



Consejo Superior
de la Judicatura

29.05.15.

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

Cartagena de Indias, diecinueve (19) de mayo de dos mil quince (2015)

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

TIPO DE PROCESO: Restitución y Formalización de Tierras (Ley 1448 de 2011)

DEMANDANTE/SOLICITANTE/ACCIONANTE: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Sucre en representación de Martha Cecilia, Mary Luz, Diana Patricia, Yadira María, Marlis Del Carmen, Ana Isabel, Lidia Del Socorro, Isidro Del Cristo, Santiago De Jesús, Jairo Alberto, Ramiro De Jesús, Luis Roberto, Miguel Antonio, Ciprian José y Eduardo Remberto Ruíz Beltrán; Lennys Santiago Álvarez Martínez; Lellys Margoth Palencia De Baños

DEMANDADO/OPOSICIÓN/ACCIONADO: Elizabeth Palencia, Bonifacio Palencia Ruíz, Nadin Martínez Beltrán

PREDIO: "Patio Bonito", "Las Tinas", "Las Avispas"

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, instaurado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL SUCRE, a favor de los señores a favor de MARTHA CECILIA RUIZ BELTRÁN, MARY LUZ RUIZ BELTRÁN, DIANA PATRICIA RUIZ BELTRÁN, YADIRA MARÍA RUIZ BELTRÁN, MARLIS DEL CARMEN RUIZ BELTRÁN, ANA ISABEL RUIZ BELTRÁN, LIDIA DEL SOCORRO RUIZ BELTRÁN, ISIDRO DEL CRISTO RUIZ BELTRÁN, SANTIAGO DE JESÚS RUIZ BELTRÁN, JAIRO ALBERTO RUIZ BELTRÁN, RAMIRO DE JESÚS RUIZ BELTRÁN, LUIS ROBERTO RUIZ BELTRÁN, MIGUEL ANTONIO RUIZ BETRÁN, CIPRIAN JOSÉ RUIZ BELTRÁN y EDUARDO REMBERTO RUIZ BELTRÁN, como solicitantes del predio "Las Avispas"; LENNYS SANTIAGO ÁLVAREZ MARTÍNEZ como solicitante del inmueble rural denominado "Patio Bonito", y LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS reclamante del fundo "Las Tinas", a efectos de que se les restituya jurídica y materialmente dichos inmuebles, ubicados en el área rural del Municipio de Morroa (Sucre).

III.- ANTECEDENTES

- HECHOS EN QUE SE FUNDA LA SOLICITUD

Los hechos de la demanda se sintetizan así:

Aduce la Unidad de Restitución de Tierras que Ciprian José y Eduardo Remberto Ruíz Beltrán; Lennys Santiago Álvarez Martínez y Lellys Margoth Palencia de Baños; se presentaron de forma colectiva toda vez que existe uniformidad con respecto a la vecindad de los fundos, en razón a que



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

se encuentran ubicados dentro de la jurisdicción del municipio de Morroa, corregimiento de Cambimba, y los hechos victimizantes que causaron el desplazamiento y abandono, ocurrieron en circunstancias análogas de tiempo, modo y lugar.

a).- En relación al predio “Los Alpes” – “Las Avispas”

El predio rural “Los Alpes” fue adquirido por el señor CIPRIÁN ANTONIO RUÍZ DOMÍNGUEZ, junto a los predios “Chorrito Uno y Dos”, que en su totalidad representaban 48 hectáreas, mediante remate llevado a cabo en el JUZGADO SEGUNDO PROMISCOUO DEL CIRCUITO DE COROZAL, tal como lo reporta la anotación No. 01 del folio de matrícula inmobiliaria No. 342 – 2273.

Debido a los hechos violentos la familia RUÍZ BELTRÁN abandonó permanentemente el predio y 15 hectáreas de éste fueron vendidas al señor BONIFACIO JOSÉ PALENCIA RUÍZ, por medio de la realización de dos compraventas. Por lo anterior, se englobaron los predios adquiridos por el señor PALENCIA RUÍZ, en un solo lote de terreno que denominó como “Las Avispas”.

Informa la Unidad de Restitución de Tierras que, específicamente en el predio hoy conocido como “Las Avispas”, se registraron hechos representativos para las personas que habitaban en él. En el año 1992 comenzaron las amenazas contra la familia RUÍZ BELTRÁN por parte de grupos armados. Lo anterior atribuido a que uno de los integrantes de la familia era soldado profesional.

El veintiuno (21) de julio de mil novecientos noventa y cuatro (1994), asesinaron a BERNARDO MANUEL RUÍZ BELTRÁN (hijo del señor CIPRIÁN RUÍZ DOMÍNGUEZ) a quien masacraron en las inmediaciones del predio y luego lo arrastraron, paseándolo por el frente de las parcelas de sus hermanos, lo cual representó un hecho que motivó el desplazamiento de la familia. La anterior información se corrobora con el acta de levantamiento de cadáver acopiada en el expediente del trámite administrativo de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas. En ese mismo año, después de la muerte del señor BERNARDO RUIZ BELTRÁN, la guerrilla reúne a la familia y afirma que la causa de la muerte era porque “*éste informaba al gobierno*”, entonces, los hijos del señor CIPRIÁN RUÍZ DOMÍNGUEZ, se desplazaron al municipio de Corozal por mandato del padre, ya que la presión que le tenía la guerrilla era por sus hijos, sin embargo a pesar de éstos haberse desplazado la presión continuó¹.

¹ Escrito de demanda folio 4



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

En el año 1995, continuaron los hechos que demostraban una real persecución en contra de la familia RUÍZ BELTRÁN cuando la guerrilla incineró las casas ubicadas en lo que en ese momento era el predio “Chorrito 2” y nunca dijeron por qué el hecho. Pese a ello, el señor CIPRIÁN RUIZ DOMÍNGUEZ, decide continuar habitando la vivienda ubicada en el predio “Los Alpes”².

El diecinueve (19) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998), ocurre el asesinato del señor JAIME RAFAEL RUÍZ BELTRÁN, quien era soldado profesional, también hijo del señor CIPRIÁN RUÍZ DOMÍNGUEZ; información que se corrobora con el acta de levantamiento de cadáver acopiada en el expediente del trámite administrativo de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas o Abandonadas. La guerrilla luego del asesinato de éste, nuevamente convoca y realiza una reunión con la familia, sin que se indique la fecha de la misma por parte de los reclamantes, en la que les expresaron que lo asesinaron porque “*perteneía al Estado*”, e indicaron que todos debían salir de los predios. Por lo anterior, se desplaza el resto de la familia que habitaba el predio.

Antes tales hechos y el panorama de violencia que se presentaba en la zona de ubicación del predio, el señor CIPRIÁN ANTONIO RUÍZ DOMÍNGUEZ, se vio en la necesidad de vender una porción de terreno del predio “Los Alpes” (siete hectáreas) al señor BONIFACIO PALENCIA RUIZ, acto protocolizado mediante Escritura Pública número 672 de fecha veintiuno (21) de Agosto de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría Única de Corozal, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 342 – 2273, según consta en la anotación No. 05 de dicho folio y también fue registrada en el folio de matrícula No. 342 – 17960 con el nombre “Las Avispas” el cual fue aperturado del folio inicial No. 342 – 2273.

Tiempo después, como consecuencia de la precaria situación económica que padecía el señor CIPRIÁN RUÍZ DOMÍNGUEZ y su familia, ante la imposibilidad de retornar al predio por la situación recrudecida de la violencia, decidió vender 8 hectáreas más del predio “Los Alpes”, al mismo señor BONIFACIO PALENCIA RUIZ, tal y como consta en la anotación No. 06 del folio No. 342 – 2273, mediante Escritura Pública No. 936 del dieciséis (16) de octubre de dos mil uno (2001), corrida en la Notaría Única del Circuito de Corozal. A través del mismo documento las hectáreas compradas por el señor PALENCIA RUÍZ se englobaron en un lote de terreno denominado “Las Avispas”, con una extensión superficial de 15 hectáreas, englobe que fue registrado en el folio No. 342 – 21193, en vista de lo cual el folio No. 342-17960 fue cerrado.

² Ídem



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

Las primeras 7 hectáreas del predio de mayor extensión “Los Alpes” fueron vendidas por el señor CIPRIÁN ANTONIO RUIZ DOMÍNGUEZ a BONIFACIO PALENCIA RUIZ por valor de \$2.100.000.00, y las siguientes 8 por la suma de \$2.400.000.00, las cuales fueron canceladas por cuotas. El resto del predio quedó abandonado.

El señor CIPRIÁN RUIZ DOMÍNGUEZ, falleció el cuatro (4) de enero de dos mil ocho (2008) en el Municipio de Corozal.

Informa la Unidad de Restitución de Tierras en el escrito introductorio que el dieciséis (16) de octubre de dos mil doce (2012) la señora MARTHA CECILIA RUIZ BELTRÁN actuando en nombre propio y en representación³ de sus hermanos: MARYLUZ, DIANA, YADIRA, MARLIS, ANA ISABEL, LIDIA DEL SOCORRO, ISIDRO DEL CRISTO, SANTIAGO DE JESÚS, JAIRO, RAMIRO, LUIS, MIGUEL, CIPRIÁN JOSÉ y EDUARDO RUIZ BELTRÁN, presentó solicitud de inscripción el Registro de Tierras despojadas ante la UAEGRTD, en relación al predio reclamado.

Dentro del procedimiento administrativo de registro intervino el señor BONIFACIO JOSÉ PALENCIA RUIZ, quien detenta el predio “Las Avispas”, en la actualidad y aportó la información pertinente y los soportes documentales que reposaban en su poder.

Con resolución RSR 0264 de fecha once (11) de febrero de dos mil trece (2013), el Director Territorial de la UAEGRTD decidió inscribir en el Registro a los antes señalados, como reclamantes del predio “Las Avispas”.

b).- En relación al predio “Patío Bonito”

Reseña la Unidad de Restitución de Tierras que el predio rural “Patío Bonito”, con cabida superficial de 68 hectáreas con 3.245 Mts², fue adquirido por los señores LENNY SANTIAGO ÁLVAREZ MARTÍNEZ y su padre LUIS SANTIAGO ÁLVAREZ VILLADIEGO (Q.E.P.D.), por compra realizada al señor TIRSO SEGUNDO MARTÍNEZ SANTOS, a través de Escritura Pública No. 642 del cinco (5) de julio de mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada en la Notaría Única del Circuito de Corozal y registrada el veintidós (22) de agosto del mismo año, en el folio de matrícula No. 342 – 2584.

³ Cuaderno Principal No. 1. Ver poderes que obran del folio 75 a 88



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

En el fundo residían el solicitante, su conyugue y sus hijos, y sus padres, de él derivaban el sustento económico, pero a finales del año 1994, comenzaron a hacer presencia en la zona hombres armados que se identifican como miembros del Frente 35 de las FARC, diciendo que iban a respaldar los bienes de los campesinos y llegaron al predio pidiendo cosas tales, como animales y comida.

Las constantes amenazas de reclutamiento forzado por parte de la guerrilla hacia su hijo LENNY SANTIAGO ÁLVAREZ VERGARA, quien para la época tenía doce años de edad, así como la utilización del inmueble reclamado como área campamentaria por parte del ejército, hecho éste último que desencadenó amenazas por parte del grupo guerrillero tildándolos de sapos del ejército, generó mucho temor y angustia para él y su familia al punto que su padre se enfermó, prefiriendo mejor abandonar la tierra en el año mil novecientos noventa y seis (1996), antes que seguir colocando en riesgos sus vidas.

El desplazamiento del solicitante y su familia al casco urbano del Municipio de Corozal, causó el abandono del predio, dejando una persona al cuidado de la tierra por un tiempo. No obstante, la situación de violencia empeoró, porque hurtaron todo lo que tenían en la finca, y además, mataron a los señores EDGARDO DEL CRISTO BAÑOS y JORGE LUIS PERALTA PEREZ, vecinos habitantes del predio “Las Tinajas”.

Ante el panorama de violencia el solicitante junto con su padre LUIS SANTIAGO ÁLVAREZ, suscribe un contrato de promesa de venta con los señores EDILBERTO MIGUEL MENDOZA SIERRA y ETIANETT SABINA MARTÍNEZ PÉREZ el día diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y siete (1997). En dicho documento privado se obligaron a vender los derechos de propiedad sobre la totalidad del predio de 68 Hectáreas 3245 M2, por valor de \$11.000.000.00 a razón de \$150.000.00 la hectárea aproximadamente; pactándose la siguiente forma de pago: dos millones (\$2.000.000.00) a la firma del contrato, dos millones (\$2.000.000.00) a los quince días contados a partir de la firma del contrato de promesa y los siete millones restantes (\$7.000.000.00) los destinaban los prometientes compradores para cancelar obligación hipotecaria en favor de la Caja Agraria.

Del valor de la venta acordado descontando lo de la hipoteca, el solicitante y su padre recibieron la suma de \$4.000.000.00, de los cuales un millón quinientos destinó para cancelar impuestos al municipio.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA - RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

La venta del predio se protocolizó mediante Escritura No. 510 de fecha dieciocho (18) de junio de mil novecientos noventa y siete (1997) de la Notaría Única de Corozal e inscrita en el folio No. 342-2584, según consta en la anotación No. 09.

Posteriormente, los señores EDILBERTO MANUEL MENDOZA y ETIANETT SABINA MARTINEZ, vendieron el fundo al señor NADIM ALBERTO MARTINEZ BELTRAN, mediante escritura Pública No. 817 del 29 de agosto de 1997 por la suma de \$38.000.000.00 a \$40.000.000.00, la hectárea aproximadamente, como lo asevera el comprador, pagados en efectivo en varias cuotas, pero el precio de la venta según Escritura fue de \$11.000.000.00, en cuya cláusula cuarta hace referencia a que a tal valor, incluía el monto correspondiente a la obligación hipotecaria que recae sobre el bien de \$7.000.000.00 que serían suplidos por el comprador.

Sin embargo, el anterior instrumento Público no fue registrado, por lo que en la actualidad figuran como propietarios EDILBERTO MENDOZA y ELIANETT SABINA MARTINEZ PEREZ.

El señor LUIS SANTIAGO ÁLVAREZ VILLADIEGO, copropietario del predio reclamado, falleció el cinco (5) de junio de dos mil cuatro (2004) en el municipio de Corozal.

El cuatro (4) de Junio de dos mil doce (2012) el señor LENNY SANTIAGO ÁLVAREZ MARTÍNEZ, presentó solicitud de inscripción el Registro de Tierras Despojadas de la UAEGRTD, en relación al predio reclamado.

Dentro del procedimiento administrativo de registro intervino NADIM ALBERTO MARTÍNEZ BELTRÁN quien detenta el predio en la actualidad, y aportó la información pertinente y los soportes documentales que reposan en su poder.

Por medio de Resolución No. RSR 0225 del 18 de diciembre de 2012, el Director Territorial de la Unidad, decidió inscribir en el Registro al señor LENNYS ALVAREZ como reclamante del predio "Patio Bonito".

c).- En relación al predio "Las Tinias"

El inmueble rural denominado "Las Tinias", con cabida de cuatro hectáreas, fue adquirido por la señora LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS por compra realizada a GLORIA LUZ CAMPILLO DE VILLALBA, a través de escritura pública No.920 de fecha veintitrés (23) de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría Única del Circuito de



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA - RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

Corozal y registrada el treinta (30) de abril de novecientos ochenta y seis (1986) en el folio No. 342 – 5714.

En el predio habitó la solicitante junto con su cónyuge e hijos y un yerno, de él derivaban el sustento económico pero en el año de 1997 lo abandonó a causa del homicidio de su consorte EDGARDO DEL CRISTO BAÑOS BARRETO, por miembros de grupos armados al margen de la ley y a escasos metros del predio.

Ese mismo día asesinaron también a su yerno JORGE LUIS PERALTA PEREZ, consorte de su hija GILMA BAÑOS, quienes vivían igualmente en el predio “Las Tinajas”. Su hija para esa época tenía una niña de 9 meses de edad aproximadamente, y se encontraba en estado de embarazo.

Los homicidios de dichas personas ocurrieron el día quince (15) de febrero de mil novecientos noventa y siete (1997) en la jurisdicción del Municipio de Morroa, a 11:30 p.m., cuando hombres de grupos armados ilegales llegaron al predio en dos camionetas con vidrios polarizados, abordaron a sus familiares, los sacaron de las viviendas y luego les dispararon con armas de fuego causándoles la muerte de forma instantánea. Además se llevaron varias cosas de la vivienda.

Al día siguiente del acaecimiento de los asesinatos la solicitante se trasladó junto con los cadáveres de su cónyuge y su yerno hasta el casco urbano del municipio de Corozal en donde se quedó a vivir con sus hijos abandonando de manera forzosa su propiedad.

La solicitante no regresó al predio por temor ya que la gente decía que había varios hombres encapuchados que rodeaban el predio a cada rato.

Durante el tiempo que el predio estuvo en estado de abandono se llevaron todo lo que allí había, como alambres, cables, entre otros, así lo asegura la solicitante.

En 1998 encontrándose desplazada, y ante la situación de abandono del predio y las dificultades económicas la solicitante vendió su propiedad al sacerdote GABRIEL DE JESUS PALENCIA GIL, y a la señora CONSUELO GONZALEZ CHACON, por la suma de \$9.000.000.00, pagados en tres cuotas, tres millones de los cuales destinó para cancelar la deuda con la Caja Agraria.

El negocio de compraventa se celebró a través de contrato de promesa de compraventa de fecha siete (7) de octubre de mil novecientos noventa y ocho (1998), y se protocolizó después a través de la Escritura Pública No. 970 del trece (13) de noviembre del mismo año, en la Notaría única de



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

Corozal pero se inscribió en el folio No. 342 – 5714 el día tres (3) de abril de dos mil tres (2003). En la parte final del anterior instrumento público, quedó consignado que el predio en adelante se denominará “Ríos de Paz”.

El predio estuvo embargado por la extinguida Caja Agraria, en virtud de un crédito que el cónyuge de la solicitante había contraído para comprar reses en 1993, pero dicha deuda fue pagada y su cancelación aparece anotada en el folio de matrícula inmobiliaria en el año 2003.

Posteriormente la señora CONSUELO DEL CARMEN GONZÁLEZ CHACÓN vende su parte del predio al señor GABRIEL PALENCIA GIL, a través de escritura pública No. 9 del ocho (8) de enero de dos mil cuatro (2004) quedando este último con la totalidad de las 4 hectáreas del mencionado terreno.

Tiempo después GABRIEL PALENCIA GIL vende el fundo a su hermana ELIZABETH PALENCIA con escritura No. 360 del día dos (2) de mayo de dos mil ocho (2008) por la suma de CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$58.000.000.00); no obstante lo cual la solicitante aseveró que la venta fue por \$75.000.000.00.

Ante la Unidad compareció en sede administrativa la señora LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS solicitando inscripción en el Registro de Tierras Despojadas por el predio reclamado.

En desarrollo del trámite del procedimiento administrativo adelantado por la Unidad de Restitución de Tierras, intervino el señor OLIMPO DE JESUS MENDOZA CARDENAS, actuando como apoderado de ELIZABETH PALENCIA GIL, quien detenta el predio en la actualidad aportando la información pertinente y los soportes documentales que reposaban en su poder.

Por medio de Resolución RSR 022 6 del 18 de diciembre de 2012 el Director territorial de la Unidad, decidió inscribir en el Registro de Tierras Despojadas a la señora LELLYS PALENCIA DE BAÑOS como reclamante del predio “Las Tinajas”, hoy “Ríos de Paz”.

- PRETENSIONES

Con base en los hechos esgrimidos, la Unidad de Restitución de Tierras – Dirección Territorial Sucre, solicita:



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

- Que como medida preferente de reparación integral se les restituyan material y jurídicamente los bienes a que se refiere la demanda.
- Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Corozal la cancelación del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 342 – 21193 relacionado con el predio “Las Avispas”
- Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Corozal: i) inscribir la sentencia en los términos señalados en el artículo 91 literal c de la Ley 1448 de 2011, II) cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos registrales.
- Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal la inscripción en el folio de matrícula de los predios reclamados de la medida de protección prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997.
- Que se ordene a la Fuerza Pública a acompañar y colaborar en la diligencia y entrega material del predio objeto de restitución.

Como pretensiones complementarias solicitan:

- Se implementen los sistemas de alivios y /o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.
- Que se ordene a la UARIV, la inclusión de las familias restituidas en los esquemas de acompañamiento en su retorno y los incorpore a los programas de estabilización social y económica de acuerdo a lo preceptuado por el D. 4800 de 2011.

Pretensiones en cuanto a los negocios jurídicos:

- Que se declaren inexistentes los negocios jurídicos de compraventa del predio denominado “Las Avispas”, celebrado el veintiuno (21) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1998) y dieciséis (16) de octubre de dos mil uno (2001) respectivamente, entre el fallecido señor CIPRIAN ANTONIO RUÍZ DOMÍNGUEZ como propietario y BONIFACIO JOSÉ PALENCIA RUÍZ, en calidad de comprador, así como la nulidad absoluta de todos los actos o negocios jurídicos celebrados con posterioridad sobre la totalidad o parte del predio reclamado, por activarse las presunciones 2 numerales A, D, y E y numeral 5 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

- Que se declare la inexistencia del negocio jurídico de compraventa del predio “*Patio Bonito*”, celebrado entre los señores LENNY ÁLVAREZ MARTÍNEZ y LUIS SANTIAGO ÁLVAREZ VILLADIEGO (Q.E.P.D) y los señores EDILBERTO MENDOZA SIERRA y ETIANETT MARTÍNEZ PÉREZ, así como la nulidad absoluta de todos los actos o negocios jurídicos celebrados con posteridad sobre la totalidad o parte del predio reclamado, de conformidad con la Ley 1448 de 2011, artículo 77, numerales 2, literales A, D y E y el numeral 5.
- Que se declare la inexistencia del negocio jurídico de compraventa del predio reclamado, celebrado entre la señora LELLYS PALENCIA DE BAÑOS y los señores CONSUELO GONZÁLEZ CHACÓN y GABRIEL DE JESÚS PALENCIA GIL, así como la nulidad absoluta de todos los actos o negocios jurídicos celebrados con posterioridad sobre la totalidad o parte del predio reclamado, de conformidad con la Ley 1448 de 2011, artículo 77 numerales 2, literales A, D y E y el numeral 5.

- ACTUACIÓN PROCESAL

La demanda de restitución y formalización de tierras correspondió por reparto al Juzgado Cuarto Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo – Sucre, admitida con auto del once (11) de abril de dos mil trece (2013), así mismo se ordenó la notificación de quienes aparecen como titulares de derechos reales inscritos en los respectivos folios de matrícula y el emplazamiento de quienes se crean con derechos sobre los predios, los cuales se surtieron en el diario El Tiempo.

El día siete (7) de Mayo de dos mil trece (2013), a través de la Defensoría Pública el señor BONIFACIO PALENCIA RUIZ, formula oposición.

El día diez (10) de mayo de dos mil trece (2013), la señora ELIZABETH MARÍA PALENCIA GIL, a través de apoderado judicial, formula oposición.

El catorce (14) de mayo de dos mil trece (2013) se designa curador ad – litem de las personas determinadas e indeterminadas vinculadas al trámite, doctor RODRIGO DE LA OSSA, quien contesta la demanda el veinte (20) de mayo del mismo año.

En la misma fecha el señor NADIM MARTINEZ BELTRAN, a través de apoderado judicial, formula oposición.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

Por auto del veintidós (22) de mayo de dos mil trece (2013), se admite la oposición presentada por los señores BONIFACIO PALENCIA RUÍZ, ELIZABETH MARÍA PALENCIA y NADIN MARTÍNEZ BELTRÁN, y abre el proceso a pruebas ordenándose entre otras la recepción de declaraciones, solicitud de informes, prueba pericial e interrogatorios de parte.

Concluida la etapa probatoria se remitió al expediente a esta la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, para que se dicte la sentencia que en derecho corresponda.

- PRUEBAS

Cuenta el proceso con las siguientes:

PRUEBAS INDIVIDUALES DE LOS SOLICITANTES MARTHA CECILIA RUIZ BELTRAN Y OTROS:

- Constancias de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de los predios cuya restitución se demanda.
- Copia de la solicitud de restitución.
- Copia de los registros de nacimiento de los señores Martha, Mary, Diana, Marlys, Yadira, Ana lidia, Isidro, Santiago, Jairo, Ramiro, Luis, Ciprián, Miguel, Eduardo Ruiz Beltrán.
- Certificado de defunción de Ciprián Ruiz Domínguez.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía y del Registro de defunción de la señora Carmen Emilia Beltrán de Ruiz.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía y de los registros civiles de nacimiento y defunción de Bernardo Ruiz Beltrán.
- Copias de las Cédulas de Ciudadanía y registros civiles de nacimiento y defunción de Jaime Rafael Ruiz Beltrán.
- Poderes otorgados por los hermanos Ruiz Beltrán a Martha Cecilia Ruiz Beltrán.
- Copia de certificación del personero municipal de Morroa.
- Copia del acta de levantamiento de cadáver de Bernardo Manuel Ruiz BELTRÁN.
- Copia de certificación del Fiscal Coordinador de la Unidad Especializada de Sincelejo.
- Copias de los carnets de miembros de las FF MM- Armada Nacional, de Jaime Rafael Ruiz Beltrán.
- Copia de certificación expedida por la Fiscalía Novena Seccional de Corozal.
- Copia del folio No. 342-2273.
- Copia del folio No. 342-21193 del predio "Las Avispas".



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

- Copia del folio de matrícula No. 342 – 17960.
- Copia de la Escritura Pública No. 368 de fecha 14 de noviembre de 1980.
- Copia de la Escritura Pública No. 936 de fecha 16 de octubre de 2001.
- Copia de la ficha predial del predio “Las Avispas”
- Copia de la constancia de inscripción de la medida cautelar de protección jurídica del predio (art. 13 Núm.2 Decreto 4829/11), en el folio de matrícula No. 342 – 21193.

PRUEBAS INDIVIDUALES DEL SOLICITANTE LENNY SANTIAGO ALVAREZ:

- Copia de la Cédula de Ciudadanía de Luis Santiago Álvarez.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía de Enith Isabel Vergara Vergara.
- Copia del registro civil de nacimiento de los señores LENNY SANTIAGO ALVAREZ MARTINEZ y ENITH VERGARA VERGARA.
- Copia del registro civil de nacimiento y cedula de ciudadanía de WENDY YOLANI ALVAREZ VERGARA.
- Copia del registro civil de nacimiento y cedula de ciudadanía de KENDY JOHANY ALVARAEZ VERGARA.
- Copia del registro civil de nacimiento y cedula de ciudadanía de DARWIN HERILIT ALVAREZ VERGARA.
- Copia del registro de defunción del señor LUIS SANTIAGO ALVAREZ VILLADIEGO.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía de Luis Santiago Álvarez Villadiego.
- Copia del contrato de promesa de venta del 8 de abril de 1997 celebrado entre los señores EDILBERTO MENDOZA y ELIANETT SABINA con los señores LENNY SANTIAGO ALVAREZ y LUIS ALVAREZ.
- Copia de la E.P. No. 642 del 5 de julio de 1994.
- Copia del F.M. No. 342 – 2584.
- Copia de la ficha predial correspondiente a “Patio Bonito”.

PRUEBAS INDIVIDUALES DE LA SOLICITANTE LELLYS PALENCIA DE BAÑOS:

- Copia de la cédula de ciudadanía de la solicitante.
- Copia de la tarjeta decadactilar del señor Edgardo del Cristo Baños B.
- Copia del registro civil de nacimiento de Gilma Lucia Baños Palencia.
- Copia del Registro Civil de nacimiento de Eliana Elvira Baños.
- Copia del Registro Civil de nacimiento de Edgardo Salín Baños.
- Copia del Registro Civil de nacimiento de Francisco Gabriel Baños.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

- Copia de la T.I. y Registro Civil de nacimiento de Anlly Lucia Peralta Peña.
 - Copia de poderes otorgados por Eliana, Edgardo, Francisco y Gilma Baños Palencia a la señora LELLYS PALENCIA DE BAÑOS.
 - Copia del registro civil de matrimonio entre LELLYS PALENCIA RUIZ y EDGARDO DEL CRISTO BAÑOS BARRETO.
 - Copia de certificado expedido por el Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses sobre la necropsia practicada al cadáver de Edgardo del Cristo Baños.
 - Copia de certificación de la Fiscalía General de la Nación en donde consta la calidad de víctima de LELLYS PALENCIA, dentro del proceso de Justicia y Paz por homicidio y desplazamiento forzado.
Certificación expedida por la personería Municipal de Los Palmitos.
 - Copia del derecho de petición dirigido al Banco Agrario Los Palmitos.
 - Escrito de contestación del Banco Agrario de Colombia dirigido a Lellys Palencia.
 - Constancia de reporte como víctima en el RUPD.
 - Copia de memorial dirigido al Juzgado Primero Promiscuo del Circuito de Corozal suscrito por Osvaldo Montes y Lellys Palencia B.
 - Copia del contrato de promesa de venta celebrado entre Lellys Margoth Palencia de Baños y los señores Gabriel de Jesús Palencia Gil y Consuelo González Chacón.
 - Copia de oficio dirigido al Registrador de Corozal signado por la secretaria del Juzgado Primero Promiscuo del Cto. De Corozal.
 - Copia de recibos de pago de impuesto predial a nombre de la solicitante.
 - Copia de Escritura Pública No. 970 de noviembre 13 de 1998.
 - Copia de paz y salvo de impuesto predial expedido por la Tesorería Municipal de Morroa.
 - Copia del folio de matrícula No. 342 – 5714.
 - Copia del formato de calificación de la Superintendencia de Notariado y Registro.
 - Copia de certificación No. 261 de la ORIP de Corozal.
 - Copia de certificación expedida por la Tesorería del Municipio de Morroa del 30 de abril de 2008.
 - Declaración juramentada del señor Sergio Pérez Méndez.
 - Declaración juramentada del señor Milton José Aguas Madrid.
 - Copia del estudio técnico sobre acreditación de calidad de víctimas en el Programa de Reparación Individual por Vía Administrativa y Registro Fotográfico.
 - F.M. No. 342 – 5714.
 - Copia de la ficha predial del predio “Las Tinajas”.
 - Constancia de reporte en el RUV de solicitud de reparación integral por vía administrativa.
- OTRAS PRUEBAS RECAUDADAS Y CONSTITUIDAS POR LA UNIDAD:**



Consejo Superior
de la Judicatura

REPÚBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

- Copia del estudio de títulos realizado por la Superintendencia Delegada para la protección, restitución y formalización de tierras.
- Copia de informes de títulos realizado por la Superintendencia Delegada para la protección, restitución y formalización de tierra.
- Copia oficio de la Tesorería Municipal de Morroa en el que informa los pasivos causado por concepto de impuesto predial a inmueble rural.
- Copia del oficio de la Unidad Nacional de Fiscalías para la Justicia y la Paz de Sincelejo, en el que reporta información de base de datos SIYIP.
- Copias de informes suministrados por la Central de Inversiones S.A. – CISA.
- Copias de las resoluciones de inclusión en el Registro de Tierras despojadas correspondientes a los solicitantes.
- Informes de diligencias de comunicación de fechas 11 de octubre de 2012 y 9 de noviembre de 2012.
- Copia del testimonio rendido por la señora ELIANETH MARTINEZ PEREZ, el 9 de noviembre de 2012.
- Copia de la testimonial rendida por el señor Edilberto Mendoza Sierra, el día 9 de noviembre de 2012.
- Copia de las entrevistas de ampliación de hechos de LENNYS ALVAREZ MARTINEZ y LELLYS PALENCIA DE BAÑOS.
- Copia del testimonio rendido por el señor Gabriel de Jesús Palencia Gil, el día 9 de noviembre de 2012.
- Copia del acta de recepción de documentos e información suscrita por NADIM MARTINEZ BELTRAN, llevada a cabo el 4 de octubre de 2012, en la cual anexa los siguientes documentos:
 - E.P. No. 817 del 29/08/97.
 - E.P. No. 510 del 18/06/97
 - Certificado expedido por la Fiscalía General de la Nación- Víctima delito de extorsión.
- Certificado Fiscalía General de la Nación- Víctima delito de terrorismo.
- Copia del acta de recepción de documentos e información suscrita por el señor OLIMPO DE JESUS MENDOZA CARDENAS, apoderado de ELIZABETH MARIA PALENCIA GIL, efectuada el 4 de octubre de 2012 en la cual aportó los siguientes documentos:
 - o Copia de la compraventa entre Gabriel de Jesús Palencia Y Consuelo – González con LELLYS PALENCIA.
 - o Copia de la E.P. No. 970, de la Notaría Única de Corozal.
 - o Copia de la E.P. No. 9 suscrita por Consuelo González y Gabriel Palencia.
 - o Copia de los recibos de cancelación de la hipoteca.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

- o Copia de la escritura pública No. 360 del 2 de Mayo de 2008, suscrita por Gabriel Palencia y Elizabeth Palencia.
- o Copia del certificado de libertad y tradición No. 342 – 5714.
- o Certificado expedido por la Secretaría de Planeación Municipal de Morroa.
- o Copia recibos de pago Electricaribe.
- o Copia Paz y salvo Impuesto predial.
- o Copia certificado expedido por el IGAC.
- Copia del Acta de recepción de documentos e información suscrita por BONIFACIO PALENCIA, en su calidad de propietario del predio “Las Avispas” segregado del predio “Los Alpes”, con la cual aporta los siguientes documentos:
 - o E.P. No. 672 del 21/08 de 1998.
 - o E.P. No. 936 del 16/10/01.

PRUEBAS PRACTICADAS POR EL JUZGADO:

- Diligencias de inspección judicial sobre los predios objetos de restitución.
- Declaraciones de los señores BONIFACIO JOSE PALENCIA, UBADEL ANTONIO TOVAR RUIZ, RAMIRO JOSE PALENCIA RUIZ, MANUEL ENRIQUE PEREZ DIAZ, MIGUEL RUIZ BELTRAN, MARY LIZ RUIZ BELTRAN, ANA ISABEL RUIZ BELTRAN, YADIRA RUIZ BELTRAN, JAIRO ALBERTO RUIZ BELTRAN, ISIDRO DEL CRISTO RUIZ BELTRAN, MARTHA CECILIA RUIZ BELTRAN, ETIANETT SABINA MARTINEZ PEREZ, EDILBERTO MIGUEL MENDOZA SIERRA, NADIM MARTINEZ, ELIZABETH PALENCIA GIL, y CONSUELO GONZALEZ.
- Copia de la Resolución No. 1202 de 2011 mediante la cual la Gobernación del Departamento de Sucre “(...) declara en desplazamiento forzado la zona rural de los Municipios de Coloso, Ovejas, Tolú Viejo Los Palmitos, Chalán y Morroa del departamento de Sucre, correspondientes a la Subregión Montes de María.”
- Peritazgo social de los solicitantes vinculados practicado por el área social de la Unidad Administrativa de Restitución de Tierras.
- Informe pericial practicado por Auxiliar de Justicia del IGAC.
- Complementación y aclaración de informe de avalúo presentado por el IGAC.
- Nota de seguimiento IR034-05 de Agosto 4 de 2005. Municipios de Ovejas, Chalán (Sucre) y El Carmen de Bolívar (Bolívar) de la Defensoría del Pueblo.
- Nota de seguimiento No. 023-07; Municipios Oveja y Chalan (Sucre) y El Carmen de Bolívar (Bolívar) de la Defensoría del Pueblo.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

- Copia del Informe de riesgo No. 034-05 AL. Municipios Oveja y Chalan (Sucre) y El Carmen de Bolívar (Bolívar) de la Defensoría del Pueblo.

- **LA OPOSICIÓN**

a). Predio “Los Alpes”

Dentro de su oportunidad legal, el señor BONIFACIO PALENCIA RUIZ, representado por Defensor público, doctor MANUEL E. PÉREZ DÍAZ, formula oposición así:

Manifiesta que actuó con buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio a que se refiere la demanda. Señala que el señor BONIFACIO PALENCIA es un campesino en situación igual o más grave que el actor y que en la época en que adquiere el inmueble, año 1998, no existía violencia en la zona al punto que su poderdante se queda viviendo en él sin ser guerrillero ni paramilitar.

Señala que CIPRIÁN RUIZ DOMÍNGUEZ vendió al señor PALENCIA RUIZ sólo 7 hectáreas de tierra, reservándose una porción de terreno de 38 Hectáreas, siendo necesario aclarar que el señor RUIZ DOMÍNGUEZ era propietario de la finca y no parcelero pues el inmueble lo adquirió en juicio de pertenencia llevado a cabo ante el Juzgado Promiscuo del Circuito de Corozal.

Resalta que al momento de la compra el terreno se encontraba totalmente enmontado y su poderdante ha civilizado el terreno que adquirió.

Agrega que es preciso afirmar que desde 1998 a la fecha su poderdante no ha recibido amenazas de ningún tipo y, reitera, no es guerrillero, ni paramilitar.

Que el señor CIPRIÁN RUIZ vivió en el predio que se reservó hasta un año antes de su muerte y su traslado no fue producto de la violencia, sino de su enfermedad.

Señala que el vendedor tuvo 20 hijos, y dos abortos, y le mataron a dos hijos, uno en “El Coco”, que es una zona muy distante al predio “Las Avispas” y otro en Corozal, o sea que ninguna de estas dos muertes, tuvieron nada que ver ni con la venta del predio ni con la violencia de la zona.

Aduce que ninguno de los solicitantes a excepción de ISIDRO RUIZ BELTRÁN viven en el predio que se reservó el difunto vendedor, los demás viven en Corozal, Sincelejo, Bogotá, La Guajira y Los



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

Palmitos, lo que demuestra que los solicitantes se aprovechan de la laxitud de la ley para hacerse a un bien que no les corresponde.

Agrega que no comparte con la Unidad de Restitución de Tierras, el hecho de que se califique como víctimas a los solicitantes, primero, porque ellos no vendieron, ni de ellos era el predio que hoy en día es de propiedad de su poderdante; y segundo, porque el contexto de violencia ni siquiera los afectó, ya que no vivieron nunca, ni han vivido en el predio vendido por su padre.

Señala que en el caso presente no hubo despojo alguno, se trató simplemente de un contrato de compraventa celebrado entre el señor CIPRIÁN RUIZ DOMÍNGUEZ y el ahora demandado, sin ninguna intervención de los solicitantes, pues como ya se dijo fue en vida de su padre que se realizó el negocio jurídico, de tal manera que tales solicitantes no son víctimas, ni desplazados sino unos avivatos que quieren vivir del patrimonio ajeno.

Con respecto a lo que la Unidad de Restitución de Tierras denomina “*Línea de tiempo*”, recalca que lo dicho ahí es falso porque ellos no adquieren la propiedad en 1979 sino el señor padre de ellos. La venta a BONIFACIO PALENCIA RUIZ no es en el 2001 sino en 1998, y las dos muertes de la familia no ocurren por ahí cerca sino en Corozal y “*El Coco*”.

Resalta que no puede considerarse que existe despojo cuando es otro campesino igual que el presunto despojado, quien no tuvo ningún vínculo ni con los paramilitares ni con la guerrilla ni mucho menos con la fuerza militar estatal, que fueron los que provocaron la situación de violencia en la zona en donde quedaba situado el predio por lo que deberá hacerse un análisis más riguroso. Colocarlo como víctima como lo hace la demanda, es endilgarle a su comprador el título de despojador de tierras que para nada se lo merece su cliente, pues no puede el Estado situar a un comprador de buena fe como es el caso presente, como victimario.

b). Oposición Predio “*Patío Bonito*”

El curador ad – litem de los señores EDILBERTO MIGUEL MENDOZA SIERRA y ETIANETT SABINA MARTINEZ, contesta la demanda, así:

Señala que sus representados no pueden ser desplazados de su predio en razón a que sobre él celebraron con el ahora solicitante, un contrato de compraventa que desdibuja desde todo punto de vista la acción que ahora pretende ejercer en su contra. Agrega que la injusticia de la ley de tierras, por muy política de Estado que sea, no debe permitir que personas del mismo nivel social, cultural



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

y económico como acontece en este caso en estudio sean despojados de las tierras que adquirieron legítimamente. Agrega que en su concepto lo que se presenta es un aprovechamiento de parte de quienes vendieron legalmente sus predios a sus compradores beneficiándose de la laxitud de la Ley lo que traerá como consecuencia que se cometan injusticias contra personas que adquirieron legalmente sus parcelas que en el caso presente se trata de una parcela de no más de 9 hectáreas que en ningún momento representan el despojo que predicen los demandantes ya que aquí no están en juego mayores valores económicos, ni enfrentamientos ni luchas entre campesinos y los terratenientes, sino una disputa entre campesinos.

El señor NADIM MARTÍNEZ BELTRÁN, por otra parte, presenta a través de apoderado judicial, doctor CRISTIAN ALEXIS JIMÉNEZ GIL, escrito de oposición⁴ en calidad de último adquirente del predio, en los siguientes términos:

Señala que se opone totalmente a las pretensiones, tachando la calidad de víctima del señor LENNYS SANTIAGO ÁLVAREZ MARTÍNEZ y de su núcleo familiar, y alega la buena fe exenta de toda culpa de éste.

Relata que el señor NADIM MARTINEZ BELTRAN, en su condición de trabajador agrario, celebró el veintinueve (29) de agosto de mil novecientos noventa y siete (1997), un contrato de compraventa de bien inmueble rural con los señores EDILBERTO MENDOZA SIERRA y ETIANET MARTINEZ PEREZ; dicho acto se elevó a escritura pública No. 817 en la Notaría Única del Círculo de Corozal (sucre). En el mencionado acto los citados señores se obligaron con su poderdante a transferir el derecho de dominio del predio.

Recalca que su poderdante sólo goza desde la fecha de su adquisición de los derechos de posesión regular adquirida de buena fe exenta de culpa situación que se encuentra probada con la escritura Pública No. 187 del 29 de Agosto de 1997 suscrita en la Notaría Única de Corozal (Sucre) entre los señores MENDOZA SIERRA Y MARTÍNEZ PÉREZ, amparada en los artículos 762, 764, 765, 768, 769 del C.C., lo anterior debido a que en muchas ocasiones los trabajadores agrarios hacen uso de una muy arraigada cultura de informalidad al momento de realizar algunos negocios, no siendo esto óbice para desconocer los derechos de posesión que tiene sobre este predio.

Agrega que su poderdante tomó posesión del predio desde la misma fecha de su compra pese a la situación de violencia que supuestamente, según el solicitante, existía en el sector, desde entonces

⁴ Cuaderno Principal No. 2, folios 451 y siguientes.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

realizó las mejoras necesarias para adelantar proyectos productivos encaminados al desarrollo agrícola y pecuario lo que demuestra que éste durante todos estos años se sobrepuso a todas las adversidades del contexto social para seguir ejerciendo su labor como trabajador del agro con amparo del art. 64 C.N., de forma legal y lícita contribuyendo como un buen ciudadano en el desarrollo de la economía de la región. Resultando entonces injusto, que quien a pesar de las dificultades del contexto decidió seguir progresando hoy tenga que devolver los bienes que adquirió con los requisitos exigidos por la ley a quien no se esforzó por cubrir sus obligaciones crediticias situación esta última que determinó la partida de estas personas de los Montes de María.

Recalca que durante las negociaciones celebradas entre los solicitantes y su poderdante no se tuvo conocimiento en el sector de Cambimba, jurisdicción de Morroa, de la existencia de amenaza alguna contra la vida de los señores vendedores o de su núcleo familiar en razón de sus bienes, ni a los titulares de bienes colindantes o actos que hayan comportado violación al DIH en esta zona, ocurridas con ocasión al conflicto armado, situación que se constata en parte con la respuesta dada a algunos oficios por parte de la Primera Brigada de Infantería de Corozal (Sucre) al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo que se adjunta, ni denuncias que los identifiquen como víctimas y objetivo militar al margen de la ley a los habitantes de la zona, en igual sentido se pronunció la Inspección de Policía de Morroa (Sucre), así como tampoco existe prueba alguna de que su poderdante haya pertenecido o colaborado con grupos armados al margen de la ley que permitan presumir que propiciaran o incidieran en el presunto despojo o abandono forzado de los predios en referencia, tampoco existen evidencias que prueben la existencia de amenazas de reclutamiento forzado por parte de la gúerilla en esta zona de los Montes de María, tampoco contra miembros de su grupo familiar.

Agregan que la presencia que hacía el ejército en los alrededores del inmueble no refleja otra cosa más que el control del Estado sobre el orden Público de la zona, hecho que fue motivante para que el señor NADIM MARTINEZ adquiriera el predio pues existían garantías por la presencia del ejército, por lo que, reitera, la venta no obedeció a la violencia sino más bien a que estos señores se hicieron obligaciones con la Caja Agraria donde la garantía ofrecida fue el bien objeto de restitución obligación que en últimas llevó a la Caja a rematar el bien momento en el cual los hoy solicitantes prefirieron vender el predio antes de perderlo todo.

Resalta que los vendedores adquirieron el predio el 22 de agosto de 1994 y manifestaron en el segundo hecho de esta solicitud que, en los últimos meses de este mismo año comenzaron a hacer presencia en la zona hombres armados que decían pertenecer al Frente 35 de las FARC y estando la fecha de adquisición del predio ubicada a fines de 1994 aun así si su dicho es cierto, ellos



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

decidieron darlo a la Caja Agraria posteriormente como garantía de una obligación crediticia, asumiendo el riesgo que según ellos era conocido, como es la presencia del Frente 35 de las Farc en la zona.

c). Oposición predio “Las Tinias”

La señora Elizabeth María Palencia Gil, a través de apoderado judicial, doctor OLIMPO DE JESÚS MENDOZA CÁRDENAS, presenta oposición a la solicitud de restitución, así:

Señala que en el año 1998 la señora LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS, GABRIEL PALENCIA GIL y CONSUELO DEL CARMEN GONZALEZ CHACON, celebraron un contrato de compraventa relacionado con el predio “Las Tinias”, hoy “Ríos de Paz”, ubicado en el Municipio de Morroa (Sucre), negocio jurídico éste que se vino a perfeccionar el trece (13) de noviembre de mil novecientos noventa y ocho (1998) con la firma libre y voluntaria por parte de la señora LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS, de la Escritura Pública No. 970 de la Notaría Única de Corozal (sucre), a favor de los señores GABRIEL DE JESÚS PALENCIA RUIZ y CONSUELO DEL CARMEN GONZÁLEZ CHACÓN.

Agrega que es preciso aclarar que la señora LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS decidió vender su predio con una extensión de cuatro hectáreas no fue tanto por su desplazamiento forzado, ya que en esa zona no hubo más desplazamiento ni violencia, pues, la razón principal y decisiva fue que el predio en mención se encontraba sólo y estaba deteriorado, fue entonces, cuando la señora PALENCIA DE BAÑOS procede a realizar la compraventa con sus apoderados.

Siendo así las cosas, afirma que la señora LELLYS PALENCIA DE BAÑOS no es víctima de despojo y su pretensión es inexistente y no tiene vocación de prosperar por la sencilla razón de que está plenamente probado y la compraventa fue legal y por ende no es procedente decretar su anulación.

IV.- CONSIDERACIONES

- COMPETENCIA

Es competente la Sala para dictar la sentencia que en derecho corresponda, habida cuenta que dentro del proceso, por auto calendado veintidós (22) de mayo de dos mil trece (2013) se aceptó la oposición formulada por los señores BONIFACIO PALENCIA RUÍZ, ELIZABETH MARÍA PALENCIA



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

GIL y NADIN MARTÍNEZ BELTRÁN, y conforme a lo prevenido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

- PROBLEMA JURÍDICO

Procede la Sala a determinar si le asiste a los solicitantes el derecho fundamental a la restitución de tierras, para lo cual deberá determinarse su relación jurídica con los predios reclamados “Los Alpes”, “Patio Bonito” y “Las Tinas”, la calidad de víctima de despojo o abandono forzado de éstos, como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, y que ello haya ocurrido dentro del marco temporal que la ley establece esto es, entre el 1 de enero de 1991 y la vigencia de la misma.

De otro lado, en caso de estimarse procedente la restitución se examinará una a una, la oposición formulada por BONIFACIO PALENCIA RUIZ, NADIN MARTÍNEZ BELTRÁN y ELIZABETH PALENCIA GIL, respecto de los tres predios reclamados, a fin de determinar si les asiste el derecho a ser compensados, previa probanza de la buena fe exenta de culpa.

- CUESTIÓN PRELIMINAR

- Desplazamiento Forzado

Uno de los hechos más preocupantes para el mundo actual, lo ha constituido el éxodo de poblaciones enteras de sus lugares originarios, como consecuencia de las guerras y de las consecuentes violaciones sistemáticas y graves de los derechos humanos.

Colombia, con un conflicto armado de más de dos décadas y con la presencia de múltiples actores hace parte y ocupa un deshonroso lugar dentro del conjunto de países marcados por el drama del desplazamiento forzado y aunque el fenómeno no es nada nuevo pues hace parte de la memoria histórica de familias y poblaciones, en la última década tomo dimensiones de catástrofe humanitaria que llevaron a la H. Corte Constitucional en la muy reconocida sentencia T – 025 de 2004, a declarar la existencia de un estado de cosas inconstitucional. Señaló entonces la H. Corporación:

“El problema del desplazamiento forzado interno en Colombia, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta afecta a grandes masas poblacionales. La situación es tan preocupante, que en distintas oportunidades la Corte Constitucional la ha calificado como : a. “Un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

como es lógico por los funcionarios del Estado, b) “Un verdadero estado de emergencia social”, una tragedia que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas” y “un serio peligro para la sociedad política Colombiana” y más recientemente ,c) un estado de cosas inconstitucional que contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo” al causar una evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidos en el texto fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de Colombianos.”

El desplazamiento en Colombia, a diferencia de lo que ha ocurrido en otros países, es un fenómeno recurrente; caracterizado por la multipolaridad y por tener dinámicas regionales diferentes, en algunas ocasiones los desplazamientos son individuales y casi imperceptibles, en otros son masivos, algunos son precedidos por masacres, otros por amenazas.

Las causas del desplazamiento forzado también son diversas siendo una de la más significativas el dominio de la tierra como fuente de poder y control económico y político.

Las circunstancias que rodean el desplazamiento interno obligan a las víctimas entre quienes se encuentran campesinos, niños, mujeres cabeza de hogar, personas de la tercera edad, a abandonar en forma intempestiva su residencia y sus actividades económicas, perdiendo no solo su proyecto de vida personal sino su referente comunitario, viéndose forzados a migrar a otros lugares generalmente al casco urbano donde se ven expuestos a exclusión, empobrecimiento y desconfianza, generando un intenso impacto en lo psicoafectivo. El desplazamiento llega también a los grupos étnicos atentando contra su espiritualidad y afectando su conciencia colectiva.

En relación con los derechos de los desplazados la Corte Constitucional en Sentencia T- 025 de 2004, señaló una serie de derechos mínimos que siempre deben ser satisfechos por el Estado entre los que se consagran:

1. *El derecho a la vida, en el sentido que establece el artículo 11 C.P. y el Principio 10.*
2. *Los derechos a la dignidad y a la integridad física, psicológica y moral (artículos 1 y 12 C.P.), tal y como se particularizan en el Principio 11.*
3. *El derecho a la familia y a la unidad familiar consagrado en los artículos 42 y 44 CP y precisado para estos casos en el Principio 17, especialmente aunque sin restringirse a ellos, en los casos de familias conformadas por sujetos de especial protección constitucional -niños, personas de la tercera*



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

edad, disminuidos físicos, o mujeres cabeza de familia -, quienes tienen derecho a reencontrarse con sus familiares.

4. El derecho a una subsistencia mínima como expresión del derecho fundamental al mínimo vital, según está precisado en el Principio 18, lo cual significa que "las autoridades competentes deben proveer a las personas desplazadas, así como asegurar el acceso seguro de las mismas, (a) alimentos esenciales y agua potable, (b) alojamiento y vivienda básicos, (c) vestidos apropiados, y (d) servicios médicos y sanitarios esenciales.

5. El derecho a la salud (artículo 49 C.P.) cuando la prestación del servicio correspondiente sea urgente e indispensable para preservar la vida y la integridad de la persona ante situaciones de enfermedad o heridas que les amenacen directamente y prevenir las enfermedades contagiosas e infecciosas, de conformidad con el Principio 19. Ahora bien respecto de los niños y niñas se aplicará el artículo 44 y en relación con los menores de un año, se aplicará el artículo 50 C.P.

6. El derecho a la protección (artículo 13 C.P.) frente a prácticas discriminatorias basadas en la condición de desplazamiento, particularmente cuando dichas prácticas afecten el ejercicio de los derechos que se enuncian en el Principio 22.

7. Para el caso de los niños en situación de desplazamiento, el derecho a la educación básica hasta los quince años (artículo 67, inciso 3, C.P.).

8. Provisión de apoyo para el auto sostenimiento (artículo 16 C.P.) por vía de la estabilización socioeconómica de las personas en condiciones de desplazamiento.

9. El derecho al retorno y al restablecimiento.

- Justicia transicional

El conflicto armado en Colombia ha desencadenado en la vulneración y opresión de civiles quienes sin hacer parte de alguno de los grupos enfrentados son los más perjudicados. Ante esto el Estado se ha visto en la tarea de buscar una solución práctica y eficaz que genere paz y reconciliación en el pueblo. En esta ardua búsqueda de soluciones a tomado dos direcciones: en primer lugar se pretende obtener el reconocimiento de los parámetros internacionales de derechos humanos en el marco del conjunto de justicia transicional, con el fin de asegurar el reconocimiento de los derechos a la verdad, la justicia y reparación integral; en segundo lugar con los esfuerzos del Estado en



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

compañía de la sociedad civil y las organizaciones de víctimas llegar a la protección, defensa y reparación de los derechos humanos que son objeto de violación.

Ante la responsabilidad que tiene el Estado de respetar y garantizar los derechos y libertades de sus ciudadanos nace el presupuesto llamado *Justicia Transicional* hoy definida como: la respuesta a las violaciones sistémicas de los derechos humanos en una sociedad en conflicto. Es aquella que por medio de la aplicación de diferentes procedimientos judiciales o extrajudiciales busca garantizar los derechos de verdad, justicia y reparación integral de las personas afectadas por el conflicto, busca que las víctimas sean reconocidas, promover la concesión a una convivencia social llena de paz y reconciliación.

Entonces ante lo dicho la justicia transicional pretende entonces lograr los siguientes fines:

Como fin primario: Dar un reconocimiento político⁵ a las víctimas para que estas tengan una participación política en el estado con la idea de que se integren a la sociedad y reconocimiento civil⁶ como garantía de la ciudadanía de derechos que tienen los habitantes de un territorio.

Como fin mediato: Fortalecer las normas de derecho para evitar el desconocimiento de los derechos humanos.

Como fin último: Generar confianza cívica en los asociados con el restablecimiento del orden y seguridad.

El concepto de justicia transicional como paso de una situación de graves infracciones contra los derechos humanos a un estado de paz, no se agota con el deber de los Estados de perseguir crímenes, sino que se complementa con el reconocimiento de los derechos de las víctimas de esos crímenes, derechos que incluyen además de la justicia, el derecho a la verdad y a la reparación en sentido amplio.

Según JOINET (1996)⁷ "*Cada pueblo tiene el derecho inalienable de conocer la verdad sobre los acontecimientos pasados, así como sobre las circunstancias y las razones que llevaron por la violación masiva y sistemática de los derechos humanos a la perpetración de crímenes aberrantes*".

⁵ CHARLES, Taylor, "*Multiculturalismo y política del reconocimiento*" ("Multiculturalism and The Politics of Recognition") Año 1992.

⁶ JURGEN, Habermas, *facticidad y validez*. Trotta, Madrid, Año 1998

⁷ LOUIS, Joinet. *la cuestión de la impunidad de los autores de violaciones de los derechos humanos (civiles y políticos)*. Informe final elaborado en aplicación de la decisión 1996/119 de la Subcomisión.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

La verdad es el esclarecimiento de los hechos pues el estado debe garantizar el acceso a la víctima o sus representantes a la información con el fin de posibilitar la materialización de sus derechos.

En cuanto a la Justicia que se predica en esta nueva jurisdicción se tiene como el esclarecimiento de las violaciones, la identificación y sanción de los responsables y además en el cumplimiento de este derecho el estado tiene la obligación de brindar a las víctimas el acceso a las medidas de atención, asistencia y reparación. *“Implica que toda víctima tenga la posibilidad de hacer valer sus derechos beneficiándose de un recurso justo y eficaz, principalmente para conseguir que su opresor sea juzgado, obteniendo su reparación”⁸.*

La reparación es una dimensión intrínseca de la justicia que trata de volver a equilibrar la balanza de la realidad, la cual había quedado ventajosamente inclinada en favor del victimario, reconstruyendo en lo posible, o recompensando en su peso, lo que el victimario destruyó, y asegurando que su poder destructor no vuelva a imponerse.

El derecho a la reparación en un sentido amplio abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas que tienden al pleno reconocimiento del al status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos⁹.

La reparación es entendida como el derecho de las personas, víctimas de graves violaciones al Derecho Internacional Humanitario que se traduce en el resarcimiento de los perjuicios causados, el restablecimiento de la situación de víctima al momento anterior al que ocurrieron los hechos, el mejoramiento de sus condiciones de vida y la introducción de reformas que impidan la repetición de los crímenes.

De acuerdo con la Resolución 2005/35 del 19 de abril de 2005 de la Asamblea General de las Naciones Unidas, principio 15, una reparación adecuada, efectiva y rápida tiene por finalidad promover la justicia remediando las violaciones graves del derecho internacional humanitario. La reparación debe ser proporcional al daño causado.

En tratándose de despojo o de abandono forzado de tierras la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha elevado a rango fundamental, el derecho a la restitución de tierras.

⁸ JOINET. *Ibidem*

⁹ Kai Ambos. - El marco jurídico de la justicia de transición- Estudio preparado para la conferencia Internacional “Building a future on peace and Justice”.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

En sentencia T – 821 de 2007 el máximo tribunal constitucional sobre el particular, reseñó:

“Las personas que se encuentran en situación de desplazamiento forzado y que han sido despojadas violentamente de su tierra (de la cual son propietarias o poseedoras), tienen derecho fundamental a que el Estado conserve su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia. En efecto, en estos casos el derecho a la propiedad o a la posesión adquiere un carácter particularmente, reforzado, que merece atención especial por parte del Estado.

Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de las Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas¹⁰ (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29¹¹ y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato,

¹⁰ Naciones Unidas, Doc. E/CN.4/1998/53/Add.2, 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas, Sr. Francis Deng.

¹¹ Los Principios, 21, 28 y 29 de los principios rectores señalan:

Principio 21. - 1. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad o sus posesiones. 2. La propiedad y las posesiones de los desplazados internos disfrutarán de protección en toda circunstancia, en particular, contra los actos siguientes: a) expolio; b) ataques directos o indiscriminados u otros actos de violencia; c) utilización como escudos de operaciones u objetos militares; d) actos de represalia; y e) destrucciones o expropiaciones como forma de castigo colectivo. 3. La propiedad y las posesiones que hayan abandonado los desplazados internos serán objeto de protección contra la destrucción y la apropiación, ocupación o uso arbitrarios e ilegales.

Principio 28. - 1. Las autoridades competentes tienen la obligación y responsabilidad primarias de establecer las condiciones y proporcionar los medios que permitan el regreso voluntario, seguro y digno de los desplazados internos a su hogar o su lugar de residencia habitual, o su reasentamiento voluntario en otra parte del país. Esas autoridades tratarán de facilitar la reintegración de los desplazados internos que han regresado o se han reasentado en otra parte. 2. Se harán esfuerzos especiales por asegurar la plena participación de los desplazados internos en la planificación y gestión de su regreso o de su reasentamiento y reintegración.

Principio 29. - 1. Los desplazados internos que regresen a su hogar o a su lugar de residencia habitual o que se hayan reasentado en otra parte del país no serán objeto de discriminación alguna basada en su desplazamiento. Tendrán derecho a participar de manera plena e igualitaria en los asuntos públicos a todos los niveles y a disponer de acceso en condiciones de igualdad a los servicios públicos. 2. Las autoridades competentes tienen la obligación y la responsabilidad de prestar asistencia a los desplazados internos que hayan regresado o se hayan reasentado en otra parte, para la recuperación, en la medida de lo posible, de las propiedades o posesiones que abandonaron o de las que fueron desposeídos cuando se desplazaron. Si esa recuperación es imposible, las autoridades competentes concederán a esas personas una indemnización adecuada u otra forma de reparación justa o les prestarán asistencia para que la obtengan.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C. P. art. 93.2)."

En el derecho interno, la ley 1448 de 2011, o "Ley de Víctimas", contempla el marco normativo e institucional de la reparación integral y de la restitución de tierras como elemento fundamental de la misma.

En el marco del derecho internacional el derecho a la restitución ha sido regulado en los artículos 1, 2, 8 y 10 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; los artículos 1, 2, 8, 21, 24 y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos; los artículos 2, 3 y 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas.

Igualmente se encuentra consagrado en los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos (Principios Deng); y en los Principios sobre la Restitución de las Viviendas y el Patrimonio de los Refugiados y las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro), que hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato.

En materia de protección de los derechos de las personas en situación de desplazamiento frente a la propiedad inmueble, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha resaltado que los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, determinan deberes concretos a cargo de las autoridades estatales.

- *Identificación de los predios objeto de Restitución – Relación Jurídica de los Reclamantes con los fundos*

Los predios cuya restitución jurídica y material se solicita se identifican, así:

a). Predio "Las Avispas"

El fundo corresponde a una parte de un predio de mayor extensión denominado "Los Alpes" adquirido por el señor CIPRIAN RUÍZ BELTRÁN en diligencia de remate protocolizada por la Notaría Única de Corozal mediante Escritura Pública No. 368 de noviembre de 1980 y registrada en el folio No. 342 – 2273. La parte segregada correspondiente a un lote de 15 hectáreas de terreno, fue producto de dos compraventas por 7 y 15 hectáreas respectivamente efectuadas a favor de



RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Consejo Superior
de la Judicatura

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

BONIFACIO JOSÉ PALENCIA RUIZ, las cuales fueron posteriormente englobadas y registradas en el folio de matrícula No. 342 – 17960 con el nombre “Las Avispas”.

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área Catastral	Área Topográfica	Titular en catastro
Las Avispas	342-21193	70473000100011092000	15 Hás.	14,8119 Hás.	Bonifacio José Palencia Ruiz

Georeferenciación:

VERTICE	COORDENAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS		DISTANCIA	COLINDANTE
	ESTE	NORTE	LATITUD	LONGITUD		
1	866311,2789	1529796,0887	9° 23' 4.852" N	75° 17' 40.381" W		BONIFACIO JESÚS PALENCIA RUIZ
2	866388,6697	1529770,3609	9° 23' 4.023" N	75° 17' 37.843" W	81,555	
3	866530,8909	1529796,4734	9° 23' 4.889" N	75° 17' 33.185" W	144,598	
4	866584,4284	1529775,3984	9° 23' 4.209" N	75° 17' 31.428" W	57,536	
5	866693,6542	1529834,9521	9° 23' 6.159" N	75° 17' 27.856" W	124,406	
6	866746,9151	1529730,0140	9° 23' 2.750" N	75° 17' 26.099" W	117,681	GUSTAVO JOSÉ CLEMENTE MARTÍNEZ
7	866746,4495	1529701,2310	9° 23' 1.814" N	75° 17' 26.111" W	28,787	SIXTA DE JESÚS RUIZ PALACIO
8	866777,8425	1529617,3325	9° 23' 59.087" N	75° 17' 25.073" W	89,579	CIPRIÁN ANTONIO RUIZ DOMÍNGUEZ
9	866635,6340	1529473,5016	9° 23' 54.391" N	75° 17' 29.716" W	202,263	BONIFACIO JESUS PALENCIA RUIZ
10	866451,6601	1529332,0348	9° 23' 49.766" N	75° 17' 29.716" W	232,076	
11	866315,4295	1529556,7932	9° 23' 57.065" N	75° 17' 35.729" W	262,821	JULIO CÉSAR MOGOLLÓN CANCHILA
1	866311,2789	1529796,0887	9° 23' 4.852" N	75° 17' 40.381" W	239,331	

b). Predio “Patio Bonito”

Con cabida superficial de 68 Hectáreas fue adquirido por LENNYS SANTIAGO ALVAREZ y su padre LUIS SANTIAGO ALVAREZ (q.e.p.d.), por compra realizada a TIRSO MARTINEZ SANTOS mediante escritura Pública No. 642 de julio cinco (5) de mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada en la Notaría única del Círculo de Corozal y registrada el veintidós (22) de agosto del mismo año, en el folio de matrícula No. 342 – 2584.

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área	Titular en Catastro
Patio Bonito	342-2584	70473000100010137000	68 hectáreas	Etianeth Sabina Martínez Pérez

Georeferenciación:

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COLINDANTE
	ESTÉ	NORTE	LONGITUD	LATITUD	
1	866064,0459	1529587,442	-75° 17' 48,459"	9° 22' 58,034"	Mogollón Canchila Julio César
2	866556,0582	1528687,219	-75° 17' 32,235"	9° 22' 28,795"	



RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Consejo Superior
de la Judicatura

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

3					Ruiz Baldovino Francisco Hugo y Hugo Palacio Salgado Lidia
	866399,0095	1528066,325	-75° 16' 58,587"	9° 21' 48,600"	Zafra Ortega Germania
4					Millan Aury Lucy
	866316,5281	1527970,861	-75° 17' 40,002"	9° 22' 5,457"	
5					Gómez Aguilar Mery
	865609,7398	1528753,082	-75° 17' 3,250"	9° 22' 30,832"	
1					
	866064,0459	1529587,442	-75° 17' 48,459"	9° 22' 58,034"	

c). Predio “Las tinas”

Predio con cabida superficial de 4 hectáreas, adquirido por LLELYS MARGOTH PALENCIA a través de escritura pública No. 920 de fecha 23 de diciembre de 1985 de la Notaría Única del Círculo de Corozal.

Nombre del Predio	Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área	Titular en Catastro
“Las Tinas”	342 – 5714	70473000100010343000	4 Hectáreas	Elizabeth María Palencia Gil

Georeferenciación:

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COLINDANTE
	ESTE	NORTE	LONGITUD	LATITUD	
1					Vía Pública
	867381,0309	1527788,889	-75° 17' 5,102"	9° 21' 59,655"	
2					Pedro José Flórez Domínguez
	867589,7835	1527494,636	-75° 16' 58,229"	9° 21' 50,102"	
3					Tovar Ruiz Manuel y Tovar Flórez Vicente
	867578,6882	1527448,515	-75° 16' 58,587"	9° 21' 48,600"	
4					González Tovar Primitiva
	867360,1949	1527507,215	-75° 17' 5,102"	9° 21' 50,486"	
1					
	867381,0309	1527788,889	-75° 17' 5,102"	9° 21' 59,655"	

- Contexto de violencia en el Departamento de Sucre y el Municipio de Morroa

Según el diagnóstico realizado por el Observatorio del Programa Presidencial de DDHH de la Vicepresidencia de la República¹², en el Departamento los Montes de María ha sido considerado como una zona estratégica por los grupos armados irregulares.

La región de Montes de María se encuentra entre Sucre y Bolívar, está compuesta por los municipios de San Onofre, Tolúviejo, Los Palmitos, Coloso, Chalán, Sincelejo, Corozal y Ovejas. En esta

¹² <http://www.derechoshumanos.gov.co/Pna/documents/2010/sucre/sucre.pdf>



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

serranía¹³ confluyeron los diferentes grupos armados ilegales (GAI), las Farc, el ELN y las AUC. Mientras que en la región de la Mojana, al sur del departamento, se ubicaron fundamentalmente las autodefensas.

Aunque la guerrilla ingresó al departamento desde la década de 1980, la desmovilización en la década de 1990 de algunos grupos con presencia en Sucre, del EPL y ELN, permitió que permanecieran algunas facciones del ELN y las Farc. Del primero, el frente Jaime Bateman Cayón actuó en los municipios de San Onofre, Ovejas, Los Palmitos, Coloso y, con menos intensidad, en Sincelejo. Del segundo, el frente 35, incursionó en San Onofre, Chalán, Los Palmitos, Morroa, Coloso, San Pedro, Ovejas, Buenavista, Galeras, Sincé, El Roble, Betulia y San Benito Abad, este frente estaba compuesto por algunas compañías: “el frente 35 (“Antonio José de Sucre”), que hace parte del bloque Caribe de las Farc, opera en Sucre y Bolívar y está compuesto por aproximadamente 200 guerrilleros. En septiembre de 1999 el secretario de las Farc adelantó una reorganización de este frente, que comenzó a operar a través de tres estructuras armadas: la compañía Carmenza Beltrán, con 50 integrantes, ha registrado actividad armada en Morroa, Colosó, Ovejas, Tolúviejo, San Onofre, Corozal, Chalán y Los Palmitos; la compañía Robinson Jiménez, ha operado con 60 hombres en la zona de Sabana, principalmente en los municipios de Betulia, Sincé, Buenavista y Galeras; la compañía Policarpa Salavarrieta, conformada por 80 efectivos, actúa en Bolívar conjuntamente con el frente 37 de las Farc, desplazándose esporádicamente al departamento de Sucre¹⁴

Por su parte, los paramilitares llegaron a ejercer gran dominio en el departamento. Inicialmente llegaron de la mano de las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá (ACCU), posteriormente, se consolidaron dentro de las AUC, en 1997, con los frentes Héroes Montes de María, Golfo de Morrosquillo y La Mojana. Ganaron influencia porque recibieron el apoyo de comerciantes y ganaderos presionados por la guerrilla, y de políticos con pretensiones de control territorial y enriquecimiento; además, se consolidaron alrededor de actividades propias del narcotráfico.

El frente Héroes Montes de María, también conocido como el frente Rito Antonio Ochoa, operó en los municipios de San Onofre, Tolúviejo, Coloso, Chalán, Los Palmitos, Tolú, Corozal, Betulia, Coveñas, Buena Vista, Sincé, San Pedro y Ovejas; fue comandado por Edwin Cobos Téllez, alias Diego Vecino. En esta misma zona, se presentó el frente Golfo de Morrosquillo, bajo el mando de

¹³ Los Montes de María son conocidos a su vez como la Serranía de San Jacinto.

¹⁴ Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario. *Panorama actual de la región de Montes de María y su entorno*. 2003. P. 5.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

otro reconocido paramilitar, Rodrigo Antonio Mercado Peluffo, alias Rodrigo Cadena, estos frentes ejercieron una influencia muy marcada en Sucre y Bolívar¹⁵.

En la década de 1990, las organizaciones guerrilleras se unieron con el fin de contrarrestar el ingreso de los grupos de autodefensa al departamento e incrementar sus acciones armadas para mantener el dominio de las zonas rurales del departamento y controlar la arremetida de frentes como el Héroes Montes de María, pues, *“Esta Estructura adquirió especial protagonismo a partir de 1998, cuando realizaron algunas de las masacres más sangrientas y numerosas que haya presenciado el país. Asimismo, la evidencia disponible demuestra, cómo a partir de 2000 la ofensiva indirecta empleada por esta agrupación ilegal, estaba encaminada a golpear a la guerrilla a través de asesinatos selectivos y masacres, acompañadas de una serie de enfrentamientos armados, principalmente contra las Farc”*¹⁶.

Ahora bien, desde otra perspectiva, los municipios más críticos en cuanto a las tasa de homicidio fueron Morroa, Coloso, Chalan, Ovejas y Galeras, siendo estos parte de la región de Montes de María, con lo que puede decirse que tan elevados índices, reflejan la intensidad que adquirió la violencia en la zona montañosa y el Golfo de Morrosquillo, donde la disputa entre autodefensas y guerrilla por el dominio territorial y la población tienen su principal epicentro.

Cabe anotar, que en el Departamento de Sucre, las masacres fueron el recurso de los grupos ilegales, para someter bajo el terror a la población civil. Sucre en los últimos años sufrió múltiples masacres, contándose entre ellas la acaecida en 1991, cuando integrantes guerrilleros dieron muerte a Laureano Ruiz Herazo, y Luz Marina Calderón Ayazo¹⁷, en el caserío Cambimba, municipio de Morroa (Sucre); en 1992, en el corregimiento de Cielo en Chalán, cuando un grupo de desconocidos asesinó a siete personas.

Bajo estas circunstancias, hacia septiembre de 2002, el Gobierno de Álvaro Uribe declara el Estado de Conmoción Interior, y se constituye a los Montes de María y sus municipios aledaños como Zonas de Rehabilitación y Consolidación (ZRC). Los municipios incluidos son: Mahates, María La Baja, Calamar, El Guamo, San Juan de Nepomuceno, San Jacinto, Carmen de Bolívar, Córdoba y Zambrano, en el departamento de Bolívar; y San Onofre, Colosó, Chalán, Ovejas, Tolú Viejo, Sincé,

¹⁵ ibidem

¹⁶ Op. Cit. *Panorama Actual de Sucre*. P. 10.

¹⁷ Publicación de El Tiempo.com. “Asesinatos seis campesinos” integrantes guerrilleros dieron muerte a seis campesinos en acciones ocurridas en Bolívar, Sucre y Valle. Folio 109



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

Galeras, El Roble, San Pedro, Corozal, Sincelejo, San Juan de Betulia, Los Palmitos, Morroa y Buena Vista, en Sucre, como zonas especiales para la intervención del Estado.

No existe duda, que la presencia de grupos armados (guerrilla y autodefensa), incidieron en la dinámica del desplazamiento forzado registrada en el departamento de Sucre, y como consecuencia de esta situación, una de las tácticas militares empleadas por los grupos al margen de la ley es el rompimiento de las supuestas redes de apoyo de los grupos ilegales opuestos, llevando a cabo homicidios selectivos, amenazas y constantes casos de desaparición forzada, y de esta manera incrementando el éxodo de la población rural.

El Municipio de Morroa, así como el de los Palmitos, se constituyeron para los grupos armados ilegales en un corredor estratégico de comunicación con Sincelejo, capital del Departamento y de movilidad con las partes altas de los Montes de María, que tanto paramilitares como guerrilla han buscado controlar, por lo que la Defensoría del Pueblo emitió un informe de riesgo el 31 de octubre del 2003, y según lo expresado por ellos, en la nota de seguimiento del 13 de febrero de 2004, *“Es evidente que la comunidad campesina está temerosa con las incursiones de las AUC en un territorio con fuerte presencia por la guerrilla, en una situación que puede desembocar en enfrentamientos armados con interposición de población civil y, adicionalmente, en un desplazamiento masivo de la población”* Y más adelante señaló: *“En los municipios de Morroa y los Palmitos, aún persiste un alto riesgo, que para el casco urbano del municipio de Morroa se torna crítica, pues la fecha de cobrar del subsidio se acerca y hasta el momento no se han tomado medidas que contribuyan con la mitigación y/o neutralización de las amenazas. De hecho, no hay reconocimiento por parte de las autoridades municipales de la situación señalada”*.

En el informe de riesgo al que se ha hecho referencia, de fecha 31 de octubre de 2003, se alertó, que debido a la disputa por el control territorial de la región de Montes de María, el continuo enfrentamiento entre las distintas guerrillas y las AUC y los constantes ataques contra la población civil, los bloqueos a la entrada de bienes indispensable para la supervivencia de la población civil por parte de grupos armados ilegales, se prevía un incremento no sólo de homicidios selectivos sino el desplazamiento forzado de la población civil en la zona rural de Morroa.

Obra además en el informativo copia de la certificación emitida por la Brigada de Infantería de Marina de las Fuerzas Militares de Colombia en la que si bien se manifiesta no haber encontrado registros de incursiones armadas en el Predio Pertenencia y sus colindantes (predio ubicado en el corregimiento de Cambimba), sí se tiene conocimiento de que el Frente 35 de las FARC delinquiró en la jurisdicción del Municipio de Morroa (Sucre), desde el año 1994 y hasta finales de 1998.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

De otro lado mediante Resolución V 1202 de 2011 expedida por la Gobernación de Sucre, se declaró en desplazamiento forzado a toda el área rural del municipio de Morroa, con excepción de algunas zonas; acto administrativo que en el considerando número 8, concluye que dicha municipalidad se ha visto afectada por hechos violentos que atentan contra la vida, la integridad, y los bienes patrimoniales de sus habitantes de acuerdo con alteración del orden público, detectada en la zona por autoridades departamentales. Igualmente el considerando número 1.1 del anunciado documento establece que, *"La descripción de dicho escenario facilita la ocurrencia de hechos de terror, desplazamiento y reclutamiento forzado de la población civil"*. La resolución señala que entre los años de 1997 a 2000, los municipios, que arrojaron mayores picos de expulsión de población fueron Ovejas, Colosó, Los Palmitos, Morroa, Tolúviejo.

- Calidad de víctima dentro del proceso de Restitución y Formalización de Tierras

En el proceso transicional implementado por la Ley 1448 de 2011 y sus decretos reglamentarios, el concepto de víctima presupone la existencia de un daño como consecuencia de hechos atribuibles al conflicto armado interno.

En efecto el artículo 3º de la citada normatividad enseña que, *"se consideran víctimas, aquellas personas que hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1º de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al derecho internacional humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de derechos humanos, ocurridos con ocasión del conflicto armado interno."*

De la norma en cita ha de entenderse que no tiene como objeto definir o fijar un concepto de víctima, sino que su ámbito de aplicación está orientado a fijar los destinatarios de las medidas especiales de protección previstas en la ley.

Por su parte el artículo 75 ibídem, señala que son titulares de la acción de restitución las personas propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de éstos o que fueron obligados a abandonarlos en virtud del conflicto armado, fijando como límite temporal entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

La acción está encaminada a la restitución jurídica y material de las tierras abandonadas o despojadas, partiendo del reconocimiento de la dignidad de las víctimas y con prevalencia de los principios de buena fe e igualdad con un enfoque diferencial.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

En el documento *“Principios y directrices básicas sobre el derecho de las víctimas de las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones”*, adoptado por la Asamblea General de las Naciones Unidas mediante Resolución 60/147 del 16 de diciembre de 2005, se entiende por víctima *“a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario.”*

La Corte Constitucional en sentencia C – 914 de 2010, al estudiar el concepto de víctima, con ocasión de la demanda formulada en contra del artículo 15 de la Ley 418 de 1997, modificada por el artículo 6º de la Ley 782 de 2002, sostuvo:

“Se trata, como es evidente, de una disposición jurídica de definición, en este caso del concepto de víctima, a ser tenido en cuenta para efectos de aplicación de la ley. Esta definición se construye según dos fórmulas distintas:

Una primera, que a partir de diferentes elementos determina la forma como esta noción puede ser determinable en el caso concreto. Dichos elementos son: i) personas que hacen parte de la población civil, ii) que han sufrido perjuicios en sus bienes jurídicos relacionados con su vida, su integridad personal o sus bienes. iii) Sin embargo, tales afectaciones deben haber tenido lugar en el conflicto armado interno y iv) su causa debe responder a alguno de los siguientes actos: atentados terroristas, combates, secuestros, ataques y masacres.

La segunda, que señala dos víctimas definidas y que son “los desplazados en los términos del artículo 1º de la Ley 387 de 1997” y “toda persona menor de edad que tome parte en las hostilidades”.

Si bien la alta Corporación hace un estudio del concepto de víctima contenido en disposiciones distintas de la Ley 1448 de 2011, las conclusiones arribadas en dicho proveído conllevan a dar mayor fuerza e ilustran de mejor manera quienes tienen el carácter de víctima y los elementos que integran tal condición, lo cual resulta de gran importancia dentro del proceso transicional, habida cuenta que dicha normatividad se expidió, entre otros fines, para reparar a las víctimas, y en el caso concreto, restituirles las tierras que le fueron despojadas o que se vieron obligados a abandonar.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

En cuanto al concepto de víctima de desplazamiento forzado interno el parágrafo 2º. Del artículo 60 de la Ley 1448 de 2011 señala:

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

La definición en mención contiene dos elementos que ya habían sido expuestos por la H. Corte Constitucional en Sentencia T – 227 de 1997 como cruciales en la definición sobre desplazado interno 1) La coacción que hace necesario el traslado y 2) La permanencia entre las fronteras de la propia Nación. Señalo la H. Corte Constitucional: *“Si estas dos condiciones se dan (...) no hay la menor duda que se está ante un problema de desplazados”.*

Ahora bien, considerando que la ley de víctimas le da prevalencia al principio de buena fe y dado que la condición de víctima emerge de manera objetiva, tal circunstancia libera a la víctima de probar con suficiencia su condición, imponiéndole solamente acreditar, así sea sumariamente, que en virtud del conflicto armado interno sufrió daños en su integridad o bienes.

Conforme a la jurisprudencia reiterada de la Corte Constitucional es evidente la necesidad de aplicar una interpretación amplia del principio de buena fe en el sentido de presumir que el relato que hacen las víctimas relativo a su condición de tales y a la ocurrencia de los hechos victimizantes, es fidedigno.

Por otra parte, la Alta Corporación ha resaltado la necesidad de tener en cuenta que el desplazamiento forzado puede ser causado por situaciones tan evidentes como una masacre, o por circunstancias tan simples y silenciosas, como amenazas a la vida en ámbitos privados o el clima generalizado de temor que se vive en determinados territorios. Estos últimos, presentan una dificultad de prueba para la víctima, ya que muchas veces no hay más testigos que quien vive la tensión de la amenaza, lo que hace indispensable revisar informes, estudios y documentos de otras entidades del Estado, para verificar los hechos de violencia en la región a los que se alude¹⁸.

¹⁸ Corte Constitucional, sentencia T – 129 de 2012



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

Al respecto, como quiera que la solicitud de restitución y formalización de tierras, fue presentada por múltip les solicitantes, con relaciones jurídicas autónomas que los unen a los predios “Los Alpes”, “Patio Bonito” y “Las Avispas”, es del caso proceder entonces a valorar la calidad de víctima y consecuente legitimación en la causa de cada uno de ellos, efectos de derivar la procedencia de la acción impetrada.

a). Respecto del predio “Las Avispas” – Calidad de víctima de los solicitantes MARTHA CECILIA, MARY LUZ, DIANA PATRICIA, YADIRA MARÍA, MARLIS DEL CARMEN, ANA ISABEL, LIDIA DEL SOCORRO, ISIDRO DEL CRISTO, SANTIAGO DE JESÚS, JAIRO ALBERTO, RAMIRO DE JESÚS, LUIS ROBERTO, MIGUEL ANTONIO, CIPRIAN JOSÉ Y EDUARDO REMBERTO RUÍZ BELTRÁN.

Sea lo primero advertir que el negocio jurídico del cual se pretende la declaratoria de inexistencia o anulación por acusarse haber acaecido con éste el fenómeno del despojo material y jurídico del predio “Los Alpes”, como consecuencias del desplazamiento forzado por hechos atribuibles al conflicto armado, fue suscrito entre CIPRIÁN RUÍZ DOMÍNGUEZ, padre de los solicitantes y BONIFACIO PALENCIA RUÍZ, por lo que los reclamantes que comparecen al proceso lo hacen en virtud de su *vocación hereditaria*¹⁹ respecto de su padre CIPRIÁN RUÍZ DOMÍNGUEZ, quien falleció el cuatro (04) de enero del dos mil ocho (2008) tal como consta en acta de defunción que obra a folio 66 del cuaderno principal No. 1, por lo que el estudio de la calidad de víctima se desplegará respecto de éste, y el amparo del derecho fundamental a la restitución de tierras, de estimarse su procedencia, se reflejará en los solicitantes que comparecieron al proceso, de quienes se reputa estar llamados a sucederle, tal y como quedo probado su vínculo de consanguinidad con los registros civiles de nacimiento aportados como prueba documental a la demanda (fls. 36 – 64, cuaderno principal No. 1), de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1448 de 2011, artículo 81 inciso 3: “(...) Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos (...)”

Lo anterior fundado en el hecho, que es del señor CIPRIÁN RUÍZ DOMÍNGUEZ, de quien se puede reputarse vicios del consentimiento capaces de anular el contrato, o advertir la inexistencia de algún

¹⁹ Ley 1448 de 2011, artículo 81 inciso 3: “(...) Cuando el despojado, o su cónyuge o compañero o compañera permanente hubieran fallecido, o estuvieren desaparecidos podrán iniciar la acción los llamados a sucederlos, de conformidad con el Código Civil, y en relación con el cónyuge o el compañero o compañera permanente se tendrá en cuenta la convivencia marital o de hecho al momento en que ocurrieron los hechos (...)”



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

elemento en la celebración de aquel negocio jurídico del que se aduce haberse ocasionado el abandono forzado y/o despojo, sobre el que funda el amparo reclamado.

Se tiene que según el escrito introductorio en el predio de propiedad del señor RUÍZ DOMÍNGUEZ denominado los “Los Alpes”, se registraron hechos así: En el 92 comenzaron las amenazas contra la familia RUÍZ BELTRÁN por parte de grupos armados. Lo anterior atribuido a que uno de sus familiares era soldado profesional; al respecto, refieren los solicitantes como en el año 1994 el homicidio perpetrado a su hermano BERNARDO MANUEL RUÍZ BELTRÁN, representó un hecho que motivó el desplazamiento de la familia.

Agrega al respecto la Unidad de Restitución de Tierras, que ese mismo año después de la muerte de aquel, la guerrilla reunió a la familia e informó que la causa de la muerte era porque éste “informaba al gobierno”, entonces éstos, en condición de hijos del señor CIPRIÁN RUÍZ DOMÍNGUEZ, se desplazaron al municipio de Corozal por mandato del padre. Sin embargo, a pesar de haberse desplazado siguieron siendo presionados.

Relatan los solicitantes que en el año 1995 continuaron los hechos que revelaban una persecución contra la familia RUÍZ BELTRÁN cuando la guerrilla incineró dos casas en “El Chorrito 2” sin que se conocieran los motivos del hecho, pese a lo cual el señor RUÍZ DOMÍNGUEZ continuó habitando la vivienda.

Señalan que en el año 1998, JAIME RUÍZ BELTRÁN es asesinado, quien para tal fecha era soldado profesional, también hijo del señor CIPRIÁN RUÍZ DOMÍNGUEZ; luego de lo cual la guerrilla provoca una nueva reunión expresándoles que muere por su “pertenencia al Estado” y les indican que deben salir del predio, lo que provoca la salida del resto de la familia que habitaba el fundo.

Informa la Unidad de Restitución de Tierras que los hechos victimizantes señalados por los solicitantes para demarcar la causa del despojo que sufrió su padre, se circunscriben a:

La muerte de BERNARDO MANUEL RUÍZ BELTRÁN, de la que obra prueba en el plenario consistente en acta de defunción²⁰ indicándose como fecha el veintiuno (21) de julio de mil novecientos noventa y cuatro (1994), así como certificados de la Fiscalía y la Personería Municipal²¹ que dan cuenta del hecho como homicidio perpetrado a RUÍZ BELTRÁN en frente de la finca “Villa Betty” jurisdicción del Municipio de Morroa a consecuencia de disparo de arma de fuego. Lo

²⁰ Cuaderno Principal No. 1, folio 71

²¹ Certificado de la Fiscalía y la Personería Municipal: Folio 89 y 90 del cuaderno principal No. 1.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

expuesto, sin que deje de llamar la atención de la Sala la forma en que se encuentra inscrito el deceso en el acta de defunción, en la que se reporta como muerte presunta declarada por sentencia del veintiuno (21) de julio del año dos mil (2000) en atención a la denuncia que hiciera su padre CIPRIÁN ANTONIO RUÍZ DOMÍNGUEZ ante la FISCALÍA NOVENA SECCIONAL DE COROZAL – SUCRE, sin embargo lo mismo no es indicativo de la inexistencia de tal hecho, puesto que fue acreditado con múltiples documentos que dan cuenta de su ocurrencia.

En segundo lugar, el homicidio de señor JAIME RAFAEL RUÍZ BELTRÁN, cuya acta de defunción²² indica como causa del deceso “*muerte violenta*” en el municipio de Corozal – Sucre, el diecinueve (19) de junio de mil novecientos noventa y ocho (1998), tal como lo informa la certificación de la Fiscalía Segunda Especializada, en la que se especifica que el homicidio aconteció en el Barrio “Las Brisas” de esa ciudad.

Sobre este último acontecimiento, estima este Cuerpo Colegiado que el mismo mal podría ser utilizado como fundamento del *abandono forzoso y/o despojo material y jurídico* del fundo, puesto que no ocurrió en el predio ni en sus colindancias, sino antes por el contrario en la cabecera municipal, sin que se pueda inferir de ello una causa del desplazamiento del área rural, máxime cuanto de la declaración de MIGUEL RUÍZ BELTRÁN se extrae que para la muerte del citado, JAIME RUÍZ, ya su padre se encontraba viviendo en la ciudad de Corozal, así: “*estaba en Corozal, porque creo, según tengo entendido él iba allá pero iba a visitar y se venía; esa era la situación de él*”, lo que conlleva también a establecer que éste no fue un hecho que motivó el aducido desplazamiento del predio como viene expuesto, por cuando su padre ya desde antes había cambiado su lugar de habitación.

Frente a los hechos victimizantes enunciados, los cuales dan cuenta de actos de violencia segregados en contra de los dos de los hijos de CIPRIÁN RUÍZ DOMÍNGUEZ, los cuales si bien podrían infundir miedo en aquel, merece especial significancia en el examen del caso en particular, la forma como se celebraron los negocios jurídicos, la extensión del terreno objeto de venta y los intervalos de tiempo entre la suscripción de uno y otro, los cuales resultan ser hechos indicativos para la Sala relacionados con la ausencia de vicios del consentimiento determinados por el conflicto armado, con vista a la valoración conjunta de la prueba, así:

El primer contrato de compraventa fue celebrado en el año 1998, cuatro años después de la muerte del primer hijo del señor RUÍZ DOMÍNGUEZ, y el segundo lo fue en el año 2001, otros tres años

²² Cuaderno Principal No. 01, folio 74



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

después al homicidio del segundo hijo, JAIME RUÍZ BELTRÁN. De haberse determinado la negociación con ocasión al miedo por los citados actos de violencia, la regla de la lógica indica que debió mediar un tiempo relativamente corto entre el hecho victimizante y el susodicho acto generador de despojo, o por lo menos el abandono del fundo del cual tampoco obra prueba en el plenario.

Se hace menester precisar que el desplazamiento forzoso, ha sido entendido como un fenómeno de desarraigo social que implica la modificación abrupta e intempestiva, o en otros términos sin aviso de la condición de vida de una persona y su asentamiento a un territorio, es así como mal podría la Sala valorar las ventas sucesivas en periodos de tiempo separados uno de otro como despojo material y jurídico, puesto se trata de fechas distantes, y que no demarcan de forma inequívoca una venta forzada producto del estado de necesidad al que se ven abocadas las personas en condición de desplazamiento forzado.

Ahora, también es un hecho indicativo en contra de la legitimación para pretender la restitución de la tierra a los solicitantes como llamados a suceder a RUÍZ DOMÍNGUEZ, la forma como se produjo la venta, toda vez que teniendo en cuenta que el predio “Los Alpes” tiene una área de 45 hectáreas, y la venta parcial se ocasionó a favor BONIFACIO JOSÉ PALENCIA RUÍZ de 7 hectáreas por escritura pública No. 672 del veintiuno (21) de agosto de mil novecientos noventa y ocho (1998), y posteriormente por 8 hectáreas al mismo comprador mediante escritura pública No. 936 del dieciséis (16) de octubre de dos mil uno (2001), transfiriendo la propiedad de un total de 15 hectáreas del terreno; no resulta claro, certero y convincente para la Sala que en tales términos se haya tratado de un desprendimiento de la propiedad forzoso, y viciado o ausente de consentimiento producto del conflicto armado, por cuanto los contratos se celebraron con un periodo de tiempo entre uno y otro de tres años, y no tuvieron por objeto la totalidad del fundo sino pequeñas partes de aquel, lo que indica que más que haberse dado a una huida producto de miedo, esto es abandono forzado, o, desplazamiento; su motivación respondió a transacciones económicas de orden contraprestacional, como lo es de la naturaleza de los contratos onerosos.

Conclúyase pues que, el desprendimiento forzoso, desarraigo o desposesión jurídica o material, no se ocasionó respecto de la extensión total del fundo, sino de la negociación de una porción de aquel, por lo que la Sala no puede establecer nexo de causalidad entre dos contratos de compra-venta celebrados, con los hechos victimizantes aducidos, porque de ser así, el despojo jurídico o material de fundo se hubiere producido de este en su totalidad, ya que el miedo se produce en relación a la zona y no respecto de porciones pequeñas de éstas. En otros términos, si la violencia, el contexto de conflicto armado, y los hechos particulares señalados fueron los capaces de alterar el



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

consentimiento de quien se reputa víctima, qué sentido lógico tiene vender o desprenderse de una pequeña parte de la tierra, y preservarse la propiedad de otra.

Por otro lado, si bien se encuentra probada la existencia de un contexto de violencia en la zona, no se determinan y acreditan actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos acaecidos en las colindancias del predio, lo que no da paso a aplicar la presunción de despojo y/o abandono forzado que prescribe el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Es del caso en este punto detenernos sobre varios aspectos, el primero de ellos consistente en que los solicitantes en su conjunto afirman haberse desplazado del fundo desde el año 94 e incluso antes, y los negocios jurídicos objeto de anulación o inexistencia, se celebraron cuatro y siete años después, lo que implica que sus declaraciones no pueden ser tenidas en cuenta para acreditar las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que se dio la negociación, y el contexto de violencia que pudo haberlas viciado, puesto que desde mucho antes se encontraban por fuera del fundo.

Al respecto, MIGUEL ANTONIO²³ y MARTHA CECILIA RUÍZ BELTRÁN²⁴, informaron que vivieron en el predio “Las avispas” hasta el año 1994, ANA ISABEL RUIZ BELTRÁN, manifestó haber vivido en el fundo hasta el año 86 cuando se casó; YADIRA RUIZ BELTRÁN, expuso que se fue para la Guajira en el año 94.

Por su parte JAIRO ALBERTO RUÍZ BELTRÁN, resultó muy impreciso en relación a las fechas del desplazamiento, así: *“PREGUNTADO: ¿Desde cuándo vive usted aquí en Sincelejo? CONTESTADO: Desde que quedó eso más bien abandonado, yo salí de por ahí. PREGUNTADO: ¿Cuándo fue eso? CONTESTADO: El primer hermano mío lo mataron el 16 de Julio y el otro lo mataron. PREGUNTADO: ¿De qué año? CONTESTADO: Del 82 – 83, yo me salí enseguida, yo tuve mis animalitos allá y eso se me llevaron mis animales, caballo, y todo eso tuve yo allá, yo de allí me salí”*

Otra situación relevante es que varios de los solicitantes no precisaron con claridad que la causa de la venta estuviera asociada al conflicto armado en la zona de ubicación del predio, sino causas

²³ Miguel Antonio Ruiz Beltrán: *Yo la última vez que estuve en el predio “Las Avispas” fue en el año 1994, presuntamente cuando asesinaron a mi primer hermano, yo cultivaba allá, desde esa época, yo deje de ir por allá” (...)* PREGUNTADO: *¿Usted visita el predio “Las Avispas” hace aproximadamente cuántos años, don Miguel?* CONTESTADO: *Desde el año 1994, no volví por allí.*

²⁴ “PREGUNTADO: *Ustedes abandonaron definitivamente el predio ¿cuándo?* CONTESTADO: *“Desde el 94, desde que mataron a mi hermano, de allí para acá, y mi papa fue quedando sólo”*



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

disimiles las cuales sin bien responden a un estado de vulnerabilidad del señor RUIZ DOMÍNGUEZ, en razón a su estado de salud y precariedad económica, no se logran vincular las mismas como consecuencias de actos de violencia atribuidos a conflicto armado, presupuesto requerido para considerarse titular de la acción de restitución. Así quedó evidenciado en las siguientes declaraciones de parte:

A la pregunta del Ministerio Público consistente en el motivo por el cual el señor CIPRIÁN RUIZ DOMÍNGUEZ le vendió a BONIFACIO PALENCIA GIL; MIGUEL ANTONIO RUIZ BELTRÁN, expreso: *“es porque ya él en estado de desplazamiento él se vino a vivir a Corozal, ya él dejó de explotar allá, no tenía acceso para su sustento y esa fue la razón que él me dijo aunque yo iba hasta Corozal a visitarlo, ya en su estado porque él empezó con su problema de salud, se deterioró muy feamente, esa situación fue la que él me argumento para vender 7 hectáreas, del resto de las 7 y media yo no tuve más conocimiento (...)*” (Subrayado por fuera del texto)

El testigo JOSÉ PALENCIA RUIZ, expreso: *“PREGUNTADO: ¿Hasta cuándo vivió el señor Ciprián en la Finca? CONTESTADO: Fecha exacta no me acuerdo, cuando ya estaba vendido de una enfermedad que tenía entonces tuvo que salir. PREGUNTADO: Entonces sale por enfermedad, no por otra causa. CONTESTADO: Salió por enfermedad”.* (Subrayado por fuera del texto)

ANA ISABEL RUIZ BELTRÁN, acusa como la causa de venta parcial del predio la situación económica de su padre y la violencia sin señalar un hecho determinante de la desposesión del fundo. Así mismo informó que las razones que han imposibilitado el retorno obedecen también al aspecto económico, a saber: *“PREGUNTADO: ¿Usted sabe si su padre recibió alguna clase de amenaza o presión para vender ese predio? CONTESTADO: No sé cuál serían los motivos, las amenazas por la muerte de mis hermanos, no sé si sería por algo económico, no le sé decir”*

YADIRA RUIZ BELTRÁN, a la pregunta ¿Cree usted doña Yadira que la situación de violencia imperante en toda la zona influyó en algo para la venta por parte de la finca al señor Bonifacio?, contestó: *“Claro, porque ya mi papá no sembraba, no tenía plata y estaba enfermo por situación económica pudo haber sido, si él iba a vender porque ya al no producir, al no sembrar, al no estar allá a lo mejor se vio en alguna necesidad, o no tenía plata para la alimentación, estaba enfermo”* (Subrayado por fuera del texto)

MARTHA RUIZ BELTRÁN, expreso: *“La verdad no tengo conocimiento porque vendió estas 15 hectáreas, de pronto la situación económica, no tenía casa, no teníamos dónde vivir, salió con las manos vacías (...)”, a su turno manifestó: “Ahora, al final fue que él dijo que vendió unas tierras, pero*



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

nosotros no teníamos conocimiento de eso, nos enteramos de en el 98 que él estaba todo enfermo, pero cuando vendió no lo sabíamos, no nos contó nada, solamente que había vendido estas tierras, vinimos a enterarnos cuando estuvo bastante enfermo, porque a causa de la muerte de mi hermanos, él se deterioró totalmente". (Subrayado por fuera del texto)

En declaración, el testigo HUMBERTO ANTONIO TOVAR RUÍZ, a la pregunta: *"A raíz de la muerte de los dos hijos, el señor CIPRIÁN, se vio en obligación de vender la finca. ¿Qué sabe usted de eso?, expresó: "A mí me parece que como que tenía una deuda" (Subrayado por fuera del texto)*

Lo anterior si bien no se constituye en una plena prueba en su contra, si es otro hecho indicativo que se concadena y guarda coherencia con las demás que se señalan, los que mirados en conjunto resultan ser un indicio en contra de la prosperidad de la pretensión de restitución deprecada por la parte solicitante, no de la condición de víctimas de conflicto armado y de actos de violencia en sí mismo, sino de los hechos victimizantes que, así como vienen determinados, no tienen la entidad suficiente para constituirse en la causa determinante de la venta del predio, pues el fenómeno de abandono forzoso y/o despojo material y jurídico, debe predicarse del fundo en particular, para que la pretensión de restitución del mismo prospere, ya que esta es la finalidad para la cual fue previsto el proceso de restitución, puesto que para la reparación de la persona en su integridad, se prevén otras herramientas de justicia restaurativa que mal podrían confundirse con la interpretación teleológica que habrá de darse del proceso de restitución y formalización de tierras, el cual propende en los términos del artículo 72 de la Ley 1448 de 2011, por el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso, como materialización del principio de estabilización²⁵ por el cual se garantiza a la víctima la protección del derecho al retorno o reubicación voluntaria en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad.

Otro aspecto que merece especial atención para la Sala, es que a pesar de denunciar la existencia de desplazamiento forzado, no se observa con claridad la configuración de abandono forzoso y/o despojo jurídico o material, puesto que alguno de los solicitantes, cuyas declaraciones a continuación se transcriben, afirman que su padre continuó explotando el predio, lo que implica una ausencia de abandono forzoso del fundo:

ANA ISABEL RUIZ BELTRAN, manifestó: *"(...) Cuando matan a mi hermano el último él sale (refiriéndose a CIPRIÁN RUÍZ DOMÍNGUEZ) pero aún él volvió, antes de morir como un año, él no vivió sino que iba y regresaba(...)"*(...) *mi papá todo el tiempo se vio en capacidad de trabajar, él*

²⁵ Inciso 4, artículo 73, Ley 1448 de 2011



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

nunca fue una persona que ya no pueda trabajar más, él empezó a bajar un año antes de morir, trabajar como cuando empezó no, trabaja más poquito” . Así mismo a la pregunta: ¿La situación que había en la zona nunca le impidió que siguiera trabajando, que siguiera sembrando? Contestó: “No, él siempre trabajó eso allá, cuando él salió porque dejó de trabajar, al año que volvió fue más poquito lo que recogió”

MIGUEL ANTONIO RUIZ BELTRÁN, informó: *“Estaba en Corozal, porque creo, según tengo entendido él iba allá pero iba a visitar y se venía; esa era la situación de él”*

YADIRA RUIZ BELTRÁN, *“esta finca quedo sola, mi papá iba como era de costumbre, iba y volvía, porque él no podía dormir allá y se regresaba”. “(...) Él bajaba, pero no bajaba mucho, a veces porque necesitaba acá en el pueblo cualquier cosa de lo que se cultivaba allá, porque usted sabe que la gallina en el pueblo es cara y está acostumbrado a estar en el campo, se le es más fácil no más ir que arrancar una yuca, un ñame, entonces él mandaba a buscar los plátanos a la finca, los cocos, cosas así, para ayudarse”.*

JAIRO ALBERTO RUIZ BELTRÁN, a la pregunta: *“Pero él vivía en el predio, ¿hasta cuándo vivió?”*, respondió *“cuando ya se agravó, cuando ya no pudo (...) en la muerte quedo por ahí, cuatro años”*

En el mismo sentido, informó al despacho BONIFACIO JOSÉ PALENCIA RUIZ, a saber: *“PREGUNTADO: ¿El señor, CIPRIAN, vivía ahí en “Los Alpes”? CONTESTADO: Si, ya él en esa época que yo le compre, porque él duro un poco de años sólo, como 3 o 4 años sólo, porque iba a Corozal e iba todos los días a la finca a veces duraba hasta una semana o más ahí sólo, como al lado tenía unos dos hermanos allí se quedaba”*

Así turno, testigo HUMBERTO ANTONIO TOVAR RUIZ, expreso: *“PREGUNTADO: ¿Usted sabe hasta cuándo vivió el señor Ciprián en la finca? CONTESTADO: Así, hasta que tuvo que salir, se enfermó también.*

Todo lo anterior conlleva a esta Sala a concluir que la condición de víctima aducida por los reclamantes, respecto de su padre CIPRIÁN RUIZ DOMÍNGUEZ y su núcleo familiar, si bien no se descarta, la misma no se encuadra dentro de los presupuestos que la cualifican, entendidos como víctimas de abandono forzoso y despojo, ya que los hechos victimizantes acusados no guardan una relación de causalidad ni tiene entidad suficiente para inferir que aquellos responden a la causa capaz de configurar los fenómeno de despojo y/o abandono forzoso, como vicios del consentimiento, necesarios para hacer prosperar la pretensión restitutoria.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

En así como esta colegiatura concluye la falta de legitimación para demandar de los solicitantes, puesto que no se encuentra probada la aducida titularidad del derecho a la restitución, producto de un conjunto de hechos indicativos que determinan la ausencia del nexo de causalidad entre los hechos victimizantes y la suscripción de los dos contratos de compra-venta que versaron sobre el predio “Los Alpes”.

b). Respecto del predio “Patio Bonito” – Calidad de víctima del solicitante LENNYS SANTIAGO ÀLVAREZ MARTÍNEZ.

El predio denominado “Patio Bonito” fue adquirido tanto por el solicitante, LENNY SANTIAGO ÀLVAREZ MARTÍNEZ, como por su padre LUIS SANTIAGO ÀLVAREZ VILLADIEGO (Q.E.P.D.), por compra realizada al señor TIRSO SEGUNDO MARTÍNEZ SANTOS, a través de Escritura Pública No. 642 del cinco (5) de julio de mil novecientos noventa y cuatro (1994) otorgada en la Notaría Única del Circuito de Corozal y registrada el veintidós (22) de agosto del mismo año, en el folio de matrícula No. 342 – 2584. Es así, como se hace indispensable estudiar la titularidad del derecho a la restitución de tierras, respecto del solicitante como copropietario del bien inmueble citado y como llamado a suceder al señor LUIS SANTIAGO ÀLVAREZ VILLADIEGO, a quien también le asiste un derecho en relación de la cuota parte de la que era titular, lo que conlleva a que la condición de víctima de desplazamiento forzoso producto de conflicto armado aducida, deba abordarse respecto de ambos a fin de determinarse, si el consentimiento prestado por éstos para celebrar el contrato de compra – venta con los señores ETIANETT SABINA MARTÍNEZ y EDILBERTO MENDOZA SIERRA en el año 1997, puede reputarse inexistente o nulo; y con ello, se acceda a pretendida restitución.

En cuanto a la calidad de víctima de los señores LENNY ÀLVAREZ MARTÍNEZ y LUIS ÀLVAREZ VILLADIEGO (Q.E.P.D.), se tiene que según el relato del solicitante, ÀLVAREZ MARTÍNEZ: “(...) unos seis meses después de haberla comprado (se refiere al predio), me visitó un grupo como a las 10: 00 p.m., unos 60 hombres y mujeres, estaba mi papá conmigo y unos trabajadores, hablaron conmigo toda la noche, unos se fueron a las 4:00 a.m. y otros como a las 6: 00 a.m., en ese son siguieron yendo muchas veces por grupos pequeños, empezaron a pedirme animalitos, se los llevaban, a los dos o tres meses regresaban por más, por los marranos y las bestias prestadas pero no las devolvían, ya como en el 96 se presentó uno que lo llamaban Albeiro, ese como en tres oportunidades me dijo que le entregara a mi hijo de trece añitos, que al lado de ellos tenía un mejor futuro, yo le decía que no. PREGUNTADO: Puso usted estos hechos en conocimiento de alguna autoridad. CONTESTADO: No, nunca lo hice porque ellos nos dijeron desde el principio que están es para ayudarnos, nos iban a cuidar. PREGUNTADO. ¿Sabe usted si algún vecino sufrió de estas



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

presiones? **CONTESTADO:** No tengo conocimiento. **PREGUNTADO:** Después de que lo visitan y le piden que entregue a su hijo ¿Cuánto tiempo demoró usted viviendo en la finca? **CONTESTADO:** Unos dos meses después. **PREGUNTADO:** ¿Qué hizo con su hijo y con su familia? **CONTESTADO:** Él llegaba allá era los fines de semana porque estaba viviendo con una hermana mía en Corozal, porque estudiaba allá y decidimos que no fuera más, entonces nos salimos de la finca. En una ocasión mi mamá salió para el pueblo y cuando viene de regreso con uno de mis hijos se encuentra dos muertos. **PREGUNTADO:** ¿Dónde? **CONTESTADO:** En una entrada que está en arriba al fondo, la que llaman Los Hatos. **PREGUNTADO:** ¿A qué distancia se encuentran “Los Hatos”? **CONTESTADO:** Más o menos unos tres kilómetros. **PREGUNTADO:** ¿Sabe usted quiénes eran esos muertos? **CONTESTADO:** Uno de ellos le sé el nombre exacto, era Edgar Baños y su yerno. **PREGUNTADO:** ¿Era propietario de algunas de las fincas? **CONTESTADO:** Sí... “Las Tinajas”. Entonces, mi mamá al verse con esos muertos llegó a la finca con un mar de lágrimas y nos dijo que debíamos ver que íbamos a hacer con esa finca, si la vendíamos, la abandonábamos y la dejábamos sola, que no volvía más; que así como habían matado a esos señores podían volver por nosotros en la noche. Ese fue el motivo principal para vender la finca”.

Por su lado, el opositor señala que la zona siempre ha estado resguardada por el ejército, lo que le entusiasmó para comprar, sin desconocer de un tajo, que sí se comentaba acerca de la presencia de grupos ilegales en la zona, más no determina la existencia de hechos producto de conflicto armado, a saber: “La gente lo decía, pero nunca se verificó, el Juzgado iba a registrar y no encontraban, actualmente comentan lo mismo, que un tal paro armado, pero yo no le he visto, ni el ejército, ni la policía lo han visto”. (Subrayado por fuera del texto)

En tal sentido fue interrogado LENNY ÁLVAREZ MARTÍNEZ: **“PREGUNTADO:** ¿Entre los años 1994 y 2008 hubo hechos de secuestro, extorsión o reclutamiento forzado en el corregimiento de Cambimba? **CONTESTADO:** “No tengo conocimiento de eso, los secuestros pasaban por Sabanas de Cali, a que rumbo no sé. **PREGUNTADO:** Por la zona, ¿Sí había secuestrados? **CONTESTADO:** En la zona no había secuestros, pasaban por allí, los sacaban de Sincelejo o Corozal, o de otro sector del departamento; pasaban, pero no los sacaban de Sabanas de Cali o de Cambimba.”

Los testigos, entre ellos RAFAEL SEGUNDO VILLADIEGO manifiestan que la única presencia en el sector era de los soldados del ejército nacional, y que nunca tuvieron conocimiento de acciones violentas o de reclutamiento de menores, lo cual merece especial atención para la Sala, por cuanto si bien es cierto que para la época, el conflicto armado era una expresión generalizada de la zona, no se reporta en el informativo prueba que dé cuanta del reclutamiento de menores como actividades propias de la operación de los grupos alzados en arma.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

Ahora, la Corte Constitucional ha enfatizado en el hecho de que la inexistencia de registro sobre la situación de desplazamiento no impide que una persona puede ser considerada como víctima, pues tal hecho sólo demuestra que la capacidad de atención institucional no es suficiente frente a la magnitud del conflicto, y que en muchas ocasiones las causas de desplazamiento pueden ser silenciosas e imperceptibles por quien no sufre el delito, "(...) de tal forma que la entidad demandada debe tener en cuenta que el desplazamiento forzado puede ser causado por situaciones tan evidentes como una masacre, o por circunstancias tan simples y silenciosas, como amenaza a la vida en ámbitos privados o el clima generalizado de temor que se vive en determinados territorios. Estos últimos presentan una dificultad de prueba para la víctima, ya que muchas veces no hay más testigos que quien vive la tensión de la amenaza"²⁶

Bajo tal consideración, la ley 1448 de 2011, proferida dentro del marco de justicia transicional, prevé la necesidad de acudir a criterios de contexto, ponderación y flexibilidad probatoria, superando cánones imperantes dentro del formalismo jurídico, en lo concerniente a la prueba de calidad de víctima, pero tal condición, la cual se resguarda bajo el principio de veracidad que envuelve su dicho, no estriba en que, a todo el que la alegue, le proceda la anulación o declaratoria de inexistencia de los contratos que venían celebrados, dado que la calidad de víctima de desplazamiento forzoso debe estrechamente ligada con el consentimiento prestado en la relación contractual, a fin de que la misma tenga la entidad suficiente de dejar sin efectos aquella, para que consecuentemente proceda la restitución material y/o jurídica que se pretende.

Es así como, si bien en el acervo se reporta la presencia de grupos armados como la FARC en la zona, no se encuentra documentado en las colindancias del predio "Patio Bonito" hechos victimizantes determinantes para el aducido abandono forzoso y/o despojo material y jurídico del predio.

Acusa el solicitante como hecho victimizante determinante, la presunta amenaza de reclutamiento de uno de sus hijos. Al respecto, el despacho lo interrogó sobre el particular, así: "PREGUNTADO: Ante este despacho, se han recibido testimonios sobre la gravedad del juramento, donde aseguran que usted ni su grupo familiar residieron el predio "Patio Bonito", ¿Diga por qué en el hecho segundo de la solicitud usted manifiesta lo contrario? CONTESTADO: Yo vivía con mi papá, mi mamá, mi esposa y mis hijos, que iban todos los fines de semana a la finca. PREGUNTADO: ¿Dónde estudiaban sus hijos. CONTESTADO: En Corozal. Así mismo, se le preguntó: "Usted tiene conocimiento si jóvenes vecinos del sector fueron reclutados por la guerrilla", contestó: "No tengo

²⁶ T- 327/01 y T-129/12.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

conocimiento". Lo anterior se constituye en un hecho indicativo en su contra, por cuanto para la Sala no resulta determinante y consistente la presunta amenaza de reclutamiento del menor, ya que ello sólo se respalda con el dicho del reclamante, LENNY SANTIAGO ÁLVAREZ MARTÍNEZ, y de lo cual, no se puede inferir estrecha incidencia con el acaecimiento del fenómeno de desposesión del fundo, puesto que el menor ni siquiera tenía por lugar de residencia el predio "Patio Bonito" sino que apenas iba, al parecer, los fines de semana, de forma que el desplazamiento del fundo mal podría acontecer por una presunta amenaza de reclutamiento de un miembro de la familia que ni siquiera habitaba de forma permanente el inmueble ubicado en el área rural, que se cita.

Lo anterior también se respalda con el hecho que el testigo EDIBERTO MIGUEL MENOZA SIERRA, informó al despacho al referirse al lugar de habitación de LENNY SANTIAGO ÁLVAREZ MARTÍNEZ, que "(...) *Él papa sí vivía allí, ellos vivían en Corozal, y ellos iban (...) ellos tenían la casa en Corozal (...) cuando nosotros le compramos vivían en Corozal, ellos nunca se fueron de allí, ellos vivían en Corozal, ellos iban y venían (...)*".

Así mismo, a la pregunta: "Sabe usted, ¿Si los solicitantes LENNY y su padre, LUIS SANTIAGO ÁLVAREZ (QEPD) vivían en el predio "Patio Bonito"?", contestó: "Que yo recuerde, cuando los fuimos a visitar por primera vez, fue en una casa en Corozal"

Al respecto del reclutamiento de menores, la testigo LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS, negó la ocurrencia de tal situación, así: "PREGUNTADO: *Diga ¿Si en la zona dónde usted residía en algún momento, algún grupo al margen de la ley, reclutaba menores para incorporarlos a sus filas?* CONTESTADO: *Poor allí nada.*

En el mismo sentido lo expuso RAFAEL SEGUNDO VILLADIEGO: "por ahí jamás en la vida, se escuchó que reclutaran a un hijo, un joven, una mujer o alguien, allí nunca reclutaron a nadie por ahí, llevo 25 años viviendo por las Sabanas de Cali con dos hijas que tengo con mi señora y yo". A su turno, también negó la residencia del solicitante y su núcleo familiar en el predio, como a continuación se transcribe: "PREGUNTADO: *Conoce usted, ¿sí el señor LENNY Y SANTIAGO ALVAREZ y su grupo familiar, al momento dela compra vivían o residencial en el predio "Patio Bonito"?* CONTESTADO: *No señor, no vivían.* PREGUNTADO: *¿Sabe usted dónde vivían?* CONTESTADO: *En Corozal, en una calle que le llamaban el ganado, en el Barrio Valparaiso.* PREGUNTADO: *Ellos nunca se radicaron allí.* CONTESTADO: *Nunca.* PREGUNTADO: *¿Había otra persona viviendo allí?* CONTESTADO: *Si, el cuidandero.*



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

El citado testigo da ciencia de su dicho en la declaración, toda vez que es nativo de la región, ha vivido por más de 25 años en la zona, y expresa: *“vivo en el pedazo, en menos como a 8 kilómetros, todo el que pasa para Cambimba y toda esa zona pasa por mi casa, y todo el que pasa para allá me lo conozco, por eso. “Patio Bonito” esta como a 8 kilómetros de mi casa, está a la entrada de Cambimba”*. Y en general las declaraciones son coincidentes en que el solicitante no tenía por residencia el predio *“Patio Bonito”*, y que el hecho victimizante aducido, cual es el reclutamiento de menores, no era un fenómeno de violencia producto del conflicto armado que tuviera ocurrencia en la zona.

Ahora, las testimoniales aunadas a las misma manifestación del solicitante relativa a que sus hijos estudiaban en Corozal y a la aceptación de un cuidadero²⁷ en el fundo, llevan a la sala a inferir de manera razonable y lógica, que el señor LENNY SANTIAGO ÁLVAREZ MARTÍNEZ y su núcleo familiar no residían en la veredera Cambimba, en la que se ubica el predio objeto de pretensión de restitución, sino en la cabecera municipal, esto es Corozal.

Otro hecho victimizante aducido por el solicitante para fundar su desplazamiento forzado del predio y el consecuente despojo jurídico y material del mismo con la celebración de contrato de compra – venta sobre aquel, es la muerte de los señores EDGARDO DEL CRISTO BAÑOS y su yerno, JORGE LUIS PERALTA PEREZ, vecinos habitantes del predio *“Las Tinas”*, lo cual no se desconoce dentro del proceso, puesto que las pruebas documentales y declaraciones recepcionadas dan cuenta de su ocurrencia en el mes de febrero de 1997, empero, tal situación aconteció en otra vereda, denominada *“Los Hatos”*, como a continuación se señala:

LENNY SANTIAGO ÁLVAREZ MARTÍNEZ, expreso: *“PREGUNTADO: Diga si el predio “Las Tinas” y “Patio Bonito” son vecinos o colindantes. CONTESTADO: No lo son”*.

LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS, manifestó: *“PREGUNTADO: Diga su usted conoce dónde está ubicado el predio “Patio Bonito” CONTESTADO: Eso está en el corregimiento de Cambimba, en el municipio de Morroa, está bajando yendo de aquí para allá a mano izquierda, bastante retirado de acá de “Las Tinas”. (...) PREGUNTADO: Diga si el predio “Patio Bonito” colinda o es vecino del predio “Las Tinas” CONTESTADO: Ni colinda ni son vecinos, a pie como media hora, hay que cruzar varios predios para llegar. (...) Las tinas es vereda Los Hatos, eso (“Patio Bonito”) es Cambimba, Cambimba parte creo desde Las Lomas, sale mejor dicho de Palmito”*

²⁷ LENNY SANTIAGO ÁLVAREZ MARTÍNEZ: *“(…) Ósea siempre hubo alguien cuidando la finca”*



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

En el mismo sentido lo expreso, RAFAEL SEGUNDO VILLADIEGO: *“PREGUNTADO: Señor Rafael Villadiego, díganos ¿Dónde se encuentra ubicado “Patio Bonito”? CONTESTADO: Se encuentra a la entrada de Cambimba, eso pertenece a Cambimba. PREGUNTADO: Díganos, si conoce el predio “Las Tinas”. CONTESTADO: Las tinas las conocí, que era del difunto baños, casado con una muchacha Palencia, eso queda en los Hatos, entre medio de Sabanas de Cali, y los Hatos, cerquita entre los Palmitos, y el Rincón (...) PREGUNTADO: Ósea la vereda los Hatos se encuentra “Las Tinas”. CONTESTADO: Correcto, en la vereda Los Hatos se encuentra “Las Tinas”, jurisdicción de Sabanas de Cali. PREGUNTADO: Usted dice que el predio “Patio Bonito” pertenece a Cambimba. CONTESTADO: Correcto, jurisdicción de Cambimba.*

De lo anterior se colige que, la configuración del fenómeno de despojo jurídico, para el cual la ley 1448 de 2011 en su artículo 77, prescribe la presunción de su acaecimiento producto de *actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos*, no es el aplicable a la solicitud del restitución material y jurídica del predio “Patio Bonito”, puesto que el hecho de violencia consistente en el homicidio perpetrado a los señores EDGARDO DEL CRISTO BAÑOS y su yerno, JORGE LUIS PERALTA PEREZ, tuvo ocurrencia en la zona de ubicación del inmueble denominado “Las Tinas”, el cual quedó claro no colinda con “Patio Bonito”.

A todo lo anterior, se suma el hecho que los testigos fueron coincidentes el acuñar la motivación del contrato a la deuda contraída con el Banco Agrario, la cual se encontraba garantizada con hipoteca constituida sobre el predio, lo que si bien no puede valorarse como plena prueba en contra de la titularidad del derecho que reclama el solicitante, si se constituye como otro indicio en contra de la prosperidad de la pretensión restitutoria que se reclama. Lo anterior, así como quedó evidenciado:

EDILBERTO MIGUEL MENDOZA SIERRA: *“PREGUNTADO: Cuéntele al despacho, cómo fue el negocio por medio del cual usted compró el predio “Patio Bonito” al señor LENNY SANTIAGO ÁLVAREZ. CONTESTADO: Él lo tenía en venta y un familiar de la esposa mía tenía relación con la familia de él, nos avisó y nos comentó que él lo estaba vendiendo porque el bien lo tenía hipotecado y había esa facilidad de coger esa hipoteca nosotros, y nos fue factible y se lo compramos. (...) PREGUNTADO: Sabe usted la razones que llevaron a vender al señor LENNY SANTIAGO. CONTESTADO: Hasta donde yo sé era lo de la deuda, por lo menos eso fue lo que nos manifestó cuando nos ofrecieron la finca.*

ETHIANET ZABINA MARTÍNES PÉREZ: *“PREGUNTADO: Sabe usted qué razones le llevaron a vender el señor LENNY, “Patio Bonito”. CONTESTADO: Según la versión del papá porque no*



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

podrían cancelar la deuda con el Banco Agrario. PREGUNTADO: Usted nos habla de una deuda con el Banco Agrario, cuando ustedes adquieren la finca ¿Habían cuotas atrasadas en el pago de esa deuda? CONTESTADO: Sí. PREGUNTADO: ¿Ustedes las cancelaron? CONTESTADO: Exacto. Nosotros nos pusimos al día, y pensábamos seguir cancelándolo, pero cuando vimos que no podíamos, decidimos venderla. (...) PREGUNTADO: Precise los motivos, si recuerda, por qué los señores LENNY y LUIS SANTIAGO, deciden vender patio bonito. CONTESTADO: Según los que nos dice su hermana era porque el señor SANTIAGO estaba en edad avanzada y no tenía como pagar la deuda del banco, es lo que nos manifiestan a nosotros, pero exactamente no sabemos, porque nosotros los conocimos fue para la negociación (...)

RAFAEL SEGUNDO VILLADIEGO: "PREGUNTADO: ¿Sabe usted por qué vendió el señor LENNY MARTÍNEZ en esa época? CONTESTADO: Porque ellos tenían una hipoteca como el señor que le vendió al señor NADIM, se la vendió con ese compadecimiento, la compró y se quedó con la deuda de la Caja Agraria (...) PREGUNTADO: ¿Tuvo usted conocimiento, de qué motivos o razones del señor LENNY SANTIAGO y su padre los motivó para vender "Patio Bonito"? CONTESTADO: Según me dieron, en aquel entonces era porque la tenían hipotecada y fue cuando LENNY le vendió al señor EDILBERTO MENDOZA y éste se quedó con la deuda (...)"

Situación que si bien fue infirmada por el solicitante, cuando se le preguntó: "*¿Por alguna razón la deuda de la Caja Agraria lo presionó a vender la finca?*", negándola rotundamente; lo mismo llama la atención de la Sala, puesto que habiendo afirmado haber adquirido tal deuda, expresó que sólo había pagado en dos oportunidades desde entonces, y que correspondió a intereses únicamente, sin que ello le ofrezca suficiente claridad respecto del estado de cuenta. Es así como ante la negativa de la mora del solicitante, y los tres testigos que dan cuenta de manera coincidente en el hecho que motivó la venta fue imposibilidad de cumplir con el compromiso económico adquirido con la Caja Agraria, no le queda más a esta Colegiatura, que tener ésta como otro indicativo de un móvil no asociado a conflicto armado para la celebración del negocio jurídico cuya anulación o declaratoria de inexistencia se pretende, puesto que los hechos victimizantes aducidos se encuentra desacreditados respecto de su determinación en la celebración del contrato, uno por el lugar de habitación del menor que fuera presuntamente amenazado de reclutamiento y otro por la falta de colindancia del predio donde acaeció el acto de violencia con el fundo objeto de reclamación, hechos que no tuvieran la entidad suficiente para provocar el desarraigo, por cuanto ni uno ni otro se predica del predio "*Patio Bonito*", o de sus colindancias.

Vale la pena señalar, que pese a las pruebas adosadas relativas al contexto de violencia, tales como la Resolución No. 1202 de 2011 expedida por la Gobernación del departamento de Sucre por



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

la cual se declaró en desplazamiento forzado las zonas rurales de los municipios de Colosó, Ovejas, Tolúviejo, Los Palmitos, Chalán y Morroa, atendiendo a que éstos y sus corregimiento se habían visto afectados por hechos violentos que atentaron contra la vida, integridad y bienes patrimoniales de sus habitantes según las autoridades del departamento de Sucre, los cuales condenaron a la población al exilio masivo; así como los indicadores detectados desde 1996 de acuerdo a los informes de riesgo No. 024 de 2004, 030 de 2004 y 034 de 2005 emitido por el SAT de la Defensoría Delegada para la evaluación del riesgo de la población civil como consecuencia del conflicto armado; la Sala no observa hechos victimizantes que en el caso particular asociado a dicho contexto hubieren tenido la entidad de determinar la producción del miedo o temor capaz de hacer inexistente o anular el consentimiento del solicitante para hacer proceder la acción de restitución.

Precítese que si bien la Sala no puede entrar a desestimar el miedo que aduce haber sentido la mamá del solicitante e incluso éste y su núcleo familiar, como causa determinante del desplazamiento forzado que se acusa, puesto que se trata de un sentimiento que hace parte de la órbita personal, y atiende a la subjetividad de cada individuo; lo cierto es que para que tal sentimiento tenga la entidad de viciar el consentimiento y de reputarlo inexistente, debe establecerse una relación inescindible de causalidad que vincule el hecho que se acusa como victimizante o generador del miedo con la celebración del contrato, cuya causa debe emerger de las situaciones de violencia producidas por conflicto armado, para que proceda de esta forma el efecto de justicia restaurativa que prevé la Ley 1448 de 2011, con la consecuente restitución del predio, y que para el caso en concreto, los indicios citados desvirtúan con suficiente la ruptura de tal nexo de causalidad.

Valido también resulta señalar que el mismo solicitante aceptó que no recibió en ningún momento presión por parte de los compradores para la celebración del contrato de enajenación, al punto que fue su papá el que le pidió el favor a un señor, RAÚL, que consiguiera un cliente para la finca, quien hizo los contactos para conseguirlos los clientes.

Por último, la Sala no puede dejar de pronunciarse en relación al precio pactado por el bien inmueble, el cual si bien constituye bajo precio, no es menos cierto que para el año en que el solicitante LENNY ÁLVAREZ MARTÍNEZ y LUIS ÁLVAREZ VILLADIEGO adquirieron el fundo, esto es en 1994, lo hicieron por \$9.000.000.00, y aproximadamente tres años después lo enajenaron por \$11.000.000.00, de forma tal que aun cuando vendieron a bajo precio, ello no implicó pérdidas, pudiéndose también inferir que era la dinámica del mercado la que determinó para la fecha del contrato el valor de la hectárea en esa zona. Lo anterior no obstante que a folio 682 del cuaderno No. 4 obra avalúo del IGAC para el año 1997 en la suma de \$28.000.000.00, el cual como se ha



SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

dicho si bien no se constituye en plena prueba del precio²⁸, si resulta ser un parámetro indicativo de aquel, así podría de esto desprenderse la configuración de una lesión enorme en favor de vendedor, dando paso a la aplicación de la presunción que trata el literal d de artículo 77 de la Ley de Restitución de Tierras, no obstante en el caso en particular, ello no es posible, toda vez que se encuentra probada la falta de legitimación del solicitante para demandar la restitución de tierras, puesto que se encuentra suficientemente expuesto y acreditado el hecho que éste no fue sujeto pasivo de *despojo jurídico del predio* toda vez que los hechos victimizantes acusados por éste no tuvieron la entidad para determinar la alteración o modificación de la relación jurídica que ostenta con el fundo, lo que probó la ruptura del nexo de causalidad entre los mismos y el consentimiento prestado en el contrato, de forma que en caso de estimarse la posibilidad de una lesión enorme la misma debe ser abordada desde el proceso civil y no del especial de restitución de tierras que nos ocupa.

Se concluye que, como se expuso en el presente acápite, no se encuentra acreditada la legitimación en la causa para demandar la restitución del predio “*Patio Bonito*”, dado que la titularidad del derecho a la restitución de tierras fue desvirtuada atendiendo a la carencia de hechos victimizantes capaz de configurar los fenómenos de abandono forzoso y/o despojo material y jurídico, cuales son los capaces de hacer prosperar la pretensión de rescisión del contrato y consecuente restablecimiento de la propiedad o posesión, según fuere el caso, a través de la acción que nos ocupa, que como su mismo nombre lo indica, tiene por finalidad la restitución o formalización de tierras.

²⁸ “El avalúo catastral fue concebido por las normas tributarias con el fin de determinar la base gravable del impuesto predial. Así lo establece el artículo 7° del Decreto 3496 de 1983, al expresar que «el avalúo catastral consiste en la determinación del valor de los predios, obtenido mediante investigación y análisis estadístico del mercado inmobiliario. El avalúo catastral de cada predio se determinará por la adición de los avalúos parciales practicados independientemente para los terrenos y para las edificaciones en él comprendidas», mientras que el artículo 3° de la Ley 44 de 1990, señala que «la base gravable del Impuesto Predial Unificado será el avalúo catastral, o el autoavalúo cuando se establezca la declaración anual del impuesto predial unificado».

.. 3.2. Por su parte, el avalúo comercial representa el valor de un bien en el mercado, en un momento y en un lugar determinado, teniendo en cuenta sus características particulares. En ese sentido, el artículo 2° del Decreto 1420 de 1998, señala que «se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien». No se trata ya de un dato tendiente a fijar el monto de un tributo, sino de la tasación concreta de un bien, de acuerdo con las reglas de la oferta y la demanda, atendidas, desde luego, la movilidad y el dinamismo de la economía, así como las condiciones especiales de ese sector del comercio. A diferencia del avalúo catastral, es posible que aquí sí se tomen en consideración circunstancias especiales como el valor histórico, cultural o artístico de un predio, o incluso, su entorno paisajístico” (Subraya la Corte, Sentencia de 31 de agosto de 2010, Exp. No. 52001-31-03-004-2004-00180-01).



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

c). Respecto del predio “Las Tinas” – Calidad de Víctima y Legitimación en la Causa del solicitante LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS

Se ocupa la Sala de examinar la calidad de víctima de LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS, así:

Manifiesta que era propietaria y poseedora del predio “Las Tinas” y que el día quince (15) de febrero de mil novecientos noventa y siete (1997), un grupo de hombres fuertemente armados llegaron a su finca en dos camionetas, una verde y una blanca, diciendo que eran del Frente 35 de las FARC, pero ella reconoció a dos de ellos y sabía que no eran guerrilleros, además se llevaron muchas cosas de su casa. En esa misma fecha asesinan al señor EDGARDO DEL CRISTO BAÑOS su conyugue, y a JORGE LUIS PERALTA, su yerno, quienes vivían con ella en el predio “Las Tinas”, hecho ocurrido tres o cuatro meses después de la masacre de Macay, razón por la cual sale desplazada del predio con los cuerpos sin vida de los familiares asesinados, denunciando los hechos ocurridos y declarando el desplazamiento ante la personería Municipal de Corozal.

Señala la señora PALENCIA DE BAÑOS en su entrevista de ampliación de hechos ante la Unidad, lo que a continuación se transcribe: *“Me casé con mi esposo EDGARDO DEL CRISTO BAÑOS BARRETO en 1975. El 23 de diciembre de 1985 compramos “Las Tinas”, la escritura sólo se hizo a nombre mío. Allí vivimos por espacio de 10 o 15 años, pero el 15 de febrero de 1997, a las 11 p.m. asesinan a mi esposo. Nunca habíamos recibido amenazas pero sí se había presentado una persona averiguando por un ternero, él se llamaba GERÓNIMO E. BONET MOGOLLÓN, yo apenas lo vi, sospeché. A los 8 días asesinan a mi esposo, ese mismo día asesinan a mi yerno, JORGE L. PERALTA PÉREZ, acababa de cumplir 20 años, y vivía con mi hija, su esposa, en “Las Tinas”. Cuando mataron a mi yerno, mi hija ya tenía una bebé de 9 meses – Angie Lucia –, y estaba en embarazo. El día del asesinato llegaron dos camionetas, una blanca y verde, dijeron que era el Frente 35 de las FARC, pero yo conocía a dos de ellos, que no eran guerrilleros. Además se llevaron muchas cosas de mi casa. Después de eso al día siguiente nos vamos con los cadáveres para Corozal, y nos quedamos viviendo allá. En el 2006 me le hicieron un atentado para quitarle la vida pero sobrevivió. Antes como a los 6 meses de que asesinan a mi esposo y mi yerno, intentan asesinarnos a mi hija menor y a mí. A mí me parece que estos intentos de asesinatos contra nosotros se debieron porque denunciarnos la muerte de mi esposo y yerno”...* *“Como a los dos años de irnos de “Las Tinas” yo vendí “Las Tinas” al sacerdote GABRIEL DE JESÚS PALENCIA y CONSUELO GONZÁLEZ. Durante el tiempo que estuvo abandonada nuestra tierra, se robaron*



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

todo: cables, alambres, etc... nosotros nunca volvimos por el miedo y porque nos decían que había varios hombres encapuchados rondando eso (...)"

Lo manifestado por la solicitante además de estar cubierto por la presunción de veracidad que ampara la declaración de las víctimas guarda relación con el contexto histórico de violencia referenciado en el informe del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario²⁹, del que se desprende que para el año en que manifiesta se produjeron los hechos y amenazas que motivaron su desplazamiento, el ELN y el ERP se disputaban el dominio de esta zona con las autodefensas debido a su importancia como refugio y corredor vial estratégico para la movilización de estas organizaciones en la Costa Caribe, y a su turno, entre los años 95 y 96 el asedio guerrillero liderado por las FARC y otros grupos, provoca que la clase terrateniente y política de la zona de Los Montes de María acuda a las Autodefensas Campesinas de Córdoba y Urabá – ACCU, ofreciéndole financiación para que ingresaran a la zona.

La irrupción del grupo de autodefensas en Sucre, según la publicación Panorama actual de Los Montes de María y su entorno, coincide con la expansión de las AUC, aduciendo que su principal objetivo apunta a contener el avance de la guerrilla y arrebatarle sus fuentes de financiación, así mismo dan cuenta del incremento de asesinatos selectivos, homicidios indiscriminados y secuestros en la zona con participación de grupos armados ilegales a partir del año 1996, lo cual coincide con la información contenida en la Resolución 1202 de 2011, expedida por la Gobernación del Departamento de Sucre que destaca al Municipio de Morroa como uno de los que presentan más altos picos de desplazamiento forzado entre 1997 y el 2000.

La misma publicación documenta como desde finales de los 90 las FARC (Frentes 35 y 37), el ELN y el ERP se disputan con las autodefensas el dominio de la zona por su importancia como refugio y corredor vial estratégico para la movilización de estas organizaciones en la Costa Caribe.

De otra parte, obra en el informativo a folio 133, certificación de la Personería Municipal de Morroa – Sucre, que da cuenta que el señor EDGARDO DEL CRISTO BAÑOS BARRETO falleció en la masacre ocurrida el quince (15) de febrero de mil novecientos noventa y siete (1997) en la Vereda Los Hatos, jurisdicción del Municipio de Morroa – Sucre, certificación que se constituye en prueba situación de anormalidad del orden público de la zona para la época.

²⁹ Panorama Actual de la Región Montes de María y su entorno. 2003. P 5



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

Obran además en el expediente los siguientes documentos: Certificaciones emitidas por Medicina Legal y Ciencias Forense, y por la Fiscalía General de la Nación, que dan cuenta del homicidio del señor EDGAR DE JESÚS BAÑOS, cónyuge de la solicitante³⁰ certificado de la Unidad Nacional de la Fiscalía para la Justicia y Paz en donde se hace constar que el veintitrés (23) de noviembre de dos mil diez (2010) se atendió a la solicitante reportándose como víctima ante la Unidad Nacional de Justicia y Paz, quien manifestó carecer de recursos económicos para proveerse un abogado y reporte por el delito de homicidio y desplazamiento forzado.

A la foliatura fue arrimado *Estudio Técnico elaborado por Acción Social*³¹ sobre la acreditación de la calidad de víctima, tendiendo como ofendido a EDGARDO DEL CRISTO BAÑOS BARRETO, por solicitud de reparación administrativa deprecada por ELIANA ELVIRA BAÑOS PALENCIA, en favor suyo y otros destinatarios, la cual fuera presentada en virtud del homicidio perpetrado al señor BAÑOS BARRETO, quien fue víctima, por hechos ocurridos en el municipio de Morroa – Sucre, el día quince (15) de febrero de mil novecientos noventa y siete (1997); estudio que fuera conceptualizado de la siguiente forma: “Reconocer la calidad de víctima de violaciones de los derechos humanos con los parámetros establecidos en el Decreto 1290 de 2008 al señor EDGARDO DEL CRISTO BAÑOS BARRETO”; concepto que fue aprobado y firmado por el COMITÉ DE REPARACIONES ADMINISTRATIVAS.

Todas estas pruebas, el testimonio de la víctima y la información documental acopiada al expediente dan cuenta de la presencia de grupos armados al margen de la ley delinquiendo en la zona en la época correspondiente al caso *in examine*; así como la modalidad del hecho permiten establecer la existencia de un nexo causal entre las conductas victimizantes producto del conflicto armado interno, y la configuración del abandono forzado y posterior despojo jurídico y material de fundo.

En otros términos, las pruebas examinadas tanto individualmente como en conjunto permite determinar que la solicitante y su núcleo familiar, ostentan la calidad de víctimas de graves violaciones a los derechos humanos entre ellas homicidio, ataques a personas fuera de combate y el desplazamiento forzado que se vieron avocados a vivir bajo el temor de ser nuevamente objeto de agresiones por parte de grupos armados ilegales que delinquieran en la zona, de modo tal que los hechos victimizantes guardan estrecho nexo de causalidad con la configuración de los fenómenos de *abandono forzado y despojo material y jurídico del predio “Las Tinias”*, permitiendo situar a la reclamante dentro del concepto de víctima de desplazamiento forzado contenida en los artículos 3º

³⁰ Fls. 134 y 135 C. ppaI.

³¹ Cuaderno Principal No. 1 folio 144



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

y 75 de la Ley 1448 de 2011, otorgándole la legitimación en la causa para demandar, producto ser titulares del derecho a la restitución.

Pese a que no se puede identificar con claridad el grupo causante de la victimización, ello no guarda relevancia alguna para determinar la calidad de víctima en el proceso de restitución de tierras donde lo relevante es establecer la ocurrencia del hecho en el marco del conflicto armado y en el lapso de tiempo allí establecido; requisitos que se encuentran probados, ya que como se indicó tales hechos tuvieron ocurrencia dentro de un contexto de violaciones a los derechos humanos, en el año 1997.

En cuanto a la prueba testimonial los señores GABRIEL DE JESUS PALENCIA GIL, GUSTAVO JOSE TRONCOSO ORDOSGOITIA, PURA SIERRA DE ORTEGA, JULIO MIGUEL MARTINEZ TOVAR, afirman que en la zona para la época existía una situación de normalidad y no existieron situaciones de desplazamiento, declaraciones que resultan contradictorias con el interrogatorio de la víctima y el contexto de violencia documentado en acápites anteriores, lo que permite concluir que si bien estos declarantes para entonces no habían sido víctimas directas de la violencia, ello no descarta que la señora PALENCIA BAÑOS sí lo haya sido, máxime cuando los actos que la misma relata en su testimonio se circunscriben con claridad a las dinámicas del conflicto para esa época en la zona, la cual según el documento *“Panorama Actual de los derechos Humanos en Sucre”* se caracterizaba por asesinatos selectivos, amenazas y secuestros. Ahora, el testigo ÁNGEL RAFAEL GÓMEZ, se requiere a la presencia de helicópteros y tiroteos, de lo que se puede colegir el estado de anormalidad en que se encontraba la zona para mil novecientos noventa y siete (1997), presentándose situaciones de violencia armada selectiva como lo fue el homicidio perpetrado el cónyuge de la solicitante.

Por su parte, la opositora no manifiesta tener un gran conocimiento de la zona pues manifiesta que iba por allá sólo en vacaciones, por lo que se considera que ni su declaración ni la de los testigos GABRIEL DE JESUS PALENCIA GIL, GUSTAVO JOSE TRONCOSO ORDOSGOITIA, PURA SIERRA DE ORTEGA, JULIO MIGUEL MARTINEZ TOVAR, alcanzan a desvirtuar con suficiencia lo manifestado por la solicitante en relación con los hechos de que fue víctima, máxime cuando ésta no fue sujeto pasivo sólo del contexto generalizado de violencia, sino de hechos particulares y directos que afectaron su integridad personal y sus bienes, cuya propiedad se vio alterada producto del contrato celebrado sobre el predio, sin que hubiere mediado su voluntad libre, autónoma y espontánea de enajenación de aquel.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

- **Validez y eficacia del negocio jurídico celebrado sobre el predio c). “Las Tinias”**

Señala la solicitante que en el año 1998, habiéndose asentado en el Municipio de Corozal, ante la situación de abandono forzoso en que se hallaba el predio “Las Tinias”, que trajo consigo las dificultades económicas propias del desplazamiento y el homicidio de su esposo EDGARDO DEL CRISTO BAÑOS BARRETO, de quien dependía económicamente, se vio avocada a vender su inmueble al sacerdote GABRIEL DE JESÚS PALENCIA GIL y a la señora CONSUELO GONZÁLEZ CHACÓN, por la suma de \$9.000.000.00., pagados en tres cuotas.

El contrato de compraventa se inició con la suscripción de contrato de promesa de venta fechado siete (07) de octubre de mil novecientos noventa y ocho (1998) y posteriormente se celebró la compraventa, la cual fue protocolizada mediante Escritura Pública No. 970 del trece (13) de noviembre del mismo año en la Notaría única de Corozal. Pero según consta en el respectivo folio de matrícula sólo fue inscrita hasta el tres (3) de abril de dos mil tres (2003).

Acreditado como se encuentra que la solicitante habitó el predio denominado “Las Tinias” con su núcleo familiar, pero en el año mil novecientos noventa y siete (1997) lo abandonó a causa del homicidio perpetrado al parecer a manos de grupos armados ilegales que delinquiran en la zona, a su cónyuge EDGARDO DEL CRISTO BAÑOS BARRETO y de su yerno JORGE LUIS PERALTA PÉREZ, con quienes convivía en el fundo.

Producido su desplazamiento a la cabecera municipal – Corozal –, y ante la situación de abandono en que se hallaba el predio y su estado de vulnerabilidad producto del desarraigo y la difícil situación económica que ostentaba, se vio forzada a transferir su propiedad a los señores GABRIEL PALENCIA y CONSUELO GONZÁLEZ, lo que denota que la negociación no fue producto de un acto emanado de la simple voluntad libre y espontánea de ésta, sino de una situación exógena que propició un clima de temor y necesidad para la enajenación del predio, de modo que acreditada su condición de víctima de desplazamiento forzado dentro del marco legal como se estableció en acápite anterior, resulta aplicable a la negociación celebrada entre ésta y aquellos la presunción de despojo del literal a) del numeral 2 del art 77 de la ley 1448 de 2011, que reza:

"2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real la posesión o la



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

a. *En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley 387 de 1997, excepto en aquellos casos autorizados por la autoridad competente, o aquellos mediante el cual haya sido desplazado la víctima de despojo, su cónyuge, compañero o compañera permanente, los familiares o mayores de edad con quienes convivía y sus causahabientes.*"

Así, la H. Corte Constitucional³² ha sostenido el hecho del desplazamiento forzado constituye un acontecimiento de fuerza mayor³³ para quien lo padece, por cuanto este hecho no se deriva del afectado, sino que precisamente por ser forzado, no media la voluntad de quien lo sufre (inimputable). Además, es un hecho inserto en el conflicto armado o en la violencia generalizada que hace imposible evitar que se presente (irresistible) y que afecta el *statu quo* de quien lo padece, sin que sea posible prever los inicios o al menos el alcance del mismo (imprevisible).

Siguiendo el hilo argumentativo, se tiene que los hechos victimizantes que viene probados se encuentran insertos dentro del marco temporal y espacial del contexto de violencia en la zona, lo que lleva a esta Colegiatura a tener por cierta dicha presunción, la cual no se logró desvirtuar por la oposición ni por las pruebas que vienen practicadas oficiosamente, de modo tal, que la venta del predio "Las Tinajas" tuvo ocasión por los infortunios acaecidos directamente sobre la familia de la solicitante y de las graves amenazas que manifiestan haber recibido de parte de los grupos guerrilleros. Lo anterior, dado que la presunción en mención invierte la carga de probar, imponiéndole a la parte opositora el deber de desvirtuarla.

³² Sentencia T-726 de 2010, C – 1186 de 2008. Ver igualmente las Sentencias T-015 de 1995, C-690 de 1996; T-1337 de 2001; T-786 de 2003; T-013 de 2007; T-821 de 2007.

³³ La fuerza mayor o caso fortuito es definida por el artículo 64 del Código Civil como "el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los autos (sic) de autoridad ejercidos por un funcionario público".

Con respecto a la fuerza mayor, esta Corte ha señalado (T-518-05), que es una causal de inexigibilidad de la obligación y que se caracteriza, siguiendo a la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia (Sentencia del 13 de noviembre de 1962), por tratarse de un acontecimiento inimputable, imprevisible e irresistible. De este modo, la circunstancia de fuerza mayor se configura cuando a) ésta no se derive en modo alguno de la conducta culpable del obligado, de su estado de culpa precedente o concomitante del hecho (inimputable), b) el suceso escapa a las previsiones normales, esto es, que ante la conducta prudente adoptada por el que alega el caso fortuito, era imposible de preverlo. Que dentro de las circunstancias normales de la vida, no sea posible contemplar por anticipado su ocurrencia (imprevisible) y c) ante las medidas tomadas fue imposible evitar que el hecho se presentara. Que el agente no puede evitar su acaecimiento ni superar sus consecuencias (irresistible)



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

Se hace menester precisar que es opositora, ELIZABETH MARÍA PALENCIA GIL, compró el inmueble a su hermano GABRIEL PALENCIA por escritura pública No. 360 del dos (2) de mayo de dos mil ocho (2008), puesto que según se evidencia en el folio de matrícula la señora CONSUELO DEL CARMEN GONZÁLEZ CHACÓN mediante Escritura Publica No. 9 del ocho (8) de enero de dos mil cuatro (2004) le vendió su parte del predio al señor GABRIEL PALENCIA, quedando éste como propietario único.

La opositora fundamentó su defensa que la inexistencia de vínculo causal entre la venta y el hecho del desplazamiento, ya que afirmó que en esa zona de ubicación del predio no hubo más desplazamientos ni actos de violencia, de modo que la enajenación respondió a que el predio se encontraba sólo y se estaba deteriorando, señalando la inocuidad de la pretensión de restitución deprecada, puesto que no se trató a su juicio, de un despojo ni físico ni legal. Empero, no reposa en el plenario prueba capaz de desvirtuar, más allá de su dicho, la presunción que le viene aplicada, máxime cuando se encuentra acreditada la situación de violencia sufrida de forma directa por la solicitante y su núcleo familiar, constituyéndose la imputación de la opositora consistente en el hecho de que el predio se encontraba sólo y deteriorado, en un hecho indicativo *abandono forzoso* que sufrió la solicitante. Téngase en cuenta que la solicitante al sufrir la pérdida de su cónyuge y principal proveedor soportó sin lugar a dudas un impacto grave y diferenciado que incidió en su no retorno y en la decisión de enajenar el predio para así proveerse un sustento económico, así fuere temporal.

Al respecto la solicitante en su interrogatorio indica como las razones de venta se asociaron al conflicto armado, así: *“fue voluntaria toda la vida lo he dicho acá que no me colocó un arma que no me dijo me vendes o te mato; lo vendí pero lo hice no por voluntad propia en realidad porque tenía dos muertos, me decían que no podía bajar allá, le decían a mi hermano que no bajara porque habían tres señores vestidos de negro con un pasamontaña y tres perros en la represa de atrás, entonces apenas se terminó de vender el balasto, allá todos los muchachos que iban por la entrada y un hijo mío que fue el que llevo a los muchachos que se subieron voltearan las camionetas y eso porque no se sabía quién es y entonces a mí a raíz de que me matan a mi esposo y a mi yerno como todavía no me di con eso como ustedes saben yo creo que no debían hacerme un embargo era mi esposo y habiendo muerto no tenían que hacerme nada y me hicieron eso entonces como usted sabe el dicho del ahogao el sombrero ya quede como quien dice de limosna ese niño quedó que va a cumplir nueve años y la otra me quedó de 12 años y la embarazada de dos meses y una niña de nueve meses que ahora tiene problemas porque me decían que no la tuviera porque iba a salir con problemas y si salió con problemas, a raíz de eso él no me ha comprado a mí con presión y yo o vendí porque quería vender, vendí obligada (...)”*.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

Así las cosas, sin que se haga menester hacer mayores elucubraciones al respecto, este cuerpo colegiado procederá a declarar la inexistencia del negocio jurídico de compraventa celebrado entre CONSUELO GONZÁLEZ CHACÓN y GABRIEL PALENCIA GIL y la solicitante, y la nulidad de los contratos celebrados posteriormente.

- **Buena fe exenta de culpa**

La Ley 1448 de 2011 previó en el artículo 98 la compensación para los opositores, disposición que al ser armonizada con los artículos 88 y 91 ídem, impone la acreditación de una buena fe exenta de culpa.

La buena fe como principio legal y constitucional se presume, pero ello no quiere significar que sea absoluto, pues el legislador también previó, en casos excepcionales, la presunción de mala fe; atribuyéndole en cada caso efectos distintos.

El artículo 768 del Código Civil, en tratándose de la adquisición de la propiedad, dispone:

“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de otro vicio.

Así, en los títulos traslativos de dominio, la buena fe supone la persuasión de haberse recibido la cosa de quien tenía la facultad de enajenarla y de no haber habido fraude ni otro vicio en el acto o contrato.

Un justo error en materia de hecho, no se opone a la buena fe. Pero el error, en materia de derecho, constituye una presunción de mala fe, que no admite prueba en contrario.”

A su vez el artículo 1603 del C.C., señala:

“Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”.

Para efectos del reconocimiento de compensaciones a favor del opositor dentro de los procesos de restitución y formalización de tierras se exige una buena fe cualificada o exenta de culpa.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

La buena fe exenta de culpa tiene efectos superiores a la buena fe simple que se presume en todos los contratos y actuaciones de los particulares, en la medida que tiene la virtud de crear realidades jurídicas, reconocer derechos o situaciones que realmente no existían.

El origen del principio general del derecho encuentra su sustento en el derecho antiguo en la máxima *“error communis facit jus”*, según la cual el error común crea derecho, teniendo aplicación en el campo privado frente a terceros de buena fe exenta de culpa.

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

Bajo el contexto enunciado la buena fe exenta de culpa exige para su configuración dos elementos: uno subjetivo y otro objetivo. El primero comporta el deber y la conciencia de actuar con lealtad, al paso que el segundo exige verificar situaciones adicionales para adquirir certeza sobre los aspectos esenciales del contrato.

En el campo del derecho civil, específicamente la adquisición de bienes inmuebles, no resulta suficiente para configurar la buena fe exenta de culpa que se realice con todas las formalidades exigidas en la ley; sino que deberá el comprador indagar si quien vende es realmente el propietario, su procedencia, limitaciones, etc., pues sólo de esta manera quedará amparado el derecho que adquirió.

Se recuerda que en todo caso la ausencia de culpa a que se refiere el concepto incluye especialmente la llamada *“culpa levísima”* definida por el Código Civil como *“la falta de aquella esmerada diligencia que un hombre juicioso emplea en la administración de sus negocios.”*

En la Sentencia C – 1007 de 2002³⁴, la H. Corte Constitucional señaló:

“La buena fe simple, que equivale a obrar con lealtad, rectitud y honestidad, es la que se exige normalmente a las personas en todas sus actuaciones. El Código civil, al referirse a la adquisición

³⁴ Sentencia C-740 de 2003 del control constitucional sobre la Ley de Extinción de dominio.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

de la propiedad, la define en el artículo 768 como la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio. Esta buena fe se denomina simple, por cuanto, si bien surte efectos en el ordenamiento jurídico, estos sólo consisten en cierta protección que se otorga a quien así obra. Es así que, si alguien de buena fe adquiere el derecho de dominio sobre un bien cuyo titular no era el verdadero propietario, la ley le otorga ciertas garantías o beneficios, que si bien no alcanzan a impedir la pérdida del derecho si aminoran sus efectos (...)

Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.

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

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

Ahora bien, en tratándose de justicia transicional el análisis de esta figura debe producirse no sólo bajo la normatividad y la jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional de los Derechos Humanos y la aplicación del principio pro-víctima, exigiendo del opositor la prueba fehaciente de haber realizado todas las diligencias tendientes a verificar que el bien no estaba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población, o en otras palabras, ante la evidencia de existir una situación de violencia frente a la cual el ordenamiento jurídico que debe garantizar la libertad contractual y el libre mercado de



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

bienes, se encuentra afectado, la exigencia probatoria se torna aun superior debiéndose acreditar que se adelantaron las indagaciones necesarias para determinar la real voluntad del comprador.

Los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de refugiados y las personas desplazadas, aprobado por la comisión de protección y promoción de los Derechos Humanos de la Naciones Unidas el 11 de agosto de 2005 (Principios Pinheiro), en su aparte 5.2, establece:

Principio Pinheiro 17.4: *“En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o los patrimonios a terceros que las hayan adquirido de buena fe, los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar a los compradores que hayan resultado perjudicados. No obstante, cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad”.*

(Subrayado fuera de texto)

Descendiendo al *sub lite*, se hace menester señalar que la señora ELIZABETH MARÍA PALENCIA GIL, compró a su hermano GABRIEL DE JESÚS PALENCIA GIL las 4 hectáreas que conforman el predio “Las Tinajas” por un valor de CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$58.000.000.00), mediante escritura pública debidamente registrada en el folio de matrícula No. 342 – 5714, desprendiéndose de su actuación que la compradora actuó de buena fe exenta de culpa, fue cuidadosa y diligente en la negociación, observando todas las formalidades de ley respecto de aquella.

Adviértase como aspecto relevante que la opositora, se encuentra dentro de la cadena traditicia de la solicitante, como segunda compradora, la cual en modo alguno hubiere podido colegir o visualizar las circunstancias que rodearon la negociación con quien fuera la víctima del desplazamiento forzado a fin de obtener algún provecho, puesto que no compró a bajo precio, ni bajo situación fraudulenta.

Al respecto, el artículo 36 del Decreto 4829 de 2011 prevé que la compensación para opositores procede cuando hayan demostrado buena fe exenta de culpa y consiste en la entrega de una suma de dinero determinada en la forma prevenida en la ley.

El inciso 2° de la Ley 1448 de 2011 dispone que el valor del predio podrá acreditarse por el opositor mediante avalúo comercial elaborado por una Lonja de Propiedad Raíz, y en caso de no presentarse



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

controversia sobre el precio se tendrá como valor del mismo el señalado por la autoridad catastral competente.

Por su parte el artículo 98 *ibídem*, dispone que en todo caso, el valor de la compensación reconocida a los opositores en la sentencia no podrá exceder el valor del predio acreditado en el proceso.

Precisado el marco jurídico que regula la compensación a favor del opositor, podemos concluir que ninguna objeción se presentó ni por la parte reclamante, ni por la Unidad de Restitución de Tierras, ni mucho menos por la opositora, sobre el avalúo comercial³⁵ del predio, construcciones y mejoras practicado por el IGAC del valor del predio a restituir, de tal suerte que para efectos de determinar el monto a reconocer se tendrá el valor señalado en éste por ser la autoridad competente para ello y encontrarse ajustado a parámetros legales y reglamentarios correspondientes, el cual asciende a la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.835.000.00)

Definidos cada uno de los extremos de la Litis, se ocupara la Sala de precisar las órdenes a emitir para el amparo de los derechos y garantías reconocidas a la reclamante y la opositora.

Para amparar el derecho a la restitución de tierras que le asiste a señora LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS; en consecuencia a ello, se declarará la inexistencia del negocio jurídico de compraventa celebrado entre CONSUELO GONZÁLEZ CHACÓN y GABRIEL PALENCIA GIL y la solicitante, y la nulidad de los contratos celebrados posteriormente, sobre el inmueble rural denominado “Las Tinas”, identificado con la matrícula inmobiliaria N° 342 – 5714 y referencia catastral N° 70473000100010343000.

En cuanto a la compensación a la opositora, se ordenará al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de tierras despojadas o abandonadas que a la mayor brevedad posible le pague a la señora Elizabeth María Palencia Gil, la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.835.000.00), acto que deberá informar inmediatamente efectúe el pago. En tal sentido, se le ordenará a la UARIV brindar el debido acompañamiento a la opositora para la inversión de tales recursos en la forma en que le resulte más conveniente.

³⁵ Cuaderno No. 4 Folio 657



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

Para efectos de restituir materialmente el inmueble a la reclamante, necesario resulta señalar que el mismo se cumplirá con independencia de la fecha en que se produzca el pago de la compensación, por lo que se le ordenará a la Unidad de Restitución de Tierras que en caso de que la opositora no tenga otro bien, disponga en su favor alojamiento transitorio, entre tanto se produce el pago de la compensación que le viene reconocida; y a su turno que la restitución del predio se produzca con observancia de las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° período de sesiones 1997, aunado a que la autoridad encargada deberá para el mencionado desalojo, otorgar el tiempo necesario para que proceda al traslado de los bienes muebles y semovientes de su propiedad que se encontraren en el fundo, así como recoja la cosecha en caso de la que hubiere, y adopte todas las demás medidas que estime necesarias para la protección personal, familiar y patrimonial del quien ostenta la posesión del fundo.

Como mecanismos reparativos de alivio de pasivos, se ordenará a Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Bolívar, para que a través de la Secretaría de Hacienda establezca mecanismos de alivios y/o exoneración de impuestos, tasas y contribuciones asociados al predio objeto de restitución el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria N° 342 – 5714 y referencia catastral N° 70473000100010343000, así como lo adeudado por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas combustible por redes físicas, y a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior de conformidad con lo estatuido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en armonía con los artículos 43 y 44 del Decreto 4829 de 2011.

De otro lado se ordenará al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, incluir al reclamante en los programas de subsidio familiar, adecuación de tierras, asistencia técnica, agrícola y proyectos productivos.

Frente a la reclamante del predio “Las Tinajas”, señora LELLYS PALENCIA DE BAÑOS, atendiendo al enfoque diferencial que ha observarse respecto de ésta en su condición de mujer víctima de desplazamiento forzado, quien además debió afrontar la muerte de su compañero, se hace necesario darle aplicación a la normatividad contenida en la Ley 1448 de 2011, y en las normas internacionales, a fin de que sea priorizada en la obtención de los beneficios de la Ley 731 de 2002, así mismo se le brinde la capacitación y el acompañamiento necesario en caso de retorno, previo su consentimiento. Esta misma protección, se extenderá a la hija de la solicitante y a sus nietos menores en favor de quienes se dispondrá la debida asistencia médica y psicosocial, por lo que se



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMA JUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

ordenará la Secretaría de Salud Municipal de Corozal que verifique la afiliación de LELLYS PALENCIA DE BAÑOS y su núcleo familiar al sistema general de salud, y en caso de no estar incluidos proceda a afiliarlos en la EPS-s que escojan.

En relación a los predios “Los Alpes” y “Patio Bonito” se procede a negar la pretensión de restitución jurídica y material del predio, en atención a las razones expuestas en los acápites correspondientes.

En mérito de lo expresado la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

V.- DECISION

1. Negar las pretensiones incoadas por MARTHA CECILIA RUIZ BELTRÁN, MARY LUZ RUIZ BELTRÁN, DIANA PATRICIA RUIZ BELTRÁN, YADIRA MARÍA RUIZ BELTRÁN, MARLIS DEL CARMEN RUIZ BELTRÁN, ANA ISABEL RUIZ BELTRÁN, LIDIA DEL SOCORRO RUIZ BELTRÁN, ISIDRO DEL CRISTO RUIZ BELTRÁN, SANTIAGO DE JESÚS RUIZ BELTRÁN, JAIRO ALBERTO RUIZ BELTRÁN, RAMIRO DE JESÚS RUIZ BELTRÁN, LUIS ROBERTO RUIZ BELTRÁN, MIGUEL ANTONIO RUIZ BETRÁN, CIPRIAN JOSÉ RUIZ BELTRÁN y EDUARDO REMBERTO RUIZ BELTRÁN, como solicitantes del predio “Las Avispas”, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído.
2. Negar las pretensiones incoadas por LENNYS SANTIAGO ÁLVAREZ MARTÍNEZ como solicitante del inmueble rural denominado “Patio Bonito”, por las razones expuestas en la parte considerativa del presente proveído.
3. Amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste a la señora LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS, como solicitante del predio “Las Tinas”, por las razones esbozadas en la parte considerativa del presente proveído.
4. En consecuencia de lo anterior se ordena la restitución jurídica y material del predio denominado “Las Tinas” a la señora LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS. El cual se identifica de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matricula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área	Titular en Catastro
“Las Tinas”	342 – 5714	70473000100010343000	4 Hectáreas	Elizabeth María Palencia Gil



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

Georeferenciación:

PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS		COLINDANTE
	ESTE	NORTE	LONGITUD	LATITUD	
1	867381,0309	1527788,889	-75° 17' 5,102"	9° 21' 59,655"	Vía Pública
2	867589,7835	1527494,636	-75° 16' 58,229"	9° 21' 50,102"	Pedro José Flórez Domínguez
3	867578,6882	1527448,515	-75° 16' 58,587"	9° 21' 48,600"	Tovar Ruiz Manuel y Tovar Flórez Vicente
4	867360,1949	1527507,215	-75° 17' 5,102"	9° 21' 50,486"	González Tovar Primitiva
1	867381,0309	1527788,889	-75° 17' 5,102"	9° 21' 59,655"	

5. DECLÁRASE INEXISTENTE del negocio jurídico de compraventa celebrado entre CONSUELO GONZÁLEZ CHACÓN y GABRIEL PALENCIA GIL, en condición de compradores, y LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS como vendedora; así como la nulidad de los contratos celebrados posteriormente sobre el predio "Las Tinajas".
6. Declarase probados los supuestos en que se fundó la oposición presentada por la señora ELIZABETH MARÍA PALENCIA GIL, en consecuencia COMPÉNSELE por la suma de SESENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS (\$65.835.000.00), cuyo pago estará a cargo Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o abandonadas, debiendo éstos rendir informe a la Sala del cumplimiento.
7. Ordenar a la UARIV brindar el debido acompañamiento a la opositora, ELIZABETH MARÍA PALENCIA GIL, para la inversión de tales recursos provenientes de la compensación aquí reconocida, en la forma en que le resulte más conveniente.
8. Ordenar a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL SUCRE que en caso de que la opositora no tenga otro bien, disponga en favor de ésta alojo transitorio, entre tanto se produce el pago de la compensación que le viene reconocida.
9. Para la diligencia de entrega comisionese al Señor Juez Promiscuo Municipal de Morroa (Sucre), quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitar el concurso de la fuerza pública. En todo caso se le previene para que el desalojo se produzca con observancia de las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales,



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° período de sesiones 1997, aunado a que la autoridad encargada deberá para el mencionado desalojo, otorgar el tiempo necesario para que proceda al traslado de los bienes muebles y semovientes de su propiedad que se encontraren en el fundo, así como recoja la cosecha en caso de la que hubiere, y adopte todas las demás medidas que estime necesarias para la protección personal, familiar y patrimonial del quien ostenta la posesión del fundo.

10. Como mecanismos reparativos de alivio de pasivos, se le ordena a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL SUCRE, para que a través de la Secretaría de Hacienda establezca mecanismos de alivios y/o exoneración de impuestos, tasas y contribuciones asociados al predio objeto de restitución el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria N° 342 – 5714 y referencia catastral N° 70473000100010343000, así como lo adeudado por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas combustible por redes físicas, y a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior de conformidad con lo estatuido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en armonía con los artículos 43 y 44 del Decreto 4829 de 2011.
11. Ordenase al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, incluir a la reclamante LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS, en los programas de subsidio familiar, vivienda rural, adecuación de tierras, asistencia técnica, agrícola y proyectos productivos. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono del solicitante.
12. Ordenase al Ministerio de la Protección Social, brindar a la señora LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS, su condición de mujer víctima de desplazamiento forzado, y su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial. Oficiese en tal sentido, indicando el nombre de las personas que integran el núcleo familiar del reclamante. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono del solicitante y su núcleo familiar.
13. Ordenase a la Secretaría de Salud Municipal de Morroa (Sucre), que verifique la inclusión de la señora LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS, y su núcleo familiar al sistema general de salud, y en caso de no estar incluidos, proceda a afiliarlos a la EPS-S que escojan.



Consejo Superior
de la Judicatura

RÉPUBLICA DE COLOMBIA – RAMAJUDICIAL
TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA SGC
SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

SENTENCIA

Radicado No. 700013121004201300050 00

Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono del solicitante y su núcleo familiar.

14. Ordenase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Territorial Sucre actualizar la ficha predial del fundo “Las Tinias” cuya referencia catastral es 70473000100010343000.
15. Ordenase a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL SUCRE que preste el correspondiente acompañamiento y asesoría a la señora LELLYS MARGOTH PALENCIA DE BAÑOS, en el trámite de la restitución, así como en el de los subsidios y programas productivos enunciados.
16. Inscribese la sentencia en los términos señalados en el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 en el folio de matrícula inmobiliaria N° 342 – 5714. Oficiese en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, anexando copia de la sentencia con constancia de ejecutoria.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Magistrada Sustanciador


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO

Magistrada


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO

Magistrada