



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

**Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124**

Cartagena, veintisiete (27) de junio de dos mil dieciocho (2018).

**I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES
INTERVINIENTES**

CLASE DE PROCESO: Restitución de tierras
SOLICITANTES: Luz Ena Borja de Corrales, Carlos Gil Corrales Borja, Luis Antonio Corrales Borja y Rafael de Jesús Marques Peralta.
OPOSITORES: Libia M. Morales Ortega y María D. Sierra Medina.
PREDIOS: **NUEVA VIDA**, matrícula inmobiliaria No. 342-22950, y **MARACAY PARCELA 12**, matrícula inmobiliaria No. 342-19133, ubicados en el corregimiento de El Yeso. del municipio de Morroa. Sucre

Acta No. 003

II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

La Sala procede a resolver el proceso de restitución de tierras que inició la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –en adelante La Unidad, en nombre y a favor de los señores LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL CORRALES BORJA, LUIS ANTONIO CORRALES BORJA y RAFAEL DE JESÚS MÁRQUEZ PERALTA, en el que fungen como opositores los señores LIBIA MARINA MORALES ORTEGA y MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA.

III. ANTECEDENTES

La Unidad de Restitución de Tierras –Dirección Territorial Sucre– presentó en una misma demanda, acumulación procesal para la restitución de tierras sobre dos inmuebles ubicados en la misma vecindad, esto es el corregimiento El Yeso, municipio de Morroa, Sucre, identificándolos:

- NUEVA VIDA identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 342-22950, a favor de los señores LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL CORRALES BORJA y LUIS ANTONIO CORRALES BORJA.
- MARACAY PARCELA NO. 12, el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 342-19133, a favor del señor RAFAEL DE JESÚS MÁRQUEZ PERALTA.

Los supuestos de hecho en los que La Unidad fundamenta su solicitud son, en esencia, los siguientes:

PREDIO NUEVA VIDA:

Dice la Unidad que, mediante escritura pública No. 484 del 12 de marzo 1997, de la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo, el predio fue adjudicado a los señores LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL CORRALES BORJA y LUIS ANTONIO CORRALES BORJA, junto con los señores MARTHA, BERUSKA y YOLIMA CORRALES BORJA, en virtud de la sucesión de GIL BLAS CORRALES GIL (q.e.p.d.)



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

Agrega que, por medio de la escritura No. 2372 del 11 de noviembre de 1999, las comuneras BERUSKA y YOLIMA CORRALES BORJA le vendieron 14,9387 hectáreas a NELSON ABAD BUSTAMANTE. Por su parte, MARTHA C. CORRALES BORJA le cedió su cuota parte (8,0726 hectáreas) a TEMILDA ROSA ESTRADA DE ORTEGA, mientras que LUZ ENA BORJA DE CORRALES le vendió, también a esta última, un lote de terreno de 11,9274 hectáreas.

Sostiene que, ese mismo año, los solicitantes fueron víctimas de extorsión por parte de la guerrilla, quienes les exigieron la suma de \$6.000.000, que debían pagar en un plazo de diez días. De igual forma, dice que, para esa época, ocurrieron trece "asesinatos selectivos".

Agrega que, en el año 2003, sucedieron otros trece "asesinatos colectivos", aunado a que "en la vía era frecuente encontrarse a la guerrilla o a los paramilitares", por lo que "el ingreso al inmueble se tornó peligroso", lo que los motivó a vender el inmueble.

Manifiesta que, a mediados de ese año, un comisionista llamado CARLOS ROLDÁN, llegó a la residencia de la señora MARTHA CECILIA CORRALES BORJA, diciéndole que alguien estaba interesado en comprar la finca. Fue así como, en el municipio de Tolú, se reunieron con el señor GUILLERMO SIERRA MEZA, con quien finalmente acordaron la compraventa del predio, a razón de dos millones de pesos por hectárea, es decir, \$160.000.000 por las 81.1861 Has., suma que efectivamente recibieron.

Agrega que, para tal efecto, realizaron un levantamiento, clarificaron el área del predio mediante escritura pública y firmaron una promesa de compraventa. En esta última acordaron que los vendedores tendrían treinta días para sacar sus semovientes. La entrega material del fondo se dio, finalmente, a finales del año 2003.

Dice que fue el comprador quien exigió que se otorgara la escritura de clarificación y les manifestó por intermedio de la señora CRISTINA SIERRA, hermana y apoderada suya, que debían elaborar una escritura en la que constara que MARTHA CECILIA CORRALES BORJA le vendía su cuota parte a los comuneros restantes, hecho que en realidad no ocurrió.

Finalmente, expresa que el 20 de agosto de 2004, se otorgó la escritura pública de compraventa No. 1287, en la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo, quedando así el predio a nombre de la menor MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA, quien participó en dicho acto por medio de un apoderado especial.

PREDIO MARACAY PARCELA No. 12:

Según La Unidad, en el año 1990, el Instituto Colombiano de Reforma Agraria, en adelante INCORA, le adjudicó, en común y pro indiviso, el predio que entonces tenía 278 hectáreas, a veintiocho parceleros, entre los que se encontraba el solicitante, RAFAEL DE JESÚS MÁRQUEZ PERALTA.

Refiere que la alteración del orden público comenzó en 1992, cuando el Frente 35 de las FARC apareció en los alrededores de Maracay, quienes obligaron a los campesinos,

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

incluyendo al solicitante, a asistir a una reunión de reclutamiento; que en ese mismo año fue ultimado el señor JULIO FRANCISCO GUERRA MARTÍNEZ, tío de MARÍA DEL ROSARIO GUERRA MARTÍNEZ, cónyuge del solicitante y que durante los años siguientes “continuaron ocurriendo hechos de violencia en las colindancias del inmueble”.

Indica que el 4 de diciembre de 1996, tuvo lugar la masacre de Pichilín; que cuatro días más tarde, asesinaron a los señores AUGUSTO LÓPEZ BUELVAS y UBALDO LAMBRANO, colindantes de Maracay.

Acota que posteriormente, mediante Resolución No. 1514 de 1999, el mismo año de la masacre de Las Piedras (Tolú Viejo), el INCORA le adjudicó, esta vez de manera individual, las 9,5586 hectáreas que le correspondían del predio mayor extensión, es decir, de Maracay, segregando de esta forma la parcela No. 12, por la que se abrió el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-19133.

Narra que el 18 de enero del 2000, seis hombres uniformados que se identificaron como miembros de las FARC, llegaron a su casa y le dijeron que tenía que irse del predio, para lo cual le daban tres o cuatro meses, advirtiéndole que no debía denunciar el hecho a las autoridades, como en efecto ocurrió y en febrero siguiente pusieron en venta la finca.

Expresa que en ese mismo mes, de camino al predio Las Pelusas, el solicitante se encontró con el señor JHONNY RAFAEL EBRATT RAVELO, quien le preguntó por la venta, le dijo alguien estaba interesado y que “como a los ocho días”, dicho señor se presentó junto con LELIS AVELIO ALDANA CANTILLO, con quien finalmente el solicitante acordó la venta de la parcela por \$7.000.000.

Expone que en virtud de lo anterior, el 28 de abril del 2000, el solicitante y su cónyuge celebraron una promesa de compraventa con dicho señor y la señora ELVIA ORTEGA DE ALDANA, y entregaron materialmente el fundo.

Aduce que entre el 2003 y el 2005, dado que los promitentes compradores aún le adeudaban \$1.000.000, el solicitante le preguntó al señor LELIS AVELIO ALDANA CANTILLO cuándo elaborarían la escritura pública de compraventa; contestándosele que primero debía hablar con “el docto”, es decir, con el señor JHONNY RAFAEL EBRATT RAVELO.

Termina su relato poniendo de presente que en el 2006, LELIS AVELIO ALDANA CANTILLO le manifestó “que había negociado de manera informal la parcela...con el Sr. JHONNY RAFAEL EBRATT RAVELO, y que sería con este último con quien debía legalizar la transferencia de la propiedad”, acto que se llevó a cabo mediante escritura pública No. 283 del 18 de febrero de 2008.

El Representante Judicial adscrito a la UAEGRTD, actuando en defensa de los intereses de dichos solicitantes promovió la acción especial prevista en el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, deprecando lo siguiente:

- Que se declare que los solicitantes LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL CORRALES BORJA y LUIS ANTONIO CORRALES BORJA son titulares del



Consejo Superior
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

derecho fundamental a la restitución de tierras, con relación predio NUEVA VIDA y se decreta la inexistencia del negocio jurídico que se celebró el 20 de agosto de 2004, mediante escritura pública No. 1287 de la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo

- De la misma forma se impetró el mismo reconocimiento para el predio MARACAY PARCELA No. 12 a favor del señor RAFAEL DE JESÚS MÁRQUEZ PERALTA, la inexistencia de la promesa de compraventa y la nulidad de la escritura pública No. 283 del 18 de febrero de 2008, de la Notaría Segunda del Círculo de Sincelejo.
- Igualmente se pidió que se declare la nulidad de todos los negocios jurídicos que se hayan celebrado con posterioridad al abandono forzado de los inmuebles y que recaigan total o parcialmente sobre ellos, se ordene la formalización y restitución jurídica y/o material de los predios a favor de los solicitantes, se impartan las órdenes pertinentes a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral correspondiente, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en adelante en esta providencia IGAC, y a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, en adelante en este proveído UARIV.
- Asimismo, de manera complementaria, eleva varias pretensiones de atención en salud, educación, trabajo, vivienda, proyectos productivos, vías, servicios públicos, seguridad y enfoque diferencial, a favor de los solicitantes.

ACTUACIÓN PROCESAL

Mediante auto del 21 de noviembre de 2016, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo admitió la solicitud (folios 424-428), decretó las correspondientes medidas cautelares y ordenó las notificaciones y publicaciones de rigor.

LIBIA MARINA MORALES ORTEGA y MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA presentaron sus oposiciones, respectivamente, las cuales fueron admitidas por el juzgado instructor, mediante auto del 29 de marzo de 2017 (folios 528-531). En esa misma providencia, el juzgado dispuso iniciar el periodo probatorio, decretando las pruebas que pidieron las partes y el ministerio público, y otras de oficio.

Posteriormente, luego de haber culminado el periodo probatorio, el 2 de octubre de 2017, el Juzgado ordenó la remisión del expediente a esta Sala (folio 825).

Finalmente, de conformidad con el Acuerdo PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, "por el cual se crean despachos y cargos de apoyo transitorios para la jurisdicción civil especializada en restitución de tierras", remitió el expediente a este despacho de descongestión, con el fin de que se dicte sentencia.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00

Radicado interno No. 2017-00124

LAS OPOSICIONES

PREDIO NUEVA VIDA:

La opositora MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA, por medio de su apoderado judicial, alega que "adquirió mediante un negocio jurídico de tipo legal, en el cual se efectuó la totalidad del pago del bien"; que "nunca se actuó de mala fe"; que "no se determina si en la zona de ubicación [del predio] se presentaron o no hechos de violencia que fueran originadores de desplazamiento forzado"; que no es cierto que el comprador le exigió a los vendedores que MARTHA CECILIA CORRALES BORJA vendiera su cuota a los demás comuneros, pese a que dicha venta en realidad no existió, ya que "existen documentos públicos... debidamente firmados y aceptados ante notaría y posteriormente protocolizados e inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria", y, finalmente, que es extraño que los solicitantes no hayan reclamado también la restitución de la porción que le vendieron a NELSON ABAD BUSTAMANTE en 1999.

PREDIO MARACAY PARCELA NO. 12:

El apoderado judicial de la señora LIBIA MARINA MORALES ORTEGA, se fundamentó en que "no se desconoce el contexto de violencia que se presentó en predios vecinos o en Maracay Parcela No. 12, no obstante, queremos precisar que si bien es cierto que el hoy reclamante fue afectado por la violencia, tampoco es menos cierto que... por voluntad propia vendió el predio, al igual que su compañera... por lo que el 28 de abril de 2000, celebraron una promesa de compraventa con el señor LELIS AVELIO ALDANA CANTILLO y su señora, quienes explotaron el predio hasta el momento en que no tuvieron con qué terminar de cancelar la suma de dinero que debían [del precio] del predio y deciden ceder sus derechos al ex esposo de mi apadrinada", esto es, a JOHNNY RAFAEL EBRATT RAVELO.

En suma, asegura que la venta no obedeció a "la violencia generada por el conflicto armado interno, sino por motivos diferentes a este" y prueba de ello es "el tiempo y la tranquilidad cómo se desarrolla el negocio jurídico", ya que la "negociación... tardó en materializarse casi ocho años, tiempo más que suficiente para que el hoy reclamante se abstuviera de realizar los trámites de legalización que adelantó".

En todo caso, alega buena fe exenta de culpa, con fundamento en que los vendedores "nunca hicieron saber su condición de víctima" y, además, "al momento de la compra se indagó sobre la titularidad del predio, se preguntó sobre las causas de la venta y se realizaron todos los procedimientos necesarios para el traslado efectivo del derecho de propiedad", aunado a que "se pagó un justo precio".

CONCEPTO DEL MINISTERIO PÚBLICO:

La Procuradora Judicial, pese a que en un principio se refirió a los predios Nueva Vida y Maracay parcela 12, finalmente solo emitió su concepto con relación a este último, concluyendo que "no se acreditó la calidad de víctima del conflicto armado del solicitante Rafael de Jesús Márquez Peralta" y "como consecuencia de lo anterior y teniendo en cuenta que la causa eficiente de los negocios jurídicos celebrados respecto de la

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

enajenación del predio Maracay, parcela No. 12, no se relacionan directa ni indirectamente con el conflicto armado, no le asiste derecho al solicitante a la restitución predial”.

ACERVO PROBATORIO:

1. Solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas de los señores LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL CORRALES BORJA y LUIS ANTONIO CORRALES BORJA (folios 39-43)
2. Certificado de tradición del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 342-22950. (folios 54-56)
3. Captura de pantalla de la consulta de la información catastral del predio Nueva Vida (folio 57)
4. Informe técnico predial de Nueva Vida (folios 58-61)
5. Informe técnico de georreferenciación del predio Nueva Vida (folios 62- 68)
6. Estudio de títulos correspondiente al folio de matrícula No. 342-22950 (folios 69-71)
7. Escritura pública No. 484 de 1997 (folios 77-88)
8. Escritura pública No. 1534 de 2009 (folios 89-91)
9. Escritura pública No. 801 de 2003 (folios 92-94)
10. Captura de pantalla del resultado de la consulta en VIVANTO, respecto de la Sra. Luz. E. Borja de Corrales (folio 96)
11. Entrevista de la Sra. Martha C. Corrales Borja (folio 97)
12. Resolución No. RS 00204 del 3 de marzo de 2016, por la cual se incluyó la solicitud de los señores LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL CORRALES BORJA y LUIS ANTONIO CORRALES BORJA en el Registro de Tierras Despojadas (folios 103-113)
13. Escritura Pública No. 1287 del 2004 (folios 119-120)
14. Extractos y movimientos bancarios de la cuenta de ahorros de la señores MARTHA C. CORRALES BORJA (folios 126-133)
15. Escritura pública No. 620 del 18 de marzo de 2004. (folios 142-144)
16. Solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas del Sr. RAFAEL DE JESÚS MÁRQUEZ PERALTA (folio 146-149)
17. Registro civil de matrimonio de los señores MARÍA DEL ROSARIO GUERRA MARTÍNEZ y RAFAEL DE JESÚS MÁRQUEZ PERALTA. (folio 153)
18. Certificado de tradición del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 342-11883. (folios 163-172)
19. Certificado de tradición del bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 342-19133. (folios 173-175)
20. Captura de pantalla de la consulta de la información catastral del predio Maracay, parcela No. 12 (folio 176)
21. Informe técnico predial de Maracay, parcela No. 12 (folios 191-194)
22. Informe técnico de georreferenciación del predio Maracay, parcela No. 12 (folios 195-201)
23. Estudio de títulos correspondiente al folio de matrícula No. 342-19133 (folios 202-207)
24. Captura de pantalla del resultado de la consulta en VIVANTO, respecto del Sr. Rafael Márquez Peralta (folio 209)
25. Respuesta de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, según el cual RAFAEL DE JESÚS MÁRQUEZ PERALTA se encuentra “incluido” en el Registro Único de Víctimas (folios 210-226)

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

26. Entrevistas del RAFAEL DE JESÚS MÁRQUEZ PERALTA (folios 227-233)
27. Oficios de la Fiscalía General de la Nación (folios 234-236, 350-354, 387, 389 y 609)
28. Informe de la "jornada comunitaria", que se llevó a cabo en el predio Maracay (folios 237-282)
29. Resolución No. 1514 de 1999, proferida por el INCORA (folios 284-287)
30. Resolución No. RS 00203 del 3 de marzo de 2016, por la cual se incluyó la solicitud de RAFAEL DE JESÚS MÁRQUEZ PERALTA en el Registro de Tierras Despojadas (folio 300-315)
31. Documento privado del 30 de junio de 1998, firmado por los Sres. RAFAEL DE JESÚS MÁRQUEZ PERALTA y JOHNNY RAFAEL EBRATT RAVELO (folio 317)
32. Documento privado del 28 de abril de 2000, firmado por RAFAEL DE JESÚS MÁRQUEZ PERALTA y MARÍA DEL ROSARIO GUERRA MARTÍNEZ, de una parte, y Lelis Aldana y ELVIA ROSA ORTEGA DE ALDANA, de otra. (folio 318)
33. Autorización del INCODER para enajenar el predio Maracay, parcela No. 12 (folios 323-325)
34. Escritura pública No. 283 del 18 de febrero de 2018 (folios 328-330)
35. Oficio del coordinador del Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH (folios 355-367)
36. Oficio de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento –CODHES– (folios 368-371)
37. Oficio del Comando del Batallón de Infantería de Marina No. 14 (folios 372-373)
38. Oficios de la Dirección de Investigación Criminal e Interpol de la Policía Nacional (folios 374-377, 388 y 629)
39. Oficio de la Agencia Colombiana para la Reintegración (folios 378-379)
40. Oficios de la Personería Municipal de Morroa (folios 380-384 y 386)
41. Oficio de la Inspección de Policía de Morroa (385)}
42. Oficio de la Oficina del Alto Comisionado para la Paz (folio 390)
43. Oficio del Ministerio de Defensa Nacional (folio 391)
44. Promesa de compraventa del 15 de agosto de 2003, celebrada entre LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL CORRALES BORJA y LUIS ANTONIO CORRALES BORJA y JESÚS ANTONIO SIERRA MESA, y recibos de pago (folios 514-518)
45. Oficios de la Secretaría del Interior y de la Oficina de Impuestos del municipio de Morroa, relacionados con las deudas por concepto de impuesto predial de los predios Nueva Vida y Maracay, parcela No. 12 (folios 588-595)
46. Certificado de la Secretaría de Planeación del municipio de Morroa sobre la clasificación y uso del suelo de dichos predios (folio 608)
47. Certificado del registrador de instrumentos públicos del círculo de Sincelejo, sobre los bienes de propiedad de los Sres. JHONNY RAFAEL EBRATT RAVELO y LIBIA MARINA MORALES ORTEGA (folios 617-623)
48. Avalúos Comerciales Rurales de los predios Nueva Vida y Maracay, parcela No. 12, elaborados por el IGAC (folios 654-708)
49. Informe social de la Unidad de Restitución de Tierras (709-802)
50. Oficio del IGAC, sobre los avalúos catastrales históricos de los predios en mención (folio 809)
51. Interrogatorios o testimonios de los Sres. MARTHA CECILIA CORRALES BORJA, LIBIA MARINA MORALES ORTEGA, ROSALIS TOVAR, JESUSITA GUERRA, EDWIN MARTÍNEZ, NÉSTOR CARRASCAL, MANUEL MARTÍNEZ, RAFAEL DE JESÚS MÁRQUEZ PERALTA, LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

CORRALES BORJA, MARÍA DEL ROSARIO GUERRA MARTÍNEZ, LUIS ANTONIO
CORRALES BORJA, MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA y JHONNY RAFAEL
EBRATT RAVELO.

52. Inspección judicial de los predios Nueva Vida y Maracay, parcela No. 12.

IV. CONSIDERACIONES

COMPETENCIA

De conformidad con el artículo 79 de la Ley 1448 del 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para dictar la presente sentencia en la medida en que fue reconocido opositor dentro del proceso.

PROBLEMA JURÍDICO

Debe resolverse por parte de esta Corporación, si se encuentra demostrada la calidad de víctimas de los solicitantes, su relación jurídica con el predio objeto de restitución, si los supuestos de hecho se dieron en el lapso previsto en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011; sentado lo anterior se pasará a estudiar los hechos y argumentos de la oposición, y si se llegó a demostrar su buena fe exenta de culpa. Todo lo expuesto para concluir si se dan los presupuestos necesarios para acceder a las pretensiones formuladas en la solicitud de restitución de tierras y demás temas formulados en la petición y en la oposición, dando las ordenes a que hubiere lugar.

Para dilucidar lo anterior, es necesario que la Sala exponga y se fundamente sobre el marco establecido en la referida ley para este tipo de casos, el contexto de violencia en el municipio donde se ubica el predio objeto de restitución, la calidad de víctima y la oposición, estudiando la buena fe exenta de culpa.

Ley 1448 de 2011: medidas de reparación a las víctimas del conflicto armado en Colombia por medio de la restitución de tierras.

El proceso de restitución de tierras en Colombia ha sido institucionalizado mediante la Ley 1448 de 2011 como una verdadera necesidad para ofrecer una herramienta eficiente al alcance de las víctimas de la violencia, para proteger sus derechos frente al despojo o abandono de sus predios. Si bien existían otros mecanismos procesales, el trámite mixto previsto por dicha ley es el más adecuado para la problemática y en la situación actual de nuestro país, el cual se desarrolla en una fase administrativa y judicial.

Esta evolución de la justicia colombiana responde a nuestra propia institucionalidad jurídica según el preámbulo y el texto constitucional (artículos 1,2, 29, 93 y 229), como también a los compromisos internacionales sobre derechos humanos que hacen parte del bloque de constitucionalidad, como la Declaración Universal de Derechos Humanos (artículos 1, 2, 8 y 10), la Convención Americana de Derechos Humanos (CADH) (artículos 1, 2, 8, 13, 21, 24, 25 y 63), el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos (PIDCP) (artículos 2, 3, 9, 10, 14 y 15), la Convención contra la tortura y otros tratos o penas crueles, inhumanas o degradantes (CCT) (artículos 13 y 14), además de otros documentos como los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

Deng), Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

La Ley 1448 del 2011 nace en un momento decisivo para la realidad socio-política, económica y cultural de Colombia, "A partir de la necesidad de resarcir el daño provocado por el conflicto que desde hace más de 50 años enfrasca al país, surge la Ley 1448 de 2011, por medio de la cual se reconoce la existencia de ese conflicto armado interno y la necesidad de reparar a las víctimas dejadas por el mismo, garantizando de igual forma sus derechos a la verdad y a la justicia" (Proyecto de Ley 157 del 2015 del Senado, Gaceta No. 228).

Ya expedida la Ley 1448 de 2011 y en lo atinente al proceso de restitución de tierras, se identifican en ella una primera fase administrativa y una segunda judicial, sobre lo que la Corte Constitucional en la sentencia T-679 de 2015 ha determinado que se trata de un sistema mixto y flexible, una acción civil que no se encuadra en las figuras tradicionales y mucho menos en un juicio contencioso.

Es así como la etapa administrativa termina con la inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, que procede de oficio por parte de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, o por solicitud de quien esté interesado de acuerdo al artículo 76 de dicha normatividad, lo que constituye a la vez requisito de procedibilidad para poder acudir a la etapa judicial.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la naturaleza del proceso de Restitución de Tierras en el contexto de justicia transicional y las finalidades del mismo, atienden a las siguientes consideraciones:

"Adicionalmente, la Sala encontró necesario referirse al carácter especial que tiene el proceso de restitución y formalización de tierras, desarrollado normativamente por la Ley 1448 de 2011, cuyo objeto principal es la adopción de medidas en beneficio de las víctimas del conflicto armado en el marco de la justicia transicional y con miras a garantizar sus derechos a la verdad, justicia, reparación y no repetición. En particular, el derecho a la reparación integral prevé la restitución de tierras despojadas, acompañada de la formalización de las mismas, en beneficio de las víctimas de despojo y desplazamiento forzado, con el fin de dignificarlas y contribuir a la cesación de la vulneración masiva de derechos a la que se enfrentan. Por lo anterior, esta Corporación ha advertido que la restitución y formalización de tierras es un procedimiento especial y preferente, como herramienta de construcción de paz, en el marco del cual se han establecido unas reglas que permiten que su desarrollo sea más flexible y expedito, dadas las circunstancias de vulnerabilidad en que se encuentran sus destinatarios, entre las cuales se previeron reglas para la publicidad de las actuaciones que se desplieguen, de tal forma que se garantice también la participación y el derecho de defensa y contradicción de los terceros que puedan verse afectados."¹

¹ Sentencia T-647/17 Corte Constitucional, Magistrada Ponente DIANA FAJARDO RIVERA Bogotá DC, diecinueve (19) de octubre de dos mil diecisiete (2017).



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL MUNICIPIO MORROA, SUCRE.

Según el Atlas del impacto regional del conflicto armado en Colombia, documento del Observatorio de la Consejería Presidencial para los Derechos Humanos, la región “de los Montes de María, comprende un total de 22 municipios, siete de ellos de Bolívar y quince más del departamento de Sucre. Dentro de los municipios de Bolívar se encuentran: Córdoba, El Carmen de Bolívar, El Guamo, María La Baja, San Jacinto, San Juan Nepomuceno y Zambrano. Para el caso de Sucre, se encuentran: Sincelejo, y los municipios de Buenavista, Colosó, Corozal, Chalán, Los Palmitos, Morroa, Ovejas, Sampués, San Juan de Betulia, San Onofre, San Pedro, San Luis de Sincé, Santiago de Tolú y Tolú Viejo. Esta es una región muy estratégica en cuanto involucra un macizo montañoso, que si bien con una topografía no tan quebrada, sirvió para el fortalecimiento militar a estructuras de la subversión por muchos años. Los Montes de María, junto con la Sierra Nevada de Santa Marta, fueron el soporte principal del denominado Bloque Caribe de las FARC que afectó de manera notoria este territorio. La región de los Montes de María se constituyó en una zona de permanencia de estructuras de la subversión muy articuladas al Bloque Caribe, y en la medida en que era un corredor de la mayor importancia para el narcotráfico, fue un escenario donde actuaron con especial fuerza agrupaciones paramilitares que cometieron masacres que involucraron un alto número de víctimas. Estructuras articuladas al Bloque Norte de las AUC irrumpieron con especial fuerza desde finales del siglo pasado hasta principios del nuevo milenio...”².

De acuerdo con el Diagnostico Departamental (2003-2007)³, “Sucre ha sido considerado una zona estratégica por los grupos armados irregulares a causa de los corredores naturales, zonas de retaguardia y de avanzada, con las cuales cuenta el departamento. Así mismo, el departamento es propicio a la obtención de recursos para el financiamiento de dichos grupos, puesto que aun cuando no es importante en términos de cultivos ilícitos, su geografía es propicia para el tráfico de estupefacientes, aprovechando el relieve y las numerosas corrientes fluviales que salen del litoral Caribe y coadyuvan la comercialización de narcóticos. Por su parte la región de los Montes de María, ha sido identificada por los grupos armados como un corredor estratégico, porque su compleja geografía favorece el desarrollo de acciones armadas, la existencia de campos de entrenamiento, la comunicación y la movilización hacia el noroccidente, nororienté, el océano Atlántico y el centro del país”.

Tan es así, que en la Resolución No. 1202 de 2011 del Comité Departamental de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia del Departamento de Sucre, “por medio del cual se declara en desplazamiento forzado la zona rural de los municipios de Colosó, Ovejas, Toluviejo, Los Palmitos, Chalán y Morroa, del departamento de Sucre, correspondiente a la Subregión Montes de María”, se anotó lo siguiente:

“11. El control y la búsqueda de dominación sobre el área territorial rural del departamento de Sucre, por parte de grupos ilegales, como corredor propicio para la comercialización de derivados de la hoja de coca, el sometimiento de la población mediante la amenaza y muertes selectivas de grupos poblacionales, así como la ocurrencia de masacres y muertes atroces en corregimientos como Pichilín en

² <http://www.derechoshumanos.gov.co/observatorio/publicaciones/Documents/150422-atlas-impacto.pdf>

³ Cuaderno No. 2, folios 358-367.



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

diciembre de 1996, Pijiguay, Chinulito, Colosó en septiembre de 2000, Chengue en enero de 2001 y Ovejas en marzo de 2001, arrojan un saldo de 75 masacres ocurridas entre 1999 y 2000, y 329 víctimas; ocurrencias de desapariciones forzadas masivas y el asesinato de por lo menos 3000 personas.

(...)

13. La descripción de este escenario facilita la ocurrencia de hechos de terror, desplazamiento y reclutamiento forzado de la población civil, así entre los años de 1997 al 2000, los municipios que arrojaron los mayores picos de expulsión de población fueron Ovejas con 5774 personas, Colosó con 5376, Morroa con 1390, Los Palmitos con 1371, Tolviejo con 1139 personas desplazadas⁴.

También, el Comando del Batallón de Infantería de Marina No. 14, en el Oficio No. 000682 de 2014, acotó que "entre las fechas 1991-2007 existió presencia de la cuadrilla 35 de la ONT-FARC en el área general del municipio de Morroa y Colosó, donde muchas de las fincas fueron utilizadas como corredores de movilidad y zonas campamentarias, así: (...) Área Morroa: Cambimba, El Rincón, El Yeso, Las Flores, Sabaneta, Tumba Toro, Tiempo Perdido, Sabanas de Cali, El Coco y Brisas del Mar"⁵

Asimismo, según el informe de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento Forzado, CODHES, tenemos que:

"1. El 22 de marzo de 1991 en el caserío Cambimba, [en el municipio de Morroa] (Sucre), guerrilleros asesinan a Laureano Ruiz Herazo de 55 años y Luz Marina Calderón Ayazo de 43 años; campesinos de la zona. Luego, el 9 de agosto de 1991, presuntos guerrilleros secuestran al ganadero Héctor Millán Barrios de 82 de años y al profesor José Vicente Geraldino de 50 años.

2. El 19 de mayo de 1992, un grupo armado desconocido asesinó a ocho campesinos.
(...)

3. (...) El 6 de octubre de 1994, tres hombres y una mujer secuestraron a Leopoldo Rodríguez Salcedo, presidente del Concejo de Morroa.

4. El 9 de diciembre de 1995, unidades del batallón de la brigada número 5 de la Armada Nacional, dieron muerte al señalado jefe del frente guerrillero Jaime Bateman Cañón del ELN.

5. El 29 de octubre de 1996, paramilitares amenazaron contra la vida del alcalde del municipio. Además, el 4 de diciembre de 1996, Autodefensas de Córdoba y Urabá incursionaron al pueblo para sacar de sus viviendas a nueve personas, que posteriormente fueron torturadas y masacradas. En la misma incursión ejecutaron a doce pobladores y desaparecieron a tres más.

6. El 17 de octubre de 1997, las FARC amenazaron a profesores del municipio, diciendo que serían objetivos militares si participaban como jurados de votación en las elecciones.

7. El 25 de Febrero de 1998, el batallón 31 de Contra guerrilla, dio de baja a un subversivo en la zona, asimismo, el 9 de Marzo del mismo año, el Frente 35 de las

⁴ Citada en la sentencia del 9 de diciembre de 2016, de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, expediente No. 70001-31-21-001-2015-00074-00.

⁵ Cuaderno No. 2, folios 372-373



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

FARC quemaron los tarjetones electorales e impidieron que se llevaran a cabo las votaciones.

8. El 26 de enero de 1999, el Frente 35 de las FARC secuestraron a un ganadero, su hijo menor de edad y al chofer. A este último se le encontró muerto en el municipio.

9. El 23 de marzo de 2000, el Frente 35 de las FARC dinamitaron la sede de la alcaldía de este municipio. Este hecho dejó pérdidas materiales y varias personas heridas. El 2 de Junio de 2000, un nuevo grupo de autodefensas autodenominado grupo Gluca (Grupo de Limpieza Unidos contra la Corrupción) amenazó a cinco personas de la población civil.

10. El 10 de abril de 2001, tropas de la infantería de marina combatieron mantuvieron enfrentamientos con la guerrilla, en donde murieron tres de estos últimos a quienes se les incautó armamento.

11. Según la Nota de Seguimiento al Informe de Riesgo 072-03 del Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo, el 4 de Febrero de 2003, miembros de las AUC asesinaron a un campesino en el corregimiento de Brisas del Mar.

12. Según el Informe de Riesgo 072-03 del Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo, el 1 de octubre de 2003, grupos armados ilegales asesinaron a tres personas.

13. El 25 de octubre de 2003, grupos armados ilegales asesinaron a un docente de la zona y a su esposa. De acuerdo con el Informe de Riesgo 072-03 del Sistema de Alertas Defensoría del Pueblo

14. El 24 de noviembre de 2003, miembros de las FARC asesinan al señor Mario Manuel Salgado López como retaliación por denunciar el robo de su ganado, de acuerdo con el Informe de Riesgo 072-03 del Sistema de Alertas Tempranas de la Defensoría del Pueblo.

II. DESPLAZAMIENTO FORZADO Y DESPOJO

1. El 13 de diciembre de 1996 en Morroa, Sucre, Autodefensas de Córdoba y Urabá desplazaron a 180 habitantes, entre los que se encontraban 59 niños huérfanos a causa de la incursión paramilitar el día 4 de diciembre en la zona. Las personas desplazadas se refugiaron en la Casa de la Cultura.
2. Entre marzo y junio de 1998, un grupo de campesinos tuvo que salir del corregimiento de Cambimba en el municipio de Morroa, Sucre, por presencia de las FARC, riesgo de reclutamiento forzado, amenazas e intimidaciones y despojo de tierras.
3. En 2004, cerca de 78 personas salieron masivamente de diversas veredas y el corregimiento de Cambimba.
4. En agosto de 2000 una masacre perpetrada por paramilitares en inmediaciones de los municipios de Tolú Viejo y Síncelejo generó desplazamientos múltiples y masivos en Colosó, Morroa y Tolú Viejo, por lo menos 110 personas resultaron desplazadas.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

5. El 25 de Septiembre de 2003 en Morroa, Sucre, grupos armados ilegales desplazaron a 84 personas habitantes de la zona⁶.

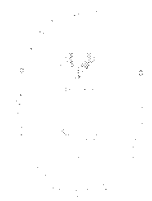
Además, según el "Análisis del contexto de violencia en el departamento de Sucre, municipio de Morroa", elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras, "en ese marco contextual, para el año 2002, se decretó el estado de conmoción interior y se dio según voces del gobierno de la época «inicio a la recuperación del territorio y la soberanía en los Montes de María mediante la creación de una Zona de Rehabilitación y Consolidación (ZRC)». Con esta declaratoria, la zona de los Montes de María es objeto de una dinámica especial en la que gestó por parte de la fuerza pública «la estrategia de retoma de los Montes de María», lo que implicó que se desplegaran fuertes operativos militares y que aumentaran los enfrentamientos entre esta y los grupos armados, amén de la entrada en operación de la Fuerza de Tarea Conjunta del Caribe, que tuvo como epicentro de las maniobras militares en las regiones de Montes de María y Sierra Nevada de Santa Marta. Todo este despliegue de fuerza militar y de enfrentamientos armados generó en algunos casos que la población civil quedara en medio del fuego cruzado, lo que pudo incidir en la decisión de la población de abandonar sus propiedades, tan es así que la Defensoría del Pueblo, en el año 2003, emitió un informe de riesgo para el municipio de Morroa...en el que... registra: «...se presenta una restricción al libre ingreso de víveres y medicamentos y al transporte intermunicipal y corregimental, ni siquiera los maestros han tenido la posibilidad de movilizarse. Las autoridades locales intentaron dar solución al problema de educación, y hubo una mejoría parcial. No obstante, el 25 de septiembre fue asesinado un docente y su esposa en la vía El Coco-El Yeso, motivo por el cual los maestros determinaron no volver a las escuelas... Los conductores que esporádicamente estaban entrando a los corregimientos y veredas, hoy en día no se atreven a desplazarse hasta allí, quedando de esta manera completamente incomunicada, aislada y sin víveres el resto de la población civil, sin que hasta el momento se hayan tomado medidas al respecto»⁷.

La calidad de víctima.

Teniendo en cuenta que el proceso de restitución de tierras es especial, el cual busca en todas sus fases lograr que se satisfagan y restablezcan los derechos de quienes por las acciones violentas que se han vivido en nuestro país, el sistema establecido en esta ley es hasta el momento la más importante herramienta al alcance de las víctimas de la violencia en materia de derechos fundamentales y que se proyecta en la esfera de los patrimoniales, ampliando el espectro de las personas legitimadas para acceder a la restitución de sus tierras, no sólo los propietarios, sino también poseedores o explotadores de baldíos que hayan sido o sean víctimas del despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, incluyendo a los desplazados desde el 1° de enero de 1991 hasta el 10 de junio de 2021, como también el cónyuge o compañero o compañera permanente con quien se convivía al momento en que ocurrieron los hechos o amenazas y los llamados a sucederlos de conformidad con el Código Civil, e igualmente los menores de edad o personas incapaces, o que éstos vivieran con el despojado y dependieran económicamente de este al momento de la victimización, para los cuales la Unidad Administrativa Especial de Gestión de

⁶ Cuaderno No. 2, folios 368-371

⁷ Cuaderno 1, folios 11-12



Consejo Superior
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

Restitución de Tierras Despojadas actuará en su nombre y a su favor.

De acuerdo con la jurisprudencia de la Corte Constitucional, la calidad de víctima del conflicto armado, debe entenderse de la siguiente manera:

*“3.2.4. Tomando como base lo expuesto en la ya citada Sentencia C-291 de 2007, la Corte destacó que, no obstante el esfuerzo del legislador por precisar y aclarar el alcance de la Ley 1448 de 2011, la misma plantea dificultades en su aplicación que se derivan “de la complejidad del fenómeno social a partir del cual se ha definido el ámbito de la ley”. **Bajo ese entendido, sostuvo que, a pesar de las exclusiones que al concepto de víctima se hacen el en propio artículo 3º del citado ordenamiento, para establecer el verdadero alcance del concepto, “sería preciso, en la instancia aplicativa de la ley, identificar si las conductas de las que una persona pretende derivar la condición de víctima, se inscriben o no en el ámbito del conflicto armado interno”; esto es, si el hecho o situación guarda una relación cercana con el desarrollo del conflicto armado.***

6.3.2.5. Se recalcó en dicho fallo, que “existen elementos objetivos que permiten encuadrar ciertas conductas dentro del conflicto, y hay extremos en los que, por el contrario, también resulta claro que se está frente a actos de delincuencia común no cubiertos por las previsiones de la ley. En el medio existen zonas grises, que no es posible predeterminar de antemano, pero en relación con las cuales si es posible señalar que no cabe una exclusión a priori, con base en una calificación meramente formal, y que en el análisis de cada caso debe procederse, a tono con el objetivo mismo de la ley, con un criterio que tienda a proteger a las víctimas. Esto es, probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda sobre la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima”.

6.3.2.6. Conforme con lo expuesto, en la Sentencia C-253A de 2012, la Corte consideró que el hecho de que se hubiese excluido del concepto de víctima, para los efectos de la aplicación de la Ley 1448 de 2011, los daños sufridos como consecuencia de actos de delincuencia común, no resultaba contrario a la Constitución. No obstante, incluyó en el fallo “la observación conforme a la cual, en la aplicación de la misma habrá de atenderse a criterios objetivos en orden a establecer si la conducta a partir de la cual alguien pretende que se le reconozca la condición de víctima para los efectos de la ley, se encuadra o no en el ámbito del conflicto armado interno”. De acuerdo con dicha observación, se precisó en el mismo fallo “que, en todo caso, los daños originados en las violaciones al Derecho Internacional Humanitario y al Derecho Internacional de los Derechos Humanos cometidas por actores armados con estructura militar o dominio territorial, como consecuencia de acciones que guarden una relación cercana y suficiente con el desarrollo del conflicto armado, podrán ser invocados por sus víctimas, en los términos de la Ley 1448 de 2011, para los fines en ella previstos...”

Seguidamente en Sentencia C-235A del 2012, nuestro H. Corte, amplía la definición de víctima del conflicto armado, al considerar qué:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS

MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

"Lo que hace la Ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro de universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán destinatarios de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a uno especie de definición operativa a través de la expresión "se consideran víctimas, para los efectos de esta ley...", que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarios de las medidas especiales contenidas en la ley. para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios, criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1° de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) e violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales sino que, en general, contienen previsiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos"

6.4. En consecuencia, la jurisprudencia constitucional ha reconocido que la condición de víctima del conflicto armado tiene lugar cuando los hechos acaecidos guardan una relación de conexidad suficiente con este, sin que sea posible establecer límites al concepto de conflicto armado, entre otros factores, a partir de la calidad o condición específica del sujeto que cometió el hecho victimizante.⁸ (Negrilla y Subrayado fuera del texto original).

En el ámbito del derecho internacional han sido muchas las definiciones que se le han dado al concepto de víctima, revistiendo especial relevancia la conceptualización establecida en la Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas de delitos y del abuso de poder, adoptada por la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas mediante Resolución 40/34, de 29 de noviembre de 1985, en los siguientes términos:

"1. Se entenderá por "víctimas" las personas que, individual o colectivamente, hayan sufrido daños, inclusive lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdida financiera o menoscabo sustancial de los derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que violen la legislación penal vigente en los Estados Miembros, incluida la que proscribe el abuso de poder.

2. Podrá considerarse "víctima" a una persona, con arreglo a la presente Declaración, independientemente de que se identifique, aprehenda, enjuicie o condene al perpetrador e independientemente de la relación familiar entre el perpetrador y la víctima. En la expresión "víctima" se incluye además, en su caso, a los familiares o

⁸ Sentencia C-069/16. Magistrado Ponente LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ. Bogotá D.C., dieciocho (18) de febrero de dos mil dieciséis (2016).

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.

3. Las disposiciones de la presente Declaración serán aplicables a todas las personas sin distinción alguna, ya sea de raza, color, sexo, edad, idioma, religión, nacionalidad, opinión política o de otra índole, creencias o prácticas culturales, situación económica, nacimiento o situación familiar, origen étnico o social, o impedimento físico.”

BUENA FE EXENTA DE CULPA.

El concepto de buena fe exenta de culpa fue ampliamente estudiado por la jurisprudencia constitucional mediante sentencia C-330 del 2016, en la que se expuso que:

“El principio de buena fe encuentra su reconocimiento constitucional en el artículo 83 Superior que dispone que “[L]as actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante estas”.

85. Esta Corporación ha analizado en un amplio conjunto de decisiones y en asuntos muy diversos, tanto en sede de control abstracto como en revisión de tutela, el alcance del concepto, que pasó de ser un principio general del derecho a convertirse en una norma de carácter constitucional con la Carta de 1991. En estos casos, la Corte ha destacado la proyección que la buena fe ha adquirido y, especialmente, su función integradora del ordenamiento y reguladora de las relaciones entre los particulares, y entre estos y el Estado.

86. Nuestro ordenamiento constitucional y, especialmente, el régimen civil han desarrollado además del concepto de buena fe como mandato constitucional general, la figura de buena fe simple como principio y forma de conducta. Esta “equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos. Tal es el caso del poseedor de buena fe condenado a la restitución del bien, quien no será condenado al pago de los frutos producidos por la cosa (C.C. art. 964 párr. 3º); o del poseedor de buena fe que adquiere la facultad de hacer suya la cosa poseída (C.C. arts. 2528 y 2529).”

87. De otra parte, en diferentes escenarios, también opera lo que se ha denominado buena fe cualificada o exenta de culpa. Al respecto, este Tribunal ha explicado:

“Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: 'Error communis facit jus', y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que 'Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa'."

88. De lo anterior pueden extraerse algunas diferencias precisas entre la buena fe simple y la buena fe exenta de culpa. Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno subjetivo, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno objetivo, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.

En relación con el tema que ocupa la atención de la Corte, vale decir que la aplicación y la interpretación de la buena fe exenta de culpa a que se refiere la Ley de víctimas y restitución de tierras en los artículos demandados se circunscribe a la acreditación de aquellos actos que el tercero pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios objeto de restitución. Estos actos pueden ser, entre otros, posesiones de facto, negocios jurídicos de carácter dispositivo o situaciones que tienen origen en órdenes judiciales o actos administrativos. La comprobación de la buena fe exenta de culpa lleva a los terceros a ser merecedores de una compensación, como lo dispone la Ley 1448 de 2011.

90. En ese sentido (como se profundizará posteriormente) la regulación obedece a que el Legislador, al revisar las condiciones de violencia generalizada que se dieron en el marco del conflicto armado y que originaron el despojo, halló un sinnúmero de modos de dar apariencia de legalidad a los actos de usurpación y despojo y, en consecuencia, previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: el aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial."

De lo anterior se infiere que la buena fe exenta de culpa en el marco del proceso de restitución de tierras regulado en la Ley 1448 del 2011, hace referencia a la



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

acreditación de actos positivos por parte de quien se opone a las pretensiones del demandante, a través de los cuales se demuestre, no solo el hecho de haber actuado con honestidad y lealtad en la celebración del negocio jurídico, a través del cual el opositor se hizo a la propiedad, posesión u ocupación del fundo pretendido, sino que además se exige la demostración de actos positivos a través de los cuales el administrador de justicia pueda concluir, que quien actúa como opositor en el respectivo trámite, logró obtener un nivel de certeza relacionado con que el predio adquirido no tuvo vinculación alguna con el conflicto armado interno.

Por su parte, la Corte Suprema de Justicia mediante sentencia del 23 de junio de 1958, con ponencia del magistrado Arturo Valencia Zea, Radicado 343444, ha expuesto sobre el concepto de buena fe exenta de culpa:

"Mirando a los efectos de la buena fe, ésta es susceptible de dos grados: la buena fe simple y la buena fe cualificada (buena fe creadora, o buena fe exenta de culpa). La buena fe simple es la exigida normalmente en los negocios. Esta buena fe simple es definida por el artículo 768 del Código al referirse a la adquisición de la propiedad, como "la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios ilegítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio".

Los efectos de esta buena fe consisten en cierta protección que se otorga a quien de tal manera obra. Si alguien de buena fe obtiene un derecho, no protegida su adquisición por la ley, en razón de no ser el transmitente titular de aquel derecho o no estar autorizado para transmitirlo, no obstante la falta de protección del derecho que se pretendió adquirir, la ley otorga a quien obró de buena fe ciertas garantías o beneficios.

Sin duda tal persona será vencida en un debate judicial, pero el ordenamiento jurídico aminora los efectos de la pérdida del derecho. Sucede cuando alguien de buena fe pretende adquirir la propiedad de una cosa y entra en posesión de la misma. Si posteriormente se descubre que el enajenante carecía de derecho para hacer la mencionada transmisión de la propiedad, será condenado el poseedor de buena fe a entregar la cosa a su verdadero propietario.

La ley atempera aquí los efectos de la condena de la entrega de la cosa absolviendo al poseedor de buena fe de pagar los frutos o provechos que le produjo la cosa durante el tiempo que la tuvo en su poder. Aquí estima la ley prudente hacer una expropiación por motivos de utilidad privada, de los frutos que tenía derecho a reclamar el dueño de la cosa.

También el poseedor de buena fe adquiere facultad para hacer suya la cosa poseída, junto con un título idóneo de transferencia, por el tiempo necesario para adquirir por prescripción ordinaria (artículos 2528 y 2529).

La buena fe simple es también un elemento fundamental de interpretación de los negocios jurídicos. Este, punto de vista obliga la ley a cada contratante a celebrar y ejecutar su compromiso según enseñan las buenas costumbres, es decir, los usos vigentes en la sociedad.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

La buena fe cualificada o buena fe creadora de derechos o situaciones, tiene efectos superiores a los de la buena fe simple, como su nombre lo indica, tiene la virtud de crear de la nada una situación jurídica, vale decir, de dar por existente ante el orden jurídico, un derecho o situación que realmente no existe. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: "Error communis facit jus".

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

En este entendido, según el máximo órgano de la justicia ordinaria, la buena fe es susceptible de categorización en buena fe simple y buena fe exenta de culpa, está última que tiene efectos superiores a la buena fe simple, pero así mismo exige un nivel de prudencia superior en el giro ordinario de los negocios. Para su configuración es necesario que el error cometido sea imperceptible incluso para la persona más prudente y diligente, por tratarse de un derecho o situación aparente. La protección otorgada por el ordenamiento jurídico a esta clase de adquirente de derecho, tiene la virtualidad de crear una realidad jurídica.

CASO CONCRETO

En el asunto de marras, La Unidad solicitó la restitución jurídica y material de los predios denominados NUEVA VIDA, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.342-22950 a favor de LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL CORRALES BORJA y LUIS ANTONIO CORRALES BORJA, y MARACAY PARCELA NO. 12, identificado con folio de matrícula No. 342-19133, a nombre de RAFAEL DE JESÚS MÁRQUEZ PERALTA.

Por razones metodológicas, dado que se trata de solicitudes acumuladas pero sobre predios material y jurídicamente diferentes, se estudiará primero la petición relacionada con el inmueble Nueva Vida y luego la que tiene que ver con el fundo Maracay parcela No. 12.

PREDIO NUEVA VIDA

Requisito de procedibilidad.

En el sub examine, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la Ley 1448 del 2011, con la inclusión del inmueble y los solicitantes en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, mediante Resolución No. RS 00204 del 3 de marzo de 2016, expedida por la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Sucre, visible en los folios 103 a 113 del expediente.



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

Identificación del predio

Según la solicitud, el predio se identifica de la siguiente manera:

Nombre del predio	FMI	Código catastral	Área total del predio (Has)
Nueva Vida	342-22950	704730002000000020104000000000	81,5783 Has

❖ **Coordenadas**

ID	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
4 (ID 56287)	1531344,958	854942,7497	9° 23' 53,916" N	75° 23' 53,085" W
3A (ID 56287)	1531327,063	855347,7954	9° 23' 53,383" N	75° 23' 39,810" W
3 (ID 56287)	1531403,706	855764,0265	9° 23' 55,928" N	75° 23' 26,181" W
3	1531194,698	855741,157	9° 23' 49,124" N	75° 23' 29,905" W
2	1531139,855	855766,1019	9° 23' 47,342" N	75° 23' 26,080" W
1	1531035,054	855622,7057	9° 23' 43,914" N	75° 23' 30,766" W
4	1530437,234	855739,4414	9° 23' 24,476" N	75° 23' 26,868" W
5	1530128,435	855215,0361	9° 23' 14,363" N	75° 23' 44,013" W
AUX 1	1530527,417	855032,3949	9° 23' 27,324" N	75° 23' 50,047" W
AUX 2	1530787,858	854844,7601	9° 23' 35,780" N	75° 23' 54,916" W
AUX 3	1531005,792	854855,9681	9° 23' 42,869" N	75° 23' 55,887" W
4 (ID 56287)	1531344,958	854942,7497	9° 23' 53,916" N	75° 23' 53,085" W

❖ **Linderos y colindantes**

ID	DISTANCIA EN METROS	COLINDANTE
4 (ID 56287)		
	405,441	VILLA ROSITA (TEMILDA ESTRADA)
3A (ID 56287)		
	423,229	VILLA ROSITA (TEMILDA ESTRADA)
3 (ID 56287)		
	210,255	SANTA FE (NELSON ABAD)
3		
	60,250	SANTA FE (NELSON ABAD)
2		
	177,611	NUEVA VIDA (NELSON ABAD)
1		
	609,111	NUEVA VIDA (NELSON ABAD)
4		
	608,570	ARROYO ARENA
5		
	438,799	EL PROGRESO (LUIS CARLOS BERTEL)
AUX 1		
	299,375	EL PROGRESO (LUIS CARLOS BERTEL)
AUX 2		
	219,828	EL PROGRESO (LUIS CARLOS BERTEL)
AUX 3		
	350,092	LA VIDA (GUILLERMO SIERRA)
4 (ID 56287)		

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00

Radicado interno No. 2017-00124

Con relación al área del predio se observa lo siguiente:

- En el folio de matrícula inmobiliaria se describe textualmente lo siguiente: "UN LOTE DE TERRENO CON CABIDA SUPERFICIARIA DE 81 HA MÁS 1.861".
- En el Informe Técnico Predial de La Unidad se encuentra consignado que en la base de datos del catastro el área es de 81,1861 hectáreas y que el área cartográfica es de 82,7153 hectáreas.
- En el Informe Técnico de Georreferenciación se determinó que el área es de 81.5783 hectáreas.

Pues bien, el área que La Unidad obtuvo a partir de la georreferenciación, esto es 81.5783 hectáreas, es bastante aproximada con la que está registrada en la base de datos del catastro y en el folio de matrícula inmobiliaria, considerándose que la diferencia no es significativa y puede obedecer a los distintos métodos de medición que se utilizaron, siendo más preciso el de la georreferenciación. En consecuencia, esta Sala tomará en cuenta el área que determinó La Unidad, lo que implica que, de concederse la restitución, se deberá ordenar también la actualización de las bases catastrales.

Relación jurídica de los solicitantes con el predio objeto de restitución.

Según la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 342-22950, los solicitantes, señores LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL CORRALES BORJA y LUIS ANTONIO CORRALES BORJA, eran propietarios del predio NUEVA VIDA en común y pro indiviso, en virtud de la "adjudicación por sucesión" que se efectuó por medio de escritura pública No. 484 del 12 de marzo de 1997. Fue en tal calidad que, de acuerdo con la anotación No. 6, le vendieron el inmueble a la señora MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA, el 20 de agosto de 2004, cuya restitución jurídica y material aquí solicitan.

La calidad de víctima de los solicitantes.

Según la solicitud elevada por La Unidad, en el año 1999 los señores LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL CORRALES BORJA y LUIS ANTONIO CORRALES BORJA "fueron víctimas de extorsión por parte de la guerrilla". A partir de entonces, "la intervención de grupos al margen de la ley en... [el] municipio de Morroa fue aumentando año tras año", al punto que, según el hecho noveno de la solicitud, "la ocurrencia de hechos violentos en las colindancias", tales como los "asesinatos selectivos de los conductores que viajaban de Sincelejo hacia Caracol", además de que "en la vía era frecuente encontrarse a la guerrilla o a los paramilitares", los motivó a vender, por cuanto "el ingreso al inmueble se tornó peligroso, toda vez que la ruta de acceso era la vía [a] Caracol".

Sobre lo anterior, declararon, en el curso de este proceso, los señores MARTHA CECILIA CORRALES BORJA, LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL CORRALES BORJA y LUIS ANTONIO CORRALES BORJA.



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

La primera de ellas narró que la guerrilla comenzó a extorsionar a su padre, señor GIL CORRALES, desde 1986, pidiéndole botas, uniformes y linternas. Luego de que su padre murió, también los extorsionaron a ellos:

"La última vez que la guerrilla se introdujo en la finca fue en el año 99... que fue cuando nos citaron a mi hermano y a mí a través del cuidandero, y entraron en dos ocasiones, fuertemente armados, nos hicieron todo tipo de preguntas, se colocaron en las cuatro esquinas de la casa unos, otros estaban dentro de la casa, nosotros sentados en la mitad, y ellos nos vacunaron, nos extorsionaron, nos pidieron un dinero y nos dijeron que les diéramos la otra parte en ganado, a los diez días volvieron, les dejamos la plata con un cuidandero, ellos llegaron con un tractor... y una carroza detrás; no les gustó el ganado que les habíamos dejado y le dijeron al señor que encerrara todo el ganado nuevamente y ellos escogieron como ellos quisieron...y se lo llevaron... más o menos como unas ocho o diez cabezas".

De igual forma, se refirió a los "asesinatos selectivos" que ocurrieron en el sector, primero por parte de la guerrilla, recordando especialmente el del señor JULIO GUERRA, amigo de su padre y luego por parte de los paramilitares, como fue el caso de ARTURITO, esposo de una prima de su papá, y el del conductor de un carro que solían coger desde La Palmira a La Vida, finca que tenían que cruzar para llegar a Nueva Vida. También, rememoró la masacre de Las Piedras y la de la de tres campesinos que se encontraban ordeñando en El Yeso. Dijo que las Piedras, Caracol y Colosó están muy cerca, por lo que "todas esas malas noticias de los hechos que sucedían, lógicamente, se expandían por toda la región".

Explicó que en el 2003 llegó a su almacén, en Sincelejo, el Sr. CARLOS ROLDÁN, otrora vecino de la finca, y le dijo que él había vendido y que el que se la compró estaba interesado en comprarles Nueva Vida. Fue así como se reunieron con GUILLERMO SIERRA MEZA, en un restaurante de Carlos Roldán en Tolú, con quien acordaron un precio de \$2.000.000 por hectárea, precio que le parece bajo. Firmaron una promesa y estipularon que tendrían 30 días para sacar el ganado y entregar la finca, y así lo hicieron.

En cuanto al móvil de la venta, manifestó que se sintieron intimidados, porque les pareció que el señor GUILLERMO SIERRA MEZA era alguien con mucho dinero y poder. Además, porque CÉSAR ROLDÁN les dijo que el señor SIERRA MEZA había comprado los demás predios al rededor y no los iba a dejar pasar, que quedarían encerrados. Entonces no tendrían manera de entrar a la finca, porque la otra vía era a través del pueblo, pero por allí los paramilitares "estaban matando a la gente".

Acorde con lo anterior, afirmó que, en efecto, GUILLERMO SIERRA MEZA le compró a FLORENTINO MÉNDEZ, a los hermanos GÓMEZ, a CÉSAR ROLDÁN, padre de CARLOS ROLDÁN, y a TEMILDA ROSA ESTRADA DE ORTEGA, aunque los predios quedaron a nombre de terceras personas. De igual forma, los hermanos ALBA le vendieron a unos paisas, pero no sabe si se trata de las mismas personas.

LUZ ENA BORJA DE CORRALES, de la misma manera, declaró que la guerrilla del Frente 37 de las FARC les pedía "vacunas" y que, después de que murió su esposo, la guerrilla citó, por medio del cuidandero de la finca, a sus hijos MARTHA y CARLOS CORRALES BORJA y que tuvieron que entregar las cabezas de ganado que los subversivos

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00

Radicado interno No. 2017-00124

escogieron, además de un dinero en efectivo. Acotó que en los Montes de María abundaba la guerrilla y el paramilitarismo y que "eso lo sabe todo el mundo".

En cuanto a la venta, explicó que CARLOS ROLDÁN se acercó al negocio de colchones de MARTHA CORRALES BORJA a decirle que todos los vecinos le estaban vendiendo "a unos cachacos". Que iban a quedar solos, encerrados, que CARLOS ROLDÁN los citó a un restaurante que tenía en Tolú, en el que negociaron con GUILLERMO SIERRA MEZA, a \$2.000.000 por hectárea, precio que considera bajo, dado que esa es una tierra buena y fértil. Aclaró que ella no estuvo presente al momento de la negociación, porque tiene artritis.

Con relación al motivo de la enajenación, dijo que no fueron coaccionados por el comprador, pero que vendieron "presionados por la situación que se vivió en la región", por "el caos que se vivía en la región". Además, porque CARLOS ROLDÁN les dijo que iban a quedar solos, encerrados. Al respecto, la declarante aseguró que por Caracol, que era la mejor vía para llegar a la finca, no podían entrar, porque mataban a los choferes; que tenían que quedarse en una vereda que se llama Los Altos (La Vida), pero que los nuevos dueños pusieron un "mico" grande, por lo que las mujeres no se atrevían a pasar solas.

El señor LUIS ANTONIO CORRALES BORJA por su parte, depuso que las extorsiones comenzaron el 86 y continuaron después del fallecimiento de su padre, las cuales provenían del Frente 37 de las FARC, que fueron constantes, algunas veces en especie y otras en dinero, que nunca se negaron porque estaba en juego su vida y su sustento, que dependía de la producción del predio. También, aseguró que era de público conocimiento que los vecinos también pagaban extorsiones, pero que las personas eran muy reservadas con ese asunto, por seguridad.

En cuanto a la venta, narró que CARLOS ROLDÁN visitó a su hermana en su almacén y le dijo que un paisa estaba comprando tierras y que "que era el momento oportuno para vender, porque la situación del sector se iba a tornar más complicada, más difícil". También les dijo que tanto ellos como los señores GÓMEZ MERLANO ya le habían vendido a GUILLERMO SIERRA MEZA. Manifiesta el deponente que ellos supusieron que si este estaba comprando todas las tierras era porque tenía poder y que las palabras del señor ROLDÁN fueron "intimidantes", que "vendían o vendían". Sostuvo que, finalmente, la negociación se llevó a cabo en un restaurante de CARLOS ROLDÁN, en Tolú.

De otro lado, el señor CARLOS GIL CORRALES BORJA expresó que las extorsiones comenzaron más o menos en 1988, que no recuerda hasta cuándo, que les pedían ganado y dinero, aunque la guerrilla no les prohibió ingresar el predio. Agregó que nunca se negaron a pagar las extorsiones, ni denunciaron, porque estaban indefensos, desprotegidos, que dejaban cartas con el cuidandero y que una vez los citaron, que no recuerda la fecha en la que se llevaron el ganado, pero concuerda en que fueron los guerrilleros los que lo escogieron.

Expresó igualmente que la venta estuvo motivada por la alteración del orden público, el "estado de violencia", los asesinatos selectivos por parte de los guerrilleros y los paramilitares, los homicidios de choferes y una masacre que hubo en el predio San Jorge,

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Colección Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

cerca de la finca. Además, sostuvo, el señor CARLOS ROLDÁN se presentó dónde la hermana y le dijo que “esa región estaba mala, que las personas de por ahí estaban vendiendo”, que él iba a vender y los hermanos ALBA también y que los señores GÓMEZ MERLANO ya habían vendido. Dijo que CARLOS ROLDÁN no los coaccionó sino que los “sugestionó”, que se sintieron presionados; que no quería vender, pero que no quería quedarse solo en la tierra, teniendo en cuenta la situación de orden público.

Pues bien, de conformidad con lo anterior, los deponentes, quienes declararon de manera espontánea, libre de apremio, son contestes en su narración, en la que, de manera uniforme y coherente, explicaron que desde 1986 fueron víctimas de extorsión por parte del Frente 37 de las FARC, ocurriendo la última de ellas en 1999, fecha en la que los subversivos citaron a MARTHA y CARLOS CORRALES BORJA a la finca, donde les pidieron ganado y dinero, que estos aceptaron entregar.

Con todo, partir de dichas declaraciones que se practicaron en este proceso, se puede concluir que la extorsión que los solicitantes sufrieron en 1999 no fue la que de manera determinante y directa incidió en su estado ánimo, llevándolos a vender la finca. Por el contrario, son claros los deponentes y concuerdan entre sí, en que lo que motivó la venta fue el estado de cosas que para ese entonces se vivía en la región, el desmejoramiento de las condiciones de seguridad y la percepción de que la situación no iba a mejorar, aunado a que sintieron presionados por el hecho de que los demás vecinos le estaban vendiendo a GUILLERMO SIERRA MEZA, a quien consideraron con mucho dinero y poder, lo que los hizo sentir intimidados, en la medida en que este estaba comprando los predios de los alrededores, específicamente el predio La Vida, el cual era un paso necesario para llegar a la finca NUEVA VIDA y, por el que, según lo que les dijo CARLOS ROLDÁN, el nuevo propietario no los iba a dejar pasar, siendo que la otra vía era mucho más peligrosa, ya que debían tomar la vía a Caracol, la misma que los conductores ya no querían cubrir porque los mataban.

Pues bien, dado que las anteriores declaraciones se presumen de buena fe, pues así lo dispone el artículo 5° de la Ley 1448 de 2011, según el cual “el Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley”, y en atención a que las mismas constituyen prueba sumaria del despojo, la Sala debe detenerse en el artículo 78 de la ley en mención, el cual establece que “Bastará con la prueba sumaria de la propiedad, posesión u ocupación y el reconocimiento como desplazado en el proceso judicial, o en su defecto, la prueba sumaria del despojo, para trasladar la carga de la prueba al demandado o a quienes se opongan a la pretensión de la víctima en el curso del proceso de restitución, salvo que estos también hayan sido reconocidos como desplazados o despojados del mismo predio”. En ese orden de ideas, pasará la Sala a estudiar la oposición de la señora MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA y a analizar las pruebas practicadas por petición suya, para luego valorar la prueba en su conjunto, conforme a la sana crítica.

La oposición.

Tal y como se anunció anteriormente, la señora MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA manifestó en su escrito de oposición que “adquirió mediante un negocio jurídico de tipo legal, en el cual se efectuó la totalidad del pago del bien”; que “nunca se actuó de mala fe”; que “no se determina si en la zona de ubicación [del predio] se presentaron o no

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

*Colegio Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00

Radicado interno No. 2017-00124

hechos de violencia que fueran originadores de desplazamiento forzado”; y que es extraño que los solicitantes no hayan reclamado también la restitución de la porción que le vendieron al señor NELSON ABAD BUSTAMANTE en 1999.

Pues bien, teniendo en cuenta la regla probatoria que establece el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011, que en párrafos precedentes se citó, lo primero que advierte la Sala es la parca y precaria actividad probatoria por parte de la opositora, al punto que ninguno de sus testigos, debidamente decretados, concurrió a la audiencia a dar sus declaraciones y su apoderado judicial, quien no participó en todos los interrogatorios de parte y además no fue particularmente efectivo en la práctica de los mismos, puesto que no logró desacreditar a los deponentes o encontrar en sus relatos puntos de quiebre o contradicciones. Por el contrario, la única prueba con la que se cuenta al respecto es con la declaración de la misma opositora, quien para la fecha de los hechos sólo contaba con dieciséis años de edad y a la que al preguntársele sobre aspectos concretos y específicos de la negociación mostró absoluto desconocimiento y vaguedad, al punto que a la mayoría de las preguntas se limitaba a contestar que no sabía, lo que no lleva otra cosa a concluir que o no tuvo conocimiento directo de los hechos o mostró más bien una actitud evasiva, siendo más probable la primera hipótesis.

En efecto, la declarante manifestó que no conoció ni conoce a los señores CORRALES, porque la negociación la llevó a cabo fue su padre, el señor GUILLERMO SIERRA MEZA, la cual tampoco sabe dónde tuvo lugar. Al preguntársele sobre si tuvo conocimiento del contexto de violencia de la región, dijo tajantemente que no hubo violencia, y cuando el juez preguntó cuáles eran las razones que le llevaron a hacer dicha afirmación, ella inmediatamente dudó y dijo que creía que no existía presencia de grupos armados ilegales en la zona, pero que no estaba segura porque la compra la hizo su papá. Por lo demás, sus demás respuestas, por lo escuetas, poca o ninguna claridad le aportan a este asunto.

En este punto, la Sala puede concluir, que si bien los señores CARLOS CORRALES, LUIS CORRALES y LUZ ENA BORJA DE CORRALES, otrora propietarios del predio Nueva Vida, no fueron víctimas de desplazamiento forzado, como tampoco abandonaron el predio –pues, tal y como ellos mismos lo afirmaron en sus declaraciones, lo siguieron explotando hasta el momento mismo de la venta, y siempre contó con un cuidandero–, lo cierto es que los mismos no vendieron libres de vicio del consentimiento, pues más que la voluntad o el propósito firme de hacer el traspaso, lo que los movió a enajenarlo fue, como se dijo anteriormente, los hechos violentos que estaban ocurriendo en la región y el desmejoramiento de las condiciones de seguridad, lo que por obvias razones generó en sus conciencias un panorama desalentador y la idea de que las cosas no iban a mejorar, pesimismo a todas luces comprensible habida cuenta la difícil y deleznable situación de violencia que aún en esa época tenía lugar y de la que dan cuenta los informes del contexto de violencia que aquí se citaron. Aunado a que se sintieron intimidados por el hecho de que el señor CARLOS ROLDÁN les manifestó que GUILLERMO SIERRA MEZA estaba comprando todos los predios colindantes y prontamente quedarían solos y aislados, por lo que tarde que temprano se verían abocados a vender, habida cuenta que este no dejaría pasar a nadie por sus tierras, siendo que esta era un paso obligado para ingresar a la suya, pues de lo contrario tendrían que tomar una vía más peligrosa.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Corte Suprema
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

La opositora, que, según ella misma lo manifiesta, es la hija de GUILLERMO SIERRA MEZA, por su parte, no logró desvirtuar que la situación de violencia del sector (que además es un hecho notorio y está ampliamente documentada) no fue la causante o la determinante de la venta o, dicho de otro modo, que esta fue libre y espontánea y no hubo aprovechamiento alguno por parte del comprador, aspecto en el que se ahondará más adelante, al estudiar el requisito de la buena fe exenta de culpa.

En suma, están demostrados en este proceso los presupuestos que prevé el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011, esto es, que los solicitantes fueron en su momento propietarios del predio cuya restitución ahora solicitan, y que los mismos se vieron obligados a vender el predio como consecuencia del conflicto armado, con posterioridad al 1° de enero de 1991, por lo que es procedente, en el presente caso, la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras de los señores. LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL CORRALES BORJA Y LUIS ANTONIO CORRALES BORJA, con relación al predio NUEVA VIDA, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 342-22950.

Aplicación de las presunciones a favor de las víctimas

La Unidad de Restitución de Tierras solicita que se apliquen las presunciones de que trata el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, específicamente la que prevén los literales a) y e) de su numeral segundo, el cual es del siguiente tenor:

“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:

(...)

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.

(...)

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

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”.

Teniendo en cuenta lo anterior, puesto que están demostrados los actos de violencia generalizados que se alega que causaron el despojo, y dado que la opositora no logró demostrar la ausencia de consentimiento o de causa lícita, es procedente entonces aplicar las presunciones anteriormente citadas, así:

- Se reputa inexistente el contrato de promesa de compraventa que celebraron, el 15 de agosto de 2003, los solicitantes en calidad de promitentes vendedores, con JESUS ANTONIO SIERRA MEZA, en calidad de promitente comprador, quien según declaró MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA es hermano de GUILLERMO SIERRA MEZA.
- Se declarará nulo absolutamente el contrato de compraventa contenido en la escritura pública No.260 del 18 de marzo de 2004, otorgada en la Notaría Única del Circulo de Corozal, por medio de la cual la señora MARTHA CECILIA CORRALES BORJA le transfirió a LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL CORRALES y LUIS ANTONIO CORRALES BORJA, los “derechos de cuota proindiviso” que tenía sobre el predio Nueva Vida.
- De la misma forma también se declarará nulo absolutamente el negocio jurídico de compraventa, celebrado mediante escritura pública No. 1287 del 20 de agosto de 2004, por medio del cual los solicitantes vendieron el predio Nueva Vida a MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA, representada legalmente por su madre, MARTA LUCIA MEDINA VANEGAS.

Sobre el segundo de los aludidos negocios jurídicos hay que hacer una precisión especial y es que según la demanda, y según los deponentes, entre ellos la misma MARTHA CORRALES BORJA, manifestaron que dicho acto fue simulado y que así se realizó por instrucciones de la señora CLARA SIERRA, quien, según la opositora MARÍA DANIELA SIERRA, es la abogada de su familia.

Así las cosas, aunque MARTHA CORRALES BORJA también pudo haber solicitado la restitución jurídica y material del predio en mención, lo cierto es que los solicitantes manifestaron de manera unánime que aquélla previamente le había vendido su cuota parte a TEMILDA ROSA ESTRADA DE ORTEGA y en efecto, obra en el expediente escritura pública No. 2372 del 11 de noviembre de 1999, de la Notaría Segunda de Sincelejo, por medio de la cual se instrumentalizó esa negociación sobre “el derecho de dominio o sea la totalidad de lo que corresponde [esto es] ocho hectáreas más setecientos veintiséis metros cuadrados (8 H 0726 M2)” y ello a su vez coincide con la escritura pública No. 484 del 12 de marzo de 1997, por medio de la cual se elevó a instrumento público el trabajo de partición de la sucesión del Sr. GIL BLAS CORRALES RUIZ, a la señora MARTHA CORRALES BORJA le correspondieron 8.0726 hectáreas del predio Nueva Vida. Con este análisis queda claro el derecho que le asistía a MARTHA CORRALES

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

BORJA en el predio reclamado y el contrato que celebró con TEMILDA ESTRADA DE ORTEGA.

Sin embargo, basta con leer detenidamente las escrituras públicas y los folios de matrícula que obran en el proceso, para darse cuenta de que, inicialmente, al predio Nueva Vida le correspondía el folio matrícula inmobiliaria No. 342-0005287, del cual luego se segregó la parte que LUZ ENA BORJA DE CORRALES y MARTHA CORRALES BORJA le vendieron a TEMILDA ROSA ESTRADA DE ORTEGA (esto es, 11.9274 y 8.0726 hectáreas, respectivamente) y que pasó a llamarse Villa Rosita, con un folio de matrícula independiente.

De igual manera se aprecia que posteriormente, por medio de escritura pública No. 801 del 10 de septiembre de 2003, se estableció que el número de folio 342-0005287 correspondería a la porción que mediante escritura 1534 de 1999 el señor NELSON ABAD BUSTAMANTE le compró a BERUSKA Y YOLIMA CORRALES ÁLVAREZ; y que la porción restante del predio NUEVA VIDA, esto es, la que quedaba luego de restar las partes vendidas a TEMILDA ESTRADA DE ORTEGA y a NELSON ABAD, se le abriría un nuevo folio, que terminó siendo el 342-22950.

De ello se concluye que se trató de errores notariales y registrales, en los que al predio segregado, esto es, el de NELSON ABAD, terminó correspondiéndole el número que era del folio matriz, y en el nuevo folio, el que quedó siendo de NUEVA VIDA, no se anotó que este derivaba de otro folio, como también se incurrió en error al incluir a MARTHA CORRALES como copropietaria, pese a que, como lo afirman tanto ella como los solicitantes, ya había vendido su parte.

Corolario es que se declarará viciada de nulidad absoluta la escritura pública No. 18 del 28 de marzo de 2004, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Corozal, más no se dispondrá lo mismo con relación a la escritura No. 801 del 10 de septiembre de 2003, con el fin de no afectar los derechos del señor NELSON ABAD, que es un tercero que no hizo parte del proceso.

Por lo tanto, la solución que aquí se adoptará, es que el predio NUEVA VIDA continuará con el folio de matrícula que actualmente tiene, y la restitución se ordenará sólo en favor de los señores LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS CORRALES BORJA Y LUIS CORRALES BORJA, quienes resultan ser los únicos solicitantes de la restitución.

Buena fe exenta de culpa

En materia de justicia transicional el análisis de la buena fe exenta de culpa se realiza no solo de conformidad con la norma y jurisprudencia civil o agraria, sino también atendiendo los criterios del Derecho Internacional Humanitario y la aplicación del principio pro víctima, haciéndose exigible para la parte opositora la prueba inequívoca de haber realizado todas las diligencias necesarias en aras de verificar que el inmueble no se encontraba afectado por situaciones previas de violencia que generaron el desplazamiento forzado.

Resulta evidente que de cara a la ley de restitución de tierras que a los adquirientes se les exige en el trámite de negociación del inmueble objeto de litigio, el deber de haber



Consejo Superior
de la Judicatura

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

realizado indagaciones previas y adicionales a las normalmente realizadas para este tipo de negociaciones, encaminadas a comprobar la situación jurídica del bien, puntalmente las circunstancias por las cuales sus anteriores propietarios decidieron venderlo, máxime cuando dentro del presente asunto quedó demostrado la grave situación de orden público en la zona de ubicación del inmueble pretendido y los hechos de violencia generalizada que acontecieron en la zona, es decir, obrar con la certeza de haber realizado la compra sin que medie vicio alguno en su consentimiento y que le correspondía al comprador realizar indagaciones relacionadas con las causas por las cuales el vendedor decidió enajenar el predio cuya restitución se solicita.

En este orden, cuando el juez de restitución de tierras advierta en la parte opositora la calidad de sujeto en condiciones de debilidad manifiesta en lo que tiene que ver con el acceso a la tierra, vivienda digna o trabajo agrario de subsistencia, para el momento de adquisición del predio solicitado en restitución, y siempre que tal opositor o su núcleo familiar no haya tenido incidencia en el abandono o despojo alegado por el solicitante, le corresponde entonces al administrador de justicia flexibilizar la carga de la prueba en la demostración de la buena fe exenta de culpa, e incluso, inaplicarlo cuando sea del caso, para de esa manera armonizar el procedimiento a los principios y garantías constitucionales.

En el presente caso, dado que la opositora MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA no es sujeto en condiciones de especial vulnerabilidad, le correspondería demostrar plenamente que sus representantes legales, es decir, sus padres⁹, actuaron de buena fe exenta de culpa al momento de la compraventa.

En este punto, hay que anotar, sin embargo, que tanto ella como los declarantes de la contraparte precisaron que aunque MIGUEL ARBELAEZ OSSA firmó la escritura de compraventa como apoderado especial de MARTA LUCÍA MEDINA VANEGAS, quien a su vez actuó como representante legal de su hija MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA, quien realmente realizó el negocio jurídico fue GUILLERMO SIERRA MEDINA, su padre.

Así, MARTHA CECILIA CORRALES BORJA declaró que aunque le negociación la hicieron con el mencionado señor en un restaurante llamado El Platanal, en Tolú, llegado el día de la firma de la escritura no se presentó el mismo, como se esperaba, sino el señor MIGUEL ARBELÁEZ OSSA, quien les dijo que la finca quedaría a nombre de la entonces menor de edad MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA y que él firmaría como apoderado judicial de ella. Igualmente CARLOS GIL CORRALES BORJA expuso que le vendieron a GUILLERMO SIERRA MEZA, que con él fue que se arreglaron, que al momento de la negociación no estuvo presente la hija y que aquél nunca les dijo que el predio quedaría a nombre de ella, que de eso se enteraron fue en la notaría. Por su parte, LUIS ANTONIO CORRALES BORJA también depuso que aunque no estuvo en la negociación, que sus hermanos le dijeron que la madre de MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA, en calidad de representante legal de ella, por ser menor de edad, le dio un poder al señor MIGUEL ARBELÁEZ OSSA para que este firmara la escritura, y que el verdadero comprador le dijo a sus hermanos que el predio era para su hija.

⁹ Artículo 62 del Código Civil.



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

Finalmente, la señora MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA, quien formalmente aparece como la compradora, declaró que la negociación la hizo su papá con los CORRALES, pero que no los conoce ni sabe dónde se llevó a cabo. Tampoco sabe quién es MIGUEL ARBELÁEZ, aunque el nombre le parece familiar, como alguien que trabajó con su papá. De la misma forma narró que CLARA SIERRA es su tía y abogada de la familia, pero que no sabe qué papel cumplió en la negociación, afirmando que para esa época tenía 16 o 17 años, que el instrumento lo firmó su mamá, pero no sabe en cuál notaría, y que el pago lo hizo su papá.

En suma, está claro que con quien los vendedores se pusieron de acuerdo en cuanto la cosa y el precio fue con GUILLERMO SIERRA MEZA, al punto que este no les manifestó que la propiedad quedaría en cabeza de otra persona, más concretamente de su hija, hecho del que aquellos se enteraron al momento mismo de la firma de la escritura de compraventa.

Ahora bien, aunque MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA dice que su papá le obsequió el predio, que se lo regaló, dicha donación no está demostrada en este proceso¹⁰, y aunque en gracia de discusión se aceptara que dicho acto existió, la conclusión sería, en todo caso, que habría una simulación en cuanto al negocio jurídico¹¹, habida cuenta que se ocultó la presunta donación que el Sr. GUILLERMO SIERRA efectuó en favor de aquella, hecho que, se repite, aquí no se demostró.

Lo que sí está probado, por el contrario, pues así lo revela el acervo probatorio y en especial la misma declaración de la MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA, es que realmente no fue ella la compradora, sino su padre GUILLERMO SIERRA MEZA, es decir, que la compra se realizó por interpuesta persona¹², en últimas, que hubo una simulación relativa, ya no en lo que tiene que ver con el negocio jurídico, sino en cuanto a la identidad del contratante directo, esto es, el señor GUILLERMO SIERRA MEZA.

De todo lo anterior se colige que no hubo intervención directa en la hoy opositora en dicho contrato, pero lo cierto es que se hizo por parte de quien fuera su representante legal, su señora madre y de acuerdo con la voluntad y consentimiento de su padre y siguiendo las instrucciones de su tía, es decir que el negocio fue planeado de esa forma por la familia de la aludida interviniente procesal, determinando la realización de una simulación relativa,

¹⁰ Sobre este punto, debemos tener en cuenta que el artículo 1457 del Código Civil establece que "No valdrá la donación entre vivos, de cualquier especie de bienes raíces, sino es otorgada por escritura pública, inscrita en el competente registro de instrumentos públicos".

¹¹ Ha sostenido la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia: "[l]o usual en los contratos escritos es que lo consignado en ellos corresponda al querer de los pactantes, sirviendo como un registro de los deberes y derechos recíprocos convenidos, a más de un medio idóneo para hacerlos valer (...) No obstante lo anterior, casos hay en que las estipulaciones expresadas disfrazan la voluntad de los intervinientes. Es así como la Corte ha desarrollado la figura de la simulación, con base en el artículo 1766 del Código Civil, diferenciándola en dos clases: De un lado la relativa, que sucede cuando a un acuerdo se le da un aspecto contrario al real, por ejemplo si se hace pasar por una venta lo que es una donación". (Sentencia No. SC8605-2016 del 27 de junio de 2016, Exp. No. 11001-31-03-021-2007-00657-02, M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez)

¹² Según la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, "... esta modalidad del negocio simulatorio, «consiste en hacer figurar como parte contratante a quien en verdad no lo es, con el fin concertado de ocultar la identidad de quien real y directamente está vinculada con la relación negocial, por lo tanto, ese intermediario o testaferro es un contratante imaginario o aparente, y en la que no se disimula el por lo tanto, ese intermediario o testaferro es un contratante permanente intacto, sino las partes que lo celebran...»..." (Sentencia del 16 de noviembre de 2010, Exp. No. 47001-3103-005-2005-00181-01, M.P. WILLIAM NAMÉN VARGAS)

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

en la medida en que sí se finiquitó un convenio, pero no con idénticas características al que fue planeado en la respectiva escritura pública, porque realmente el comprador fue GUILLERMO SIERRA MEZA, padre de quien figura como compradora, MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA, quien solo obró como interpuesta persona y no como donataria, calidad que esta última no probó.

Al respecto se denota que tales comportamientos pueden ser incluso repetitivos entre dichas personas, pues de la misma forma cuando a la opositora se le preguntó qué otros predios tiene, respondió que tiene un apartamento y un local comercial en Medellín, y otros predios en Sucre, pero cuando se le pidió que dijera cuáles eran estos predios, respondió que "no sabría enumerarlas", que "no sé exactamente cuáles están a nombre mío".

Ahora bien, la señora MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA no logró demostrar que ella fue la contratante directa (es decir, que lo consta en la escritura pública es cierto), por el contrario, fue ella misma la que afirmó, en consonancia con los demás declarante, que el compró el predio fue su padre. En ese orden de ideas, le correspondía demostrar que existió una donación y, de manera consecuente, que obró de buena fe exenta de culpa. No obstante, como ya se precisó, no cumplió con dicha carga probatoria.

Así las cosas, habiéndose demostrado que el comprador realmente fue el señor GUILLERMO SIERRA MEZA, y que su hija MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA solo actuó como interpuesta persona, era a aquél al que le correspondía hacerse parte en este proceso y demostrar que actuó de buena fe exenta de culpa.

En este punto, es importante destacar que en el curso del proceso se vinculó a la propietaria inscrita en el registro inmobiliario, esto es, la señora MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA, y que con la publicación de que trata el artículo 87 de la Ley 1448 de 2011 se efectuó el traslado de la solicitud a todas las demás personas que se pudieran considerar afectadas por el proceso de restitución, por lo que el señor GUILLERMO SIERRA MEZA bien pudo comparecer a este proceso y no lo hizo.

Tampoco MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA demostró que su padre obró de buena fe exenta de culpa al momento de celebrar el negocio jurídico, pues ninguna prueba aportó en ese sentido y, por el contrario, mostró desconocimiento sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar en las que se llevó a cabo el negocio.

El últimas, no está demostrado que el verdadero comprador, esto es, el Sr. GUILLERMO SIERRA MEZA, actuó con la debida diligencia al momento de la negociación, realizando todas las actuaciones tendientes a verificar que los vendedores no estuvieron motivados a vender por la violencia (es decir, que no hubo un vicio en su consentimiento), máxime cuando la situación de orden público en los Montes de María era un hecho notorio, por lo que no era posible predicar su desconocimiento por parte del comprador, como una excusa válida para predicar su buena fe exenta de culpa¹³. Esta omisión probatoria se le

¹³ Al respecto, pertinente resultan las motivaciones del legislador, con respecto a este tema, y que fueron citadas por la Corte Constitucional en la Sentencia C-330 de 2016: "[...] La buena fe de quienes adquirieron a cualquier título tierras despojadas a sabiendas, por ser de público conocimiento que en esas regiones había ocurrido el desplazamiento y el despojo, queda en duda, y no pueden prevalecer sus títulos sobre la restitución de los derechos perdidos por violencia. Es muy difícil presumir buena fe en las circunstancias predominantes en las regiones de desplazamiento. Resulta contrario al principio de buena fe comprar tierras muy baratas a una población que huye bajo el impacto del terror, o a



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

atribuye no solo a la opositora MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA, quien ninguna prueba aportó al respecto, sino también a GUILLERMO SIERRA MEZA quien no compareció a esta actuación.

Ahora bien, si en gracia de discusión aceptáramos que sí hubo una donación y que en consecuencia MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA es la verdadera propietaria, lo cierto es que la conclusión hubiese sido que tampoco logró demostrar que sus padres, en ese entonces sus representantes legales, obraron de buena fe exenta de culpa, pues, se repite, ninguna prueba aportó al respecto y, por el contrario, su declaración poco aporta sobre la forma cómo se llevó a cabo el negocio.

Corolario de lo expuesto, esta Sala declara no probada la buena fe exenta de culpa de la opositora María Daniela Sierra Medina y, en consecuencia, negará el pago de la compensación, aclarando que tampoco se encuentra adosado al plenario el cumplimiento de los requisitos de la sentencia C-330 de 2016, esto es, que la opositora sea a la vez ocupante secundaria en condiciones de vulnerabilidad, por lo que no es del caso aplicar los criterios diferenciales señalados por dicha sentencia de constitucionalidad.

Medidas complementarias.

Como quiera que la consecuencia inmediata del desplazamiento forzado, es la insatisfacción de las necesidades básicas de la población afectada, asociada con frecuencia a la falta de garantías de protección a la vida y la integridad física, además de ordenar la restitución de la tierra, es necesario tomar algunas medidas para garantizar el retorno. Al respecto ha explicado la Corte Constitucional que con el fin de que el retorno o reubicación cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral a la población para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos.

Tenemos entonces, que las víctimas han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, tienen derecho a ser reparados de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido y que cesen las condiciones de vulnerabilidad en que se encuentran por su condición de desplazados forzados.

Por todo lo anterior, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 91 ibídem y en atención a los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, a los Principios Pinheiro, a los parámetros establecidos por la Corte Constitucional en la sentencia T-025 de 2004, así como a las normas del Derecho Internacional Humanitario y los Derechos Humanos, se dictaran las ordenes adicionales reflejadas en la parte resolutive de esta providencia.

sus usurpadores [...] Quien adquirió derechos sobre tierras despojadas, o aprovechando la inferioridad de aquellos sometidos al terror organizado, debe asumir parte de la pérdida patrimonial ocasionada por el conflicto [...]"

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

MAGISTRADA PONENTE:

YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

PREDIO MARACAY PARCELA No. 12

Requisito de procedibilidad.

En el sub examine, se dio cumplimiento al requisito de procedibilidad señalado en el art. 76 de la Ley 1448 del 2011, con la inclusión del inmueble y los solicitantes en el respectivo Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, mediante Resolución No. RS 00203 del 3 de marzo de 2016, expedida por la Dirección Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, Dirección Territorial Sucre, visible en los folios 300 a 315 del expediente.

Sin embargo, advierte esta Sala es que, pese a que la señora MARÍA DEL ROSARIO GUERRA también era propietaria del predio¹⁴ y también fue víctima de las supuestas amenazas, La Unidad sólo elevó la solicitud a nombre de su cónyuge RAFAEL DE JESÚS MÁRQUEZ¹⁵, ni siquiera la incluyó en el Registro de Tierras Despojadas, actuación que desconoce los artículos 6°, 13, 76, 94 –parágrafo 4– y 118 de la Ley 1448 de 2011, lo que a juicio de esta Sala constituye una injustificada exclusión e invisibilización de la mujer, como sujeto de especial protección constitucional y como parte fundante de la familia y de la sociedad, lo que no fue corregido por Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, razón por la que se les exhortará para que en lo sucesivo se tengan en cuenta estas circunstancias tanto en el trámite administrativo como en el procedimiento judicial.

Identificación del predio

Según la solicitud, el predio se identifica de la siguiente manera:

Nombre del predio	FMI	Código catastral	Area total del predio (Has)
Maracay, parcela 12	342-19133	704730002000000010299000000000	9,6559 Has

❖ Coordenadas

ID	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
1	1532735,856	858297,548	9° 24' 39,582" N	75° 22' 3,323" W
2	1532867,229	858373,428	9° 24' 43,866" N	75° 22' 0,852" W
3	1532998,181	858446,134	9° 24' 48,136" N	75° 21' 58,486" W
4	1533213,42	858412,038	9° 24' 55,136" N	75° 21' 59,629" W
5	1533063,297	858217,102	9° 24' 50,227" N	75° 22' 5,999" W
6	1532985,175	858130,126	9° 24' 47,675" N	75° 22' 8,840" W
7	1532955,884	858110,12	9° 24' 46,719" N	75° 22' 9,492" W
8	1532900,59	858037,276	9° 24' 44,911" N	75° 22' 11,872" W
201	1532802,496	858176,286	9° 24' 41,736" N	75° 22' 7,305" W
9	1532720,767	858291,671	9° 24' 39,090" N	75° 22' 3,514" W
1	1532735,856	858297,548	9° 24' 39,582" N	75° 22' 3,323" W

¹⁴ Así consta en el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-19133, anotación 2 (folio 173 del expediente) y en la resolución de adjudicación 1514 del 17 de diciembre de 1999 (folios 284 a 287) del dossier.

¹⁵ Al respecto, véase el registro civil de matrimonio que obra a folio 153 del expediente.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

❖ **Linderos y colindantes**

ID	DISTANCIA EN METROS	COLINDANTE
8		
	170,136	MANUEL FRANCISCO BANQUET
201		
	141,398	MANUEL FRANCISCO BANQUET
9		
	16,192	CARRETERA EN MEDIO RAMIRO TOVAR
1		

Con relación al área del predio se observa lo siguiente:

- En el folio de matrícula inmobiliaria se describe textualmente lo siguiente: "UN LOTE DE TERRENO CON CABIDA SUPERFICIARIA DE 9 HCTS 5.586 MTS²".
- En el Informe Técnico Predial de la Unidad de Restitución de Tierras se encuentra consignado que en la base de datos del catastro el área es de 9,5586 hectáreas y que el área cartográfica es de 9,6932 hectáreas
- En el Informe Técnico de Georreferenciación se determinó que el área es de 9,6559 hectáreas.

Pues bien, el área que La Unidad obtuvo a partir de la georreferenciación, esto es, 9,6559 hectáreas, es bastante aproximada con el área que está registrada en la base de datos del catastro y en el folio de matrícula inmobiliaria. La diferencia no es significativa y puede obedecer a los distintos métodos de medición que se utilizaron, siendo más preciso el de la georreferenciación. En consecuencia, esta Sala tomará en cuenta el área que determinó La Unidad, lo que implica que, de concederse la restitución, se deberá ordenar también la actualización de las bases catastrales.

Es importante aclarar que aunque en el folio de matrícula No. 342-19133 aparece como nombre del predio "MARACAY PARCELA No. 11", es evidente que ello solo se trata de un error en el registro, pues para ello basta comparar el contenido del folio de matrícula inmobiliaria con la Resolución No. 1514 del 17 de diciembre de 1999, por la cual se adjudicó la parcela No. 12 a los señores RAFAEL MÁRQUEZ PERALTA y MARÍA DEL ROSARIO GUERRA, acto que en efecto se inscribió en el folio de matrícula anteriormente mencionado y en el cual consta que los linderos y las medidas del predio son los que constan en dicha resolución.

Relación jurídica de los solicitantes con el predio objeto de restitución.

Según la anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria No. 342-19133, el solicitante RAFAEL DE JESÚS MÁRQUEZ PERALTA, era propietario del predio Maracay parcela No. 12, en virtud de la adjudicación que le hiciera el INCORA mediante Resolución No. 1514 del 17 de diciembre de 1999 y fue con base en esa calidad que aquél vendió a JOHNNY RAFAEL ERATO RAVELA el 18 de febrero de 2008, como se refleja en la anotación No 2, inmueble cuya restitución jurídica y material aquí solicita.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

La calidad de víctima de los solicitantes.

Adentrándonos al caso concreto, tenemos que solicitante declaró ante el Juez Instructor que “el 18 de enero del año 2000, casi a las siete de la noche, seis y media, llegaron a amenazarnos que teníamos que venirnos de allá [de Maracay], ya oscuro ya... ellos se identificaron que venían de las FARC, del alto mando, que teníamos que irnos de ahí porque mi esposa se había puesto a decir algo en contra de ellos y ellos no estaban de acuerdo con eso... por eso fue que yo decidí vender”, acotando que los guerrilleros le dijeron que les daban un tiempo, de tres o cuatro meses, para que se fueran, porque no querían hacerles daño. Dijo que su esposa se fue al día siguiente para Morroa, pero él se quedó hasta el 21 de junio de ese mismo año.

Por su parte, MARÍA DEL ROSARIO GUERRA manifestó que “nosotros tuvimos una amenaza, nos amenazaron y más que todo la cogieron contra mí, el mensaje era para los dos, pero en primer lugar a mí, yo me tuve que ir y tuve que salir de ahí, porque conmigo fue que más la cogieron”. Luego precisó: “Yo me acuerdo que estaba en mi casa cocinando la comida de la tardecita... primero lo llamaron a él...y le dijeron la tenemos pendiente a ella, que la vamos a matar y si no se van aténganse a las consecuencias”. Aclaró, sin embargo, que “nos dieron un plazo para que nos fuéramos... yo me fui al día siguiente”.

Ambos declarantes, manifestaron que no le contaron a nadie sobre lo ocurrido, sino únicamente al papá de MARÍA DEL ROSARIO GUERRA.

Por su parte, las testigos ROSALIS TOVAR RIVERA y JESUSITA GUERRA DE MARTÍNEZ, concuerdan en afirmar que el solicitante y su esposa fueron objeto de amenazas, pero sin embargo las mismas no presenciaron de manera directa lo ocurrido, pues sólo tienen conocimiento de lo que estos posteriormente les contaron. En otras palabras, se trata de testigos de oídas, con un agravante: el conocimiento que tienen de los hechos provienen de la parte misma.

Ello sin embargo, no sería un escollo mayor en este proceso, habida cuenta de la presunción de buena fe en favor de las víctimas y la inversión de la carga de la prueba, de no ser porque los mismos señores RAFAEL MÁRQUEZ y MARÍA DEL ROSARIO GUERRA confesaron un hecho que, por contradictorio, desvirtúa que el móvil de la venta haya tenido relación con el conflicto armado Y pone en entredicho las supuestas amenazas.

En efecto, el solicitante de forma espontánea y libre de apremios, declaró que después de las supuestas amenazas él se quedó viviendo en el predio y que solo hasta el 21 de junio, es decir, cinco meses después, fue que se fue del mismo. De igual forma, declaró que después de los hechos, tanto él como su esposa siguieron yendo al corregimiento El Yeso, en el cual se encuentra el predio Maracay. Concretamente dijo el señor RAFAEL MÁRQUEZ:

“...como el problema era con mi esposa la traslade para Morroa, incluso se fue unos días para Barranquilla y como tenía los hijos aquí no se aguantó allá, duró como quince días, se regresó para Morroa, y si bajaba al Yeso se iba en la tarde, y a veces



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

si se quedaba dormía donde la cuñada, donde el hermano de él, yo también a veces dormía donde el cuñado mío...”

Más adelante declaró:

“¿Su esposa vivía en Sincelejo o vivía en Morroa con sus hijos? Vivía en Morroa donde los papás de ella, yo iba y regresaba al Yeso, o me quedaba y así. Y ella si iba en la mañana a veces se venía en la tarde para Morroa otra vez y, si se quedaba, vuelvo y le digo, dormía donde el hermano”.

Ahora bien, aunque en cierto punto el declarante precisó que volvía al Yeso con temor, cuando tenía necesidad de vender alguna vaca y que en una ocasión, estando en la finca de su hermano tuvo que esconderse, y además aclaró que tanto él como su esposa volvieron fue de que mataron “al señor ese que era el que andaba haciendo daño por ahí en toda la región esa, un tal Jean Carlos”, lo cierto es que ello se contradice con lo que declaró la señora MARÍA DEL ROSARIO GUERRA, quien dijo que, en los cinco meses que RAFAEL MÁRQUEZ se quedó en el predio que ella fue unas cinco o seis veces, exponiendo concretamente:

“¿Es decir, usted salió de allá en enero del año 2000? Ajá. ¿Aun estando viviendo su esposo allá en el predio, que se mantuvo hasta finales de junio, en ese lapso de tiempo usted estuvo en el predio? Sí, no le voy a echar mentira, sí fui. ¿Cuántas veces fue? En ese lapso, le voy a decir, fui como cinco o seis veces, pero así como le digo, yo iba y enseguida me venía, yo desde que salí de allá me he quedado allá una sola vez...”.

En el mismo sentido, la declarante manifestó:

¿Es cierto o no que usted igual que su esposo continuó frecuentando la zona años después? Él, no le voy a echar mentira, él sí, frecuentaba de ir por allá, no así frecuente, así cada mes, a veces se demora tres o cuatro meses para ir, yo sí, yo después que yo me vine, después que yo me vine yo no, iba era cada año, iba y el mismo tiempo me regresaba (...) ¿A qué tiempo regresó usted después de que abandonó o se vino del predio, a los cuántos años regresó? Yo vine después que yo me salí de allá y vine a regresar como a los tres, cuatro meses, pero yo entraba y al mismo tiempo salía, entraba y salía, pero no así frecuente, yo después entraba al año, cada dos años (...) ¿O sea que sí frecuentaba la zona? Sí frecuentábamos, yo no le voy a decir que no”.

Dicha versión, sobre que el solicitante y su cónyuge regresaban constantemente al Yeso se apoya en el testimonio de la señora ROSALIS TOVAR, ya mencionada como testigo de la parte solicitante, quien expresó:

¿Él luego de que se va, en una oportunidad regresa? Sí ¿Y él regresaba a visitar a alguien? Sí, allá donde los hermanos, tiene hermanos allá. ¿Después que él sale él siguió frecuentando El Yeso? Sí él iba, pero no cada rato, pero sí, él no dejó de ir, de vez en cuando. ¿Semanalmente? ¿En qué periodicidad regresaba? No sé decirle, pero sí iba a cada rato. ¿Él luego de esa amenaza no pierde contacto con el Yeso, sigue yendo al Yeso? Sí, claro”.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

En el mismo sentido, la señora JESUSITA GUERRA, testigo también de la parte solicitante, y tía de MARÍA DEL ROSARIO GUERRA aseveró:

"Pregunta: La Sra. Rosalis manifestó que el Sr. Rafael Márquez una vez vendió el predio nunca dejó de hacer presencia en el Yeso. ¿Es eso cierto? Respuesta: No, él nunca dejó de hacer presencia. Pregunta: ¿Con qué frecuencia iba a El Yeso? Respuesta: Él iba porque (...) falleció el papá de la esposa de él, entonces quedó la parcela, que también es de la finca Maracay, entonces él, como mi hermano falleció, ellos iban como a desmontar, a componer la cerca. Pregunta: ¿Con qué frecuencia lo hace o lo hacía? Lo hacía, porque ya casi no lo hace, así como cuando había trabajo, cuando la parcela estaba para desmontar, duraban una semana, duraba dos días, o que las cercas, las colindancias se dañaban, él iba a ayudar. ¿Es decir, demoraba varios días en la zona? Exactamente, le colaboraba a la mamá de la esposa".

Con lo anterior, también concuerdan los testigos de la parte opositora, todos ellos vecinos de Maracay. Así, el señor. Edwin Martínez Castillo, primo de la señora MARÍA DEL ROSARIO GUERRA, dijo que el señor RAFAEL MÁRQUEZ "siguió y sigue frecuentando esa zona, él nunca se fue porque se quedaba donde la hermana, donde el primo, y su trabajo por allá, después de que él vendió la parcela le daban tierra en otras partes para que las cultivara, en Tumbatoro, Brisa del Mar e incluso en el mismo Yeso, él tenía unas vacas allá en el Yeso también (...) Pregunta: Diga si la Sra. María del Rosario Guerra también lo hacía junto con él. Respuesta: También lo hace señor, todavía van en moto, incluso en caballo, cuando la vía estaba mala los primos míos, hermanos de ella, la recogían en unos mulos y llegaban hasta allá al Yeso, y siguen yendo al Yeso (...) Pregunta ¿Con qué tanta presencia lo hacían? Ellos venían los fines de semana, cada quince días, en época de Semana Santa, el 31, el 24".

En ese mismo sentido, NÉSTOR CARRASCAL, declaró:

"...una persona que tenga amenazas en la zona no tiene por qué permanecer nuevamente en la zona, él se vino en el año 2000 y la mayor parte del tiempo, los fines de semana, pasaba metido allá, participaba en los festivales de violina... venía frecuentemente, después que se fue venía a hacer el cultivo acá, que dejó unas vaquitas (...) ¿La Sra. Rosario Guerra también lo hacía junto con él? Ella era la que menos venía, pero no porque haya tenido un inconveniente de venir a visitar acá, porque lógicamente el papá de Rosario, o sea, los suegros de Rafael, ellos últimamente montaron un negocito y se vinieron a vivir a Morroa, y usted sabe que lo que más motivo a un hijo de ir a visitar es a sus papás, aunque ella después que ellos se fueron ella no dejaba de visitar al hermano, pero ella lo hacía con menos frecuencia, pero no dejó de venir..."

Igualmente, el testigo MANUEL DEL CRISTO MARTÍNEZ, testigo de la parte opositora y primo de MARÍA DEL ROSARIO GUERRA, manifestó:

"llegó un momento que iba a vender la parcela porque él se venía para Sincelejo, tenía los hijos estudiando acá y que más se yo, total que ya él no le resultaba estar allá (...) Para mí es como un poquito hasta donde yo entiendo como falso, porque si a mí me amenazan donde yo vivo, donde yo trabajo, por qué tengo que estar siguiendo yendo, y él nunca abandonó este corregimiento. Él frecuenta va allá, después que vendió iba cada rato allá a donde los hermanos. (...) O sea, a veces iban los dos, porque todavía

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

tampoco es que lo han abandonado, incluso ahora en Semana Santa pasaron unos días. ¿O sea que la Sra. Rosario también continuó yendo al Yeso? Sí”.

La declaración de opositora LIBIA MORALES ORTEGA, también concuerda con la del solicitante y de los demás testigos:

“...un amenazado no va a estar en la zona, Rafa permanecía en la zona del Yeso, permanecía constantemente, yo iba todos los fines de semana, yo iba a la finca todos los fines de semana y allá me encontraba a Rafa (...) Siempre, siempre lo veía donde unos hermanos que viven al lado de la finca, donde el señor Carmelo Márquez, también lo veía donde un sobrino de él que vive ahí en la zona, en Semana Santa lo veía por todos lados, los fines de semana lo veía donde el hermano, donde el sobrino, donde la familia que tenía allá (...) ¿Usted se refiere al corregimiento, al caserío del Yeso? Sí señora. No, al área rural, sí, al área rural, yo soy vecina del hermano de él, Carmelo Márquez, somos vecinos, yo lo veía al lado de la parcela donde yo tengo, Carmelo Márquez tiene una parcela de las mismas de Maracay, ahí lo veía y las casa se alcanzan a ver”.

Por su parte, JOHNNY EBRATT, anterior propietario de la finca y esposo de señora MORALES ORTEGA dijo que el señor RAFAEL MÁRQUEZ “iba a trabajar allá en la zona, incluso él trabajo jornalero en la finca también, en la misma parcela que él estuvo... de ser tenedor de tierra pasó a jornalero de la misma tierra que vendió (...) después que se vivieron quedaron yendo a la zona, la señora iba a visitar, incluso cuando él se quedó viviendo con Avilio [en la parcela No. 12] ella iba a visitarlo allá, duraba dos o tres días en la misma casa que compartía con Avilio, y él también viajaba y venía acá a Sincelejo”.

Pues bien, luego de valorar en su conjunto y de manera racional los interrogatorios y las pruebas que se practicaron en este proceso, conforme al principio de la sana crítica, esta Sala puede concluir que tanto el solicitante, como la opositora y los testigos, son contestes en que, luego de las supuestas amenazas, el señor RAFAEL MÁRQUEZ se quedó viviendo en el predio por lo menos cinco meses más, y tanto él como su esposa continuaron yendo a El Yeso, permanentemente. En especial, se destaca la declaración de esta última, quien declaró sin ambages que volvió por lo menos cinco veces al predio. Los testigos declarantes también son uniformes entre sí, en cuanto a que nunca tuvieron conocimiento de que el solicitante y su cónyuge hayan sido amenazados, salvo las señoras ROSALIS TOVAR y JESUSITA GUERRA, quienes declararon que sí fueron amenazados, pero a la larga reconocen que no vieron ni supieron nada, sino en virtud de lo que el mismo solicitante les contó.

Ahora bien, estando demostrado que el actor y su esposa continuaron regresando a El Yeso, de manera constante, y que aquél permaneció en el predio por lo menos cinco meses más, le resta credibilidad a las presuntas amenazas, pues a pesar de que recibieron amenazas de muerte y que la guerrilla les dijo que no los quería ver, que se tenían que ir, ello no resulta coherente con la situación sino un contrasentido, y además no corresponde que que hayan vendido la finca, pero que, incluso después del supuesto plazo, para seguir frecuentando la zona, lo que de ser ciertas las amenazas hubiera puesto en peligro su vida e integridad personal, y mucho más contraevidente es que la señora GUERRA haya visitado el predio por lo menos cinco veces en los meses siguientes. En suma, la evidencia no apunta a la configuración de dichas amenazas y se pone de

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

presente otros motivos de la venta, lo que inclina la balanza hacia las declaraciones del grupo de testigos de los opositores, que manifestaron que el solicitante y su cónyuge decidieron irse porque en El Yeso solo había educación hasta segundo de primaria y éstos querían que sus hijos recibieran una mejor educación, declaraciones que resultan más plausibles.

Lo anterior se ve reafirmado no solo porque desde que ocurrió la amenaza, es decir, el 18 de enero de 200, hasta la fecha en la que realizó la entrega material del predio, esto es, el 21 de junio del mismo año, transcurrieron seis meses después, en los que, se repite, RAFAEL MÁRQUEZ continuó en el predio y MARÍA DEL ROSARIO GUERRA lo visitó por lo menos cinco veces, sino también por el largo tiempo que transcurrió desde esos hechos, hasta que finalmente se firmó la escritura pública de compraventa, el 18 de febrero de 2008, es decir, ocho años después.

Por lo anteriormente expuesto, no se accederá a las pretensiones de La Unidad, en lo que se refiere al señor RAFAEL MÁRQUEZ PERALTA, por no encontrarse acreditadas su calidad de víctimas del conflicto armado, razón por la cual no se tutelará el derecho fundamental a la restitución de tierras y, en su lugar, se ordenará el levantamiento de las medidas cautelares que se practicaron en este proceso.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil de Descongestión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

V. RESUELVE

PRIMERO: Proteger el derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de los señores LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL CORRALES BORJA y LUIS ANTONIO CORRALES BORJA.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordena restituir a los mencionados solicitantes el predio denominado Nueva Vida, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-22950 y que está ubicado en El Yeso, corregimiento del municipio de Morroa, Sucre. La identificación del predio, es la siguiente:

Identificación del predio

Nombre del predio	FMI	Código catastral	Area total del predio (Has)
Nueva Vida	342-22950	704730002000000020104000000000	81,5783 Has

❖ Coordenadas

ID	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
4 (ID 56287)	1531344,958	854942,7497	9° 23' 53,916" N	75° 23' 53,085" W
3A (ID 56287)	1531327,063	855347,7954	9° 23' 53,383" N	75° 23' 39,810" W
3 (ID 56287)	1531403,706	855764,0265	9° 23' 55,928" N	75° 23' 26,181" W

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

3	1531194,698	855741,157	9° 23' 49,124" N	75° 23' 29,905" W
2	1531139,855	855766,1019	9° 23' 47,342" N	75° 23' 26,080" W
1	1531035,054	855622,7057	9° 23' 43,914" N	75° 23' 30,766" W
4	1530437,234	855739,4414	9° 23' 24,476" N	75° 23' 26,868" W
5	1530128,435	855215,0361	9° 23' 14,363" N	75° 23' 44,013" W
AUX 1	1530527,417	855032,3949	9° 23' 27,324" N	75° 23' 50,047" W
AUX 2	1530787,858	854844,7601	9° 23' 35,780" N	75° 23' 54,916" W
AUX 3	1531005,792	854855,9681	9° 23' 42,869" N	75° 23' 55,887" W
4 (ID 56287)	1531344,958	854942,7497	9° 23' 53,916" N	75° 23' 53,085" W

❖ **Linderos y colindantes**

ID	DISTANCIA EN METROS	COLINDANTE
4 (ID 56287)		
	405,441	VILLA ROSITA (TEMILDA ESTRADA)
3A (ID 56287)		
	423,229	VILLA ROSITA (TEMILDA ESTRADA)
3 (ID 56287)		
	210,255	SANTA FE (NELSON ABAD)
3		
	60,250	SANTA FE (NELSON ABAD)
2		
	177,611	NUEVA VIDA (NELSON ABAD)
1		
	609,111	NUEVA VIDA (NELSON ABAD)
4		
	608,570	ARROYO ARENA
5		
	438,799	EL PROGRESO (LUIS CARLOS BERTEL)
AUX 1		
	299,375	EL PROGRESO (LUIS CARLOS BERTEL)
AUX 2		
	219,828	EL PROGRESO (LUIS CARLOS BERTEL)
AUX 3		
	350,092	LA VIDA (GUILLERMO SIERRA)
4 (ID 56287)		

TERCERO: Reputar la inexistencia del contrato de promesa de compraventa que celebraron, el 15 de agosto de 2003, los señores LUZ ENA BORJA DE CORRALES, CARLOS GIL CORRALES y LUIS ANTONIO CORRALES BORJA, en calidad de promitentes vendedores, con el señor. JESÚS ANTONIO SIERRA MEZA, en calidad de promitente comprador. En consecuencia, declarar la nulidad absoluta, de los siguientes actos o negocios jurídicos:

- Escritura pública No.260 del 18 de marzo de 2004, otorgada en la Notaría Única del Circulo de Corozal (anotación No. 4 del folio de matrícula inmobiliaria No. 342-22950).

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00

Radicado interno No. 2017-00124

- Escritura pública No. 1287 del 20 de agosto de 2004, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Corozal. (Anotación No. 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 342-22950)

CUARTO: Declarar no probada la buena fe exenta de culpa alegada por la opositora MARÍA DANIELA SIERRA MEDINA, de acuerdo con lo manifestado en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO: Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, Sucre, que realice las anotaciones correspondientes, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-22950, de conformidad con lo ordenado en los numerales segundo, tercero y décimo de esta sentencia.

SEXTO: Asimismo, se ordena a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal la cancelación de las medidas cautelares, esto es, las anotaciones No. 8, 9 y 10 del folio de matrícula inmobiliaria No. 342-22950.

SÉPTIMO: Ordenar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que brinde a los señores Luz Ena Borja de Corrales, Carlos Gil Corrales y Luis Antonio Corrales Borja y a sus núcleos familiares, acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de postulación y trámites necesarios para obtener el subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

OCTAVO: Ordenar a la Secretaría de Salud del municipio de Morroa para que de manera inmediata verifique la inclusión de los señores Luz Ena Borja de Corrales, Carlos Gil Corrales y Luis Antonio Corrales Borja y sus respectivos núcleos familiares, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlos se disponga a incluirlos en el mismo.

NOVENO: Ordenar a la unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Dirección Territorial Sucre– que brinden el acompañamiento que requieran los señores Luz Ena Borja de Corrales, Carlos Gil Corrales y Luis Antonio Corrales Borja, para que accedan a los sistemas de exoneración y/o alivios de pasivos generados durante la época del abandono, previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 del 2011, sobre la parcela a restituir, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 del 2011. Dicho mecanismo de alivio y/o exoneración de pasivos como medida con efecto reparador será establecido por la entidad territorial relacionada con el predio restituido, en ese caso el municipio de Morroa.

DÉCIMO: Ordenar como medida de protección, la prohibición de enajenar el bien inmueble restituido, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos, acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se libraré oficio a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal. Lo anterior, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 del 2011, se ordenará.

DÉCIMO PRIMERO: Ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivo financiero la cartera que tengan los solicitantes Luz Ena Borja de Corrales, Carlos Gil Corrales y Luis Antonio Corrales Borja con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.

DÉCIMO SEGUNDO: Ejecutoriado el presente fallo, se ordena Realizar la entrega real y efectiva del inmueble a restituir. Para la diligencia de entrega del predio restituido se ordena comisionar al señor Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, quien en caso de ser necesario ordenará, dentro del término de cinco (5) días, el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitar el concurso de la fuerza pública. Diligencia en la cual se deberán observar las medidas dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en su Observación General No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° periodo de sesiones 1997, aunado a que la entidad encargada deberá para el mencionado desalojo, otorgar el tiempo necesario para que proceda al traslado de los bienes de su propiedad que se encuentran en el fundo, y adopte todas las demás medidas que estime necesaria para su protección personal, familiar y patrimonial de quien habite actualmente el inmueble urbano denominado Nueva Vida, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 342-22950 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, ficha catastral 704730002000000010299000000000, ubicado en el corregimiento El Yeso, municipio de Morroa, departamento de Sucre.

De la misma manera, se ordena el acompañamiento del Ministerio Público a través de la Procuraduría General de la Nación para que acompañe la diligencia de entrega del inmueble restituido a efectos de garantizar el respeto de los derechos de terceros en la ejecución de la mencionada diligencia.

DÉCIMO TERCERO: Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, Territorial Sucre, como autoridad catastral, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, que efectúe la actualización del registro cartográfico y alfanumérico del predio inmueble urbano denominado Nueva Vida, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 342-22950 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, ficha catastral 704730002000000010299000000000, ubicado en el corregimiento El Yeso, municipio de Morroa, departamento de Sucre. Lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 del 2011.

DÉCIMO CUARTO: Ordenar al Servicio Nacional De Aprendizaje (SENA) que ingrese sin costo alguno a las víctimas restituidas, los señores Luz Ena Borja de Corrales, Carlos Gil Corrales y Luis Antonio Corrales Borja y sus respectivos grupos familiares que voluntariamente así lo soliciten, en los programas de formación, capacitación técnica y proyectos especiales para la generación de empleo rural y urbano que tengan implementados, de acuerdo a la edad, preferencias, grado de estudios y oferta académica; garantizándose que efectivamente sean receptoras del subsidio que el SENA otorga a sus estudiantes, de los fondos obtenidos por los aportes parafiscales y contribuciones, que conforman su patrimonio, conforme lo establece el artículo 30 de la Ley 119 de 1994.

DÉCIMO QUINTO: Negar el amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras del señor Rafael de Jesús Márquez Peralta, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL EN DESCONGESTION ESPECIALIZADA EN RESTITUCION
DE TIERRAS**

**MAGISTRADA PONENTE:
YAENS LORENA CASTELLON GIRALDO**

Radicado No. 70001-31-21-001-2016-00057-00
Radicado interno No. 2017-00124

DÉCIMO SEXTO: Ordenar la cancelación de las anotaciones No. 7, 8 y 9 del folio de matrícula inmobiliaria No. 342-19133 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, Sucre. Oficiése.

DÉCIMO SÉPTIMO: Exhortar a la Unidad de Restitución de Tierras, Dirección Territorial Sucre, y al Juzgado 1° Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo, que, en lo sucesivo, tengan en cuenta los derechos de la mujer en el trámite administrativo cómo y en el proceso judicial, debido a la injustificada exclusión de la Sra. María del Rosario Guerra Martínez, cónyuge del solicitante.

DÉCIMO OCTAVO: Sin condena en costas por cuenta de este proceso, de conformidad con el artículo 91, literal "s", de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO NOVENO: Por secretaría de esta Sala, librense los oficios correspondientes a las órdenes impartidas en esta sentencia y notifíquense, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
Magistrada ponente


ANA ESTHER SULBARÁN MARTÍNEZ
Magistrada


LUZ MIRIAM REYES CASAS
Magistrada