



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA **SGC**
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

Magistrada Sustanciadora: Dra. Ada Patricia Lallemand Abramuck

Cartagena, veinticinco (25) de abril de dos mil dieciocho (2018).

I. Identificación del proceso, radicación y partes intervinientes.

Ref. Sentencia.

Proceso: Restitución y formalización de tierras. (Ley 1448 de 2011).

Dte: Comisión Colombiana de Juristas.

A favor de: Herederos de Manuel Francisco Banquet Pérez y Rosa María Palencia de Banquet.

Opositora: Livia Marina Morales Ortega.

Predios: Villa Esther y El Ceibal.

Discutido y aprobado en sesión de la fecha, mediante Acta N° 40

II. Asunto a resolver.

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, instaurado por la **COMISIÓN NACIONAL DE JURISTAS** a favor de los señores **SUNILDA ISABEL BANQUET DE MARTINEZ, EDITH BANQUET DE PEREZ, DOMINGO SEGUNDO BANQUET PALENCIA, ARELI CLARETH BANQUET DE ROMERO, ANA ENRIQUETA BANQUET PALENCIA y FRANCISCO JOSE BANQUET PALENCIA** como herederos de los finados **MANUEL FRANCISCO BANQUET PEREZ y ROSA MARIA PALENCIA DE BANQUET**, respecto a los predios conocidos como "EL CEIBAL" y "VILLA ESTHER, hoy VILLA LIVIA", donde fungen como opositores los señores **LIVIA MARINA MORALES ORTEGA y JONHY RAFAEL EBRATH RAVELO**.

III. Antecedentes.

1. Hechos:

Conforme a los hechos que se enuncian en la demanda, la señora Rosa María Palencia de Banquet adquirió el predio denominado "El Ceibal" por compra que hiciera a los señores Julián Martín y Margarita López, negocio jurídico que se instrumentó en Escritura Pública N° 88 del 18 de marzo de 1958.

Por su parte, el señor Manuel Francisco Banquet Pérez adquiere el fundo conocido como "Villa Esther", hoy "Villa Livia" mediante compraventa que se perfeccionó con Escritura Pública N° 117 del 3 de abril de 1971.



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

Según se informa en el libelo, los predios “El Ceibal” y “Villa Livia” son colindantes y se identifican bajo los folios de matrícula inmobiliaria N° 342-16939 y 342-16938, encontrándose actualmente englobados en el folio N° 342-17665.

Señala la demandante que para el año de 1990 inició el tránsito de grupos armados al margen por la zona donde se ubican los predios.

Se informa en la demanda que para el año 1992 el ejército hirió al señor Julio Ruiz a quien acusaban de guerrillero, persona que además de ser colindante a los predios solicitados, es cuñado de los demandantes y en la misma noche son asesinados en su residencia, los señores Augusto López y Ubaldo Lambraño.

Esgrime la demanda que para el año 1994, el señor Manuel Francisco Banquet Pérez, su cónyuge Rosa María Palacio de Banquet, la señora Enith y Julio Ruiz, deciden abandonar los predios a causa del temor y el miedo generalizado que les produjo los hechos violentos acaecidos en la zona.

Para el año 1997, mediante Escritura Pública de compraventa N° 1330 del 22 de diciembre de la misma anualidad, otorgada en la Notaría Tercera de Sincelejo, los señores Manuel Francisco Banquet Pérez y Rosa María Palacio de Banquet venden los predios a los señores Jonny Rafael Ebrat Revelo y Livia Marina Morales Ortega, englobándolos bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-17665.

2. Pretensiones:

Con sustento en los hechos esgrimidos anteriormente, se solicita:

- Se ampare el derecho fundamental a la restitución de tierras de los señores Manuel Francisco Banquet Pérez y Rosa María Palencia de Banquet (ambos fallecidos).
- Que se declare probada la presunción de ausencias de consentimiento y causa lícita respecto a los negocios jurídicos celebrados sobre los predios y en consecuencia se reputen inexistente los mismos.
- Que se ordene la cancelación de los gravámenes y limitaciones al dominio, falsas tradiciones, medidas cautelares, se inscriba la sentencia y la medida de protección de que trata la Ley 387 de 1997.



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA **SGC**
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

- Que se ordene la restitución material de los predios solicitados y se preste el debido acompañamiento por la fuerza pública.
- Que se ordene al Ministerio de Salud y Protección Social, a la Secretaría de Salud departamental de Sucre y Municipal suministrar atención médica y psicosocial a los solicitantes.
- Que se ordene al SENA vincular a los solicitantes a programas de formación y capacitación, sin costo alguno.
- Que se ordene al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural vincular a los solicitantes a programas de empoderamiento a mujeres con miras a la conservación de su derecho a la tierra.
- Que se implementen los mecanismos de alivio y/o exoneración de pasivos.
- Que se ordene al IGAC la actualización de la ficha predial.
- Que se ordene a la UARIV vincular a los solicitantes al protocolo de retorno.

3. Actuación judicial.

Presentada la demanda ante la oficina judicial de Sincelejo (Sucre), la sometió al reparto ordinario, correspondiéndole su conocimiento al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de esa misma ciudad, célula judicial que por auto del 14 de diciembre de 2015 la admitió y ordenó correr traslado de la misma a los señores Livia Marina Morales Ortega y Jhonny Rafael Ebrat Ravelo.

En la misma providencia se vinculó a los señores SUNILDA ISABEL BANQUET DE MARTINEZ, EDITH BANQUET DE PEREZ, DOMINGO SEGUNDO BANQUET PALENCIA, ARELI CLARETH BANQUET DE ROMERO, ANA ENRIQUETA BANQUET PALENCIA y FRANCISCO JOSE BANQUET PALENCIA como herederos de los finados MANUEL FRANCISCO BANQUET PEREZ y ROSA MARIA PALENCIA DE BANQUET y se dispuso el emplazamiento de los herederos indeterminados, sin que compareciera ningún otro.

El aviso de que trata el artículo 86 y el emplazamiento de los herederos indeterminados se cumplió en debida forma, allegándose al proceso las constancias en prensa y radio.

Notificada del auto admisorio de la demanda la señora Livia Marina Morales Ortega, a través de apoderado judicial formuló oposición.

Rad. 700013121002 – 2015 – 00073 – 00.
Rad. Interno: 007 – 2017 – 02.

El señor Jhonny Rafael Ebrat Ravelo fue notificado mediante Oficio N° 020, recibido el 18 de enero de 2016 y vencido el término correspondiente el juzgado procedió a designarle representante judicial mediante auto del 27 de mayo de la misma anualidad, mandatario que sustentó oposición con los mismos argumentos esgrimidos en favor de la señora Morales Ortega.

En cuanto a los herederos indeterminados se les designó Curador ad-litem quien dentro de su oportunidad procesal contestó la demanda sin que se opusiera a las pretensiones.

Por auto del 5 de octubre de 2016 se admitieron las oposiciones presentadas y se decretaron las pruebas oportunamente solicitadas.

Culminado el período probatorio se remitió el expediente a esta Corporación para que se dicte la sentencia correspondiente.

4. Oposiciones.

4.1. De la señora Livia Marina Morales Ortega¹.

La opositora no desconoce el contexto de violencia acaecido en la zona ni la presencia de grupos armados ilegales, sin embargo señala que el negocio jurídico no estuvo motivado por el mismo, sino que obedeció a una manifestación propia y voluntaria de los propietarios, pues antes de que se celebrara dieron los predios en arriendo al señor Idelfonso Guerra Martínez y después continuó explotándolos el señor Pedro Borja Palencia, por lo que jamás pudieron abandonarlos.

Arguye que en la compraventa intervinieron, a título de comisionista, los señores Pedro Borja Palencia y Prudencio Bustamante y con posterioridad a la negociación en los predios quedó trabajando uno de los hijos de los vendedores construyendo unas mejoras a las viviendas.

En cuanto al incidente donde resultó herido el señor Julio Enrique Ruiz Chávez informa que algunos de los habitantes de la zona lo sindicaron de militancia en el Frente 35 de las FARC y que el día de ese suceso le fueron encontradas en su

¹Fls. 165 a 174, C. 1.



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

poder unas armas y que los homicidios de los señores Augusto López y Ubaldo Lambrano ocurrieron el 28 de diciembre de 1997.

Desconoce la calidad de víctima y sostiene que en el caso concreto no se predica un abandono forzoso por cuanto nunca perdieron la administración, contacto y explotación de los predios.

Sostiene que en la celebración del negocio jurídico no existieron circunstancias de aprovechamiento o de la situación de violencia, sino que obedeció a un acto libre, voluntario y sin presiones, por lo que no hay lugar a que se aplique la presunción consagrada en el numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

En lo que respecta a la buena fe exenta de culpa, manifestó que los vendedores jamás le pusieron en conocimiento que eran víctimas del conflicto armado y que al momento de celebrarse el negocio se indagó sobre la titularidad del predio, llevando a cabo los procedimientos respectivos para hacer efectiva la transferencia, pagando un precio justo, no existiendo intención de fraude y que no habiéndose acreditado la calidad de víctima no puede invertirse la carga de la prueba.

Con base en lo anterior, la opositora reclama de la Sala que declare que los solicitantes no tienen la calidad de víctima, la inexistencia del despojo, que el negocio jurídico se celebró bajo los cauces normales y al amparo de una buena fe exenta de culpa, siendo merecedora, en caso de una sentencia desfavorable, al pago de compensaciones.

4.2. Oposición del señor Jhonny Rafael Ebrath Ravelo².

A través de representante judicial designado por el juzgado instructor, se manifestó que sustenta la oposición a la solicitud de restitución de tierras con los mismos argumentos expuestos en la oposición presentada por la señora Livia Marina Morales Ortega.

² Fls. 216, C. 2.

5. Concepto de las partes e intervinientes.

5.1. Comisión Nacional de Juristas.

Indicó que para la época en que se produjo el desplazamiento forzado existía en la zona donde se ubican los predios una fuerte influencia de los grupos armados y que pese a que la opositora manifiesta que los propietarios no perdieron su vínculo con los inmuebles, ello no fue demostrado dentro del proceso.

Sostiene que el contexto de violencia está demostrado en el documento anexo con la demanda en medio magnético y que para activar los mecanismos consagrados en favor de las víctimas en la Ley 1448 de 2011, no es necesario que la violencia provenga del comprador y que adicional a lo esgrimido, la opositora esgrime ser igualmente víctima del conflicto.

Agregó que el señor Jhonny Ebrat Ravelo admitió que en la vereda Tumbatoro conoció sobre hechos de violencia y que a pesar de desconocer otras situaciones, muchas otras acciones violentas pudieron ocurrir alrededor.

En cuanto a la señora Livia Morales Ortega, indicó que reconoció que para el año 2000 se presentaban enfrentamientos entre guerrilla, ejército y paramilitares en Chinulito, siendo víctima del conflicto, de tal manera que era conocedora del contexto de violencia de la región.

Conforme a lo señalado, afirma que se encuentran probados los hechos invocados en la demanda y en consecuencia se concedan las pretensiones.

5.2. De la Procuradora Delegada.

Manifiesta que no puede desconocerse el contexto de violencia que tuvo en la zona rural del municipio de Morroa, en tanto hace parte de los Montes de María, sin embargo precisa que los hechos que se dice ocurrieron en el corregimiento El Yeso donde se ubican los predios solicitados, ocurrieron con posterioridad al abandono e incluso sindicados de los mismos a familiares de los solicitantes, como lo es el señor Julio Ruiz, tales como el homicidio del señor Julio Guerra, extorsiones y de crear un grupo que se identificaba como miembros de las FARC, siendo ratificada estas versiones por varios de los testigos al interior del proceso.

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

Aduce que siendo que los hechos violentos ocurrieron con posterioridad al abandono y antes de la venta de los predios, no podrían aplicarse las presunciones relacionadas con hechos de violencia en las colindancias.

En lo que concierne a la calidad de víctima de los señores Manuel Francisco Banquet Pérez y Rosa María Palencia de Banquet, afirma que no fue debidamente acreditada y que los solicitantes al ser interrogados por las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que acaecieron los hechos victimizantes incurrieron en contradicciones insalvables y evasivas, al paso que los sucesos violentos en los que pretenden apoyar el desplazamiento forzado, como lo es el homicidio de los señores Augusto López y Ubaldo Lambrano ocurrió con posterioridad al mismo, en tanto el incidente con el señor Julio Ruiz Chávez lo fue en el año 1992 sin que se produjera el traslado inmediato o el abandono forzado.

En cuanto al negocio jurídico, expone que no se celebró a consecuencia de las amenazas o el temor que infundió la violencia en la región, máxime cuando los propietarios no se desvincularon del predio y las pruebas conducen a establecer que lo arrendaron y posteriormente lo dejaron al cuidado de un familiar.

Corolario de lo expuesto, sostiene la Vista Fiscal que nunca hubo un verdadero desprendimiento de los predios y que frente a las amenazas alegadas o no fueron graves ni determinantes para tomar la decisión de enajenar los inmuebles o nunca tuvieron ocurrencia, habida cuenta que resulta injustificado que familiares de los propietarios, a sabiendas de ello permanecieran en la zona como lo es el caso de la señora Areli Banquet Pérez o del señor Domingo Banquet Pérez que adelantó obras de albañilería en esa heredad, una vez fue vendida a los opositores.

Por todo, considera la Vista Fiscal que no debe concederse la protección solicitada.

6. Pruebas.

Cuenta el proceso con las siguientes:

- Copia del formulario de solicitud de inscripción al RTD.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Manuel Francisco Banquet Pérez.



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Rosa María Palencia de Banquet.
- Copia del registro civil de defunción de la señora Rosa María Palencia de Banquet.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Domingo Segundo Banquet Palencia.
- Copia del registro civil de nacimiento de Domingo segundo Banquet Palencia.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Sunilda Isabel Banquet de Martínez.
- Copia del registro civil de nacimiento de Sunilda Isabel Banquet Palencia.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Areli Claret Banquet de Romero.
- Copia del registro civil de nacimiento de Areli Claret Banquet Palencia.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Edith Banquet de Pérez.
- Copia del registro civil de nacimiento de Edith Banquet Palencia.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Francisco José Banquet Palencia.
- Copia del registro civil de Francisco José Banquet Palencia.
- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Ana Enriqueta Banquet Palencia.
- Copia del registro civil de nacimiento de Ana Enriqueta Banquet Palencia.
- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble con matrícula N° 342-16938.
- Informe técnico predial de los fundos "El Ceibal" y "Villa Esther".
- Resolución RS 0172 del 12 de marzo de 2015 expedida por la Unidad de Restitución de Tierras.
- Copia de la Escritura Pública N° 117 del 3 de abril de 1971, otorgada en la Notaría Única de Corozal.
- Copia de historia clínica de la señora Edith Banquet Palencia.
- Copia del certificado civil de defunción de Manuel Francisco Banquet Pérez.
- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Julio Enrique Ruiz Chaves.
- Declaración rendida por la señora Edith Banquet de Pérez ante la Notaría Primera de Sincelejo.
- Copia de la Escritura Pública N° 88 del 18 de marzo de 1958, otorgada en la Notaría Única de Corozal.

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

- Copia de la Escritura Pública N° 1330 del 22 de diciembre de 1997, otorgada en la Notaría Tercera de Sincelejo.
- Copia del certificado de libertad y tradición correspondiente al inmueble con matrícula N° 342-17565.
- Avalúo del predio Villa Livia, allegado por la opositora Livia Marina Morales Ortega.
- Informe emitido por el PAICMA.
- Informe emitido por el Observatorios de DDHH de la Presidencia.
- Interrogatorio absuelto por la señora Sunilda Banquet de Martínez.
- Interrogatorio absuelto por la señora Edith Banquet de Pérez.
- Interrogatorio absuelto por el señor Domingo Segundo Banquet Palencia.
- Interrogatorio absuelto por la señora Areli Banquet de Romero.
- Interrogatorio absuelto por el señor Francisco José Banquet Palencia.
- Interrogatorio absuelto por la señora Livia Marina Morales Ortega.
- Interrogatorio absuelto por el señor Jonny Rafael Ebrath Ravelo.
- Interrogatorio absuelto por la señora Ana Enriqueta Banquet Palencia.
- Oficio N° 132 del 25 de octubre de 2016 procedente de la Inspección de Policía de Morroa (Sucre).
- Oficio N° 096 del 24 de octubre de 2016 procedente de la Personería Municipal de Morroa (Sucre).
- Oficio N° 01597 del 1° de noviembre de 2016 procedente de la Fiscalía General de la Nación.
- Oficio N° 009743 del 1° de noviembre de 2016 procedente de la Fiscalía General de la Nación.
- Diligencia de inspección judicial practicada en los predios solicitados.
- Testimonio rendido por el señor Edwin Martínez Castillo.
- Testimonio rendido por el señor Néstor Carrascal Guerra.
- Testimonio rendido por el señor Manuel Martínez Castillo.
- Testimonio rendido por el señor Rafael Antonio Castillo Salcedo.
- Informe emitido por el CODHES.
- Peritazgo social efectuado a los señores Ana Enriqueta, Sunilda, Edith, Francisco y Areli Banquet Palencia.
- Peritazgo social efectuado a la señora Livia Marina Morales Ortega.

IV. Consideraciones de la Sala.

1. Presupuestos procesales.

Encuentra la Sala reunidos los presupuestos necesarios para dictar la sentencia que en derecho corresponda, máxime cuando no se avizora irregularidad que pueda nulificar la actuación.

2. Competencia.

Es competente la Sala para definir el presente litigio transicional, teniendo en cuenta que dentro del trámite vienen reconocidos opositores y teniendo en cuenta la zona donde se ubican los predios cuya restitución se solicita.

3. Requisito de procedibilidad.

Se estima cumplido el requisito consagrado en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011 con la Resolución RS 0172 del 12 de marzo de 2015³ expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Sucre, la cual da cuenta que los señores ROSA MARIA PATERNINA DE BANQUET y MANUEL FRANCISCO BANQUET PEREZ ingresaron al Registro de Tierras Despojadas respecto a los predios identificados con matrícula inmobiliaria N° 342-16938 y 342-1939, conocidos dentro del proceso como “Villa Esther” y “El Ceibal”, los cuales fueron englobados y hoy se denominan “Villa Livia”.

4. Problema jurídico.

Teniendo en cuenta los hechos que sustentan la demanda y la oposición, corresponde a la Sala dar respuesta a los problemas jurídicos que seguidamente se formulan:

¿Fueron víctimas de desplazamiento forzado los señores Manuel Francisco Banquet Pérez y Rosa María Palencia de Pérez por hechos acaecidos en el marco del conflicto armado interno?

³ Fls. 102 a 117, C. 1.



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

¿Es procedente el amparo del derecho fundamental a la restitución de tierras invocado por los herederos de los señores Manuel Francisco Banquet Pérez y Rosa María Palencia de Pérez?

¿Procede la aplicación de la presunción de ausencia de consentimiento consagrada en el numeral 2° del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011?

En caso de acceder a las pretensiones, ¿procede el pago de compensación a los opositores o la adopción de medidas afirmativas como ocupantes secundarios?

5. Planteamiento del caso y esquema de resolución.

Los señores Manuel Francisco Banquet Pérez y Rosa María Palencia de Banquet adquirieron, individualmente, los predios conocidos como “Villa Esther” y “El Ceibal”, los cuales – conforme a la demanda – se vieron forzados a abandonar a consecuencia del conflicto armado interno.

Los predios fueron inicialmente arrendados y posteriormente se dejaron al cuidado del señor Pedro Borja, persona que permaneció en ellos hasta el momento en que se produjo la venta, negocio jurídico en el que intervino como comisionista.

Fallecidos los señores Banquet Palencia, sus herederos solicitan la restitución jurídica y material de los predios.

Al proceso compareció, en calidad de opositora, la señora Livia Marina Ortega Morales en calidad de propietaria de los predios solicitados, mismos que fueron englobados y que hoy se denomina “Villa Livia”, quien arguye que el negocio jurídico de compraventa no estuvo mediado por circunstancias asociadas al conflicto armado, sino a una decisión libre y voluntaria, no existiendo aprovechando de la situación de violencia.

Aduce que en el presenta caso no existió abandono forzado, por cuanto los titulares nunca perdieron la administración y explotación de los fundos, al punto que lo arrendaron y posteriormente contrataron un cuidandero, señalando en todo caso la existencia de una buena fe exenta de culpa.

Para dar respuesta a los problemas jurídicos planteados por la Sala, será menester hacer una breve referencia al marco normativo del proceso, identificar

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

física y jurídicamente los predios solicitados, para luego verificar si los causantes tienen la calidad de víctima y verificar si les asiste el amparo del derecho fundamental invocado.

6. La Ley 1448 de 2011.

En nuestro país el desplazamiento forzado adquirió tal dimensión que el legislador se vio en la necesidad de implementar mecanismos tendientes a la satisfacción y amparo de los derechos y bienes de las personas desplazadas a consecuencia del conflicto armado interno.

La Ley 1448 de 2011 constituye el mayor avance en el propósito de amparar y reparar a las personas que han sido víctimas de desplazamiento forzado, pues el plexo normativo que existía con anterioridad a la expedición de dicha ley, resultaba insuficiente y desprovisto de acciones y procedimientos concretos para lograr la efectividad de los derechos de los desplazados.

El artículo 72 consagra la acción de restitución, facultando a los despojados para solicitar la restitución jurídica y material de sus tierras o en subsidio, la compensación o restitución por equivalencia.

El procedimiento consagrado en la ley de víctimas se caracteriza por ser desapegado a la ordinariedad, estableciendo para ello medidas y principios en favor de las víctimas como lo son la presunción de buena fe, la inversión de la carga de la prueba y presunciones de despojo.

El proceso se compone de dos etapas bien diferenciadas, una administrativa que adelanta la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o abandonadas forzosamente, tendiente a establecer los hechos y circunstancias en que se tuvieron lugar los hechos victimizantes, la identificación física y jurídica del inmueble, etc.; procedimiento que culmina con la inclusión o no en el registro de tierras despojadas del predio solicitado.

La inscripción en el registro de tierras despojadas, conforme al artículo 76, constituye requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción.

La segunda etapa es de carácter judicial y tiene su inicio ante los Jueces Civiles del Circuito Especializados en restitución de tierras, funcionarios que

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

adelantarán el proceso y dictar la sentencia correspondiente siempre y cuando no se reconozcan opositores, en caso contrario, practicarán las pruebas pertinentes y lo remitirán a la Sala Civil Especializada en restitución de tierras del respectivo tribunal superior.

En principio la sentencia no admite recursos ordinarios, únicamente será objeto de revisión conforme a las causales consagradas en el estatuto ritual civil, pero será consultable ante la Sala Civil cuando resulte adversa a las pretensiones del solicitante.

Con el proceso de restitución de tierras puede acompañarse la solicitud de declaración de pertenencia y en caso de baldíos, podrá el juez ordenar la adjudicación previo cumplimiento de los requisitos legales, cuando se trate de propiedad la restitución se efectuará cancelando las inscripciones o gravámenes de tal modo que el solicitante recupere su titularidad en el registro, acompañada de la entrega material.

7. Identificación física y jurídica de los predios solicitados.

Los predios solicitados, originariamente correspondían a los nombres de “Villa Esther” y “El Ceibal”, siendo conocidos actualmente como “Villa Livia” en razón al englobe que se efectuó de los mismos. Teniendo en cuenta lo anterior se procede a identificarlos individualmente de la siguiente manera:

7.1. Predio “Villa Esther”.

El predio “Villa Esther” fue de propiedad del señor Manuel Francisco Banquet Pérez (QEPD), potestad que adquirió mediante Escritura Pública N° 117 del 3 de abril de 1971⁴, otorgada en la Notaría Única de Corozal (Sucre), instrumento que perfeccionó negocio jurídico de compraventa celebrado con el señor Francisco Peralta de Márquez.

El fundo se encuentra ubicado en el Corregimiento del Yeso, jurisdicción del municipio de Morroa (Sucre) y se identifica bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-16938 y referencia catastral N° 70473000200010102. Para un mejor detalle tenemos:

⁴ Fl. 120, C. 1.

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.
Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

Predio	Matrícula inmobiliaria	Cédula catastral	Área georreferenciada	Área catastral	Propietario actual
Villa Esther	342-16938	7047300020001010200	4h + 4.484 M2	4 ha + 9.716 M²	Livia Marina Morales Ortega

Georreferenciación:

Vértice	Coordenadas planas		Coordenadas geográficas		Distancia	Colindante
	Norte	Este	Latitud	Longitud		
8	1532900,590	858037,276	9° 24' 44,911" N	75° 22' 11,872" W	170,14	Maracay - Parcela N° 12 Jonny Ebrat Ravelo
201	1532802,496	858176,286	9° 24' 41,736" N	75° 22' 7,305 W		
204	1532506,125	858068,537	9° 24' 32,079" N	75° 22' 10,800 W	315,35	Villa Livia Jonny Rafaet Ebrat Ravelo
203	1532593,546	857940,794	9° 24' 34,908" N	75° 22' 14,996" W	154,79	La Ceiba Ángel Bruno López López
8	1532900,590	858037,276	9° 24' 44,911" N	75° 22' 11,872" W	321,85	Ceiba abajo El Paraíso Ángel Bruno López López

Teniendo en cuenta que las diferencias entre el área georreferenciada y la catastral son mínimas, lo cual puede obedecer a los instrumentos de medición empleados, es del caso tener como área definitiva la georreferenciada por la Unidad de restitución de tierras, en la medida que por la tecnología empleada resulta más precisa; máxime cuando no existen traslapes ni se afectan derechos de terceros, la cual corresponde a 4ha + 9.716 metros cuadrados. En tal sentido se le ordenará al IGAC para que actualice la ficha catastral, en caso de que resulten procedente las pretensiones de la demanda.

7.2. Predio "El Ceibal".

El predio conocido como "El Ceibal" fue propiedad de la señora Rosa María Palencia de Banquet, el cual adquirió mediante Escritura Pública N° 87 del 18 de marzo de 1958, otorgada en la Notaría Única de Corozal (Sucre), documento público que instrumentó negocio jurídico de compraventa celebrado con los señores Julián Martín y Margarita López.

El fundo se encuentra ubicado en el corregimiento del Yeso, comprensión municipal de Morroa (Sucre), identificándose bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-16939 y referencia catastral N° 70473000200010102. Por su georreferenciación el predio se individualiza de la siguiente manera:

Predio	Matrícula inmobiliaria	Cédula catastral	Área georreferenciada	Área catastral	Propietario actual
El Ceibal	342-16939	7047300020001010200	4 ha + 4.484 M²	5 ha	Livia Marina Morales Ortega



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA **SGC**
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

Georreferenciación:

Vértice	Coordenadas planas		Coordenadas geográficas		Distancia	Colindante
	Norte	Este	Latitud	Longitud		
201	1532802,496	858176,286	9° 24' 41,736" N	75° 22' 07,305" W	141,40	Maracay Parcela N° 12 Jonny Rafael Ebrat Ravelo
9	1532720,767	858291,671	9° 24' 39,090" N	75° 22' 03,514" W		
205	1532421,285	858194,489	9° 24' 29,333" N	75° 22' 06,662" W	314,86	El Delirio Ildelfonso Guerra Quiroz
204	1532506,125	858068,537	9° 24' 32,079" N	75° 22' 10,800" W	151,86	La Ceiba Ángel Bruno López López
201	1532802,496	858176,286	9° 24' 41,736" N	75° 22' 07,305" W	315,35	Villa Livia Jonny Rafael Ebrat Ravelo

Teniendo en cuenta que las diferencias entre el área georreferenciada y la catastral son mínimas, lo cual puede obedecer a los instrumentos de medición empleados, es del caso tener como área definitiva la georreferenciada por la Unidad de restitución de tierras, en la medida que por la tecnología empleada son más precisos; máxime cuando no existen traslapes ni se afectan derechos de terceros, la cual corresponde a 4ha + 4.484 metros cuadrados. En tal sentido se le ordenará al IGAC para que actualice la ficha catastral, en caso de que resulten procedente las pretensiones de la demanda.

8. Relación jurídica con los predios solicitados y legitimación para solicitar la restitución de los mismos.

Conforme a los documentos arimados con la demanda, los señores MANUEL FRANCISCO BANQUET PEREZ y ROSA MARIA PALENCIA DE BANQUET mantuvieron la relación jurídica de propietarios respecto de los predios "Villa Esther" y "El Ceibal" respectivamente.

La propiedad fue adquirida con las formalidades legales, tal como quedó debidamente reseñado en el ítem anteriormente estudiado, correspondiente a la identificación de los fundos.

La legitimación en la causa de los señores **SUNILDA ISABEL BANQUET DE MARTINEZ, EDITH BANQUET DE PEREZ, DOMINGO SEGUNDO BANQUET PALENCIA, ARELI CLARETH BANQUET DE ROMERO, ANA ENRIQUETA BANQUET PALENCIA y FRANCISCO JOSE BANQUET PALENCIA** deriva de la calidad de hijos de los finados **MANUEL FRANCISCO BANQUET PEREZ y ROSA MARIA PALENCIA DE BANQUET**, condición que viene plenamente demostrada con los registros civiles de nacimiento adosados al proceso.



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

Ahora, téngase en cuenta que conforme al inciso 4° del artículo 81 de la Ley 1448 de 2011 cuando el despojado haya fallecido, podrán iniciar la acción de restitución los llamados a sucederlo de conformidad con el Código Civil, siendo en este caso concreto, los señores antes mencionados, como hijos de los señores Banquet Palencia.

9. Contexto de violencia en el municipio de Morroa (Sucre).

Según lo establecido en Informe de Diagnóstico Departamental, elaborado por el Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH de la Vicepresidencia de la Republica, el Departamento de Sucre ha sido azotado por los grupos armados irregulares desde la década de los ochenta, con presencia de los grupos denominados Ejército de Liberación Nacional - ELN, Partido Revolucionario de los Trabajadores - PRT, Corriente de Renovación Socialista - CRS, y el Ejército Popular de Liberación - ELP aprovechándose del terreno abandonado, debido al fuerte movimiento campesino que combatía por la tenencia equitativa de la tierra.

Con la desmovilización de los grupos PRT y CRS, el grupo ELN cobra más fuerza desarrollando su actuar delictivo en los municipios de Ovejas, Los Palmitos y Coloso a través del Frente Jaime Batemán Cayón. Por otro lado, a partir del año 1994 el grupo FARC, empieza a hacer presencia con sus *Frentes 35 y 37*, quienes a partir de una reorganización en 1999 conduciéndolos a actuar a través de tres estructuras armadas: la compañía *Carmenza Beltrán*, que tuvo actividad en los municipios de Morroa, Coloso, Ovejas, Tolúviejo, San Onofre, Corozal, Chalán y Los Palmitos; la compañía *Robinson Jiménez*, que hizo presencia en los municipios de Betulia, Sincé, Buenavista y Galeras; y la compañía *Policarpa Salavarrieta* con incursiones esporádicas en Sucre.

Por su parte las Autodefensas Unidas de Colombia - AUC, con el objetivo de frenar el avance de la guerrilla y arrebatarle sus principales fuentes de financiación, aparecen en la región a partir del año 1997, aumentándose los índices de violencia hacia el año 2000, alcanzando este último año los más elevados niveles de violencia, motivados por la lucha del dominio geográfico entre ambos grupos. Las estructuras de las AUC que lideraban en el departamento de Sucre fueron: *Frente de los Héroes de los Montes María*, encabezada por Rodrigo Mercado Antonio Pelufo, alias "*Cadena*", el cual operaba en el Norte y Centro del departamento, estructura del *Bloque Héroes de los Montes de María* y; *Frente La*



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

Mojana, con incidencia en el sur del Departamento bajo el mando de Eder Pedraza Peña, alias "Ramón Mojana".

En la publicación "Panorama actual de los montes de María" se registra la siguiente información estadística:

Homicidios.

1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
3	3	4	3	14	7	7	12	1	10	5

La Consultoría para los derechos Humanos y el Desplazamiento - CODHES informó⁵ que en el municipio de Morroa (Sucre, acaecieron los siguientes hechos:

- El 19 de mayo de 1992 un grupo armado desconocido asesinó a 8 campesinos, algunos de ellos pertenecientes a los municipios de Palmitos y Ovejas.
- El 7 de febrero de 1994 miembros de la Coordinadora Guerrillera (CG) secuestraron a un comerciante paisa de 38 años que residía en Sincelejo.
- El 6 de octubre de 1994, tres hombres y una mujer secuestraron na Leopoldo Rodríguez Salcedo, presidente del Concejo Municipal de Morroa.
- El 9 de diciembre de 1995 unidades del batallón de la brigada N° 5 de la Armada Nacional, dieron muerte al señalado jefe del frente guerrillero Jaime Bateman Cañón del ELN.
- El 29 de octubre de 1996, paramilitares amenazaron contra la vida del alcalde municipal de Morroa.
- El 4 de diciembre de 1996, autodefensas de Córdoba y Urabá incursionaron al pueblo para sacar de sus viviendas a 9 personas, que posteriormente fueron torturadas y masacradas. En la misma incursión ejecutaron a 12 pobladores y desaparecieron a 3 más.
- 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.
- El 25 de febrero de 1998 el batallón 31 de contraguerrilla, dio de baja a un subversivo en la zona.
- El 9 de marzo de 1998, el frente 35 de las FARC quemaron los tarjetones electorales e impidieron que se llevaran a cabo las votaciones.

⁵ Fls. 333 y 334.

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

En el mismo documento, la entidad indicó que entre los años 1991 a 2016 se reportaron alrededor de 6.793 personas desplazadas a causa del conflicto armado interno y que entre los años 1992 a 2005 Se inscribieron en el RUPTA 48 predios despojados o abandonados.

La Personería Municipal de Morroa (Sucre), mediante Oficio N° 092 del 24 de octubre de 2016, señaló que el 8 de diciembre de 1996⁶ en el corregimiento El Yeso se dieron las muertes violentas de los señores Augusto López y Ubaldo Lambraño.

La Fiscalía General de la Nación en Oficio N° 01597 del 1° de noviembre de 2016⁷ indicó que durante el período comprendido entre el año 1990 y 2005 se registraron 132 hechos con ocasión del conflicto armado, tales como extorsión, terrorismo, homicidio, desaparición forzada, reclutamiento ilícito, secuestro y desplazamiento forzado, los cuales son atribuidos a las FARC, ELN, autodefensas, entre otros. Se especifica que en el corregimiento El Yeso en el mismo período se reporta el homicidio del señor Ubaldo Rafael Márquez Márquez y el desplazamiento forzado del señor Iván de Jesús Vertel Toscano.

10. Calidad de víctima de los señores Rosa María Palencia de Banquet y Manuel Francisco Banquet Pérez.

La calidad de víctima al interior del proceso de restitución y formalización de tierras, se configura a partir de haber sufrido desplazamiento, despojo o abandono forzado de las tierras respecto de las cuales los solicitantes mantenían una relación jurídica de propietario, poseedor u ocupante de baldíos a consecuencia de hechos ocurridos en el marco del conflicto armado interno.

En el caso objeto de decisión, para establecer la calidad de víctima, es imperioso precisar que los hechos victimizantes deben predicarse respecto a los señores Manuel Francisco Banquet Pérez y Rosa María Palencia de Banquet, en la medida en que estos fueron los que mantuvieron una relación jurídica con los predios solicitados y no en relación de quienes comparecen y solicitan la restitución en calidad de herederos.

Advertido lo anterior, se procede al análisis de los medios de convicción recaudados, teniendo como punto de partida lo informado por la Comisión

⁶ Fl. 269.

⁷ Fls. 305 a 314.



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

Nacional de Juristas en los hechos particulares de la demanda como causantes del desplazamiento forzado.

A folios 14 y 15 de la demanda, se expresa que los señores Manuel Francisco y Rosa María residían en los predios solicitados y los explotaban con ganadería, viéndose avocados a abandonarlos en el año 1994 por el temor que les produjo algunos hechos de violencia acaecidos en la zona.

Como hechos de violencia en la que apoyan el traslado forzoso, memoran que para el año 1990 ya era evidente el tránsito de personas armadas sin que se pudiera identificar a qué grupo pertenecían; así mismo señala un incidente con el ejército en el año 1992 donde resultó herido el señor Julio Ruiz, del cual se dice que era su yerno y a quien acusaban de guerrillero y además residía en los predios solicitados, lo que dio lugar a que se revisaran las viviendas y en razón a estos sucesos su esposa Edith Banquet Palencia que estaba embarazada perdió la criatura.

De otro lado, indica que una noche fueron asesinados los señores Augusto López y Ubaldo Lambraño quienes eran vecinos de los predios solicitados.

Los hechos de violencia esgrimidos en la demanda como causantes del desplazamiento difieren a lo informado por varias de las personas que declararon al interior del proceso y la época en que supuestamente se produjo dicho hecho victimizante.

Para sustentar lo afirmado en párrafo anterior, es conveniente tener en cuenta que según las versiones recaudadas, la señora Rosa María Palencia de Banquet se desplazó forzosamente de los predios por las amenazas que le profirió un tercero que se identificó como miembro de un grupo guerrillero para el año 1992; mientras que el señor Manuel Francisco Banquet Pérez lo hizo en el año 1993 en atención al temor generalizado que le produjo el contexto de violencia que se vivía en la zona.

Adentrándonos en el examen individual y conjunto de las pruebas, ninguna documental da cuenta del hecho del desplazamiento, circunstancia que nos impone remitirnos a las declaraciones rendidas por los miembros del grupo familiar conformado por los señores Banquet Palencia, ello por cuanto los señores Manuel Francisco y Rosa María ya se encuentran fallecidos y son sus hijos



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 – 2015 – 00073 – 00.

Rad. Interno: 007 – 2017 – 02.

quienes en calidad de herederos, solicitan la restitución de los inmuebles referenciados.

La señora Ana Enriqueta Banquet Palencia al ser interrogada sobre las causas del desplazamiento de su madre Rosa María Palencia de Banquet, afirmó que ello se debió a las amenazas y seguidamente agregó:

“Preguntado. En qué consistió la amenaza de su mamá. Contestó. Fue una persona, eso me acuerdo vivito, fue ese cachaco a visitarla esa mañana, bueno mi mamá como era una señora muy humilde, muy querida, mi mamá la persona llegó, saludó, mi mamá le brindó un buen desayuno, como siempre ella trataba a las personas que llegaban a la casa, llegar x persona, ella trataba muy bien a las personas, le brindó desayuno, hablaron, después todo, conversaron y había una persona ahí y él le había dicho a esa persona que él había ido era a matar a la señora Rosa María Palencia”.

Por su parte la señora Areli Claret Banquet de Romero, en torno a las amenazas a su señora madre Rosa María Palencia de Banquet, señaló:

“Preguntado. Cuanto estaba eso qué. Contestó. Calmo, pero como mi mamá fue amenazada y como el que la amenazó después (inaudible) se volvió a la calma, porque a ella fueron como hacerle un estudio, el que la fue a matar la tenían que era mala, que era mala, la mandaron a matar, vamos que cuando el que la va a amatar mi mamá apenas llega la persona, ella se va a la cocina le brinda un tinto y le prepara desayuno, le brindó su desayuno y lo atendió de lo más de bien, él regresa donde los que la mandaron a matar y les dijo, no es como pintan la persona, ella se vino y volvió a su casa, allá a su finquita, después se puso eso otra vez, eso rebelde, fue cuando ya se vinieron que vivían con mi hermana Edith. (...) Preguntado. Exactamente qué conocimiento tiene Ud. con relación a esa amenaza de la que hace referencia, en qué consistió la amenaza. Contestó. Lo que pasa es que mi mamá era inspectora, era presidenta de acción comunal y era líder política, ella era del corregimiento y a ella la escuchaban tanto, vamos hacer esto tal día, iba la comunidad y era una voz no más ahí; si mandaban al ejército ya decían los opositores que era ella que venía a indisponerlos al batallón y no era así, iban porque iban, pero mi mamá por ahí para que, fue muy querida y en Morroa, ella pertenecía a Morroa, entonces esos contrarios fue los que le

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

hicieron que la mataran, entonces ella allá llegó uno, nos dice Rosa te van a matar, vete, fue cuando ella se vino, quedó mi papá con mi hermano”.

El señor Francisco José Banquet Palencia, referente al tema de las amenazas que presuntamente recibió su madre, indicó que consistieron en el hecho de haberla declarado objetivo militar. En los términos siguientes aludió el interrogado:

“...mi mamá era la inspectora del corregimiento, la cual ella se mantenía yendo a la alcaldía, al distrito, la cual ella no era muy bien mirada en la región porque decían que ella era la que mantenía la información de que llevaron al ejército en la región, mi mamá la declararon objetivo militar por esas circunstancias, a la finca llega una persona hacer, digamos el estudio, sí; llamemos así, el estudio de si ella era en realidad, era la persona en que iban a asesinar, la persona llega por parte de la guerrilla, la persona llega y después que le hace la investigación a ella, la interroga, pues le cuenta a qué fue ella, mi mamá toma la decisión de ahí de venirse para Sincelejo... Preguntado. La señora Rosa, Ud. me dice, ella no era bien mirada en la región, por qué dice Ud. que ella no era bien mirada. Contestó. Porque ella se mantenía en contacto en la alcaldía y en el BAFIM, digamos llevando algunas informaciones que le competían a ella como inspectora, entonces algunos, alguna gente, no generalmente porque buenas amistades tenemos en la región, alguna gente decían que ella era la que llevaba la información pa los soldaos fueran a la región o la policía fuera de visita a la región. (...) Preguntado. Sabe Ud. quiénes eran esas personas. Contestó. Nunca supimos, solamente la persona que visitó a mi mamá que le dijo somos de la guerrilla y yo venía a esto y a esto y a esto, o sea, fue una mala información que hubo.”

Sunilda Isabel Banquet de Martínez, hija de la señora Rosa María Palencia de Pérez, al absolver el interrogatorio hizo alusión a las amenazas que le profirieron a su señora madre, sin embargo difiere de los demás declarantes citados, en lo que respecta a la forma en que se produjeron, habida cuenta que afirma que cuando no las hacían en forma verbal le mandaban cartas. No obstante lo anterior, consideramos pertinente citar los apartes de su declaración en la medida en que se reconoce que el móvil del desplazamiento lo constituyeron las amenazas.

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

“...mi mamá era inspectora de Morroa, de ahí del Yeso, a ella la atacaban mucho, nos atacaban,, recibía muchas amenazas, a raíz de eso de mi mamá que la amenazaban, ella recibió un susto y le dio parálisis, en razón de eso a ella la perdimos... Preguntado. Espéreme un momento, Ud. dice que en el año 92 su mamá era inspectora y que recibía muchos ataques, en qué consistían esos ataques. Contestó. No, a ella la amenazaban que no sabíamos ni quien la amenazaba. Preguntado. Por eso pero cómo eran las amenazas, qué le decían para amenazarla. Contestó. Sí, le decían que si no dejaba la mataban, si no dejaba la, porque como ella era inspectora. Preguntado. Si no dejaba las qué. Contestó. Si no dejaba las tierras, entonces ella del miedo que le dio. (...) Preguntado. En algún momento le comentó qué le decían para amenazarla. Contestó. Sí, que si no salía de la finca la mataban, entonces ella se vino para aquí para Sincelejo, yo me vine con ella, yo recogí mis pelaitos y me vine con ella en el 93”.

La señora Edith Banquet de Pérez refirió:

“Preguntado. No Ud. me está diciendo que alguien salió en el 95, qué ocurrió en esos años. Contestó. En el 92 sucedió que mi mamá fue amenazada, ella era inspectora de policía, era la presidenta de acción comunal, es decir, era muy querida en ese corregimiento, era ella la que siempre que la llamaban de Morroa cuando si era necesario mandar los soldados al corregimiento, una brigada algo así, se bajaban allá en la casa, allá donde se les cocinaba y ellos hacían sus actividades, pero mi mamá fue amenazada porque ellos decían que mi mamá era sapa. Preguntado. Sabe Ud. quien la amenazó. Contestó. Ella fue amenazada por la guerrilla, fue amenazada, a ella la visitaron, le fueron hacer la investigación, no le vio nada de lo que él fue a buscar, la dejó quieta, entonces ella salió, en vista de lo que le estaban haciendo a espaldas de ella, ella salió. (...) Preguntado. En qué consistieron exactamente esas amenazas. Contestó. Las amenazas de mi mamá? Sí porque a ella le dijeron que tenía que salir que si no la mataban, porque ella era sapa, ella no era que era sapa sino que ella trabajaba con el municipio. Preguntado. Ud. sabe quién hizo esas amenazas. Contestó. A ella le dijo el que la fue a visitar, le fue sincero, le dijo que ellos eran de la guerrilla, pero nunca supimos quien informó, no; pero si fueron a la casa, siendo que el día que fueron a la casa ella le hizo un buen desayuno a ese señor, un cachaco que fue, se fue y no dijo nada”.

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

Los relatos citados por la Sala coinciden en afirmar que en el desplazamiento forzado de la señora Risa María Palencia de Pérez fue factor determinante las amenazas que le profirió un tercero que llegó a su casa y luego de visitarla, dialogar con ella y se identificó como miembro de la guerrilla le puso en conocimiento que el motivo de su presencia era para matarla.

La designación y ocupación efectiva del cargo de inspectora y dirigente de la comunidad del corregimiento del Yeso, si bien no fue acreditada documentalmente, no puede desconocer la Sala que es admitida por el señor Jhonny Rafael Ebrat Ravelo, quien al ser interrogado sobre dicha condición, precisó:

“Preguntado. Ud. sabía que la señora Rosa María Palencia había sido inspectora de policía del corregimiento. Contestó. Sí sabía que ella había sido inspectora o concejal era que yo sabía, inspectora o concejal algo así. Preguntado. Sabía que la señora Rosa María Palencia fue presidenta de la junta de acción comunal de la vereda. Contestó. No, eso no lo sabía, sabía que había sido política que había estado en la parte política, incluso yo fui presidente de la junta de acción comunal posteriormente”.

Las amenazas de que fue objeto la señora Palencia de Pérez no fueron objeto de discusión por parte de la parte opositora, mucho menos la calidad o posición que ocupaba en la comunidad de El Yeso, así mismo los terceros que rindieron testimonio dentro del proceso tampoco la cuestionaron o pusieron en duda, solamente se limitaron a manifestar que desconocían el suceso intimidatorio.

Adicionalmente debe tenerse en cuenta que las declaraciones cuyos apartes se transcriben proceden de integrantes del núcleo familiar conformado por los señores Banquet Palencia quienes por su cercanía conocieron las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que acaecieron que lejos de inferirse cualquier sospecha de sus dichos, en razón de ese estrecho vínculo familiar que los liga, merecen credibilidad para la Sala en la medida que son coherentes y gozan de una presunción de veracidad *iuris tantum* que no fue siquiera cuestionada ni desvirtuada por el extremo opositor.

La circunstancia de que personas ajenas al núcleo familiar de los solicitantes no tuvieran conocimiento de las amenazas de que fue objeto la señora Rosa María Palencia de Banquet, no significa que no hayan existido, por ello la H. Corte

Rad. 700013121002 – 2015 – 00073 – 00.

Rad. Interno: 007 – 2017 – 02.

Constitucional en su jurisprudencia ha venido sosteniendo que se hace necesario flexibilizar la carga probatoria de los hechos victimizantes, habida cuenta que las causas del desplazamiento forzado en muchas ocasiones son silenciosas y casi imperceptibles para quien no es víctima de este flagelo⁸; todo ello sin perjuicio de que se examine la coherencia y correspondencia de los testimonios allegados al proceso con el contexto fáctico invocado y se confronten con las demás pruebas obrantes en el proceso.

La omisión o el hecho de no haber denunciado la señora Palencia de Banquet las amenazas de las que resultó víctima y posteriormente su desplazamiento forzado, debe entenderse como un mecanismo de defensa o una extensión del miedo que le produjeron las mismas, de ahí que se entienda justificado tal proceder y, es precisamente por ésta razón que el dicho de familiares resulta creíble y debe ser valorado libremente, pues ellos son conocedores de esas excepcionales circunstancias que no trascendieron más allá de su núcleo familiar.

En este caso, las amenazas se ciernen como un factor determinante del desplazamiento forzado y corresponde a una de las dinámicas del conflicto el que los actores armados ilegales califiquen o estigmaticen a personas, comunidades y poblaciones enteras como simpatizantes, colaboradores o sapos de la guerrilla, los paramilitares o el ejército, tal como aconteció con la señora Palencia de Pérez, lo cual se muestra razonable para la Sala atendiendo la autoridad o liderazgo que representaba en la zona. Sobre este particular la H. Corte Constitucional enfatizó:

“En el caso de líderes, lideresas, autoridades y representantes, por la función que cumplen dentro de una sociedad, se encuentran en esa categoría de una amenaza mayor, pues al ser de alguna manera directa o indirectamente, la cara visible de una comunidad u organización, pueden ver afectada su integridad y seguridad personal. Por ende tales sujetos gozan de una presunción de riesgo, que sólo podría ser desvirtuada por las autoridades luego de los estudios técnicos de seguridad⁹”.

En este caso, es claro que la amenaza fue puesta o manifestada a la víctima directamente por la persona que la visitó en el predio solicitado, siendo demostrada su existencia mediante testimonios de miembros de su núcleo familiar, por ello se infiere que el peligro que corría al quedarse en la zona era

⁸ T-327 de 2001.

⁹ T-924 de 2014.

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

excepcional y ameritaba una reacción pronta y oportuna que se tradujo en su traslado forzoso.

Es imperioso además considerar que el cargo o posición que ocupaba en la comunidad de El Yeso, zona donde tenían incidencia los actores armados, resultaban determinantes para considerar como cierta y seria la amenaza, a lo que se suma que por su condición de mujer y su edad pudiera verse expuesta a un riesgo o temor mayor al que posiblemente experimentara una persona del sexo masculino o cualquier otro integrante de la población.

En el contexto reseñado, es menester concluir que la señora Rosa María Palencia de Banquet (fallecida) fue víctima de desplazamiento forzado, por hechos que ocurrieron en los predios solicitados para el año 1992, los cuales se insertan en el marco del conflicto armado que tuvo incidencia en el corregimiento del Yeso, zona rural del municipio de Morroa (Sucre).

Establecida la calidad de víctima de la señora Palencia de Banquet, se analiza la situación de su esposo, igualmente fallecido, Manuel Francisco Banquet Pérez, de quien se dice en la demanda que su desplazamiento fue a consecuencia del temor que le produjo el contexto de violencia que existía en la zona donde se ubican los predios solicitados.

Dos son los hechos a los que se acusa el desplazamiento forzado del señor Banquet Pérez, uno de ellos el incidente donde resultó herido el señor Julio Ruiz quien era o es compañero permanente de su hija Edith Banquet de Pérez y los homicidios de los señores Augusto López y Ubaldo Lambraño.

Ya en el devenir probatorio, los hijos del señor Banquet Pérez sostienen unos de manera indeterminada que el desplazamiento obedeció al miedo que le produjo el contexto de violencia, mientras que otros puntualizan que fue a consecuencia del homicidio de los señores Cecilio Vergara y Hortencia ocurrido en la vereda El Tolima. Para ilustrar en detalle lo manifestado, se tiene que la señora Ana Enriqueta Banquet Palencia, señaló:

“Preguntado. Hasta cuando quedaron ellos allá en el predio. Contestó. Quedaron 93 cuando ya empezaron a matar a los más amigos de mi papá, los más allegados, los más vecinos, la última muerte horrible que mataron a la esposa y al esposo fue el del señor Cecilio, que mi papá fue a ese entierro, mi papá cuando llegó, llegó destrozado y le dijo a mi hermana nos vamos ya no podemos vivir aquí, de pronto somos nosotros los próximos pero gracias a

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

mi Dios a mi papá nunca lo amenazaron, solamente a mi mamá, a mi mamá por el hecho que era inspectora en el corregimiento y era una persona muy querida, muy conocida en Morroa y le cogieron fastidio a mi mamá, la gente la quería en el pueblo por eso, creían que era sapa, no sé. Preguntado. Cuando dice que los amigos más cercanos los comenzaron a matar, a quiénes comenzaron a matar, a quienes mataron que Ud. recuerde. Contestó. Mataron a Augusto. Preguntado. Augusto qué. Contestó. Augusto López, mataron un apellido Guerra pero no me acuerdo el nombre de este Guerra, de los nombres ná más así me acuerdo de Cecilio, de su esposa que fue los que viví yo más, el de Augusto, el de este señor Guerra, mataron a otro señor también que se llama, no me acuerdo el nombre de esa otra persona, pero mataron muchas personas allegadas, vecinas a nosotros, mi papá le dijo a mi hermana aquí no podemos vivir, Edith llama a los muchachos, avísale cómo hacemos para que nos vengán a recoger porque ya no podemos más aquí, ya mi papá no dormía, mi hermano no dormía, se metían debajo de las camas y ellos dos solos no podían estar ahí. (...) Preguntado. En qué año salió su papá del predio. Contestó. 93, en el 93, el predio fue vendido en el año 97”.

Arelí Banquet de Romero acerca de este suceso indicó:

“Preguntado. Esas personas a las que Ud. se refiere quienes son. Contestó. Hortencia y Cecilio Vergara, ahí fue cuando mi papá se llenó de nervios porque esos eran muy amigos de mi papá, muy allegados, él fue al entierro, cuando él regresó le dijo a mi hermana Edith, no me des comida, se quitó la camisa y se la puso en el hombro, mañana nos vamos, esa muerte de esa pareja fue muy maluca, mañana nos vamos, se llenó de nervios y se puso a llorar y al día siguiente mandó a buscar los muchachos, se vinieron. Preguntado. Ud. recuerda cuando fue eso. Contestó. Eso fue en mayo. Preguntado. De qué año. Contestó. Del 93 salieron ellos”.

En este mismo sentido el señor Domingo Banquet Palencia, informó:

“Preguntado. Cuándo mataron al señor Ubaldo Lambraño. Contestó. La fecha si no sé, Ubaldo Lambraño, Augusto López, Julio Guerra, Roque Mendoza, este había una pareja por acá, marido y mujer que los mataron el mismo día y eso le hicieron una maldad a esa mujer que hasta le sacaron los ojos, de ahí fue donde mi papá cogió miedo pa venirse y que se fue, la

Rad. 700013121002 – 2015 – 00073 – 00.

Rad. Interno: 007 – 2017 – 02.

mataron cerquita de donde nosotros vivíamos, donde vivían ellos cuando eso porque yo no estaba, ya ahí sí se aterrorizó él y él fue al entierro de la pareja y cuando vino en la tarde mi hermana le fue a servir la comida, porque mi mamá ya se había venido pa aquí pa Sincelejo y él como no se quería venir, él decía que él no se venía, porque él no había matao a nadie ni le debía nada a nadie que eso era de él, si lo iban a matá que lo mataran ahí, decía él, pero ese día que vino del entierro. Preguntado. Recuerda el día en que se vino su mamá. Contestó. Caramba, después que él se vino no tenía mucho tiempo como algunos 8 meses, no sé si le termino el recuento que le estoy echando, la pareja, entonces llegó en la tarde y le dijo a mi hermana no me sirvas la comida, ajá y qué te pasó, le dijo a mi hermana la que acaba de salir, como que se llenó de nervios, alguna cosa, en el entierro como qué dirían algo, no sé; él nunca dijo nada, no, mañana nos vamos de aquí, le ha dicho él a mi hermana, eso lo sé yo porque eso lo cuenta mi hermana, mañana nos vamos de aquí, ajá y eso, mañana te vas tempranito pa Sincelejo allá donde los pelaos que nos vengán a buscar y así fue, no estaba, yo estaba trabajando por aquí por Sincé, eso fue para una semana santa, en los tres días de semana santa, lo que es lunes, martes, miércoles, ellos se fueron martes santo y traigan un carro que nos vamos... “

Por su parte Edith Banquet de Pérez, manifestó:

“Preguntado. A quiénes mataron. Contestó. No recuerdo los nombres porque eso es un pueblo grande, se metían de noche, si mataban, la salida de mi papá y de mi persona fue cuando mataron esa pareja en el Tolima, corregimiento de Morroa. Preguntado. A quienes mataron en el Tolima. Contestó. A Hortencia y a Cecilio Vergara. Preguntado. Cuando los mataron a ellos. Contestó. No, la fecha no recuerdo pa decirle. Preguntado. Qué tan cerca está el Tolima del lugar a donde queda ubicado el predio Villa Livia. Contestó. Como media hora para llegar hasta el Tolima. Preguntado. Por qué al matar a estas personas Uds. deciden salir de allí, qué ocurrió. Contestó. Porque ellos eran muy amigos de nosotros, de mi papá, mi papá fue al entierro y mi papá se tiró acorbardar, por qué, porque él vio todo lo que le hicieron. Preguntado. Cuando Ud. dice vio todo lo que hicieron a qué se refiere. Contestó. A ellos los mataron horrible, los amarraron alambre púas, a la señora le colocaron un palo por las partes, le hicieron cosas horribles y él vino como. Preguntado. Su papá presenció ese hecho. Contestó. Él fue al entierro y se dio cuenta, entonces él dijo, allegó no quiso comer, al rato dijo

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

nos vamos de aquí porque esto ha sido duro y así nos puede pasar a nosotros, solo eso dijo, porque él era uno de los que decía que él no salía de su finca, por qué, porque nosotros no teníamos problemas con nadie, no le debíamos nada a nadie y eso era de él, pero llegó la casualidad que tuvimos que salir, por qué, por tanta violencia porque ya uno no podía ni dormir, ya uno oía que los perros ladraban y ya uno creía que iban era pa donde estaba uno, uno se puso que ya uno tenía mucho miedo, ajá y para salvarse uno tenía que hacer dejar todo allá porque ajá que más se podía hacer”.

Del homicidio de los señores Cecilio Vergara y Hortencia no se aportó prueba documental que permita acreditarlo conforme a las disposiciones ordinarias, sin embargo debe partirse del hecho de que se trata de una justicia transicional en la que prima un enfoque pro víctima y además de los relatos efectuados por los solicitantes sobre la ocurrencia de tal hecho, en la publicación “Noche y Niebla” correspondiente al primer trimestre de 1993¹⁰, se relaciona este suceso en el ítem de “asesinatos presumiblemente políticos” de la siguiente manera:

“Asesinatos presumiblemente políticos, Noche y niebla, Marzo, día 7 de 1993. MORROA (SUCRE) Cecilio Antonio Vergara, 46 años Hortensia Vitola, 43 años, esposa del anterior Campesinos asesinados en el corregimiento Tumbatoro, por varios hombres armados, quienes se llevaron consigo a su hijo de 17 años. Pág. 103.”

Agréguese que al interior del proceso existen testimonios de moradores de la zona del Yeso que dan cuenta del mismo, pero sin que se precise la fecha. En este orden tenemos que el señor Edwin Martínez Castillo, sobre este particular afirmó:

“Preguntado. Sabe Ud. quien es el señor Cecilio Vergara. Contestó. Sí señora es primo hermano mío, lejos ya. Preguntado. Qué ocurrió con el señor Cecilio Vergara y con su esposa. Contestó. Al señor Cecilio lo mataron en la Vereda El Tolima. Preguntado. Qué tan distante está la vereda El Tolima del predio Villa Livia, del sector del yeso. Contestó. Está lejos. Preguntado. A qué se refiere cuando dice lejos. Contestó. Lejos que se toma un tiempo bueno para llegar a donde sucedieron esos casos. Preguntado. Por eso dígame un tiempo aproximado, una distancia aproximada. Contestó. Para esa época para llegar ahí se estaba demorando Ud. hora y media o las dos horas porque antes los caminos no eran como están ahora. Preguntado. Cuándo ocurrió

¹⁰ Consultado en la dirección:

content/uploads/u1/boletin_jyp/V6N1Enero_Marzo1993.pdf

<http://www.nocheyniebla.org/wp->

Rad. 700013121002 – 2015 – 00073 – 00.

Rad. Interno: 007 – 2017 – 02.

eso. Contestó. No, tiempo exacto no sé decirle. Preguntado. Exactamente recuerda qué ocurrió con ellos. Contestó. No estábamos y en la mañana se regó que los habían matado y cuando nosotros quisimos venir a conocer los casos ya habían levantado los cuerpos las autoridades competentes, no pudimos verlos que fue lo que los mataron”.

El señor Néstor Carrascal Guerra relató:

“Preguntado. Sabe quiénes son los señores Hortencia y Cecilio Vergara. Contestó. A ellos los mataron, pero a ellos mataron acá en la vereda el Tolima, entre Tumbatoro y la vereda del Tolima, ellos fueron una parejita que en una misma, en un mismo acto violento fueron muerto pero acá en estas tierras, desconozco el tiempo no recuerdo, pero si fueron asesinados, yo cuando eso era mucho más. Preguntado. Sabe si cuando estas personas murieron la familia, los herederos, la familia de Francisco Banquet Pérez vivía aun en el predio que hoy se denomina Villa Livia. Contestó. Esa respuesta se la quedo debiendo porque no tengo siquiera en qué año fue muerto Cecilio y la señora Hortencia porque esas muertes, no tengo idea y como no fue allá eso fue acá en Tolima en Tumbatoro, ya de todas maneras la distancia que nos separa a nosotros del yeso con esa zona ya es un poco más dispersa y ahí si no”.

Un análisis de las declaraciones recabadas permite inferir con certeza que el homicidio de los señores Cecilio Vergara y Hortencia ocurrió y que tuvo lugar en la Vereda Tumbatoro, por ello resulta creíble que frente a tal hecho el señor Manuel Francisco Banquet Pérez experimentara ese sentimiento de temor que lo motivó a desplazarse.

El miedo como estrategia de terror conduce a percibir un peligro real, supuesto o anticipado que encuentra su fundamentación fáctica en el contexto en que se presenta la situación, máxime cuando está de por medio un conflicto armado en el que la multiplicidad y barbaridad de las acciones conlleva a desplazamientos forzados, flagelo que corresponde a encontrar en la huida el único camino para salvaguardar la vida e integridad personal y escapar de las amenazas, asesinatos, torturas, extorsión, persecución o violaciones masivas de Derechos Humanos que traen consigo los enfrentamientos entre los diversos actores armados.

En este sentido, se advierte que el miedo es de naturaleza subjetiva, intangible por ello su visión puede variar de una a otra persona o experimentarse con mayor

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

intensidad en aquellas zonas donde el conflicto armado ha trascendido por sus acciones al plano internacional o su crueldad se muestra excesiva, desproporcionada e inimaginable como acontece en el caso de las masacres, el desplazamiento masivo, etc.

Bajo tales entendidos, el temor constituye un fundamento válido para el desplazamiento forzado siempre y cuando sea fundado, insuperable y con intensidad suficiente para anular en una persona la facultad de disponer libre y voluntariamente cuál es el camino a seguir o actuar conforme lo dicta la lógica y la razón.

Es innegable que quien establece su residencia junto con su núcleo familiar en un predio y deriva su sustento de la explotación económica del mismo, en modo alguno se trasladará de manera intempestiva al casco urbano o modificará su actividad económica para dedicarse a otra que no conoce o jamás ha desarrollado. Las reglas de la experiencia enseñan que frente a la ocurrencia de hechos violentos lo que generalmente ocurre es el traslado o cambio de residencia, el abandono de las actividades cotidianas productivas, la huida, la separación o apartamiento de ese contexto de violencia.

El arraigo que traía el señor Manuel Francisco Banquet Pérez en los predios solicitados data de poco más de 40 años, circunstancia que constituye un fuerte indicio de su intención y el querer permanecer en la tierra, de continuar con la actividad campesina que junto a los suyos venía ejecutando, anhelos que se vieron interrumpidos de manera abrupta cuando a consecuencia del contexto de violencia que se presentaba en esa zona se vio forzado a desplazarse, siendo el detonante de tal decisión el homicidio de los señores Cecilio Vergara y Hortensia como lo han sostenido las declaraciones recepcionadas en el proceso.

De los relatos que hicieron los declarantes arriba citados, se deja entrever que los señores Cecilio Vergara y Hortensia eran personas cercanas o muy amigas del señor Manuel Francisco Banquet Pérez y que la forma en que acaeció su muerte le causó gran impacto e intensidad que cuando llegó del sepelio, acto seguido tomó la decisión de salir del predio, determinación que siendo intempestiva e inesperada constituye otro indicio y es resultado de ese proceso de violencia que creó un ambiente de terror y de miedos que se fueron acumulando; sentimientos que en la dinámica del conflicto armado eran utilizados como un mecanismo de control del territorio y de la población por parte de los grupos armados, al paso que se convertían en la cotidianidad de esa zona y ante la ausencia o poca



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

efectividad del Estado para contrarrestarlos, encuentran en el desplazamiento el último recurso para proteger su vida e integridad personal.

Siendo de esta manera las cosas, se encuentra razonable y justificado que a consecuencia de las acciones desplegadas por los grupos armados que operaban en la zona se viera forzado a desplazarse y bajo este contexto se estima que es víctima y en consecuencia se legitima a sus herederos para solicitar la acción de restitución de tierras.

Ahora, en cuanto al incidente donde resultara herido el señor Julio Ruiz Chávez, al que se alude en la demanda y se refirieron los señores Edwin Martínez Castillo, Néstor Carrascal Guerra, Rafael Castillo Salcedo y Livia Marina Morales Ortega, ciertamente existió y ocurrió en los predios solicitados, lugar donde además residía el señor Ruiz Chávez junto con su compañera Edith Banquet de Pérez para el año 1992; sin embargo ese hecho no tuvo la entidad suficiente para provocar el desplazamiento del señor Manuel Francisco Banquet Pérez, pues después de su ocurrencia permaneció en el fundo hasta el año 1993 y como se estableció en párrafos anteriores otro fue el suceso que provocó la salida de los fundos.

Tampoco es posible pasar por alto que los declarantes antes citados, sindicaron al señor Julio Ruiz Chávez de ser el causante de llevar el terror a la zona, que conformó un grupo de cinco o seis personas y que identificándose como miembros de la guerrilla realizaron extorsiones y otros hechos violentos, al punto de ser señalado por el señor Néstor Carrascal Guerra como autor del homicidio de su tío, llamado Julio Guerra. No obstante ninguna probanza se allegó al proceso que permitiera inferir su vinculación a grupos armados o que en razón de sus acciones se hubiera producido el desplazamiento forzado del señor Banquet Pérez, aunque llama la atención de la Sala que proviniendo de personas que han vivido y permanecido en la región sea reconocido y se afirme reiteradamente que tuvo mucho que ver en los hechos de violencia que se presentaban en la zona y frente a tales acusaciones son ellos los llamados a ponerlos en conocimiento de las autoridades competentes y allegar las pruebas que se encuentren en su poder.

En cuanto a los homicidios de los señores Augusto López y Ubaldo Lambraño a pesar que las personas que declararon al interior del proceso sostienen que fue con posterioridad a la salida del señor Manuel Francisco Banquet Palencia y otros

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.
Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

que se produjo después de la compraventa de los predios, lo cierto es que la Personería Municipal de Morroa certificó que tuvo lugar el 8 de diciembre de 1996, es decir un año antes de celebrarse el negocio jurídico de compraventa.

Súmese a lo manifestado que la parte opositora de ninguna manera desconoció o desvirtuó que el señor Manuel Francisco Banquet Pérez no hubiera sufrido desplazamiento forzado, mientras que los hechos victimizantes a los que se acusa el desarraigo se acreditaron en la forma como quedó anteriormente explicitada.

Decantada la calidad de víctima de los señores Rosa María Palencia de Banquet y Manuel Francisco Banquet de Pérez, sumado a la relación jurídica que mantuvieron con los predios solicitados, debe invertirse la carga de la prueba en lo que corresponde al examen del negocio jurídico mediante el cual se transfirió el dominio de los inmuebles a los señores Livia Marina Morales Ortega y Jhonny Rafael Ebrat Ravelo, el cual se efectuará seguidamente.

11. Análisis del negocio jurídico efectuado sobre los predios “El Ceibal” y “Villa Esther”, hoy “Villa Livia”.

El negocio jurídico celebrado sobre los predios conocidos como “El Ceibal” y “Villa Esther” se trata de una compraventa en la que intervinieron los señores Manuel Francisco Banquet Pérez y Rosa María Palencia de Banquet como vendedores y Jhonny Rafael Ebrat Ravelo y Livia Marina Morales Ortega en calidad de compradores.

La compraventa se instrumentó y protocolizó en Escritura Pública N° 1.330 del 22 de diciembre de 1997¹¹, otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Sincelejo (Sucre), instrumento en el que se hizo constar que se pagó la suma de \$5.000.000 a título de precio por los dos fundos que, por ser contiguos fueron englobados en el mismo acto, denominándose desde ese entonces “Villa Livia” identificándose registralmente bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-17565.

Frente a la presunción de autenticidad que revisten las manifestaciones insertas en el instrumento público antes referenciado, consideramos que las discrepancias existentes entre solicitantes y opositores acerca del precio pagado por los predios “El Ceibal” y “Villa Esther” no tienen la entidad suficiente para desvirtuarlas,

¹¹ Fls. 144 a 146.



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

máxime cuando ningún otro elemento de convicción distinto a sus afirmaciones se acompañó para reforzarlas.

Los predios inicialmente fueron adquiridos por los señores Jhonny Rafael Ebrat Ravelo y Livia Marina Ortega Morales en común y proindiviso, sin embargo en razón de la liquidación de la sociedad conyugal que conformaban, pasaron a manos de ésta última, quien actualmente aparece como titular del derecho de dominio.

Dilucidado lo anterior, es menester dar solución a los dos últimos problemas jurídicos planteados, esto es, a la procedencia del amparo y la aplicación de la presunción legal de ausencia de consentimiento.

En el presente asunto, se acreditó que los señores Manuel Francisco Banquet Pérez y Rosa María Palencia de Banquet fueron víctimas de desplazamiento forzado por hechos que se insertan en el marco del conflicto armado, alegándose como sustento de sus pretensiones, el abandono de los predios conocidos como “El Ceibal” y “Villa Esther” los cuales se identifican bajo folios de matrícula inmobiliaria N° 342-16939 y 342-16938 respectivamente.

Teniendo en cuenta el fundamento de las pretensiones de los solicitantes, no debe perderse de vista que el objeto principal del proceso es la restitución material y jurídica de los inmuebles que hayan sido objeto de despojo o abandono forzado.

Por abandono forzado de tierras el inciso 2° del artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 entiende *“la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el período establecido en el artículo 75”*.

El abandono forzado implica la expulsión de la tierra e impide el ejercicio de los derechos de la persona desplazada, ya como propietario, poseedor u ocupante; especialmente las posibilidades de uso o explotación económica de la misma.

Establecida la alegación de los solicitantes para que se acceda a la restitución material y jurídica de los predios, es importante señalar que la opositora Livia Marina Morales Ortega desconoce la existencia del abandono forzado, atendiendo

Rad. 700013121002 – 2015 – 00073 – 00.

Rad. Interno: 007 – 2017 – 02.

que fueron arrendados inicialmente al señor Idelfonso Guerra Martínez y posteriormente se continuó con su explotación, a través del señor Pedro Borja Palencia quien además intervino en la celebración del negocio jurídico como comisionista, al igual que el señor Prudencio Bustamante.

Planteados los extremos de la Litis, la Sala de manera anticipada pronunciará la procedencia del amparo invocado, decisión que se sustenta en la aplicación de las presunciones consagradas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, específicamente aquella, según la cual se presume la ausencia de consentimiento en los negocios de compraventa mediante el cual se transfiera un derecho real sobre el inmueble objeto de restitución *“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”*.

Es evidente que con posterioridad al desplazamiento forzado de los señores Rosa María Palencia de Banquet y Manuel Francisco Banquet Pérez se desplegaron actos de administración sobre los fundos objeto de proceso, entre los cuales se destaca el arrendamiento celebrado con el señor Idelfonso Guerra y dejarlo al cuidado del señor Pedro Borja, hechos de los cuales da cuenta la señora Areli Claret Banquet de Romero en su declaración de la siguiente manera:

“Preguntado. Qué ocurrió con el predio cuando su papá decidió salir de allá. Contestó. Cuando mi papá sale eso quedó solo, después Idelfonso Guerra le arrendó para apastar un ganado, en el transcurso que Idelfonso tiene eso apastado mi primo que se llama Pedro Borja dijo que se iba para allá a cuidar, él se pasó para allá y como su casita estaba toda así, él mejor decidió irse para allá entonces mis hermanos le pagaban, no mucho pero le pagaban, pero entonces sabe que la cuestión de albañilería eso no es todos los días, entonces ellos no tenían para tenerlo puntual el pago, ya decidieron de dejar eso solo, Pedro, fue cuando ya llegó el comprador por medio de Pedro que conocía al señor Jhonny, como el señor Jhonny tenía por ahí, como es ingeniero agrícola, tenía por ahí terrenos y visitaba por ahí solicitó terreno y mi primo le dijo que eso lo vendía, fue quien consiguió el cliente, Pedro, Pedro Borja. (...) Preguntado. Por último dama, dentro de la familia de todos Uds. padre, madre, hermanos, tú dices que saliste en el 92 pero al 97 que fue la venta quiénes se quedaron al predio de tus hermanos y de la familia. Contestó. De mis hermanos quedó el señor Borja cuidando en el

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

tiempo del 93 al 97 es que se vendió, quedó el señor Borja nosotros no regresamos”.

En este mismo sentido, su hermano Domingo Segundo Banquet Palencia admitió:

“Preguntado. Cuénteme una cosa con relación al predio, Ud. me dice que su papá, su hermana y el esposo de su hermana se vinieron para acá para Sincelejo, que ya eran las únicas personas que quedaban allá; qué pasó con el predio. Contestó. Bueno primeramente eso quedó solo, porque mi papá se vino, después hubo un señor que era vecino que mi papá le arrendó, le apastó para unas vacas. Preguntado. Cuál es el nombre de ese señor. Contestó. Se llamaba porque ese se murió, se llamaba Idelfonso Guerra, mi papá le arrendó a él pa apastá, pa tené el ganao ahí, después ajá eso solo, buscamos a un señor que se llama Pedro Tovar Palencia, primo mío o primo de nosotros acá los hermanos y dijo vamos a cuidar la finca, le pagamos una mensualidad entonces había que rebuscá la platica por acá pa pagarle a él la mensualidad sin producir nada, entonces yo un día, como yo soy el hijo mayor mi papá me obedece mucho a mí, le dije; oh viejo por qué nosotros le estamos invirtiendo plata buena a plata mala, por qué nosotros todos los meses tenemos que estar sacando plata de aquí pa pagarle al cuidandero y esto nunca se compondrá esto, sigue lo mismo, entonces él me dijo déjame pensar hasta que como que pensó o hablaría con mi mamá no sé, si vamos a vender entonces por ahí andaba trabajando el señor Jhonny el que compró, que trabajaba por ahí por la finca Maracay, él es creo que ingeniero agrícola, creo que es y supo que se vendía y lo llevó por allá el señor Pedro Tovar Palencia que es mi primo, lo trajo aquí a Sincelejo y hablamos con él, se vendió”.

Sunilda Banquet de Martínez, sostuvo:

“Preguntado. Qué parentesco tiene Ud. con el señor Pedro Borja Palencia. Contestó. Es familiar, primo. Preguntado. El señor Pedro Borja Palencia fue la persona que quedó cuidando la finca cuando Uds. la vendieron, por qué ante pregunta anterior Ud. dijo que no recordaba el apellido. Contestó. Porque Ud. lo anunció ahora, porque Ud. le anunció el apellido ahora por eso recordé. Preguntado. Si es su familiar por qué no lo recuerda. Contestó. Porque no recordé. Preguntado. El señor Pedro explotaba ese predio para él, para beneficio de él o para beneficio de su familia. Contestó. Nosotros le

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

pagábamos a él. Preguntado. O sea que lo que él producía en el predio eso era para bienestar de la familia suya. Contestó. Sí señor, nosotros le pagábamos a él”.

Edith Banquet de Pérez, enfatizó:

”Preguntado. Qué ocurrió con el predio cuando Uds. salieron de él. Contestó. El predio se dejó allá cuando salimos, después buscaron un muchacho primo hermano de nosotros Pedro Borja quedó allá, mi papá le arrendo a Idelfonso Guerra para pasto, para el ganao de él y después como eso quedó abandonado de por medio de Pedro Borja que es primo hermano de nosotros, él conocía a Jhonny entonces como eso habíamos anuncio, mi papá, que eso lo iba a vender porque ya eso no se estaba haciendo nada con eso allá, no tenía ningún beneficio, no había nada y eso era tené eso ahí abandonao y no se podía hacer nada porque no podíamos ir, no podíamos hacer nada, él tampoco y nosotros no lo dejábamos ir a él allá, entonces decidió a venderlo, a malvenderlo porque en realidad fue regalao porque él vendió a 500 la hectárea en esa época, para qué, para no perder todo”.

El señor Néstor José Carrascal Guerra, habitante del corregimiento del Yeso, zona donde se ubican los predios, sobre estos mismos hechos, manifestó:

”Preguntado. Con relación a la venta del predio que conocimiento tiene. Contestó. Que le digo yo sobre la venta, al primero que ellos le propusieron esa finca para vendérsela fue a mi tío que murió de muerte natural Ildefonso Guerra, se la propusieron en esa época por 3 millones de pesos, mi tío les dijo yo no tengo esa plata para yo comprarles eso, él les pregunta, eso sí lo conozco yo, pero porque Uds. quieren vender esa tierrita, ha respondido el señor Francisco y de igual manera han dicho, no lo que pasa es que ya los viejos están en una edad avanzada, nosotros vivimos en Sincelejo que vamos a venir a buscar pa acá, mire las cosas que nos pasaron aquí, nosotros no vamos a venir más pa acá, esa tierra no da para nosotros pagar un cuidandero, así se lo dijeron a mi tío. (...) Preguntado. Ud. estuvo presente en la conversación entre su tío y esas personas. Contestó. No doctora pero mi tío me confirmó que él le había dicho a él que le habían propuesto la tierra pero no tenía pa comprarla y al final mi tío se las arrendó doctora, sí, mi tío duró dos años con ella arrendada, se la arrendaban porque mi tío tenía sus vaquitas y las echaba ahí y él les desmontaba, les hacía el mantenimiento, porque ese fue un predio que ellos nunca lo explotaron en agricultura, todo el

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

tiempo que Ud. fue ahí, ahí lo que estaba ahí era puro pasto ahí Ud. nunca vio ni siquiera un cuarteroncito de cualquier cultivo, ellos lo explotaron siempre era en etapa de ganadería, porque la señora Rosa tenía sus vaquitas y de igual manera el señor Francisco tenía sus animalitos y ellos tenían sus tantas vaquitas y ellos se sostenían con el pastico era con la finquita. (...) Preguntado. Cuando ellos dejaron la vivienda o el predio, tiene conocimiento qué ocurrió en ese transcurso entre dejaron el predio y la venta, qué ocurrió con el predio. Contestó. Durante dos años la mantuvo mi tío arrendada, el que murió, el que falleció por muerte natural y después llegó ahí un señor llamado Pedro que se mantuvo ahí, es más ellos nunca la dejaron solita porque el señor Pedro permaneció ahí y ellos no sé cómo le pagaban pero sí duró ahí, él salió de ahí, cuando salió Pedro de ahí cuando ya ellos hicieron la negociación con el señor Jhonny Ebrat y la seño Livia”.

Edwin Martínez Castillo quien habita en la zona donde se ubica la tierra solicitada, expresó:

“Preguntado. Una vez salieron que ocurrió con el predio. Contestó. Le abrieron venta ahí quedó el señor el sobrino Pedro Borja quedó allí encargado del predio. Preguntado. Le abrieron venta tan pronto salieron del predio o le abrieron venta después. Contestó. No eso quedó ahí, apastaban algunos señores le apastaban ganao ahí después si decidieron venderlo”.

Si analizamos las declaraciones anteriores, pudiera concluirse en principio que a pesar que los señores Banquet Palencia fueron desplazados nunca existió un abandono de los predios, sin embargo las pruebas ponen al descubierto que para la época en que se celebró el negocio jurídico con el señor Jhonny Ebrat Ravelo el contexto de violencia se había recrudecido, imposibilitando el retorno y no se habían superado las consecuencias del desplazamiento.

En este punto es importante señalar que la señora Ana Enriqueta Banquet Palencia al ser interrogada sobre los hechos de violencia señaló que se produjeron los homicidios del señor Cecilio Vergara, su esposa Hortensia, Augusto López, el señor Guerra y otros vecinos cuyos nombres no recuerda y que para la época en que se produjo la venta, le habían contado que *“para eso estaba invivible”*-



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

A estas manifestaciones conviene adicionar que la Personería Municipal de Morroa certificó que el 8 de diciembre de 1996, un año antes de la venta, fueron asesinados los señores Ubaldo Lambraño y Augusto López siendo ello prueba que efectivamente el contexto de violencia y la intensidad del conflicto se agravaba.

Aunque al proceso no se allegaron certificados de defunción de las personas que fueron asesinadas, no podemos perder de vista que por tratarse de justicia transicional debe flexibilizarse la prueba de los hechos victimizantes, pudiendo – como en efecto se hace – acudir a otros medios de convicción que lleven certeza acerca de la ocurrencia de tales hechos.

El homicidio de los señores Augusto López y Ubaldo Lambraño ciertamente pudo afectar la decisión de retornar de los señores Manuel Banquet Pérez y Rosa Palencia de Banquet, en la medida que eran vecinos de los predios El Ceibal y Villa Esther.

Los motivos de la venta estuvieron asociados al conflicto armado, pues en razón de los hechos de violencia que se venían presentando, los anteriores propietarios no encontraron salida distinta a negociarlo; sobre este tema, la señora Ana Enriqueta Banquet Pérez, sostuvo:

“Preguntado. Si el precio de venta fue el establecido por su papá, recibieron el dinero como pago, le reitero, según su hermano ya sabemos cuál fue el motivo de la venta, según su decir, Ud. Considera que eso fue un negocio legal o ilegal. Contestó. Para mí fue un negocio ilegal, porque imagínese eso estaría valorizado aún más pero en el momento de mi papá sentirse tan presionado que ya no se podía vivir, él diría bueno vamos a venderlo por este precio, peor es nada.”

La señora Areli Banquet de Romero, quien tenía una parcela en el predio denominado “Cocuyo” y es cercana a los predios solicitados, amén de referirse a los homicidios de los señores Augusto López y Ubaldo Lambraño, sostiene que en razón de la violencia existente en la zona debió desplazarse dos años después de haberse desplazado su señor padre Manuel Francisco Banquet Pérez. Sobre este aspecto, refirió:

“Preguntado. Es bien sabido que Ud. Y su esposo tienen una parcela en el predio Cocuyo que está relativamente cerca del predio que vendió su papá,

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

si su familiar vendieron por amenazas, por una supuesta amenaza vendieron el predio, por qué razón Ud. y su compañero no vendieron la propiedad que aún conservan. Contestó. La dejamos abandonada, volvimos en el 2009 que ya eso era montaña, de ahí sacábamos horcones para hacer casas.”

Y al ser interrogada sobre los motivos de la venta, agregó:

“Ellos más que todo salieron por la violencia, se sentían solos y eso había mucha matanza y eso era, estaba invivible. (...) Mi papá vendió porque ajá, ya él en una edad de esa, yo voy es a vender y ajá vendió barato con tal de salir, antes de que eso se perdiera mejor vendió. Preguntado. Piensa que tiene una relación directa esa amenaza con la decisión de vender. Contestó. Sí. Preguntado. Por qué. Contestó. Porque mi mamá decía que primero su vida que la tierra, que ellos mejor dejaban eso y se venían”.

El señor Domingo Banquet Palencia, en su declaración hizo referencia al homicidio de los señores antes mencionados y además indicó que también asesinaron al señor Roque Mendoza. Al ser interrogado sobre la venta, señaló que se debió a que el predio no estaba produciendo nada y debían asumir el pago de la persona que estaba cuidando el predio, lo cual se les dificultaba y encontraron en el negocio jurídico la forma de recuperar algo de lo invertido, pero dejando claro que atendió a la violencia de la zona. En estos términos, narró:

“Preguntado. Cuál es el nombre de ese señor. Contestó. Se llamaba porque ese se murió, se llamaba Idelfonso Guerra, mi papá le arrendó a él pa apastá, pa tené el ganao ahí, después ajá eso solo, buscamos a un señor que se llama Pedro Tovar Palencia, primo mío o primo de nosotros acá los hermanos y dijo, vamos a cuidar la finca, le pagamos una mensualidad; entonces había que rebuscá la platica por acá pa pagarle a él la mensualidad sin producir nada, entonces yo un día, como yo soy el hijo mayor mi papá me obedece mucho a mí, le dije, oh viejo, porque nosotros le estamos invirtiendo plata buena a plata mala, porque nosotros todos los meses tenemos que estar sacando plata de aquí pa pagarle al cuidandero y esto nunca se compondrá esto, sigue lo mismo, entonces él me dijo déjame pensar hasta que como que pensó o hablaría con mi mamá no sé, sí vamos a vender... Preguntado. Por qué le vendieron el predio. Contestó. Porque nosotros llegamos a salir de eso, porque vuelvo le digo no estábamos



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 – 2015 – 00073 – 00.

Rad. Interno: 007 – 2017 – 02.

recibiendo beneficio de nada, entonces él como que llegó a oídos de él o el señor Pedro Tovar Palencia mi primo y como él trabajaba, el señor Jhonny trabajaba por ahí en la finca Maracay como él es ingeniero agrícola como que supo eso y el señor Pedro nos lo trajo acá a Sincelejo y charlamos y se vendió, hasta ahí llegó la venta. Preguntado. Por qué Ud. considera que eso era plata mala. Contestó. Bueno porque nosotros acá teníamos que trabajar y de ahí sacá la mensualidad de trabajadores y no recibíamos producto de nada, no recibíamos nada, todavía que uno estuviera recibiendo, por lo menos, por ejemplo, si uno hubiera estao ordeñando algunas vacas allá y vendía la leche pero nada, nada de eso, sino que uno acá tenía que trabajá pagarle la mensualidad al pelao allá. (...) Preguntado. Por qué le vendieron el predio. Contestó. Porque nosotros llegamos a salir de eso, porque vuelvo le digo no estábamos recibiendo beneficio de nada, entonces él como que llegó a oídos de él o el señor Pedro Tovar Palencia mi primo y como él trabajaba, el señor Jhonny trabajaba por ahí en la finca Maracay como él es ingeniero agrícola como que supo eso y el señor Pedro nos lo trajo acá a Sincelejo y charlamos y se vendió, hasta ahí llegó la venta. (...) Preguntado. El señor Jhonny o la señora Livia Marina Morales supieron en algún momento cuáles eran los motivos por los cuales Uds. vendían el predio. Contestó. No, que se iba a vender, no hubo presión para vender nada de nada, no hubo presión de nada, nosotros quisimos vender porque vuelve y le repito, estamos metiendo plata buena a plata mala, no sé si será la palabra esa. (...) Preguntado. También dijo que la venta se dio porque no estaba recibiendo ningún beneficio del predio, es cierto. Contestó. Es cierto, para que mentir”.

De la exposición que hace el señor Domingo Banquet se infieren los motivos de la venta, pero más allá de ello, también se deduce la difícil situación económica por la que atravesaba la familia y las diligencias que debían adelantar para el pago del cuidandero de la finca, precariedad que obedecía al no poder continuar con la explotación de la tierra y el estado en que los había sumido el desplazamiento, dicho de otra manera, aun cuando no se podía hablar de un abandono total, lo cierto es que nunca más pudieron retornar y desarrollar las actividades campesinas y agropecuarias de donde derivan los ingresos para solventar sus necesidades.

Téngase en cuenta que éstas situaciones colocaban a los señores Banquet Palencia en un estado de vulnerabilidad y necesidad que pudo coartar su libre autonomía en la decisión de vender y ante la imposibilidad del retorno en

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

términos de sostenibilidad y seguridad, optaron por vender los predios en condiciones que según se afirma en la demanda, resultaron poco favorables y según el mismo declarante fue legal *“porque nosotros recuperamos una platica a pesar que eso estaba mejor dicho, era como perdido porque ajá esa violencia que hubo allá”*.

Francisco Banquet Palencia reseñó:

“Preguntado. Ud. sabe qué motivó la venta del predio, por qué decidió vender. Contestó. La presión de los grupos armados y como estaba invivible y por la gente que ya habían asesinado y por lo de mi mamá con la mala información que hubo que a ella la declararon objetivo militar. (...) Preguntado. Según lo que Ud. comenta su mamá fue declarada objetivo militar en el año 92 y su papá salió del predio en el año 94, perdón 93, el predio fue vendido en el año 97, cómo explica los tiempos transcurridos. Contestó, Nosotros salimos y ahí eso quedó abandonao, hablemos de una semana abandonao que cogieron camino las aves de corral, lo que son las cabezas de ganao si se vendieron, de ahí decidimos a que el señor Pedro Borja era quien cuidaba hasta mirar si podíamos volver a la región, a ver si se componía, siempre uno es que, no eso se compone y después volvemos, pasó el tiempo, pasó el tiempo y nunca se compuso sino fue más malo, más malo y entonces donde ya por ahí, por ahí no que en el 97 se toma la decisión de vender y que ya no había con qué pagarle al señor Borja, acá no se producía, ellos no producían, ni nosotros tampoco producíamos para tener una persona en la finca”.

La señora Edith Banquet de Pérez indicó:

“Preguntado. Sabe por qué vendió. Contestó. Él vendió por ese problema, porque no podíamos regresar allá, porque temíamos y como mi mamá fue amenazada nosotros no queríamos volver allá. (...) Preguntado. Excúseme, su papá alguien lo presionó debe vender o debe vender o se va, abandona la tierra o él dijo, en un momento dado él dijo, hombre yo la verdad que a pesar de que Pedro está en la finca, me está dando poco porque es un predio pequeño, no me das para sostenerme, yo mejor vendo eso y esa plata me sirve para otra cosa, esa fue la decisión de él o él lo hizo porque realmente él no podía ir a la finca. Contestó. Porque él no podía ir, entonces él decidió de vender, nadie de nosotros queríamos estar allá. (...) Preguntado. Entonces



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

por qué cree Ud. que la venta fue consecuencia de ese temor. Contestó. Por temor, él vendió por temor, por qué, porque él quería salvarse también, qué íbamos hacer nosotros allá en medio de un conflicto donde hoy mataban por aquí, el otro fin de semana mataban por allá, después mataban por allá y uno como encerrado que uno no sabía ni qué hacer, si uno se acostaba vivo y amanecía muerto, oía que ladraban los perros y ya decíamos ay Dios mío ya vienen por nosotros”.

Valoradas en conjunto las declaraciones citadas, es evidente para la Sala que en la compraventa de los predios solicitados, tuvo notable incidencia el contexto de violencia que existía en la zona, siendo los homicidios de los señores Augusto López y Ubaldo Lambraño los hechos que acentuaron esa sensación de temor y la imposibilidad de retornar, ya que los antes citados eran vecinos de esos fundos.

Existiendo la presencia de los grupos armados en la zona, los asesinatos selectivos y otras acciones de violencia, sumado al estado de vulnerabilidad y necesidad en que los dejó sumido el desplazamiento al matrimonio Banquet Palencia, es claro para la Sala que se configuran los presupuestos exigidos por la ley para estructurar la presunción de ausencia de consentimiento y reputar la inexistencia del negocio jurídico celebrado con el señor Jhonny Ebrat Ravelo; máxime cuando ello no fue desvirtuado por el extremo opositor.

En modo alguno puede pensarse que el motivo de la venta no estuvo asociado al conflicto armado por el hecho de que se arrendaron los predios y se descarta el abandono, ya que como quedó evidenciado, pese a ello, los señores Manuel Francisco y Rosa María jamás pudieron retornar a la tierra en virtud del recrudecimiento de la violencia, los asesinatos de los señores Augusto López y Ubaldo Lambraño; situación que a su vez impidió la explotación de la tierra y agravó su condición económica, encontrando en la venta el único medio para obtener ingresos.

Nótese que a pesar que la señora Areli Banquet Palencia permaneció en la zona con posterioridad al desplazamiento de sus señores padres, para el año 1995 se vio forzada a desplazarse, precisamente por el incremento de las acciones de los grupos armados, lo que permite evidenciar a la Sala que efectivamente el orden público se agravó y la posibilidad de retornar se diluía.



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

Tampoco es del resorte para desvirtuar el abandono el hecho de que el señor Domingo Banquet Palencia haya estado trabajando en construcción con el señor Jhonny Ebrat Ravelo para el año 1997 en los predios objeto de proceso, pues éste ha venido reconociendo a lo largo de su declaración que estuvo poco en la zona y por lo tanto no pudo tener la misma impresión que tuvieron sus padres frente a los hechos de violencia que ellos tuvieron la posibilidad de vivenciar en la zona.

Corolario de lo expresado se aplicará la presunción de ausencia de consentimiento y se accederá a las pretensiones invocadas.

12. De la buena fe exenta de culpa.

En los procesos de restitución de tierras es requisito *sine qua non* acreditar buena fe exenta de culpa para acceder a la compensación o celebrar contratos de arrendamientos sobre el predio restituido para continuar ejecutando los proyectos productivos que se encuentran en el mismo.

La buena fe exenta de culpa se acredita con la concurrencia de dos presupuestos, uno objetivo que consiste en la conciencia de obrar con lealtad y, otro subjetivo que impone tener la seguridad en el actuar, lo cual se traduce en actuaciones positivas para tener la certeza de haber adquirido la tenencia, posesión o propiedad por medios legítimos, exenta de vicios o circunstancias asociadas al conflicto armado.

En el presente asunto, los señores Jhonny Ebrat Ravelo y Livia Marina Morales Ortega adquirieron los predios solicitados mediante Escritura Pública N° 1.330 del 22 de diciembre de 1997 y así mismo se englobaron en uno solo de nombre "Villa Livia", el cual se identifica bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 342-17565.

La mera inoponibilidad deriva del perfeccionamiento de la compraventa y su inscripción en el registro público inmobiliario, no resulta ser suficiente para dar por establecido que quienes realizaron transacciones sobre tales inmuebles cumplieron con el estándar probatorio de una buena fe exenta de culpa que los haga merecedores de la compensación.

En casos como el que ocupa nuestra atención, es exigible a quienes adquieren bienes inmuebles extremar sus cautelas, adelantar diligencias y averiguaciones adicionales con miras a conocer la situación traditicia y registral de los mismos y que el negocio jurídico no esté motivado por situaciones o hechos asociados al

Rad. 700013121002 – 2015 – 00073 – 00.

Rad. Interno: 007 – 2017 – 02.

conflicto armado, como por ejemplo, el desplazamiento, el despojo o abandono forzado.

La señora Livia Marina Morales ortega al ser interrogada sobre el adelantamiento de diligencias o averiguaciones adicionales y el conocimiento de los motivos de la venta, señaló:

“Preguntado. Infórmenos si Ud. tiene conocimiento de cuáles fueron las circunstancias de tiempo, modo y lugar en las que las personas que le vendieron el predio y sus hijos se desprendieron del mismo, las que ellos salieron del predio, qué sabe Ud. al respecto. Contestó. Pues la señora Rosa nos informó y también su esposo que ellos iban a vender eso porque eso no les producía nada y que era muy pequeño la parcela y no les producía ni para pagar el trabajador, además la señora Rosa nos comentó de que ella vivía acá en Sincelejo con una hija y el señor, el esposo de ella vivía creo que con un hijo, se había separado y ellos tenían la finquita, era 5 de la señora y 5 del señor y que ellos no podían trabajar en ese pedacito de tierra porque eso no les producía nada y además estaban separados (...) Preguntado. Cuál fue el motivo que tuvieron los vendedores para vender, los señores Manuel Francisco Banquet y Rosa María Palencia de Banquet o los hijos de ellos que intervinieron en la negociación, en algún momento le manifestaron a Ud. por qué vendían. Contestó. Sí, me decían que la tierra era muy poquita y que eso no les alcanzaba ni para pagar un cuidandero, o sea, me decían que no era sostenible vivir allí. (...) Preguntado. Y cuáles fueron las razones de venta que le manifestó a Ud. si recuerda, el señor Manuel Francisco Banquet. Contestó. Qué me manifestó el señor, igualmente el señor Manuel Francisco me decía que eso era muy pequeño y que como estaba separado con la señora, no tenía interés ya en eso. (...) Preguntado. Uds. se tomaron la tarea de preguntarle a otras personas diferentes al señor Pedro de cómo estaba el sector frente al tema de orden público. Contestó. No, yo no pregunté. Preguntado. Por qué razón. Contestó. No sé, de pronto porque yo no, no vimos violencia en ese momento que nosotros fuimos ahí no había nada de violencia, de pronto cuando uno va hacer un negocio, uno de pronto no va a indagar, bueno yo no lo vi necesario porque nadie me había dicho de que había violencia en ese momento en la zona, de todos modos yo no lo consideré y creo que mi esposo en esa época tampoco lo consideró necesario. (...) Preguntado. Considera Ud. doña Livia que fue prudente o no prudente no haber realizado esas gestiones previas, esas debidas diligencias, cuando uno hace una inversión de este talante. Contestó. Ud. cree que si yo me hubiese imaginado que iba a pasar esto yo iba a comprar tierras, yo no me hubiese arriesgado a comprar tierras si yo iba a vivir este problema que estoy viviendo ahorita.

Rad. 700013121002 – 2015 – 00073 – 00.

Rad. Interno: 007 – 2017 – 02.

más me gustó por la tranquilidad que se vivía y la vecindad que había, o sea, había mucha unión entre los miembros de la comunidad y mucha colaboración, además porque como tenía yo cierta, tenía trabajo en la zona eso me agradó, pero definitivamente fue una zona muy tranquila, relativamente tranquila dentro de todo lo que se veía en la zona de los montes de María. Preguntado. Cuando Ud. dice dentro de todo lo que se veía o de que se oían comentarios a qué se refiere. Contestó. No por lo menos a que había influencia de grupos armados pero en esa zona no. Preguntado. Ud. tuvo conocimiento sobre la presencia de grupos armados en el corregimiento del Yeso o en la zona en la que está ubicado el predio solicitado en restitución. Contestó. Nunca tuve ningún tipo de conocimiento de eso, o sea, yo creo que todos los colombianos estábamos sujetos del mismo miedo, pero ahí en esa zona nunca me dijeron nada prácticamente trabajé ahí sin ningún problema, incluso yo creo que toda la comunidad está allí, o sea, toda la comunidad raizal la que está allí, desplazamiento ahí no lo hubo y si lo hubo fue muy poco o no lo hubo prácticamente porque todo mundo está allí en la zona, todavía es yo frecuento la zona para efectos de trabajo. (...) Preguntado. Tuvo conocimiento Ud. acerca de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en la que los padres de los solicitantes le vendieron a Ud. se desprendieron del predio, salieron del predio. Contestó. Lo que me dijeron a mí y lo tengo entendido y así también lo confirmó la señora es que ellos tenían conflictos el señor con la señora. Preguntado. Quienes le dijeron. Contestó. Ellos mismos, el señor Palencia, no fue el señor Palencia fue la señora la que nos dijo que ellos tenían conflicto, que estaban separándose, que ellos no querían vivir y que iban a dividir. Preguntado. Cuando dice la señora a quién se refiere. Contestó. La señora Rosa Palencia, también el señor Pedro, también me manifestó eso que ese predio lo iban a vender porque estos señores como que iban a dividir lo que les quedaba dentro de la sociedad conyugal. (...) Preguntado. En alguno momento le manifestó, los vendedores le manifestaron cuáles eran las razones por las que vendían el predio. Contestó. La señora Rosa Palencia me dijo que era para dividir el dinero pues de lo que se vendiera porque ellos estaban en proceso de separación, estaban separados. (...) Preguntado. En primera medida referente a las afirmaciones que Ud. hizo para poder aclarar y explicar un poco más las mismas, Ud. dice que trabajó un buen tiempo en los montes de María pero además de eso afirma que en la zona del Yeso Ud. no observó actores armados ilegales. Contestó. Absolutamente ninguno. Preguntado. Eso sucedió entre qué años nuevamente. Contestó. Yo llegué a la zona a trabajar más o menos entre el año 1995 y el año 96 y la compra del predio se hizo en el año 97, personalmente nunca vi actores armados. Preguntado. Nunca escuchó referente a algunas masacres que ocurrieron en montes de María. Contestó. Sí. Preguntado.



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 – 2015 – 00073 – 00.

Rad. Interno: 007 – 2017 – 02.

Preguntado. Siendo Ud. docente y su esposo también profesional un área que mencionó hace rato, buscaron asesoría de algún profesional antes de hacer esa compra, cómo de algún abogado. Contestó. No, no creo, no me acuerdo. (...)

Preguntado. Por qué razones no lo hicieron. Contestó. No sé, porque yo pienso que estábamos interesados en comprar la tierra y mi esposo es agrónomo y de pronto, no sé, no sé, pero no realmente, no creo, no buscamos asesoría de un abogado, aquí en Colombia casi nadie busca asesoría de abogado para comprar, yo he comprado casa y nunca he buscado asesorías de abogado, de pronto, yo no creo, no lo sentimos conveniente buscar asesoría no. (...)

Preguntado. Ud. afirmó doña Livia que si se hubiese enterado, si hubiera tenido información de que situaciones como la que se está ventilando en este despacho sucedieron alrededor y sobre el predio no lo hubiera comprado. Contestó. Mire no es el hecho ese de que no lo hubiera comprado, yo creo que en Colombia, Colombia ha sido un país violento toda la vida y yo creo que nadie se daba el lujo de averiguar que había pasado ni alrededor, yo le creí a la señora, ella me dijo que vendía por esto, vendo porque estoy separada con mi esposo y vendo porque la finca no me produce, que son 10 hect{áreas y por eso compré yo, no me iba, yo no averigüé eso, pero realmente le compré, yo soy una compradora de buena fe”.

Afirma en su declaración la señora Livia Marina Morales Ortega que los motivos de la venta de los predios correspondían a que por su extensión poco producían y la existencia de problemas de pareja entre los vendedores, también permite avizorar que ninguna otra averiguación adelantó para conocer de qué manera se encontraba el orden público en la zona, ni buscó asesoría legal, afirmando – eso sí – que de haber sabido de los hechos y el contexto de violencia no hubiera negociado.

El esposo de la opositora para la época en que se celebra el negocio de compraventa de los predios, señor Jhonny Ebrat Ravelo, sobre estos mismos aspectos indicó:

“Preguntado. Qué conocimiento tiene sobre la situación de orden público en esa zona durante ese período anterior a la compra en el que Ud. comenzó a frecuentarla. Contestó. En todos los años que llevé trabajando en los montes de María yo nunca vi nada anómalo, sí se escuchaba, o sea, hubo problemas en la zona pero nunca vi absolutamente nada, incluso me desplazaba por los montes de María en mi labor de profesional y nunca me pasó nada, en la zona en Maracay precisamente me gustó por la tranquilidad que se veía allí, era una zona totalmente tranquila y dentro de todo el recorrido que yo hacía fue la que

Rad. 700013121002 – 2015 – 00073 – 00.

Rad. Interno: 007 – 2017 – 02.

Recuerda alguna. Contestó. Pues creo que fue posterior la de Chengue, la otra masacre que se dio Pichilín. Preguntado. Recuerda en qué fecha fue la de Pichilín. Contestó. No, exactamente no. Preguntado. Recuerda otro hecho de violencia diferente a una masacre, a una incursión armada. Contestó. No en la zona eran muchos los comentarios que se oían pero que yo haya visto o que por lo menos actualmente referencie, sinceramente no, esos hechos son los que han tenido mayor connotación, de pronto en Colosó que también hubo una masacre una vez de una familia y asesinatos en los montes de María. Preguntado. Pero Ud. hace un momento decía lo contrario que no había visto en los montes de María. Contestó. Yo no vi abogado, no trate de confundirme yo no he visto ni asesinatos ni actores armados que en la zona ocurrieron y que los comentarios se corren pero yo no los vi, o sea, yo nunca vi ningún actor armado ni tampoco vi asesinatos en la zona, los comentarios los hay o los había, incluso como hoy por hoy todavía hay comentarios donde quiera Ud. se meta abogado de crímenes, de extorsiones, de secuestros y atracos y nunca he visto ninguno ni me he visto involucrado en ninguno.

Preguntado. Por la zona del Yeso Ud. escuchó algunos hechos violentos antes de la compra de los dos predios. Contestó. Absolutamente, dos hechos violentos conocí en el lapso de tiempo que estuve en el Yeso el de Tarcila y el de la señora la tata, la muchacha la Tata. Preguntado. Ud. también afirmó como que dijo algo así como que todos los colombianos sabemos que hay violencia pero eso sucede en algunas zonas más que en otras, Ud. sabía eso. Contestó. Creo que sí, o sea, los montes de María fue una zona bastante conflictiva pero no obstante eso, en el Yeso por eso seleccioné para comprar o me gustó el Yeso por la tranquilidad que se vivía ahí. (...) Preguntado. Ud. dice que es ingeniero agrónomo, Ud. cuando realiza una tierra o de una semilla qué actos realiza. Contestó. Pues en una tierra verifica uno lo que es el estado de la legalización o sea, si tiene si está inscrita en registros públicos, instrumentos públicos, asumo que si tiene escritura y está inscrita en instrumentos públicos es un predio legal, básicamente eso. Preguntado. Qué más actos realiza Ud. de prevención, de debida diligencia antes de comprar o asesorar a alguien para la compra de un predio. Contestó. Sinceramente no sé qué a que se refiere Ud. y lo otro es la calidad de la tierra si la tierra es apta para agricultura o para ganadería. Preguntado. Ud. aconsejaría cuando se compra una tierra como ingeniero agrónomo, como profesional indagar en la zona, preguntar a los vecinos, a los lugares más cercanos el antecedente de esos predios. Contestó. Yo creo que en instrumentos públicos, hasta ahora no, siempre miro como está, si está legalmente constituida, si tiene sus documentos de pertenencia en regla yo creo que con eso es suficiente. Preguntado. Ud. cree que con eso basta, con el estudio de títulos. Contestó. Con el estudio de títulos. Preguntado. Y sobra preguntarle a

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

los vecinos. Contestó. Pues que voy a preguntar si yo estaba trabajando en la zona, yo era prácticamente vinculado a la zona con los trabajos que hacía con los agricultores. Preguntado. Ud. mencionó que existieron dos personas que estuvieron allí como colaborando para conseguir el predio, el señor Pedro Borja y el señor Prudencio, pero también manifestó que el señor Pedro estaba allí como en arriendo, cierto, o tenía una calidad allí no muy clara. Contestó. Él tenía allí una calidad no muy clara. Preguntado. Ud. sabe si a él le cancelaban los señores vendedores, la señora Rosa María y el señor Manuel Francisco algún valor porque él cuidara o estuviera allí en el predio. Contestó. Después hubo un conflicto por esa situación entre Pedro y los señores que ellos no le pagaron a él, o sea, supuestamente ellos tenían que pagarle por el cuidado, por la atención del predio y tengo entendido que ellos no le pagaron. Preguntado. Cómo se enteró de esa situación. Contestó. Por comentarios del mismo señor Pedro, me dijo que no le habían pagao. Preguntado. Ud. alguna vez preguntó a los vendedores de donde sacaban el recurso para pagarle al señor Pedro. Contestó. Nunca, no le digo que nunca le pagaron. Preguntado. Pero nunca preguntó cuando hizo la compra. Contestó. Nunca pregunté eso. Preguntado. Por qué sucede eso. Contestó. Porque no me interesaba para nada la situación del señor Pedro, o sea, yo estaba comprando un predio legal a unas personas que de buena voluntad me estaban vendiendo y como generalmente las escrituras rezan que cualquier situación de embargo el vendedor se obliga a sanearlos, deudas y eso. Preguntado. En ese mismo sentido el señor Pedro y el señor Prudencio fungieron o estuvieron en calidad de comisionistas. Contestó. Ellos estuvieron en función de comisionistas. Preguntado. Sabe si se les canceló algún valor. Contestó. No, nunca averigüé si les cancelaron. Preguntado. Quien debió haber cancelado ese valor. Contestó. La comisión la paga quien queda con plata y nosotros creo, nosotros le dimos, no fue una comisión, un regalo a ellos, no me acuerdo exactamente estamos hablando eso hace 17 años atrás. Preguntado. Ud. también afirmó que no recuerda el valor de la compra. Contestó. Real no pero está cercana a los 10 millones de pesos. Preguntado. El precio también dice que lo fijó los vendedores. Contestó. Los vendedores fijaron el precio yo no me pedí rebaja para nada. Preguntado. Por qué no pidió rebaja. Contestó. Porque estaba enamorado de esa tierra, porque quería vincularme a esa zona como efectivamente lo hice y desarrollamos actividades, incluso la capilla la hicimos nosotros con recursos propios, ayudamos arreglar los caminos de esa comunidad, gestionamos ante una ONG internacional la donación de unos sistemas solares para cada una de las casas, o sea, yo estaba vinculado directamente con la comunidad, o sea, no era ajeno a ella prácticamente por mi trabajo social con ellos estaba vinculado con ella y estaba pues encantado con la tierra. Preguntado. Ud. cómo nos explica que el valor del precio de ese

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

inmueble, también según su información al cual no pidió rebaja no era muy elevado o no era por debajo del precio real para su momento. Contestó. No yo creo que era el precio justo en ese momento, estamos hablando de hace 17 años hoy por hoy una hectárea de tierra legal en esa zona puede estar por el orden de los 4, 5 millones de pesos y estamos hablando de hace 17 años cuando se hizo la compra por un millón de pesos. Preguntado. Ese valor que Ud. acabó de afirmar por qué lo hace tan seguro. Contestó. Vengo trabajando, soy ingeniero agrónomo doctor y no por qué esté vinculado a la compraventa de tierras sino que todo proyecto productivo que uno ejecuta generalmente tiene que darle un valor de uso a la tierra. Preguntado. Ud. no cree que es algo sospechoso que el precio no se haya pedido rebaja si normalmente cuando uno hace una compra, cierto, suele pedir rebajas o suele comparar otros precios, por qué en este caso no se hizo. Contestó. Eso no es sospechoso, si yo soy una persona que quería la tierra, de pronto alguien que esté pensando mal como está pensando Ud. en estos momentos, sí, puede ocurrir eso, pero yo tenía deseo de vincularme a esa zona, adicionalmente el dinero lo tenía por un préstamo que había hecho la esposa mía en ese momento, teníamos el dinero, teníamos las ganas, habíamos hecho mucha amistad con la gente y habíamos hecho mucho trabajo social con ellos, queríamos vincularnos a la zona.

Preguntado. Cuando Ud. cancela el valor se asesoró de algún profesional diferente a Ud. y a su señora. Contestó. Absolutamente no. Preguntado. Suele Ud. hacer eso o asesorarse como en este caso de un abogado para que lo ayude a resolver algún negocio. Contestó. Para nada, siempre se cuenta con la buena fe de quien está vendiendo, yo creo que es un derecho que tiene la gente para que se crea en ellas.”

No obstante lo señalado por el señor Ebrat Ravelo acerca de la inexistencia de hechos de violencia en el corregimiento de El Yeso y en los predios objeto de solicitud, otra cosa permite evidenciar el contexto de violencia definido por la Sala en acápites anteriores, como lo fueron los homicidios del señor Cecilio Vergara y su esposa Hortensia y la presencia permanente de grupos armados ilegales o el asesinato de los señores Augusto López y Ubaldo Lambraño en predios colindantes a los reclamados en el año 1996, época para la cual ya el señor Ebrat Ravelo se encontraba en la zona y manteniendo el contacto que dijo tener con la comunidad debió enterarse, máxime si habían ocurrido en fundos vecinos al que posteriormente adquirió.

De haber adoptado la opositora una conducta positiva, diligente y propia de una persona cuidadosa en la celebración de negocios con bienes inmuebles ubicados

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

en zonas donde el conflicto armado tuvo mucha influencia, no solamente hubiera conocido muchos de los hechos que ocurrieron en la misma, sino también que los vendedores eran víctimas y que el negocio de compraventa estaba motivado por causas asociadas al conflicto armado como el desplazamiento forzado.

Acorde con lo expresado, estima la Sala que no se cumple el estándar probatorio de una buena fe exenta de culpa y por lo tanto no hay lugar al pago de compensaciones.

De otro lado, tampoco se encuentra acreditado que en la opositora concurren circunstancias de vulnerabilidad o debilidad que ameriten un trato diferenciado en cuanto al presupuesto de una buena fe exenta de culpa, ya para degradarla o inaplicarla en términos de la sentencia C-330 de 2016.

Lo afirmado en párrafo anterior, emerge porque no se evidencia que la opositora Livia Morales Ortega ostente la calidad de persona desplazada, que dependa exclusivamente de la explotación económica del predio o pertenezca al grupo poblacional de campesinos vulnerables.

Nótese que la señora Morales Ortega al absolver el interrogatorio formulado por el juzgado instructor afirmó ser docente, profesión que le permite devengar un salario con el cual puede solventar sus necesidades, situación que conlleva a deducir que su relación y dependencia con el fundo restituido no es exclusiva o que el mismo constituya su única fuente de ingresos.

De otro lado, también afirmó la opositora que cuenta con un inmueble ubicada en la ciudad de Sincelejo, mismo donde reside; circunstancia que revela que con la restitución no se vería afectado su derecho fundamental a la vivienda.

Agregó que en la zona adquirió tres predios que suman 32 hectáreas, entre los cuales se encuentra el reclamado en este proceso, hecho que pone en evidencia que con el desalojo no se vería interrumpida la actividad agropecuaria que viene desarrollando en el inmueble restituido, amén que le posibilita y garantiza el acceso a otra fuente para obtener recursos, alterna a la profesión que ejerce como docente en las áreas de castellano e inglés.

Estando de esta manera las cosas, nota la Sala que con la restitución del predio solicitado no se afectan las garantías fundamentales al trabajo, a la vivienda y el



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

acceso a la tierra de la señora Livia Morales Ortega, de ahí que se reitere que no presenta circunstancias de debilidad o vulnerabilidad que impongan la necesidad de darle un trato diferenciado en los términos decantados por la jurisprudencia constitucional.

Conforme a lo anotado, es claro para la Sala que amén de no acreditarse la necesidad de suministrar un trato diferenciado a la opositora, tampoco puede ser considerada como ocupante secundaria o la adopción de medidas de atención que hagan menos gravoso el desalojo.

En consecuencia, se declarará la oposición infundada, no habrá reconocimiento de compensación alguno por no haber quedado acreditado la buena fe exenta de culpa, ni reconocimiento de la calidad de segundo ocupante que conlleva aplicar medidas especiales por parte de este Tribunal.

13. Órdenes a emitir.

Para el amparo efectivo del derecho fundamental a la restitución de tierras que les asiste a los herederos de los finados Manuel Francisco Banquet Palencia y Rosa María Palencia de Banquet, se emitirán las siguientes órdenes:

- Se reputará la inexistencia del negocio jurídico de compraventa celebrado entre los señores MANUEL FRANCISCO BANQUET PEREZ y ROSA MARIA PALENCIA DE BANQUET como vendedores y los señores JHONNY RAFAEL EBRAT RAVELO y LIVIA MARINA MORALES ORTEGA, instrumentado en Escritura Pública N° 1.330 del 22 de diciembre de 1997 en la Notaría Tercera de Sincelejo (Sucre).
- Se ordenará al Notario Tercero de Sincelejo, cancelar la escritura Pública N° 1.330 del 22 de diciembre de 1997 en la que se instrumentó el negocio jurídico antes señalado.
- Se ordenará al Registrador de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre), desenglobar los predios restituidos, para lo cual deberá reabrir los folios que anteriormente los identificaban y cerrar el que se asignó al predio englobado, conocido como "Villa Livia".
- Se declarará la nulidad de la adjudicación del predio "Villa Livia", efectuada mediante Escritura Pública N° 0675 del 30 de marzo de 2012, otorgada en la Notaría Tercera de Sincelejo a favor de la señora Livia Marina Morales Ortega.

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

- Se ordenará la entrega material de los predios "Villa Esther" y "El Ceibal" a favor de los herederos solicitantes, para lo cual se comisionará al juzgado que instruyó el proceso.
- Se declarará no probada la oposición por no acreditarse buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio.
- Se declarará que no hay lugar a medidas de atención de ocupación secundaria por no acreditarse circunstancias de vulnerabilidad o afectación a la vivienda, al trabajo o a la subsistencia.
- Se ordenará a la Alcaldía Municipal de Morroa (Sucre) implementar los mecanismos de alivio y/o exoneración de pasivos que presenten los predios restituidos.
- Se ordenará a la Secretaría de Salud Municipal de Morroa (Sucre) verificar la afiliación de los solicitantes al sistema de seguridad social en salud y en caso de resultar necesario los afilie al régimen subsidiado.
- Se ordenará al Ministerio de Salud y la Protección Social, suministrar asistencia médica y psicosocial que requieran los solicitantes.
- Se ordenará al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural incluir en programas de proyectos productivos, subsidios de adecuación de tierras a los solicitantes.
- Se ordenará a la UAEGRTD Territorial Sucre, prestar la asesoría y el acompañamiento necesario a los solicitantes en la diligencia de entrega material, exoneración de pasivos, subsidios y programas productivos.
- Se ordenará a las autoridades que conforman el SNARIV adelantar todas las gestiones que tiene a su cargo para que el retorno se cumpla con las condiciones de seguridad y dignidad establecidos en la normatividad internacional.
- Se ordenará a la ORIP de Corozal (Sucre) cancelar las inscripciones decretadas en fase administrativa y judicial sobre el folio de matrícula que identifica el predio restituido.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

RESUELVE

1. Amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras que les asiste a los señores **SUNILDA ISABEL BANQUET DE MARTINEZ, EDITH BANQUET DE PEREZ, DOMINGO SEGUNDO BANQUET PALENCIA,**

Rad. 700013121002 – 2015 – 00073 – 00.

Rad. Interno: 007 – 2017 – 02.

ARELI CLARETH BANQUET DE ROMERO, ANA ENRIQUETA BANQUET PALENCIA y FRANCISCO JOSE BANQUET PALENCIA como herederos de los finados **MANUEL FRANCISCO BANQUET PEREZ y ROSA MARIA PALENCIA DE BANQUET**, respecto a los predios conocidos como “EL CEIBAL” y “VILLA ESTHER”, hoy “VILLA LIVIA”.

2. En consecuencia de lo anterior repútese la inexistencia del negocio jurídico de compraventa celebrado entre los señores MANUEL FRANCISCO BANQUET PEREZ y ROSA MARIA PALENCIA DE BANQUET como vendedores y los señores JHONNY RAFAEL EBRAT RAVELO y LIVIA MARINA MORALES ORTEGA como compradores; instrumentado en Escritura Pública N° 1.330 del 22 de diciembre de 1997 en la Notaría Tercera de Sincelejo (Sucre), sobre los predios denominados “Villa Esther” y “El Ceibal”, identificados con matrícula inmobiliaria N° 342-16939 y 342-16938.
3. Ordenase al Notario Tercero de Sincelejo, cancelar la Escritura Pública N° 1.330 del 22 de diciembre de 1997, mediante la cual se instrumentó negocio jurídico de compraventa y englobe de los predios conocidos como “Villa Esther” y “El Ceibal”, identificados con matrícula inmobiliaria N° 342-16939 y 342-16938 respectivamente.
4. Ordenase al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Corozal, desenglobar los predios “Villa Esther” y “El Ceibal” del folio de matrícula inmobiliaria N° 342-17565 y así mismo reaperture los folios N° 342-16939 y 342-16938 que los identificaba inicialmente, procediendo a cerrar el que se asignó al predio englobado, conocido como “Villa Livia”.
5. Declarase la nulidad de la adjudicación del predio “Villa Livia” efectuada mediante Escritura Pública N° 0675 del 30 de marzo de 2012, otorgada en la Notaría Tercera de Sincelejo a favor de la señora Livia Marina Morales ortega.
6. Ordenase la entrega material de los predios “Villa Esther” y “El Ceibal” a favor de los herederos solicitantes. Para lo cual se comisionará al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en restitución de tierras de Sincelejo (Sucre). Los predios se identifican de la siguiente manera:

Predio	Matrícula inmobiliaria	Cédula catastral	Área catastral	Propietario actual
Villa Esther	342-16938	7047300020001010200	4 ha + 9.716 M ²	Livia Marina Morales Ortega

Georreferenciación:

Vértice	Coordenadas planas		Coordenadas geográficas		Distancia	Colindante
	Norte	Este	Latitud	Longitud		



Consejo Superior
de la Judicatura

RAMA JUDICIAL PODER PUBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

8	1532900,590	858037,276	9° 24' 44,911" N	75° 22' 11,872" W	170,14	Maracay - Parcela N° 12 Jonny Ebrat Ravelo
201	1532802,496	858176,286	9° 24' 41,736" N	75° 22' 7,305 W		
204	1532506,125	858068,537	9° 24' 32,079" N	75° 22' 10,800 W	315,35	Villa Livia Jonny Rafaet Ebrat Ravelo
203	1532593,546	857940,794	9° 24' 34,908" N	75° 22' 14,996" W	154,79	La Ceiba Ángel Bruno López López
8	1532900,590	858037,276	9° 24' 44,911" N	75° 22' 11,872" W	321,85	Ceiba abajo El Paraíso Ángel Bruno López López

Predio	Matrícula inmobiliaria	Cédula catastral	Área georreferenciada	Área catastral	Propietario actual
El Ceibal	342-16939	7047300020001010200	4 ha + 4.484 M ²	5 ha	Livia Marina Morales Ortega

Georreferenciación:

Vértice	Coordenadas planas		Coordenadas geográficas		Distancia	Colindante
	Norte	Este	Latitud	Longitud		
201	1532802,496	858176,286	9° 24' 41,736" N	75° 22' 07,305" W	141,40	Maracay Parcela N° 12 Jonny Rafael Ebrat Ravelo
9	1532720,767	858291,671	9° 24' 39,090" N	75° 22' 03,514" W		
205	1532421,285	858194,489	9° 24' 29,333" N	75° 22' 06,662" W	314,86	El Delirio Ildelfonso Guerra Quiroz
204	1532506,125	858068,537	9° 24' 32,079" N	75° 22' 10,800" W	151,86	La Ceiba Ángel Bruno López López
201	1532802,496	858176,286	9° 24' 41,736" N	75° 22' 07,305" W	315,35	Villa Livia Jonny Rafael Ebrat Ravelo

7. Declarase no probada la oposición por no acreditarse buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio.
8. Declarase que no hay lugar al reconocimiento de medidas de atención de ocupación secundaria por no acreditarse circunstancias de vulnerabilidad o afectaciones a la vivienda digna, al trabajo o a la subsistencia.
9. Ordenase a la Alcaldía Municipal de Morroa (Sucre) implementar los mecanismos de alivio y/o exoneración de pasivos que presenten los predios restituidos.
10. Ordenase a la Secretaría de Salud Municipal de Morroa (Sucre) verificar la afiliación de los solicitantes al sistema de seguridad social en salud y en caso de resultar necesario los afilie al régimen subsidiado.
11. Ordenase al Ministerio de Salud y la Protección Social, suministrar asistencia médica y psicosocial que requieran los solicitantes.
12. Ordenase al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural incluir a los solicitantes en programas de proyectos productivos, subsidios de adecuación de tierras a los solicitantes.

Rad. 700013121002 - 2015 - 00073 - 00.

Rad. Interno: 007 - 2017 - 02.

13. Ordenase a la Unidad de restitución de tierras implementar proyecto productivo en los predios restituidos y prestar la correspondiente asistencia técnica.
14. Ordenase a la Unidad de restitución de tierras Territorial Sucre, prestar la asesoría y el acompañamiento necesario a los solicitantes en la diligencia de entrega material, exoneración de pasivos, subsidios y programas productivos.
15. Ordenase a las autoridades que conforman el SNARIV adelantar las gestiones que tiene a su cargo para que el retorno se cumpla con las condiciones de seguridad y dignidad establecidos en la normatividad internacional.
16. Ordenase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal (Sucre) cancelar las inscripciones decretadas en fase administrativa y judicial sobre el folio de matrícula que identifican los predios restituidos.
17. Inscríbase sobre los predios restituidos medida de protección, consistente en la prohibición de enajenar por el término de dos años. Por secretaría librese el oficio correspondiente insertando los datos necesarios para tal diligencia.
18. Inscríbase la sentencia en los términos indicados en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada