

Cartagena de Indias D. T. y C., veintiocho (28) de enero de dos mil veintidós (2022).

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, PARTES E INTERVINIENTES.

Medio de control	NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DEL DERECHO
Radicado	13-001-33-33-007-2015-00129-01
Demandante	CARLOS ENRIQUE PEREIRA COHEN
Demandado	NACIÓN- MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESITUCION DE TIERRAS
Tema	NO INCLUSIÓN EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE
Magistrado Ponente	LUIS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ

II. PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala de Decisión a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de fecha trece (13) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), proferida por el Juzgado Séptimo Administrativo Oral del Circuito de Cartagena, mediante la cual se negaron las pretensiones de la demanda.

III.- ANTECEDENTES

1. LA DEMANDA

1.1. PRETENSIONES

Se señalan como pretensiones de la demanda, las siguientes:

"PRETENSIONES

PRIMERO: Que se declare la nulidad de los actos administrativos contenidos en la Resolución RDU 0022 de Septiembre de 2 de 2013 mediante la cual se ordenó la no inclusión del convocante en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente y la Resolución RDE 0016 de Mayo 2 de 2014 por la cual se resuelve un

recurso de reposición interpuesto contra la Resolución RDU 0022 de Septiembre de 2 de 2013.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración y a título de restablecimiento del Derecho, LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, ordene incluir al señor CARLOS ENRIQUE PERERA COHEN en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente en relación con el predio denominado "BARTOLO VARGAS", jurisdicción del Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar.

TERCERO: Que como consecuencia de la anterior declaración y a título de restablecimiento del derecho LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS, a cargo del Fondo administrado esta misma entidad, ejecute los proyectos productivos y demás contenidos a favor de la población beneficiaria de la restitución de tierras."

1.2. HECHOS

Los hechos de la demanda se resumen de la siguiente manera:

- Manifiesta el accionante que es nativo del municipio de El Carmen de Bolívar y vivía en la Finca Venecia, y el inmueble Bartolo Vargas era de propiedad de sus padres, sin embargo, ejercía la posesión sobre esta última.
- Señala que el señor CARLOS ENRIQUE PEREIRA COHEN mediante un proceso de pertenencia adquirió la propiedad del inmueble denominado Bartolo Vargas ubicado en el corregimiento del Salado en el municipio de El Carmen de Bolívar.
- Afirma que la propiedad era administrada por el señor FELIX BARTOLO TAPIAS quien en el año 1991 murió por un impacto de bala en el corregimiento del Salado con ocasión a la violencia de la época por causa de la guerrilla.
- Por lo anterior, indicó la parte demandante que el señor CARLOS ENRIQUE PEREIRA COHEN no encontró quien trabajara con él, por lo que en el año 1992 vendió la finca BARTOLO VARGAS por el valor de \$9.000.000 siendo este un valor irrisorio para la propiedad, pero que según el actor la misma tuvo que ser vendida por las amenazas y actos de violencia del grupo guerrillero contra la familia COHEN.

- Finalmente, en el año 2000 el accionante junto con su familia decidió desplazarse al municipio de Sincelejo, sin embargo, le cedió la explotación de la finca Venecia a unos campesinos para mantener la posesión.
- El señor CARLOS PEREIRA COHEN y su núcleo familiar fueron incluidos en el Registro Único de Víctimas en cumplimiento de la orden de tutela del 11 de marzo de 2010 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Sincelejo.
- El 7 de marzo de 2012 del señor CARLOS PEREIRA COHEN presentó solicitud para ser inscrito en el Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente ante la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS.
- Mediante Resolución RDU del 2 de septiembre de 2013 la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS negó la inclusión del señor CARLOS PEREIRA COHEN en el Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente toda vez que la situación fáctica del actor se encontraba dentro de la causal de exclusión establecida en el numeral 4 del artículo 12 del Decreto 4829 de 2011.
- Dicha decisión fue confirmada por la Resolución RDE 0016 del 2 de mayo de 2014 la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS confirmo la Resolución RDU del 2 de septiembre de 2013.
- A su vez, la parte demandante solicito la revocatoria directa de la Resolución RDU del 2 de septiembre de 2013 y la y RDE 0016 del 2 de mayo de 2014, sin embargo la misma fue declarada improcedente.

2. Normas violadas y Concepto de violación.

Para la parte demandante se infringieron las siguientes normas: Constitución Política de 1991, Ley 14458 de 2011, Decreto 4829 e 2011, Sentencias T-267 de

2011, T-286 de 2011 y T-025 de 2004, Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948.

3. Contestación de la demanda

3.1. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

La parte accionada en el escrito de contestación de la demanda se opuso a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de fundamentos legales y respaldo probatorio.

Señala que dicha entidad no se encuentra legitimada en la causa por pasiva toda vez que los hechos demandados no aluden a las acciones u omisiones administrativas adelantadas por el Ministerio toda vez que los mismos corresponden a la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras.

3.2. Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras

La accionada se opuso a todas y cada una de las pretensiones de la demanda por carecer de fundamentos legales y respaldo probatorio.

Señaló para tal efecto que la inscripción en el el Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente se dará si se cumplen con los presupuestos del artículo 75 de la ley 1448 de 2011: i. Deben ser víctimas de graves y manifiestas violaciones de derechos humanos; e infracciones al DIH, ii. Deben haberse producido a partir del 1 de enero de 1991 y “con ocasión al conflicto armado, iii. La victimización debe generar un despojo o abandono forzoso de tierra, afectaciones definidas en el artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, sobre las cuales se ejercerá propiedad profesión u ocupación.

Al respecto indicó que, en el presente asunto, se logró demostrar que el demandante no vendió su predio a causa de hechos de violencia, sino que el predio fue vendido en el mes de abril de 1992, según figura en el folio de

matrícula inmobiliaria y escritura pública, y según el demandante la persecución de la que fue víctima su familia se dio en los años 1995 y 1996.

Posteriormente afirmo que en la resolución enjuiciada la entidad indica que el hecho de que no se haya incluido al demandante en el RTDAF por no ser titular de la acción de restitución de tierras ni quiere decir que esa entidad ese cuestionando su eventual calidad de víctima del conflicto armado, condición que de ser cierta habilita al actor acceder a la oferta institucional de que dispongan otras entidades competentes para tal efecto.

Finalmente, preciso que en el presente asunto no existe nexo causal entre la venta del predio “Bartolo Vargas” con los hechos de violencia de sus familiares que aduce el actor tal como lo indica la Ley 1448 de 2011.

4. Sentencia apelada¹

En sentencia de fecha trece (13) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), proferida por el Juzgado Séptimo Administrativo Oral del Circuito de Cartagena, se negaron las pretensiones de la demanda, señalando para tal efecto que el artículo 74 de la ley 1448 de 2011 exige que el despojo de la propiedad se efectuó de una manera arbitraria y a juicio del A quo en el presente asunto medio el consentimiento del actor sin coacción alguna.

En ese sentido preciso el A quo en el sub examine se acreditó que la muerte del administrador de la finca, el señor Félix Bartolo Tapias se le atribuye a la guerrilla y por ese motivo el demandante no pudo contratar a alguien que le trabajara por el temor de un nuevo homicidio, sin embargo el actor continuo viviendo en Venecia a 10 min de la finca Bartolo Vargas, y según los testimonios recaudados el desplazamiento hacían Sincelejo no fue inmediato a la muerte del señor Félix Bartolo Tapias, sino tres o dos años después, por lo que estando radicado en Sincelejo vendió la finca para su sustento económico con el fin de rehacer su vida, de tal manera que para el A quo no se materializó el nexo causal.

¹ Folios 520-528.

Indicó que tampoco se acreditó en el expediente un soporte pericial o prueba alguna que acredite que los predios se vendieron por un precio irrisorios que permitan inferir que por la violencia de la época el negocio jurídico se materializo a un precio bajo.

5. Recurso de apelación.

5.1. De la parte demandante²

La parte accionante en el escrito de apelación, solicita se declare la nulidad de los actos acusados por ende se concedan las pretensiones de la demanda, bajo los siguientes argumentos.

Señala la parte demandante que la materialización del nexo causal entre los actos de violencia y la venta del inmueble no es el único requisito que se debe cumplir para ser incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente y que la parte actora cumple con el resto de condiciones.

6. Trámite procesal de segunda instancia

Mediante auto de fecha ocho (08) de mayo de dos mil dieciocho (2018), se admitió el recurso de apelación presentado por la parte demandante; por medio de auto de fecha veinticuatro (24) de agosto de dos mil dieciocho (2018), se ordenó correr traslado para alegar de conclusión y para que el Ministerio Público rindiera concepto.

7. Alegatos de conclusión

7.1. Parte demandada³

² Folios 204-219

³ Folios 8-29 del cuaderno principal de segunda instancia.

La parte accionada en escrito de alegatos de conclusión de segunda instancia, se ratifica en lo expuesto en la contestación de la demanda.

7.2 Parte demandante

La parte demandante no presentó alegatos de conclusión de segunda instancia.

7.3 Concepto del Ministerio Público.

El Ministerio Público no rindió concepto en esta instancia procesal.

IV.- CONTROL DE LEGALIDAD

De conformidad con lo previsto en el artículo 207 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el desarrollo de las etapas procesales se ejerció control de legalidad de las mismas, sin presentarse manifestación alguna de las partes u observarse por el Tribunal vicios procesales que acarreen la nulidad del proceso.

V.- CONSIDERACIONES

1. COMPETENCIA

Es competente esta Corporación para conocer el presente proceso en segunda instancia, por disposición del artículo 153 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que dispone que los Tribunales Administrativos conocen en segunda instancia de las apelaciones de las sentencias dictadas en primera instancia por los jueces administrativos, situación que se evidencia en el sub-lite.

2. PROBLEMA JURÍDICO

El problema jurídico en el presente proceso consiste en determinar si:

¿Es procedente declarar la nulidad la Resolución RDU 0022 del 2 de septiembre de 2013 mediante la cual se ordenó la no inclusión del actor en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente y la Resolución RDE 0016 del 2 de mayo de 2014 por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la Resolución RDU 0022 del 2 de septiembre de 2013 y como consecuencia de la anterior declaración y a título de restablecimiento del Derecho se ordene a LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS incluir al señor CARLOS ENRIQUE PERERA COHEN en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente en relación con el predio denominado "BARTOLO VARGAS", jurisdicción del Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar?

3. TESIS

La Sala confirmará la sentencia de primera instancia al considerar que en el sub examine, no se acreditó el nexo causal entre los actos de violencia alegados por el actor y la venta del inmueble BARTOLO VARGAS, razón por la cual se configuró la causal de exclusión contemplada en el numeral 6 del artículo 12 del Decreto 4829 de 2011 y no es posible incluirlo en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

La anterior tesis se fundamenta en los argumentos que se exponen a continuación.

4. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL

4.1. La justicia transicional

El artículo 8º de la Ley 1448 de 2011 "Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones" definió la justicia transicional así:

"Los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos

y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.

Por su parte la Corte Constitucional la definió bajo los siguientes términos:

“Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes”.⁴

En lo que respecta a la doctrina, la justicia transicional se ha entendido como:

“Aquella disciplina o campo de actividades que pretenden aportar soluciones y herramientas a las sociedades para enfrentar un legado de violaciones a los derechos humanos que tuvieron lugar en un momento determinado de la historia – puede ser reciente o más lejano- con los objetivos de alcanzar la reconciliación nacional, contribuir a consolidar la democracia, para reparar a las víctimas e instaurar una convivencia pacífica en aras de que no se repitan los mismos hechos”³.

Es dable acotar que la justicia transicional, surgió ante la necesidad de buscar mecanismos que permitieran hacer frente a situaciones de grave violencia y amplias violaciones a los derechos humanos generadas en situaciones de transición política o conflictos armados. De esta suerte tiene entre sus retos, por un lado, lograr la satisfacción de los derechos de las víctimas, y por el otro, la determinación de la responsabilidad de los victimarios a través de mecanismos que permitan la terminación de las situaciones de violencia y conflicto.

⁴ Corte Constitucional. Sentencia del 8 de febrero de 2012, C-052/12.

Con este propósito, la justicia transicional desarrolla mecanismos y procedimientos judiciales y extrajudiciales -los cuales deben establecerse tomando en consideración las características particulares o propias de cada situación- encaminados a que los victimarios rindan cuentas de sus actos, se haga justicia, se alcance la reconciliación⁸ y se restaure la dignidad de las personas.

En este contexto para alcanzar los objetivos que persiguen, los procesos de justicia transicional establecen mecanismos dirigidos a materializar los derechos de las víctimas a la verdad, la justicia y la reparación.

Desde el punto de vista del ordenamiento jurídico colombiano, la Ley 1448 de 2011 reconoció expresamente estos derechos y desarrolló mecanismos para su realización. En este sentido, el derecho a la verdad fue concebido por el artículo 23 de la mencionada Ley así:

“Las víctimas, sus familiares y la sociedad en general, tienen el derecho imprescriptible e inalienable a conocer la verdad acerca de los motivos y las circunstancias en que se cometieron las violaciones de que trata el artículo 3° de la presente Ley, y en caso de fallecimiento o desaparición, acerca de la suerte que corrió la víctima, y al esclarecimiento de su paradero. La Fiscalía General de la Nación y los organismos de policía judicial deberán garantizar el derecho a la búsqueda de las víctimas mientras no sean halladas vivas o muertas.

El Estado debe garantizar el derecho y acceso a la información por parte de la víctima, sus representantes y abogados con el objeto de posibilitar la materialización de sus derechos, en el marco de las normas que establecen reserva legal y regulan el manejo de información confidencial”.

En lo que respecta al derecho a la justicia, la Ley 1448 de 2011 lo estableció en el artículo 24, norma que dispuso:

“Es deber del Estado adelantar una investigación efectiva que conduzca al esclarecimiento de las violaciones contempladas en el artículo 3° de la presente Ley, la identificación de los responsables, y su respectiva sanción.

Las víctimas tendrán acceso a las medidas de atención, asistencia y reparación contempladas en esta ley o en otros instrumentos legales sobre la materia, sin perjuicio de su ejercicio del derecho de acceso a la justicia”.

Finalmente, frente al derecho a la reparación, el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011 señaló:

“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 de que trata el artículo 3° de la presente Ley.

La reparación comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. Cada una de estas medidas será implementada a favor de la víctima dependiendo de la vulneración en sus derechos y las características del hecho victimizante”.

En términos generales, la jurisprudencia ha identificado las siguientes características del derecho a la reparación: i) sus titulares son las víctimas de violaciones de derechos humanos, ii) se encuentra regulado por el derecho internacional, iii) es integral, iv) busca en principio la restitución plena de la víctima, es decir, colocar a esta en la situación en la que se encontraba antes de la violación del derecho; si esto no es posible, puede operar la compensación por medio de medidas como la indemnización pecuniaria del daño, v) tiene una dimensión individual y una dimensión colectiva, vi) es un derecho complejo pues se encuentra ligado de forma conexas e interdependiente con los derechos a la verdad y a la justicia.

Como puede observarse, el derecho a la reparación tiene como propósito restablecer a la víctima en la situación en que se encontraba antes de la ocurrencia de la violación, objetivo que puede alcanzarse a través de múltiples mecanismos tales como: i) el pago de una retribución económica, ii) la restitución de propiedades, iii) la devolución de los restos de los seres queridos de las víctimas, iv) una disculpa expresa de los victimarios, v) el

levantamiento de monumentos, y vi) el restablecimiento de los derechos de libertad y ciudadanía, entre otros.⁵

Estas formas de reparación se enmarcan dentro de lo que se conocen como medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y no repetición, las cuales fueron adoptadas por el legislador colombiano en el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011.

En este contexto, el procedimiento de restitución de tierras constituye uno de los principales mecanismos a través de los cuales se materializa o concreta el derecho a la reparación de las víctimas.

4.2. La naturaleza del procedimiento de restitución de tierras

La Ley 1448 de 2011, en sus artículos 76 a 102, bajo el título “procedimiento de restitución y protección de derechos de terceros”, reguló de forma especial el procedimiento para que las víctimas puedan obtener la restitución de los predios o tierras que debieron abandonar o les fueron despojadas.

Con este objetivo, estableció un procedimiento mixto, así calificado por la jurisprudencia Constitucional, integrado por dos etapas: una de naturaleza administrativa, que se adelanta ante la UAEGRTD y otra, de índole judicial que se lleva a cabo ante los jueces y magistrados especializados en restitución de tierras.

⁵ CONSEJO DE ESTADO, SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL, Consejero ponente: WILLIAM ZAMBRANO CETINA, Bogotá, D.C., diecinueve (19) de febrero de dos mil quince (2015), Rad. No. 11001-03-06-000-2014-00148-00, Número interno: 2220

Así, la función que se desarrolla en la primera fase a cargo de la UAEGRTD es una actuación de naturaleza administrativa que tiene como finalidad adelantar el procedimiento administrativo para resolver la solicitud de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, realizada por el interesado con miras a cumplir con el requisito de procedibilidad que exige la ley para demandar posteriormente la restitución del predio²².

Por su parte, la función que se desarrolla en la segunda fase a cargo de los Jueces Civiles del Circuito y los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, es una actividad de naturaleza judicial dirigida a decidir si hay lugar a las pretensiones formuladas en la demanda de restitución o de formalización del predio²³.

Advierte la Sala que estas actuaciones por su misma naturaleza tienen una forma de control diferente. Así, el acto administrativo que se expide para definir si hay lugar a la inclusión de un predio o una persona en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente tiene un control en sede administrativa mediante el recurso de reposición²⁴ y en sede judicial mediante la pretensión de nulidad y restablecimiento del derecho, cuando el solicitante no ha sido incluido en el registro²⁵. Por su parte, la providencia judicial que se expide en el proceso de restitución de tierras, como es una sentencia, es susceptible de consulta²⁶ o revisión²⁷ según sea el caso.

Cabe anotar que para el caso del acto administrativo que se expide en forma favorable al solicitante, este podría también ser objeto de control en sede administrativa mediante la figura de la revocatoria directa teniendo en cuenta las particularidades definidas en el artículo 97 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

(i) De la inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente

Precisa la Sala que la Ley 1448 de 2011 establece en su artículo 74 y subsiguientes la etapa administrativa en la cual la UAGRT resuelve las solicitudes de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente señalando lo siguiente:

“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.

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 estas 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.

PROCEDIMIENTO DE RESTITUCIÓN Y PROTECCIÓN DE DERECHOS DE TERCEROS.

ARTÍCULO 76. REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE. Créase el "Registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente" como instrumento para la restitución de tierras a que se refiere esta ley. En el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se inscribirán también las personas que fueron despojadas de sus tierras u obligadas a abandonarlas y su relación jurídica con estas, determinando con precisión los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación, así como el período durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio.

El registro se implementará en forma gradual y progresiva, de conformidad con el reglamento, teniendo en cuenta la situación de seguridad, la densidad histórica del despojo y la existencia de condiciones para el retorno. La conformación y administración del registro estará a cargo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas que se crea por esta Ley.

La inscripción en el registro procederá de oficio, o por solicitud del interesado. En el registro se determinará el predio objeto del despojo o abandono forzado, la persona y el núcleo familiar del despojado o de quien abandonó el predio. Cuando resulten varios despojados de un mismo predio o múltiples abandonos, la Unidad los inscribirá individualmente en el registro. En este caso se tramitarán todas las solicitudes de restitución y compensación en el mismo proceso.

Una vez recibida la solicitud de inscripción de un predio en el registro por la parte interesada, o iniciado el trámite de oficio, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, comunicará de dicho trámite al propietario, poseedor u ocupante que se encuentre en el predio objeto de registro, a fin de que pueda aportar las pruebas documentales que acrediten la propiedad, posesión u ocupación de dicho predio de buena fe, conforme a la ley. Esta Unidad tiene un término de sesenta (60) días, contado a partir del momento en que acometa el estudio conforme con el inciso segundo de este artículo, para decidir sobre su inclusión en el Registro. Este término podrá ser prorrogado hasta por treinta (30) días, cuando existan o sobrevengan circunstancias que lo justifiquen.

La inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución a que se refiere este Capítulo.



La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas tendrá acceso a todas las bases de datos sobre las víctimas de despojo o abandono forzado, del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y de los catastros descentralizados, de las notarías, del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, de la Superintendencia de Notariado y Registro, de las oficinas de registro de instrumentos públicos, entre otros.

Para estos efectos, las entidades dispondrán de servicios de intercambio de información en tiempo real con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, con base en los estándares de seguridad y políticas definidas en el Decreto 1151 de 2008 sobre la estrategia de Gobierno en Línea.

En los casos en que la infraestructura tecnológica no permita el intercambio de información en tiempo real, los servidores públicos de las entidades y organizaciones respectivas, deberán entregar la información en el término máximo de diez (10) días, contados a partir de la solicitud. Los servidores públicos que obstruyan el acceso a la información o incumplan con esta obligación incurrirán en falta gravísima, sin perjuicio de las sanciones penales a que haya lugar.

PARÁGRAFO 1o. Las autoridades que reciban información acerca del abandono forzado y de despojo de tierras deben remitir a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, al día hábil siguiente a su recibo, toda la información correspondiente con el objetivo de agilizar la inscripción en el registro y los procesos de restitución.

PARÁGRAFO 2o. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas deberá permitir el acceso a la información por parte de la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en aras de garantizar la integridad e interoperatividad de la Red Nacional de Información para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

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 prometa 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 conviva, 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 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. Con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí 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 al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción.

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



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. <Aparte tachado INEXEQUIBLE, aparte subrayado **CONDICIONALMENTE** exequible> 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.

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

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

Por su parte, el Decreto 4829 de 2011 reglamentó el Capítulo III del título IV de la Ley 1448 de 2011, y en relación con solicitud de inscripción en el Registro establece lo siguiente:

"Artículo 8º. Información de la solicitud de registro. La solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente contendrá como mínimo la siguiente información:



1. La identificación precisa del predio, las personas que fueron despojadas de sus tierras u obligadas a abandonarlas la relación jurídica de estas con el predio. En caso que el declarante no disponga de los números de identificación catastral, deberán ser explícitos los motivos por los cuales no es posible aportar esta información.

2. Identificación de la persona que solicita el registro, incluyendo copia de la Cédula y su huella dactilar. En caso de que la víctima declare no tener Cédula de Ciudadanía, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas procederá a remitirla a los Centros Regionales de Atención y Reparación para que allí se adelante el trámite respectivo ante la Registraduría Nacional del Estado Civil, para lo de su competencia.

3. Las circunstancias de modo, tiempo y lugar previas, durante y posteriores a la ocurrencia del despojo o abandono.

Artículo 9º. Análisis previo. Las solicitudes de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se someterán a un análisis previo que tiene como objetivo establecer las condiciones de procedibilidad del registro, descartar de plano aquellos casos que no cumplen los requisitos legales para la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente y evitar que se incluyan predios o personas que no cumplen con los requisitos previstos en la ley.

El análisis previo se realizará sobre los casos que por solicitud de parte, o por remisión de otras autoridades, se radiquen en la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, o sobre aquellos casos que de oficio decida asumir.

En tal sentido, las diligencias que realice la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en esta etapa previa, estarán dirigidas a determinar:

1. El cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 75 y 81 de la Ley 1448 de 2011.

2. Las condiciones para iniciar el estudio, de acuerdo con las definiciones sobre implementación gradual y progresiva del Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

3. Las características generales de los predios objeto de registro y la identificación de las personas que posiblemente hayan sido despojadas de estos, o que los hayan abandonado, con su núcleo familiar al momento de los hechos de despojo o abandono, de manera que correspondan efectivamente a aquellos que deben ser inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

4. Determinar la ruta jurídica, correspondiente al caso concreto, de acuerdo con la forma de victimización, a saber, despojo o abandono forzado del predio.



5. Las calidades personales de los reclamantes o interesados, que los haga sujetos de especial atención, de acuerdo con lo previsto en los artículos 13, 114, 115 y Título VII de la Ley 1448 de 2011. La Unidad priorizará el trámite de aquellas solicitudes que correspondan a padres y madres cabeza de familia.

Artículo 10. Desarrollo del Análisis previo. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas adelantará las diligencias necesarias para obtener los elementos que le permitan satisfacer adecuadamente los objetivos del análisis previo antes de acometer el estudio individual de cada solicitud para la inclusión de un predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas elaborará un orden de inicio del estudio teniendo en cuenta el enfoque preferencial de que tratan los artículos 13, 114 y 115 de la Ley 1448 de 2011.

Para estos efectos podrá requerir a las autoridades con el fin de que faciliten o aporten la información pertinente, de acuerdo con lo dispuesto en los incisos finales del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 y llevar a cabo actividades de cartografía social y otros mecanismos de recolección de información comunitaria.

La Unidad podrá solicitar los estudios de títulos de los predios que se encuentran registrados a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, directamente o mediante solicitud dirigida a la Superintendencia Delegada para Tierras de la Superintendencia de Notariado y Registro. Dichas entidades podrán definir un procedimiento conjunto para tales efectos.

Parágrafo 1º. En los casos donde los solicitantes sean niños, niñas y adolescentes, se comunicará de la apertura del trámite administrativo al Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, para que ejerza las funciones propias de la ley en relación con el menor a través del Defensor de Familia; así mismo se comunicará al Procurador Judicial de Familia, para que intervenga en lo de su competencia; en aquellos lugares donde no exista Procurador Judicial para la defensa de los derechos de la infancia, la adolescencia y la Familia, se comunicará al Personero Municipal o Distrital. Lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto por la Ley 1448 de 2011 en la materia.

Parágrafo 2º. Las funciones del Defensor de Familia y de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, se llevarán a cabo de manera articulada, coordinada y complementaria para garantizar el interés superior. En caso de duda, se aplicará la disposición que sea más favorable para el niño, niña o adolescente.

Artículo 11. Término del análisis previo. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, contará con el término de 20 días contados desde la recepción de la solicitud para adelantar el análisis previo al que se refiere el presente decreto. Para este efecto elaborará un orden de inicio del estudio, teniendo en cuenta el enfoque preferencial de que tratan los artículos 13, 114 y 115 de la Ley 1448 de 2011.



Este término podrá suspenderse de acuerdo con las circunstancias y efectos señalados en el artículo 22 de este decreto.

Artículo 12. Decisión. Con base en el análisis previo, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas deberá decidir el inicio formal del estudio del caso para determinar la inclusión del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, o la exclusión del caso.

Se procederá a la exclusión en las siguientes circunstancias:

1. Cuando no se cumpla el requisito de temporalidad señalado en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.
2. Cuando la relación jurídica del solicitante con el predio no corresponda a alguna de las previstas en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.
3. Cuando se establezca que los hechos declarados por el solicitante no son ciertos, o que ha alterado o simulado deliberadamente las condiciones requeridas para su inscripción.
4. Cuando no se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 sobre la calidad de víctima.
5. Cuando se verifique que el solicitante incurrió en las vías de hecho establecidas en el artículo 207 de la Ley 1448 de 2011.
6. Cuando los hechos que ocasionaron la pérdida del derecho o vínculo con el predio no correspondan con el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011.

En todo caso, siempre que se adviertan posibles irregularidades o actividades fraudulentas en lo relacionado con las solicitudes de inclusión en el registro, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas deberá ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes. Se incluyen en tales eventos, entre otros, potenciales suplantadores de las víctimas y personas que pretendan obtener provecho indebido del Registro, así como las actuaciones de funcionarios que puedan haber obrado en forma ilegal.

La información del análisis previo se conservará en una base de datos y archivo físico, con los siguientes propósitos:

1. Asesorar y direccionar a los interesados frente a los trámites que legalmente correspondan.
2. Conformar bases de información, sobre el despojo y el abandono forzado, que podrá ser fuente de información para otros procesos y autoridades.

3. Documentar los casos que representen irregularidades.

Parágrafo. La decisión que excluya el estudio del caso, será susceptible del recurso de reposición. El solicitante cuyo caso sea excluido, podrá volverlo a presentar a consideración de la Unidad, una vez haya subsanado las razones o motivos por los cuales fue excluido, si ello fuera posible."

5. CASO CONCRETO

5.1 Hechos probados

Las probanzas que seguidamente se relacionan, dan cuenta de los hechos que resultan relevantes para resolver la presente causa:

- Obra en el expediente constancia de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas de fecha 7 de marzo de 2012 por parte del señor CARLOS ENRIQUE PEREIRA COHEN. (Fl. 52)
- Obra en el expediente FORMATO DE AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE de fecha 23 de marzo de 2013 en el cual se advierte que el señor CARLOS PEREIRA COHEN realizó una declaración de ampliación de los hechos relacionada con su solicitud de inclusión en el registro de tierras. (fl. 54-55)
- Obra en el sub examine escritura pública No. 26300784 en el cual se advierte que el señor CARLOS PEREIRA COHEN transfiere a título de vena a favor del señor ANGEL MARIA HERRERA CRUZ, el derecho de dominio y la posesión material, del inmueble denominado "BARTOLO VARGAS" ubicado en el corregimiento de El Salado en el municipio de El Carmen de Bolívar. (Fl. 56-59)
- Obra en el expediente registro civil de defunción del señor ALVARO DE JESUS COHEN ROZO en el cual se indica que falleció el 8 de agosto de 1995. (Fl. 61)

- Obra en el expediente certificado de defunción del señor CESAR E. COHEN BOHORQUES en el cual se indica que falleció el 28 de abril de 1996. (Fl. 62)
- Obra en el expediente registro civil de defunción del señor FELIX BARTOLO TAPIAS ARIAS en el cual se indica que falleció el 18 de agosto de 1991. (Fl. 64)
- Obra en el expediente folio de matrícula inmobiliaria de la finca BARTOLO VARGAS en el cual se advierte que la misma fue objeto de una declaración de pertenencia mediante sentencia judicial a favor del señor CARLOS ENRIQUE PEREIRA COHEN. (Fl. 60)
- Obra en el expediente Resolución No. RDU 022 del 2 de septiembre de 2013 mediante el cual la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS decidió no incluir en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente al señor CARLOS ENRIQUE PEREIRA COHEN en relación al predio rural denominado "BARTOLO VARGAS" jurisdicción del municipio de El Carmen de Bolívar.

Preciso la entidad que de acuerdo con lo narrado por el reclamante en su solicitud de ingreso al registro de restitución, la venta del predio BARTOLO VARGAS al señor ANGEL MARIA HERRERA CRUZ se realizó mediante la escritura pública N° 191 del 29 de abril de 1992 otorgada en la Notaría Única de El Carmen de Bolívar, debidamente inscrita en la anotación Nro 4 del folio de matrícula No 062-7531, obedeció al temor causado por la muerte de un primo en agosto de 1995, un tío llamado Santander Cohen, otro familiar llamado Cesar Pabel Cohen, de manos de la guerrilla.

Indicó que la solicitud del actor de ingresar en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, se encuadra en la causal de exclusión establecida en el numeral 6 del artículo 12 del decreto 4829 de 2011 que expone: Cuando los hechos que ocasionaron la pérdida del



derecho o vínculo con el predio no correspondan con el artículo 3 de la Ley 1448", por tal motivo se procedió a su exclusión.

Señaló que, a la luz de la anterior causal, para que un predio sea incluido en el Registro, se debe verificar por parte de la Unidad, la existencia de una causa adecuada o conexión entre los hechos victimizantes y los hechos o acción que privaron a una persona de su derecho a la propiedad, posesión u ocupación. De lo contrario, sería aceptar que siempre que una de las partes en un negocio jurídico sea víctima, per se su condición hace que el acto celebrado sea ineficaz. Si bien la calidad de víctima es uno de los presupuestos esenciales para que la Unidad estudie formalmente una solicitud de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas, diferente resulta un juicio y decisión sobre la inclusión en

dicho Registro, donde esta Entidad no sólo debe tener en cuenta esa condición, sino los hechos y circunstancias de tiempo y modo que ocasionaron el impedimento o la privación de los derechos reclamados.

A juicio de la accionada, en el caso del actor, los hechos victimizantes que aduce el solicitante incidieron en la venta del predio Bartolo Vargas ocurrieron 3 y 4 años después del perfeccionamiento del negocio jurídico de compraventa, por lo que concluyó que no existe un nexo causal que permita inferir la influencia del conflicto armado en el consentimiento del solicitante de vender el predio, lo que sin duda alguna deviene en un acto jurídico del cual se presume su legalidad, atendiendo que el vendedor era persona capaz, que tenía el derecho de dominio y la libre disposición sobre el inmueble que enajenó, lo que le permitió al comprador adquirir su titularidad conforme a la ley.

Agregó que el actor manifestó que en la época de la violencia él no vivía en el predio BARTOLO VARGAS sino en la finca VENECIA ubicada en el sector de El Bálsamo, de cuya explotación derivaba su sustento económico. Predio que abandonó por causa de la violencia el 12 de



octubre de 2006 de acuerdo a certificación expedida por la Unidad para la Atención Integral a las Víctimas.

- Frente a la decisión anterior la parte demandante presento recurso de reposición el cual fue resuelto mediante la Resolución RDE del 2 de mayo de 2014 mediante la cual la accionada confirma la Resolución RDU del 2 de septiembre de 2013. (fls. 26-32)
- Obra en el expediente sentencia de acción de tutela de fecha 11 de marzo de 2010 mediante la cual el Juzgado Tercero Civil del Circuito tuteló los derechos del señor CARLOS PEREIRA COHEN y se ordenó a la Unidad Territorial de la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional- Acción Social incluya en el registro único de población desplazada al actor. (Fl. 35.38)
- Testimonios de los señores FRANCISCO COHEN NAVARRO y HUMBERTO RANGEL COHEN.

El señor FRANCISCO COHEN NAVARRO afirma ser primo del actor e indico que el señor CARLOS PEREIRA COHEN es desplazado de la finca Venecia debido al conflicto armado, posteriormente le fue entregaba la vinca BARTOLO VARGAS quien era administrada por el señor FELIZ TAPIA quien fue asesinado en el año 1990 y por esa razón se fue a la ciudad de Sincelejo pero que tuvo que vender la finca y sobrevivió con el dinero de dicha venta.

Por su parte, el señor HUMBERTO RANGEL COHEN señaló que es pariente del actor e indicó que el señor CARLOS PRERIRA vendió su inmueble por los grupos al margen de la Ley que habitaban en las zonas donde se encontraban los inmuebles, en el año 1985. Que el actor vivía en una finca llamada Venecia cerca de la finca BARTOLO VARGAS la cual era administrada por un señor, FELIX TAPIA, sin embargo, este fue asesinado en 1990. En vista de eso, afirma que llegaron varios compradores y el señor PERERIA COHEN decidió vender la finca BARTOLO VARGAS. Afirmó

el declarante que entre la muerte del señor FELIX TAPIA y el desplazamiento del actor transcurrió entre dos a tres años.

5.2 Análisis crítico de las pruebas frente al marco jurídico

Pretende la parte accionante se declare la nulidad de la Resolución RDU 0022 de Septiembre de 2 de 2013 mediante la cual se ordenó la no inclusión del señor CARLOS ENRIQUE PEREIRA COHEN en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente y su confirmatoria, la Resolución RDE 0016 de Mayo 2 de 2014, y como consecuencia de la anterior declaración y a título de restablecimiento del Derecho se ordene a LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS incluir al señor CARLOS ENRIQUE PERERA COHEN en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente en relación con el predio denominado "BARTOLO VARGAS", jurisdicción del Municipio de El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar.

El juez de primera instancia negó las pretensiones de la demanda señalando para tal efecto que el artículo 74 de la ley 1448 de 2011 exige que el despojo de la propiedad se efectuó de una manera arbitraria y a juicio del A quo en el presente asunto medio el consentimiento del actor sin coacción alguna.

En ese sentido precisó el A quo en el sub examine se acreditó que la muerte del administrador de la finca, el señor Félix Bartolo Tapias se le atribuye a la guerrilla y por ese motivo el demandante no pudo contratar a alguien que le trabajara por el temor de un nuevo homicidio, sin embargo el actor continuo viviendo en Venecia a 10 min de la finca Bartolo Vargas, y según los testimonios recaudados el desplazamiento hacia Sincelejo no fue inmediato a la muerte del señor Félix Bartolo Tapias, sino tres o dos años después, por lo que estando radicado en Sincelejo vendió la finca para su sustento económico con el fin de rehacer su vida, de tal manera que para el A quo no se materializó el nexo causal.

Indicó que tampoco se acreditó en el expediente un soporte pericial o prueba alguna que acredite que los predios se vendieron por un precio irrisorios que permitan inferir que por la violencia de la época el negocio jurídico se

materializo a un precio bajo.

A su turno, la parte accionante presentó recurso de apelación contra la anterior decisión, solicitando su revocatoria y en consecuencia, se declare la nulidad de los actos acusados y por tanto se concedan las pretensiones de la demanda al considerar que la materialización del nexo causal entre los actos de violencia y la venta del inmueble no es el único requisito que se debe cumplir para ser incluido en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente y que la parte actora cumple con el resto de condiciones.

En ese contexto, conforme al marco normativo y jurisprudencial citado, los hechos probados y el objeto del recurso de apelación impetrado, procede la Sala a resolver el problema jurídico planteado.

En primer lugar, es dable acotar que La Ley 1448 de 2011, en sus artículos 76 a 102, bajo el título “procedimiento de restitución y protección de derechos de terceros”, reguló de forma especial el procedimiento para que las víctimas puedan obtener la restitución de los predios o tierras que debieron abandonar o les fueron despojadas.

Con este objetivo, estableció un procedimiento mixto, así calificado por la jurisprudencia Constitucional, integrado por dos etapas: una de naturaleza administrativa, que se adelanta ante la UAEGRTD y otra, de índole judicial que se lleva a cabo ante los jueces y magistrados especializados en restitución de tierras.

Así, la función que se desarrolla en la primera fase a cargo de la UAEGRTD es una actuación de naturaleza administrativa que tiene como finalidad adelantar el procedimiento administrativo para resolver la solicitud de inclusión en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, realizada por el interesado con miras a cumplir con el requisito de procedibilidad que exige la ley para demandar posteriormente la restitución del predio²².

A su turno, el artículo 75 de la ley 1448 de 2011 señala que son titulares del derecho a la restitución las personas que: (i) fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos, (ii) que hayan sido despojadas de estas 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 3o⁶ de la presente Ley, (ii) entre el 1o de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley.

A su vez, el artículo 76 ibidem señala que en el REGISTRO DE TIERRAS PRESUNTAMENTE DESPOJADAS Y ABANDONADAS FORZOSAMENTE se inscribirán las personas que fueron **despojadas de sus tierras u obligadas a abandonarlas** y su relación jurídica con estas, determinando con precisión los predios objeto de despojo, en forma preferente mediante georreferenciación, así como el período durante el cual se ejerció influencia armada en relación con el predio.

La inscripción en el registro procederá de oficio, o por solicitud del interesado. En el registro se determinará el predio objeto del despojo o abandono forzado, la persona y el núcleo familiar del despojado o de quien abandonó el predio. Una vez recibida la solicitud de inscripción de un predio en el registro por la parte interesada, o iniciado el trámite de oficio, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, comunicará de dicho trámite al propietario, poseedor u ocupante que se encuentre en el predio objeto de registro, a fin de que pueda aportar las pruebas documentales que acrediten la propiedad, posesión u ocupación de dicho predio de buena fe, conforme a la ley.

⁶ **ARTÍCULO 3o. 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.

La inscripción de un predio en el registro de tierras despojadas será requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución a que se refiere la Ley 1448 de 2011.

Por su parte, el artículo 74 de la ley en cita 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, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

A su turno, concibe el abandono forzado de tierras como 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.

Determina que 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.

Por su parte, el artículo 77 ibidem, señala como presunción 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 prometa 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 conviva, 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 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.

Por su parte, el Decreto 4829 de 2011 reglamentó el Capítulo III del título IV de la Ley 1448 de 2011, y en relación con solicitud de inscripción en el Registro establece que, previo al análisis realizado en cada caso, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas deberá decidir el inicio formal del estudio del caso para determinar la inclusión del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, o la exclusión del caso.

Se procederá a la exclusión en las siguientes circunstancias:

"1. Cuando no se cumpla el requisito de temporalidad señalado en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

2. Cuando la relación jurídica del solicitante con el predio no corresponda a alguna de las previstas en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

3. Cuando se establezca que los hechos declarados por el solicitante no son ciertos, o que ha alterado o simulado deliberadamente las condiciones requeridas para su inscripción.

4. Cuando no se cumplan las condiciones establecidas en el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011 sobre la calidad de víctima.

5. Cuando se verifique que el solicitante incurrió en las vías de hecho establecidas en el artículo 207 de la Ley 1448 de 2011.

6. Cuando los hechos que ocasionaron la pérdida del derecho o vínculo con el predio no correspondan con el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011..."

Ahora bien, en el sub examine, a juicio de la accionada, la solicitud del demandante se encuadra dentro de la causal de exclusión contenida en el numeral 6 del artículo 12 del Decreto 4829 de 2011 "Cuando los hechos que ocasionaron la pérdida del derecho o vínculo con el predio no correspondan con el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011."

Al respecto precisó la entidad, que, de acuerdo con lo narrado por el reclamante en su solicitud de ingreso al registro de restitución, la venta del predio BARTOLO VARGAS al señor ANGEL MARIA HERRERA CRUZ realizada en abril de 1992 obedeció al temor causado por la muerte de un primo en agosto de 1995, un tío llamado Santander Cohen, otro familiar llamado Cesar Pabel Cohen, de manos de la guerrilla.

Indicó que para que un predio sea incluido en el Registro, se debe verificar por parte de la Unidad, la existencia de una causa adecuada o conexión entre los hechos victimizantes y los hechos o acción que privaron a una persona de su derecho a la propiedad, posesión u ocupación.

A juicio de la accionada, en el caso del actor, los hechos victimizantes que aduce incidieron en la venta del predio Bartolo Vargas ocurrieron 3 y 4 años después del perfeccionamiento del negocio jurídico de compraventa, por lo que concluyó que no existe un nexo causal que permita inferir la influencia del conflicto armado en el consentimiento del solicitante de vender el predio.

Agregó que el actor manifestó que en la época de la violencia que no vivía en el predio BARTOLO VARGAS sino en la finca VENECIA ubicada en el sector de El Bálsamo, de cuya explotación derivaba su sustento económico. Predio que abandonó por causa de la violencia el 12 de octubre de 2006 de acuerdo a certificación expedida por la Unidad para la Atención Integral a las Víctimas.

Al respecto precisa esta Corporación que confirmará la sentencia impugnada, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones.

En el sub examine se encuentra acreditado con el folio de matrícula inmobiliaria de la finca BARTOLO VARGAS que la misma fue objeto de una declaración de pertenencia mediante sentencia judicial a favor del señor CARLOS ENRIQUE PEREIRA COHEN el 23 de abril de 1991. (Fl. 60)

Obra en el expediente registro civil de defunción del señor ALVARO DE JESUS COHEN ROZO en el cual se indica que falleció el 8 de agosto de 1995. (Fl. 61) y

registro civil de defunción del señor FELIX BARTOLO TAPIAS ARIAS en el cual se indica que falleció el 18 de agosto de 1991. (Fl. 64)

A su turno, se acreditó que el actor presentó solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas el 7 de marzo de 2012 (Fl. 52) y en el FORMATO DE AMPLIACIÓN DE INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE de fecha 23 de marzo de 2013 afirmó que la finca BARTOLO VARGAS era de su madre, pero él era administrador del inmueble por lo que inicio el proceso de pertenencia. Indicó que en la época de la violencia vivía en la finca Venecia en la cual vivió 14 años de la cual derivaba su sustento económico, luego en el año 2000 le robaron ganado por lo que se desplazó a Sincelejo, regreso en el año 2007 pero no vio posibilidades de quedarse ahí por lo que se radico en Sincelejo. (fl. 54-55)

Igualmente, se acreditó mediante escritura pública No. 26300784 de fecha 29 de abril de 1992 que el señor CARLOS PEREIRA COHEN transfiere a título de venta a favor del señor ANGEL MARIA HERRERA CRUZ, el derecho de dominio y la posesión material, del inmueble denominado "BARTOLO VARGAS" ubicado en el corregimiento del Salado en el municipio de El Carmen de Bolívar. (Fl. 56-59)

En este orden, precisa la Sala que el actor en su solicitud, se refirió a actos de violencia previos a la venta del inmueble (29 de abril de 1992), concretados en la muerte del señor FELIX TAPIAS ARIAS en su calidad de administrador de la Finca Bartolo Vargas, hecho ocurrido en el año 1991, y actos posteriores a la venta del inmueble, concretados en la muerte de los señores ALVARO COHEN ROZO, SANTANDER COHEN REDONDO, CERSAR COHEN BOHORQUEZ y PABEL COHEN HERNANDEZ en los años 1995 y 1996.

En efecto, la accionada solo tuvo en cuenta los actos de violencia posteriores a la venta del inmueble, sin pronunciarse sobre si la muerte del señor FELIX TAPIA en su calidad de administrador de la finca BARTOLO VARGAS, fue determinante para la venta del inmueble y el posterior desplazamiento del actor.

Ahora bien, en el sub examine se encuentra acreditado que el señor FELIX TAPIAS ARIAS falleció el 18 de agosto de 1991 en el municipio del Carmen de Bolívar por un impacto de bala y si bien los testimonios indican que el señor TAPIAS ARIAS fue asesinado, no hay prueba suficiente en el sub judice que permita determinar con certeza que este hecho constituyó una infracción al Derecho internacional Humanitario o una violación grave y manifiesta a las normas internacionales de Derechos Humanos tal como lo establece el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011.

Por otro lado, se encuentra acreditado que el actor no vivió en la finca BARTOLO VARGAS para la época de los sucesos de violencia, sino en la finca VENECIA, y luego de realizar la venta de la finca BARTOLO VARGAS en el año 1992, siguió viviendo en la finca VENECIA hasta luego de tres años cuando se desplazó a la ciudad de SINCELEJO, de tal manera que el desplazamiento del actor no se dio de forma inmediata al a venta del inmueble sino con posterioridad.

Finalmente, en relación al presunto precio en que fue vendida la finca BARTOLO VARGAS, concuerda la Sala con el A quo al afirmar que no existe prueba pericial o documento que acredite que ese valor fue irrisorio o por debajo de los precios legalmente establecidos, por lo que no puede esta Corporación determinar si la compraventa del inmueble se dio con violación a los derechos fundamentales del actor; así como tampoco es dable concluir que el actor realizo el negocio jurídico sin su consentimiento o coaccionado en aprovechamiento de la situación de violencia, pues en el sub examine no hay prueba que acredite tal situación, correspondiéndole al actor la carga de la prueba.

En virtud de lo anterior, a juicio de esta Corporación, en el sub judice, no se acreditó el nexo causal entre los actos de violencia alegados por el actor y la venta del inmueble BARTOLO VARGAS, razón por la cual se configuró la causal de exclusión contemplada en el numeral 6 del artículo 12 del Decreto 4829 de 2011 y no es posible incluirlo en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, sin embargo, tal como lo indicó la accionada, ello no implica que posteriormente el actor no pueda adquirir su calidad de

víctima de conflicto armado, caso en el cual el actor podrá acceder a otras ofertas institucionales.

Así las cosas, al no haberse acreditado los cargos de nulidad expuestos por la parte demandante, la Sala de decisión confirmará la sentencia impugnada.

6. Condena en Costas

Aplica la Sala el artículo 188 del CPACA, el cual remite al artículo 365 del Código General del Proceso, en el sentido de señalar que se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación.

En ese sentido, habiendo sido resuelto de forma desfavorable el recurso de apelación de la parte demandante en el presente asunto, se le condenará en segunda instancia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 365 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE BOLÍVAR** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

VI. FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de fecha trece (13) de septiembre de dos mil diecisiete (2017), proferida por el Juzgado Séptimo Administrativo Oral del Circuito de Cartagena, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de segunda instancia a la parte demandante, liquídense por la Secretaría del Juzgado de Primera instancia, conforme lo dispuesto en el artículo 366 del C.G.P., incluyéndose en dicha liquidación las agencias en derecho, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.



TERCERO: Ejecutoriada la presente providencia, previas las anotaciones de rigor, devuélvase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LOS MAGISTRADOS

LUÍS MIGUEL VILLALOBOS ÁLVAREZ

JOSÉ RAFAEL GUERRERO LEAL

OSCAR IVÁN CASTAÑEDA