



## PROCURADURÍA 12 JUDICIAL II EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS BUCARAMANGA

Honorable Magistrado

**NELSON YESID RUIZ HERNANDEZ.**

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

E. S. D.

**Expediente:** 68081-31-21-001-2016-00165-01

**Solicitantes:** CARLOS ARTURO CANO AMAYA y BERTHA EUGENIA VERTEL CAMACHO

**Opositores:** RAMIRO LATORRE SUAREZ.

**Asunto:** Intervención del Ministerio Público, Demanda de Restitución de Tierras con Oposición.

### 1. ANTECEDENTES PROCESALES

#### 1.1. De la demanda

**1.1.1. Hechos.** La apoderada del solicitante presentó como hechos relevantes los siguientes:

PRIMERO: El señor Carlos Arturo Cano Amaya llegó al municipio de Barrancabermeja, Santander para inicios del año de 1977 con el propósito de emplearse en esta región. Para noviembre de ese mismo año, fue contratado como obrero temporal en la empresa Ecopetrol S.A. y a partir del 13 de junio de 1978, se vinculó con contrato laboral indefinido ocupando varios cargos como obrero II, ayudante soldador, soldador I, entre otros.

SEGUNDO: El 09 de septiembre de 1978, el señor Carlos Arturo contrajo matrimonio por rito católico con la señora Bertha Eugenia Vertel Camacho en el municipio de Barrancabermeja. De la unión de esta pareja, nacieron Juan Nicolás Cano Vertel, Pilar Eugenia Cano Vertel y Ana María Cano Vertel.

TERCERO: En 1982, los señores Carlos Arturo y Bertha Eugenia compraron a la Cooperativa del Magisterio de Santander Limitada un bien inmueble urbano distinguido con la nomenclatura "Carrera 35 E No. 74-28" en la Urbanización El Cortijillo del municipio de Barrancabermeja. Este negocio jurídico se elevó a Escritura Pública No. 1975 del 30 de diciembre de ese año en la Notaría Segunda de Barrancabermeja y se inscribió en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja bajo el folio de matrícula No. 303-16262.



**Expediente No. 68081-31-21-001-2016-00165-01**

CUARTO: Mediante aquel instrumento público, los señores Carlos Arturo y Bertha Eugenia constituyeron gravamen hipotecario sobre el referido inmueble a favor del Banco Central Hipotecario<sup>2</sup>. Posteriormente, este fue cancelado a través de Escritura Pública No. 972 del 22 de agosto de 1983 de la Notaría Primera de Barrancabermeja (...)

QUINTO: La vivienda que adquirió la familia Cano Vertel se encontraba en obra gris y sin terminar, así que para culminar la construcción se realizó tres habitaciones, baño principal, sala, comedor, cocina, sala de televisión, patio de ropas con lavadero, garaje y jardines con rejas para hacerla habitable. Este inmueble contaba con servicios públicos domiciliarios de agua potable y energía eléctrica.

SEXTO: En el predio de la Carrera 35 E No. 74-28 habitó los solicitantes Carlos Arturo y Bertha Eugenia, junto a sus hijos Juan Nicolás Cano Vertel, Pilar Eugenia Cano Vertel y Ana María Cano Vertel.

SÉPTIMO: Entre los años de 1983 y 1986-1987, aproximadamente, el señor Carlos Arturo ingreso como dirigente sindical de la Unión Sindical Obrera –USO de la empresa Ecopetrol S.A., en esos años fue líder del gremio e incluso perteneció a su Directiva en la sede de Casabe en el municipio de Yondó, Antioquia. Después de esos años, renunció al sindicato, pero siguió vinculado como empleado a término indefinido en la empresa petrolera.

OCTAVO: Para inicios de 1995, el señor Carlos Arturo cuando iba llegando a su vivienda en la Urbanización El Cortijillo después de terminar la jornada laboral, fue capturado por oficiales del Departamento Administrativo de Seguridad –DAS, sin darle explicación alguna y con malos tratos, lo esposaron y lo subieron a un vehículo. Luego de llevarlo a la antigua sede del DAS en Barrancabermeja (aunque no entró a las instalaciones), fue transferido a la ciudad de Bucaramanga. Allí un juez sin rostro, le imputó cargos por rebelión y homicidio, pues al parecer lo inculpaban de ser integrante de la guerrilla. Posteriormente, fue traslado a la ciudad de Medellín donde permaneció privado de la libertad alrededor de tres meses. Por último, lo trasladaron nuevamente a Bucaramanga, donde fue absuelto de todo cargo (...) y dejado en libertad en septiembre de ese mismo año.

NOVENO: La defensa en el proceso penal del solicitante estuvo a cargo del abogado Eduardo Umaña Mendoza, quien tenía a su cargo 18 procesos cuya defensa era dirigida hacia dirigentes del sindicato de la USO que eran acusados de pertenecer a grupos armados (...), así se reportó:

*—De los casos más importantes que adelantaba Umaña Mendoza se destacaba la denuncia contra integrantes de la Brigada XX del Ejército y su complicidad con directivos de Ecopetrol y la Fiscalía para inculpar a varios dirigentes de la Unión Sindical Obrera (USO) con los atentados que sufría la infraestructura petrolera (...)*

El 18 de abril de 1998, fue asesinado el Dr. Umaña en la ciudad de Bogotá D.C.

DÉCIMO: Al recobrar su libertad, el señor Carlos Arturo se presentó a su trabajo en la empresa Ecopetrol y mientras era rehubicado [sic], el solicitante apareció en un panfleto divulgado por un grupo paramilitar autodenominado “Organización de Autodefensas de los Campesinos de Colombia: Henry Pérez”, donde fue amenazado de muerte junto con otras personas que pertenecían al sindicato de la USO e incluso políticos de de la UP, aduciendo como motivos de la amenaza de que estas personas eran colaboradoras de la guerrilla. Al tiempo de este suceso, personal armado empezó a merodear la Urbanización El Cortijillo y a preguntar de cuál era la vivienda del señor Carlos Arturo, este último hecho lo narró un celador del lugar al solicitante que a su vez lo contó a la Unidad<sup>7</sup>.



**Expediente No. 68081-31-21-001-2016-00165-01**

DÉCIMO PRIMERO: Producto de las amenazas de muerte, que también fueron recibidas en sobre cerrado en las instalaciones de la USO en Barrancabermeja, la Junta Directiva Nacional de aquel sindicato expidió el 09 de octubre de 1995 un comunicado denominado “Alertamos por Amenazas de Muerte” rechazando enfáticamente las amenazas e intimidaciones contras los dirigentes del sindicato, empleados de Ecopetrol y simpatizantes políticos de izquierda. Del mismo modo, el 12 de octubre de ese mismo año los presidentes de la CUT, USO y Fedepetrol expidieron un comunicado donde, entre otras cosas, responsabilizaban al Gobierno Nacional por lo que pudiera ocurrir contra la vida e integridad de las personas amenazas provenientes del grupo paramilitar autodenominado “Henry Pérez”.

DÉCIMO SEGUNDO: Como consecuencia de las amenazas de muerte y la presencia de hombres armados que indagaban por el reclamante, el señor Carlos Arturo y su familia optó por abandonar el predio de la Carrera 35 E No. 74-28 y desplazarse forzosamente hacia la ciudad de Bucaramanga. Estando allí, dejó a su familia en casa de un familiar y él se trasladó a Bogotá D.C., presentándose a la empresa Ecopetrol para informar sobre los hechos victimizantes que le acontecieron en Barrancabermeja y obtener una reubicación [sic].

DÉCIMO TERCERO: Pasados once meses del desplazamiento –aproximadamente, el señor Carlos Arturo fue contactado por una persona para ver si vendía la propiedad de la Carrera 35 E No. 74-28, pese a que no la tenían en venta, los solicitantes decidieron vender la vivienda porque no iban a retornar al mismo por el miedo que les representaba exponer la vida del señor Carlos Arturo. Por tal motivo, aceptaron la oferta del comprador que había ofrecido \$10.000.000 millones de pesos.

DÉCIMO CUARTO: En este orden, los solicitantes enajenaron el predio de la Carrera 35 E No. 74-28 al señor Elvis José Navarro Bersinger a través de Escritura Pública No. 2414 del 30 de agosto de 1996 de la Notaría Segunda de Barrancabermeja, instrumento que se suscribió por la suma de \$12.000.000 millones de pesos, de los cuales los vendedores recibieron la suma de \$8.000.000 millones.

Cabe señalar que, debido al temor de acudir personalmente a Barrancabermeja para suscribir la escritura de compraventa, el señor Carlos Arturo le confirió poder a su cónyuge Bertha Eugenia para que en su nombre y representación realizara las gestiones para tal efecto.

DÉCIMO QUINTO: En 1998, al administración de Ecopetrol en concordancia con los acuerdos convencionales, realizó los esfuerzos necesarios para darle solución definitiva a los casos de sus trabajadores desplazados, para lo cual dispuso transferir de manera definitiva al señor Carlos Arturo al área de salud en la ciudad de Bucaramanga.

DÉCIMO SEXTO: Los señores Carlos Arturo y Bertha Eugenia, así como sus tres hijos, se encuentran inscritos en el Registro Único de Víctimas –RUV ante la Unidad para las Víctimas, en calidad de víctimas de desplazamiento forzado ocurrido en Barrancabermeja de 1995.

DÉCIMO SÉPTIMO: En agosto de 2013, el señor Carlos Arturo presentó a la Unidad de Restitución de Tierras, solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente –en adelante Registro de Tierras– del predio de la “Carrera 35 E No. 74-28”, ubicado en la Urbanización El Cortijillo en zona urbana del municipio de Barrancabermeja, Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No. 303-16262.

DÉCIMO OCTAVO: Iniciado formalmente el trámite administrativo, se ordenó comunicar tal inicio al propietario, poseedor u ocupante actual del inmueble solicitado, el cual se realizó el 30 de octubre de 2015. Dentro del término establecido en el artículo 2.15.1.4.2 del Decreto 1071 de 2015, compareció el 04 de noviembre de 2015 el señor Ramiro



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00165-01**

Latorre Suárez, quien en calidad de propietario actual del inmueble objeto de solicitud, allegó los documentos que consideró necesarios para acreditar tal condición.

DÉCIMO NOVENO: Mediante oficio OAP No. 2285-15 del 17 de noviembre de 2015, la Oficina Asesora de Planeación de Barrancabermeja, informó que revisando en las bases de datos y las condiciones para el predio objeto de solicitud, se obtuvo la siguiente información:

*ZONA DE AMENAZA: según el mapa No. 34 de amenazas múltiples (Acuerdo 018 de 2002, POT vigente), el predio NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE AMENAZA. (Negritas y mayúsculas fuera del texto).*

*USO POTENCIAL DEL SUELO: según mapa No. 30 de uso de suelo urbano (Acuerdo 018 de 2002, Plan de Ordenamiento Territorial - POT vigente), el predio en mención se encuentra en una zona de uso RESIDENCIAL.*

VIGÉSIMO: De acuerdo al Informe Técnico Predial de fecha 05 de julio de 2016 que realizó la Unidad de Restitución de Tierras a través del área catastral, el inmueble objeto de solicitud tiene una cabida superficial aproximada de 0 Ha 147,33 Mts<sup>2</sup>, resultado que se obtuvo luego del proceso de georreferenciación que se efectuó en campo en compañía del solicitante Carlos Arturo, siendo estos post -procesados y calculados (...).

VIGÉSIMO PRIMERO: La Unidad de Restitución de Tierras no tiene información sobre los pasivos existentes que tenga el predio localizado en la "Carera 35 E No. 74-28", por concepto en la prestación de los servicios públicos domiciliarios e impuesto predial y otros conceptos tributarios.

VIGÉSIMO SEGUNDO: A través de la Resolución RG 01725 del 29 de julio de 2016, la Dirección Territorial Magdalena Medio de la Unidad de Restitución de Tierras, al valorar el acervo probatorio, incluyó en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente el predio de la "Carrera 35 E No. 74-28", ubicado en la Urbanización El Cortijillo en el municipio de Barrancabermeja, a favor del señor Carlos Arturo Cano Amaya, junto a su núcleo familiar del momento del hecho victimizante. Y, mediante Resolución RG 02343 del 22 de septiembre de 2016, se incluyó a la señora Bertha Eugenia Vertel Camacho.

**1.1.2. Pretensiones.** A continuación se transcriben las pretensiones, tal y como fueron presentadas en la demanda:

Pretensiones Principales

PRIMERO: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras de los señores CARLOS ARTURO CANO AMAYA, identificado con la cédula de ciudadanía número 5.624.425 de Charalá y BERTHA EUGENIA VERTEL CAMACHO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.930.215 de Barrancabermeja, así como el de su núcleo familiar al momento de los hechos victimizantes, en los términos establecidos por el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

SEGUNDO: ORDENAR como medida preferente de reparación integral, la restitución jurídica y material sobre el predio de la "CARRERA 35 E No. 74-28", ubicado en la Urbanización El Cortijillo del municipio Barrancabermeja, departamento de Santander, identificado registralmente con la matrícula inmobiliaria No. 303-16262, a favor de los señores CARLOS ARTURO CANO AMAYA y BERTHA EUGENIA VERTEL CAMACHO.



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00165-01**

TERCERO: DECLARAR probada la PRESUNCIÓN LEGAL consagrada en el numeral 2º, literal a) y d) del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, y en consecuencia, DECLARAR LA INEXISTENCIA del negocio jurídico celebrado entre los señores Carlos Arturo Cano Amaya y Bertha Eugenia Vertel Camacho, con el señor Elvis José Navarro Bersinger, el cual fue protocolizado e inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 303-16262 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja, de conformidad con lo enunciado en la norma antes citada.

CUARTO: DECLARAR LA NULIDAD ABSOLUTA de los demás actos administrativos y negocios jurídicos privados posteriores que recaigan sobre la totalidad del bien o sobre parte del mismo, conforme lo expresa el numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

QUINTO: ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Barrancabermeja, departamento de Santander: (i) inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011. (ii) cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales en los respectivos folios de matrícula, de conformidad con el literal d) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 y dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el párrafo primero del artículo 84 ibídem.

SEXTO: ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Barrancabermeja, departamento de Santander, en los términos previstos en el literal n) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, cancelar cualquier derecho real que figure a favor de terceros sobre el inmueble objeto de restitución en virtud de cualquier obligación civil, comercial, administrativa o tributaria en el evento que sea contraria al derecho de restitución.

SÉPTIMO: ORDENAR a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de Barrancabermeja, departamento de Santander, actualizar el folio de matrícula N° 303-16262, en cuanto a su área, linderos y el (los) titular(es) del derecho, con base en la información predial indicada en el fallo.

OCTAVO: ORDENAR al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC – como autoridad catastral, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, luego del debate probatorio que llegare a existir dentro del presente proceso y se pueda determinar con respecto a la individualización material del bien solicitado en restitución, esto de conformidad a lo dispuesto en el literal p.), del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

NOVENO: ORDENAR como medida de protección y por el término de dos (2) años, la restricción establecida en el Art. 101 de la Ley 1448 de 2011, librando los insertos de rigor a la Oficina de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja.

DÉCIMO: ORDENAR la inscripción de la medida de protección que trata la Ley 387 de 1997 sobre el predio solicitado en restitución, siempre y cuando medie autorización expresa de los solicitantes.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR la entrega material del predio urbano de la “CARRERA 35 E No. 74-28”, ubicado en la Urbanización El Cortijillo del municipio Barrancabermeja, departamento de Santander, identificado registralmente con la matrícula inmobiliaria No. 303-16262, a favor de los señores CARLOS ARTURO CANO AMAYA y BERTHA EUGENIA VERTEL CAMACHO, una vez la Oficina de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja informe al Despacho sobre el registro de la sentencia de restitución, así como de las medidas de protección adoptadas con la providencia.



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00165-01**

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la fuerza pública como garantía de no repetición el acompañamiento a los señores CARLOS ARTURO CANO AMAYA y BERTHA EUGENIA VERTEL CAMACHO al predio urbano de la “CARRERA 35 E No. 74-28”, ubicado en la Urbanización El Cortijillo del municipio Barrancabermeja, departamento de Santander, brindándole las medidas que correspondan en su caso para asegurar el goce efectivo del derecho restituido y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir, conforme a lo establecido en el literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR como medida con efecto reparador y con apoyo en lo previsto en el literal p) del artículo 91 lb, en caso de ser favorable la decisión a los solicitantes, se comunique la respectiva Sentencia de Restitución a la Alcaldía Municipal de Barrancabermeja, la Gobernación de Santander, la Unidad de Atención Integral a Víctimas, y al Instituto Nacional de Aprendizaje (SENA).

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR al Centro de Memoria Histórica recopilar información relacionada con la violación de derechos humanos e infracciones al Derecho Internacional Humanitario con relación al municipio de Barrancabermeja, Santander – de conformidad con el Art. 147 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR La remisión de oficios a la Fiscalía General de la Nación en caso de que como resultado del proceso se advierta la posible ocurrencia de un hecho punible en los términos señalados por el literal t) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO SEXTO: PROFERIR todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes de restitución, en razón a lo establecido en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Pretensiones Complementarias

Pretensiones especiales con enfoque diferencial

Sujeto de Especial Protección: Personas Víctimas del Conflicto.

PRIMERA: PRIORIZAR el trámite de la solicitud en virtud del enfoque diferencial teniendo en cuenta que dentro del núcleo familiar se identificaron Personas Mayores.

Pretensiones de alivio de pasivos

PRIMERO: ORDENAR al Fondo de la Unidad de Restitución de Tierras aliviar por concepto de pasivo financiero, la cartera que los señores CARLOS ARTURO CANO AMAYA y BERTHA EUGENIA VERTEL CAMACHO tengan con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse.

SEGUNDO: ORDENAR al Fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios tengan los señores CARLOS ARTURO CANO AMAYA y BERTHA EUGENIA VERTEL CAMACHO con las empresas prestadoras de tal servicio, por el no pago de los períodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse.

TERCERO: ORDENAR al municipio de Barrancabermeja dar aplicación al Acuerdo Municipal 030 del 08 de noviembre de 2013, y en consecuencia, proceda a CONDONAR



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00165-01**

las sumas adeudadas por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones que recaigan sobre el predio ubicado de la "CARRERA 35 E No. 74-28", identificado con código catastral No. 68081-01-06-0248-0016-000.

CUARTO: ORDENAR al municipio de Barrancabermeja dar aplicación al Acuerdo Municipal 030 del 08 de noviembre de 2013, y en consecuencia, proceda a EXONERAR DEL PAGO de las sumas que se causen por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones que recaigan sobre el predio ubicado de la "CARRERA 35 E No. 74-28", identificado con código catastral No. 68081-01-06-0248-0016-000.

Pretensión de proyecto productivo en área urbana

PRIMERO: ORDENAR al Departamento para la Prosperidad Social - DPS la inclusión de los señores CARLOS ARTURO CANO AMAYA y BERTHA EUGENIA VERTEL CAMACHO, así como su núcleo familiar al momento del hecho victimizante, en un programa de generación de ingresos o inclusión productiva urbana la cual busca mejorar las condiciones de empleabilidad y fortalecer emprendimientos tanto individuales como colectivos, de la población (urbana) pobre extrema, vulnerable y víctima del desplazamiento forzado por la violencia; mediante procesos de formación en competencias laborales y capacidades productivas y empresariales, lo suficientemente flexibles y acordes con las necesidades particulares de acuerdo con los programas de Empleabilidad, Emprendimiento Individual y Emprendimiento Colectivo, de acuerdo a sus capacidades y competencias para la financiación de un proyecto sostenible, entidad que tiene la competencia para ejecutar la orden.

## 2. OPOSICIÓN A LA DEMANDA.

### 2.1. Opositor RAMIRO LATORRE SUAREZ.

A LOS HECHOS

RESPECTO DEL PRIMER PUNTO DE LOS HECHOS: No le consta al opositor y por consiguiente debe probarse.

RESPECTO DEL SEGUNDO PUNTO DE LOS HECHOS: No le consta

RESPECTO DEL TERCER PUNTO DE LOS HECHOS: No le consta

RESPECTO DEL CUARTO PUNTO DE LOS HECHOS: No le consta y debe probarse

RESPECTO DEL PUNTO QUINTO DE LOS HECHOS: No le consta y debe probarse

RESPECTO DEL PUNTO SEXTO DE LOS HECHOS: No le consta y debe probarse

RESPECTO DEL PUNTO SEPTIMO DE LOS HECHOS: No le consta y deber probarse

RESPECTO DEL PUNTO OCTAVO DE LOS HECHOS.- No le consta

RESPECTO DEL PUNTO NOVENO DE LOS HECHOS: Tampoco le consta

RESPECTO DEL PUNTO DÉCIMO DE LOS HECHOS: No le consta.

RESPECTO DEL PUNTO DÉCIMO PRIMERO DE LOS HECHOS: No le consta

RESPECTO DEL PUNTO DÉCIMO SEGUNDO DE LOS HECHOS: No es cierto porque los solicitantes duraron viviendo unos meses en el inmueble.



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00165-01**

RESPECTO DEL PUNTO DÉCIMO TERCERO DE LOS HECHOS: No es cierto, pues la venta se hizo por iniciativa del solicitante, pues se la ofreció a Elvis José Navarro Bersinger, quien compró la casa con un préstamo de cavipetrol.-

RESPECTO DEL PUNTO DÉCIMO CUARTO DE LOS HECHOS; No es cierto, porque el mencionado comprador si canceló totalmente el precio acordado.

RESPECTO DEL PUNTO DÉCIMO QUINTO DE LOS HECHOS: No le consta

RESPECTO DEL PUNTO DÉCIMO SEXTO DE LOS HECHOS: No le consta

RESPECTO DEL PUNTO DÉCIMO SEPTIMO DE LOS HECHOS: No le consta

RESPECTO DEL PUNTO DÉCIMO OCTAVO DE LOS HECHOS: Es cierto.

RESPECTO DEL PUNTO DÉCIMO NOVENO DE LOS HECHOS: No le consta

RESPECTO DEL PUNTO VIGESIMO DE LOS HECHOS: Parcialmente cierto, pues el área del inmueble de conformidad con el avalúo que se anexa a la presente contestación es de 148 metros cuadrados

RESPECTO DEL PUNTO VIGESIMO PRIMERO DE LOS HECHOS; Solo existe un pasivo por impuesto predial de 3 años

RESPECTO DEL PUNTO VIGESIMO SEGUNDO DE LOS HECHOS: parcialmente cierto.

#### A LAS PRETENSIONES

\*Formulo esta oposición, tachando como falsas víctimas A CARLOS ARTURO CANO AMAYA Y BERTHA EUFENIA [sic] VERTEL DE CANO, por cuanto No existe buena fé en los demandantes, pues si bien es cierto, pudo ser objeto de amenazas por su condición de sindicalista, éstas no tuvieron la entidad necesaria para hacer que vendiera su propiedad, y el nexos causal que se presumió que la venta del predio se originó por amenazas de muerte, carece de veracidad, pues si bien es cierto que hubo violencia en varios sectores de este municipio, no fue este factor el que obligara a los demandantes a vender en forma apresurada su propiedad.

Mi representado se opone a la restitución invocada por los solicitantes, y en consecuencia se opone igualmente a las pretensiones Principales y accesorias demandadas.

Sobre todo, las que tengan que ver con el desconocimiento de su derecho como propietario y legítimo poseedor, pues no fue el primer adquirente, además que pagó un justo precio por el inmueble que hoy ocupa, acudiendo a un préstamo de Cavipetrol y no se enteró de los motivos que tuvieron los solicitantes para vender al primer comprador Elvis José Navarro Bersinger; además los títulos originarios de adquisición de esta inmueble urbano, como promesa de compraventa y escritura, fueron adquiridos con buena fé exenta de culpa, el valor que pagó fue justo y de acuerdo a los precios del mercado; además que fué ajeno a los supuestos hechos de violencia que pudieron haber acaecido en el sector donde está ubicado el inmueble, y tal despojo alegado por los solicitantes, no fue real, pues de acuerdo con los testigos, los demandantes duraron un tiempo ofreciendo el predio, y por último, terminó negociándolo con Bersinger, quien lo adquirió con un préstamo que gestionó ante Cavipetrol.

Tampoco, RAMIRO LATORRE SUAREZ fué el autor, cómplice ni determinador de los hechos de violencia o despojo que aducen las aparentes víctimas.



## Expediente No. 68081-31-21-001-2016-00165-01

La forma de adquisición indirecta y el origen y autenticidad del documento público solemnizado- escritura pública-, aunado al hecho que no conoció ni fue artífice del supuesto despojo, le confiere facultad para ser reconocido como propietario de buena fé exenta de culpa. De otro lado, la desproporcionada e injusta solicitud de restitución desconoce los principios constitucionales de la protección a la propiedad privada (art.58) derivada de un justo título y con arreglo a las leyes civiles y la buena fé (art.53) exenta de culpa, la que se probará en el transcurso del proceso, pues de conformidad con el artículo 78 de la ley 1448 de 2011 se ha invertido la carga de la prueba y ahora son los demandados quienes deben probar los hechos que alega la parte demandante.

Los fundamentos de la restitución deprecada por los solicitantes son falsas y temerarias y conducen a una declaratoria de reconocimiento de pago de perjuicios morales y materiales a favor de la opositora.-

### DEL CONFLICTO ARMADO

Si bien es cierto que dentro de los archivos que hacen parte del observatorio de los derechos humanos, y los extensos informes acopiados dentro del contexto de violencia que golpeó a la región, figuran en forma alterna actores del conflicto de ambas tendencias: izquierda y derecha- no es menos cierto que el núcleo de los despojos se ubicó en sectores muy demarcados del Municipio de Barrancabermeja, pero muchos de ellos no fueron afectados directamente, ni dieron origen a desplazamientos individuales o colectivos.

### EL INGREDIENTE SUBJETIVO DEL MIEDO

El Honorable Tribuna de Cúcuta en sentencia del 23 de abril de 2014 concluyó: “No se trata de cualquier miedo sino un miedo a un mal irreparable, y grave; basta que el consentimiento no se haya prestado bajo amenaza de un mal que el coaccionado cree irreparable y grave para que este viciado por violencia (...)” “(...)Tampoco afecta la declaración de voluntad en el grado necesario para plantear una declaración de restitución, el mero hecho de la presencia de grupos el margen de la ley, dado que como se sabe eso es una situación generalizada en varias áreas de la geografía colombiana que no necesariamente conducen a que los pobladores celebren negocios sin la debida precaución, pues aunque es cierto que nada es más contrario al asentimiento que la violencia y el miedo, no lo es menos que, por regla, nadie se compromete contra su voluntad, así se puede afirmar que sobre el vendedor no obró una inequívoca fuerza o amenaza de tal entidad e intensidad determinante a prestar su concurso volitivo en las ventas que hiciera, capaz de nublar o eclipsar la voluntad del vendedor (. . .)”

### LA BUENA FÉ EXENTA DE CULPA DE CARMEN MARQUEZ CHAVEZ

Con gran preocupación los operadores jurídicos apreciamos como la Unidad de Restitución de Tierras al formular sus pretensiones pide que se declare probada la presunción legal de Buena fé respecto de los solicitantes; presunción que desde luego, admite prueba en contrario; Es en este punto, donde se vulnera un Principio Constitucional que tienen todos los ciudadanos de la buena fe. En el evento, que los hechos declarados por el solicitante sean ciertos, y por eso no resulta probable contemplar la responsabilidad o culpa de mi representado, pues la responsabilidad es netamente del Estado Colombiano y sus Gobernantes, por no cumplir con su deber Constitucional y legal de proteger a todos los ciudadanos en el territorio nacional, y en su lugar ha sido un Estado Omisivo y permisivo con todos los tipos generadores de violencia, por tal motivo, sus gobernados no están obligados legalmente a soportar los errores cometidos por el Estado.

Ahora en el marco de la ley 1448 de 2011, tiene como propósito reparar a todas las víctimas, reales o aparentes, las que pretenden aprovechar las bondades y vacíos que trae esta Ley, en perjuicio de los actuales propietarios, quienes al momento de celebrar



## Expediente No. 68081-31-21-001-2016-00165-01

la negociación, las cobijaba el principio de la buena fé, y ahora, con la vigencia de esta legislación se pretende darle una retroactividad perniciosa o desfavorable, exigiendo una calificación "exenta de culpa" que para la época que se formalizó el negocio jurídico no estaba contemplada.

Al opositor y actual propietario del inmueble, no le era forzoso hacer inferencia razonable de algún vicio del consentimiento que pudiese afectar sobre el inmuebles que hoy ocupan, y las mejoras y adecuaciones que posteriormente hizo con el esfuerzo de su trabajo, constituye el único patrimonio que detenta.

El negocio celebrado por un precio justo y mediante escritura pública, generó confianza en el comprador y hoy opositor, para crear una convicción que la compraventa realizada gozaba de todas las garantías legales y constitucionales, como quiera que no fue el primer adquirente y de acuerdo con el testimonio del primer comprador ELVIN JOSE NAVARRO BERSINGER, la violencia no fué la causa determinante en la decisión de vender por parte de los solicitantes.

Tampoco le fué advertido al opositor RAMIRO LATORRE SUAREZ, por el último tradente, que algún vecino, o conocido había sido objeto de despojo de dicha propiedad y que en razón de la génesis del despojo –La violencia insuperable- y éste antecedente hubiese sido aprovechado por Elvin José Navarro Bersinger, ó por los posteriores compradores, de tal manera que pudiese colegirse, que el origen de su posesión se diera en conexión directa y específica con el conflicto armado interno.

Una persona actúa de buena fe, exenta de culpa, si tuvo conciencia de obrar con honestidad, lealtad y rectitud en un negocio y con la seguridad de haber empleado todos los medios para saber si a quien le compraba era el legítimo dueño, si pagaba el precio justo, y si el predio no había sido despojado o abandonado por la violencia.

### CARACTERIZACION DE OPOSITOR

Señor Juez, el Opositor es una persona honesta sin antecedentes penales ni policivos, que gran parte de su vida residió en el Municipio de Barrancabermeja, laboró en la Empresa Ecopetrol de la cual se pensionó y con sus ahorros, adquirió el inmueble objeto de esta Restitución, sin embargo, por cuestiones de salud debió trasladarse a la ciudad de Bucaramanga, y es por eso que su hijo Fredy La Torre Ramirez, reside en este predio, éste es un microempresario con 48 años de edad, con estudios secundarios, propietario de una microempresa doméstica dedicada a la fábrica de quesos, y de este actividad proviene su sustento y el de su familia; no tiene otro bienes de fortuna, no declara renta, tiene Rut, y desde que se su padre compró la casa hace tres años reside con su núcleo familiar compuesto por su esposa María Nancy Galves Galves de 53 años de edad, y sus dos hijos Diego Alejandro Latorre Galves de 18 de edad y María Alejandra Latorre Galves de 15 años, quienes se encuentran estudiando.

### PRETENSIONES DEL OPOSITOR

Como pretensión Principal, que se declare y reconozca a mi representado la calidad de segundo ocupante; que obró bajo el principio de la buena fe exenta de culpa, lo cual hace posible, que en caso aceptarse las pretensiones de los solicitantes, se decrete la compensación económica a su favor, por el valor comercial actualizado del predio pretendido, adicionado con sus mejoras; es decir se le repare integralmente, de conformidad con el avalúo realizado por los profesionales Carlos Roberto Fajardo Peña, y Moisés Orellano Jaimés y que se anexa con la contestación de la demanda.

Comparada la Conducta del opositor con la de una persona avisada y diligente colocada en las mismas circunstancias externas, no se advierte en el opositor, una falta de prudencia en que hubiera incurrido el tipo abstracto del ser humano diligente; sumado



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00165-01**

al hecho que la adquisición y ocupación se dio a través de una escritura registrada en la oficina de Instrumentos Públicos, predio que no se adquirió directamente de los solicitantes, pues hubo tradentes o propietarios anteriores, quienes no fueron artífices ni causantes de actos violentos ni desplazamiento de los originarios propietarios.

### 3. NORMATIVIDAD.

La Ley 1448 de 2011 establece:

**Artículo 3 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.

También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente. De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

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

**Parágrafo 1º.** Cuando los miembros de la Fuerza Pública sean víctimas en los términos del presente artículo, su reparación económica corresponderá por todo concepto a la que tengan derecho de acuerdo al régimen especial que les sea aplicable. De la misma forma, tendrán derecho a las medidas de satisfacción y garantías de no repetición señaladas en la presente ley.

**Parágrafo 2º.** Los miembros de los grupos armados organizados al margen de la ley no serán considerados víctimas, salvo en los casos en los que los niños, niñas o adolescentes hubieren sido desvinculados del grupo armado organizado al margen de la ley siendo menores de edad. Para los efectos de la presente ley, el o la cónyuge, compañero o compañera permanente, o los parientes de los miembros de grupos armados organizados al margen de la ley serán considerados como víctimas directas por el daño sufrido en sus derechos en los términos del presente artículo, pero no como víctimas indirectas por el daño sufrido por los miembros de dichos grupos.

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

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

**Parágrafo 5º.** La definición de víctima contemplada en el presente artículo, en ningún caso podrá interpretarse o presumir reconocimiento alguno de carácter político sobre los grupos terroristas y/o armados ilegales, que hayan ocasionado el daño al que se refiere como hecho victimizante la presente ley, en el marco del Derecho Internacional Humanitario y de los Derechos Humanos, de manera particular de lo establecido por el artículo tercero (3º) común a los Convenios de Ginebra de 1949. El ejercicio de las



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00165-01**

competencias y funciones que le corresponden en virtud de la Constitución, la ley y los reglamentos a las Fuerzas Armadas de combatir otros actores criminales, no se afectará en absoluto por las disposiciones contenidas en la presente ley.

**Artículo 13 Enfoque Diferencial.** El principio de enfoque diferencial reconoce que hay poblaciones con características particulares en razón de su edad, género, orientación sexual y situación de discapacidad. Por tal razón, las medidas de ayuda humanitaria, atención, asistencia y reparación integral que se establecen en la presente ley, contarán con dicho enfoque.

El Estado ofrecerá especiales garantías y medidas de protección a los grupos expuestos a mayor riesgo de las violaciones contempladas en el artículo 3° de la presente Ley tales como mujeres, jóvenes, niños y niñas, adultos mayores, personas en situación de discapacidad, campesinos, líderes sociales, miembros de organizaciones sindicales, defensores de Derechos Humanos y víctimas de desplazamiento forzado.

Para el efecto, en la ejecución y adopción por parte del Gobierno Nacional de políticas de asistencia y reparación en desarrollo de la presente ley, deberán adoptarse criterios diferenciales que respondan a las particularidades y grado de vulnerabilidad de cada uno de estos grupos poblacionales.

Igualmente, el Estado realizará esfuerzos encaminados a que las medidas de atención, asistencia y reparación contenidas en la presente ley, contribuyan a la eliminación de los esquemas de discriminación y marginación que pudieron ser la causa de los hechos victimizantes.

**Artículo 60, Normativa Aplicable y Definición.**

**Parágrafo 2º.** Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley.

**Artículo 74. Despojo y Abandono Forzado de Tierras.** Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

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.

La perturbación de la posesión o el abandono del bien inmueble, con motivo de la situación de violencia que obliga al desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75, no interrumpirá el término de prescripción a su favor.

El despojo de la posesión del inmueble o el desplazamiento forzado del poseedor durante el período establecido en el artículo 75 no interrumpirá el término de usucapión exigido por la normativa. En el caso de haberse completado el plazo de posesión exigido por la normativa, en el mismo proceso, se podrá presentar la acción de declaración de pertenencia a favor del restablecido poseedor.



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00165-01**

Si el despojo o el desplazamiento forzado perturbaron la explotación económica de un baldío, para la adjudicación de su derecho de dominio a favor del despojado no se tendrá en cuenta la duración de dicha explotación. En estos casos el Magistrado deberá acoger el criterio sobre la Unidad Agrícola Familiar como extensión máxima a titular y será ineficaz cualquier adjudicación que exceda de esta extensión.

El propietario o poseedor de tierras o explotador económico de un baldío, informará del hecho del desplazamiento a cualquiera de las siguientes entidades: la Personería Municipal, la Defensoría del Pueblo, la Procuraduría Agraria, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o a la Procuraduría General de la Nación, a fin de que se adelanten las acciones a que haya lugar.

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

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

**Artículo 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. Presunciones de derecho en relación con ciertos contratos. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume de derecho que existe ausencia de consentimiento, o causa ilícita, en los negocios y contratos de compraventa o cualquier otro mediante el cual se transfiera o se promete transferir un derecho real, la posesión u ocupación sobre el inmueble objeto de restitución, celebrados durante el periodo previsto en el artículo 75, entre la víctima de este, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convive, sus causahabientes con las personas que hayan sido condenadas por pertenencia, colaboración o financiación de grupos armados que actúan por fuera de la ley cualquiera que sea su denominación, o por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros. La ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en este numeral genera la inexistencia del acto o negocio de que se trate y la nulidad absoluta de todos los actos o negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad o una parte del bien.

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 promete transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentra 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, a violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00165-01**

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 a 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. Con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por si mismos en el negocio, o a través de terceros.

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

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

f. Frente a propiedad adjudicada de conformidad con la Ley 135 de 1961 y el Decreto 561 de 1989, a empresas comunitarias, asociaciones o cooperativas campesinas, cuando con posterioridad al desplazamiento forzado se haya dado una transformación en los socios integrantes de la empresa.

3. Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos. Cuando la Me opositora hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que un acto administrativo posterior legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume legalmente que tales actos son nulos. Por lo tanto, el juez o Magistrado podrá decretar la nulidad de tales actos. La nulidad de dichos actos produce el decaimiento de todos los actos administrativos posteriores y la nulidad de todos los actos y negocios jurídicos privados que recaigan sobre la totalidad del bien o sobre parte del mismo.

NOTA: La palabra "opositora" fue declarada INEXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-715 de 2012, en tanto que la palabra parte" fue declarada EXEQUIBLE, en el entendido de que se refiere a los solicitantes víctimas de despojo o abandono forzado de bienes, NOTA: Expresión subrayada declarada EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-715 de 2012

4. Presunción del debido proceso en decisiones judiciales. Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre la época de las amenazas o hechos de violencia que



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00165-01**

originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley.

NOTA: Expresión subrayada declarada EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-715 de 2012

Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho. Como consecuencia delo anterior, el juez o Magistrado podrá revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y a ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima del despojo.

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 En al proceso de que trata la presente ley, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió.

#### **4. PROBLEMA JURÍDICO**

Este agente del Ministerio Público considera necesario abordar los siguientes aspectos:

**4.1.** El vínculo jurídico que tuvieron los solicitantes con el predio cuya restitución es objeto de la demanda.

**4.2.** Si resulta fidedigno el relato de los hechos constitutivos de un contexto de violencia generalizada en la zona de ubicación del predio, lo cual conllevaría la presunción de fuerza.

**4.3.** Si los solicitantes y su núcleo familiar son víctimas de abandono forzado de tierras, en los términos de los artículos 3, 74, y 75 de la ley 1448 de 2011, y por tanto, titulares del derecho fundamental a la restitución jurídica y material de tierras.

**4.4.** Si el opositor actuó con buena fe exenta de culpa al momento de adquirir el predio objeto de la demanda.

#### **5. CONSIDERACIONES DEL MINISTERIO PÚBLICO**

**5.1. Vínculo jurídico con el predio.** El solicitante aparece como Propietario del inmueble urbano ubicado en la Carrera 35 E No. 74-28” en la Urbanización El Cortijillo del municipio de Barrancabermeja desde la suscripción de la escritura



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00165-01**

pública de compraventa celebrada el 30 de diciembre de 1982. La desvinculación material se presume ocurrió en octubre de 1995, mientras que la desvinculación jurídica se produjo con ocasión de la protocolización de la venta del inmueble el 30 de agosto de 1996.

**5.2. Contexto de Violencia.** Es un hecho público y notorio que la ciudad de Barrancabermeja ha sido el epicentro de numerosos episodios de violencia dentro del conflicto armado interno colombiano, como lo fueron todos los municipios de la región del Magdalena Medio santandereano.

De particular relevancia resultan los documentos allegados al expediente, los cuales constatan que Barrancabermeja fue el escenario de diversos hechos de violencia en contra de miembros de las organizaciones sindicales de Ecopetrol, dentro de los cuales se enmarcan los hechos victimizantes relatados en la demanda.

Se da cuenta, además, de la irrupción de las organizaciones paramilitares que comenzaron a disputar el control territorial a las guerrillas que hacían presencia en el casco urbano de Barrancebermeja, situación que con el tiempo fue empeorando hasta llegar a episodios como la denominada “masacre de Barrancabermeja” (1998) en la que los paramilitares al mando de alias “Camilo Morantes” secuestraron y asesinaron a más de 20 personas acusadas de ser colaboradores de las guerrillas.

**5.3. Calidad de Víctima.** Este agente del Ministerio Público encuentra que los hechos victimizantes narrados por los solicitantes, tanto en las declaraciones bajo la gravedad de juramento rendidas ante la UAEGRTD, como ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja, no sólo gozan de la presunción de veracidad, sino que cuentan con el debido respaldo probatorio, según se resume a continuación:

a) El solicitante y su núcleo familiar efectivamente fueron propietarios y habitantes del predio urbano solicitado en las fechas señaladas en los hechos de la demanda. Así lo constataron los vecinos del barrio Cortijillos que declararon dentro del presente trámite.



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00165-01**

- b) El solicitante acreditó en debida forma haber estado inscrito en el programa de protección de Ecopetrol por las amenazas recibidas, lo cual motivó que dicha empresa accediera a su solicitud de traslado.
- c) Es evidente que, con el antecedente de la detención del señor Cano durante varios meses, el panfleto que fue anexado a la demanda supuso una razón más que suficiente para que decidiera desplazarse junto con su núcleo familiar, dejando abandonado el inmueble que hoy reclama.
- d) El desplazamiento forzado motivó el abandono inicial y la posterior venta del inmueble, en vista de la imposibilidad de permanecer en Barrancabermeja con las necesarias condiciones de seguridad para los solicitantes y su núcleo familiar.
- e) La escritura pública de compraventa anexada a la demanda da cuenta de un valor declarado para la venta de \$12'000.000, y fue suscrita por la señora Bertha Vertel, mediante poder suscrito por su cónyuge.

Con respecto a éste último aspecto, es el único en el cual se observa una inconsistencia entre lo declarado por el solicitante y la evidencia probatoria, dado que la misma escritura contiene la estipulación de pagar la suma de \$3'600.000 en efectivo, y los \$8'400.000 restantes se pagarían con un crédito que el comprador tramitaría con Cavipetrol.

Dicha entidad, en respuesta integrada al plenario, indicó que para el desembolso de un crédito como el mencionado en la escritura pública era necesario realizar un avalúo comercial, de manera que el valor del inmueble declarado en el instrumento público se presume que coincidía con el determinado en el avalúo, y que el desembolso del crédito se debió hacer directamente a quien figuraba como propietario del inmueble.

**5.4. Buena Fe Exenta de Culpa.** El principio de la buena fe se encuentra consignado en artículo 83 de la Constitución Política colombiana: “Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00165-01**

de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.”

Al respecto la Corte Constitucional ha manifestado<sup>1</sup>:

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 y leal acorde con el comportamiento que puede esperarse de una persona correcta.

La buena fe supone la existencia de una relación entre personas y se refiere fundamentalmente a la confianza, seguridad y credibilidad que otorga la palabra dada.”...” “La doctrina por su parte, ha elaborado diversos supuestos para determinar conductas contrarias a la buena fe. Entre ellos cabe mencionar la negación de sus propios actos (venire contra factum proprium), las dilaciones injustificadas, el abuso del poder y el exceso de requisitos formales, sin pretender con esta enumeración limitar el principio a tales circunstancias. No es posible reducir la infracción de la buena fe a casos tipificados legalmente. De ahí que la aplicación de este principio suponga incorporar elementos ético-jurídicos que trascienden la ley y le dan su real significado, suscitando en muchas ocasiones la intervención judicial para calificar la actuación pública según las circunstancias jurídicas y fácticas del caso”.

Ahora bien, en cuanto a la buena fe exenta de culpa, la Corte Constitucional en Sentencia C-1002 de 2002, manifestó<sup>2</sup>:

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, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena 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’.

Se pregunta: ¿quién ha cometido un error semejante debe ser tratado en la misma forma en que es tratado quien obra con una buena fe o buena fe no cualificada, o si por el contrario, habrá necesidad de dotar de efectos jurídicos superiores la buena fe exenta de culpa?.

<sup>1</sup> Sentencia T-475, julio 15 de 1992, M.P. Eduardo Cifuentes

<sup>2</sup> Sentencia C-1002 de 2002, revisión constitucional del Decreto legislativo 1975 del 3 de septiembre de 2002 “Por medio del cual se suspende la Ley 333 de 1996 y se regulan la acción y trámite de la extinción de dominio”. Magistrada Ponente Doctora Clara Inés Vargas Hernández.



**Expediente No. 68081-31-21-001-2016-00165-01**

El derecho antiguo al decir que un error común creaba derecho, pretendió gobernar con otro criterio la buena fe exenta de culpa. Para ello se llegó al extremo de expropiar el derecho al titular verdadero para adjudicarlo a quien había obrado con una fe exenta de culpa, vale decir, convirtió lo que resulto aparente, en realidad, o lo que es lo mismo, el propio orden jurídico creaba por sus propias energías el derecho o situación que realmente no existía.

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

La buena fe cualificada o creadora de derecho tiene plena aplicación en el caso de los bienes adquiridos por compra o permuta y que provienen directa o indirectamente de una actividad ilícita. Es así que, si alguien adquiere un bien con todas las formalidades exigidas por la ley para adquirir la propiedad, y si ese bien proviene directa o indirectamente de una actividad ilícita, en principio, aquel adquirente no recibiría ningún derecho pues nadie puede transmitir un derecho que no tiene y sería procedente la extinción de dominio; pero, si se actuó con buena fe exenta de culpa, dicho tercero puede quedar amparado por el ordenamiento jurídico al punto de considerarse que por efecto de su buena fe cualificada se ha radicado plenamente el derecho de propiedad en su cabeza, y por lo tanto sobre tal bien no podría recaer la extinción de dominio.

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

- a).- Que el derecho o situación jurídica aparentes, tenga en su aspecto exterior todas las condiciones de existencia real, de manera que cualquier persona prudente o diligente no pueda descubrir la verdadera situación. La apariencia de los derechos no hace referencia a la creencia subjetiva de una persona, sino a la objetiva o colectiva de las gentes. De ahí que los romanos dijieran que la apariencia del derecho debía estar constituida de tal manera que todas las personas al examinarlo cometieran un error y creyeran que realmente existía, sin existir. Este es el error communis, error común a muchos.
- b) Que la adquisición del derecho se verifique normalmente dentro de las condiciones exigidas por la ley; y
- c) Finalmente, se exige la concurrencia de la buena fe en el adquirente, es decir, la creencia sincera y leal de adquirir el derecho de quien es legítimo dueño.

Visto lo anterior, este agente del Ministerio Público se permite anotar:

- a) El opositor adquirió el predio solicitado apenas en el año 2013, siendo el tercer comprador luego de la enajenación realizada por el señor Carlos Arturo Cano en 1996.
- b) Dado que el desplazamiento forzado de los solicitantes fue declarado en septiembre del año 2011, no existía indicación alguna, para los terceros que



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00165-01**

adquirieron el predio posteriormente, sobre las circunstancias en que había sido enajenado en 1996.

c) El solicitante Carlos Arturo Cano Amaya manifestó, en diligencia de interrogatorio de parte, que el señor Elvis José Navarro Bersinger no ejerció sobre él ningún tipo de presión o amenaza para que accediera a vender el inmueble cuya restitución se solicita. Para el caso del primer comprador, y según las presunciones contenidas en la Ley 1448 de 2011, dicho primer comprador habría actuado con buena fe simple al adquirir el inmueble.

d) En esa medida, sólo es posible concluir que los propietarios subsiguientes del inmueble actuaron con buena fe exenta de culpa al adquirirlo, pues no les era posible conocer, según la información de la que podían disponer, que había sido enajenado con motivo de hechos inherentes al conflicto armado interno, en 1996.

## 6. CONCLUSIÓN

Este agente del Ministerio Público considera que, en el caso *sub examine*, y de acuerdo con las apreciaciones expuestas, se encuentra acreditada la calidad de víctima de los solicitantes, y por tanto el derecho fundamental a la restitución del predio ubicado en la Carrera 35 E No. 74-28” en la Urbanización El Cortijillo del municipio de Barrancabermeja, Santander.

Por tal razón, se solicita respetuosamente a los Honorables Magistrados acceder a la solicitud de restitución que en tal sentido presentó la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras. No obstante, se considera que las pretensiones de la demanda no deben ser acogidas en su totalidad, por las razones resumidas a continuación:

a) El solicitante Carlos Arturo Cano manifestó ante la UAEGRTD su deseo de no retornar a Barrancabermeja (no respondió al respecto en su interrogatorio de parte).

b) Los solicitantes se encuentran radicados en Floridablanca y poseen allí un bien inmueble que se encuentra hipotecado.



Expediente No. **68081-31-21-001-2016-00165-01**

c) Aunque el informe suscrito por el entonces apoderado de los solicitantes designado por la UAEGRTD, concluyó que el opositor no reúne las características de un segundo ocupante, se advierte en el texto mismo de la demanda, y en el de dicho informe, que el inmueble solicitado es habitado por el hijo del opositor y su núcleo familiar, en el cual hay dos menores de edad, y que de la actividad que desarrolla en el inmueble deriva el sustento de su familia.

d) El valor determinado por el avalúo realizado por el IGAC ciertamente desconoció algunos aspectos que habrían podido incrementarlo, pero refleja mejoras en el inmueble que no existían al momento de ser enajenado por los solicitantes y que se deben principalmente a las inversiones realizadas por el opositor.

e) Restituir el mismo inmueble a los solicitantes no conllevaría a aliviar su situación financiera, dado que habitan en un inmueble que se encuentra hipotecado y no sería susceptible de medida de reparación alguna, como sí lo haría percibir el equivalente al valor del inmueble solicitado siempre y cuando se destine, o bien al alivio de sus obligaciones crediticias actuales, o a la compra de uno diferente que les permita enajenar el de su propiedad y saldar el crédito vigente.

Por estas razones, en aras de salvaguardar el patrimonio público y proferir una decisión respetuosa de los derechos de todas las partes, se solicita respetuosamente evaluar la posibilidad de compensar al opositor permitiéndole conservar la propiedad del inmueble solicitado, y ordenar el pago del valor equivalente al determinado por el avalúo realizado por el IGAC a los solicitantes.

De los Honorables Magistrados,

**JUAN DAVID GÓMEZ RUBIO**  
Procurador 12 Judicial II para Restitución de Tierras  
Bucaramanga, Santander