

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

Cúcuta, veinticinco (25) de junio de dos mil trece (2013)

Magistrado ponente: **PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN.**  
Radicado: 54001 2221 001 2013 00028 00  
Procedencia: Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras  
Accionante: Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas por solicitud de Félix Rey Nova y María de Jesús Chona.  
Opositor: Elena Mendoza Contreras  
Clase de proceso: Restitución de Tierras  
Acta de aprobación: No. 048 del 21 junio de 2013  
Decisión: Accede a pretensiones  
Sentencia: N° 040/2013

## 1. ASUNTO

Procede el Tribunal a decidir sobre el proceso de rango constitucional de Restitución de Tierras Despojadas promovido por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas<sup>1</sup> -Seccional Norte de Santander- en nombre de Félix Rey Nova y María Jesús Chona Pérez contra Elena Mendoza Contreras y todas las personas que se crean con algún derecho respecto del predio de matrícula inmobiliaria N° 260-134070 del Municipio de Tibú.

## 2. ANTECEDENTES

2.1 La unidad, en nombre de los presuntos despojados, pidió la protección del derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras respecto del predio rural denominado Parcela N° 9, Buenos Aires, ubicado en la Vereda "La Cuatro" del



Municipio de Tibu –Norte de Santander-, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-134070 y Cédula Catastral N° 00-03-0005-0052-000, que consta de un área de 24 hectáreas con 1.348 metros cuadrados.

Como consecuencia de la anterior declaración se ordene la restitución del referido bien en favor de los despojados en calidad de propietarios; así como la inscripción del fallo en la respectiva matrícula; declarar la nulidad de todos los actos administrativos por los cuales se extinguió en derecho de los primeros adjudicatarios, como todos aquellos a que haya lugar.

De manera subsidiaria y en el evento de que no sea posible la restitución de la heredad, disponer la correspondiente compensación al tenor de lo previsto en el Art. 72 de la Ley 1448 de 2011 y la transferencia del mismo al Fondo de la Unidad.

2.2 Como fundamento de sus pretensiones, la Unidad invocó los siguientes elementos de orden fáctico:

2.2.1 El Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, mediante la Resolución N° 02089 de 17 de octubre de 1990, adjudicó a los señores Félix Rey Nova y María de Jesús Chona Pérez, el predio rural denominado Parcela N° 9 Buenos Aires, Vereda “La Cuatro” Municipio del Tibú -Norte de Santander- identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-134070.

---

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



2.2.2 El 22 de diciembre de 2000, a eso de media noche, llegaron unos encapuchados a la finca de los accionantes, encendieron el rancho, encañonaron al aquí solicitante obligándolo a ir hacía un barranco, a la señora la sacaron junto con sus seis (6) hijos y a la espera que le dispararan apareció otro de esos delincuentes y expresó *"dejen a ese señor quieto que ese no es, nos equivocamos"* otro dijo *"no, no ya lo que fue fue, así que tienen que perderse y tiene que entregar la parcela"*.

Al día siguiente Félix Nova se dirigió a Cúcuta al Incora a manifestar lo acontecido, allí al parecer había un cómplice porque inmediatamente le hicieron firmar un documento en blanco con membrete de esa entidad y le dijeron *"listo váyase"*. Posteriormente se enteró que lo firmado era la caducidad administrativa y a los tres meses ese Instituto adjudicó el bien a otras personas.

2.2.3 Efectivamente, el 21 de abril de 1999, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, mediante resolución 0210 revocó la adjudicación que del predio sobre el que versa la restitución había hecho mediante Resolución 2089 del 17 de diciembre de 1990 en favor del aquí pretense aduciendo que la petición obedeció a un acto voluntario de los titulares, decisión contra la cual no se interpuso recurso alguno.

2.2.4 Seguidamente dicho Instituto con la Resolución N° 000506 de 19 de julio de 1999, resolvió adjudicar por la suma de \$3.100.291.00 la referida parcela 09, Buenos Aires, a Manuel



Domingo Mancipe y Ledy Judy Pallares Calderón por haberse surtido el trámite correspondiente.

2.2.5 El 9 de julio de 2002 la Gobernación de Norte de Santander, en atención al Decreto 2007 de 2001, con oficio 040 ordenó a la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Cúcuta registrar la medida cautelar de abstenerse de inscribir enajenaciones o transferencias a cualquier título de dominio porque el bien está en eminente zona de Riesgo por desplazamiento.

2.2.6 El 16 de enero de 2007, los nuevos adjudicatarios mediante la escritura pública N° 059 corrida en la Notaria Primera de Cúcuta, previa autorización del INCODER, procedieron a vender la finca a la señora Elena Mendoza Contreras por la suma de \$16.000.000.00.

2.2.7 Que sobre el predio existe una obligación pendiente a favor del Municipio de Tibú por la suma de \$99.524.00 por concepto de impuesto predial de las vigencias 2011 a 2012, según da cuenta la certificación expedida el 6 de agosto de 2012 en la Tesorería Municipal.

2.2.8 Afirma la Unidad que los grupos paramilitares denominados Autodefensas Unidas de Colombia "AUC" hacen presencia en la región del Catatumbo expandiéndose por el resto del Departamento Norte de Santander, tomando como punto de entrada la Gabarra con el Bloque Catatumbo, cometiendo varias masacres y diferentes delitos que generaron terror entre los



pobladores y el consecuente desplazamiento y despojo como es el caso de Félix Nova y su núcleo familiar.

### **3. EL TRÁMITE ADMINISTRATIVO Y EL REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.**

3.1 La Unidad, previa solicitud de los accionantes, mediante Resoluciones 001 de 2 de mayo de 2012 micro focalizó entre otras la vereda de Guamalito del Municipio de Tibú en el Departamento de Norte de Santander vinculado como zona donde se presentó densidad histórica de despojo, tras haber obtenido concepto de existir condiciones de seguridad en la Zona propicias para el retorno, rendido por el Ministerio de Defensa nacional-CI2RT, territorio que corresponde al de ubicación del predio solicitado el cual fue objeto de enfoque diferencial mediante resolución RNP0001 de 29 de mayo de 2012. (Fls. 86 a 93 C 1)

3.2 Con el Acto Administrativo RNI 0030 de 31 de mayo de 2012 inició el estudio de la solicitud de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente, de la cual se les notificó el 6 de junio del mismo año. (Fls. 94 a 97 y 104)

3.3 Tal determinación fue notificada el 13 de junio del año pasado mediante la fijación de aviso en la puerta de acceso al inmueble para que los interesados comparecieran al trámite a hacer valer sus derechos; dentro del término de diez (10) días concedido, oportunidad que fue aprovechada por Elena Mendoza Contreras,



quien se hizo presente el 21 de junio de 2012 en calidad de propietaria aportando los siguientes documentos: 1) Escrito de narración de los hechos donde manifiesta que para acceder a la venta ofreció al señor Alcides Mancipe la suma de \$16.000.000.00 provenientes de las cesantías de su fallecido esposo; 2) La Escritura Pública N° 69 de 16 de enero de 2007 otorgada por la Notaría Primera del Circulo de Cúcuta donde consta la enajenación entre Manuel Domingo Mancipe y Ledy Judy Pallares Calderón, representados mediante apoderado, Alcides Mancipe Ortega; y Elena Mendoza Contreras; 3) Resolución 005 de 10 de enero de 2007 por la cual el Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada del Departamento de Norte de Santander autoriza a Mancipe y Pallares para vender el predio objeto de restitución; [...]; 8) Promesa de Compraventa de fecha 13 de diciembre de 2006 de la citada parcela celebrada entre las personas antes referidas. (Fls. 107 a 118)

3.4 Cumplida la etapa probatoria, con la Resolución RNR 0011 de 17 de septiembre de 2012, se aceptó la petición de los accionantes de incluir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente por haberse verificado la identificación del predio, la identificación de los solicitantes, la relación jurídica de las víctimas con el predio y haberse acreditado que el desplazamiento y despojo tuvo ocurrencia dentro del periodo señalado en el artículo 75 de la ley 1448 de 2011 en época en que el lugar se halló bajo la influencia de los grupos al margen de la ley con los cuales existía confrontación armada, cumpliendo así el requisito previsto en el Artículo 76 de la prenombrada ley, según da



cuenta la documentación obrante a folios 265 a 273 y la constancia vista a folio 274

#### **4. LA ACTUACIÓN JUDICIAL**

4.1 Cumplido el requisito de procedibilidad, correspondió el asunto al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, autoridad que el 19 de noviembre de 2012 (Fls. 290 a 292) procedió a su admisión, así mismo dispuso i) correr traslado a la titular del derecho real inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria, Elena Mendoza Contreras, por el término legal de quince (15) días para que si es de su interés oponerse a las pretensiones de la demanda, ii) inscribir la presente solicitud en el folio de matrícula inmobiliaria No 260-134070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta (Norte de Santander), iii) suspender de manera provisional toda negociación de tipo comercial respecto del predio en mención hasta la ejecutoria de la sentencia, iv) suspender los procesos declarativos contentivos de derechos reales que estén en curso o posteriormente se adelanten con relación al fundo rural descrito en la demanda y en esta providencia, vi) notificar a las siguientes autoridades: al Gobernador del Departamento de Norte de Santander, al Alcalde de Cúcuta, al Agente del Ministerio Público en materia agraria, al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural "INCODER", poniéndoles en conocimiento del inicio del presente trámite para que si a bien tienen se pronuncien al respecto y ejerzan sus eventuales derechos, y vii) publicar la admisión de esta solicitud en un diario de amplia circulación nacional, incluyendo la identificación del predio y demás



información necesaria para que las personas que tengan derechos legítimos relacionados con el bien, como acreedores con o sin garantía real, así como todos los sujetos que se crean con algún derecho concurren y los hagan valer.

**4.2 Oposición.** Elena Mendoza Contreras, se opuso a las pretensiones de la demanda con el argumento que ella es compradora de buena fe, pues el 13 de diciembre de 2006 suscribió promesa de compraventa con el representante de los propietarios, se hizo entrega de la suma de cinco millones de pesos (\$5.000.000.00); de igual modo, el 16 de enero de 2007 suscribió la correspondiente escritura pública, hizo entrega de los once millones de pesos restantes (\$11.000.000.00) completando así el pago total del precio acordado y el vendedor asistió a la Notaría Primera del Circulo de Cúcuta de manera voluntaria, sin presión alguna y no comunicó la forma como adquirió el inmueble, si bien la compra se hizo bajo la medida preventiva del Decreto 2007 de 2001, se cumplieron los requisitos especiales para la enajenación ya que hubo autorización tanto del Comité Departamental de Atención integral a la Población Desplazada como del INCODER; la venta se hizo por un precio justo sin incurrir en lesión enorme y desde la fecha del negocio a la finca se le han hecho mejoras por la suma de cien millones novecientos mil pesos (\$100.900.000.00) consistentes en arreglo de potreros, cerca eléctrica, corte de pasto, establecimiento y sostenimiento de cinco hectáreas de palma de aceite y la administración por espacio de cinco años. Por eso solicita la ratificación de la compraventa, en tanto que la misma se hizo bajo la legislación vigente de la época, de tal manera que es



improcedente la restitución; subsidiariamente pidió, que en caso de proceder la reivindicación se disponga el pago de las mejoras plantadas y ordenar que los frutos de la cosecha de palma de aceite se declaren de su propiedad.

4.3 Enseguida, mediante la providencia de 7 de febrero de 2013 (Fls. 346 A 349) que adicionó, decretó y practicó las pruebas pedidas por la Unidad, la opositora y de oficio dispuso la declaración de María de Jesús Chona Pérez, Pablo Emilio Jiménez Noriega, Gerardo Moreno y Elena Mendoza Contreras; de igual modo solicitó al INCODER remitir copias de las Resoluciones 2089 de 17 de octubre de 1990, 00210 de 21 de abril de 1999 y 000596 de 19 de julio del mismo año. Con auto del 11 de febrero de 2013 (Fls. 366 y 367) dispuso negar unas y practicar otras de las solicitadas por la Agencia Fiscal.

4.4 Con auto de 8 de marzo del año que se agota (Fls. 461 y 462), el Juez de conocimiento, requirió al Director del IGAC para que allegara el avalúo comercial del predio objeto de la litis y adjuntara prueba sobre la medición del área total del mismo porque el plazo concedido inicialmente estaba fenecido, razón por la cual dejó la respectiva constancia y dispuso la remisión del expediente conminando a esa entidad que esos medios probatorios podían aportarse ante la Sala Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal de Cúcuta.

4.5 Inmediatamente arribó el expediente a ésta corporación de justicia, el suscrito magistrado sustanciador avocó conocimiento y



oficiosamente decretó las siguientes pruebas: 1) Que el Ministerio de Relaciones Exteriores y la fiscalía General de la Nación informen si Elena Mendoza Contreras, Manuel Domingo Mancipe, Ledy Judy Payares Calderón y Alcides Ortega han sido solicitados en extradición y si existen sentencias condenatorias por delitos de narcotráfico o conexos; 2) Designar un perito evaluador de bienes inmuebles para que determine el valor de los frutos que con mediana prudencia hubiera podido generar el predio desde el momento del desplazamiento a la fecha, así como las mejoras que presenta por su antigüedad; 3) Que la Alcaldía del Municipio de Tibú indique si en la vereda Guamalito predomina el monocultivo de palma de aceite; 4) Que el representante de la Promotora Hacienda las Flores diga cuantas personas son productoras de palma y si Elena Mendoza Contreras es o no asociada; 5) Que el Ministerio del Interior exprese si en el período comprendido del 1º de diciembre de 1997 y 30 de enero de 1998 figuraba como presidente de la Junta de acción Comunal el señor Ibis Pineda; y 6) Que si la Registraduría Nacional de Estado Civil ha expedido las cédulas de ciudadanía que allí relacionó.

4.6 Enseguida, mediante el auto de fecha 3 de abril de 2013 (Fls. 201 y 202 de la actuación ante el Tribunal), puso en conocimiento de los interesados la información de las entidades que respondieron y ordenó correr traslado del dictamen allegado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Luego otorgó traslado para que los intervinientes presentaran sus alegatos de conclusión.



## **5. LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

5.1 El apoderado de la opositora, Elena Mendoza Contreras, solicitó declarar improcedente la restitución y formalización de tierras pedidas por la Unidad, porque en síntesis expone: i) que no hubo recaudo de medio probatorio revelador que el 21 de diciembre de 1997 miembros de la guerrilla o de las autodefensas ejecutaron conducta punible a la vivienda de la familia Rey-Pérez; ii) que el acta N° 01 de 17 de enero de 1998 de la Junta Comunal de la Verdad Guamalito que dice que manos inescrupulosas prendieron fuego a la vivienda y el documento de 16 de enero de 1998 donde los accionantes renuncian al derecho y piden la revocatoria de la adjudicación por la quema de la casa, contradicen la versión de los interesados de que esa conflagración la provocó alguno de aquellos grupos; iii) que los reclamantes no tienen la calidad de víctimas porque el daño sufrido en sus derechos son consecuencia de actos de la delincuencia común y no de la intimidación generalizada propiciada por los actores generadores del conflicto; iv) que la opositora es un sujeto de buena fe exenta de culpa, por cuanto adquirió el predio con la firme convicción que su comportamiento es regular y permitido, pues obtenida la autorización de la Gobernación de Norte de Santander y del INCODER, el contrato de compraventa se elevó a escritura pública, máxime cuando ese negocio lo celebró con personas diferentes a los adjudicatarios primarios; v) que los motivos invocados por aquellos señores para obtener la revocatoria de la adjudicación no está inscrita en el folio de matrícula correspondiente; vi) en el evento de prosperar las pretensiones debe reconocerse la respectiva compensación en dinero por las



mejoras plantadas fundadas en el dictamen rendido por el IGAC. Por ultimo pide decretar la nulidad por carencia de poder en quien representa a los presuntos despojados.

5.2 Por su parte, el Procurador 12 Judicial II para la Restitución de tierras, luego de historiar el trámite administrativo y judicial, de recordar la responsabilidad del Estado con respecto de las personas que padecen el desplazamiento forzado, así como los instrumentos que reconocen los derechos de las victimas (verdad, justicia, reparación y restitución) y reseñar línea jurisprudencial existente en torno a la definición de desplazado y la naturaleza de la acción de restitución, conceptuó que no se dan los presupuestos establecidos por la Ley 1448 de 2011 para para decretar la restitución del predio, toda vez que no aparece determinado el contexto de violencia presentado en la demanda por la UAEGRTD, ni que el mismo fue la causa directa de la determinación de la venta del predio, más bien parece fue la situación económica que vivían las personas demandantes agravada por el incendio que se presentó en enero de 1998 según el acta de la Junta de Acción Comunal de la Vereda y no en el año 2000 como lo afirman ellos; que la conflagración puede ser atribuible a otras causas diferentes (accidente, delincuencia común, enemigos personales, grupos violentos etc.); agrega que no aparece indicio que permita establecer que fueron los grupos armados al margen de la ley (guerrilla o paramilitares) los causantes de daño y despojo, pues el propio Félix Rey manifiesta que no sabe de que personas se trataba; que tampoco se estableció que la opositora o los segundos adjudicatarios del INCONRA se presentara un aprovechamiento de



la situación de violencia, privación arbitraria de la posesión y propiedad o que haya sido un negocio jurídico o administrativo asociado a la situación violenta en desmedro de los actores. Para finalizar, que no hay correspondencia entre las pretensiones formuladas por la Unidad y el querer de la señora María de Jesús Chona esbozada en la declaración que rindió en el Juzgado que dice darle miedo regresar porque la *"matan"* y preferir que les den una casita en Tibú, en el pueblo, porque esa es su tierra, manifestación a la que agrega *"pero donde nos amenazaron no quiero volver porque tengo hijos y nietos"*.

5.3 Ecopetrol esgrime que no se opone a las súplicas de la demanda siempre y cuando se compruebe el despojo, pero sin que se extinga o modifique el derecho real de servidumbre de oleoducto y tránsito existente en favor de la Empresa Colombiana de Petróleos, derecho que se debe precisar en la sentencia que se profiera. Igualmente reclama la prescripción respecto del terreno donde están ubicados los pozos T-311 K y T-368 por tener la posesión de manera tranquila, quieta, pacífica e ininterrumpida por el tiempo que la ley señala para tal menester. Al tratarse de una servidumbre continua y aparente de conducción y tránsito el derecho se encuentra consolidado por el ejercicio posesorio por más de diez (10) años y la existencia de un justo título debidamente anotado en la Oficina de Registro.

5.4 La apoderada de la Unidad de Restitución de Tierras manifestó que con las pruebas recaudadas en el trámite judicial está demostrado que el Félix Rey Nova y su grupo familiar tuvieron



que abandonar el predio objeto de restitución por la acción armada ilegal paramilitar de autodefensas quienes haciéndose pasar por guerrilleros ejercieron violencia en la década de los 90 hasta finales de 2004 en la zona de ubicación del predio; igualmente, afirma que ante ese contexto vino el abandono forzado que obligó al propietario amenazado a concurrir al INCORA a firmar unos documentos para el desconocidos en su contenido, lo que dio como resultado la revocatoria de la resolución de adjudicación, es decir se tipificó un despojo por caducidad administrativa que se registra con una fecha anterior a la ocurrencia de los hechos, gestión que se hizo dudosamente acelerada y a través de un tercero, como lo afirmó la declaración de uno de los re-adjudicatarios que “compraventa como tal no se firmó, todo fue de palabra” con lo cual se demuestra que ellos no tuvieron conocimiento del proceso adelantado por el citado Instituto.

Aduce que la declaración de Chona Pérez muestra el estado de necesidad porque manifestó que por la venta recibió \$2.500.000.00, un televisor, una guadaña y una cama por el temor y las circunstancias del desplazamiento en que se encontraba. Pone de presente que según el folio de matrícula inmobiliaria el bien gozaba de una medida de protección colectiva y según la legislación agraria no se podía vender, requisito que no se cumplió y los permisos adelantados por el INCORA y la Gobernación se obtuvieron en un tiempo record sin tener en cuenta el principio preferente que ostentaba el afectado por ser adjudicatario y desplazado.



Estima que teniendo en cuenta la sentencia T-025 de 2004 de la Corte Constitucional y sus autos de seguimiento, debe ordenarse a las instituciones del Estado para que por intermedio del Ministerio de Agricultura, el Departamento de Norte de Santander y el Municipio de Tibú, con ánimo de garantizar el retorno y la atención integral, procedan a incluir a los demandantes en los programas de subsidio de vivienda o mejoramiento de la misma, el Banco Agrario, Finagro o Bancoldex en proyectos productivos sostenibles, créditos y financiaciones con bajo interés.

Ataño ahora a la Sala decidir lo que en derecho corresponda, previas las subsiguientes:

## **6. CONSIDERACIONES**

### **6.1 Presupuestos procesales.**

Como la técnica procesal, reglas de debido proceso y de elemental lógica obligan a que previo a emitir decisión que resuelva el fondo del asunto se confirme el cumplimiento de algunas actividades que constituyen requisitos insoslayables para que se trabé el litigio, a ello se procede señalando en lo que respecta a competencia que la misma concurre en esta Sala por cuanto la Ley 1448 de 2011 en su Artículo 79 establece: "*Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa su predios en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.*" Y habiendo quedado precisado en los antecedentes



que en el trámite de este proceso se reconocieron opositores, adquiere el Tribunal competencia para entre otros asuntos, emitir sentencia de única instancia.

En lo que tiene que ver con los requisitos que debe cumplir la demanda, se constata que la misma se aviene a las exigencias mínimas consagradas en el Artículo 84 de la ley en cita.

Referente al requisito de procedibilidad, como ya se destacó en el acápite respectivo se allegó con la solicitud de restitución, un ejemplar de la resolución RNP001 emitida el 17 de septiembre de 2012 por el Director de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Territorial Norte de Santander con la que se dispuso la inscripción del predio identificado con matrícula inmobiliaria 260-134070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente, al igual que se ordenó la inscripción de los solicitantes Félix Rey Nova y María de Jesús Chona Pérez como de su grupo familiar (Fls. 265 a 270) acompañado de la certificación de haberse inscrito dicha resolución en el correspondiente registro (fl.274)

Se convocó igualmente a los titulares actuales de derechos reales del predio pretendido y se realizó el emplazamiento ordenado por el literal e del Artículo 86 de la Ley 1448 de 2011 para convocar a los demás interesados en el trámite y a indeterminados, respetando los plazos allí concebidos para su comparecencia con lo cual se garantiza la posibilidad de que cualquier interesado hubiese podido concurrir a ejercer su derecho de contradicción y de defensa, descartándose la posibilidad de que se hubiese incurrido en causal de nulidad capaz de restarle eficacia a la actuación.



En razón a que la parte opositora en sus alegaciones propone como petición especial decretar la nulidad por carencia de poder en quien representa a los presuntos despojados, la que hace gravitar en que Félix Rey Nova, María de Jesús Chona Pérez y su núcleo familiar vienen representados por una profesional del derecho adscrita a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras a quienes en ningún momento sus representados le han otorgado poder (fl. 277 del cuaderno 2 de lo actuado ante el Tribunal) es oportuno que antes de avanzar se examine si efectivamente se estructura el defecto con la consecuencia anulatoria exigida, constatándose al respecto, que por ministerio de la ley, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras, lo prescribe el Artículo 81 de la Ley 1448 de 2011 en su inciso final en su inciso final, "Los titulares de la acción podrán solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que ejerza la acción en su nombre y a su favor.

La anterior disposición crea una representación legal y no judicial, es decir que si el Representante de la Unidad no concurre de modo directo a formular la reclamación como su representante legal, ha de constituir para aquellos un representante judicial para que concurra al proceso.

Al examinar la actuación revelamos a folio 275 del cuaderno principal tomo 2 la existencia de solicitud elevada por Félix Rey Nova y María de Jesús Chona ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras de la Regional donde se halla ubicado el predio la cual fue fundamento para expedir la resolución 011 de 2012 aceptando la solicitud previa invocación de la



reglamentación que gobierna la materia, misma en que asignó a la profesional especializado LEDYS BARRETO GUEITERREZ para que representara en el proceso a los mencionados solicitantes y en ejercicio de esa facultad concurrió a presentar la demanda. De modo que el requisito echado de menos por la parte opositora se ha cumplido en este trámite.

Pero en gracia de discusión que se hubiese omitido, el mismo significaría un problema de representación judicial que aunque tiene efectos en lo sustancial, primordialmente es un aspecto adjetivo en cuanto está instituido como un motivo de *excepción previa* (artículo 97 del C. de P.C. numeral 5) a su vez contemplado como generador de nulidad procesal por el numeral 7 del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil y para cuya alegación se exige tener interés jurídico actual, lo que indica que es el indebidamente representado el interesado en alegarla pues es a aquel a quien afecta y no a otra parte o interviniente en el proceso, siendo la oportunidad para alegarla, acorde con lo dispuesto en el artículo 143 ibídem, la ofrecida por la ley para proponer excepciones previas, esto es, dentro del término de traslado de la demanda, oportunidad que si es desechada para proponerla genera su saneamiento acorde con lo dispuesto en el inciso 1 ordinal 1º del estatuto precitado en este párrafo.

De contera ha de concluirse que la nulidad planteada no se estructura y por ende se niega la declaración que en ese sentido exigió la parte opositora por intermedio de su representante judicial.



## **6.2 Breve reseña historia sobre la prohibición del desplazamiento como garantía al Derecho Fundamental de Libertad.**

Tratándose este caso de una acción de restitución fundada en el desplazamiento y despojo de los solicitantes y su núcleo familiar, necesario es hacer una breve reseña histórica de sus orígenes que nos permita visualizar su evolución y la razón de su protección mediante norma de derecho interno.

Para comenzar es preciso señalar que el fenómeno del desplazamiento de personas viene de tiempos inmemoriales. Para ello basta citar el libro bíblico del Éxodo.

También se recuerda el exilio babilónico en la historia judía como un tiempo de tribulación y nostalgia por la patria perdida, ya que *“después de alcanzar la cúspide de su grandeza durante los reinados de David y Salomón, en el siglo X a.C., el antiguo reino de Israel se vio cada vez más a merced de sus poderosos vecinos y de las rencillas internas. Dividida su dinastía real en dos ramas, la del norte y la del sur, los asirios aprovecharon la situación para conquistar el reino septentrional. El del sur, con capital en Jerusalén, trató de mantener su independencia haciendo equilibrios entre Egipto y Babilonia, imperio este último que a finales del siglo VII a.C. parecía decidido a poner bajo su órbita al pequeño estado judío. Finalmente, en el año 597 las tropas del soberano babilonio Nabucodonosor entraban en Jerusalén en castigo por el comportamiento de sus reyes. **Unas tres mil personas, pertenecientes a las familias más poderosas del país, fueron deportadas a Babilonia, junto con el mismo rey. Aun así, los babilonios respetaron el trono de Judea, en el que pusieron a un pariente del rey depuesto. Fue en 587 cuando, después de una nueva rebelión hebrea,***



*Jerusalén fue conquistado y el Templo de Salomón incendiado, a lo que siguió una nueva deportación de judíos influyentes a Babilonia<sup>2</sup>*

La revolución neolítica de hace unos 9.000 años, y que consistió básicamente en el desarrollo de la agricultura intensiva bajo riego y la ganadería extensiva, que generó un desplazamiento enorme de la población en los continentes africano y asiático primero y europeo y americano después, en el que millones de personas abandonaron su modo de vida nómada para hacerse sedentarios; la formación de los primeros imperios en el Oriente Medio y en el Mediterráneo oriental (Mesopotamia, Egipto, Persia, Media, Grecia, Macedonia, Fenicia) y en el Mediterráneo occidental (Cartago y Roma) trajo consigo grandes desplazamientos de pobladores y soldados, que se encargaron de ocupar, tanto libremente como por la fuerza, nuevas tierras. El caso de los colonos romanos que se establecieron en la antigua Dacia (actual Rumanía) puede servir de ejemplo de estos desplazamientos.<sup>3</sup>

Dicho desplazamiento ha tenido ocurrencia, generalmente, por la pugna de intereses de orden político, económico, social (ideologías, de orden racial, creencias religiosas) rara vez por situaciones de catástrofe natural o climática, que han enfrentado a los pueblos; lo vergonzoso es que a pesar de transcurrir siglos y siglos la humanidad no haya aprendido de los males generados

---

<sup>2</sup> [www.nationalgeographic.com.es/.../israel\\_exilio\\_destierro\\_babilonia.htm](http://www.nationalgeographic.com.es/.../israel_exilio_destierro_babilonia.htm).

<sup>3</sup> GORDON Childe Vere, Los orígenes de la Civilización 1936, Edit. Fondo de Cultura Económica; México; 1971 (5ª reimpresión) citada en [http://cyt-ar.com.ar/cyt-ar/index.php?title=Los or%C3%ADgenes de la civilizaci%C3%B3n#V. La Revoluci.C3.B3n Neol.C3.ADtica](http://cyt-ar.com.ar/cyt-ar/index.php?title=Los%20genes%20de%20la%20civilizaci%C3%B3n#V.%20La%20Revoluci%C3%B3n%20Neol%C3%ADtica)



por este flagelo y que aún hoy en curso el siglo XXI en vez de los Estados haber realizado los deberes positivos que les incumbe para proteger los derechos fundamentales a la vida, la libertad en su esencia (libre desarrollo de la personalidad), libertad de locomoción y domicilio, libertad personal, la justicia, a la propiedad y explotación de la tierra como condición para lograr una convivencia en paz y como mecanismo para conjurarlo, bajo la mirada pasmada de la sociedad civil, deba expedir legislación para mermar sus nefastas consecuencias.

Preocupada la comunidad internacional por las múltiples calamidades humanitarias que genera la situación de desplazamiento forzado fue por lo que las autoridades de los Estados comenzaron a generar normas que se sobrepusieran a la normatividad individual de cada uno de estos, en el orden regional y universal, encaminadas a poner freno a las distintas situaciones de atrocidades contra la humanidad dentro de las cuales se cuenta el citado fenómeno que hundía cada vez a más personas en el hambre, la pobreza, la insalubridad y la degradación completa de su dignidad.

Surgió entonces la noción de las normas de *ius cogens* que tienen que ver tanto con el Derecho consuetudinario y los tratados internacionales como con la noción del *Ius Gentium* o derecho de gentes, de los pueblos, naciones y Estados, que con la correspondiente evolución histórica llegaron a consolidar los hoy denominados Convenciones, Pactos y Tratados Internacionales de Derechos Humanos y de Derecho Internacional Humanitario, que buscan de modo progresivo crear estatutos con carácter universal capaces de brindar protección a los derechos humanos que a raíz



del incorrecto manejo de la voluntad propia de algunos Estados se vieron despiadadamente afectados.

Producto de esa evolución fueron promulgándose en dicho ámbito normas de Derecho Internacional como:

1. Las diversas declaraciones y Convenciones de La Haya (de 1899, 1907, 1954, 1957, 1970 y 1973).

2. Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948.

3. I Convenio de Ginebra para aliviar la suerte que corren los heridos y los enfermos de las fuerzas armadas en campaña.

4. II Convenio de Ginebra para aliviar la suerte que corren los heridos, los enfermos y los náufragos de las fuerzas armadas en el mar.

5. III Convenio de Ginebra relativo al trato debido a los prisioneros de guerra en el mar.

6. IV Convenio de Ginebra relativo a la protección debida a las personas civiles en tiempo de guerra de 1949 y sus dos Protocolos Adicionales a los Convenios de Ginebra, de 1977: Protocolo Adicional I relativo a la protección de las víctimas de los conflictos armados internacionales; y Protocolo Adicional II relativo a la protección de las víctimas de los conflictos sin carácter internacional.



7. Pacto Internacional de derechos civiles y políticos de 1966

8. Pacto Internacional de derechos económicos, sociales y culturales de 1966.

9. Convención sobre la imprescriptibilidad de los crímenes de guerra y los crímenes de lesa humanidad de 1968.

10. Declaración sobre la protección de todas las personas contra la tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanos o degradantes de 1975.

11. Convenio 169 de la OIT sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes de 1989.

12. La declaración sobre los "*Principios fundamentales de justicia para las víctimas de delitos de abuso de poder*" adoptada por la Asamblea General de la ONU el 29 de noviembre de 1985.

13. La Resolución 60/147 de la Asamblea General de la ONU adoptada el 16 de diciembre de 2005 que acoge los "Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones".

Dicha normatividad según se encamine a proteger los Derechos Humanos en el ámbito de situaciones de normalidad o frente a situaciones de conflicto internacionales o interno de un Estado permite la siguiente caracterización:

DE DERECHO INTERNACIONAL HUMANITARIO	DE DERECHOS HUMANOS
---	---------------------



<ol style="list-style-type: none"><li>1. La necesidad de limitar los sufrimientos innecesarios de los combatientes heridos y enfermos en el campo de batalla fue el eslabón inicial de una cadena de protecciones acotadas a categorías específicas de individuos afectados por los conflictos armados.</li><li>2. El DIH se aplica en situaciones de conflicto armado, aplica durante conflictos armados tanto de carácter interno como de carácter internacional. El DIH es en esencia un derecho de excepción.</li><li>3. Tiene por objeto proteger a las víctimas procurando limitar los sufrimientos provocados por la guerra.</li><li>4. Compete principalmente, el trato debido a las personas que están en poder de la parte adversaria y la conducción de las hostilidades.</li><li>5. regula la conducción de las operaciones militares.</li><li>6. Para garantizar su respeto, establece mecanismos que instituyen un tipo de control continuo de su aplicación y hace resaltar la cooperación entre las partes en conflicto y un intermediario neutral, con miras a impedir las eventuales violaciones.</li><li>7. El derecho humanitario se aplica precisamente en situaciones excepcionales, como son los conflictos armados</li><li>8. Las normas del DIH por definición, no admiten restricciones ni suspensiones, por lo tanto ni siquiera autorizan al</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Los derechos humanos se gestaron en el orden interno de los Estados.</li><li>2. Protegen a la persona humana en todo tiempo, haya guerra o paz.</li><li>3. Protegen a la persona humana y favorecen su completo desarrollo.</li><li>4. Su principal finalidad es impedir la arbitrariedad, limitando el dominio del Estado sobre los individuos.</li><li>5. Las instituciones previstas se encargan de determinar si un Estado ha respetado o no el derecho.</li><li>6. Los mecanismos de aplicación de los derechos humanos están esencialmente orientados hacia las acciones de reparación de los perjuicios sufridos.</li><li>7. Estados están obligados a respetar en todas las circunstancias –incluso en caso de conflicto o de disturbios - derechos fundamentales como son el derecho a la vida, la prohibición de la tortura, los castigos o tratos inhumanos, la esclavitud y la servidumbre; el principio de legalidad y de no retroactividad de la ley, los que reciben el nombre de " núcleo " de los derechos humanos.</li><li>8. Los Estados deben respetar en todas las circunstancias el núcleo de los derechos humanos.</li><li>9. El objetivo primordial de los derechos humanos esta directamente relacionado con el goce de las libertades y garantías individuales del ser humano y con su bienestar y protección en</li></ol>
--	---



Estado a intentar una interpretación unilateral respecto a una eventual suspensión o restricción.	general.
---	----------

Dentro de las ya citadas normas de Derecho Internacional se ha consagrado el derecho a la paz que se traduce en no sufrir afectaciones a sus derechos fundamentales por acción de conflictos internacionales o internos donde intervenga el uso de armas de guerra, la prohibición de desplazar a las personas de los lugares en que se desarrolla el conflicto y se han consagrado medidas para garantizar la restitución de sus tierras y el retorno a sus territorios como un modo de realizar el derecho de libertad, acompañadas de principios como los de verdad, justicia, reparación integral, unidad familiar y no repetición.

Atendiendo a que sobre dicha temática de manera amplia y atinada, finas plumas han vertido sobre los pergaminos notoria cantidad de tinta, a esta altura de las consideraciones y en aras de la brevedad pero con el mismo fin con que allí se insertaron, solicitando desde ya la indulgencia a los destinatarios de esta decisión y a quienes allí escribieron, dada la importancia para la comprensión de este tipo de acciones, nos remitimos a las consideraciones que en torno a ese aspecto se hicieron en la sentencia proferida por la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena de fecha primero (1º) de febrero de dos mil trece (2013) dentro de expediente radicación 2012-00074-00 acápite IV y la Proferida por Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá de fecha catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013) emitida dentro del expediente radicación 2012-00083-00, acápites 3 a 5 de las



consideraciones, hoy de conocimiento público por medio de la página web portal <http://www.ramajudicial.gov.co/csj//publicaciones/index/subcategoria/403/1527/Sentencias-> donde se hace un recuento del contenido normativo para descender del ámbito de lo universal al caso particular de la situación de desplazamiento que ha azotado a millones de colombianos, al igual que el manejo normativo y jurisprudencial de que ha sido objeto la protección de los derechos de las víctimas de esta anómala situación hasta crearse finalmente la normativa especial consagrada en la Ley 1448 de 2011.

A lo anterior no sobra agregar que en Colombia como se viene conociendo por los textos de historia, medios de comunicación y las decisiones judiciales emitidas por los Jueces llamados a proteger los derechos fundamentales de quienes han sido sometidos a tal azote social, se sabe que el desplazamiento y el despojo de tierras viene acaeciendo desde la época de la conquista cuando los españoles con el ánimo de ampliar sus colonias desalojaron a nuestros indígenas para apropiarse de las riquezas mineras que incipientemente se explotaban en esos tiempos. Con el paso de los años y con el surgimiento de la violencia entre partidos políticos, el nacimiento de los grupos insurgentes, el conflicto armado entre estos y las fuerzas del orden, así como el narcotráfico y la parapolítica han ocasionado el desarraigo masivo de la clase campesina.

El politólogo y analista en ciencias políticas, catedrático e investigador de la Universidad Nacional de Colombia, Alejo Vargas Velásquez, distingue *dos clases de violencia: La pública* que involucra a los grupos sociales y está relacionada con el manejo de la sociedad, y la privada que toca a los individuos considerados



individualmente. Dentro de la primera se incluye la denominada violencia política la que implica ataques con capacidad destructora realizados por grupos u organizaciones dentro de una comunidad política y que tiene como adversario al régimen, sus autoridades, instituciones políticas económicas o sociales, allí estarían contempladas las diversas modalidades de la violencia política, violencia sociopolítica difusa, violencia contra el poder, violencia desde el poder, guerras civiles, terrorismo. Además de esa violencia, - dice- hay un conflicto armado que tiene ya casi cuatro décadas de duración con creciente profundización, en él inciden factores de orden estructural y específico que han dado origen al surgimiento de organizaciones guerrilleras. Dentro de los primeros está la persistente tendencia histórica a utilizar la violencia para lograr objetivos políticos, en los segundo podemos mencionar los de orden externo, como la guerra fría, la revolución cubana y la ruptura política chino soviética; los de tipo interno, como la democracia restringida del Frente Nacional, el viejo problema agrario no resuelto, la radicalización de los sectores de la juventud en los años sesenta, los remanentes de las guerrillas liberales de la anterior violencia. A esos componentes que ayudan a la reproducción de la confrontación, está el narcotráfico con sus cultivos ilícitos, fuentes de financiación de la guerra, el colapso del aparato judicial como regulador de conductas sociales y el alarmante incremento de la impunidad, la pérdida de la confianza como valor de cohesión, conductas delincuenciales y corruptas asociadas a la gestión del Estado.

A partir del decenio de los ochenta se presentan cuatro procesos a destacar: Uno. Las guerrillas clásicas con proceso de crecimiento y expansión: Dos. Aparecen en la escena política los denominados grupos de autodefensa o paramilitares que van sin



duda a enredar el conflicto: tres, se inician los procesos de búsqueda de superación negociada del conflicto, creando nuevas polarizaciones asociadas a la presencia simultánea de escenario de paz y guerra: cuatro, el narcotráfico que entra a convertirse en un factor que altera el conflicto armado e incide sobre éste de diversas maneras, potenciando actores como los grupos de autodefensa o paramilitares, estableciendo relaciones, regionalmente cambiantes, con las organizaciones guerrilleras, transformándose en una fuente de financiación privilegiada para la guerra y la explicación en buena medida de la dimensión que ha tomado el conflicto<sup>4</sup>

Ese conflicto interno armado viene produciendo profundos efectos negativos en la sociedad colombiana, no solamente la cantidad de homicidios que origina de manera directa la confrontación militar y los profundos daños sociales y económicos que produce, también las consecuencias sobre la población civil no vinculada al enfrentamiento, la cual es objeto de actos violatorios de los Derechos Humanos y del Derecho Internacional Humanitario, como secuestros, desapariciones forzadas, homicidios fuera de combate, extorsiones, detenciones arbitrarias, torturas actos sexuales violentos y en los últimos tiempos, el uso de practicas indiscriminadas de terror asociadas a las masacres, que han propiciado procesos masivos de desplazamiento forzado<sup>5</sup> y despojo de tierras<sup>6</sup>, seguido del problema de la parapolítica que invadió esferas de la política y la administración pública en el ámbito nacional, regional y local.

---

<sup>4</sup> Vargas Velásquez, Alejo; Nueva perspectiva para la paz de Colombia, páginas 108 a 115.

<sup>5</sup> Ley 1448 de 2011, Artículo 60, Parágrafo 2°

<sup>6</sup> *Ibidem*, Artículo 74, inciso 1.



La circunstancia de estar asociado a la comisión de diferentes crímenes que constituyen violación de normas de Derechos Humanos y de Derecho Internacional Humanitario, llevaron a la Corte Constitucional a proferir la sentencia T-025 de 2004 a través de la cual declaró el estado de cosas inconstitucional al advertir la presencia de factores tales como: (i) la vulneración masiva y generalizada de varios derechos constitucionales que afecta a un número significativo de personas; (ii) la prolongada omisión de las autoridades en el cumplimiento de sus obligaciones para garantizar los derechos; (ii) la adopción de prácticas inconstitucionales, como la incorporación de la acción de tutela como parte del procedimiento para garantizar el derecho conculcado; (iii) la no expedición de medidas legislativas, administrativas o presupuestales necesarias para evitar la vulneración de los derechos; (iv) la existencia de un problema social cuya solución compromete la intervención de varias entidades, requiere la adopción de un conjunto complejo y coordinado de acciones y exige un nivel de recursos que demanda un esfuerzo presupuestal adicional importante; (v) si todas las personas afectadas por el mismo problema acudieran a la acción de tutela para obtener la protección de sus derechos, se produciría una mayor congestión judicial.

Todo ello condujo a que el Estado diseñara el mecanismo para que los campesinos despojados o que se hayan visto forzadas a abandonar sus tierras accedan a un mecanismo jurídico capaz de repararles integralmente la afectación a sus derechos y en el ámbito de una Justicia transicional, procedió a expedir, entre otras normas, la Ley 1448 de 2011, que tiene como propósito principal la reparación y reconciliación que hasta el momento se había ponderado de manera diferente a la necesidades de justicia y equilibrio político, ésta ley de víctimas busca establecer una serie



de medidas administrativas, judiciales, sociales y económicas que permitan el reconocimiento de la condición de víctima y su dignificación a través de la materialización de sus derechos, de igual modo pretende que se adopten medidas de verdad, justicia, reparación, así como la garantía de no repetición, norma que sin perjuicio de la preponderancia de lo establecido en los tratados y convenios internacionales ratificados por Colombia sobre Derecho Internacional Humanitario y Derechos Humanos, conforme lo dispuesto en el Artículo 93 de la Constitución Nacional, será el referente normativo para decidir lo que en derecho corresponda frente al litigio aquí planteado.

La citada norma acopiando los diferentes instrumentos internacionales y la jurisprudencia constitucional pertinentes, establece que las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido como consecuencia de las violaciones a las normas de Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos. Dentro de la reparación comprende entre otras, las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantía de no repetición<sup>7</sup>.

### **6.3 La restitución de tierras y su regulación en la Ley 1448 de 2011.**

En lo que atañe a la restitución de tierras prevé el Artículo 28 de la ley en cita que las víctimas de las violaciones contempladas en el Artículo 3º tienen entre otros los siguientes derechos:

1.....

---

<sup>7</sup> *Ibíd*em, Artículo 25.



[...]

9. Derecho a la Restitución de la tierra si hubiere sido despojado de ella, en los términos establecidos en la presente Ley.

[...]

12...”

Por efecto de lo anterior, dispone en el Capítulo III que las acciones de reparación son: i) la restitución jurídica y material del inmueble despojado, la que se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, ésta última acompañada de la declaración de pertenencia; ii) En subsidio procederá, en su orden, la restitución por equivalente o reconocimiento de una compensación cuando jurídica y materialmente es imposible retornar al bien por razones de riesgo para la vida e integridad personal, se ofrecerán las alternativas de restitución por equivalente para acceder a terrenos de similares características y condiciones de ubicación, previa consulta con el afectado. La Compensación en dinero sólo procederá en el evento en que no sea posible ninguna de las formas de restitución.

Igualmente, la citada ley en su Artículo 74 define el despojo como *“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, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.”* Por abandono forzado de tierras se entiende la circunstancia *“temporal y 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 durante el periodo establecido en el*



*artículo 75*”, esto es, entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

Los titulares de esas acciones son los propietarios o poseedores de predios, o explotadores de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que se configuren como violaciones al Derecho Internacional Humanitario o trasgresiones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos ocurridas con ocasión del conflicto armado<sup>8</sup>. Igualmente la ley legitima para entablar dicha acción además de los antes relacionados al cónyuge o compañero permanente con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas que llevaron al despojo o abandono forzado según el caso, y en el evento que estos hubiesen fallecido y estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción quienes de acuerdo con la Ley Civil fueren llamados a sucederlos.<sup>9</sup>

En el ámbito probatorio, el legislador en el Artículo 77 de la Ley de Víctimas, estableció una serie de presunciones de derecho y de orden legal con relación a ciertos contratos, sobre determinados actos administrativos, de violación del debido proceso en decisiones judiciales e inexistencia de la posesión; entonces bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, el medio probatorio del despojo para trasladar la carga de la probanza al demandado o a

---

<sup>8</sup> *Ibíd*em , Artículo 75

<sup>9</sup> *Ibíd*em, Artículo 81.



quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del juicio de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio.

En el entendido que la situación de desplazamiento y de despojo pone a la víctima en una condición especial de indefensión y lo convierte en sujeto de especial protección es por lo que en materia probatoria un litigio donde persona en tal situación intervenga no se puede conducir con igual rigurosidad probatoria que se utilizaría para conducir un litigio donde las personas han actuado en sus relaciones de familia, de derecho privado y mercantil dentro de un régimen de normalidad, al tornarse difícil, costoso y en algunos casos complejo acopiar la prueba para reconstruir los hechos y situaciones modificadas que en ocasiones superan décadas de ocurrencia, lo que finalmente conduciría a la denegación del derecho si a pesar de su debilidad se le pone tamaña carga para que sin ayuda de nadie la soporte<sup>10</sup>, además por cuanto la restitución regulada en esta ley no fue pensada para regular disputas dentro del ámbito de lo estrictamente privado, sino que la protección de la víctima se concibe como una problemática de orden público y social donde el Estado debe intervenir en forma activa para el establecimiento de la verdad dada la magnitud de los hechos donde el desplazamiento no ha sido una situación que se presente de modo particular sino sistemático, generalizado y por unas causas también determinadas que desembocan en la violación también

---

<sup>10</sup> RESTREPO Salazar, Juan Camilo. Política Integral de Tierras, Prologo. Ministerio de Agricultura de la Republica de Colombia. Bogotá, 2011. páginas 3 a 18



masiva y sistemática a reglas Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario.<sup>11</sup>

A dicha circunstancia se atribuye que el legislador, siguiendo las pautas señaladas por la Honorable Corte Constitucional en el *Auto 008 de 2008 de seguimiento a las acciones adelantadas por el gobierno nacional para la superación del estado de cosas inconstitucional, declarado mediante sentencia T-025 de 2004* y con el fin de establecer un equilibrio, haya invertido la carga de la prueba y establecido las diferentes presunciones que ya se mencionaron y haya ordenado en el Artículo 5º: *"El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba*

[...]

*En los procesos judiciales de restitución de tierras la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley"* norma esta última que dispone: *"INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA: Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto la prueba sumaria del despojo para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del predio."*

---

<sup>11</sup> C-228-2002



De otro lado el Artículo 88 le exige al opositor presentar la prueba de haber actuado con buena fe exenta de culpa por ser condición prevista en el Artículo 91 para el reconocimiento de compensaciones en favor del opositor. Se justifica ese trato en tanto que habiendo ocurrido el desplazamiento y despojo en esas condiciones de anormalidad, la figura de la buena fe simple no ofrece suficiente garantía a la víctima y por ello impone como obligación a quien se oponga, demostrar que en la adquisición del bien objeto de restitución actuó con buena fe exenta de culpa, sin ese trato no puede hablarse de igualdad frente a alguien que se halla en un estado de debilidad manifiesta.

Nos detenemos en este punto relativo al régimen probatorio en atención a que no ha sido pacífico para la Doctrina y para la jurisprudencia el tratamiento de las presunciones ni la aplicación de la buena fe exenta de culpa o buena fe calificada que se diferencia en forma rigurosa de la buena fe simple por lo que su prueba también tiene dimensiones diferentes y se ha llegado a interpretar de forma errada la teleología normativa en dicha parte, atribuyéndole ser violatoria de derechos adquiridos, dejando de tener en cuenta que tratándose de derechos reales, la ilegalidad o mala fe con que en algún momento se adquirió un bien de esta entidad, se transmite de título en título hasta el último de los adquirentes quien se ve expuesto a que ese instrumento pueda ser aniquilado para retornar las cosas al estado en que se hallaban momento antes de generarse el pliego infecto, sin que su patrimonio pueda verse afectado por cuanto le queda el derecho a reclamar la indemnización a quien le transfirió ese bien con el vicio que derrocó el tráfico jurídico sufrido hasta entonces o a la autoridad del Estado que



por acción u omisión de sus agentes haya contribuido de modo doloso o culposo a su creación.

En efecto, es de conocimiento que las presunciones se clasifican en legales y judiciales, según las establezca la ley o sean producto de las deducciones hechas por el Juez. Las legales son aquellas fijadas por el legislador teniendo en cuenta que según el orden normal de la naturaleza de ciertos hechos derivan determinados efectos, y entonces, por razones de orden público vinculadas al régimen jurídico, impone una solución de la que el juzgador no puede apartarse. En estos supuestos el legislador hace el razonamiento, establece la presunción, pero a condición de que se pruebe el hecho en que ella se funda. Por lo tanto, constan de los mismos elementos que las presunciones judiciales: un hecho que sirve de antecedente, un razonamiento y una circunstancia consecuente que se presume.

Las presunciones "*juris et de jure*", también llamadas presunciones absolutas, no admiten prueba en contrario. Ellas no constituyen en esencia un medio de prueba, sino que excluyen la prueba de un hecho considerándolo verdadero por mandato del legislador que ha considerado que por mucho que un hecho haya podido tener ocurrencia de modo diferente, para efectos de esta será como ella establezca. El hecho presumido se tendrá por cierto cuando se acredite el que le sirve de antecedente.

Las presunciones "*juris tantum*" son aquellas que permiten producción de prueba en contrario, imponiéndole esa carga a quien pretende desvirtuarlas, y por ello interesan al derecho procesal.



Las anteriores se diferencian de las judiciales porque vinculan al Juez. Quien tiene a su favor una presunción *juris tantum*, estará dispensado de probar el hecho alegado, pero en cambio debe acreditar los hechos que constituyen las premisas o presupuestos de la misma. Decir que una presunción no admite prueba en contrario, no implica que no se pueda atacar la existencia del hecho presumido, lo que no se podrá objetar es el razonamiento.

En las presunciones absolutas o simples (*juris et de jure* o en las *juris tantum*) el proceso inductivo lo hace el legislador y tuvo en cuenta los resultados de la inducción y generalizó de tal manera que el juez debe prescindir de este proceso ya que está implícito en la norma; en la judiciales el juez hace esa valoración en la tarea de reconstrucción.

El Artículo 88, ya mencionado en anteriores líneas, expresa que se pueden formular oposiciones ante el juez dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud y a la misma se acompañaran los documentos que se quieran hacer valer como la prueba de la calidad de despojado, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho y las probanzas que aduzca el opositor referentes al valor del derecho o la tacha de la calidad de despojado de la persona que presentó la solicitud de restitución o formalización.

En relación con el concepto de buena fe simple, de la Doctrina extranjera se pueden citar conocidas definiciones: Bonfante, "es la ausencia de dolo o mala fe"; Windscheid, "honesto convicción"; Von Tuhr, "Honradez"; Gorphe, "voluntad sincera, leal y fiel";



Cornu, "deber de asistencia, de colaboración, de cooperación, de ayuda mutua y al limite, de amistad y de fraternidad"; Diez-Picazo "un standard jurídico, es decir, un modelo de conducta social, si se prefiere, una conducta socialmente considerada como arquetipo, o también una conducta que la conciencia social exige conforme a un imperativo ético dado" .

La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha sostenido: *"La buena fe ha pasado de ser un principio general del derecho para convertirse en un postulado constitucional (C.P. art. 83). Este trascendental principio exige de los particulares y de las autoridades ceñirse en sus actuaciones a una conducta honesta, leal y acorde con el comportamiento que puede esperarse de una persona correcta ("vir bonus")...La administración y el administrado deben adoptar un comportamiento leal en el perfeccionamiento, desarrollo y extinción de las relaciones jurídicas. Este imperativo constitucional no sólo se aplica a los contratos administrativos, sino también a aquellas actuaciones unilaterales de la administración generadoras de situaciones jurídicas subjetivas o concretas para una persona. El ámbito de aplicación de la buena fe no se limita al nacimiento de la relación jurídica, sino que despliega sus efectos en el tiempo hasta su extinción (...) El principio de la buena fe incorpora la doctrina que proscribe el "venire contra factum proprium", según el cual a nadie le es lícito venir contra sus propios actos. La buena fe implica el deber de observar en el futuro la conducta inicialmente desplegada, de cuyo cumplimiento depende en gran parte la seriedad del procedimiento administrativo, la credibilidad del Estado y el efecto*



*vinculante de sus actos para los particulares. La revocatoria directa que se manifiesta en la suspensión o modificación de un acto administrativo constitutivo de situaciones jurídicas subjetivas, puede hacer patente una contradicción con el principio de buena fe y la doctrina de los actos propios, si la posterior decisión de la autoridad es contradictoria, irrazonable, desproporcionada y extemporánea o está basada en razones similares".<sup>12</sup>*

Sobre el mismo tópico, la Sala de Casación Civil ha expresado "que la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros, la mala fe deberá probarse; se sigue de ello, que quien afianza su posición jurídica en la ausencia de buena fe de su contrario, enfrenta una singular tarea, puesto que para el éxito de su pretensión o defensa deberá, por un lado, destruir la presunción que en beneficio de su oponente consagran la Constitución y la Ley y, por el otro, acreditar que el actuar de éste contradice abierta o frontalmente la conducta recta, proba, honesta, leal y transparente a que se ha hecho mención. Afirma que no cualquier proceder o alegación desvirtúa el postulado en comento o más exactamente, la arraigada presunción que, como regla o principio rector, establece el ordenamiento en beneficio de todos. Ese actuar contrario podrá hallarse -entre varios supuestos- en aquel comportamiento inequívoco que evidencie una postura incorrecta, desleal, desprovista de probidad y transparencia, que desconozca al otro, o ignore su particular situación, o sus legítimos intereses o que conforme se anticipó tangencialmente (Sentencia de Casación 225 de 2006).

---

<sup>12</sup> T-475/92



Que tratándose de la adquisición de inmuebles, la buena fe simple se funda en un elemento externo consistente en el registro inmobiliario, que cumple entre otras, con una misión trascendental de publicidad, que es la que en el presente caso se necesita destacar, por la íntima relación que tiene con la regla sobre el error común y con el principio de la buena fe.

*Concluye que "mientras la referida prohibición consagrada en el artículo 51 del decreto 50 de 1987, restricción legal no fuera de conocimiento público, la adquisición de un bien inmueble por un tercero desde luego de buena fe exenta de culpa – en virtud del negocio jurídico celebrado con el sindicado, no podía ser aniquilada judicialmente, sin lesionar gravemente el arraigado principio de buena fe que ampara a ese adquirente, quien en puridad, no tenía manera de saber que la persona que le transfirió el derecho real, otrora se encontraba impedido para hacerlo"*

*"La buena fe, someramente esbozada en lo que a su alcance concierne, se torna bifronte, en atención a que se desdobra, preponderantemente para efectos metodológicos, en la apellidada '**buena fe subjetiva**' (creencia o confianza), al igual que en la '**objetiva**' (probidad, corrección o lealtad), sin que por ello se lesione su concepción unitaria que, con un carácter más panorámico, luce unívoca de cara al ordenamiento jurídico. Al fin y al cabo, se anticipó, es un principio general -e informador- del derecho, amén que un estándar o patrón jurídicos, sobre todo en el campo de la hermenéutica negocial y de la responsabilidad civil.*



*"La subjetiva, in genere, propende por el respeto -o tutela- de una determinada apariencia que ha sido forjada con antelación, o por una creencia o confianza específicas que se han originado en un sujeto, en el sentido de estar actuando con arreglo a derecho, sin perjuicio de que se funden, en realidad, en un equívoco, todas con evidentes repercusiones legales, no obstante su claro y característico tinte subjetivo ('actitud de conciencia' o 'estado psicológico'), connatural a la situación en que se encuentra en el marco de una relación jurídica, por vía de ejemplo la posesoria. La objetiva, en cambio, trascendiendo el referido estado psicológico, se traduce en una regla -o norma-orientadora del comportamiento (directiva o modelo tipo conductual) que atañe al dictado de precisos deberes de conducta que, por excelencia, se proyectan en la esfera pre-negocial y negocial, en procura de la satisfacción y salvaguarda de intereses ajenos (deberes de información; de claridad o precisión; de guarda material de la cosa; de reserva o secreto, etc.<sup>13</sup>*

Deviene pertinente las citas anteriores por cuanto bien observado el régimen probatorio establecido en la Ley 1448 de 2011, se concluye que las presunciones legales en el fondo lo que presumen es la mala fe en la celebración de los contratos o la realización de los actos de los que allí se presume carecen de consentimiento válido y causa lícita, tema sobre el cual también la Honorable Corte Suprema Justicia ha manifestado:

---

<sup>13</sup> " Colombia, Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, expediente 6146, sentencia del 15 de agosto de 2001.



*" El ordenamiento jurídico no está constituido por una suma mecánica de textos legales. No es, como muchos pudieran creerlo, una masa amorfa de leyes. Todo orden jurídico está integrado por ciertos principios generales, muchos de ellos no enunciados concretamente por el Código Civil, pero de los cuales, sin duda, se han hecho aplicaciones concretas*

*[...]*

*Con razón se ha dicho que constituye inmoralidad (torpeza) pretender beneficiarse de la mala fe o dolo que alguien ha cometido; los culpables de dolo son indignos de ser escuchados por la justicia*

*[...]*

*En consecuencia el hecho de vender como propia una cosa ajena y el de recurrir posteriormente a la justicia para solicitar que el poseedor actual sea condenado a restituir el inmueble vendido a su verdadero dueño, implica claramente la intención de aprovecharse en su beneficio particular del dolo o mala fe cometido en la venta hecha en 1.949*

*[...]*

*La vigencia del principio expuesto de que las acciones judiciales carecen de viabilidad cuando su objeto esencial es el aprovechamiento del dolo que alguien ha cometido y la aplicabilidad de tal principio al negocio que se examina, lleva a la firme conclusión de que el demandante no debe ser oído"<sup>14</sup>*

---

<sup>14</sup> Colombia Corte Suprema de Justicia, Sal Civil, Gaceta Judicial T. LXXXVIII, pág. 239-240. Sentencia de 23 de junio de 1.958



Respecto a **buena fe exenta de culpa** la Honorable Corte Constitucional se pronunció en Sentencia C-1007-02, oportunidad en la que al emitir sentencia en control previo de constitucionalidad de la que se consolidó como Ley 793 de 2002 se definió tanto la buena fe simple como la buena fe cualificada y se le dio, a ésta última, poderío en el ámbito de la extinción de dominio. Al respecto aseveró:

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

***Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una***



***realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.***

***La buena fe creadora o buena fe cualificada, (...) indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa.” (Destacado ajeno al original)***

Luego al examinar una demanda de inconstitucionalidad formulada frente a una norma que igualmente hace relación a la buena fe exenta de culpa precisó en Sentencia C-1194/08:

***“El inciso final del artículo 1932 del Código Civil establece que cuando se presenta la resolución del contrato de compraventa, por el incumplimiento del comprador de pagar el precio, a efecto del abono de las expensas en su favor y de los deterioros al***



*vendedor, se le considerará como poseedor de mala fe, a menos que pruebe que el incumplimiento de su obligación se debió a un detrimento en su fortuna, **exento de culpa**, y de tal magnitud que le fue imposible allanarse a lo pactado.*

*Tal y como se ha señalado, **conforme con la jurisprudencia constitucional, del artículo 83 superior se infiere una presunción de buena fe para los particulares cuando quiera que ellos adelanten actuaciones ante las autoridades públicas, es decir en las relaciones jurídico administrativas, lo cual se reitera, admite prueba en contrario. Por tanto, del citado precepto constitucional no se desprende una presunción general de buena fe en las actuaciones entre particulares, ni la prohibición para que el legislador excepcionalmente establezca determinados supuestos conforme con los cuales la mala fe se presuma, siempre que ello ocurra en circunstancias determinadas, que razonablemente permitan inferirlo de esa manera.***

*En el presente caso, es claro para la Sala que no se trata de una presunción general de mala fe para el comprador. Por el contrario, dicha presunción es una medida de carácter excepcional, que **invierte la carga de la prueba, y que se configura cuando se presentan unas especiales circunstancias** como son, no pagar el precio pactado en el contrato de compraventa, y no probar que ello ocurrió por causa de un menoscabo sufrido en su fortuna exento de culpa, evento en el cual se aplican los efectos previstos en la disposición.*



*Adicionalmente **con respecto a este punto, observa la Sala que, si bien la ley establece esta presunción, también admite que el comprador incumplido presente una prueba que la desvirtúe, la cual consiste en haber sufrido un menoscabo en su patrimonio, siempre que hubiese actuado diligentemente, con lo cual se libera de ser considerado como poseedor de mala fe y de los efectos que ello implica.***

*Por lo anterior, **no encuentra la Corte que la norma acusada vulnere la Carta Política por desconocer el principio de buena fe** y adicionalmente, observa que se ajusta a ella y a la jurisprudencia constitucional, conforme con la cual se admite excepcionalmente, como en este caso, que se establezcan presunciones de mala fe, de naturaleza legal, como la que se analiza, y que por tanto admite prueba en contrario.” (Destacado en negrillas ajeno al original).*

Por modo que esa excepcional exigencia de buena fe exenta de culpa, la Honorable Corte Constitucional la ha encontrado ajustada a la Carta Política en los casos vistos.

### **6.3 De la legitimación en la causa.**

Habiendo quedado determinado que la acción que se intenta tiene su respaldo en la normatividad que se viene analizando se verifica si los intervinientes se hallan legitimados para actuar, constatándose que los solicitantes, siendo las personas que figuraban como propietarios del predio pretendido para la época del presunto desplazamiento y despojo



conforme anotación numero uno del certificado de matricula inmobiliaria 260-134070 son los autorizados por la ley (artículos 75 y 81) para ejercitar esta acción y la opositora la autorizada para soportar dicha pretensión por ser quien al momento de impetrarse la solicitud figura en el referido certificado como titular del derecho de dominio conforme anotación numero 9 (articulo 87), limitado el litigio por lo dispuesto en el Artículo 94 de la Ley 1448 de 2011 y estando aún en la incertidumbre el solicitante con respecto a la definición del derecho que reclama, es patente el interés que le asiste para actuar.

#### **6.4 Del caso concreto.**

Los señores Félix Rey Nova y María de Jesús Chona Pérez representados por la UAEGRTD instauran para sí y para su núcleo familiar a acción de restitución del bien inmueble rural denominado Parcela N° 9 Buenos Aires, Vereda "La Cuatro" Municipio del Tibú - Norte de Santander- identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-134070 y demás características señaladas en la Resolución numero 011 de 2012 que dispuso su inscripción en el registro único de tierras despojadas o abandonas forzosamente, mismo que les fuera adjudicado por el INCORA mediante la Resolución 02089 del 17 de octubre de 1990, argumentado su condición de víctimas de los grupos armados al margen de la ley que actuaron para la época del despojo y desplazamiento dentro del conflicto que se desató, entre otros territorios del país, en el municipio de Tibú Norte de Santander.



A la acción de restitución tutelada por la Ley 1448 de 2011 conforme su Artículo 71, tienen derecho quienes hayan sufrido las violaciones contempladas en el Artículo 3º de dicha normatividad.

En el mencionado Artículo 3º establece: "*VÍCTIMAS. Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.*

....."

El anterior grupo de personas fue ampliado por la sentencia C-052-2012 proferida por la Corte Constitucional donde condicionó la constitucionalidad del inciso segundo del citado artículo a que sean consideradas víctimas en los términos del inciso uno, *el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando quiera que "hubieren sufrido un daño, en los términos del inciso primero de dicho artículo".*

De manera mas restringida, el Artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 en su parágrafo 2ª establece: "*Para los efectos de la presente ley, se*



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

Como el desplazamiento lleva consigo el *abandono forzado de tierras* como otro de los daños que surgen 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, el Artículo 74 ibídem, en el inciso segundo define: *"Se entiende por abandono forzado de tierras 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 durante el periodo establecido en el artículo 75.”*

Por su parte el artículo 75 al que remite el anterior, establece para ser titular de la acción, dicho despojo o abandono tuvo que ser consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuran las violaciones de que trata el artículo 3º de esta ley ocurridos entre el primero de enero de 1991 y el término de vigencia de la misma, el que acorde con lo dispuesto en el Artículo 208 ibídem, es de diez (10) años a partir de su promulgación.



Aplicadas las anteriores limitaciones al presente caso y en aras de resolver la reseñada pretensión, la Sala procede a fijar el siguiente orden cronológico de solución: i) Establecer la calidad de víctima de los representados por la Unidad y el contexto de violencia; ii) Analizar si el consentimiento extendido por Félix Rey Nova y María de Jesús Chona Pérez para que la adjudicación que del predio solicitado en restitución se hizo lo fue bajo alguno de los supuestos que el artículo 77 de la ley 1448 de 2011 presume nulos y previo contraste con la normatividad que gobernaba para su momento la materia, determinar la legalidad con que se hayan emitido los actos N° 00210 y 00506 de 21 de abril y 19 de julio de 1999 respectivamente, proferidos por el INCORA mediante los cuales revoca la resolución de adjudicación y re-adjudica el predio a Manuel Domingo Mancipe y Ledy Judy Pallares Calderón, la probable conexidad entre la emisión de estos y la incursión ilegal al domicilio de los peticionarios, el acto de incineración de su vivienda y las amenazas contra la vida a materializarse en caso de no hacer entrega de la parcela; iii) Verificar si la venta que realizaron los nuevos adjudicatarios a Elena Mendoza Contreras es válida o no teniendo en cuenta la medida cautelar de abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia de bienes rurales a la luz del Decreto 2007 de 2001 o su probable contagio de la ilicitud que haya podido acompañar la expedición de los actos administrativos de revocatoria de la adjudicación y re-adjudicación; iv) Seguidamente se analizará si esa adquisición por parte de la compradora aquí opositora se realizó bajo los lineamientos de la buena fe exenta de culpa; v) Por último, si hay o no lugar al pago de compensación alguna o las mejoras plantadas por la adquirente, y vi) Se adoptaran las determinaciones accesorias que correspondan a la decisión principal.



i) El señor Félix Rey Nova expuso bajo la gravedad del juramento y advertido de las sanciones que conlleva faltar a la verdad, en testimonio rendida ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en restitución de tierras: *“Los hechos ocurrieron la noche del 22 de diciembre de 2000 a las 12 de la noche, llegaron unos señores encapuchados y bien armados y le metieron candela al rancho y nos sacaron de adentro donde estábamos durmiendo, a mí me pusieron en un barranco, ahí me insultaban y me decían palabras obesas (sic), me dieron con la cacha del revolver, me decían que me iban a matar, estando en esa trifulca apareció otro señor de ellos y dijo que no me mataran, entonces se reunieron, uno se acercó y dijo que me daban tres días para que desocupara, que tenía que ir al INCORA a firmar una documentación, entonces al día siguiente vine todo estropeado a Cúcuta, llegue a la oficina, dije mi nombre, me recibieron cuatro y dos mujeres, me pusieron unos papeles firme, no tuve en cuenta de mirar sus rostro no como se llamaban y terminando de firmar dijeron que ya está listo no hay ningún problema con su familia y usted (...)”* versión que en la mayoría de aspectos concuerda con la que rindió ante la Fiscalía General de la Nación el cuatro (4) de diciembre de 2009 vista a folios 39 y 40 del cuaderno uno principal en la que no llama a confusión sobre la circunstancia relativa a que a pesar que los hombres que le amenazaron dijeron ser de las FARC el concluye que son de las AUC por los panfletos que dejaron en cercanías a su lugar de residencia

En dicha denuncia también afirmó que no había puesto dichos hechos en conocimiento de la autoridad competente por miedo, lo que apenas es entendible si se tiene en cuenta que medios de comunicación hablados y escritos por la época y aún refieren el probable vínculo entre la Directora de Fiscalías de Cúcuta y los Paramilitares, así como de algunos alcaldes de la Región lo que dada la forma de divulgación y el alcance de dichas comunicaciones



se tiene como un hecho de conocimiento publico.<sup>15</sup> Por otro lado ya en sentencia judicial se ha dicho: "*Directora seccional de fiscalías de Cúcuta, Ana María Flórez conocida al interior de la organización con el alias de "batichica", actualmente condenada por los delitos de concierto para delinquir y utilización indebida de información oficial privilegiada; Magali Yaneth Moreno Vera alias "Perla" asistente de la directora seccional, igualmente condenada, Ramiro Suárez Corso, exalcalde de Cúcuta, condenado.*" (Hechos tenidos como fundamento de sentencia de Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá de dos (2) de diciembre de dos mil diez (2010) dentro de expediente radicación 110016000253200680281 tramitado contra Jorge Iván Laverde Zapata)

Con respecto a la contradicción aparente que se presenta en cuanto a la fecha de ocurrencia de los hechos, la valoración de este testimonio debe realizarse dentro del contexto en que ocurrieron los mismos, pues ante una situación de violencia y de desplazamiento una persona no quiere tener ni el mínimo recuerdo de situaciones tan desagradables como la incineración de su vivienda a altas horas de la noche por parte de delincuentes que concomitantemente lo intimidan y lo señalan como persona a la que deben darle muerte para finalmente decirle que se han equivocado pero persistiendo en su exigencia de que abandone su parcela so pena de materializar sus amenazas, a lo que se suma el abandono efectivo de su región para buscar vida en lugar diferente, así como haber transcurrido mas de doce años del momento de ocurrencia de los hechos al momento en que declara. Obsérvese como al ser

---

<sup>15</sup> Diario La Opinión 12 de agosto de 2011.  
[http://www.laopinion.com.co/demo/index.php?option=com\\_content&task=view&id=379273&Itemid=31](http://www.laopinion.com.co/demo/index.php?option=com_content&task=view&id=379273&Itemid=31)



interrogado por el Juzgado para que explique el motivo de la contradicción entre la fecha que el deponente da de ocurrencia de los hechos (22 de diciembre de 2000) y la de la resolución con la que se adjudicó la que era su parcela a MANCIPE MANUEL DOMINGO y PALLARES CALDERON LEDY JUDY por parte del INCORA (19 de julio de 1999), sin rodeos manifiesta que ninguna explicación encuentra (fls. 382 a 386)

Por modo que lo manifestado por el señor Félix Rey Nova en su testimonio, no fue desvirtuado por ninguno de los intervinientes a lo largo del trámite lo que le hace cobrar credibilidad y permite evidenciar el error en que incurre al citar la fecha de ocurrencia de los hechos ya que si su versión se confronta con el testimonio rendido por LEDY JUDY PALLARES CALDERON que manifiesta no constarle sobre amenazas esgrimidas por persona alguna sobre el señor Félix Rey Nova pero señala tener conocimiento que a este le quemaron la casa y en cuanto a la época refiere que tuvo ocurrencia a finales del año 1997 o principios de 1998 luego de lo cual el señor Rey comenzó a ofrecer la finca en venta, manifestación que reafirma aún mas que el solicitante de la restitución se ha equivocado en la mención de la época de ocurrencia de los acontecimientos pues el dicho de la testigo lo corrobora el documento obrante a folio 399 del cuaderno 2 principal, suscrito por Félix Rey Nova y María de Jesús Chona Pérez en cuyo respaldo aparece nota de autenticación de fecha 18 de enero de 1998 dirigido al Comité de Selección de Tierras del INCORA solicitando la revocatoria de la adjudicación del predio Parcela denominada BUENOS AIRES, # 9 ubicada en la vereda VENECIA GUAMALITO" invocando como motivo el hecho de correr peligro sus vidas y la de sus hijos tras haber sido



amenazados por encapuchados que les incendiaron su vivienda a eso de las 12 de la noche del 21 de diciembre de 1997, presentando como aspirantes a la adjudicación a ALCIDES MANCIPE ORTEGA y a LEDY JUDI PALLARES CALDERON quienes tenían aceptación por parte de los demás parceleros, personas estas que igualmente suscribieron dicho documento.

Sobre el mismo hecho ya referido igualmente obra el documento visible a folio 401 suscrito por presidente, secretario y fiscal de la Junta de Acción Comunal de la mencionada vereda, atestaciones a las cuales sobreviene resolución 00210 de 21 de abril de 1999 expedida por el INCORA mediante la cual revoca la resolución 2089 del 17 de octubre de 1990 con la que se había adjudicado el predio a que se viene haciendo referencia a REY NOVA y CHONA PÉREZ pese a haberse invocado en la solicitud los hechos de violencia sufridos por dicha familia.

Además obra la certificación de fecha 6 de agosto de 2012 expedida por la Fiscalía General de la Nación vista a folio 203 del Tomo 2, que indica que Félix Rey Nova aparece registrado con N° 238058 de 29/10/2008 reportándose como víctima por los delitos de desplazamiento forzado y daño en bien ajeno por hechos ocurridos el 12 de diciembre de 2000, en el municipio de Tibú, corregimiento de Tres Bocas, vereda Venecia Guamalito, finca Venencia.

Analizados en su conjunto las anteriores probanzas, no hay que realizar mayores esfuerzos para concluir, que Félix Rey Nova y María de Jesús Chona Pérez y los demás miembros de su núcleo familiar fueron objeto de violencia en contra de su integridad personal y daño a sus



bienes como el incendio de su vivienda y amenazas personales en la noche del 21 de diciembre de 1997 que trajo como consecuencia su desplazamiento de aquel lugar a territorio diferente y que a su vez esa circunstancia le impidió seguir ejerciendo su poderío sobre el predio de que aquí nos ocupamos, que dichos hechos constituyen flagrante violación a los Derechos Humanos en cuanto una amenaza contra la vida condicionada a que una persona y los demás miembros de su familia dentro de los que se contaban su compañera permanente e hijos menores de edad constituye una violación a la libertad en esencia y a la libertad de locomoción, genera pánico y logran un objetivo cual es el crear terror entre los pobladores ajenos al conflicto.

De dichas probanzas igualmente se infiere que todo esto tuvo ocurrencia dentro del periodo señalado por el Artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, esto es con posterioridad al primero de enero de 1991 y antes de expirar la vigencia de la citada ley.

Sobre quienes son los autores de estos hechos, para nadie es un secreto que en el Municipio de Tibú Norte de Santander, por la época de ocurrencia de estos, operaba, de un lado grupos guerrilleros pertenecientes a las FARC y ELN, que con la supuesta intención de desterrar a los anteriores del poderío que ejercían en dicha región hicieron presencia los grupos de autodefensa AUC que antes que cualquier otra cosa lo que pretendían era apoderarse de las tierras aptas para desarrollar el cultivo de vegetales considerados ilícitos y de la palma de aceite en extenso como el oro del momento, así como controlar corredores o rutas establecidos para el tráfico de estupefacientes de Colombia a Venezuela y de insumos precursores de



Venezuela hacia Colombia con lo cual se generó una escalada de masacres y asesinatos selectivos o lista en mano que generó el terror en las diferentes veredas que integran el municipio y masivos desplazamientos, avasallando a la población civil que en ausencia de cualquier debido proceso era objeto de homicidio, extorsión, desaparición o desplazamiento.

Ello lo confirma como hecho que hoy es de conocimiento publico, la sentencia proferida por la Sala de Justicia y Paz del Tribunal Superior de Bogotá de dos (2) de diciembre de dos mil diez (2010) dentro de expediente radicación 110016000253200680281 tramitado contra Jorge Iván Laverde Zapata en donde se tiene por cierto entre otros hechos que fueron el sustento de la condena allí impuesta y confirmada por la Sala Penal de la Corte Suprema de Justicia, que Jorge Iván Laverde Zapata fue integrante de las Autodefensas Unidas de Colombia desde 1996, que fue remitido por uno de los miembros de la Estructura Castaño para que comandara las acciones que debían realizarse en el área conocida como Región del Catatumbo en el Departamento de Norte de Santander con el supuesto fin de expulsar a la guerrilla y tomar los medios de financiación de esta.

*Que en dicha tarea "Se financió este bloque con las extorsiones y vacunas que cobraban a los comerciantes, al gremio de transportadores, pero definitivamente la principal fuente la constituyó el cultivo y posterior comercialización de sustancias alucinógenas producidas en la zona del Catatumbo y municipios cercanos a Cúcuta. Este emporio económico era controlado por el*



*Bloque Norte que participó en todos los eslabones del negocio de la cocaína: los cultivos de plantaciones ubicados en nueve municipios; laboratorios para el procesamiento en Tibú, Aguachica, Sardinata, área metropolitana de Cúcuta y la comercialización por el Magdalena, la Costa Atlántica y la frontera Colombo Venezolana.80* 80 Informe FGN-UNF JP-020, de la Fiscalía General de la Nación, folio 49 carpeta uno, documentos que acreditan la existencia de las autodefensas campesinas de Córdoba y Urabá.

170. 4.2.4. *La presencia del bloque Catatumbo en esta región, afectó varios aspectos a saber: el establecimiento de un sistema paralelo de tributación por parte de los actores armados; la restricción de la circulación de mercancías y mano de obra; la reducción masiva del ingreso provocada por una desactivación económica crítica, derivada del desplazamiento forzado interno; efecto negativo sobre el ingreso de la actividad agropecuaria, adicional a la restricción del paso de insumos agropecuarios, gasolina y cemento; restricción del paso de mercancías hacia el sector rural, incluidos los bienes de canasta familiar y las drogas, bajo la hipótesis de que los pequeños productores son cómplices o colaboradores de la guerrilla a la que le llevan provisiones o medicinas; y finalmente, los altos costos de la provisión de bienes públicos en el área rural por las fallas de conectividad derivada de la presencia de grupos armados ilegales que provoca un efecto circular de reducción de ofertas de bienes públicos (construcción de vías, prestación de servicios de asistencia técnica para la producción, etc.), el riesgo que corren los ejecutores de estas actividades incrementa el costo de prestación a este nivel que no son pagables por el gobierno local."*



En la misma sentencia se cita decisión anterior de la Sala que la profiere donde se afirmó: *"En efecto, para el caso que hoy ocupa nuestra atención, no admite discusión la presencia de grupos armados diferentes al Ejército Nacional en varios departamentos de Colombia, como la subversión y las autodefensas; específicamente en la región del Catatumbo, hicieron presencia el frente 33 de las F. A. R. C. comandada para los años 90 por Emiro Suárez Roperó, con dominio en la región de la Gabarra, Ocaña, Tibú y el Tarra; el E. L. N. que inicialmente realizó operaciones delictivas en Teorema, San Calixto, Acarí y Tibú, además del E.P.L. y el Bloque Catatumbo de las autodefensas. En esta zona, entre 1986 y 1998 la organización que más acciones armadas directas realizó fue el ejército de liberación nacional –ELN-; entre 1999 y 2002 el dominio territorial fue de las autodefensas con su principal base en el municipio de Tibú, y a partir del año 2002 nuevamente se incrementa la presencia de la subversión, especialmente de las FARC."*

De modo que no es viable bajo ningún punto de vista desconocer los hechos aquí probados como tampoco es viable desconocer los de la sentencia invocada precedentemente que son hoy de conocimiento público, que se halla publicada en la página de Internet [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) desde su ejecutoria y que permiten inferir que los hechos de que fue víctima la familia constituida por FELIX REY NOVA y MARIA DE JESUS CHONA PEREZ a la cabeza y sus hijos ANDREA REY CHONA, JUAN AURELIO REY CHONA, GLADYS MERCEDES REY CHONA y ESTHER REY CHONA, tuvieron ocurrencia entre el primero de enero



de 1991 y la vigencia de la Ley 1448 de 2011, afectaron derechos protegidos por el Derecho Internacional Humanitario y por el Derecho Internacional de los Derechos Humanos contemplados en convenios ratificados por Colombia como son el protocolo común a los convenios de ginebra de 1948 aprobado por Ley 171 de 1994 y que se produjeron en el marco de un conflicto armado desatado al interior del territorio Colombiano, trabado en su momento entre los grupos guerrilleros FARC y ELN y otro grupo que pretendía aniquilarlos como lo era las Autodefensa Unidas de Colombia AUC, cada uno de los cuales tenía comandancia propia y estructura militar diseñada para el combate y que uno y otro bando durante su actuar convirtió en blanco a la población civil.

Además que dichos hechos tuvieron ocurrencia en un sector de alta influencia de los señalados grupos armados y que ante la ausencia de prueba que nos lleve a la certeza de que el incendio de la morada de las víctimas y las amenazas que condujeron al desplazamiento de estas dejando abandonado el predio de su propiedad que se individualizó como el identificado jurídicamente con el folio de matrícula inmobiliaria 260-134-070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Cédula Catastral N° 00-03-0005-0052-000 provino de delincuencia común, la mas alta probabilidad que se genera de la gran tasa de homicidios, masacres, extorsiones, amenazas, desplazamientos e incursiones que tuvieron ocurrencia entre enero de 1991 y el año 2002 en la región del Catatumbo y mas concretamente en el municipio de Tibú Norte de Santander, es que provino de estos grupos ilegales y se generaron a raíz de su confrontación armada.



Valga recordar que como lo tiene dicho la Honorable Corte Constitucional, "*en Colombia la geografía de la violencia se construye a partir de los hechos ocurridos en los municipios y no en las veredas*"<sup>16</sup> por tanto "*la visibilidad de la violencia admite varias gradas: desde acontecimientos notorios, de repercusión nacional hasta violaciones mas selectivas o invisibles, mas sutiles y por ello difíciles de probar per no por ello inexistentes.*"<sup>17</sup> De ahí que no resulten atendibles los argumentos expuestos por el Honorable Procurador Judicial II Delegado para la intervención en este tipo de procesos quien no encuentra acreditado que los hechos de violencia que afectaron a los aquí solicitantes hubiesen sido fruto del conflicto armado vivido en la región de ubicación del predio y los atribuya a delincuencia común aspecto sobre el cual la ausencia de prueba es total.

ii) Como otro de los argumentos sobre los cuales se finca la solicitud de restitución es que los compañeros permanentes señores Félix Rey Nova y María de Jesús Chona Pérez fueron **despojados** del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria numero 260-134070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta y Cédula Catastral 0030050052000 de demás características señaladas en envés del folio cuatro y haz del folio cinco del cuaderno uno principal, toda vez que por razón de las amenazas fueron presionados a solicitar la revocatoria de la adjudicación al parecer con la complicidad de funcionarios del INCORA quienes en tiempo record y prescindiendo de estrictos requisitos legales procedieron a dictar

---

<sup>16</sup> Sentencia T-821-2007 citada en Sentencia del 16 de mayo de 2013 emitida en esta Sala dentro de proceso radicación 2013-00026 con ponencia de la Dra. Amanda Janneth Sánchez Tocora.

<sup>17</sup> *Ibidem*



*el acto administrativo* Resolución 0210 del dos (2) de abril de mil novecientos noventa y nueve (1999), revocando de manera directa la adjudicación que del predio antes relacionado que hiciera el mismo instituto mediante resolución 2089 del 17 de octubre de 1990 a las víctimas y procediendo a re-adjudicar el mismo a través de Resolución 000506 del 19 de julio de 1999 a MANUEL DOMINGO MANCIPE y LEDY JUDI PALLARES CALDERON por intermedio de ALCIDES MANCIPE ORTEGA los que a su vez posteriormente lo transfirieron por medio de Escritura Pública de compraventa 0125 de fecha 16 de enero de 2007 a ELENA MENDOZA CONTRERAS, actual propietaria inscrita del inmueble, por lo que solicitan en pretensión Decimotercera, la nulidad de dichos actos administrativos y contrato antes relacionados y todos los demás actos jurídicos y medidas cautelares que se hallen inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el bien y afecten los derechos e intereses de los representados por la Unidad.

Con el fin de establecer si de los actos de violencia que afectaron bienes jurídicamente protegidos por las normas de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario de los que ya se concluyó fueron víctimas los aquí solicitantes de la restitución, prosiguió de manera directa o indirecta el despojo del bien de que eran propietarios en su momento, se procede al siguiente análisis:

Se ha dicho que luego de ser incinerada la vivienda de que estaba dotado el predio de propiedad de los compañeros Félix



Rey Nova y María de Jesús Chona Pérez y ante la amenaza de que si no abandonaba su parcela la suerte que podía correr el señor Rey Nova y su familia era que fueran asesinados, se presentó el señor ALCIDES MANCIPE ORTEGA a ofrecer adquirirle el predio a pesar de los hechos de violencia recientemente sucedidos dentro del mismo e invocar la posibilidad del trámite ante el INCORA lo que de conformidad con la Ley 1448 de 2011 constituye pleno acto de despojo si se tiene en cuenta que el Artículo 74 lo define como “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 efecto, de las pruebas obrantes al proceso surgen varios hechos demostrativos de que los actos administrativos de revocatoria directa y readjudicación del predio de que eran titulares Félix Rey Nova y María de Jesús Chona Pérez se produjeron dentro de un ambiente exótico a las exigencias que impone la ley para su emisión a lo cual se unen otras circunstancias que dan a entender que para que ello ocurriera aparte de la violencia hubo una serie de componendas que acompañaron las labores de transferencia del dominio.

En primer lugar la comunidad organizada a través de la junta de acción comunal le puso un cerco a la libre negociación del predio a las víctimas en cuanto sólo le aceptaron como



personas aptas para la re-adjudicación a los señores ALCIDES MANCIPE ORTEGA y LEDY JUDI PALLARES CALDERON lo cual implica una limitación a la libertad, un control social inaceptable y un actuar lejos del comportamiento solidario que exige el Artículo 95 de la Carta Política. Ello se constata de examinar el contenido del acta 01 suscrita por Presidente, Secretario y Fiscal de la Vereda Venecia Guamalito, donde se le pide al comité de tierras del INCORA tener en cuenta esa solicitud para efectos de re-adjudicar el predio a ALCIDES MANCIPE ORTEGA y LEDY JUDI PALLARES y su núcleo familiar.

No obstante la anterior postulación, al momento de la adjudicación, el Comité de Selección de Adjudicatarios del INCORA conforme cita que del acta numero nueve de fecha 8 de septiembre de 1998 se hace en la resolución 00210 de abril 21 de 1999 (fls 403 a 404 del cuaderno principal N° 2), la adjudicación se hizo en favor de MANUEL DOMINGO MANCIPE y LEDY YUDI PALLARES CALDERÓN y así lo confirma la resolución 000506 del 19 de julio de 1999, emitida ocho meses después a pesar de haber sido seleccionados en septiembre 8 de 1998.

Pero si ello no fuera suficiente, a la solicitud que las víctimas llevaron al Comité de Adjudicaciones del INCORA acompañada de la firma de los solicitantes de la re-adjudicación, se le imprimió como fundamento, el hecho de la amenaza en contra de la vida e integridad personal de los compañeros permanentes REY NOVA y CHONA PEREZ y su grupo familiar y ante tamaña afirmación, la autoridad en lugar de poner en conocimiento de la competente



ese hecho que estaba coaccionando la voluntad de dichas personas lo aprovechó fue para expedir un acto administrativo sustentado en motivos no contemplados en la ley.

Ahora, con el fin de determinar la legalidad de los actos administrativos Resolución Nos 00210 de 21 de abril de 1999 mediante la cual el INCORA revocó la adjudicación del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 260-134070 y la Resolución 000509 de 19 de julio del mismo año que re-adjudicó el mismo predio a Manuel Domingo Mancipe y a Lady Judy Pallares Calderón, se examina a continuación la normatividad que gobernaba la materia en su momento, encontrando que la Corte Constitucional mediante sentencia C-175 de 2009, declaró la inexecutable de la Ley 1152 del 2007, decisión con la cual recobró vigencia la Ley 160 de 1994 y en particular las disposiciones que regulaban las acciones contencioso administrativa procedentes contra los actos proferidos en materia agraria y lo relativo a la competencia para tramitarlos; los incisos sexto y séptimo del artículo 72 de dicha normatividad (Ley 160) fueron reglamentados por el Decreto 2664 de 1994 que actualmente también está vigente. Ese decreto en su artículo 39 consagra que el INCORA podrá revocar directamente, de oficio o a solicitud de parte, en cualquier tiempo, sin necesidad de solicitar el consentimiento expreso y escrito del titular, las resoluciones de adjudicación de tierras baldías proferida desde la vigencia de la Ley 30 de 1988 y las que se expidan a partir de la Ley 160 de 1994, cuando se establezca la violación de normas constitucionales, legales o reglamentarias vigentes al momento en que se expidió la resolución administrativa correspondiente. Las resoluciones que se hubieren dictado con anterioridad al 22 de marzo de 1988, fecha en que entró a



regir la Ley 30 de 1988, sólo podrán ser objeto del recurso extraordinario de revocación directa con sujeción a las prescripciones generales del Código Contencioso Administrativo.

De modo que como la Resolución N° 2089 de 17 de octubre de 1990, (acto de adjudicación) fue proferida bajo el imperio de la Ley 30 de 1988 reformativa de la Ley 135 de 1961, su revocatoria es procedente de acuerdo a las reglas contenidas en el Artículo 69 del anterior Código Contencioso Administrativo (Decreto 01 de 1984) en los siguientes casos: 1) Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o la ley; 2) cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él; 3) cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

Efectivamente, el Consejo de Estado al resolver sobre una demanda de nulidad contra el Artículo 39 del Decreto 2664 de 1994 reglamentario de la Ley 160 de 1994, al tratar el tema de "la revocatoria directa de las resoluciones por medio de las que se adjudicaron terrenos baldíos antes de la referida ley", luego de hacer un recuento normativo expresó que *"posteriormente, la ley 30 de 1988, en el sexto inciso de su artículo 13, previó de forma especial la potestad de revocatoria directa de la administración respecto de los actos por los que se realizaba la adjudicación de bienes baldíos. Al respecto consagró:*

*'Sin perjuicio de lo dispuesto en los incisos anteriores, el INCORA podrá revocar directamente las resoluciones de adjudicación de tierras baldías que dicte con violación a lo establecido en la presente ley. En este Casó no se exigirá el consentimiento expreso y escrito del respectivo titular. En lo demás, el procedimiento de revocatoria se surtirá con arreglo a las prescripciones del Código Contencioso Administrativo".*



Y agregó esa alta Corporación que *“La gran novedad consiste en la inclusión del consentimiento expreso y escrito del afectado de los requisitos de procedibilidad a que se encuentra sometida la administración en estos casos. De esta forma, se exceptúa, a partir de la vigencia de la ley 30 de 1998, el procedimiento general establecido por el código contencioso administrativo, claro está, únicamente respecto de la exigencia de consentimiento expreso y escrito del afectado, pues en el resto de aspectos, como ratificó expresamente el inciso sexto en su parte final, el operador jurídico deberá remitirse a lo preceptuado en la regulación general”*. (Sentencia de junio de 2007, Exp. N° 15329, C. P. Enrique Gil Botero, Sección Tercera).

De manera pues, que para reversión del acto de adjudicación se requiere la transgresión de la Constitución o la ley, o cuando no estén conforme con el interés público o social, o atenten contra él o se cause un agravio injustificado a una persona.

En el artículo quinto la citada Resolución 2089 de 1990 se establecieron una serie de causales por las cuales el instituto podrá declarar administrativamente la caducidad del acto de adjudicación dentro de los quince (15) años siguientes a la fecha de su emisión; igualmente se consagraron las obligaciones que debe cumplir el beneficiario, tales como no gravar, ceder o limitar total o parcialmente, sin previa autorización del INCORA, el dominio, posesión o tenencia del predio, no enajenar a favor de terceros por un precio inferior al del avalúo comercial y afiliarse al sistema de seguro con la Caja de Crédito Agraria para asegurar el pago de la deuda.



En punto de la revocatoria directa el Consejo de Estado expresó que *“es una modalidad de desaparición de un acto administrativo, mediante el cual la administración decide, de oficio o a petición de parte, eliminar un acto anterior. Se encuadra dentro del contexto del derecho administrativo como una forma de autocontrol, porque proviene de la misma administración como consecuencia del examen que realiza sobre sus propias decisiones, y que los motivos por los cuales la administración puede revocar sus actos tienen consagración expresa en la ley, pues no puede dejarse a la voluntad de las administración determinar los motivos para hacerlo ya que ello atentaría gravemente contra la seguridad y estabilidad jurídicas respecto de actos que consagran derechos subjetivos en cabeza de los administrados”* (Sentencia proferida por la Sección primera el 13 de abril de 2000, Exp. N° 5363).

El argumento del que echó mano la administración para dar curso a la revocatoria directa de la Resolución de adjudicación 2089 del 17 de octubre de 1990 fue que los beneficiarios la solicitaron porque renunciaron al derecho de adjudicación de la Unidad Agrícola y que el Artículo 71 del Decreto 01 de 1984 la autoriza en cualquier tiempo, es decir, que ello obedeció a un acto voluntario de sus titulares; sin embargo, el Artículo 13 de la Ley 30 de 1988 reformativa de la Ley 135 de 1961, aplicable al presente caso, prevé que el INCORA podrá revocar directamente esas resoluciones que se dicten con violación a lo establecido en la presente ley y que el procedimiento se surtirá con arreglo a las prescripciones del Código Contencioso Administrativo. De modo que el motivo invocado por aquel ente como es la *“renuncia voluntaria a los derechos”* no está consagrado en tal normatividad como motivo para que se revoque de manera directa el acto y si el sustento que se presentó por los adjudicatarios fue además tener que abandonar



la parcela por las amenazas que recibieron los titulares del derecho, ninguna circunstancia de estas puede considerarse como violatoria de la Constitución y Ley que es lo que justifica la producción del acto que se revoca pues esa violación al ordenamiento jurídico debe presentarse es al momento de proferirse el acto que se revoca y no con posterioridad.

Ante tal manifestación, el servidor público a cuyo cargo estaba emitir la resolución para decidir la solicitud de renuncia al derecho, lo que a simple vista podría encontrar es que esa voluntad está viciada por el poder de la violencia física y psicológica esgrimida contra los titulares del dominio a quienes se les iba a dejar sin efecto el título que les hizo dueños de la parcela tantas veces citada a lo largo de esta providencia y su obligación era de la de poner en conocimiento de la autoridad competente esos hechos.

Tampoco obedeció al incumplimiento de ninguna de las obligaciones impuestas a los adjudicatarios mediante la resolución revocada, además que dicho incumplimiento da lugar es a un procedimiento totalmente diferente como lo es la declaratoria de caducidad. Efectivamente, el Artículo 51 de la Ley 30 de 1988 indica que los adquirentes a cualquier título de Unidades Agrícolas Familiares contraen la obligación de sujetarse a las reglamentaciones existentes de uso y protección de los recursos naturales renovables (...) Durante los quince años siguientes a la adjudicación administrativa, de una Unidad Agrícola no se podrá transferir el derecho de dominio, ni su posesión o tenencia, sino a personas que reúnan las condiciones para ser beneficiarios dentro



de los programas de parcelación de la reforma agraria (...) Sin perjuicio de la declaratoria de caducidad de la adjudicación, serán absolutamente nulos los actos o contratos que se celebren en contravención de lo aquí dispuesto y no podrán los notarios y registradores otorgar e inscribir escrituras públicas en las que no se protocolice la autorización del Instituto o la solicitud de autorización al INCORA.

En palabras sencillas, el acto por el cual se aniquiló el otro anterior carece de la motivación suficiente para elevarlo a la categoría de legalidad, pues la entidad no explicó en que consistió el autocontrol que realizó del mismo o en que se desbordó la administración en su expedición, contiene una falaz motivación porque acudió a un motivo no consagrado en la ley ni en el reglamento, el mismo atenta contra la seguridad y estabilidad jurídica de las garantías subjetivas de los beneficiarios al ignorarse que la declinación del derecho obedeció a circunstancias de violencia narradas por los adjudicatarios iniciales en escrito de 16 de enero de 1998, las que por el contrario ameritaban otro comportamiento del ente gubernamental más no de legalización del despojo.

En conclusión, al emitir la referida resolución se infringieron las señaladas normas superiores de orden legal y por consecuencia la de orden constitucional del debido proceso, sin que se descarte la posibilidad que para destruir la susodicha adjudicación hubo la participación torticera de funcionarios o empleados del INCORA y terceros, pues según el documento visto a



folios 59 a 60 del cuaderno uno del trámite ante el Tribunal, de 17 de enero de 1998 contentivo de acta de reunión de la Junta de Acción Comunal, se puede leer: *“el señor Félix Rey, oportunamente presentó a la comunidad su decisión respecto a su parcela debido al incidente ocurrido en su vivienda que había tomado la decisión de vender la mejora para tal efecto presentó al señor Alcides Mancipe con el cual con anterioridad había realizado un acuerdo directamente en la institución, Incora, Alcides les dijo que si necesitaban cualquier colaboración, él estaba dispuesto hacerlo”*. Ello significa que dicho sujeto, hijo del segundo beneficiario y esposo de la primera, con la colaboración de directivos y trabajadores, desde el incendio de la casa y posterior abandono venía haciendo gestiones ante aquella entidad para aprovecharse de la desgracia del dueño y obtener la venta del inmueble de propiedad del interesado, al punto que entre un acto (21 de abril de 1999) y otro (19 de julio de 1999) sólo mediaron tres (3) meses, cuando es de público conocimiento que una gestión de esa naturaleza puede tardar mucho tiempo, pues se requiere la admisión de la solicitud, notificación al interesado, Ministerio Público, práctica de pruebas y finalmente la expedición de la correspondiente resolución.

Ese hecho se puede inferir de las diligencias remitidas por el INCODER obrantes a folios 393 a 409 del cuaderno principal, Tomo 2, pues no hay un expediente como tal del que se pueda deducir que se surtió el debido procedimiento establecido en la Ley 30 de 1988 y el Decreto 2275 de 1988, tan sólo obra el documento de renuncia al derecho de la parcela, un acta de reunión de la comunidad tratando el tema incendiario y la resolución revocatoria.



El otro elemento sospechoso es el hecho de que los nuevos adjudicatarios hayan ocultado la inscripción de la resolución de re-adjudicación para realizarla en el correspondiente Registro Público hasta el diez (10) de noviembre de dos mil seis (2006) cuando se generó la anotación de transferencia del dominio mediante la anotación número siete (7) en el folio de matrícula inmobiliaria 260-134070. (fls.57 y 58 del cuaderno principal tomo uno) y evitaron cualquier escrito para plasmar la pre-negociación a pesar de tratarse de una contratación que versaba sobre un bien inmueble con características especiales en su titulación como que tenía prohibición de enajenar antes de cumplirse quince años de su adjudicación y donde tenía que disponerse en forma clara las obligaciones que se asumían por deudas contraídas en favor de la Caja de Crédito Agrario, sumando a lo anterior otro ingrediente como el derivado de que la zona aquí microfocolizada, conforme certificación expedida por la sociedad "Promotora Hacienda las Flores S.A." en oficio de fecha 9 de marzo de 2013 (folios 83 y 84, Tomo 3), desde el año 1998 se dio inicio el Programa Gubernamental de sustitución de cultivos en la zona del Catatumbo con 13.000 hectáreas de palma de aceite, lo que indica que en la actualidad el objetivo es adquirir predios a cualquier costo para la siembra de ese vegetal con el que finalmente resulta sustituida la agricultura de consumo y sostenimiento.

En lo que resulta pertinente para la decisión que aquí ha de adoptarse, la Ley 1448 de 2011 establece en el artículo 77:



*"PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS. En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:*

*1. [...]*

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

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

*b. Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la*



**tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo.**

c. [...]

d. [...]

e. [...]

f. [...]

**3. Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos. Cuando la parte opositora hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que un acto administrativo posterior legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume legalmente que tales actos son nulos. Por lo tanto, el juez o Magistrado podrá decretar la nulidad de tales actos. La nulidad de dichos actos produce el decaimiento de todos los actos administrativos posteriores y la nulidad de todos los actos y negocios jurídicos privados que recaigan sobre la totalidad del bien o sobre parte del mismo.** (Aparte tachado INEXEQUIBLE, aparte subrayado CONDICIONALMENTE exequible C-715-12 en el entendido de que se refiere a los solicitantes víctimas de despojo o abandono forzado de bienes) –Lo destacado en negrilla es ajeno al original-

4. [...]

**5. Presunción de inexistencia de la posesión. Cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso de que trata la presente ley, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió. "**



De lo hasta aquí transcurrido se tiene, como ya se dejó visto al examinar el cumplimiento del requisito de procedibilidad, que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 260-134070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, fue inscrito en el respectivo Registro de Tierras presuntamente despojadas y abandonadas forzosamente, acorde a constancia que en tal sentido milita a folio 272 del cuaderno principal tomo uno.

También se dejó dicho atrás que en dicho predio tuvieron ocurrencia los actos de violencia que generaron el desplazamiento de la familia REY CHONA , constitutivos de graves violaciones a los derechos humanos, de modo que concurren las circunstancias contempladas en el Artículo 77 numeral 2 literal a) para que se presuma nula la solicitud de revocatoria de la adjudicación y consecuentemente la Resolución numero 210 del 21 de abril de 1999 mediante la cual el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria INCORA dispuso revocar de modo directo la Resolución 2089 emitida por la misma autoridad el 17 de octubre de 1990 revirtiendo el derecho de dominio que sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria 260-134070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta ostentaban hasta entonces las víctimas de desplazamiento y por consecuencia de despojo María de Jesús Chona Pérez y Félix Rey Nova, por ausencia de consentimiento .

Pero además de ello, al estar construido el acto administrativo Resolución numero 210 del 21 de abril de 1999 sobre



una falsa motivación, es nula por cuanto para su expedición no se cumplió con los requisitos legales arriba expuestos y por consecuencia los transgrede, es contraria a los derechos de la víctima, versa sobre la transferencia del bien inmueble sobre el cual se ejerció la violencia física y psíquica que afectó a las víctimas en su libertad al generar terror y desasosiego en estas, lo que confluente en una causa ilícita pues con dicha resolución se procuró adjudicar el bien a terceros con la intervención nada transparente de la junta de acción comunal y del señor Alcides Mancipe Ortega quienes aprovechando la calamidad de la familia Rey Chona procuraron franquear la prohibición de enajenar que cubría el fundo, lo que constituye causa ilícita.

Consecuencialmente y acorde con lo dispuesto en el numeral 3 del Artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, también decae la Resolución N° 000596 de 19 de julio de 1999 por la cual se adjudicó de nuevo esa parcela a los señores Manuel Domingo Mancipe y Lady Judy Pallares Calderón.

Como esa nueva adjudicación se hizo el 19 de julio de 1999, es decir, en vigencia de la Ley 160 de 1994 y su Decreto Reglamentario 2664 de 1994, debía reunir las siguientes exigencias:

a) Personales: Manifestar bajo juramento si ha sido o no adjudicatario de baldío o ha ganado por prescripción otros predios rurales y si se halla o no obligado a presentar declaración de renta, manifestar si dentro de los cinco años anteriores a la fecha de solicitud ha tenido la condición de funcionario contratista o miembro de junta o consejos directivos:

b) Con relación al predio: clase de



explotación adelantada en el inmueble, con la determinación del porcentaje de la zona cultivada y de la inculta no inferior a cinco (5) años y que su patrimonio neto no sea superior a mil (1000) salarios mínimos mensuales legales (Artículos 8 y 11 Decreto 2664).

Aparte de lo anterior, menos se evacuó el procedimiento establecido en los artículos 14 y siguientes del anunciado decreto, como es expedir la providencia que acepta el trámite, la publicidad de la misma, citar al Ministerio Público; la práctica de la inspección ocular y finalmente la emisión de la respectiva resolución; pues revisada la documentación remitida por el INCODER (344 a 409, Tomo 2) se echan de menos tales exigencias como el procedimiento legalmente establecido.

Y para vender la parcela tampoco se agotaron los presupuestos contenidos en la Ley 160 de 1994, pues dejó de acreditarse si la adquirente era o no un campesino de escasos recursos sin tierra (Art. 39), faltó el avalúo comercial practicado por el Instituto (Art. 40).

Por las anteriores estimaciones la Sala advierte la necesidad de compulsar copias la Fiscalía General de la Nación, para que investigue la conducta en la que pudieron haber incurrido los funcionarios del INCORA al expedir de los actos administrativos de caducidad y re-adjudicación del predio.



Los argumentos de líneas atrás permiten descartar el planteamiento hecho por la Procuraduría de que la venta obedeció a la grave situación económica de los solicitantes.

Declarada como ha sido la nulidad del acto administrativo Resolución numero 210 del 21 de abril de 1999 emitida por el INCORA y decayendo consecencialmente los actos administrativos que con fundamento en ella se expidieron posteriormente inclusive la Resolución N° 000596 de 19 de julio de 1999 por la cual se adjudicó de nuevo esa parcela a los señores Manuel Domingo Mancipe y Lady Judy Pallares Calderón, deviene por lógica consecuencia emanada de lo dispuesto en el numeral 2 literal a) y numeral 3 del Artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, el deber de declarar la nulidad la Escritura Pública numero cincuenta y nueve (59) del dieciséis (16) de enero de dos mil siete (2007) otorgada ante la Notaria Primera del Circulo Notarial de Cúcuta, contentiva del contrato de compraventa mediante el cual los señores MANUEL DOMINGO MANCIPE y LEDY JUDY PALLARES CALDERON transfirieron el dominio del bien identificado con matrícula inmobiliaria 260-134070 a ELENA MENDOZA CONTRERAS, la que en efecto se declara absolutamente nula. Ello en consideración a que esta decisión deviene independiente de la prosperidad o no de la oposición formulada por lo última de las nombradas que será objeto de estudio seguidamente.

iii) Frente a la tercera temática planteada y que corresponde al eje central de la oposición formulada por Elena Mendoza Contreras que obliga a examinar y definir si la venta que



le realizaron los nuevos adjudicatarios está revestida de buena fe exenta de culpa, debe señalar la Sala que dentro de las medidas que adoptó el Estado Colombiano para atenuar el desplazamiento se tiene la expedición de la Ley 387 de 1997 y su Decreto 2007 de 24 de septiembre de 2001, por medio del cual se reglamentó lo relativo a la oportuna atención a la población desplazada por la violencia cuyo objeto es su protección de actos arbitrarios contra su vida, integridad y bienes patrimoniales, para ello el Comité correspondiente declarará mediante acto motivado la inminencia de riesgo de desplazamiento o su ocurrencia por causa de la violencia, ordenará identificar a los propietarios, poseedores, tenedores u ocupantes de la respectiva zona, informará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sobre esa declaratoria solicitando abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de los bienes rurales previamente identificados, de igual modo exhortar al INCORA para que se abstenga de adelantar procesos de titulación de baldíos en zona de riesgo a personas distintas de aquellas que figuran como ocupantes en el informe avalado por el Comité.

En el presente evento la Gobernación de Norte de Santander en aplicación de la mentada norma, mediante oficio 040 de 9 de julio de 2002, ordenó la cautela de declaratoria de riesgo inminente de desplazamiento, la cual se inscribió en el folio de matrícula inmobiliaria N° 260-134070 el 5 de mayo de 2005 amparando el derecho de dominio inscrito entonces en cabeza de Félix Rey Nova y María Chona Pérez. La promesa de compraventa entre los nuevos adjudicatarios, Manuel Domingo Mancipe, Ledy Judy Pallares Calderón quienes para ese efecto estuvieron representados por



Alcides Mancipe Ortega y la prometiente compradora Elena Mendoza Contreras, se celebró el 13 de diciembre de 2006 en vigencia de la susodicha medida cautelar (Fol. 335-336) y a pesar de que con la escritura pública N° 059 de 16 de enero de 2007 se perfeccionó aquel contrato (Fol. 328-334) protocolizándose tanto la autorización de vender de 15 de diciembre de 2005 expedida por el INCODER, como la del Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada del Departamento de Norte de Santander contenida en la Resolución 005 de 10 enero de 2007; lo cierto es que para conceder esos beneplácitos no se tuvieron en cuenta todos los antecedentes del caso, como que la heredad se adjudicó a los vendedores en un contexto de violencia después de una ilegal revocatoria de adquisición sin el cumplimiento de los requisitos legales, como viene de verse.

Abonado a lo anterior, en tal negociación la compradora no fue lo suficientemente diligente en la evacuación de las pesquisas necesarias para tener certeza de una celebración perfecta del negocio a fin de evitar consecuencias adversas, pues de una lectura rápida al folio de matrícula inmobiliaria debió advertir la ilicitud de la transacción al configurarse un objeto ilícito, dado que el inmueble a consecuencia de la citada cautela estaba fuera del comercio, además, debió remontar el estudio de títulos no solo respecto de sus vendedores sino la forma como éstos lo adquirieron.

Así mismo, prudente era preguntarse si aquella revocatoria como el nuevo acto de adjudicación reunían o no las condiciones plasmadas en las leyes 30 de 1988 y 160 de 1994, igualmente



inquietarse porqué sólo hasta el 10 de noviembre de 2006 se procedió a la inscripción de un acto administrativo expedido el 19 de julio de 1999, cuando aún estaba vigente la cautela ordenada por la Gobernación de Norte de Santander, pues tratándose de la adquisición de inmuebles, la buena fe se funda en un elemento externo consistente en el registro inmobiliario, que cumple entre otras, con una misión trascendental de publicidad, que es la que en el presente caso se necesita destacar, por la íntima relación que tiene con la regla sobre el error común y con el principio de la buena fe, entonces registrada como estaba la cautela, la opositora al celebrar el negocio en esas condiciones quedó sujeta a las contingencias que surgieran posteriormente, entre ellas la presente restitución del predio por abandono forzado.

Basta analizar que la prohibición de la Gobernación cobijaba a los anteriores dueños Chona Pérez María Jesús y Rey Nova Félix, jamás a sus vendedores, pues no obstante que la adjudicación a los vendedores se hizo en el año 1999 su registro se hizo tan sólo el 10 de noviembre de 2006, es decir, siete años después incumpléndose lo previsto en el artículo 231 de la ley 223 de 1995 y ocultándose la real situación jurídica de la titularidad del predio.

La contendiente por ningún medio legal probó que es compradora de *buena fe exenta de culpa*, pues aparte de los referentes ya consignados en el cuerpo de estas consideraciones sobre buena fe exenta de culpa, la Honorable Corte Constitucional en sentencia C-820 de 2012 examinado la constitucionalidad del artículo 99 de la ley 1448 de 2011 dijo” *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”* esto es, demostrando no solo el cumplimiento de deberes en el campo subjetivo sino en lo objetivo, es decir realizando tareas encaminadas a determinar que la tradición durante términos no inferiores al lapso necesario para que prescriban las acciones y los derechos, se haya realizado de modo limpio, que no permita suponer la probable concurrencia de una nulidad de acto o contrato o una aflorable acción de petición de herencia o cualquier otro tropiezo que ponga en vilo la validez de una cadena de tradiciones, lo que en otros términos denominan un estudio de títulos. De modo que la mera manifestación de haber actuado de buena fe exenta de culpa o buena fe calificada, diferente a buena fe común o simple, sin respaldo alguno, no es suficiente para otorgarle esa calidad.

Las declaraciones arrojadas por la opositora que trajo y obran a folios 417 a 423, sin la respectiva ratificación, tan sólo dan cuenta de los trabajos realizados en la finca, sin indicar cuales fueron las diligencias adelantadas para cerciorarse de la legalidad de la tradición del inmueble, es decir, no se obró con cumpliendo la exigencia de la buena fe objetiva que impone desplegar un comportamiento efectivo de examen y cuidado, diferente de *bonus vir* que se expresa a través de las reglas de honestidad, rectitud, lealtad, propias del campo subjetivo, pues debió haber indagado las circunstancias de tiempo, modo y lugar cómo los vendedores obtuvieron la parcela y por qué renunciaron a la adjudicación que es



un acto tan excepcional cuando una cantidad notoria de personas pretenden es que les adjudiquen; si carecía de los conocimientos necesarios para ello o para el estudio de títulos debió asesorarse con un profesional en la materia y para predicar que obró bien era necesario demostrar que se actuó de acuerdo a los postulados en cita y no simplemente creer que se ha sido diligente, sino serlo realmente, premisa que no está probada en éste litigio. Así que se procederá a declarar impróspera la oposición, sin perjuicio de las acciones ordinarias que pueda ejercer la adquirente contra sus enajenantes.

En lo que atañe al pago de una eventual compensación debe estimarse que no hay lugar a ello por cuanto la opositora carece de la calidad de adquirente de buena fe exenta de culpa, pues compró el bien a sabiendas de la vigencia de la medida cautelar y dejó de hacer un análisis global y completo de la tradición del bien inmueble, no se percató que para la expedición de los actos administrativos hubo incumplimiento de las condiciones para su otorgamiento, es decir, no analizó la tradición del inmueble en un determinado tiempo con el fin de establecer la situación jurídica, tradición, sus limitaciones y gravámenes que podrían afectar la libre disposición del mismo, ni le generó sospecha alguna el hecho de que la adjudicación del bien identificado con matrícula inmobiliaria 260-134070 a Manuel Domingo Mancipe y Ledy Judy Pallares Calderón no se hubiese publicitado en mas de siete años de haber surgido el acto administrativo y pudiendo hacerlo no averiguó que el bien pese a tener una medida soportada en el Decreto 2007 de 2001 no hubiera salido del dominio de su



anterior dueño por efectos directos o indirectos del desplazamiento lo que torna falta de relevancia para estos efectos que se haya obtenido la autorización de que trata el artículo 4º del Decreto 2007 de 2001, máxime cuando esta fue emitida por el Secretario de Gobierno de la Gobernación del Departamento de Norte de Santander sin advertir en ninguna de las partes de la Resolución 005 del 10 de enero de 2007 obrante en fotocopia autentica a folio 165 a 167 del Tomo uno del Cuaderno Principal que actuaba por delegación hecha por la autoridad responsable que acorde con el artículo 7º de la Ley 387 de 1997, en el orden Departamental lo es el Gobernador como presidente del comité.

v) Con respecto a las pretensiones formuladas por la apoderada de ECOPETROL S.A. respecto a que no se extinga ni modifique el derecho real de servidumbre de oleoducto y tránsito existente en favor de la Empresa Colombiana de Petróleos, derecho que se debe precisar en la sentencia que se profiera, aspirando además a que y se declare la prescripción respecto del terreno donde están ubicados los pozos T-311 K y T-368 por tener la posesión de manera tranquila, quieta, pacífica e ininterrumpida por el tiempo que la ley exige para ello por tratarse de una servidumbre continua y aparente de conducción y tránsito en que el derecho se encuentra consolidado por el ejercicio posesorio por más de diez (10) años y la existencia de un justo título debidamente anotado en la Oficina de Registro, debe recordarse que con auto del 19 de noviembre de 2012 (fls. 290 a 292 del tomo 2 del cuaderno principal) el Juez Civil del Circuito especializado en Restitución de Tierras, admitió a trámite la solicitud de restitución, ordenó el



traslado por el término previsto en el Artículo 87 de la Ley 1448 de 2011 a los titulares de derechos reales de dominio para que si a bien tenían ejercieran oposición, disponiendo su notificación personal ante la cual concurrió oportunamente ELENA MENDOZA CONTRERAS.

En el mismo auto dispuso que dicha admisión se publicara en un diario de amplia circulación convocando a las demás personas que tuvieran interés en comparecer al proceso el trámite para hacer valer sus derechos o por considerarse afectados por la restitución.

Hecha la publicación el 12 de diciembre de 2012 y agotado el término para ello no concurrió ningún interesado por lo cual emitió auto de 7 de febrero de 2013 abriendo a pruebas el proceso.

Luego con auto del 11 de febrero de 2013 (fls. 366 y 367) dispuso la práctica de las pruebas solicitadas oportunamente por el Procurador Judicial II delegado para la Restitución de Tierras con sede en Bucaramanga dentro de las cuales pidió oficiar a ECOPETROL para que informara en relación con el predio objeto de restitución si tiene vigente algún contrato de exploración y explotación de hidrocarburos o de alguna servidumbre que afecte el mismo, o si alguna oferta se ha realizado a los propietarios, lo que dio lugar a emitir el oficio 469 (fl 376) reiterado con oficio 891 (fl 460 del Tomo II del cuaderno principal) en cuya respuesta vino la Doctora JOHANA KATHERINE DUARTE ROLON como apoderada de ECOPETROL quien tenía reconocida personería jurídica con auto del 5 de marzo de 2013 (fl 455) y manifiesta que sobre ese predio



se halla actualmente la infraestructura correspondiente a los pozos T-311K y T-368 perforados el 24 de septiembre de 1957 y 2 de marzo de 1962 respectivamente cuyo estado es inactivo, motivo por el cual *"no existió ningún tipo de ofrecimiento económico, pues para esa época la exploración de los predios, estos (sic) correspondían al Estado y el terreno no tenía propietario, ni había sido objeto de desenglobe y adjudicación."*

Del modo anterior y atendiendo a que en el certificado de matrícula inmobiliaria 260-134070 que milita a folios 284 a 286 del tomo 2 del Cuaderno Principal, no consta ningún derecho real ni gravamen a favor de ECOPETROL S.A. que afecte al predio aquí solicitado en restitución y por tanto obligara a que dicha empresa fuera convocada mediante notificación personal a defender el derecho relacionado con el inmueble, y no habiendo concurrido a formular las pretensiones en momento oportuno en virtud de la citación a indeterminados todas las pretensiones formuladas con los alegaciones de conclusión resultan extemporáneas y relevan a la Sala de estudiar su procedencia.

Bastan las anteriores consideraciones para acceder a las pretensiones invocadas por la Unidad en representación del grupo familiar reclamante. Por eso se dispondrá la restitución jurídica y material del inmueble rural que se identifica como Parcela numero nueve Buenos Aires, ubicada en la vereda La cuatro – Quemadero, del Municipio de Tibú del departamento de Norte de Santander con extensión superficial de veinticuatro (24) hectáreas mas dos mil seiscientos noventa y siete (2.697) metros cuadrados ubicada dentro de



las coordenadas MAGNA SIRGAS que señala el plano numero 320/000002 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de febrero de 2013 obrante a folio 154 del cuaderno uno de la actuación del Tribunal del expediente dentro del cual se emite esta sentencia y que se entiende incorporado en todo su contenido a la misma, predio al cual le fue asignado el código catastral 54810000300050052000 y la matrícula inmobiliaria 260-134070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cúcuta, a favor del grupo familiar reclamante, en tanto que en la actualidad y según se consignó en la resolución 0001 del 2 de mayo de 2012 mediante la cual la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas microfocalizó el área de ubicación del inmueble objeto de restitución, se constató que en dicha zona el CI2RT del Ministerio de Defensa reportó una situación general de seguridad, es decir, no hay riesgo inminente para la vida e integridad de las personas (fls. 86 a 88 del Tomo I del cuaderno principal.) No obstante lo anterior, como la señora María Chona Pérez en testimonio rendido dentro de este proceso manifiesta su temor a volver con sus hijos y nietos a dicho lugar, si a futuro y luego de la intervención de los profesionales del ramo, se determina científicamente que las condiciones de afectación psicológica del núcleo familiar en cuyo favor se ordena la restitución, es tal que no aconseja su retorno, en control posterior del fallo se dispondrá lo pertinente para que ante tal imposibilidad se proceda realizar restitución por equivalencia.

La restitución jurídica y material del bien inmueble conlleva la restitución del título de dominio que ostentaban para el momento del despojo, el señor Félix Rey Nova y la señora María Chona Pérez con



respecto al inmueble que individualiza la matrícula inmobiliaria 260-134070 por lo cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta procederá a cancelar cualquier título de dominio posterior a la Resolución 2089 del 17 de octubre de 1990 para que esta, con los exclusivos gravámenes que de ella emergen, vuelva a ser el título que acredite el dominio de los antes mencionados sobre el referido predio. Igualmente se ordenará ante la misma oficina la cancelación de toda medida preventiva que viniera inscrita y que se pueda convertir en obstáculo para la inscripción de lo antes dispuesto.

La compensación en dinero pedida por la opositora no es posible ante el fracaso de la pretendida demostración de buena fe exenta de culpa, por lo cual la restitución se dispondrá con las consecuentes medidas de seguridad, estabilización y sostenibilidad por parte de las autoridades del Estado que de manera coordinada deben intervenir en dicho proceso.

Al acceder a la pretensión principal la Sala queda relevada de estudiar la procedencia de la pretensión subsidiaria al no encontrar elementos de juicio de donde pueda inferir la imposibilidad de la restitución jurídica y material del bien.

vi) Otras determinaciones accesorias a la decisión principal.

Partiendo de la premisa de que la opositora, como ya se anticipó, no probó la buena fe exenta de culpa y que de la prueba pericial allegada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi vista a folios 107 a 127, Tomo 2, se observa la existencia de un proyecto productivo de casi



siete (7) hectáreas de las veinticuatro (24) de que consta la finca, consistente en la plantación de palma de aceite en buen estado y de catorce (14) meses de edad, el resto con pasto natural y morado, de manera que en acatamiento de lo dispuesto en el inciso segundo, Artículo 99 de la Ley 1448 de 2011, se hará entrega de las plantaciones de palma a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que con arreglo a lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 4829 de 2011, la explote a través de terceros hasta obtener la separación de los frutos maduros de la próxima cosecha y destine la producción a programas de reparación colectiva de víctimas colindantes del predio incluyendo a los beneficiarios de la restitución. Ocurrido lo anterior y como dicho gravamen no puede quedar de manera perpetua afectando el predio, los favorecidos por la restitución quedan en libertad de destinar el bien para la producción agrícola de cultivos permanentes o de pronto crecimiento de tradición en la región o a la que estimen más rentable o a las que las autoridades competentes en cumplimiento de sus funciones le indiquen para dar un adecuado uso y óptimo aprovechamiento a las tierras rurales de ser aptas para la explotación forestal, agropecuaria o ganadera.

En protección de los derechos de las partes, el despacho conservará competencia para velar que esa explotación en la que puede incluir al clan reclamante, sea equitativa en la retribución económica que corresponda por lo cual le impone a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras el deber de realizar de modo directo o indirecto toda gestión a optimizar los resultados del proyecto e impedir su deterioro bajo el entendido de que estos son bienes de particulares bajo la administración del



Estado cuyo deterioro o perdida aún culposa genera responsabilidades hasta en el campo penal. Por tal motivo dicha entidad queda compelida a rendir informes periódicos por lo menos cada trimestre sobre las gestiones que realiza hasta obtener los fines para los cuales se estableció dicho plantío.

Atendiendo a que respecto del predio restituido se señala en la demanda tener una cabida de veinticuatro (24) hectáreas con mil trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados ( $1.348\text{m}^2$ ) que corresponde al área topográfica del informe técnico predial obrante a folio 260 del tomo 2 del cuaderno principal; que esta difiere del área que del mismo predio reporta la resolución 2089 emitida por el INCORA el 17 de octubre de 1990 obrante en copia autentica a folios 195 a 198 del tomo uno del cuaderno principal donde señala para el mismo predio una cabida de veinticuatro hectáreas (24 has) con siete mil trescientos once (7311) metros cuadrados que es la que aparece en el acápite respectivo del folio de matrícula inmobiliaria 260-134070 abierto con base en dicho título y que las áreas señaladas en los documentos anteriores a su vez se diferencian de la que reporta el dictamen rendido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi obrante a folios 104 a 154 del cuaderno uno de la actuación del Tribunal que no fue objetado y que le señala al mismo predio una cabida total veinticuatro hectáreas (24 Has) con dos mil seiscientos noventa y siete metros cuadrados ( $2697\text{ m}^2$ ), se autoriza para que sin alterar en modo alguno los linderos establecidos en la resolución 2089 del 17 de octubre de 1990 mentada líneas atrás, de manera coordinada entre el IGAC, el INCODER y la Unidad Administrativa Especial de Gestión de



Restitución de Tierras, realicen los ajustes de orden técnico que elimine esa diferencia de áreas y consolide la real área del predio y la reporte ante la autoridad de registro respectiva para que surta el efecto correspondiente.

Como por parte de la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Restitución de Tierras Territorial Norte de Santander se acreditó la existencia de impuesto predial que grava al predio objeto de esta restitución en la suma de noventa y nueve mil quinientos veinticuatro pesos (\$99.524.00) (fl. 202), de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 121 de la ley 1448 de 2011 reconocer dicha suma en favor del Municipio de Tibú e instar al Alcalde para que promueva ante el Consejo el correspondiente Acuerdo con arreglo a la norma en cita, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 139 del Decreto 4800 de 2011 a efecto de que disponga lo pertinente en orden avaluar la exoneración de dicha carga o la concesión de alivios a los aquí víctimas dada la debilidad manifiesta en que dichas personas se hallan por el despojo se du parcela que les impide atender con normalidad el pago de tales impuestos (Artículo 95 C.P. Principio de Solidaridad)

Como dentro de la prueba analizada se constató que el motivo del desplazamiento fue la incineración de la vivienda de los aquí reclamantes por los facinerosos como un agregado mas a la amenaza física y psicológica de inminente muerte y tratándose de vivienda de tipo rural se hace necesario ordenar que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (Ley 1448 de 2011, artículo 126) del modo prioritario que ordena el artículo 123 de la Ley 1448 de 2011



estudie la viabilidad de otorgar al hogar aquí beneficiado por la restitución de manera ágil, oportuna y eficaz el subsidio de vivienda en las condiciones establecidas en los Decretos 951 de 2001 y 1160 de 2010 Y las normas que los modifiquen, adicione o subroguen.

Por último, la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas en coordinación con las demás autoridades del ramo en los ordenes nacional (Artículo 158 del Decreto 4800 de 2011), territorial y local deben velar para que la familia restituida sea incluida en programas relacionados con salud, seguridad alimentaria, educación, ayuda psicológica al tenor de lo consagrado en el artículo 77 del Decreto 4800 de 2011 y sea indemnizada si a ello hubiere lugar conforme lo dispuesto en el capítulo III, artículo 146 y s.s. del Decreto 4800 de 2011, remitiendo a este tribunal y con destino a este proceso los reportes respectivos de las gestiones realizadas en termino no superior a un mes.

Conforme lo dispone el literal d del artículo 91 de la ley 1448 se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta que cancele las inscripciones que se generaron sobre el folio de matrícula inmobiliaria 260-134070 por razón de la emisión de las Resoluciones 00210 del 21 de abril de 1999 y 000596 del 19 de julio de 1999 emitidas por el INCORA, así como por efecto de la escritura pública numero cincuenta y nueve (59) del dieciséis (16) de enero de dos mil siete (2007) otorgada ante la Notaría Primera del Circulo Notarial de la Ciudad de Cúcuta.



Concordante con lo anterior, se oficiará al INCODER-Dirección Territorial Norte de Santander y a la Notaría Primera del Circulo Notarial de la Ciudad de Cúcuta, con el fin de que tomen nota en el margen de las respectivas resoluciones y escritura relacionadas en párrafo anterior con respecto a la decisión aquí adoptada de aniquilar su valor jurídico.

Se ordena igualmente cancelar las demás medidas preventivas que afecten el bien y pudiesen impedir la inscripción de la medida aquí adoptada para la restitución del dominio, las cuales quedan sustituidas por la que en adelante se decreta con fundamento en lo dispuesto en la Ley 387, literal "e" del Artículo 91 de la ley 1448 de 2011 y artículo 101 ibídem.

Con fundamento en las normas precedentemente citadas, ordenar que el predio de que se viene hablando quede protegido por el termino de dos (2) años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia por la medida dispuesta en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 para impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad del mismo a terceros, salvo que se trate de un acto entre los restituidos y el Estado que se ajuste a la legalidad.

Como medias para evitar la repetición de actos que los que aquí dieron lugar al desplazamiento de FÉLIX REY NOVA MARÍA JESÚS CHONA PÉREZ y sus entonces menores hijos FELIX REY PEREZ, RUTH REY CHONA, ANDREA REY CHONA, JUAN AURELIO



REY CHONA y GLADYS MERCEDES REY CHONA, se dispone oficiar al Comando del Ejército Nacional con el fin de que disponga las medidas pertinentes a efectos de evitar futuros hechos en la zona de ubicación del bien restituido que impidan el goce efectivo de los derechos fundamentales y demás bienes y garantías de la mencionada familia en términos de lo dispuesto en el artículo 2º de la Carta Política y toda nueva amenaza, violación perturbación o restricción a los mismos. Para los mismos fines oficiar al Comando de Policía del Departamento de Norte de Santander.

Ejecutoriada esta decisión y por cesar la necesidad del reporte para acumulación hecho con fundamento en el artículo 95 de la ley 1448 de 2011 y el acuerdo PSAA13-9857 del 6 de marzo de 2013 oficiar al CENDOJ del Consejo Superior de la Judicatura con el fin de que se desmonte del link de la pagina web de la rama judicial la información relativa a este proceso.

Al no advertir dolo, temeridad o mala fe en los actos de oposición, la Sala no halla mérito para impartir condena en costas.

## **7. DECISIÓN**

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



## **8. RESUELVE**

**Primero: Declarar** no probada la oposición formulada por Elena Mendoza Contreras de ser adquirente de buena fe exenta de culpa con respecto al inmueble rural que se identifica como Parcela numero nueve Buenos Aires, ubicada en la vereda La cuatro – Quemadero, del Municipio de Tibú del departamento de Norte de Santander con extensión superficiaria de veinticuatro (24) hectáreas mas dos mil seiscientos noventa y siete (2.697) metros cuadrados ubicada dentro de las coordenadas MAGNA SIRGAS que señala el plano numero 320/000002 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi de febrero de 2013 obrante a folio 154 del cuaderno uno de la actuación del Tribunal del expediente dentro del cual se emite esta sentencia y que se entiende incorporado en todo su contenido a la misma, predio al cual le fue asignado el código catastral 54810000300050052000 y la matrícula inmobiliaria 260-134070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cúcuta.

**Segundo:** Como consecuencia de lo anterior, **negar** la compensación económica solicitada por Elena Mendoza Contreras.

**Tercero: Amparar el derecho a la restitución jurídica y material** del predio rural descrito e identificado en el ordinal primero de la parte resolutive de esta sentencia en favor de Félix Rey Nova identificado con cedula de ciudadanía 13.385.517 y María de Jesús Chona Pérez identificada con cédula de ciudadanía 37.178.310 expedida en Tibú y su núcleo familiar integrado por sus



hijos Félix Rey Pérez, Ruth Rey Chona, Andrea Rey Chona Juan Aurelio Rey Chona y Gladys Mercedes Rey Chona.

**Cuarto: Restablecer** el derecho de dominio del predio identificado con matrícula inmobiliaria 260-134070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cúcuta y demás características señaladas en el ordinal primero de la parte resolutive de esta sentencia, en cabeza de Félix Rey Nova identificado con cedula de ciudadanía 13.385.517 y María de Jesús Chona Pérez identificada con cédula de ciudadanía 37.178.310 expedida en Tibú para lo cual se dispone que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta cancele toda inscripción que in virtud de acto o contrato con el que se haya transferido el dominio de dicho bien se haya realizado con posterioridad a las inscripción de la Resolución 2089 del 17 de octubre de 1990.

**Quinto: Oficiar** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta con el fin de que cancele toda medida preventiva que viniera inscrita sobre el folio de matrícula inmobiliaria 260-134070 y que se pueda convertir en obstáculo para la inscripción de lo dispuesto en el ordinal cuarto precedente.

**Sexto: Establecer** que son absolutamente nulos los actos administrativos contenidos en las Resoluciones Números 210 de 21 de abril de 1999 y 000506 de 19 de julio de 1999 por medio de los cuales se revocó la adjudicación a Rey Nova Félix y Chona Pérez María de Jesús y se adjudicó de nuevo el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 260-134070 de la Oficina de Registro de



Instrumentos Públicos de la ciudad de Cúcuta objeto de la litis a Manuel Domingo Mancipe y Ledy Judy Pallares Calderón y la declinación de los actos que hayan mediado entre uno y otro de los anteriores.

**Séptimo: Declarar** la nulidad absoluta de la escritura pública N° 059 de 16 de enero de 2007 dentro de la cual se plasmó la compraventa realizada entre Manuel Domingo Mancipe, Ledy Judy Pallares Calderón y Elena Mendoza Contreras del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 260-134070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cúcuta.

**Octavo: Ordenar** a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cúcuta -Norte de Santander- cancelar las anotaciones tres (3), seis (6), siete (7), ocho (8), trece (13) y catorce (14) del folio de matrícula inmobiliaria N° 260-134070.

**Noveno: Oficiar** al INCODER-Dirección Territorial Norte de Santander y a la Notaría Primera del Circulo Notarial de la Ciudad de Cúcuta, con el fin de que con respecto a la decisión aquí adoptada de aniquilar su valor jurídico, tomen nota en el margen de las Resoluciones 00210 del 21 de abril de 1999 y 000596 del 19 de julio de 1999 emitidas por el INCORA y de la escritura pública numero cincuenta y nueve (59) del dieciséis (16) de enero de dos mil siete (2007) otorgada ante la prenombrada notaria, respectivamente.



**Décimo: Ordenase** la entrega del proyecto productivo de Palma de aceite que consta de seis (6) hectáreas y 4.817 metros cuadrados existente en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 260-134070 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cúcuta, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras para que con arreglo a lo dispuesto en el artículo 53 del Decreto 4829 de 2011 y lo instruido en la parte motiva de esta sentencia, la explote a través de terceros hasta obtener la próxima cosecha y destine la producción a programas de reparación colectiva de víctimas colindantes del predio incluyendo a los beneficiarios de la restitución.

**Undécimo: Disponer** que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 260-134070 quede protegido por el termino de dos (2) años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia por la medida dispuesta en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 para impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad del mismo a terceros, salvo que se trate de un acto entre los restituidos y el Estado que se ajuste a la legalidad. Oficiese en ese sentido al Registrador correspondiente.

**Duodécimo: Decretar** la entrega real y efectiva del predio identificado en el ordinal primero de esta determinación a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en favor de Félix Rey Nova y María de Jesús Chona Pérez a quienes representa; para el efecto se dispone comisionar al Juez Promiscuo Municipal de Tibú -Norte de Santander con el fin de que proceda a realizar la entrega dejando el bien libre de cualquier



obstáculo que pueda impedir el libre ejercicio del dominio y posesión. Ejecutoriada esta sentencia líbrese el respectivo despacho comisorio concediéndole término perentorio de cinco (5) días para realizar dicha diligencia.

**Decimotercio:** Para garantizar la entrega dispuesta en el ordinal precedente como la seguridad del comisionado y los beneficiados por la orden, **requerir** a las autoridades integrantes de la Fuerza Pública para que presten toda la colaboración y acompañamiento necesario a fin de llevar a cabo la citada diligencia. Ofíciase a los comandos respectivos del Departamento de Norte de Santander.

**Decimocuarto: Negar** las pretensiones formuladas por ECOPETROL S.A. a través de los alegatos de conclusión por extemporáneas conforme se motivó.

**Decimoquinto: Oficiar** al Alcalde del Municipio de Tibú Norte de Santander con el fin de que respecto de la suma de noventa y nueve mil quinientos veinticuatro pesos (\$99.524.00) que a dicho ente territorial se le reconoce con fundamento en el Artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 promueva ante el Consejo el correspondiente Acuerdo con arreglo a la norma en cita, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 139 del Decreto 4800 de 2011 a efecto de que disponga lo pertinente para que se exonere de dicha carga a los beneficiarios de la restitución.



**Decimosexto: Ordenar** al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural que acorde con la competencia asignada por el Artículo 126 de la Ley 1448 de 2011 y del modo prioritario señalado en el Artículo 123 ibídem estudie la viabilidad de otorgar al hogar aquí beneficiado por la restitución de manera ágil, oportuna y eficaz el subsidio de vivienda, rindiendo informe al respecto con destino a este proceso dentro del mes siguiente a la ejecutoria de esta sentencia.

**Decimoséptimo: Oficiar** a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación de las Víctimas para que en coordinación con las demás autoridades del ramo en los ordenes nacional (Artículo 158 del Decreto 4800 de 2011), territorial y local realicen las gestiones de su competencia para que la familia restituida sea incluida en programas relacionados con salud, seguridad alimentaria, educación, ayuda psicológica al tenor de lo consagrado en el artículo 77 del Decreto 4800 de 2011 y sea indemnizada si a ello hubiere lugar conforme lo dispuesto en el capítulo III, artículo 146 y s.s. del Decreto 4800 de 2011, remitiendo a este tribunal y con destino a este proceso los reportes respectivos de las gestiones realizadas en término no superior a un mes.

**Decimooctavo:** Oficiar al Comando del Ejército Nacional y al Departamento de Policía de Norte de Santander con el fin de que adopten las medidas que consideren eficaces y eficiente para evitar futuros hechos en la zona de ubicación del bien restituido que



impidan el goce efectivo de los derechos fundamentales y demás bienes y garantías de la familia restituida.

**Decimonoveno:** Para efectos de lo dispuesto en el artículo 95 de la ley 1448 de 2011 y el acuerdo PSAA13-9857 del 6 de marzo de 2013 emitido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, ejecutoriada esta decisión, **oficiar** al CENDOJ con el fin de que se desmonte del link de la pagina web de la rama judicial la información relativa a este proceso.

**Vigésimo:** Compulsar las copias de esta sentencia y de los actos administrativos aquí declarados nulos y demás documentos relacionados para ante la Fiscalía General de la Nación con el fin que se investigue la probable comisión de hecho punible por parte de servidores del INCORA y demás personas que concurrieron a cancelar la adjudicación hecha por la misma entidad del predio aquí restituido a las víctimas.

**Vigesimoprimer:** **ORDENAR** la inscripción de esta sentencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para lo cual una vez ejecutoriada se le remitirá copia autentica de la misma.

**Vigesimosegundo:** autorizar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER y a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas para que de manera coordinada y con las observaciones hechas en la parte motiva unifiquen el al área que



corresponde al predio identificado con matrícula inmobiliaria 260-134070.

**Vigesimotercero:** Secretaría de la Sala libre los pertinentes comunicados y notifíquese por el modo más expedito a todas las partes e intervinientes haciéndoles saber que contra la misma sólo procede el recurso extraordinario de revisión.

**CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE**

**PUNO ALIRIO CORREAL BELTRÁN**  
Magistrado

**MARTHA ISABEL GARCÍA SERRANO**  
Magistrada

**AMANDA JANNETH SÁNCHEZ TOCORA**  
Magistrada