

T-477-14

Sentencia T-477/14

ACCION DE TUTELA PARA PROTEGER DERECHOS FUNDAMENTALES DE PERSONAS VICTIMAS DE DESPLAZAMIENTO FORZADO-Caso en que se pide cancelar anotación en folio de matrícula inmobiliaria

Por tratarse de un acto de revocatoria directa contra la Resolución No. 2910 de 2012, no procedía recurso administrativo alguno, tal y como lo expresa el tercer artículo de la misma (folio 60). Y, aunque no se tiene noticia de que se haya cuestionado su validez ante la jurisdicción contencioso administrativa, la situación de desplazamiento del actor exige a la Corte evaluar el principio de subsidiariedad en el preciso contexto que se encuentra quien interpone esta acción. En este sentido, se observa que el estado de especial vulnerabilidad en que se encuentra la población desplazada requiere una pronta respuesta para evitar que la dilación de los mecanismos ordinarios constituya un factor de revictimización de esta población; máxime, cuando, como en este caso, la vulneración proviene de una situación que se ha extendido por un largo período de tiempo

LEGITIMACION POR ACTIVA DE VICTIMA DE DESPLAZAMIENTO-Caso en que se levantó medida de protección de predio abandonado a causa del desplazamiento forzado

Se verifica que el reclamo constitucional se dirige a cuestionar una actuación administrativa derivada del contrato de compraventa de dicho inmueble, por lo que el actor cuenta con legitimación por activa. Del mismo modo, la Sala observa que el actor dirige la acción contra las entidades competentes para determinar el levantamiento de la medida de protección de predios abandonados a causa del desplazamiento forzado, así como contra las actuaciones del Registrador de Instrumentos Públicos, quien es el competente para hacer anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria de la finca Las Margaritas. En tal virtud se constata la legitimación por pasiva

LEY DE VICTIMAS Y RESTITUCION DE TIERRAS-Instrumento jurídico principal para garantizar el restablecimiento de los derechos de las víctimas del despojo de tierras

DERECHO AL DEBIDO PROCESO AL ORDENAR LEVANTAMIENTO DE MEDIDA DE PROTECCION

PARA INMUEBLES DESPOJADOS POR LA VIOLENCIA

BIENES ABANDONADOS A CAUSA DEL DESPLAZAMIENTO-Ruta de protección prevista/REGISTRO UNICO DE PREDIOS Y TERRITORIOS ABANDONADOS

OFICINAS DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS-Obligaciones en materia de anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria

NORMAS QUE REGULAN EL REGISTRO Y CANCELACION DE ANOTACIONES EN FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DE UN BIEN INMUEBLE

El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público, que tiene por finalidad hacer oponible a terceros los actos o decisiones que modifican la situación jurídica de un inmueble. Esto implica el registro de actos, contratos y providencias judiciales, así como de su respectiva cancelación. De conformidad con el artículo 2º de la Ley 1579 de 2012 (actual estatuto registral), los objetivos que busca cumplir la función de registro de instrumentos son: a) servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil; b) dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces; y c) revestir de mérito probatorio los instrumentos públicos sujetos a inscripción. Los principios que rigen esta actividad están consignados en el artículo 3º de la Ley 1579 de 2012

ZONA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO POR LA VIOLENCIA-Contexto sociopolítico existente en la zona de donde se vio obligado a salir el actor y su familia

Constituye un hecho notorio que nuestro país desde hace algunas décadas ha estado sumido en una situación de violencia generalizada proveniente de los distintos actores armados: guerrilla, autodefensas, bandas criminales y las fuerzas armadas regulares que actúan para combatir la insurgencia. Por lo tanto, la construcción y análisis de contextos en los que se cometen las conductas delictivas no puede ser ajeno a la protección de los derechos de las víctimas. Al respecto, la Corte ha examinado en varias sentencias el contexto cuando los hechos guardan una relación de conexidad suficiente con la dinámica del conflicto armado en el que se ven vulnerados los derechos, como consecuencia de situaciones de violencia generalizada. Esta metodología de contexto fue aplicada por la

Corte a partir de la Sentencia C-781 de 2012

APLICACION DE INSTRUMENTOS DE JUSTICIA TRANSICIONAL EN EL MARCO DEL CONFLICTO ARMADO EN COLOMBIA-Leyes 387/97 y 1448/11 crearon instituciones jurídicas para ser aplicadas a estas circunstancias excepcionales en las que la jurisdicción ordinaria cede ante la justicia transicional

La Sala resalta que las órdenes proferidas mediante la Resolución No. 2910 de 2012 del INCODER, esto es la inscripción de dicho acto en el folio de matrícula inmobiliaria -anotación N. 14, por la que se restablece la medida de protección-, y la cancelación de la anotación correspondiente al levantamiento de la medida de protección -anotación N. 11-, ya fueron realizadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y sin embargo el inmueble continúa a nombre de un tercero. En este orden, es perceptible que en el marco del conflicto armado se han dado circunstancias en las que aplicar el derecho civil, administrativo o notarial creado para situaciones de regularidad no es del todo ajustado a contextos irregulares que requieren en protección de los derechos de las víctimas la aplicación de instrumentos de justicia transicional. Esto se presenta cuando se trata de inmuebles que han sido despojados mediante actos de violencia, lo que corresponde a una de las prácticas más utilizadas por grupos armados al margen de la ley, quienes en muchos casos, además de acudir a medios violentos para usurpar las tierras, se valen de medios "legales" de tradición, cesión, transacción u otra modalidad para quedarse con los bienes, revistiendo sus operaciones de una apariencia de legalidad en la que las diversas instituciones del Estado terminan por reconocer el derecho de propiedad, en absoluto menoscabo de los derechos de las víctimas. Es precisamente por ello que la Ley 387 de 1997 y la Ley 1448 de 2011 crearon instituciones jurídicas para ser aplicadas a estas circunstancias excepcionales en las que la jurisdicción habitual u ordinaria cede ante la justicia transicional. En particular, el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 establece que en tratándose de los bienes objeto de medida de protección inscritos en el RUPTA, se presume que los actos de enajenación que se realicen durante su vigencia son nulos de pleno derecho

De acuerdo con la Ley 387 de 1997, el Incoder no podía levantar la medida de protección sobre el inmueble, ya que ello requiere la voluntad expresa del titular y, a pesar de ello, dicha entidad con base en el contrato de transacción ordenó levantar la medida que luego

revocó para proteger al accionante. Sin embargo, en ese interregno se registró la escritura pública que permitió el traspaso del bien y como quiera que lo que se revocó fue la cancelación de la medida de protección, de ello no se sigue que se cancelara la anotación No.13, la cual surtió efectos jurídicos haciendo oponible a terceros la adquisición del bien por parte del señor Londoño. Para no permitir que se consume una situación jurídica absurda, en la que deviene lógico que si se revocó el acto que permitió la libre negociación del bien, con mayor razón se debe anular la compraventa que se realizó mientras quedó desprotegido por una decisión errada del Incoder. En este caso lo que debe hacer el Incoder es revocar todos los actos surgidos como consecuencia del acto ilegal de despojo de las tierras, pues de lo contrario se consumaría una injusticia, habida cuenta que el origen de la transacción es ilícito, ya que la negociación se debió hacer para dar continuidad a los hechos violentos de los que fue víctima el accionante y su grupo familiar desde el año 2000 cuando un grupo armado al margen de la ley de manera violenta incursionó en el predio rural de su propiedad, los desplazó a él y a su familia tomando posesión del inmueble y manteniéndolo durante años mediante la perpetuación de actos de violencia y amedrentamiento a la población de esa zona del país. Los actos posteriores celebrados por el Incoder y el accionante son consecuencia de ese acto violento y, por tanto, no es posible predicar de ellos que fueron libres y, aun cuando aparece el acuerdo del actor para la venta del inmueble, se observa que es por un valor irrisorio, lo que es causado por el temor generalizado generado por parte de grupos armados al margen de la ley que de manera sistemática violaron los derechos humanos de las personas en esa región de las Sabanas de San Ángel ubicada en el departamento del Magdalena.

**DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO DE PERSONA DESPLAZADA DE SU PREDIO JUNTO CON SU FAMILIA POR LA VIOLENCIA-Caso en que se dejó en firme transferencia del inmueble pese a revocatoria del acto administrativo que sin consentimiento del accionante sirvió de fundamento**

En relación con el derecho al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución que rige toda actuación administrativa, la Sala resalta dos aspectos normativos esenciales. De una parte, que el acto administrativo por el cual el Incoder ordena el levantamiento de la medida de protección sobre el predio La Margaritas, omite del todo el estudio de si cesaron las condiciones de desplazamiento y vulnerabilidad de las personas que allí residían antes de que los grupos armados ilegales incursionaran violentamente. La adopción de dicha

decisión requería verificar si habían cesado las condiciones de vulnerabilidad. Y, de otra, que la decisión no fue notificada al accionante quien se mantuvo desplazado durante cinco años en la Ciudad de Maracaibo (Venezuela) conforme lo certifica mediante constancias de residencia en esa ciudad que obran a folios 116 y 314 del expediente. Todo lo anterior desemboca en que el Registrador de Instrumentos Públicos dejó en firme la transferencia de la Finca Las Margaritas (Anotación No. 13) pese a la revocatoria del acto administrativo que sin el consentimiento del accionante le sirvió de fundamento. Es decir, constituye una contradicción evidente que una vez solicitada por el Incoder la inscripción de la Resolución No. 2910 del 21 de diciembre de 2012, el 6 de marzo de 2013, el Registrador de Instrumentos Públicos los inscribió (Anotación No. 15), pero dejara incólume los actos inscritos con base en la cancelación de la medida de protección, con lo cual dejó en firme la Escritura Pública de Compraventa No. 2428 del 28 de diciembre de 2005 (Anotación No. 13). Esta Sala de Revisión estima que el Estado colombiano no puede quedarse impávido ante los hechos de violencia perpetuados por grupos al margen de la ley y que se han traducido en injusticia y sufrimiento para la población rural.

**DERECHO AL RETORNO DE PERSONA DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA-Restitución de la tierra como mecanismo de estabilización socioeconómica**

El contexto en el que está inmersa la situación del accionante permite concluir que el hecho del desplazamiento forzado al que fue sometido el actor y su familia lo puso en una situación de extrema vulnerabilidad, circunstancia que se ha mantenido desde el momento en que fue objeto de ese nefasto fenómeno hasta la actualidad y es constitucionalmente inadmisibles que se perpetúe esa injusticia. En tal sentido, sobre el predio Las Margaritas pesaba una medida de protección al amparo de la Ley 487 de 1997 que impedía cualquier acto de enajenación transferencia del derecho de dominio. Todo ello entraña la consumación de una injusticia que conlleva a la responsabilidad del Estado, por tal razón, el predio deberá ser restituido a su legítimo propietario que es el accionante y para lo cual el Estado a través de todas sus instituciones deberá garantizar el derecho al retorno del accionante y su grupo familiar al predio las Margaritas, desplegando todas las medidas de protección que sean necesarias.

**DERECHO FUNDAMENTAL AL DEBIDO PROCESO DE PERSONA DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA Y APLICACION DE PRESUNCION ARTICULO 77 LEY 1448/11/INCUMPLIMIENTO DEL**

## DEBER DE SOLIDARIDAD POR PARTE DE AUTORIDAD PUBLICA

Esta Sala de Revisión ordenará al INCODER realizar todas las actuaciones administrativas tendientes a solicitar a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Plato Magdalena la cancelación de la anotación de la Escritura Pública 2824 de 28 de diciembre de 2005 mediante la cual fue traspasado el derecho de dominio del predio Las Margaritas al señor Carlos Arturo Londoño Acosta. Del mismo modo, se ordenará en protección del derecho fundamental al debido proceso del accionante y en aplicación de la presunción contemplada en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 “ 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.”, que el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, con el fin de garantizar el restablecimiento de los derechos a la verdad a la justicia y a la reparación integral del accionante por el despojo de tierras del que fue víctima, realice todas las actuaciones administrativas a que haya lugar para la devolución del predio al actor. El Incoder deberá tener en cuenta dos aspectos sustanciales. De una parte, que el accionante tiene 89 años de edad, en atención a ello todo procedimiento deberá realizarse de manera célere y eficaz. Y, de otra que deberá garantizar los derechos de los terceros adquirentes de buena fe, conforme lo establece el numeral 6º del artículo 105 la Ley 1448 de 2011

DERECHOS A LA VERDAD, JUSTICIA Y REPARACION DE LAS VICTIMAS-Orden al INCODER de restituir predio rural al demandante

Referencia: expediente T-4259761

Acción de tutela instaurada por Antonio María Rodríguez Acosta en contra del Ministerio de Agricultura, la Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), la Oficina de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena y el señor Carlos Arturo Londoño Acosta.

Magistrado Ponente:

ALBERTO ROJAS RÍOS

Bogotá D.C., nueve (9) de julio de dos mil catorce (2014).

La Sala Octava de Revisión de la Corte Constitucional integrada por los Magistrados Luis Ernesto Vargas Silva, María Victoria Calle Correa y Alberto Rojas Ríos, quien la preside, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, específicamente las previstas en los artículos 86 y 241 numeral 9º de la Constitución Política y en los artículos 33 y siguientes del Decreto 2591 de 1991, ha proferido la siguiente

#### SENTENCIA

Dentro del proceso de revisión de las providencias proferidas el 5 de agosto de 2013 por la Sala Civil-Familia- Laboral del Tribunal Superior de Distrito Judicial de Valledupar y del 13 de noviembre de 2013 por la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, a propósito de la acción interpuesta por Antonio María Rodríguez Acosta contra el Ministerio de Agricultura, la Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena) y el señor Carlos Arturo Londoño Acosta (tercero adquirente).

La tutela fue seleccionada y repartida al despacho del Magistrado Ponente mediante Auto del 18 de marzo de 2013, proferido por la Sala de Selección de Tutelas Número Tres, conformada por los Magistrados Jorge Iván Palacio Palacio y Luis Ernesto Vargas Silva.

#### I. ANTECEDENTES

El 23 de julio de 2013, el señor Antonio María Rodríguez Acosta interpuso acción de tutela, solicitando la protección de sus derechos fundamentales al debido proceso y a las medidas de protección para bienes abandonados de la población desplazada, a la dignidad humana y

a la vivienda digna, los cuales estima vulnerados por el Ministerio de Agricultura, el Superintendente de Notariado y Registro, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (INCODER), la Oficina de Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena) y el señor Carlos Arturo Londoño Acosta en su condición de tercero adquirente.

De acuerdo con la solicitud de tutela y las pruebas obrantes en el expediente, el accionante sustenta sus pretensiones en los siguientes

## 1. Hechos

1.1. La señora Margarita Felizzola de Rodríguez (quien falleció en condición de desplazada en el año 2006), propietaria del predio Las Margaritas ubicado en las Sabanas de San Ángel (Magdalena), adquirió un crédito hipotecario con la Caja de Fomento Agrario e Industrial, que posteriormente fue traspasado al Banco Agrario S.A., institución que fungía como acreedor de la obligación y beneficiario hipotecario sobre el inmueble dado en garantía crediticia.

1.2. Mediante oficio del (5) de octubre de 2000, la Señora Margarita Felizzola de Rodríguez comunicó a la Directora del Banco Agrario de Aracataca (Magdalena), que debido a problemas de orden público, le tocó abandonar sus tierras, en consecuencia desplazándose por la violencia. A pesar de lo anterior, en el año 2001 debido al incumplimiento en el pago de las cuotas de amortización del referido crédito, el Banco Agrario inició proceso ejecutivo hipotecario en contra de la señora Margarita Felizzola de Rodríguez (folio 162 cuaderno No. 1) -en adelante, a menos que se indique algo diferente, cuando se refieran folios del expediente deberá entenderse que pertenecen a este cuaderno-. Como consecuencia del proceso ejecutivo, la finca Las Margaritas fue rematada, adjudicada y registrada a favor del señor Carlos Arturo Londoño Acosta (folio 162).

1.3. Sin embargo, debido a un error en la notificación efectuada por el Banco Agrario a la señora Margarita Felizzola de Rodríguez, por medio de la Sentencia T-640 de 2005 la Corte Constitucional ordenó que se rehiciera la actuación procesal (folio 163).

1.4. Mediante Oficio No. 3000 del 5 de septiembre de 2005 el Incoder le solicita al Registrador de Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena), abstenerse de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título del predio La Margaritas.

1.5. Ante esta situación el 28 de diciembre de 2005, la señora Margarita Felizzola de Rodríguez, representada por su esposo Antonio María Rodríguez Acosta, -actual accionante de tutela-, el Banco Agrario y el señor Carlos Arturo Londoño Acosta (adjudicatario en el remate que la Sentencia T-640 de 2005 dejó sin efectos) celebraron un contrato de transacción (folio 163), en virtud del cual pactaron lo siguiente: (i) el Banco Agrario se comprometía a pagar la suma de veinte millones (\$20.000.000) a la señora Margarita Felizzola de Rodríguez, por concepto de los perjuicios que le ocasionó la indebida notificación en el proceso ejecutivo (dinero que sería entregado, mediante cheque de gerencia, a su cónyuge); (ii) el señor Carlos Arturo Londoño Acosta se comprometía a entregar veinte millones (\$20.000.000) de pesos por concepto de la transferencia del derecho de dominio de la Finca Las Margaritas a la señora Margarita Felizzola de Rodríguez (dinero que le fue entregado por el Banco Agrario como indemnización por los perjuicios causados a raíz de la nulidad del remate); y, (iii) la señora Margarita Felizzola de Rodríguez se comprometió a transferir el dominio del predio Las Margaritas, estando expresamente estipulado en la cláusula octava del contrato de transacción que: “Las partes se comprometen a celebrar los actos y a otorgar los documentos necesarios para remover todos los obstáculos que puedan presentarse para el cabal cumplimiento de los fines de este contrato, a partir del mes de enero del año dos mil seis (2006) y a más tardar el treinta (30) de marzo del mismo año, y especialmente en lo que tiene que ver con la transferencia del derecho de dominio sobre el inmueble mencionado en la cláusula primera del presente acuerdo a favor del señor CARLOS ARTURO LONDOÑO ACOSTA.” (Folio 72).

1.6. Para el cumplimiento de las obligaciones referidas, la señora Margarita Felizzola de Rodríguez otorgó poder especial a su esposo el señor Antonio María Rodríguez Acosta. En el documento se estipula: “[a]demás, autorizo, de ser necesario, para que en mi nombre y representación, surta ante del -sic- Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -INCODER, o las instancias de que trata el decreto 2007 de 2001, si es del caso, los trámites pertinentes, a fin de obtener el levantamiento de las medidas de protección inscritas sobre el predio mencionado en el párrafo anterior, de conformidad con la Ley 387 de 1997 y demás normas concordantes y reglamentarias (...)” (folios 164 y 165).

1.7. Aproximadamente cuatro meses antes de la celebración del acuerdo de transacción referido, esto es el 19 de julio de 2005, la señora Margarita Felizzola de Rodríguez, en su calidad de propietaria del predio Las Margaritas, solicitó fuera decretada la medida de

protección prevista para los bienes abandonados por motivos de desplazamiento. Dicha medida, fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria el día 5 de septiembre de 2005.

1.8. La señora Margarita Felizzola de Rodríguez estuvo acompañada durante la celebración del contrato de transacción por el ahora accionante Antonio María Rodríguez Acosta, quien además fungía como su representante para efectos de la transferencia del derecho de dominio del mencionado predio.

1.9. La señora Margarita Felizzola de Rodríguez suscribió la Escritura Pública No. 2428 el 28 de diciembre de 2005, en la cual se formaliza el contrato de compraventa del predio Las Margaritas.

1.10. Mediante oficio del 21 de abril de 2006, el gerente del Banco Agrario, solicitó al INCODER en virtud del acuerdo de transacción celebrado que levantara la medida de protección existente sobre el predio Las Margaritas, solicitud a la que accedió el INCODER y que se reflejó en la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria (folios 77 a 80). No obstante la solicitud elevada por el Banco Agrario ante el INCODER para la cancelación de la medida de protección, el ahora accionante Antonio María Rodríguez Acosta, en tanto el representante de la titular del bien, nunca solicitó su cancelación.

1.11. Una vez cancelada la medida de protección del predio Las Margaritas, fue registrada la escritura pública mediante la cual se realizó la transferencia del derecho de dominio del predio por parte de la señora Margarita Felizzola de Rodríguez al señor Carlos Arturo Londoño Acosta. Lo que se refleja en la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria, cuya anulación es el objeto de la presente acción de tutela.

1.12. De acuerdo con lo manifestado en el escrito de la acción de tutela, el señor Antonio María Rodríguez Acosta, por motivos de violencia, en algún momento del año 2006 debió desplazarse a la ciudad de Maracaibo (Venezuela), ciudad en la que permaneció hasta el año 2011.

1.13. A inicio del año 2011, el señor Antonio María Rodríguez Acosta interpuso acción de tutela en contra del Ministerio de Agricultura, el INCODER y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, con el fin de dejar sin efectos la anulación de la anotación No. 11, por medio de la cual se canceló la medida de protección sobre el predio

las Margaritas. Lo anterior con fundamento en que dicha decisión del INCODER desconoció su derecho al debido proceso, toda vez que la solicitud de cancelación no la había formulado la titular del derecho de dominio, es decir, la señora Margarita Felizzola de Rodríguez.

En dicha oportunidad, la Sala de Decisión de Tutelas de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia del 29 de septiembre de 2011, confirmó la decisión adoptada por el Tribunal Superior de Valledupar, mediante la cual decidió negar la solicitud de tutela, por considerar que no se presentaba una vulneración evidente de ninguno de los derechos del accionante, ya que el levantamiento de la medida de protección fue el resultado de las obligaciones derivadas del contrato de transacción que había suscrito de forma voluntaria la señora Margarita Felizzola de Rodríguez, en compañía de su cónyuge, quien fungía como su apoderado para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de transacción.

Remitida la acción de tutela a la Corte Constitucional para su eventual revisión, fue radicada con el número T-3255451. Mediante Auto del 15 de noviembre de 2011 se decidió no seleccionarla para revisión.

1.14. A través de derechos de petición del 19 y 31 de julio de 2012, el señor Antonio María Rodríguez Acosta solicitó al INCODER la revocatoria del acto administrativo por virtud del cual dicha entidad solicitó la cancelación de la medida de protección a la Oficina de Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena), que corresponde a la anotación No. 11 en el folio de matrícula inmobiliaria.

1.15. El INCODER, por medio de Resolución No. 2910 del 21 de diciembre de 2012, revocó el acto administrativo por el cual se solicitó la cancelación de la medida de protección existente, hasta ese momento, sobre el predio Las Margaritas. Puntualmente, en el artículo 2º de la referida resolución, el INCODER ordenó que se inscribiera en el folio de matrícula inmobiliaria la medida de protección para predios abandonados por causa del desplazamiento, prohibición de enajenación que corresponde a la anotación No. 14.

## 2. Solicitud de Tutela

En virtud de la acción de tutela objeto de revisión el señor Antonio María Rodríguez Acosta

solicita que se deje sin efectos la anotación No. 13 en el folio de matrícula inmobiliaria, correspondiente a la inscripción de la escritura en que se registra la transferencia de dominio del predio Las Margaritas; adicionalmente, que se solicite al señor Carlos Arturo Londoño Acosta la devolución material del referido predio; y, finalmente, que se deje incólume la medida de protección sobre el predio, que prohibía su enajenación, la cual fue registrada el 5 de septiembre 2005 y que figuraba en la anotación No. 10 (folio 2).

### 3.1. Respuesta del INCODER

El representante legal de INCODER sostiene que la medida de protección para predios abandonados es solicitada por el titular del bien y, en consecuencia, es éste el único que puede pedir su cancelación, razón por la cual se produjo la Resolución 2910 de 2012, por medio de la cual se revoca la solicitud de cancelación de la medida de protección existente en 2006 y se ordena inscribir nuevamente la medida de protección sobre el predio Las Margaritas. Sin embargo, manifiesta que la acción interpuesta resulta improcedente en tanto que lo atacado es la anotación correspondiente a un contrato de naturaleza privada. De manera que, si lo que se pretende es la cancelación de la inscripción y la devolución material de la finca "...lo conducente fuera que hubiese acudido a las instancias judiciales o extrajudiciales conforme a lo pactado en el contrato de transacción" (folio 140).

### 3.2. Banco agrario de Colombia S.A.

En su escrito de contestación, y luego de recordar los hechos que fueron reseñados en esta providencia, manifestó que el Banco Agrario no ha vulnerado derecho fundamental alguno al señor Antonio María Rodríguez Acosta. En palabras de la representante del Banco, "[n]o hay que olvidar que el señor Antonio María Rodríguez Acosta, estuvo presente en todas las reuniones previas al acuerdo, fungió como apoderado de su señora esposa Margarita Felizzola, firmó el contrato de transacción, suscribió la escritura de venta del predio a favor del señor Londoño, y a pesar de todo ello, desconoció de tajo los compromisos adquiridos con apego a la ley y acudió a esa maniobra" (folio 167).

### 3.3. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

El Ministerio de Agricultura solicita que sea declarada improcedente la acción interpuesta, por considerar que no existe vulneración de los derechos fundamentales del accionante.

Manifiesta que el problema jurídico en este caso se presenta respecto de los efectos que tiene la revocatoria directa de la solicitud de cancelación de la medida de protección por parte del INCODER, es un asunto que no puede implicar responsabilidad para el Ministerio: “ESTA ACCIÓN CONSTITUCIONAL ES IMPROCEDENTE frente al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, toda vez que esta Entidad no ha conculcado ninguno de los derechos fundamentales con los que la Constitución Política ampara a los accionantes, puesto que en el presente caso EXISTE UN PROCEDIMIENTO QUE DEBE TRAMITARSE ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PLATO, MAGDALENA.” (Folio 172)

### 3.4. Superintendencia de Notariado y Registro

El representante de la Superintendencia de Notariado y Registro manifestó que la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos no realizó actuación alguna que hubiese vulnerado los derechos del accionante. Para tal efecto, explicó que en el año 2006 la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos procedió a realizar la cancelación de la medida de protección “porque se le allegó la constancia expedida por el INCODER que así lo disponía, es decir el oficio 20062120848 de fecha 9 de mayo de 2006 que ordenaba la cancelación de la anotación de prohibición” (folio 248).

En cuanto a la nueva medida de protección solicitada por el INCODER, señala: “más no le asiste competencia al Registrador para proceder a cancelar la anotación correspondiente a la compraventa realizada por escritura 2428 de fecha 28 de diciembre de 2005 de la Notaría Segunda de Valledupar, en atención a que dicho documento se publicitó en su momento por reunir el lleno de requisitos legales establecidos, queriendo ello decir que la anotación número trece (13) del folio de matrícula inmobiliaria 226-16254 goza de plena validez en virtud de los principios registrales de legalidad y legitimación, para lo cual la única forma de cancelarla es o por voluntad de las partes o por una orden judicial” (folio 248).

Por esta razón, solicita se exonere a la Superintendencia de cualquier responsabilidad en este caso.

## 4. Decisiones judiciales objeto de revisión

### 4.1. Sentencia de Primera Instancia

La Sala Civil-Familia-Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Valledupar, mediante sentencia del 5 de agosto de 2013, negó por improcedente la acción de tutela interpuesta por el señor Antonio María Rodríguez Acosta.

El Tribunal consideró que la acción interpuesta contra la anotación No. 13, que publicita la escritura pública por la cual se transfirió el dominio de la finca Las Margaritas, está dirigida a cuestionar el contrato de compraventa, el cual debe controvertirse por los medios ordinarios que el ordenamiento otorga al demandante (folio 237).

A pesar de lo anterior, el Tribunal se refiere a la situación de desplazamiento en que se encuentra el accionante desde el año 2000, sin embargo, sostiene que esta sola condición no hace que la tutela sea procedente. En efecto, señala que en el año 2011 tuvo la oportunidad de interponer tutela contra la anotación No. 11, así como también pudo atacar la existencia, la validez o la oponibilidad del contrato de compraventa, cuestión que no ha realizado hasta la fecha (folio 238).

De otra parte, el Tribunal de primera instancia fundamenta su decisión en que no se cumple el requisito de inmediatez, toda vez que se pretende controvertir un acto que data del año 2006, con lo cual han transcurrido más de siete (7) años desde que se tuvo conocimiento y, por consiguiente, la oportunidad de controvertir el acto que presuntamente desconoce los derechos del actor (folio 240).

Finalmente, el Tribunal aduce que, si la venta de la Finca Las Margaritas fue producto de la violencia de los grupos paramilitares, los jueces de restitución de tierras son la autoridad competente para ello, ya que son estos quienes conocen de inmuebles despojados a sus propietarios, asunto que está regulado en el ordenamiento a través de un procedimiento breve (folio 240).

#### 4.2. Impugnación

El accionante impugnó la sentencia de primera instancia. Para tal efecto, manifestó que el Tribunal Superior de Valledupar desconoce la naturaleza del proceso de restitución de tierras, pues no le es aplicable a su caso, puesto que la acción de tutela no fue “presentada contra grupos paramilitares, sino contra entidades públicas que cancelaron en forma arbitraria una medida de protección en una actuación administrativa, en la que debían

garantizar el derecho de defensa y el debido proceso” (folio 269). Adicionalmente, señala que la zona en que se ubica la finca Las Margaritas no se encuentra microfocalizada y, por ende, no se ha implementado el registro de tierras en dicha región, lo que impide que sea cobijada por la acción de los jueces de restitución de tierras.

Del mismo modo, sostuvo que el juez de primera instancia no tuvo en cuenta su situación de desprotección, pues es una persona desplazada, que tiene 87 años de edad y que, en el presente caso se alega la violación del derecho fundamental al debido proceso, “porque la medida de protección que prohibía la enajenación de la Finca ‘Las Margaritas’ fue cancelada de manera unilateral por el Registrador de Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena), sin notificar a los terceros interesados en la actuación administrativa en la que se canceló esa medida” (folio 272). Por lo que, afirma que no busca dejar sin efectos la escritura pública, ni el contrato de transacción celebrado.

Así mismo, recuerda que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato no podía cancelar la medida de protección, pues esta era una solicitud que sólo podía hacer la titular del dominio sobre el inmueble, es decir, la señora Margarita Felizzola de Rodríguez (folio 278).

El accionante finaliza su extenso escrito reiterando que la cancelación de la medida de protección se realizó por mecanismos ilegales (folios 279 a 282).

#### 4.3. Sentencia de Segunda Instancia

La Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia mediante providencia del 13 de noviembre de 2013, confirmó el fallo de primera instancia. Para adoptar la decisión se fundamentó en que el accionante Antonio María Rodríguez Acosta, en tanto representante debidamente facultado de su entonces esposa la señora Margarita Felizzola de Rodríguez, participó en la negociación de la cual surgió la obligación de transferir el derecho de dominio del predio Las Margaritas y, así mismo, en que para inscribir dicho traspaso era necesario cancelar la medida de protección, por lo que ahora el actor “no puede pretender a través de esta acción constitucional, argumentar una actuación irregular en la inscripción de dicho registro y retrotraer unos actos jurídicos con consecuencias patrimoniales” (folio 11, cuaderno de segunda instancia).

Con base en lo anterior, concluye que para lo pretendido debe utilizar el mecanismo de defensa judicial pertinente. Finalmente, resaltó, que el ser una persona de la tercera edad, no garantiza la prosperidad del amparo constitucional.

## 5. Pruebas relevantes obrantes en el expediente

5.1. Folio de matrícula inmobiliaria No. 226-16254, correspondiente al predio Las Margaritas, ubicado en la vereda las Sabanas de San Ángel, municipio de San Ángel, Departamento del Magdalena (folio 40).

5.2. Solicitud de inscripción del grupo familiar por desplazamiento forzado por la violencia elevado ante la Dirección Nacional de Recursos y Acciones Judiciales de la Defensoría del Pueblo y el Ministerio del Interior, el día 03 de octubre de 2000 (folio 61).

5.3. Oficio de solicitud individual de protección de un predio rural abandonado por causa de la violencia - Margarita Felizzola, expedida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, del 27 de julio de 2005 (folios 64 a 67).

5.4. Contrato de transacción suscrito el 28 de diciembre de 2005, entre la señora Margarita Felizzola de Rodríguez y el Banco Agrario (folios 68 a 75).

5.5. Certificado de inclusión del grupo familiar del accionante en el registro único de población desplazada, expedido por Acción Social el 07 de noviembre de 2007 (folio 76).

5.6. Solicitud de levantamiento de la medida de protección de un predio rural abandonado, suscrito por Luz Amalia Pacheco Gaitán, en su condición de Subgerente de Ordenamiento Social de la Propiedad del INCODER -fecha ilegible-, mediante el cual se dirige a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena (folios 77 a 80).

5.7. Oficio No. 20061118327 del 20 de abril de 2006, por medio del cual el Banco Agrario, a través de Juan Carlos Ospina, solicitó al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER-, levantar la medida de protección (Decreto 2007 de 2001) sobre la Finca "Las Margaritas" (folios 81 a 99).

5.8. Oficio DSFSM No. 297 del 02 de febrero de 2005, suscrito por la Dirección

Seccional de Fiscalías en Santa Marta, informando sobre las denuncias hechas por la señora Margarita Felizzola de Rodríguez, en relación con la presencia de grupos paramilitares en la zona en que se encuentra la Finca Las Margaritas (folios 108 a 110).

5.9. Certificado de hospitalización de la Señora Margarita Felizzola de Rodríguez, expedido por el Hospital Universitario San Ignacio de Bogotá el 25 de mayo del año 2000.

5.10. Registro Civil de Defunción No. indicativo serial 5597458 del 26 de febrero de 2006 de la señora Margarita Felizzola de Rodríguez, (folio 115).

5.11. Constancia de residencia del señor Antonio María Rodríguez Acosta en la ciudad de Maracaibo (República Bolivariana de Venezuela), expedida el 28 de agosto de 2000 (folio 116).

5.12. Resolución No. 2910 del 21 de diciembre de 2012, suscrita por el Subgerente de Tierras Rurales del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, mediante la cual revoca el acto administrativo por el cual se solicitó levantar la medida de protección (folios 42 a 60).

5.13. Oficio O.A.J. 2047 de 31 de julio de 2013, suscrito por la oficina asesora jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro (folios 243 a 257).

5.14. Oficio 2100 del 3 de julio de 2013 mediante el cual el INCODER se pronuncia en torno a la acción de tutela interpuesta por el accionante Antonio María Rodríguez Acosta (folios 128 a 161).

5.15. Oficio No. 1180 del 27 de junio de 2013 mediante el cual el Banco Agrario S.A. (folios 162 a 170) se pronuncia en torno a la acción de tutela interpuesta por el accionante Antonio María Rodríguez Acosta.

5.16. Oficio No. 20131100163591 de 31 de julio de 2013, suscrito por el coordinador de grupo de procesos judiciales del Ministerio de Agricultura (folios 171 a 179).

## II. CONSIDERACIONES

### 1. Competencia

Esta Sala de Revisión de la Corte Constitucional es competente para examinar las decisiones proferidas dentro de la acción de tutela de la referencia, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 86 y 241 numeral 9º de la Constitución Política, en concordancia con los artículos 31 a 36 del Decreto 2591 de 1991.

## 2. Problema jurídico y esquema de resolución

En el presente caso, la Sala debe determinar si el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - Incoder-, vulneró el derecho fundamental al debido proceso del accionante, al ordenar el levantamiento de la medida de protección para inmuebles despojados por la violencia que recae sobre el predio agrario "Las Margaritas" ubicado en las Sabanas de San Ángel (Magdalena).

El levantamiento de la medida de protección prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997 y sus normas complementarias, dio lugar a que el registrador de instrumentos públicos de Plato (Magdalena), registrara la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria mediante el cual se hizo oponible a terceros la compraventa perfeccionada mediante Escritura Pública No. 2428 del 28 de diciembre de 2005, no obstante, que el acto administrativo que ordenó el levantamiento de la medida fue posteriormente revocado por el Incoder el 21 de diciembre del año 2012.

Para resolver la cuestión planteada, la Sala se pronunciará en torno a (i) la idoneidad de la presente acción de tutela para proteger los derechos fundamentales de las personas víctimas de desplazamiento forzado; (ii) la ruta de protección prevista para los bienes abandonados a causa del desplazamiento; (iii) las obligaciones de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos en materia de anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria; (iv) el contexto socio-político existente en la zona de desplazamiento forzado por la violencia, de donde se vio obligado a salir el actor y su familia y, para finalizar, iv) se dará solución al problema jurídico planteado.

## 3. Procedibilidad de la acción de tutela interpuesta

La Ley de Víctimas y Restitución de Tierras 1448 de 2011 es el instrumento jurídico principal para garantizar el restablecimiento de los derechos de las víctimas del despojo de tierras. Puntualmente, los artículos 76 al 102 de ese cuerpo normativo regulan el procedimiento de

restitución y protección de derechos de terceros. En la Sentencia T-415 de 2013 la Corte Constitucional se pronunció en relación con el carácter subsidiario de la acción de tutela frente a los procedimientos previstos en la Ley 1448 de 2011:

“La acción de tutela es improcedente por no cumplir con el requisito de subsidiariedad, toda vez que de las pruebas allegadas y los hechos comprobados, se colige que los accionantes pretenden que en sede de tutela se restablezca el derecho a la propiedad y se dejen sin efectos los actos administrativos y negocios jurídicos celebrados por terceros, sin agotar con anterioridad el mecanismo ordinario de defensa judicial previsto en la Ley 1448 de 2011, que resulta ser el medio idóneo y eficaz para garantizar el restablecimiento del derecho que ha sido presuntamente vulnerado, máxime, cuando queda demostrado que no media un perjuicio irremediable que torne procedente la acción de tutela como mecanismo transitorio de amparo. El proceso de restitución de tierras establecido en 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”, es el medio idóneo y eficaz para restablecer los derechos de la población víctima del despojo o abandono forzado de tierras. En consecuencia, cuando el actor no agote previamente este recurso ordinario de defensa judicial, la acción de tutela deberá ser declarada improcedente por incumplir el requisito de subsidiariedad.”

Sin embargo, ante determinadas circunstancias en las que se pueda causar un perjuicio irremediable, la jurisprudencia[1] constitucional ha determinado que la acción de tutela es un mecanismo judicial idóneo para la protección de los derechos fundamentales de la población desplazada. A tal criterio procesal se ha llegado, debido a la grave situación humanitaria de las personas que han tenido que abandonar sus hogares a causa de la violación sistemática de sus derechos humanos y que ha exigido del Estado considerarlos como sujetos de especial protección constitucional, teniendo en cuenta: i) la situación de extrema vulnerabilidad a la que se encuentran expuestos; y ii) la necesidad proteger sus derechos fundamentales ante una actuación omisiva o ilegítima de las autoridades encargadas de protegerlos. Este criterio jurisprudencia fue vertido en las consideraciones de la Sentencia T-565 de 2011: “La regla que establece la subsidiariedad de la acción de tutela no puede aplicarse de manera automática, literal y con excesivo rigorismo formal, sino teniendo en cuenta, tanto la situación personal del solicitante, como el contexto de la realidad social y política circundante, con la finalidad de permitir la realización de derechos

fundamentales dentro de los que se encuentran la igualdad real y efectiva, el debido proceso, la prevalencia del derecho sustancial y el acceso efectivo a la administración de justicia.”

Recientemente, T-347 de 2014 la Corte se pronunció en el sentido de que las personas víctimas de desplazamiento forzado se encuentran en un mayor grado de vulnerabilidad. En palabras de esta Corporación: “Las personas desplazadas por la violencia se encuentran en un mayor grado de vulnerabilidad, pues fueron sometidos a la pérdida de la tierra, de su vivienda, al desempleo, a la pérdida del hogar, entre otros, lo cual se agrava cuando la situación se vuelve permanente como consecuencia de la omisión del Estado en realizar acciones encaminadas a la superación.”

Precisamente, las entidades accionadas se pronunciaron respecto de los hechos en el sentido de afirmar que si el accionante considera que la Resolución 2910 de 2012 debió ordenar la cancelación de la anotación No. 13, y por consiguiente dejar sin efectos la inscripción de la escritura que contiene el acuerdo de compraventa del referido predio, ha debido acudir a la acción de nulidad y restablecimiento del derecho, para cuestionar la omisión en que incurrió dicho acto administrativo.

Y en ese mismo sentido sostienen que si el accionante considera que no debió registrarse la Escritura Pública NO. 2428 de 28 de diciembre de 2005, con base en que nunca ha debido cancelarse la medida de protección existente sobre la finca Las Margaritas, en tanto hubiese tenido oportunidad (tomando en consideración la situación de desplazamiento en que se encuentra) podría haber solicitado a) la nulidad del contrato de compraventa (para que en un proceso con plenitud de garantías procesales, se determine la validez o no del referido acuerdo); o b) la reparación de los perjuicios causados por el acto de la administración que, en el año 2006, ordenó la cancelación de la medida de protección.

De la situación fáctica descrita se desprende que el señor Antonio María Rodríguez Acosta, esposo de la señora Margarita Felizzola de Rodríguez, quien le otorgó poder para llevar a cabo las actuaciones tendientes a la transferencia del derecho de dominio del predio rural Las Margaritas, es una persona de la tercera edad[2] que en la actualidad tiene 89 años y se encuentra inscrito en el registro de población desplazada, como consecuencia de acciones violentas por parte de las Autodefensas Unidas de Colombia en dicho inmueble. De

acuerdo con lo anterior, la Sala encuentra respecto de la procedibilidad de la acción interpuesta, en primer término que se cumple el requisito de la subsidiariedad, en atención a que se trata de una persona en condición de debilidad manifiesta y la imposibilidad de esperar los resultados de un proceso judicial prolongado que haga más difícil su situación.

Además de lo anterior, por tratarse de un acto de revocatoria directa contra la Resolución No. 2910 de 2012, no procedía recurso administrativo alguno, tal y como lo expresa el tercer artículo de la misma (folio 60). Y, aunque no se tiene noticia de que se haya cuestionado su validez ante la jurisdicción contencioso administrativa, la situación de desplazamiento del actor exige a la Corte evaluar el principio de subsidiariedad en el preciso contexto que se encuentra quien interpone esta acción. En este sentido, se observa que el estado de especial vulnerabilidad en que se encuentra la población desplazada requiere una pronta respuesta para evitar que la dilación de los mecanismos ordinarios constituya un factor de revictimización de esta población; máxime, cuando, como en este caso, la vulneración proviene de una situación que se ha extendido por un largo período de tiempo.

En segundo lugar se verifica que el reclamo constitucional se dirige a cuestionar una actuación administrativa derivada del contrato de compraventa de dicho inmueble, por lo que el actor cuenta con legitimación por activa. Del mismo modo, la Sala observa que el actor dirige la acción contra las entidades competentes para determinar el levantamiento de la medida de protección de predios abandonados a causa del desplazamiento forzado, así como contra las actuaciones del Registrador de Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena), quien es el competente para hacer anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria de la finca Las Margaritas. En tal virtud se constata la legitimación por pasiva.

De manera puntual, el accionante sostiene que se le está vulnerando el derecho fundamental al debido proceso, como consecuencia de un acto administrativo proferido el 21 de diciembre de 2012 por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, así como de su presunto incumplimiento por parte del Registrador de Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena).

El acto administrativo, así como las actuaciones realizadas en aplicación del mismo datan

de diciembre 21 de 2012 y del 12 de marzo de 2013 (fecha en que se registra nuevamente la medida de protección y se anula la cancelación de que fue objeto la misma medida en el año 2006; anotación No. 14 y No. 15 respectivamente). Con posterioridad, el accionante ha solicitado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y a la Superintendencia de Notariado y Registro, que se lleve a cabo la cancelación de la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria (una de cuyas solicitudes fue respondida por medio de Oficio O.A.J. 2047 de 31 de julio de 2013, tal y como se relaciona en el numeral 5.14 del acápite de pruebas). De acuerdo con lo anterior, la tutela fue interpuesta el 23 de julio de 2013 (folio 117), por lo que se cumple el requisito de inmediatez.

Ahora bien, teniendo en cuenta que en el año 2011 el señor Antonio María Rodríguez Acosta interpuso acción de tutela en contra del Ministerio de Agricultura, el INCODER y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato Magdalena, con el fin de dejar sin efectos la anulación de la anotación No. 11, por medio de la cual se canceló la medida de protección sobre el predio las Margaritas, podría inferirse que la acción de tutela objeto de revisión es temeraria.

Al respecto, la Sala observa que la posible vulneración del derecho al debido proceso por parte del INCODER al ordenar la cancelación de la medida de protección, es un asunto que ya fue objeto de decisión definitiva en sede de tutela. En efecto, por medio de sentencia de fecha veintinueve (29) de septiembre de 2011, la Sala de Decisión de Tutelas No. 2 de la Sala de Casación Penal de la Corte Suprema de Justicia, confirmó la decisión del Tribunal Superior de Santa Marta, en la cual se negó el amparo solicitado por el señor Antonio María Rodríguez Acosta. Es decir, frente a una tutela previamente interpuesta por el mismo accionante (Antonio María Rodríguez Acosta), la jurisdicción constitucional determinó que no podía, por esta vía, cancelarse la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria de la finca Las Margaritas.

En aquella ocasión el señor Rodríguez Acosta interpuso acción de tutela en contra del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el INCODER, el Banco Agrario de Colombia y la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena); en dicha oportunidad solicitó que se dejara sin efectos la anotación N. 11 del folio de matrícula inmobiliaria del referido predio; en palabras del juez de segunda instancia: “[a]l estimar que el INCODER, el Banco Agrario de Colombia S.A. y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato

Magdalena vulneran los derechos fundamentales cuya protección invoca, pide dejar sin efecto la anotación No. 11 del folio de matrícula inmobiliaria No. 226-16254 y mantener vigente la medida de protección consistente 'en la prohibición, abstención, inscripción de actos de enajenación o transferencia a cualquier título'" (folio 15, cuaderno de revisión de tutela).

Lo alegado en aquella ocasión consistió en la presunta vulneración al debido proceso por parte del INCODER, por cuanto en el año 2006 ordenó el levantamiento de la medida de protección, sin que dicha acción hubiese sido solicitada por el titular del bien protegido.

En la mencionada sentencia se dijo: "[p]ara efecto de inscribir la anterior transacción [compraventa de la finca Las Margaritas] era necesario levantar la medida de restricción de enajenación o transferencia del bien contenida en la anotación No. 10 [sic] del folio de matrícula inmobiliaria No. 226-16254, situación de la cual era consciente el accionante RODRÍGUEZ ACOSTA, no solo por haber participado en la negociación ya referida como apoderado de su cónyuge, sino porque lo había facultado para obtener el levantamiento de dicha inscripción. || En razón de lo anterior, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato -Magdalena-, a través de la anotación No. 11 en el citado folio de matrícula inmobiliaria de 17 de mayo de 2006 con radicado 2006-226-6-1067, registró el oficio de 9 de mayo del mismo año distinguido con el consecutivo 200621208488 emanado de la Oficina de Subgerencia de Ordenamiento Social del INCODER, conforme al cual se cancelaba la prohibición de enajenar el predio Las Margaritas e, incluso, en la misma fecha inscribió la compraventa arriba mencionada. (...) Como quiera que en este asunto no se acreditó que las autoridades accionadas hubiesen incurrido en actuación irregular, se está frente a un evento de ausencia de vulneración o amenaza de derechos fundamentales que torna improcedente la solicitud de amparo, (...)" -folios 25 y 26, cuaderno de revisión de tutela-.

No obstante lo anterior, es necesario precisar con respecto a la posible temeridad de la acción, que no se configura tal circunstancia, como quiera que constituye un nuevo hecho la expedición de la Resolución No. 2910 del 21 de diciembre de 2012, por medio de la cual el INCODER revocó el acto administrativo por el cual se solicitó la cancelación de la medida de protección existente, hasta ese momento, sobre el predio Las Margaritas. Por virtud del artículo 2º de la referida resolución el INCODER ordenó que se inscribiera en el folio de

matrícula inmobiliaria la medida de protección para predios abandonados por causa del desplazamiento, prohibición de enajenación que corresponde a la anotación No. 14.

En este orden de consideraciones se concluye que la presente acción es procedente, razón por la cual esta Sala de revisión procederá al estudio de fondo.

#### 4. Registro Único de Predios y Territorios Abandonados -RUPTA-.

El Registro Único de Predios y Territorios Abandonados -RUPTA- es una base de datos[3] que opera como mecanismo de protección para las personas que se han visto obligadas a abandonar su lugar de origen por causa del desplazamiento forzado. Ante este fenómeno de abandono involuntario el registro tiene por finalidad garantizar los derechos de las víctimas sobre sus inmuebles para que no sean objeto de propiedad, ocupación, posesión, compraventa, mera tenencia o de transacciones ilegales.

La inscripción del predio objeto de abandono por causa de la violencia debe solicitarse ante el Ministerio Público, autoridad que a su vez remite la solicitud a la Subgerencia de Tierras Rurales del Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural -INCODER-, entidad que se encarga de radicar e ingresar la información preliminar contenida en los formularios de solicitud en el RUPTA y de acopiar la información física y jurídica del predio a ser protegido para posteriormente enviarla a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente[4]. La oficina de registro procederá a hacer la respectiva inscripción de la medida de protección para impedir cualquier transacción o actos viciados por la fuerza. A su vez, esa información se incorpora en el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados -RUPTA-, que es administrado por el INCODER. Este sistema de registro de predios y territorios abandonados a causa de la violencia armada, está consagrado en el inciso cuarto del artículo 19 de la Ley 387 de 1997 “por la cual se adoptan medidas para la prevención del desplazamiento forzado; la atención, protección, consolidación y esta estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia en la República de Colombia”. El tenor literal de la norma es el siguiente:

Las instituciones con responsabilidad en la Atención Integral de la Población Desplazada deberán adoptar, entre otras, las siguientes medidas:

1. El Instituto Colombiano para la Reforma Agraria, Incora, adoptará programas y

procedimientos especiales para la enajenación, adjudicación y titulación de tierras, en las zonas de expulsión y de recepción de la población afectada por el desplazamiento forzado, así como líneas especiales de crédito, dando prelación a la población desplazada.

El Incora llevará un registro de los predios rurales abandonados por los desplazados por la violencia e informará a las autoridades competentes para que procedan a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad de estos bienes, cuando tal acción se adelante contra la voluntad de los titulares de los derechos respectivos” (Negrillas fuera del texto)

En complemento de esta normatividad, el Decreto 250 de 2005 prevé el Plan Nacional para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, el cual establece acciones para consolidar el Registro Único de Predios -RUP-, con el fin de proteger[5]los inmuebles de la población rural objeto de desplazamiento o en riesgo. En especial, el artículo 2º del Decreto 250 de 2005 dispone:

“Artículo 2º. Fuente de los recursos.

#### 5.1.1 Acciones preventivas de protección.

#### F. Protección de bienes.

Con el propósito de proteger los bienes patrimoniales de la población rural desplazada o en riesgo de desplazamiento, mediante el aseguramiento jurídico e institucional de los bienes afectados y el fortalecimiento del tejido social comunitario, se desplegarán las siguientes acciones:

(...)

2. Como medida de protección de los bienes rurales abandonados por la violencia, estos serán inscritos en el Registro Único de Predios con el objeto de que las autoridades competentes procedan a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad de estos bienes”.

Del mismo modo en protección de bienes afectados por la violencia, el ordinal 2, literal F, numeral 5.1.1. del Decreto 250 de 2005 dispone:

“2. Como medida de protección de los bienes rurales abandonados por la violencia, estos serán inscritos en el Registro Único de Predios con el objeto de que las autoridades competentes procedan a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad de estos bienes.”

En armonía con esta marco normativo, a través del Convenio Interadministrativo 155 del 21 de julio de 2009 celebrado entre el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -Incoder-, la Superintendencia de Notariado y Registro y la Agencia Presidencial para la Acción Social, se adoptaron medidas de cooperación institucional tendientes a fortalecer el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados -RUPTA- a causa de la violencia. La cláusula primera del convenio establece lo siguiente:

“CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO.-“Administrar en forma conjunta entre el INCODER y la SUPERINTENDENCIA el Sistema de Registro Único de Predios Abandonados por la Violencia -RUP-, ACCIÓN SOCIAL en su carácter de Coordinador del Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada, a través del Proyecto Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada, acompañara y hará seguimiento a los compromisos adquiridos por las partes en desarrollo del presente convenio, de acuerdo con las funciones asignadas por la Honorable Corte Constitucional, que quedaron expuestas en las consideraciones de este convenio”.

Posteriormente, el Decreto 3759 de 2009 modificó la estructura del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -Incoder-, y en su artículo 4 especificó las funciones, incluyendo en el numeral 20º el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados -RUPTA-.

“Artículo 4º. Funciones. Las funciones del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER serán las siguientes:

(...)

20. Llevar el Sistema de Registro Único de Predios y Territorios Abandonados por la Población en situación de desplazamiento y tramitar las medidas de protección solicitadas ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos”. (Negrillas fuera del texto).

La Ley de Víctimas y Restitución de Tierras 1448 de 2011, por la cual se adoptan medidas

en materia de de reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno, en el artículo 74 dispone:

“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.”

En complemento de ello en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, está consagrada una presunción de ausencia de consentimiento en los negocios jurídicos celebrados mientras un predio se encuentre inscrito en el registro de tierras despojadas. La norma dispone lo siguiente:

“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. Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos. Cuando la parte opositora[6] 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[7], 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 último en este breve ámbito normativo, es preciso recordar que el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011 invierte la carga probatoria al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en materia de restitución de tierras.

“ARTÍCULO 78. INVERSIÓN DE LA CARGA DE LA PRUEBA. Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación[8] y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio:”

La jurisprudencia de esta Corporación con ocasión de la demanda de inconstitucionalidad presentada contra el artículo 28 de la Ley 1448 de 2011 relativo a los derechos de las víctimas, enfatizó en la importancia de los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas. En dicha oportunidad por medio de la Sentencia C-715 de 2012 la Corte se pronunció en los siguientes términos:

“En materia de protección de los derechos de las personas en situación de desplazamiento frente a la propiedad inmueble, la jurisprudencia de esta Corte ha resaltado que los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, determinan deberes concretos a cargo de las autoridades estatales. Así, en cuanto a las obligaciones que tienen especial vinculación con la materia debatida en la presente sentencia, se destacan aquellas impuestas a los Estados y dirigidas a satisfacer los derechos afectados por la privación de la tierra de la población desplazada. Entre ellas debe hacerse referencia a (i) el derecho de todos los refugiados y desplazados a que se les restituyan las viviendas, las tierras y el patrimonio de que hayan sido privados arbitraria o ilegalmente o a que se les indemnice por cualquier vivienda, tierra o bien cuya restitución sea considerada de hecho imposible por un tribunal independiente e imparcial; (ii) el derecho de todos los refugiados y desplazados a regresar voluntariamente a sus anteriores hogares, tierras o lugares de residencia habitual en condiciones de seguridad y dignidad. El regreso voluntario en condiciones de seguridad y dignidad debe fundarse en una elección libre, informada e individual. Se debe proporcionar a los refugiados y desplazados información completa, objetiva, actualizada y exacta, en particular sobre las cuestiones relativas a la seguridad física, material y jurídica en sus países o

lugares de origen; (iii) el derecho de toda persona a quien se haya privado arbitraria o ilegalmente de su vivienda, sus tierras o su patrimonio de tener la posibilidad de presentar una reclamación de restitución o de indemnización ante un órgano independiente e imparcial, que debe pronunciarse acerca de la reclamación y notificar su resolución al reclamante. Los Estados deben velar por que todos los aspectos de los procedimientos de reclamación de restitución, incluidos los trámites de apelación, sean justos, oportunos, accesibles y gratuitos, y que en ellos se tengan en cuenta las cuestiones de edad y de género; (iv) el deber de los Estados de garantizar que todos los refugiados y desplazados, cualquiera sea el lugar en que residan durante el período de desplazamiento, puedan acceder a los procedimientos de reclamación de la restitución ya sea en los países de origen, en los países de asilo o en los países a los que hayan huido. Este deber implica la garantía que todas las personas afectadas tengan conocimiento de los procedimientos de reclamación de la restitución y que la información sobre dichos procedimientos se ponga fácilmente a su disposición, ya sea en los países de origen, en los países de asilo o en los países a los que hayan huido; (v) el deber de los Estados de procurar establecer centros y oficinas de tramitación de las reclamaciones de restitución en todas las zonas afectadas en que residen personas con derecho a presentar esas reclamaciones; (vi) los Estados deben velar por que los usuarios de las viviendas, las tierras o el patrimonio, incluidos los arrendatarios, tengan derecho a participar en los procedimientos de reclamación de la restitución, incluso mediante la presentación de reclamaciones conjuntas; (vii) los Estados deben garantizar la prestación de una asistencia jurídica adecuada y, de ser posible, gratuita a quienes deseen presentar una reclamación de restitución. Esta asistencia jurídica, cuya prestación podrá correr a cargo de instituciones gubernamentales o no gubernamentales (nacionales o internacionales), deberá estar exenta de discriminación y satisfacer normas adecuadas de calidad, equidad e imparcialidad, a fin de que los procedimientos de reclamación no se vean menoscabados; y (viii) los Estados deben velar porque toda declaración judicial, cuasi judicial, administrativa o consuetudinaria relativa a la propiedad legítima de las viviendas, las tierras o el patrimonio, o a los derechos correspondientes, vaya acompañada de medidas encaminadas a hacer efectivos el registro o la delimitación de dichos bienes, como requisito para garantizar la seguridad jurídica de la tenencia. Estas medidas se ajustarán a las disposiciones de los instrumentos internacionales de derechos humanos, del derecho de los refugiados y del derecho humanitario, y de las normas conexas, incluido el derecho a la protección contra la discriminación.”

En materia de control concreto en sentencia T-159 de 2011 la Corte se pronunció en los siguientes términos: “Las víctimas del desplazamiento forzado tienen el derecho fundamental a obtener la restitución y explotación de la tierra de la cual fueron privados y expulsados por situaciones de violencia que no estaban obligados a soportar y que desencadenó una vulneración masiva de sus derechos fundamentales.”

En suma, la normatividad expuesta constituye el marco regulatorio para la protección de los predios abandonados por desplazamiento forzado, por lo que será tenida en cuenta a efectos de resolver el asunto bajo examen.

5. Normas que regulan el registro y cancelación de anotaciones en el folio de matrícula inmobiliaria de un bien inmueble.

El registro de la propiedad inmobiliaria es un servicio público, que tiene por finalidad hacer oponible a terceros los actos o decisiones que modifican la situación jurídica de un inmueble. Esto implica el registro de actos, contratos y providencias judiciales, así como de su respectiva cancelación. De conformidad con el artículo 2º de la Ley 1579 de 2012 (actual estatuto registral), los objetivos que busca cumplir la función de registro de instrumentos son: a) servir de medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos de conformidad con el artículo 756 del Código Civil; b) dar publicidad a los instrumentos públicos que trasladen, transmitan, muden, graven, limiten, declaren, afecten, modifiquen o extingan derechos reales sobre los bienes raíces; y c) revestir de mérito probatorio los instrumentos públicos sujetos a inscripción.

Los principios que rigen esta actividad están consignados en el artículo 3º de la Ley 1579 de 2012:

“a) Rogación. Los asientos en el registro se practican a solicitud de parte interesada, del Notario, por orden de autoridad judicial o administrativa.

El Registrador de Instrumentos Públicos sólo podrá hacer inscripciones de oficio cuando la ley lo autorice;

Especialidad. A cada unidad inmobiliaria se le asignará una matrícula única, en la cual se consignará cronológicamente toda la historia jurídica del respectivo bien raíz;

c) Prioridad o rango. El acto registrable que primero se radique, tiene preferencia sobre cualquier otro que se radique con posterioridad, aunque el documento haya sido expedido con fecha anterior, salvo las excepciones consagradas en la ley;

d) Legalidad. Solo son registrables los títulos y documentos que reúnan los requisitos exigidos por las leyes para su inscripción;

e) Legitimación. Los asientos registrales gozan de presunción de veracidad y exactitud, mientras no se demuestre lo contrario;

f) Tracto sucesivo. Solo el titular inscrito tendrá la facultad de enajenar el dominio u otro derecho real sobre un inmueble salvo lo dispuesto para la llamada falsa tradición.”

El artículo 4º de la referida ley dispone que será objeto de registro: “[t]odo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles”. Así mismo, establece que también serán objeto de registro “[l]as escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley”.

En lo relativo a la cancelación de las anotaciones realizadas, el Capítulo XIV del Estatuto Registral prevé el procedimiento a seguir por parte de los registradores de instrumentos públicos. De manera puntual, el artículo 62 establece el procedimiento para llevar a cabo la cancelación de una anotación que figura en el folio de matrícula inmobiliaria, en los siguientes términos: “[e]l Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido”. La cancelación debe realizarse haciendo referencia al acto, contrato o providencia que la ordena o respalda e indicando la anotación objeto de cancelación.

Una vez cancelado el registro, éste carecerá de fuerza legal, para todos los efectos que esto implique (artículo 63). Frente a lo cual, es preciso señalar que a los Registradores no les está dado plasmar en el folio de matrícula inmobiliaria de un bien, anotaciones que no se

deriven de órdenes, mandatos o acuerdos expresos que les sean allegados, por medio de alguno de los instrumentos válidos para tal fin.

Con base en lo anterior, la Sala debe evaluar si la decisión del Registrador de Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena) de no cancelar la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria de la finca Las Margaritas desconoce los derechos fundamentales del actor.

6. El contexto socio - político existente en la zona de desplazamiento forzado por la violencia, de donde se vio obligado a salir el actor y su familia.

Constituye un hecho notorio que nuestro país desde hace algunas décadas ha estado sumido en una situación de violencia generalizada proveniente de los distintos actores armados: guerrilla, autodefensas, bandas criminales y las fuerzas armadas regulares que actúan para combatir la insurgencia. Por lo tanto, la construcción y análisis de contextos en los que se cometen las conductas delictivas no puede ser ajeno a la protección de los derechos de las víctimas. Al respecto, la Corte ha examinado en varias sentencias[9] el contexto cuando los hechos guardan una relación de conexidad suficiente con la dinámica del conflicto armado en el que se ven vulnerados los derechos, como consecuencia de situaciones de violencia generalizada. Esta metodología de contexto fue aplicada por la Corte a partir de la Sentencia C-781 de 2012:

“Tal vez el conjunto más amplio de pronunciamientos de la Corte Constitucional en materia de protección de los derechos de las víctimas de hechos violentos ocurridos en el contexto del conflicto armado se encuentra en materia de protección de las víctimas de desplazamiento forzado interno. En dichas decisiones, la Corte Constitucional ha examinado el contexto en el cual se produce la vulneración de los derechos de las víctimas y ha reconocido que se trata de víctimas del conflicto armado cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este. Desde esa perspectiva ha reconocido como hechos acaecidos en el marco del conflicto armado (i) los desplazamientos intraurbanos, (ii) el confinamiento de la población; (iii) la violencia sexual contra las mujeres; (iv) la violencia generalizada; (v) las amenazas provenientes de actores armados desmovilizados; (vi) las acciones legítimas del Estado; (vii) las actuaciones atípicas del Estado; (viii) los hechos atribuibles a bandas criminales; (ix) los hechos atribuibles a grupos armados no identificados, y (x) por grupos de seguridad privados, entre otros ejemplos. Si

bien algunos de estos hechos también pueden ocurrir sin relación alguna con el conflicto armado, para determinar quiénes son víctimas por hechos ocurridos en el contexto del conflicto armado interno, la jurisprudencia ha señalado que es necesario examinar en cada caso concreto si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno.”

En aproximación a los hechos del caso concreto, al consultar el Observatorio de Derechos Humanos de la Vicepresidencia de la República, página web://www.derechoshumanos.gov.co, particularmente el Link Geografía de la confrontación y la violencia -Focos y Continuidad Geográfica de la Confrontación Armada en Colombia-, entre los años 2000 y 2006, las estadísticas muestran la permanencia y las acciones violentas de los grupos irregulares en el Departamento del Magdalena. Veamos:

Delimitar el contexto frente a cada caso concreto es complejo y amerita un estudio más profundo de microfocalización que no se agota en este plano geográfico, sin embargo, los cuadros relacionados son útiles a efectos de ilustrar que la zona en la que está ubicado el predio objeto de debate en esta acción de tutela, durante el periodo comprendido entre los años 2000 a 2006 estuvo sometido al dominio de grupos armados al margen de la ley.

## 5. Caso concreto

Descendiendo al caso objeto de estudio, el problema jurídico formulado se circunscribe a determinar si el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural -Incoder-, vulneró el derecho fundamental al debido proceso del accionante, al ordenar el levantamiento de la medida de protección para inmuebles despojados por la violencia que recae sobre el predio agrario “Las Margaritas” ubicado en las Sabanas de San Ángel (Magdalena), y que, consecuentemente, dio lugar a que el registrador de instrumentos públicos de Plato (Magdalena), mantuviera la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria (realizada el 17 de mayo de 2006), no obstante, esta sea consecuencia de un acto administrativo que, en tanto contrario a la ley, fue revocado por el propio Incoder el 21 de diciembre del año 2012.

A juicio del actor, como consecuencia de la Resolución No. 2910 del 21 de diciembre de 2012, en la que el INCODER revocó la solicitud de cancelación de la medida de protección

sobre la finca Las Margaritas y ordena nuevamente la inscripción de dicha garantía en el folio de matrícula inmobiliaria, la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena) debió, no solamente registrar la prohibición de traspaso, sino, además, cancelar la anotación No. 13, por cuanto esto confirmaría que la misma se realizó con fundamento en un acto ilegal (que fue la cancelación de la medida de protección en mayo de 2006, sin que mediara solicitud por parte de la propietaria del inmueble).

El Ministerio de Agricultura, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural Incoder y el Banco Agrario solicitan que la acción sea declarada improcedente, toda vez que el accionante ha contado con los mecanismos ordinarios idóneos para controvertir el contrato de transacción (y su correspondiente registro), y no ha hecho uso de los mismos. Por su parte, la Superintendencia de Notariado y Registro explicó que las anotaciones realizadas por los registradores en un folio de matrícula inmobiliaria sirven como mecanismo para publicitar transacciones privadas, decisiones administrativas y órdenes contenidas en providencias judiciales. De manera que la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena) no incurrió en error alguno al inscribir nuevamente la medida de protección y dejar incólume la anotación que registra la Escritura Pública 2824 de 28 de diciembre de 2005, pues esta última solo podría anularse por decisión judicial o administrativa que así lo ordene.

Para esta Sala de Revisión la situación fáctica y jurídica descrita, ocurrida en una extensa trayectoria iniciada en el año 2000 y que más de quince años después continúa prestando efectos, condujo a la vulneración de los derechos fundamentales del señor Antonio María Rodríguez Acosta por parte del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural Incoder. A esta conclusión se llega por la elemental razón de que toda actuación surtida con posterioridad al levantamiento de la medida de protección decretada sobre el inmueble es ilícita. En efecto, como consecuencia de la revocatoria directa del acto que solicitó la cancelación de la medida de protección en el año 2006, debió anularse la anotación No. 13 del folio de matrícula inmobiliaria 226-16259, correspondiente al registro de la Escritura Pública 2428 del 28 de diciembre de 2005, mediante el cual se formaliza la compra venta de la Finca Las Margaritas. La inscripción de la escritura en que se formaliza el contrato de compraventa es una formalidad que se da como consecuencia de un documento que no fue suscrito de forma libre por las partes involucradas (entre ellas, la señora Margarita Felizzola de Rodríguez). Es decir, la anotación No. 13 corresponde a la inscripción en el folio de

matrícula inmobiliaria de un acuerdo celebrado entre las partes que, posteriormente formalizaron en la mencionada escritura pública.

Dicho acuerdo es fruto de la deuda hipotecaria que tenía la señora Margarita Felizzola de Rodríguez con el Banco Agrario; deuda que originó el inicio de un proceso ejecutivo encaminado a su cobro; proceso que terminó con sentencia que, en virtud de remate, adjudicó el bien al señor Carlos Arturo Londoño Acosta; providencia que fue anulada por virtud de la Sentencia T-640 de 2005 de la Corte Constitucional, en razón a la indebida notificación efectuada a la señora Margarita Felizzola de Rodríguez; situación que motivó la realización de un contrato de transacción, en el que se acordó la transferencia de dominio del predio Las Margaritas, por parte de la señora Margarita Felizzola de Rodríguez al señor Carlos Arturo Londoño Acosta.

Al respecto, la Sala encuentra que el accionante expone como argumento en contra de la validez del contrato de transacción por el cual se trasfiere el dominio del predio tantas veces mencionado, la violencia generalizada en la zona donde está ubicado el predio. Si bien a simple vista no está demostrado que dicho acuerdo haya sido suscrito por error, o como fruto de engaño, o en una situación de coacción; pues no figura en el expediente prueba alguna que indique que, en alguna ocasión se haya cuestionado ante las autoridades judiciales la validez del contrato de compraventa, ni por los mecanismos ordinarios, ni por acción de tutela. No obstante, el accionante reafirma en su escrito de impugnación, que esta acción se presenta “contra entidades públicas que cancelaron de forma arbitraria una medida de protección en una actuación administrativa, en la que debían garantizar el derecho de defensa y debido proceso” (folio 269).

También llama la atención de esta Sala de Revisión que en el mencionado acto administrativo se reconoce, por parte del INCODER, que la cancelación de la medida de protección se realizó sin que mediara la solicitud del actor, tal y como es preceptivo en dichos eventos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997 y en la Ruta de Protección de la Población Desplazada -folios 56, 57, 58 y 59-.

En efecto, la Resolución No. 2910 del 21 de diciembre de 2012 establece lo siguiente:

“De acuerdo a lo precedente, debe precisarse que para proceder al levantamiento de una medida de protección, esta solo puede ser solicitada por el titular protegido con dicha

medida, es decir, que quien debió solicitar dicho levantamiento de la medida era la señora MARGARITA FELIZZOLA DE RODRÍGUEZ y no el Banco Agrario como así sucedió; autorización o solicitud por parte de la beneficiaria que brilló por su ausencia, solamente mediando un oficio del Banco Agrario de Colombia donde se le solicitó al INCODER dicho levantamiento desconociendo que no se estaba facultado para tal efecto, ni legal, ni contractualmente, aunado al hecho que en momento alguno, ni el Banco Agrario, ni el Incoder y, menos aún, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato, comunicaron la existencia de trámites tendientes al levantamiento de la medida de protección antes mencionada.” (Folio 95)

La Resolución No. 2910 de 2012 revocó el acto administrativo por medio del cual el INCODER, el 09 de mayo de 2006, ordenó el levantamiento de la medida de protección inscrita sobre el predio las Margaritas -artículo 1º de la Resolución 2910 de 2012-. Y, en consecuencia, se ordena a la Oficina de Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena) que inscriba dicho acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria -artículo 2º de la mencionada resolución-. Esta es la razón para que se haya vuelto a inscribir la medida de protección respecto del predio las Margaritas y que, por consiguiente, en la actualidad exista la prohibición de enajenación sin que medie autorización (“PROHIBICIÓN ENAJENAR SIN AUTORIZACIÓN”), como anotación N. 14 dentro del folio de matrícula inmobiliaria del referido inmueble (folio 41).

La Sala resalta que las órdenes proferidas mediante la Resolución No. 2910 de 2012 del INCODER, esto es la inscripción de dicho acto en el folio de matrícula inmobiliaria -anotación N. 14, por la que se restablece la medida de protección-, y la cancelación de la anotación correspondiente al levantamiento de la medida de protección -anotación N. 11-, ya fueron realizadas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato -Magdalena y sin embargo el inmueble continua a nombre de un tercero.

En este orden, es perceptible que en el marco del conflicto armado se han dado circunstancias en las que aplicar el derecho civil, administrativo o notarial creado para situaciones de regularidad no es del todo ajustado a contextos irregulares que requieren en protección de los derechos de las víctimas la aplicación de instrumentos de justicia transicional. Esto se presenta cuando se trata de inmuebles que han sido despojados mediante actos de violencia, lo que corresponde a una de las prácticas más utilizadas por

grupos armados al margen de la ley, quienes en muchos casos, además de acudir a medios violentos para usurpar las tierras, se valen de medios “legales” de tradición, cesión, transacción u otra modalidad para quedarse con los bienes, revistiendo sus operaciones de una apariencia de legalidad en la que las diversas instituciones del Estado terminan por reconocer el derecho de propiedad, en absoluto menoscabo de los derechos de las víctimas.

Es precisamente por ello que la Ley 387 de 1997 y la Ley 1448 de 2011 crearon instituciones jurídicas para ser aplicadas a estas circunstancias excepcionales en las que la juridicidad habitual u ordinaria cede ante la justicia transicional. En particular, el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 establece que en tratándose de los bienes objeto de medida protección inscritos en el RUPTA, se presume que los actos de enajenación que se realicen durante su vigencia son nulos de pleno derecho.

Así, de acuerdo con la Ley 387 de 1997, el Incoder no podía levantar la medida de protección sobre el inmueble, ya que ello requiere la voluntad expresa del titular y, a pesar de ello, dicha entidad con base en el contrato de transacción ordenó levantar la medida que luego revocó para proteger al accionante. Sin embargo, en ese interregno se registró la escritura pública que permitió el traspaso del bien y como quiera que lo que se revocó fue la cancelación de la medida de protección, de ello no se sigue que se cancelara la anotación No.13, la cual surtió efectos jurídicos haciendo oponible a terceros la adquisición del bien por parte del señor Carlos Arturo Londoño.

Para no permitir que se consume una situación jurídica absurda, en la que deviene lógico que si se revocó el acto que permitió la libre negociación del bien, con mayor razón se debe anular la compraventa que se realizó mientras quedó desprotegido por una decisión errada del Incoder. En este caso lo que debe hacer el Incoder es revocar todos los actos surgidos como consecuencia del acto ilegal de despojo de las tierras, pues de lo contrario se consumaría una injusticia, habida cuenta que el origen de la transacción es ilícito, ya que la negociación se debió hacer para dar continuidad a los hechos violentos de los que fue víctima el accionante y su grupo familiar desde el año 2000 cuando un grupo armado al margen de la ley de manera violenta incursionó en el predio rural de su propiedad, los desplazó a él y a su familia tomando posesión del inmueble y manteniéndolo durante años mediante la perpetuación de actos de violencia y amedrentamiento a la población de esa zona del país.

Los actos posteriores celebrados por el Incoder y el accionante son consecuencia de ese acto violento y, por tanto, no es posible predicar de ellos que fueron libres y, aun cuando aparece el acuerdo del señor Antonio María Rodríguez Acosta para la venta del inmueble, se observa que es por un valor irrisorio, lo que es causado por el temor generalizado generado por parte de grupos armados al margen de la ley que de manera sistemática violaron los derechos humanos de las personas en esa región de las Sabanas de San Ángel ubicada en el departamento del Magdalena.

Esto se verifica a partir de las manifestaciones del accionante en ese sentido: “Cabe resaltar que esos mismos grupos armados asesinaron a dos de nuestros hijos, uno de ellos, el Pastor Evangélico de la Iglesia Interamericana, ANTONIO RODRÍGUEZ FELIZZOLA, en la vereda la Pola del Municipio de Chivolo (Magdalena). Así lo reconoció el Presidente de la República JUAN MANUEL SANTOS CALDERON, al instalar en el mismo lugar en que fue asesinado mi hijo, la Política de Restitución de Tierras en el Departamento del Magdalena.

Que el departamento del Magdalena fue sometido a condiciones generalizadas de violencia guerrillera y paramilitar, a violaciones sistemáticas de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario. En la actualidad todavía hacen presencia reductos de grupos paramilitares y/o ejércitos de “antirestitución” comandados por alias Codazzi.” (Folio 2)

Frente a la voluntad expresada por el accionante en el contrato de transacción llama la atención de la Sala la siguiente manifestación relacionada con la celebración de dicho negocio jurídico: “Es claro que los crímenes, los asesinatos sistemáticos, el robo del ganado y de todos nuestros bienes, las amenazas, los desplazamientos forzados, el amedrentamiento, no los cometían los funcionarios del Banco Agrario y del INCODER, pero sabían perfectamente, que se aprovechaban ilegalmente de esa situación. Conocían que éramos desplazados forzados por la violencia. Que no podíamos volver a esas zonas y que ese era el factor clave para imponer sus condiciones al momento de, por ejemplo, llegar a un acuerdo sobre cosa y precio, de manera libre y voluntaria. Es más ni siquiera el Cuerpo Técnico de Investigaciones de la Fiscalía General de la Nación o la Policía Nacional, podía ingresar a esa región.” (Folio 4)

Y más adelante añade: “En efecto, cuando el Registrador de Plato realizó la inscripción de la Sentencia T-640 de 2005, comunicó a mi esposa mediante el oficio No. 2016 del 6 de

septiembre de 2005. Lo que no sucedió con el registro del levantamiento de la medida de protección que no fue notificado...” (Folio 17)

En este punto y en relación con el derecho al debido proceso consagrado en el artículo 29 de la Constitución que rige toda actuación administrativa, la Sala resalta dos aspectos normativos esenciales. De una parte, que el acto administrativo por el cual el Incoder ordena el levantamiento de la medida de protección sobre el predio La Margaritas, omite del todo el estudio de si cesaron las condiciones de desplazamiento y vulnerabilidad de las personas que allí residían antes de que los grupos armados ilegales incursionaran violentamente. La adopción de dicha decisión requería verificar si habían cesado las condiciones de vulnerabilidad. Y, de otra, que la decisión no fue notificada al accionante quien se mantuvo desplazado durante cinco años en la Ciudad de Maracaibo (Venezuela) conforme lo certifica mediante constancias de residencia en esa ciudad que obran a folios 116 y 314 del expediente.

Todo lo anterior desemboca en que el Registrador de Instrumentos Públicos de Plato dejó en firme la transferencia de la Finca Las Margaritas (Anotación No. 13) pese a la revocatoria del acto administrativo que sin el consentimiento del accionante le sirvió de fundamento. Es decir, constituye una contradicción evidente que una vez solicitada por el Incoder la inscripción de la Resolución No. 2910 del 21 de diciembre de 2012, el 6 de marzo de 2013, el Registrador de Instrumentos Públicos de Plato los inscribió (Anotación No. 15), pero dejara incólume los actos inscritos con base en la cancelación de la medida de protección, con lo cual dejó en firme la Escritura Pública de Compraventa No. 2428 del 28 de diciembre de 2005 (Anotación No. 13).

Más contradictorio aun, si se tiene en cuenta que el propio Instituto Colombiano de Desarrollo Rural en su Plan de Choque para la puesta en marcha de la política de tierras y desarrollo rural de octubre de 2010 a Abril de 2011, el cual se encuentra disponible en la página

[http://www.incoder.gov.co/documentos/Planeacion/Plan\\_Choque\\_Ocubre-2010\\_Abril-2011.pdf](http://www.incoder.gov.co/documentos/Planeacion/Plan_Choque_Ocubre-2010_Abril-2011.pdf), establece lo siguiente:

“El INCODER con base al piloto de restitución adelantado con el Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada de Acción Social y la Fiscalía General de la

Nación, en el municipio de Chivolo, en el Departamento de Magdalena tendrá como objetivo restablecer jurídicamente los derechos constituidos por el extinto INCORA o INCODER a los sujetos de reforma agraria que por causa del desplazamiento forzado abandonaron sus parcelas y en consecuencia de ello, fueron despojados de sus títulos por actuaciones administrativas del Instituto. Las acciones a desarrollar al respecto, en el marco del Plan de Choque, son las siguientes: - Actuar frente a los 149 casos identificados, que representan 149 parcelas aproximadamente, que corresponden a unas 459 familias y 10.589 Has, los cuales se desglosan en el siguiente cuadro.”

Siguiendo la jurisprudencia constitucional[10] desde el precedente vertido por esta Corporación en la Sentencia T-025 de 2004 y sus autos[11] de seguimiento, esta Sala de Revisión estima que el Estado colombiano no puede quedarse impávido ante los hechos de violencia perpetrados por grupos al margen de la ley y que se han traducido en injusticia y sufrimiento para la población rural.

Dentro del caudal probatorio, nótese que mediante Oficio No. 240 DSCTI-SM del 31 de mayo de 2004 la Directora Nacional de Fiscalías, Marilú Méndez Rada se dirigió a la Asesora del Fiscal General de la Nación, Jeny Claudia Almeida informándole lo siguiente:

“Existe un Informe Parcial No. 995 SIACTI MT.029 donde se da cuenta de las actividades que se han venido realizando frente a la denuncia presentada por MARGARITA FELIZZOLA DE RODRIGUEZ que fuera recibida en el Cuerpo Técnico de Investigación Mediante Oficio No. 35 del 6 de enero de 2004, con carácter prejudicial y con el fin de verificar previamente la información para proceder a la judicialización.

Como se trata de una región en donde delinquen grupos armados al margen de la ley cuya responsabilidad de los hechos denunciados se comprobó radica en cabeza de las autodefensas, hemos tenido cierta dificultad para desplazarnos a esta región para verificar de forma directa dicha información, estamos organizando con el apoyo de las demás autoridades del departamento t específicamente con el Ejército Nacional dicho desplazamiento con todas las medidas de seguridad que estos casos requieren.

Una vez no sea factible el traslado a la región mencionada enviaremos a su despacho el informe final relacionado con dichas diligencias.” (Folio 143)

Lo que más llama la atención de la Sala, es que para el Estado representado por el CTI de la Fiscalía General de la Nación fuera difícil llegar a la zona por la presencia de grupos armados ilegales, pero que para la misma época, esto es el 19 de enero de 2004, el Estado a través del Juzgado Único Civil de Fundación (Magdalena) si le fuera posible trasladarse a la zona para embargar y posteriormente rematar el bien por solicitud del Banco Agrario.

El contexto en el que está inmersa la situación del accionante permite concluir que el hecho del desplazamiento forzado al que fue sometido el actor y su familia lo puso en una situación de extrema vulnerabilidad, circunstancia que se ha mantenido desde el momento en que fue objeto de ese nefasto fenómeno hasta la actualidad y es constitucionalmente inadmisibles que se perpetúe esa injusticia. En tal sentido, sobre el predio Las Margaritas pesaba una medida de protección al amparo de la Ley 487 de 1997 que impedía cualquier acto de enajenación transferencia del derecho de dominio.

Todo ello entraña la consumación de una injusticia que conlleva a la responsabilidad del Estado, por tal razón, el predio deberá ser restituido a su legítimo propietario que es el señor Antonio María Rodríguez Acosta y para lo cual el Estado a través de todas sus instituciones deberá garantizar el derecho al retorno[12] del accionante y su grupo familiar al predio las Margaritas, desplegando todas las medidas de protección que sean necesarias.

En conclusión, por virtud de la resolución Resolución No. 2910 de 2012 el INCODER no adoptó medida alguna relacionada con la anotación N. 13, por la que se inscribió la escritura de compraventa celebrada por la señora Margarita Felizzola de Rodríguez y el señor Carlos Arturo Londoño Acosta. Sobre este punto, el artículo 62 del Estatuto Registral contenido en la Ley 1579 de 2012, establece que “[e]l Registrador procederá a cancelar un registro o inscripción cuando se le presente la prueba de la cancelación del respectivo título o acto, o la orden judicial o administrativa en tal sentido”. De manera que la forma de cancelar un registro, es mediante la radicación de un documento que anule dicho acto, o por un acto administrativo o providencia judicial que lo deje sin efectos. Lo que quiere decir que, la única forma de cancelar la anotación No. 13 es i) por la voluntad de las partes; ii) por un acto administrativo que así lo ordene expresamente; o iii) por orden judicial.

En virtud de las anteriores consideraciones, esta Sala de Revisión ordenará al INCODER

realizar todas las actuaciones administrativas tendientes a solicitar a la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Plato Magdalena la cancelación de la anotación de la Escritura Pública 2824 de 28 de diciembre de 2005 mediante la cual fue traspasado el derecho de dominio del predio Las Margaritas al señor Carlos Arturo Londoño Acosta. Del mismo modo, se ordenará en protección del derecho fundamental al debido proceso del accionante y en aplicación de la presunción contemplada en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011 “ 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.”, que el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, con el fin de garantizar el restablecimiento de los derechos a la verdad a la justicia y a la reparación integral[13] del accionante por el despojo de tierras del que fue víctima, realice todas las actuaciones administrativas a que haya lugar para la devolución del predio al señor Antonio María Rodríguez Acosta.

En este punto, torna imprescindible recordar lo dicho por esta Corporación mediante la referida Sentencia T-347 de 2014:

Para tal efecto, el Incoder deberá tener en cuenta dos aspectos sustanciales. De una parte, que el accionante tiene 89 años de edad, en atención a ello todo procedimiento deberá realizarse de manera celeré y eficaz. Y, de otra que deberá garantizar los derechos de los terceros adquirentes de buena fe, conforme lo establece el numeral 6º del artículo 105 la Ley 1448 de 2011.

### III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Sala Octava de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

PRIMERO.- REVOCAR los fallos proferidos por la Sala Civil-Familia- Laboral del Tribunal Superior de Valledupar y la Sala de Casación Laboral de la Corte Suprema de Justicia, del 5 de agosto de 2013 y del 13 de noviembre del mismo año, que negaron por improcedente la tutela interpuesta por el señor Antonio María Rodríguez Acosta.

SEGUNDO.- AMPARAR el derecho fundamental al debido proceso y los derechos a la verdad, justicia y reparación de las víctimas del señor Antonio María Rodríguez Acosta.

TERCERO.- ORDENAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Plato (Magdalena) que dentro de las 48 horas siguientes a la notificación de esta providencia, cancele el registro de la Anotación No. 13 del Folio de matrícula inmobiliaria del predio rural Las Margaritas ubicado en las Sabanas de San Ángel (Magdalena). Así mismo procederá a inscribir al señor Antonio María Rodríguez Acosta, como titular del derecho de dominio de este predio rural.

CUARTO.- ORDENAR al Director del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, que dentro de las 48 horas siguientes a la notificación de esta providencia, restituya al señor Antonio María Rodríguez Acosta el predio rural Las Margaritas ubicado en las Sabanas de San Ángel (Magdalena), respetando los principios de voluntariedad, seguridad y dignidad, con el fin de asegurar la plena participación del accionante en las decisiones que lo afecten.

TERCERO.- ORDENAR que Por Secretaría se libre la comunicación prevista en el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991.

Notifíquese, comuníquese, publíquese en la Gaceta de la Corte Constitucional y cúmplase.

ALBERTO ROJAS RÍOS

Magistrado

Magistrado

MARÍA VICTORIA CALLE CORREA

Magistrada

MARTHA VICTORIA SÁCHICA MÉNDEZ

Secretaria General

[1] En este sentido, sentencias T-441 de 2012, T-445 de 2012, T-191 de 2013, T-299 de 2013 y T-588 de 2013.

[2] A folio 312 obra copia de la cédula de ciudadanía del accionante

[3] Numeral 20 del artículo 4º del Decreto 3759 del 30 de septiembre de 2009, “por el cual se aprueba la modificación de la estructura del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – Incoder, y se dictan otras disposiciones”.

[4] El procedimiento registral consta de tres pasos a saber: i) radicación de la solicitud, ii) calificación de la solicitud iii) anotación de la medida de protección o emisión de nota devolutiva.

[5] Aunque fue declarada inexecutable, la Ley 1152 de 2007 sirve como referencia doctrinal en la continua protección de los predios abandonados por motivos de desplazamiento. En ella se ratificaba el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados -RUPTA-, se incorporaron los predios urbanos en dicho registro, teniendo en cuenta que ya existía la protección de los predios rurales

Una disposición relevante al respecto era el artículo 127 del mencionado Estatuto Agrario, que consagraba: “ARTÍCULO 127. La Superintendencia de Notariado y Registro, llevará un registro de los predios y territorios abandonados a causa de la violencia. Para tal efecto, los Notarios Públicos y los Registradores de Instrumentos Públicos, procederán a impedir cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad, o de otros derechos sobre aquellos bienes, cuando tales operaciones se adelanten contra la voluntad de los titulares de los derechos respectivos. Las solicitudes de protección relacionadas con

territorios étnicos, serán enviadas al Ministerio del Interior y de Justicia, para efectos de lo dispuesto en el artículo 116 de esta ley. (Negrillas fuera del texto).

PARÁGRAFO 1o. El propietario, poseedor, ocupante o tenedor de un predio o territorio, o el Ministerio Público, podrán solicitar la inclusión del mismo en el registro de predios abandonados y la correspondiente prohibición de enajenación o transferencia. Dicha solicitud deberá ser atendida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que fue recibida.

PARÁGRAFO 2o. La solicitud de protección se presentará ante las Oficinas del Ministerio Público y dentro del día siguiente a su recepción; esta deberá ser enviada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo en donde se encuentre ubicado el predio, para su trámite y decisión. Decidida la aceptación o el rechazo, informarán a la Superintendencia de Notariado y Registro dentro de los 5 días siguientes a la ejecutoria del Acto Administrativo, para lo de su competencia.

PARÁGRAFO 3o. En cualquier caso, la prescripción ordinaria, la prescripción extraordinaria, los procesos de saneamiento de la propiedad y los de jurisdicción coactiva, se suspenden en beneficio de los desplazados por la violencia y mientras dure el desplazamiento forzado.

PARÁGRAFO 4o. Los Notarios y Registradores de Instrumentos Públicos, so pena de incurrir en causal de mala conducta sancionable con la destitución, se abstendrán respectivamente, de autorizar e inscribir escrituras públicas que contengan la transmisión del dominio de dichos predios.

[6] 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

[7] La expresión subrayada declarada EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-715 de 2012

[8] La expresión subrayada declarada EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante

## Sentencia C-715 de 2012

[9] Ver sentencia T-565 de 2011.

[11] Auto 185 del 10 de diciembre de 2004, Auto 176 del 29 de agosto de 2005, Auto 177 del 29 de agosto de 2005, Auto 178 del 29 de agosto de 2005, Auto 218 del 11 de agosto de 2006, Auto 200 del 13 de agosto de 2007, Auto 092 del 14 de abril de 2008, Auto 116 del 13 de mayo de 2008, Auto 237 del 19 de septiembre de 2008, Auto 251 del 6 de octubre de 2008, Auto 004 del 26 de enero de 2009, Auto 005 del 26 de enero de 2009, Auto 006 del 26 de enero de 2009, Auto 007 del 26 de enero de 2009, Auto 008 del 26 de enero de 2009, Auto 009 del 26 de enero de 2009, Auto 011 del 26 de enero de 2009, Auto 266 del 1 de septiembre de 2009, Auto 314 del 29 de octubre de 2009, Auto de 18 de mayo de 2010, Auto 382 del 10 de diciembre de 2010, Auto 383 del 10 de diciembre de 2010, Auto 174 del 9 de agosto de 2011, Auto 219 del 13 de octubre de 2011, Auto 045 del 7 de marzo 2012, Auto 112 del 18 de mayo de 2012, Auto 116A del 24 de mayo de 2012, Auto 173 del 23 de julio de 2012, Auto 299 del 18 de diciembre de 2012, Auto 098 del 21 de mayo de 2013, Auto 099 del 21 de mayo de 2013, Auto 119 de 24 de junio de 2013, Auto 234 de 22 de octubre de 2013, Auto 073 de 27 de marzo de 2014 y Auto 173 de 06 de junio de 2014.

[12] Ver Sentencia T-159 de 2011.

[13] La Corte Constitucional se ha pronunciado en torno a los derechos de las víctimas de delitos a la verdad, a la justicia y a la reparación en múltiples pronunciamientos. Al respecto, Ver las sentencias C-178, C-228, C-578, C-580, C-695 y C-916 todas del 2002, las sentencias C-004 y C-228 de 2003, la sentencia C-014 de 2004, las sentencias C-928, C-979 y C-1154 de 2005, las sentencias C-047, C-370, C-454, y C-575 de 2006, la sentencia C-209 de 2007 y la ssentencia C-1199 de 2008, entre otras.