acciones de determinados actores armados o a circunstancias derivadas directamente de este tipo de acciones. Tal expresión tiene un sentido amplio que obliga al juez a examinar en cada caso concreto las circunstancias en que se ha producido una grave violación de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, el contexto del fenómeno social, para determinar si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para establecer la condición de víctima al amparo de la Ley 1448 de 2011.” Es por ello, que la Corte concluye que la expresión “con ocasión del conflicto armado” no conlleva una lectura restrictiva del concepto “conflicto armado”, y por el contrario tiene un sentido amplio que no circunscribe el conflicto armado a situaciones de confrontación armada, o actividades de determinados actores armados o en ciertas zonas geográficas, y en esa medida resulta compatible con la protección constitucional de las víctimas.”(..) La expresión “con ocasión del conflicto armado”, tiene un sentido amplio que cubre situaciones ocurridas en el contexto del conflicto armado. A esta conclusión se arriba principalmente siguiendo la ratio decidendi de la sentencia C-253A de 2012, en el sentido de declarar que la expresión “con ocasión de” alude a “una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado.” Esta conclusión también es armónica con la noción amplia de “conflicto armado” que ha reconocido la Corte Constitucional a lo largo de numerosos pronunciamientos en materia de control de constitucionalidad, de tutela, y de seguimiento a la superación del estado de cosas inconstitucional en materia de

<sup>36</sup> Sentencia C-781 de 2012



desplazamiento forzado, la cual, lejos de entenderse bajo una óptica restrictiva que la limite a las confrontaciones estrictamente militares, o a un grupo específico de actores armados con exclusión de otros, ha sido interpretada en un sentido amplio que incluye toda la complejidad y evolución fáctica e histórica del conflicto armado interno colombiano. Estos criterios, fueron tenidos en cuenta por el Legislador al expedir la Ley 1448 de 2011 y constituyen criterios interpretativos obligatorios para los operadores jurídicos encargados de dar aplicación concreta a la Ley 1448 de 2011”.

**2.3.** En el caso objeto de estudio se afirmó, y lo ratificó el señor Lambraño Cardona en declaración ante el juez instructor, que desde el año 1996, junto con su cónyuge Nebis Ester Barrios Garizao, se dedicó a cultivar la tierra mediante la siembra de tabaco, yuca, y maíz, adicionalmente a la cría de animales de corral. En el año 2000, como consecuencia del temor generalizado derivado de la violencia allí acaecida y de la masacre de “El Salado”, se vio obligado, junto a su núcleo familiar, a desplazarse hacia Sincelejo donde comenzó a desarrollar su actividad comercial, por ello abandonó definitivamente el predio “Parcela No. 4”, Vereda Borrachera del Municipio de El Carmen de Bolívar.

El testimonio de la víctima se encuentra protegido por un blindaje especial, dada el reconocimiento implícito de su condición de vulnerabilidad, en razón de su calidad de sujeto de especial protección constitucional<sup>37</sup> y el principio de buena fe<sup>38</sup> que el legislador estableció en su favor.

No obstante, para ratificar lo expuesto por el solicitante, se considera pertinente señalar además del contexto de violencia atrás citado, que en el año 2000, anualidad en la que se vio forzado a salir del predio el señor Lambraño Carmona, acaecieron en el municipio de El Carmen de Bolívar las siguientes masacres<sup>39</sup>: •18 de febrero de 2000 -Masacre de El Salado: Miembros del Bloque Norte y Anorí de las AUC, asesinaron a 46 campesinos, luego de torturarlos, degollarlos y de abusar sexualmente de varias mujeres, en hechos que comenzaron en la mañana del viernes 18 y se extendieron

<sup>37</sup> Sentencia T-821 de 2007

<sup>38</sup> Art. 5 Ley 1448 de 2011 “El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que ésta proceda a relevarla de la carga de la prueba...”

<sup>39</sup> <http://subterraneabogota.blogspot.com/2009/04/listado-de-masacres-1997-2001.html>



hasta la tarde del sábado 19 de febrero. •13 de abril de 2000: Cerca de 100 miembros de las autodefensas llegaron a la vereda Mata de Perro, jurisdicción del caserío Hato Nuevo donde torturaron y asesinaron a 13 campesinos, entre ellos el pastor Juan Benítez.

De acuerdo con el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH<sup>40</sup> en el Municipio de El Carmen de Bolívar entre el año 1999 a 2005 ocurrieron 345 homicidios, presentándose la mayor tasa en el año 2000 (104); entre el año 1999 y 2001 se presentaron 10 masacres, y entre 1999 y 2005 se registraron 73.213 desplazamientos forzados, de los cuales 29.280 se dieron en el año 2000, anualidad en la que acaecieron el mayor número de desplazamientos.

Corolario de todo lo dicho y a manera de conclusión, en el sentir de este órgano colegiado el hecho victimizante se encuentra acreditado, pues las circunstancias de tiempo, modo y lugar como se presentó el desplazamiento y abandono del predio “parcela No. 4° por parte del señor Uriel Uribe Lambraño Cardona, su cónyuge Nebis Ester Barrios Garizao, y su núcleo familiar, coincide con el amplio contexto de violencia descrito por las autoridades señaladas en esta pieza procesal. Así las cosas, se predica su calidad de víctima a la luz de lo señalado por el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, en tanto el desplazamiento forzado se constituye en una infracción al Derecho Internacional Humanitario y una grave violación a las normas internacionales de Derechos Humanos<sup>41</sup>.

Finalmente, y aunque la condición de desplazado a la luz de lo decantando por la jurisprudencia constitucional, no depende de su inscripción en el Registro Único de Población Desplazada, ni de declaración ante funcionario público –sino de la concurrencia de dos condiciones fácticas: la causa violenta y el desplazamiento interno (que incluye tanto la expulsión del lugar de residencia como la imposibilidad de regresar)<sup>42</sup>- hay que señalar que

<sup>40</sup> [www.derechoshumanos.gov.co/observatorio](http://www.derechoshumanos.gov.co/observatorio).

<sup>41</sup> Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra de 1949 relativos a la protección de las víctimas de conflictos armados sin carácter internacional. Art. 17. Prohibición de los desplazamientos Forzados.

<sup>42</sup> Sent. T-821 de 2007. M. P. Catalina Botero Marino



la condición de desplazamiento del señor Lambraño Cardona se registró ante autoridad competente, desde abril del año 2000.<sup>43</sup>

**3. Estructuración del abandono y despojo:** Establecido que el señor Lambraño Cardona y su núcleo familiar son víctimas por el conflicto armado que se vivió en el municipio de Carmen de Bolívar, por lo que se vieron obligados a desplazarse del municipio de El Carmen de Bolívar, a la ciudad de Sincelejo, corresponde ahora a la Sala analizar el aspecto relativo al abandono y presunto despojo, que según la UAEGRTD se instrumentó con posterioridad al desplazamiento, en el contrato de compraventa suscrito el 15 de febrero 2010 entre el reclamante como vendedor y la señora Luz Helena Pérez de Mora, como compradora, negocio jurídico contenido en la escritura pública No.091 de la Notaría Única de San Jacinto.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 determinó que se entiende por abandono forzado "... la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento...".

Cualquier tipo de desplazamiento forzoso presupone un abandono involuntario e intempestivo del lugar de residencia y de la actividad económica a la que se dedicaban los afectados, por ende, implica un desarraigo cultural de quien se ve forzado a migrar a un punto geográfico diferente<sup>44</sup>.

El abandono de la finca "Parcela No. 4" por causa del conflicto armado que obligó al señor Lambraño Cardona y su familia al desplazamiento forzado se acreditó con lo expuesto por la propia víctima –versión que no fue desvirtuada en forma alguna- quién señaló que desde el año 2000, fecha del desplazamiento, no retornó a su heredad por falta de condiciones aptas para el mismo, y porque en la ciudad de Sincelejo, donde se radicó hace

<sup>43</sup> Fls. 793-794. dno. juzgado

<sup>44</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera Subsección C. Sentencia de veintiséis 26 de julio de dos mil once. Rad.: 08001-23-31-000-2010-00762-01(41037)



aproximadamente 17 años, desarrolló su actividad comercial y es allí a donde vive actualmente con su familia.

La misma disposición en cita define 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".

En este punto, cabe hacer referencia al carácter asimilable de víctimas de despojo y abandono forzado de tierras, en torno al cual la Corte Constitucional en sentencia C-715/12 expresó que "si bien los conceptos de abandono y despojo son fenómenos distintos, es claro que ambos producen la expulsión de la tierra de las víctimas, lo que genera una vulneración masiva de los derechos fundamentales de las víctimas del conflicto interno, razón por la cual esta Corporación en múltiples y reiteradas ocasiones ha reconocido normativa y jurisprudencialmente a las víctimas de despojo y de abandono sin ninguna distinción, como sucede con la definición del delito de desplazamiento forzado".

La jurisprudencia constitucional ha señalado que el desalojo o la privación arbitraria o ilegal de la vivienda, tierra o el patrimonio en titularidad de una persona víctima del desplazamiento forzado aparejan el derecho, que configura una obligación estatal, de ser restituido en la mayor medida de las posibilidades fácticas y jurídicas; por ello el Estado debe dar prioridad de forma manifiesta al derecho de restitución como medio preferente de reparación en los casos de desplazamiento y como elemento fundamental de justicia restitutiva<sup>45</sup>. El derecho a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio es un derecho en sí mismo y es independiente de que se haga o no efectivo el regreso de los refugiados y desplazados a quienes les asiste ese derecho<sup>46</sup>.

Aunado a ello, el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 consagró presunciones –legales o de derecho- de despojo en relación con los predios

<sup>45</sup> Sentencia T-699A de 2011

<sup>46</sup> Principio 2.2. Pinheiro



inscritos en el Registro de Tierras Despojadas, en consecuencia, se reputan inexistentes los negocios o actos jurídicos celebrados y viciados de nulidad absoluta los restantes.

Las presunciones relevan de la carga probatoria a los sujetos a favor de quienes operan. Según la Corte Constitucional “Una vez demostrado aquello sobre lo cual se apoyan, ya no es preciso mostrar, valiéndose de otros medios de prueba, lo presumido por la ley. En virtud de la presunción legal, se tiene una prueba completa desde el punto de vista procesal y es esa exactamente la finalidad jurídica que cumplen las presunciones y sin la cual carecerían de sentido”. Consiste en “un típico procedimiento de técnica jurídica adoptado por el legislador, en ejercicio de su facultad de configuración de las instituciones procesales, con el fin de convertir en derecho lo que simplemente es una suposición fundada en hechos o circunstancias que generalmente ocurren, ante el riesgo de que la dificultad de la prueba pueda significar la pérdida de ese derecho afectando bienes jurídicos de importancia para la sociedad”. Se trata de instituciones que “respetando las reglas de la lógica y de la experiencia, reconocen la existencia empírica de situaciones reiteradas y recurrentes, comúnmente aceptadas, para elevarlas, por razones de equidad, al nivel de presunciones”<sup>47</sup>. Por su naturaleza, “las presunciones liberan a la parte beneficiada por ellas de la carga de demostrar el hecho que se presume, correspondiendo al afectado por la misma demostrar la inexistencia o no ocurrencia de los hechos presumidos.”<sup>48</sup>

En el trámite del proceso se estableció:

1) En el municipio del Carmen de Bolívar, donde se ubica la vereda Borrachera, se encuentra el predio objeto del proceso de restitución.

2) Fue documentado por la UAEGRTD y reconocido por el opositor, que el municipio de Carmen de Bolívar fue afectado por la violencia sistemática de los frentes 35 y 37 de las Farc y el Bloque Héroes de los Montes de María de las Autodefensas; la guerrilla hacía presencia hegemónica desde los años setenta, y las autodefensas empezaron hacer

<sup>47</sup> Sentencia C-780 de 2007.

<sup>48</sup> Sentencia C-055 de 2010.





247

presencia en el año noventa con el objetivo de expulsar del territorio a los frentes guerrilleros que allí operaban. La violencia (secuestro, extorsión, instalación de minas antipersonas, torturas, masacres) que generó la disputa por el territorio entre estos grupos ilegales ocasionó el asesinato y desaparición de muchos campesinos, lo que generó el desplazamiento y abandono forzado de las tierras por parte de sus pobladores. Entre las masacres documentadas están las de El Salado en 1997 y 2000; caño negro en 1999 y Hato Nuevo en el 2000.

3). Mediante Resolución No. 001 de 30 de noviembre de 2003, emanada del Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada del Carmen de Bolívar, sobre los predios ubicados en el referido municipio se emitió medida de protección por encontrarse en zona de riesgo inminente de desplazamiento, la que fue registrada en las anotaciones Nos. 5 y 6 del folio de matrícula No. 062-22049<sup>49</sup>.

4) Aprovechando la situación de violencia que azotó el municipio y que sus pobladores tenían temor de retornar, aparecieron en la región, a través de testaferros, personas naturales y jurídicas con el ánimo de concentrar masivamente tierra para grandes proyectos macro-industriales; entre ellos, los señores Otto Nicolás Bula Bula, Raúl Andrés Mora Pérez y Luz María Mora de Pérez, accionistas y miembros de la junta directiva de la Sociedad Agropecuaria Montes de María S.A<sup>50</sup>, con quienes entre los años 2008 y 2010, once de los parceleros de la vereda Borrachera acordaron la venta de sus heredades.

5) El señor Lambraño Carmona –junto a otros parceleros- solicitó<sup>51</sup> autorización para enajenar su predio “Parcela No. 4” al señor Otto Nicolás Bula Bula, por \$23'000.000.00; la que se concedió el 23 de octubre de 2008 mediante Resolución No. 008 y se registró en la anotación No. 7 del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22049.

<sup>49</sup> Fls. 51 a 54, Cdno. 1 del Juzgado

<sup>50</sup> Folios 144 a 173, Cdno. 1 del Trib.

<sup>51</sup> Fls. 83 a 89



6) El 9 de octubre de 2009 entre las sociedades Agropecuaria Montes de María S.A., representada legalmente por Raúl Andrés Mora Pérez, quien fungió como prometiente vendedor, y Cementos Argos S.A. –Cesionaria de Reforestadora del Caribe S.A- como pretensio comprador, se celebró promesa de contrato de compraventa mediante el cual la primera de las sociedades nombradas prometió vender a la segunda “el derecho de dominio y la posesión que la primera tiene (o tendrá)” sobre 18 inmuebles ubicados en el municipio de El Carmen de Bolívar; entre los predios prometidos en venta se encuentra el identificado con folio de matrícula 062-22049 aún a esa fecha, de propiedad del señor Lambraño Carmona.<sup>52</sup>

7) El 19 de marzo de 2010, en la anotación No. 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22049, aparece inscrita la escritura pública No. 091 de 15 de febrero de 2010, contentiva del contrato de compraventa celebrado entre el señor Lambraño Carmona y la señora Luz Helena Pérez de Mora –miembro de la junta directiva de la sociedad Agropecuaria Montes de María-<sup>53</sup> cuyo precio, según lo allí consignado, ascendió a \$64'400.000 “suma de dinero que el VENDEDOR recibió al contado y a entera satisfacción de manos de la COMPRADORA”; sin que se evidencie registrado en el citado folio autorización emanada de autoridad competente para la realización de esa venta en favor de la antes mencionada.

8) En la anotación No. 9, con fecha del 28 de mayo de 2010, se inscribió la Resolución No. 10 de 28 de enero de la misma anualidad, por medio de la cual se autorizó a la señora Pérez de Mora –aunque para esta última fecha aún no figuraba inscrita como propietaria- a transferir el bien “parcela No. 4” al Fideicomiso 732-1359<sup>54</sup>.

9). Posteriormente, el 22 de noviembre de ese mismo año, es decir, a los nueve meses de haber adquirido la “Parcela No. 4”, y según anotación No. 11, bajo la figura “adición a fideicomiso” y por escritura pública No. 6556 de 5 de noviembre de 2010, otorgada en la Notaría 29 del Circulo de

<sup>52</sup> Fls. 154 a 172, cdno. 1

<sup>53</sup> Fl. 148, cdno. 1 del Trib.

<sup>54</sup> Fl. 98. Cdn. 1



Medellín, la señora Pérez de Mora transfirió el inmueble al patrimonio autónomo denominado Fideicomiso 732-1359, cuya vocera es Fiduciaria Fiducor, constituida Cementos Argos S.A., por un valor inferior, esto es \$47'907.310.

10) Indagado sobre la compraventa realizada<sup>55</sup>, el señor Lambraño indicó que el negocio se realizó a través de un intermediario llamado “serpa”<sup>56</sup> posteriormente ante el juez instructor manifestó, en forma contradictoria, que él mismo realizó los trámites de la compraventa, luego dijo que fue por intermedio de Luis Estrada “miembro del comité”. Agregó que asistió a una reunión en la Alcaldía donde solicitó permiso para vender en \$23'000.000.oo, un millón por hectárea; y finalmente que transfirió el bien a una señora que nunca vio ni conoció, y de quién únicamente recuerda que su apellido es Pérez.

Agregó respecto del negocio jurídico que se celebró hace algo más de siete años, porque “ya no podía ir hasta allá”, su esposa no quiso volver, pues se fue con la mente perturbada, y toda su familia se encuentra en Sincelejo. Recordó que el precio ascendió aproximadamente a \$23'000.000.oo, según dijo, millón por hectárea, que le pareció bien para esa época; aunque –indicó– no haber recibido el dinero completo por cuanto los “mandaron a pagar a Cartagena” la deuda que tenían con una entidad crediticia ubicada en esa ciudad, por eso sólo le quedaron \$14'000.000.oo. Añadió que no fue hasta el terreno a mirar la finca que estaba enajenando (desde su desplazamiento sólo fue el día que se elaboró la georreferenciación por parte de la Unidad de Tierras) porque como no sabe nada de negocios, le dio poder a Luis Estrada “un muchacho del mismo comité” para que realizara la venta, pues fue él quien contactó a la compradora.

Reconoció que nunca tuvo contacto con la adquirente, con quién jamás habló y a quién ni siquiera conoce, apenas memoró que es de apellido Pérez; adujo que la venta fue legal porque “nos reunimos en la alcaldía del

<sup>55</sup> en diligencia surtida en fase administrativa

<sup>56</sup> Fl. 900, cdno. 3



Carmen para que nos dieran el aval para nosotros vender la parcela", y que todo el gremio -12 parceleros- vendieron en la misma época y a la misma persona. Completó señalando que casi no sabe leer porque solo hizo hasta primero, por eso los documentos de la compraventa –así como los que suscribió ante la UAEGRTD- le eran leídos por otra persona antes de que él los firmara. Agregó, que acudió ante la UAEGRTD, porque pensó que le iban a dar "ayudas" como "una reparación", pues no quiere volver al predio ya que no puede trabajar debido a que le van a practicar dos operaciones, por eso adelantó el trámite para que lo excluyan del proceso de restitución de tierras. Reiteró que lo que buscaba era una ayuda del gobierno para los desplazados.

De lo expuesto se concluye que le asiste razón a la UAEGRTD y al Ministerio Público, pues la venta que realizó el señor Lambraño Cardona se produjo como consecuencia directa del desplazamiento forzado de que fue víctima con ocasión del conflicto armado que se suscitó en el municipio de Carmen de Bolívar, en consecuencia, la particular forma en que finalmente la señora Luz Helena Pérez de Mora se hizo al dominio del predio "Parcela No. 4" constituye despojo jurídico y material, pues aprovechando que la situación de violencia acaecida en el municipio de El Carmen de Bolívar determinó que el señor Lambraño Carmona se desplazara a Sincelejo y abandonara su parcela sin querer retornar por falta de interés y de condiciones aptas para el retorno por falta de apoyo institucional<sup>57</sup>, fue que los señores Otto Nicolas Bula y la señora Pérez de Mora, en ejecución de una estrategia de la Sociedad Agropecuaria Montes de María S.A., para adquirir masivamente inmuebles, se hicieron a esas tierras con el fin de mecanizarlas para proyectos macro-industriales; por tanto, el convenio se subsume dentro de las presunciones legales enunciada en los literales a) y b) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, pues recayó sobre el predio de donde fue desplazado el señor Lambraño y su familia, heredad que permaneció abandonada desde el año 2000 hasta la fecha de su transferencia, por cuanto nunca retornó, adicionalmente dicha adquisición se realizó en ejecución de una estrategia

<sup>57</sup> Informe de Riesgo No. 034-05 de 4 de agosto de 2005, elaborado por la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia del conflicto armado Sistema de Alerta Temprana SAT.



251

dirigida a la concentración de la propiedad de la tierra para efectos de alterar significativamente su uso.

Y aunque se presume la ausencia de un consentimiento libre y espontáneo por parte del vendedor —que se pretendió desvirtuar con los escritos que perspicazmente un amigo o tramitador de parque le elaboró a él como a otros reclamantes<sup>58</sup> que se encuentran en las mismas condiciones y cuyo actual propietario es el mismo—, lo cierto es que desde la etapa precontractual hubo irregularidades en la formación del negocio jurídico pues el vendedor nunca conoció a la compradora Pérez de Mora, el precio señalado en el instrumento jurídico no fue cancelado, y tampoco se aportó a la Notaría el acto administrativo con constancia de ejecutoria a través del cual el Comité Municipal de Atención a Población Desplazada de El Carmen de Bolívar daba la autorización para transferir dicho bien a la mencionada Pérez de Mora, instrumento que era obligatorio aportar dada la naturaleza de la medida de protección que cobijaba el predio.

Adicionalmente, previo a celebrarse el negocio jurídico de compraventa, ya la parcela del solicitante había sido materia de negociación por parte de la Sociedad Agropecuaria Montes de María S.A., representada legalmente por Raúl Andrés Mora Pérez y Reforestadora del Caribe S.A.S —cedente de Argos S.A- pues el 9 de octubre de 2009 la primera prometió vender a la segunda el predio materia de restitución, sin que se hubiera adquirido su propiedad, llamando la atención que la señora Luz Helena Pérez de Mora, formaba parte de la junta directiva de dicha sociedad, y su hijo era quien fungía como representante legal, sumado a que Otto Nicolás Bula fungía como accionista. Aunado a ello, extrañamente el Comité Municipal de Atención a Población Desplazada del Carmen de Bolívar expidió la Resolución No. 010 fechada el 28 de enero de 2010 otorgándole autorización a la señora Pérez de Mora, para vender el mismo bien al Fideicomiso. 732-1359, sin que a la postre hubiera acreditado la propiedad para la fecha en que se expidió ese acto administrativo.

---

<sup>58</sup> Fls. 914 a 916. Cdno. 3



Corolario de todo lo expuesto se concluye, respecto del negocio jurídico contenido en la escritura pública No. 091 de 15 de febrero de 2010, que el señor Lambraño Carmona no obró con plena libertad contractual dado que el móvil determinante para que enajenara el bien fue el estado de necesidad originado por el miedo suscitado por el fenómeno de la violencia generalizada que se vivió en la zona donde se encuentra ubicado el bien que adicionalmente lo privó para ejercer la administración del mismo –recuérdese que el señor Lambraño en la etapa administrativa<sup>59</sup> expresó que el desplazamiento y abandono de la finca obedeció al temor que causó en la población de El Carmen de Bolívar la masacre de El Salado, “ya que decían que iban a seguir matando, así que no regresamos”, por ello “perdí todo. Luego en el año 2009 ante la necesidad vendí la tierra a 1.000.000. por has”- circunstancia de la que se predica ausencia de consentimiento puro, libre y espontáneo, en la medida que el señor Otto Nicolás Bula y la señora Luz Helena Pérez, se aprovecharon de la situación de vulnerabilidad y de inferioridad en la que se encontraba.

Aún más, de lo narrado por el señor Uriel Uribe Lambraño, en cuanto a la fecha de la negociación y el precio de venta, se deduce que este hace referencia a la enajenación que en el año 2008 y en cuantía de \$23'000.000.00 creyó hacer al señor Otto Nicolás Bula Bula, y no la que finalmente hizo el 15 de febrero de 2010 por \$64'400.000 a la señora Pérez de Mora; quién a los 9 meses siguientes lo transfirió por \$47'907.310 al patrimonio autónomo denominado Fideicomiso 732-1359, cuya vocera es Fiduciaria Fiducor, constituida Cementos Argos S.A.

En los anteriores términos queda establecido para ésta Colegiatura que las condiciones de debilidad manifiesta y de inferioridad en las que se encontraba el señor Lambraño Carmona, determinados por el temor generado por el fenómeno de violencia que azotó la región donde se encontraba el predio “parcela No. 4”, fue aprovechada por la señora Pérez de Mora para acrecentar su patrimonio y el de la sociedad a la que pertenece, en perjuicio del solicitante.

---

<sup>59</sup> FIs. 897 a 902. Cdno. 3



Sobre el particular la Corte Suprema de justicia señaló:

“Resulta errado considerar,... que la venta fue voluntaria y libre de vicios del consentimiento porque al momento de transferir el derecho de dominio López Ubarnes no fue objeto de una amenaza concreta, pues ello desconoce que la venta se produjo como consecuencia directa de su situación de desplazamiento. No se olvide que el reclamante no abandonó su parcela por voluntad propia sino por orden de los grupos armados ilegales que ocuparon la región y que no pudo regresar por la persistencia de la violencia y la presencia de los actores armados que lo desplazaron.

(...)

Tratándose de un proceso de restitución de bienes despojados, no pueden apreciarse separados del contexto de la transferencia de dominio los elementos de las obligaciones del artículo 1502 del Código Civil como si se tratara de un negocio jurídico celebrado en condiciones de normalidad. Ello por cuanto el legislador colombiano reconoció la existencia de un conflicto armado interno... y la violación grave y masiva de los derechos humanos de algunos sectores de la población, situación por la cual estableció criterios especiales para regular el trámite de devolución.

(...)

Por lo anterior, no resulta viable analizar de forma aislada las ventas de inmuebles en la región de Tulapa porque con ello se distorsiona el marco dentro del cual se concretaron. Ello por cuanto el desplazamiento, ocurrido... antes de las enajenaciones, fue la causa directa de las mismas dada la presencia de las estructuras paramilitares en la zona, los asesinatos y amenazas perpetrados que imposibilitaron el regreso de la mayor parte de habitantes ante el temor fundado de arriesgar sus vidas y la de sus familias”.

Finalmente, independientemente del valor que aparece consignado en la escritura pública de compraventa No. 091 de 15 de febrero de 2010, lo cierto es que también hubo aprovechamiento de la situación de violencia por cuanto el precio efectivamente pagado al señor Lambraño Carmona en el año 2008 ascendió a \$23'000.000, es decir, inferior al precio comercial determinado para esa anualidad por el IGAC, pues dicha entidad lo avalúo en \$55'680.000. Lo que permite señalar igualmente la configuración de la presunción prevista en el literal d) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

**Pronunciamiento frente a las apreciaciones finales de las partes y del Ministerio Público.**



254

Precisa la Sala que si bien se dispuso la vinculación de la empresa Hocol S.A. y la Agencia Nacional de Minería, éstas no se opusieron a las pretensiones de la solicitud de restitución, por consiguiente no hay lugar a analizar argumento alguno en lo que a tales entidades respecta, en tanto sus intervenciones se limitaron a atenerse a las resultas del proceso.

Fiducor S.A., expresó no oponerse a la restitución siempre y cuando se configuren los presupuestos de la acción. En consecuencia, al hallarse establecidos, deberá estarse a lo dispuesto en esta providencia.

Como quiera que los argumentos expuestos por la UAEGRTD y el Ministerio Público en sus alegaciones finales, coinciden en su totalidad en lo relativo a los elementos de la acción hasta aquí verificados con la posición anunciada por la Sala, tal coincidencia exonera de pronunciarse adicionalmente sobre sus argumentaciones por compartirlas y estimarlas incorporadas a lo estudiado como quedó expuesto en precedencia.

#### **La Buena Fe Exenta de Culpa:**

El artículo 98 de la Ley 1448 de 2011 dispone el reconocimiento en la sentencia de la compensación a terceros opositores que prueben que actuaron con buena fe exenta de culpa.

En punto a la buena fe exenta de culpa que se exige a quienes se oponen a la solicitud de restitución de tierras inscritas en el Registro de Tierras Despojadas, la Corte Constitucional en sentencia de constitucionalidad C-820 de 2012 señaló "la buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación".

En Sentencia C-1007/02 de 18 de noviembre de 2002, la citada Corporación expresó:





“Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada... ha sido desarrollada... precisando que “Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fé simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fé cualificada o buena fé exenta de toda culpa..

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...

(...) para su aplicación, en los casos en que se convierte en real un derecho o situación jurídica aparentes, para satisfacer las exigencias de buena fe, se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos:

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. La apariencia de los derechos no hace referencia a la acreencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes... 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 fé en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño...”

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia sobre el punto jurídico señaló:

“La expresión buena fe (*bona fides*) indica que las personas deben celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones, y en general, emplear con los demás una conducta leal. La lealtad en el derecho se desdobra en dos direcciones: primeramente, cada persona tiene el deber de emplear para con los demás una conducta leal, una conducta ajustada a las exigencias del derecho social; en segundo cada cual tiene el derecho de esperar de los demás, esa misma lealtad (o buena fe) activa si consideramos la manera de obrar para con los demás, y de una lealtad pasiva, si consideramos el derecho que cada cual tiene de confiar en que los demás obren con nosotros decorosamente<sup>60</sup>. Igualmente esa Corporación precisó que “una cosa es la buena fe exenta de culpa o cualificada o creadora de derechos... y otra bien distinta la buena fe simple o buena fe posesoria definida por el artículo 768 del C.C. como ‘la conciencia de haberse adquirido el dominio de la

<sup>60</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia de 23 de junio de 1958



cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio...', que a diferencia de la anterior no necesita probarse sino que se presume legalmente, tal como lo dispone el artículo 769 *ibidem*<sup>61</sup>.

En otras palabras, la buena fe que de conformidad con la Ley 1448 de 2011, confiere derecho a la compensación es la cualificada y no la simple, por ello, los interesados deben acreditar fehacientemente además de la conciencia o creencia interna de actuar con lealtad, rectitud y honradez en la celebración del negocio propias de la buena fe simple, que también se comportaron con la diligencia y prudencia empleada por un buen padre de familia, para lo cual se le exige tener la seguridad de que el tradente del bien es realmente el propietario en la cualificada, lo cual le impone el deber de realizar averiguaciones adicionales dirigidas a comprobar tal situación, es decir, actuar con la conciencia y la certeza de tal hecho, y pese a ello, el error o equivocación era de tal naturaleza que era imposible descubrir su falsedad, apariencia o inexistencia, para cualquier persona colocada en la misma situación.

Entonces, para los fines de la buena fe creadora de derecho o exenta de culpa, entendida como aquella capaz de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación realmente inexistente, tenemos que para tenerlo por habido por el adquirente, este ha de cometer un error o equivocación de tal entidad creyendo ubicarse en una situación jurídica protegida por la ley, a pesar de no existir por ser meramente aparente, el cual conforme el concepto tradicional de la buena fe simple no resultará adquirido. Empero, si la discordancia de juicio es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido de encontrarse en idénticas circunstancias, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontraríamos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o exenta de culpa.

Aterrizado lo expuesto al caso concreto materia de análisis, resulta evidente que a la luz de la ley de restitución de tierras a los adquirente se les

<sup>61</sup> Sala de Casación Civil y Agraria, M.P. Nicolás Bechara Simancas, 25 de septiembre de 1997. Exp. No. 4244



257

exige en su comportamiento negocial frente al inmueble objeto de la solicitud, el deber de haber realizado averiguaciones adicionales a las normales o habituales para esta clase de asuntos, dirigidas a comprobar la situación jurídica del bien, puntualmente las circunstancias relacionadas con sus anteriores propietarios en la tradición, máxime por ejemplo cuando en el presente asunto quedó en evidencia la grave situación de orden público existente en la región donde se encuentra el predio objeto de reclamación y los hechos de violencia generalizada acaecidos en la zona, es decir, actuar con la conciencia y la certeza de haber sido enajenado a sus anteriores propietarios sin vicio alguno, de tal suerte que les hubiere sido imposible conocer la apariencia de legalidad de la transferencia del derecho de dominio a adquirir realizada por aquellos también para cualquier persona colocada en la misma situación.

Determinado lo precedente, debe la Sala señalar que los argumentos expuestos en la parte motiva de esta providencia, aducidos como soporte de la buena fe exenta de culpa, no son de recibo, pues pese a que el opositor realizó acciones previas a la adquisición del bien para establecer la normalidad del negocio jurídico celebrado, las mismas tan sólo resultan ser las que de manera normal y lógica debe realizar cualquier empresa de su envergadura en cualquier parte o región del país para la celebración de un negocio como el perfeccionado.

Explicaciones como —no saber, ni tener como suponer que en el año 2010 aún había personas enajenando sus propiedades motivadas por el temor o la violencia, dado que, a su juicio, esa época ya era calificada como post-conflicto, y el Estado volvía hacerse presente en la zona devolviendo confianza a sus habitantes; las motivaciones que llevaron a Cementos Argos S.A., a adquirir el predio y en consecuencia, adelantar estudios para escoger tierras apropiadas para la siembra de especies vegetales; suspender el proyecto forestal una vez se tuvo conocimiento de que se adelantaba el trámite de aprobación de la Ley 1148 de 2011, aclarando que tanto Cementos Argos S.A., como la comunidad, tienen interés en que se mantenga la presencia de la compañía en dicho municipio, y que pueda retomarse el proyecto en beneficio de todos; la conciencia de saber que se llegaba una zona deprimida económica y socialmente, en época de post conflicto, por políticas



estatales y mediante convocatoria del Gobierno Nacional a entidades públicas y privadas a dirigir su atención a dichas regiones; haber adquirido el predio por el modo de tradición y por el precio que consta en el contrato, previa para la enajenación por parte del Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada del Carmen de Bolívar; y sin la intención de hacer negocio especulativo, ni de revenderlo posteriormente a un mejor precio- no pueden erigirse como justificantes de la buena fe exenta de culpa, pues lo cierto es que independientemente que por la ejecución de su objeto social se vea en la necesidad y obligación de desarrollar actividades de la naturaleza e importancia que implementó en las tierras que adquirió, era de público conocimiento que el fenómeno paramilitar fustigó grandes zonas de la geografía nacional, entre ellas el municipio de El Carmen de Bolívar. También es un hecho notorio que dentro de las tipologías del despojo y con el fin de apropiarse de los bienes de las víctimas de desplazamiento forzado y abandono, con el fin de concentrar indebidamente tierras, se crearon diferentes figuras jurídicas con esa intención, dando apariencia de legalidad a las negociaciones.

Establecido lo anterior, en el *sub judice*, del análisis en conjunto del material probatorio recaudado a instancia de la actual propietaria del bien, se evidencia, como ya se señaló, que ésta adelantó algunas actuaciones para tratar de establecer la realidad de la situación, sin embargo, los argumentos son insuficientes para acreditar que extremó su precaución para evitar la legalización de un despojo, al punto que no se realizaron actos tendientes a establecer cómo su tradente se hizo al dominio de la heredad, de tal manera que le diera seguridad que su actuación estaba encaminada a evitar conductas impropias o actos contrarios a los parámetros morales que existen en un conglomerado social.

A la anterior conclusión se arribó teniendo en cuenta:

i) Que se omitió la situación de conocimiento público y notorio de conflicto armado y violencia generalizada que por más de veinte años se vivió en el Municipio de Carmen de Bolívar –que afectó la población víctima de



violaciones a los derechos humanos. Circunstancia que ha de presumirse era conocida por Cementos Argos, en tanto allí desarrolla actividades relacionadas con su objeto social.

En torno a esta situación debe precisar la Sala que el Principio 17.4 de los Principios Sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas –de obligatoria aplicación por integrar el bloque de constitucionalidad al tenor de lo señalado en el art. 93 de la Constitución Nacional- prevé que “... la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad”. Característica que se acompasa a la situación del señor Uriel Uribe Lambraño Carmona si nos remitimos a las particularidades que tuvo el conflicto armado en el municipio del Carmen de Bolívar.

ii) No se evidenció que se haya adelantado diligencia positiva alguna a efecto de analizar la tradición del bien para verificar justo título por parte de Luz Helena Pérez de Mora, pues de así haberlo hecho hubiera evidenciado que en el certificado de libertad y tradición No. 062-22049 no figura registrada la autorización que debía emitir el Comité Municipal de Atención a la Población Desplazada para la venta que se hizo a la señora Pérez de Mora; pues aunque allí se anuncia la misma, se itera, no figura registrada.

Sobre este aspecto debe añadir la Sala que la actuación desplegada por quién pretenda ser compensado como tercero de buena fe exenta de culpa no se debe limitar a verificar que se haya emitido autorización para la venta, como al parecer así lo interpreta la entidad interesada, pues como el sentido de las medidas de protección a los bienes de la población desplazada es la restricción de la enajenación, el interesado en hacerse al dominio de esos bienes, e implementar los macro proyectos que lo conminan a adquirirlos, debe verificar que el levantamiento de esa medida no sea una estrategia más para consolidar el despojo, por tanto, tuvo que haberse cerciorado que el levantamiento obedeció a que cesaron los motivos que originaron la declaratoria –Artículo 1° del Decreto 2700 de 2001- entre otros,



la superación del estado de desplazamiento e indefensión por parte de la persona que solicitó el levantamiento de la medida, con sus implicaciones en cuanto a estabilización socio-económica, acceso a tierras y reparación; la desaparición de los factores que motivaron la declaratoria de inminencia o de desplazamiento efectivo; comprobar la falta de conexidad entre la decisión de transferir el dominio de los predios y determinados factores que favorecieron el desplazamiento forzado..."<sup>62</sup>. Actividad que no se realizó en el presente asunto.

iii) Al encontrarse el inmueble objeto de restitución ubicado en una zona de violencia determinada por el conflicto armado interno, tampoco se indagó con el señor Lambraño Carmona sobre su situación personal, las particularidades del negocio, pues de así haberlo hecho hubiera descubierto que éste era víctima de desplazamiento y abandono forzado; que la venta se hizo por necesidad, pues ya no podía retornar porque se arraigó en otra ciudad debido a que su esposa no quiso volver; que no tiene vivienda propia y que devenga su sustento trabajando en una plaza de mercado

También habría encontrado que su versión respecto de la venta de su parcela presenta inconsistencias, al punto que hace referencia es a la que el Comité le autorizó realizar a favor de Otto Nicolás Bula por la suma \$23'000.000.00 y no a la que finalmente se consignó en la escritura pública No. 091 de 15 de febrero de 2010 por \$64'400.000.00. con una persona a la que él no conoció ni trató. Adicionalmente, podía haber evidenciado que los parceleros le procuraban vender a una misma persona que pretendía concentrar tierras y que por lo menos en el caso del señor Lambraño no se justifica como aparece en escena la señora Pérez de Mora.

Situación que, como en párrafos precedentes se precisó se debió considerar con prudencia, diligencia y anticipación, en razón a la motivación que tuvo para adquirir la heredad y en razón a las diferentes tipologías de despojo en las que se pretende dar apariencia de legalidad a las supuestas

---

<sup>62</sup> T-699A de 2011



tradiciones, incluso con la anuencia de diversos funcionarios, entre ellos, registradores de instrumentos públicos y notarios.

iv) Tampoco se demostró haber averiguado ante las autoridades competentes si las tierras materia de su interés se encontraban cobijados por algún mecanismo de protección con ocasión de hechos de violencia o relacionados con el conflicto armado interno; de haber efectuado tal labor habría obtenido conocimiento que ante la Gobernación de Bolívar se han presentado denuncias acerca de un proceso de compra masiva de tierras en la zona baja del Carmen de Bolívar, que según manifestaciones de las comunidades e instituciones se está realizando de manera irregular.

Contrario a ello, el comportamiento negocial de la sociedad adquirente, se dirigió a expandir sus negocios en zonas que fueron azotadas por la violencia y a costa de la situación de desplazamiento y abandono sufrido por los propietarios de los fundos adquiridos, como aconteció con las parcelas 1 a 10 del sector Borrachera (identificadas con folios de matrícula Nos. 062-22052, 062-22051, 062-22050, 062-22049, 062-22048, 062-22047, 062-22042, 062-22046, 062-22045, 062-22044 y 062-22043) que le fueron finalmente transferidos al Fideicomiso 732-1359 lográndose, junto con la adquisición de otros 20 predios<sup>63</sup> en esa misma zona, una indebida concentración de Unidades Agrícolas Familiares, en franco desconocimiento de la prohibición contemplada en el artículo 40 de la Ley 160 de 1994, sustituyéndose así la agricultura de consumo y sostenimiento que allí primigeniamente se realizaba.

En consecuencia, aunque no aparece acreditado que Cementos Argos S.A., tienen relación alguna, directa o indirecta con los grupos ilegales causantes del conflicto interno que vivió el Municipio de El Carmen de Bolívar, y que ocasionó el desplazamiento y despojo del señor Uriel Uribe Lambraño Cardona y su núcleo familiar, la buena fe simple con la que intervino en el negocio jurídico que se celebró sobre el predio “parcela No. 4”

<sup>63</sup> Según comunicación SNR2014EE16862 de 10 de junio de 2014 emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro. Fís. 1 y s.s., del cuadernillo No. 1



no es suficiente para generar a favor suyo la compensación que el legislador únicamente estableció para los adquirentes de buena fe exenta de culpa, cualificada o creadora de derechos; en consecuencia tampoco hay lugar a efectuar pronunciamiento alguno relacionado con la continuación del proyector macro industrial.

Corolario, como el negocio de compraventa que se celebró entre Uriel Uribe Lambraño Carmona como vendedor y Luz Helena Pérez de Mora como comprador, constituyó despojo jurídico, se accederá a las pretensiones de la solicitud y como el efecto que prevé el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 ante la ausencia de consentimiento en los contratos de compraventa y sucesivos actos jurídicos mediante los cuales se transfirió la propiedad cuya restitución se reclama, es el allí contemplado, se reputará inexistente, y se declarará la nulidad absoluta de los negocios posteriores. No se ordenará compensación y se adoptarán otras decisiones a efecto de no hacer nugatorio el derecho fundamental de restitución que se impetró en la solicitud.

**Otros pronunciamientos relacionados con las pretensiones de la solicitud.**

El objeto de la Ley 1448 de 2011 fue establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas 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.

Para lograr la efectividad del referido propósito, así como el derecho de las víctimas a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño sufrido, con apoyo en lo previsto en el literal p) del artículo 91 *lb.*, se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de





la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas- adoptar las medidas que sean necesarias para la atención inmediata y reparación integral del señor Uriel Uribe Lambraño Carmona y su núcleo familiar; adicionalmente, deberá vincularlo a los programas existentes en beneficio de la población desplazada del municipio de El Carmen de Bolívar. De ello deberá informar a esta Corporación dentro del mes siguiente a la notificación de esta sentencia.

Igualmente se ordenará que el municipio de El Carmen de Bolívar y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos generados desde el momento de ocurrencia del desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena.

En cumplimiento de lo previsto en el literal e) del artículo 91 y art. 101 de la Ley 1448 de 2011 se ordenará como medida de protección, la prohibición de enajenar el inmueble restituido.

También se ordenará al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio señalada en la parte motiva de la presente providencia; para el efecto se le advertirá que no puede afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso.

Ahora, en lo atinente a lo solicitado por la UAEGRTD con relación a la priorización de la entrega de los subsidios de vivienda al señor Lambraño Carmona, se oficiará al Banco Agrario para que de configurarse las previsiones de ley, y con la prioridad que señala el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011, le asigne el subsidio de vivienda que corresponda.



Por último, se compulsaran copias a la Fiscalía General de la Nación para que se investigue la conducta de los integrantes del Comité Municipal de Atención a Población Desplazada de El Carmen de Bolívar, el Notario de San Jacinto y al Registrador de Instrumentos Públicos de Carmen de Bolívar, quienes aparecen el primero expidiendo sendas autorizaciones tanto al solicitante como a la compradora para vender el inmueble que estaba sujeto a una medida de inminencia de riesgo de desplazamiento o de su ocurrencia por causa de la violencia sin que aparezca soporte de la petición elevada por el actor, conforme lo señala el oficio S.G. No. 167 de 20 de noviembre de 2013 emanado del Secretario Técnico del Comité de Justicia Transicional obrante a folio 100 cuaderno. 1, y el segundo y tercero, por avalar en el acto de transferencia de dominio la autorización emanada del Comité, sin que se hubiera presentado dicho documento con la minuta (Decreto 2007 de 2001).

Con el mismo fin se compulsaran copias a la referida entidad para que con fundamento en la información recopilada en este proceso en el que se evidencia que el desplazamiento y despojo de predios en la zona de ubicación del inmueble restituido sirvió al propósito de concentración de la propiedad en cabeza de un único propietario a través de una triangulación de negocios que llevó a qué aprovechándose de la situación de violencia se privara arbitrariamente y por ínfimos valores a los campesinos que allí eran propietarios de Unidad Agrícola Familiar, se investigue la posible participación de las personas naturales y jurídicas que intervinieron en las negociaciones en la conformación y financiación de los grupos paramilitares en la zona.

Con fundamento en lo normado en el parágrafo 4º artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, el título de propiedad se restituirá a nombre del señor Uriel Uribe Lambraño Cardona y su compañera Nebis Esther Barrios Garizao.

Por último, la Corporación se abstendrá de condenar en costas por cuanto no se configuran las previsiones del literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.



Corolario de lo expuesto, la Sala Civil Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: DECLARAR** no probados los argumentos expuestos por el titular actual del derecho de dominio, por las razones anotadas en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: NO ACCEDER** al pago de la compensación de que trata el art. 98 de la Ley 1448 de 2011, toda vez que no se acreditó haber actuado con buena fe exenta de culpa.

**TERCERO: PROTEGER EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA RESTITUCION JURIDICA Y MATERIAL** a que tiene derecho el señor Uriel Uribe Lambraño Cardona y su compañera Nebis Esther Barrios Garizao, por ser víctimas de desplazamiento y abandono forzado, así como de despojo, con ocasión del conflicto armado, respecto del inmueble identificado en la parte motiva de esta providencia.

**CUARTO: DECLARAR** la inexistencia del negocio jurídico contenido en la escritura pública No. 091 de 15 de febrero de 2010 emanada de la Notaria Única de San Jacinto, y en consecuencia, viciado de nulidad absoluta los contratos de compraventa y constitución de fiducia mercantil constituidos mediante escritura pública No. 6556 de 5 de noviembre de 2010.

**QUINTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar: **a). INSCRIBIR** esta sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22049, conforme lo previsto en el lit. c) del art. 91 de la Ley 1448 de 2011. **b)** Con fundamento en lo normado en el parágrafo 4º artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, deberá incluirse como propietaria a la señora Nebis Esther Barrios Garizao. **c). INSCRIBIR** en el folio de matrícula inmobiliaria atrás señalado, como medida de protección y



por el término de dos (2) años, las restricciones establecidas en el literal e) del artículo 91 y artículo 101, ambos de la Ley 1448 de 2011. **d). CANCELAR a excepción de la anotación No. 10** todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, de la denominada falsa tradición y las medidas cautelares registradas con posterioridad al despojo o abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales. Esto, con ocasión de la medida –Predio ingresado al Registro de Tierras Despojadas” dispuesta por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas con fundamento en lo previsto en el art. 17 del Decreto 4829 de 2011; así como la “medida cautelar: Admisión solicitud de restitución de predio” y “Sustracción provisional del comercio en proceso de restitución”, ordenada por el Juzgado Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, registradas en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22049. Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias dirigidas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

**SEXTO: RESTITUIR** materialmente el predio objeto de restitución, identificado en la parte motiva de la presente pieza jurídica, a favor del señor Uriel Uribe Lambraño Cardona y su compañera Nebis Esther Barrios Garizao. Entrega que junto al proyecto productivo que allí se encuentre deberá hacerse a la UAEGRTD dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia. Art. 100 de la Ley 1448 de 2011.

En caso de no verificarse la entrega en el término aquí establecido por parte del opositor, se **COMISIONA** al Juzgado Promiscuo Municipal de El Carmen Bolívar –Bolívar- para la realización de la diligencia, la cual deberá cumplir en un término perentorio de cinco (5) días. Acompáñese el despacho comisario con los insertos del caso. Hágasele saber al juez comisionado que la UAEGRTD –Territorial Bolívar- debe prestarle el apoyo logístico necesario para la realización de la labor encomendada.



**SEPTIMO: ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, como responsable de la operación de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación a las Víctimas (literal p) del artículo 91 *lb.*), adoptar las medidas que sean necesarias para la atención inmediata y reparación integral del señor Uriel Uribe Lambraño Carmona y su núcleo familiar; adicionalmente, deberá vincularlo a los programas existentes en beneficio de la población desplazada del municipio de El Carmen de Bolívar. De ello deberá informar a esta Corporación dentro del mes siguiente a la notificación de esta sentencia.

**OCTAVO: ORDENAR** que el municipio de El Carmen de Bolívar y las empresas de servicios públicos domiciliarios de energía eléctrica y acueducto y alcantarillado que operan en el lugar de ubicación del bien materia de restitución, de resultar necesario y conforme lo dispuesto por los artículos 105 y 121 de la Ley 1448 de 2011, en el art. 43 del Decreto 4829 de 2011 y mediante el procedimiento señalado en el Acuerdo 009 de 2013 emitido por el Consejo Directivo de la UAEGRTD, establezcan mecanismos de condonación, alivio y/o exoneración de pasivos generados desde el momento de ocurrencia del desplazamiento hasta que se realice la entrega del bien cuya restitución se ordena.

**NOVENO: ORDENAR** al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– la actualización de sus registros cartográficos y alfa numéricos atendiendo la individualización e identificación del predio señalada en la parte motiva de la presente providencia; para el efecto se le advertirá que no puede afectar derechos de terceros no vinculados a este proceso.

**DECIMO: ORDENAR** al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que, de configurarse las previsiones de ley y con la prioridad que señala el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011, asigne a favor del señor Uriel Uribe Lambraño Carmona y su compañera Nebis Esther Barrios Garizao, el subsidio de vivienda que corresponda.



**DÉCIMO PRIMERO: COMPULSESEN** copias a la Fiscalía General de la Nación para los fines señalados en la parte motiva de esta providencia.

**DECIMO SEGUNDO:** Por la Secretaría de la Sala, expídanse las copias auténticas necesarias, a quienes así lo requieran.

**DECIMO TERCERO:** Sin condena en costas, de acuerdo con lo establecido en el literal s. del artículo 91 ídem.

**DECIMO CUARTO: NOTIFÍQUESE** esta providencia a las partes por el medio más expedito.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**AMANDA JANNETH SANCHEZ TOCORA**

**Magistrada**

  
**JULIAN SOSA ROMERO**

**Magistrado**

**Con aclaración de voto**

  
**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRAN**

**Magistrado**

**Con aclaración de voto**