



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

Cartagena, catorce (14) de marzo de dos mil dieciocho (2018).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de Tierras

Demandantes/Solicitantes/Accionantes: Amaury Alcibiades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donaldó Cruz Tovar, Esilda Emperatriz Tovar Navarro, David Rafael Cruz Buelvas; Félix Joaquín De La Rosa Méndez.

Demandados/Oposición/Accionados: Jorge Armando Castañeda Gutiérrez

Predios: El Recuerdo, Pechellín Villa Cristina (Morroa- Sucre)

M.P. Laura Elena Cantillo Araujo

2. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Comisión Colombiana de Juristas, radicado bajo número 70001-31-21-002-2015-00084-00, en nombre y a favor de los señores Amaury Alcibiades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donaldó Cruz Tovar, Esilda Emperatriz Tovar Navarro; Félix Joaquín De La Rosa Méndez. Dentro del trámite correspondiente se admitieron las oposiciones del señor Jorge Armando Castañeda Gutiérrez, quien actúa como heredero determinado del señor Jairo Castañeda Tamayo (Q.E.P.D.) y Carlos Andrés Beltrán Agámez, representante judicial de los herederos indeterminados del mismo finado.

3. ANTECEDENTES

A continuación se realiza un resumen de los hechos comunes a todos los solicitantes y posteriormente la Sala acometerá el estudio individualizado de cada una de las solicitudes presentadas por la Comisión.

3.1 HECHOS COMUNES DE LOS SOLICITANTES:

Narra la demanda, que el municipio de Morroa fue una zona estratégica para los actores armado ilegales, pues su área rural representaba un corredor que comunicaba con la zona de Bajo Don Juan, jurisdicción territorial de Colosó y Chalán, dando al mismo tiempo acceso directo al municipio de El Carmen de Bolívar; era la zona que permitía atravesar y controlar toda la región de los Montes de María y a la vez no perder la conexión con Sincelejo y su área rural.

Que desde la década de los 70's, la región de los Montes de María fue escenario de diversas luchas sociales por parte de campesinos y latifundistas, por el acceso a la tierra, creándose organizaciones como la ANUC y el INCORA, con el fin de realizar desde la institucionalidad, un proceso de reforma agraria. Sin embargo, con el pasar del tiempo las tensiones generadas por la lucha por la redistribución de la tierra, se agudizó generado fuertes conflicto sociales, y contribuyó a la participación de actores armados que se disputaron durante muchos años por el control territorial de la región de los Montes de María.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

3.2 HECHOS EN LOS QUE SE FUNDAN CADA UNA DE LAS SOLICITUDES EN PARTICULAR

3.2.1. Solicitud deprecada por los señores Amaury Alcibiades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donaldó Cruz Tovar, Esilda Emperatriz Tovar Navarro, sobre el predio "El Recuerdo"

Se describe en la demanda que los señores Alcibiades Joaquín Cruz Bohórquez (cónyuge de Esilda Emperatriz Tovar y padre de los solicitantes) y su hermano David Rafael Cruz Buelvas adquirieron dos inmuebles, cada uno en los años 1977 y 1983, a través de una sociedad de hecho denominada "Cruz de Cruz", los cuales en total sumaban 200 hectáreas aproximadamente. Sociedad que se dedicó a la siembra de agricultura (algodón, sorgo, maíz, ñame) y cría de animales (reces y carneros).

Primero compraron una parte de 140 hectáreas (denominada Costa Rica) al señor Siervo Verbel, mediante escritura pública No. 198 de 1977; luego adquirieron la otra parte de 60 hectáreas aproximadamente (llamada El Pajonal), a través de escritura pública No. 246 de 1983, por compra al señor Ezequiel Olmos Pérez.

Que hacia el año 1991 los señores Alcibiades Joaquín y David Rafael decidieron disolver aquella sociedad dividiendo entre sí los bienes, conservando el señor Alcibiades Joaquín Cruz las 60 hectáreas que constituyen la finca El Pajonal y 30 hectáreas de la finca Costa Rica, lo cual pasa a llamarse la finca El Recuerdo, ubicada en el municipio de Morra, Sucre; y el señor David Rafael conservó el resto de las hectáreas que perteneciera al predio Costa Rica, hoy La Pradera.

Afirman que el señor Alcibiades Joaquín era el administrador de ambos predios, en los que se sembraba algodón, maíz, ñame y sorgo, y se tenían alrededor de 200 reses. Existían dos viviendas la de "La Pradera" era de material y la del "El Recuerdo" de madera, ambas con dos habitaciones, sala, cocina y bodegas para el algodón, existía un corral de vareta y solo había el servicio de energía eléctrica. Entre 1983 hasta finales de los años 80 existía un buen ambiente en materia de orden público.

Que aproximadamente a mediados de los años ochenta Amaury Alcibiades Cruz Tovar, hijo de Alcibiades Joaquín Cruz Bohórquez, cuando estaba cursando primero de bachillerato interrumpió sus estudios para irse a vivir a "El Recuerdo", puesto que su padre mostraba signos de preocupación por la situación que se vivía en la finca, y desde entonces se quedó viviendo allí con su padre y los cuidanderos Rafael de la Ossa y María del Transito Tovar, hasta el desplazamiento.

Que viviendo allí Amaury Alcibiades Cruz Tovar escuchaba disparos y la gente de la guerrilla transitaba permanentemente por el predio, que se les encontraba por los pozos, se comenzaba a notar hombres uniformados (la guerrilla frente 34, 35 y 37 de las FARC), quienes le hablaban a su padre aparte, pero que Amaury alcanzaba a



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

escuchar cuando aquellos le exigían dinero por la cosechas de alimentos o la venta de ganado.

Se anota en la demanda, que debido a las extorsiones por parte de la guerrilla quienes también se robaban el ganado, el señor Alcibíades Cruz enfermó y murió en el año 1999, y Amaury se quedó viviendo en el predio con su esposa, la señora Miyaira de la Ossa Tovar y su hijo Andrés Felipe Cruz de la Ossa.

Que estando allí, en el pueblo denominado Las Piedras habían matado a ocho personas, hecho atribuido a un grupo armado ilegal, y que después de eso cada ocho días mataban una persona.

Que hubo el comentario de la llegada de unos hombres armados vestidos de camuflado a preguntar por el dueño de una máquina (que era de él) que se encontraba en el predio, y les respondieron que el dueño no se encontraba allí, entonces les dijeron que iban a coger al dueño con todo y máquina y lo iban a quemar, todo porque ellos decían que esa maquina había sido utilizada para transportar unos cilindros, que desde ese momento en el año 2001, Amaury Cruz decidió salir del predio junto a los cuidanderos.

Que los miembros de la familia Cruz que habitaban la parcela se desplazaron para el Municipio de San Pedro, dejando el predio abandonado, pero después de un año, por no encontrar trabajo, debieron regresar al predio a sembrar algodón, sin embargo, cuando la cosecha estaba adelantada, mataron en la finca a su primo Leonardo De La Ossa Benavides, siendo los autores miembros del Frente 35 de las FARC, que era el grupo que operaba en esa zona, comandado por un tal Jean Carlos.

Que a raíz de este hecho, abandonaron nuevamente el predio aproximadamente en el año 2002, cuando el fundo era explotado además del señor Amaury Cruz, por sus hermanos Wilson David, Joaquín Donaldo, Manuel David, su primo.

Alegan los solicitantes que no regresaron al predio y en el año 2004 iniciaron el proceso de sucesión en la Notarial Única de San Pedro, mediante el cual les adjudicaron parte de la finca.

Que posteriormente debido a todos los hechos antes mencionados y a la imposibilidad de vivir y explotar el predio, se vieron en la obligación de venderlo a un bajo precio, con el fin de solucionar los problemas que vivía la familia en ese momento, pues su única fuente de trabajo era la agricultura y otras actividades que se desarrollaban en el predio.

Manifiesta el señor Amaury Alcibíades Cruz Tovar que le vendieron en el año 2005, mediante contrato de compraventa al señor Octavio Cardona lo que correspondía al señor Alcibíades Joaquín Cruz Bohórquez, su padre, de la sociedad que tenía con su tío.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400

Radicado Interno No. 009-2017-02

3.2.2. Solicitud deprecada por el señor Félix Joaquín De La Rosa Méndez sobre el predio "Pechelín-Villa Cristina"

Félix Joaquín De La Rosa Méndez afirma que ingresó al predio Pechelín Villa Cristina, ubicado en el municipio de Morroa, Sucre, en el año 1959 aproximadamente, en compañía de la señora Gregoria Arrieta Bedoya, como cuidanderos cuando la propietaria era la señora Carmen Verbel De Pérez (fallecida); allí nacieron sus hijos.

Que al fallecer la señora Gregoria Verbel, su hijo Jairo Antonio Pérez Verbel dispuso entregarle 15 Hectáreas del predio Villa Cristina, como liquidación de 27 años de trabajo al servicio de su familia, para lo cual firmaron una promesa de compraventa ante la Notaria No. 2 de Sincelejo.

Afirma el señor De La Rosa Méndez, que constantemente le exigía al señor Jairo Pérez Verbel, para que le formalizara la venta, pero este le manifestaba que no había afán para ello.

Anota además, que en las 15 hectáreas de terreno construyó su vivienda y la explotaba sembrando yuca, ñame, maíz y pastos para los animales, tenían crías de animales, aves de corral y las cosechas las comercializaban en el mercado de Sincelejo, actividad de la cual provenía el sustento económico de su familia.

Que entre los años 1991 y 1992 empezaron a llegar grupos de las guerrillas FARC y ELN, a los que distinguía por sus brazaletes, quienes empezaron a decirles que desocuparan las parcelas para evitar quedar en medio de algún enfrenamiento.

Asevera el accionante que en varias oportunidades los grupos subversivos llegaron a su parcela a pedirle agua o café, y estos le pedían que fuera al pueblo a hacerles las compras, sin embargo, se negaba porque no quería tener problemas con el ejército.

A principios del mes de enero de 1993, debido a las advertencias que con frecuencia le hacía la guerrilla, se desplazó con su familia al corregimiento Las Piedras, se hospedó en una casa que había adquirido con los ahorros de su trabajo, no obstante, continuó explotando el predio con sus hijos, pues no se quedaban a dormir pero si iban a ordeñar, a sembrar y a recoger sus cultivos.

El día 01 de mayo de 1993, fue asesinado en el corregimiento de Las Piedras, jurisdicción de Tolú Viejo, el señor Rafael Fúnez, siendo este el primer hecho de violencia que conmocionó al campesinado.

En el año 1997, un segundo hecho de violencia en el Corregimiento Las Piedras, con el asesinato de una pareja de esposos Ana Vercelia Corena Márquez y Antonio Salcedo. En el año 1998, asesinaron al señor José Domingo Mercado, quien era muy allegado a su familia, además la guerrilla empezó a transitar en esa zona y le ordenaron que dejara de ir al predio y que si su hijo Luis Alberto De La Rosa seguía frecuentándola, se lo llevarían para que hiciera parte de la guerrilla.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400

Radicado Interno No. 009-2017-02

En el año 1998 por causa de la violencia, llegó a un acuerdo con su familia para vender el predio, disponiendo entonces ofrecerla a las mismas personas que habían estado interesadas por la suma de \$2.000.000, por hectárea, sin embargo, estos no aceptaron y le ofrecieron pagar a \$1.000.000 por hectárea y pagaderos en cuotas, lo cual aceptó por no contar con otra opción.

Que el 23 de marzo del año 2000, el señor Jairo Pérez Verbel le escrituró las 15 hectáreas y ese mismo día el solicitante firmó las escrituras para transferir el dominio del predio a favor del señor José Luis Sierra.

3.3 Pretensiones

Las pretensiones presentadas por intermedio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en las diferentes solicitudes acumuladas en el presente proceso se sintetizan:

Principales:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de los solicitantes Amaury Alcibiades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donaldo Cruz Tovar, Esilda Emperatriz Tovar Navarro, David Rafael Cruz Buelvas; Félix Joaquín De La Rosa Méndez, en los términos establecidos en la Corte Constitucional mediante sentencia T-821 de 2007, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Ordenar la restitución de los predios El Recuerdo y Pechelín-Villa Cristina a los solicitantes.
- Declarar probadas las presunciones legales consagradas en los literales a, b, d del numeral 2 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.
- Que como medida con efecto reparador, se reconozcan los pasivos asociados a los predios objeto de restitución y con ello se ordene a los entes territoriales la aplicación del alivio de pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones, tal como lo dispone el artículo 121 de la ley 1448/11 y el artículo 139 del Decreto 4800/11. Así mismo, se sirva ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar las carteras contraídas con empresas de servicios públicos y entidades del sector financiero reconocidas en la sentencia.
- Ordenar a la Oficina de Instrumentos Públicos la cancelación de cualquier derecho real, gravamen, limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsa tradición y medidas cautelares que se encuentren registradas sobre los inmuebles objeto de restitución.

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

- Ordenar a la Dirección de Sistemas de Información y Catastro Departamental como autoridad catastral para el Departamento de Sucre, la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios que se establezca en la sentencia de restitución de tierras, esto de conformidad a lo dispuesto en el literal p del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Ordenar a la fuerza pública acompañar y colaborar con la diligencia de entrega material de los predios a restituir, conforme a lo establecido en el literal o) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Priorizar la entrega de subsidios de vivienda rural a favor de los solicitantes, en caso de que su vivienda haya sido destruida o desmejorada, en los términos del artículo 45 del Decreto 4829 de 2011.
- De darse los presupuestos del artículo 91 literal s de la Ley 1448 de 2011, condenar en costas a la parte vencida.
- Ordenar a la Oficina de Registro e Instrumentos la inscripción en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria, la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, siempre y cuando las víctimas a quienes se les restituya la parcela, estén de acuerdo.
- Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que se sirva incluir a los solicitantes y sus núcleos familiares en el Registro Único de Víctimas y en caso de estar incluidos proceder de manera inmediata a la actualización de sus datos.
- Proferir todas aquellas órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material de los bienes inmuebles y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de los solicitantes de la restitución.

3.4. Actuación procesal

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo- Sucre, Agencia Judicial que admitió la solicitud de restitución, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo; efectuándose las publicaciones correspondientes. Además, ordenó la inscripción de la demanda en los folios de matrícula inmobiliaria No. 342-5278 y 342-20439 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. También ordenó la sustracción del comercio y la suspensión de los procesos y solicitudes de adjudicación que tengan incidencia en los predios objeto de restitución, entre otras órdenes.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

Además, se ordenó la notificación de la solicitud al señor Jorge Armando Castañeda Gutiérrez, en su calidad de heredero determinado del señor Jairo Castañeda Tamayo, y el emplazamiento a los herederos indeterminados de ese mismo finado; también se ordenó la notificación al Banco Agrario y a la Unidad Administrativa Especial en Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Presentaron oposición a las demandas de restitución el señor Jorge Armando Castañeda Gutiérrez y el representante judicial de los herederos indeterminados de Jairo Castañeda Tamayo.

Posteriormente, el Juzgado de Circuito abrió a pruebas el proceso. Agotado el término probatorio de todas las solicitudes el Juzgado procedió a remitir el expediente a esta Corporación.

3.5. Oposiciones

Las siguientes son los principales argumentos de las distintas oposiciones propuestas:

3.5.1. Oposición presentada por el Jorge Armando Castañeda Gutiérrez, en su calidad de heredero determinado del señor Jairo Castañeda Tamayo

El señor Jorge Castañeda Gutiérrez, a través de apoderado judicial, elevó oposición en contra de las solicitudes de restitución presentadas, alegando que no le consta los hechos victimizantes mencionados por los solicitantes y que de los documentos allegados de la consulta en el portal web VIVANTO, no se evidencia la inclusión en el registro de víctimas por el hecho victimizante de desplazamiento forzado, que corresponda al evento descrito. Vale la pena resaltar que una persona puede ser inscrita en el RUV varias veces por un mismo hecho victimizante (desplazamiento por ejemplo) pero que corresponde a eventos distintos (la fecha de ocurrencia). Igualmente, en el certificado expedido por la UARIV se da cuenta de la inclusión en el mencionado registro, pero no del evento registrado.

Que no es cierto que el predio El Recuerdo fuera vendido a bajo precio, toda vez que el valor recibido fue superior al avalúo del bien, excediendo casi en la mitad su valor comercial. Incluso en el informe técnico predial elaborado por la Unidad de Restitución de Tierras se da cuenta del avalúo catastral actual, que corresponde a la suma de \$49.343.000.

Respecto al predio El Recuerdo también se describe en la oposición, que de un elemental análisis del folio de matrícula inmobiliario conlleva a determinar que el 50% del predio El Recuerdo, hoy solicitado en restitución, fue vendido en el año 2005 por los herederos del causante Alcibíades Joaquín Cruz al señor Hernando Antonio Valencia Martínez, a quien de manera posterior, mediante Escritura Pública No. 452 de 17 de marzo de 2006 de la Notaria Segunda de Sincelejo, le compró el señor Jairo Castañeda Tamayo, padre del opositor.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

Que debe reconocerse que el predio El Recuerdo cuenta con una cadena traditicia que separa al actual propietario de los solicitantes en restitución de tierras; de tal manera que no se vislumbra una relación directa con los herederos del propietario del inmueble en algún momento que permita conocer en detalle los motivos que llevaron a la enajenación del bien al señor Hernando Valencia. De este modo, no puede pretenderse que se emitan juicios de valor al respecto, cuando resulta diáfano el desconocimiento de los eventos de violencia sufridos por la familia Cruz Tovar, hoy alegados en la solicitud de restitución de tierras, tanto así que el señor Amaury Alcibiades Cruz Tovar, en diligencia de ampliación de hechos de 12 de diciembre de 2014, manifiesta que no conoce al señor Jairo Castañeda.

Bajo su entendido, las normas de derecho civil señalan que una persona en desarrollo de sus actividades debe actuar con diligencia y cuidado para prever situaciones que lo puedan perturbar posteriormente, verbigracia, para el caso de compraventa de inmuebles se exige que se verifique que efectivamente se está comprando el bien a quien tiene sobre él un derecho real, en este caso propiedad, como ocurrió en el caso concreto, para lo cual basta con averiguar quien aparece como propietario inscrito en el certificado de libertad y tradición, documento en el cual queda consignado la historia del inmueble, para agotar la diligencia que se debe observar en esta clase de actos jurídicos. En tal sentido, no puede someterse a un comprador a examinar los motivos que soportaron cada una de las enajenaciones del inmueble, como se está exigiendo en el proceso de restitución de tierras, en aras de dilucidar eventuales conflictos o conocer si alguno de tales actos fue fruto de vicios del consentimiento, entre otros.

En este orden de ideas, ante la situación del caso concreto, debe el juez aceptar la buena fe exenta de culpa del señor Jairo Castañeda al realizar el referido negocio jurídico atendiendo a que este hacía parte de sus actividades comerciales. Así, el finado Jairo Castañeda tenía la plena convicción de estar actuando con la debida diligencia y cuidado exigible por el ordenamiento jurídico y de no causar un daño resarcible a un tercero, pues en apariencia y en la realidad se cumplió con todos y cada uno de los requisitos legales para la celebración del acto negocial.

Por otra parte, respecto al otro predio reclamado, el opositor advierte que el solicitante de restitución, Félix Joaquín De la Rosa Méndez adquirió el predio denominado Villa Cristina mediante compraventa realizada al señor Jairo Pérez Verbel el 23 marzo del año 2000, y el señor Félix Joaquín vendió el 28 del mes de abril del año 2000, es decir, que únicamente fue propietario del predio solicitado en restitución por el término aproximado de un mes. Lo que invita a reflexionar sobre lo que indican las reglas de la experiencia, pues una persona que tiene conciencia de supuestas circunstancias de violencia no adquiere un bien en cercanías, exponiendo su vida y la de los suyos, por el contrario, trata de aislarse del mismo.

Que posteriormente, el inmueble fue objeto de varias enajenaciones hasta que finalmente, mediante Escritura Publica No. 1105 de 28 de septiembre de 2005, fue adquirido por el señor Jairo Castañeda, padre del opositor y que son protuberantes y visibles los argumentos expuestos con antelación, referentes a la imposibilidad de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

conocer las circunstancias de modo, tiempo y lugar que dieron origen a cada uno de los negocios que precedieron la compraventa del actual propietario de bien, pues la cadena de tradiciones en este caso es mayor, lo que impide conocer abiertamente si el acto en el que intervino el señor De la Rosa estuvo viciado o no. En este caso igualmente el señor Castañeda Tamayo actuó con la diligencia y prudencia de un buen hombre, y con la convicción de estar haciendo las cosas en derecho, sin observarse ningún vicio del consentimiento con la persona con la que el efectivamente celebró el negocio jurídico.

Así las cosas, asegura, no se configura la causal de despojo establecida en el numeral 2 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011. Por lo que finalmente solicita el opositor, que se niegue el acceso al derecho a la restitución de tierras formulado por la Comisión Colombiana De Juristas en favor de los señores Amaury Alcibíades, Manuel David, Wilson David, Joaquín Donald Cruz Tovar Y Esilda Emperatriz Tovar Navarro; Y Félix Joaquín De La Rosa Méndez, respecto de los predios "El Recuerdo" y "Pechelín-Villa Cristina", pedidos en restitución; o en su defecto, reconocer y declarar como Segundo Ocupante y Comprador de Buena Fe exenta de culpa al señor Jorge Armando Castañeda Gutiérrez, en representación de su finado padre Jairo Castañeda Tamayo.

Que en caso que se conceda la restitución, se le reconozca al señor Jorge Armando Castañeda Gutiérrez, el valor actual de las mejoras realizadas a las parcelas instadas en restitución, que se prueben dentro del proceso; pago que estará a cargo del Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.

3.5.2. Oposición presentada por los herederos indeterminados del señor Jairo Castañeda Tamayo

El representante judicial de los herederos indeterminados del finado Jairo Castañeda Tamayo, formuló oposición en contra de la totalidad de las pretensiones de la demanda de restitución, afirmando que al revisar el folio de matrícula inmobiliaria número 342-20439, correspondiente al predio denominado "Pechelín - Villa Cristina", se encuentra que el inmueble instado en restitución fue adquirido efectivamente por el solicitante señor Félix Joaquín De La Rosa Méndez, mediante compraventa realizada al señor Jairo Antonio Pérez Verbel, mediante escritura pública No. 257 del 23 de marzo del año 2000, la cual fue debidamente inscrita. Posteriormente, el reclamante vendió el predio al señor José Luis Sierra Sierra, mediante la escritura pública No. 376 de 28 de abril del año 2000, negociación también registrada ante la respectiva oficina de instrumentos públicos. Seguidamente se observa en la anotación No. 03, que este último enajenó la heredad en el año 2003 al señor Walter Jaime Hurtado Pino, quien a su vez, vendió el inmueble en el año 2005 al señor Jairo Castañeda Tamayo, según consta en la anotación 04.

Que en virtud de lo antes expuesto, sus representados ostentarían un verdadero interés sobre el bien instado en restitución, dado que su finado padre a la fecha es



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

quien funge como titular del derecho real de dominio. Por lo que solicita que en la medida en que los hechos de la demanda se encuentren probados y los mismos sustenten las pretensiones, se proceda conforme a los límites y alcances de la Ley 1448 de 2011 y la Constitución, verificar la procedencia de la restitución a favor de los reclamantes, pues como podía advertirse el señor Jairo Castañeda Tamayo (q.e.p.d.) es un tercer comprador en línea traditicia, lo que permite colegir sin mayores lucubraciones que este último no tuvo conocimiento de las circunstancias que propiciaron la venta del inmueble al señor José Luis Sierra.

Por tanto, de proceder la restitución jurídica y material del predio solicitado, deberán adoptarse todas las medidas necesarias a fin de proteger los derechos de los herederos de Jairo Castañeda Tamayo, más aun cuando los mismos, según se desprende de los supuestos fácticos narrados en la demanda, nunca tuvieron contacto ni relación negocial con el reclamante.

En este orden de ideas, tampoco existen pruebas en el expediente que conlleven a asegurar que el señor Jairo Castañeda Tamayo (q.e.p.d.) o algún miembro de su núcleo familiar participaron en hechos que dieran lugar a despojo o abandono forzado, ni tampoco existe información de la cual se desprenda que los opositores o su padre hayan engrosado las filas de grupos armados irregulares.

3.6. INTERVINIENTES

3.6.1. Banco Agrario de Colombia S.A.

El Banco Agrario de Colombia, mediante apoderado judicial, presentó escrito pronunciándose acerca de la demanda, en el que afirma que no le constan los hechos fundamentados en la solicitud de restitución, debido a que se trata sobre la restitución del predio denominado "Pechelín" ubicado en jurisdicción del Municipio de Morroa Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.342-20439 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Corozal-Sucre. Además, se ha podido determinar que dentro de los hechos y pretensiones no están solicitando derechos legales que puedan afectar a dicha entidad financiera.

Que la vinculación del Banco Agrario, obedece a que la entidad funge como acreedor hipotecario de los predios que se identifican con los FMI No. 342-5278 y 342-20439. Revisado el folio de matrícula inmobiliaria No.342-020439 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Corozal, se puede determinar que se evidencia una hipoteca abierta en primer grado constituida por el hipotecante Señor Jairo Castañeda Tamayo, identificado con la cedula 2.825.919 a través de la escritura pública No.-2998 de del 16 de marzo de 2005 de la Notaria Tercera de Sincelejo y debidamente registrada el 23 de marzo de 2005. Sin embargo, al revisar las bases de datos de cartera denominada "COBIS", se evidenció que la obligación fue cancelada totalmente por el reconocimiento de la póliza seguros deudores, por el fallecimiento del titular de la obligación, tal como se demuestra con el certificado de endeudamiento.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

Por tal razón, el Banco Agrario no se opone a las pretensiones de la demanda para que se decrete la restitución y formalización de tierras abandonadas forzosamente por la violencia a favor de los solicitantes sobre los predios, especialmente el inmueble identificado con el folio de matrícula No. 34220439; ya que si bien es cierta la existencia del registro de la anotación No. 5 del mencionado folio de matrícula, no existe ningún endeudamiento a favor del Banco Agrario de Colombia S.A.

3.6.2. Unidad Administrativa Especial en Restitución de Tierras Despojadas

La UAEGRTD intervino refiriéndose acerca de los hechos demanda, manifestando en síntesis que los fundamentos fácticos se adecuan a la realidad social que se vivió en los años anteriores a la época de los hechos de violencia en la zona de ubicación del predio objeto de solicitud, que finalmente determinaron a los hoy solicitantes a la pérdida del vínculo material y definitivamente el jurídico que tuvieran sobre el mismo.

En lo tocante al negocio jurídico de promesa de compraventa suscrito con el señor Octavio Cardona, se tiene que una vez se produjo la sucesión intestada del señor Alcibíades Joaquín Cruz Bohórquez, tomaron la determinación de desprenderse jurídicamente del predio El Recuerdo en razón a la continua zozobra y terror que inundaba en la zona de ubicación del predio, y por la recurrente presencia de la guerrilla de las FARC, lo que condicionó a que las garantías de retorno eran imposibles debido a las condiciones de seguridad, aunado a las dificultades económicas que padecían en razón al desplazamiento a los que fueron objeto; transfirieron el derecho real de dominio.

Ahora bien, frente a la ausencia de voluntad para enajenar sus derechos reales de dominio, la Unidad de Restitución de Tierras se atiene a lo que resulte probado de acuerdo a los medios probatorios que serán valorados por el juez, a fin de constatar el vicio del consentimiento en los actos de compraventa.

Por otra parte, respecto del predio Villa Cristina se tiene que el señor Félix Joaquín De la Rosa Méndez decidió disponer jurídicamente del predio en comento transfiriéndole el derecho de dominio al señor José Luis Sierra, atendiendo los fuertes hechos de violencia que se presentaron en el lugar de ubicación del predio (Las Piedras), en donde se produjeron asesinatos de personas allegadas, lo cual generó en él la inseguridad de permanecer en el predio, y con ello, el miedo a seguir explotando la tierra, conduciéndolo a despojarse definitivamente del inmueble pretendido en restitución.

Finalmente, en lo atinente a las pretensiones introducidas en la solicitud colectiva de la referencia, la entidad no se opone a ellas, por no carecer de asidero fáctico y jurídico, sin perjuicio a que el material probatorio recaudado por la señora Jueza, en el curso procesal debele una realidad diferente a la relatada en el acto introductorio de esta causa. Y en caso de existir, se tengan en cuenta, la situación de posibles segundos ocupantes dedicados a la labores de campo que se encuentren ocupando los predios solicitados en restitución.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

3.7. ELEMENTOS DE CONVICCIÓN

En el curso del proceso se aportaron, solicitaron, decretaron y practicaron pruebas, siendo posible observar en el cuaderno principal las siguientes:

- Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas (fls. 66-70).
- Entrevista de ampliación de hechos de fecha junio 6 de 2014 (fls. 71-73).
- Entrevista de ampliación de hechos de fecha diciembre 12 de 2014 (74-75).
- Copia cedula de ciudadanía de Amaury Alcibiades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, María del Tránsito Tovar Olivera, Joaquín Donaldo Cruz Tovar, David Rafael Cruz Buevas (fls. 76-81).
- Certificado de Defunción de Alcibiades Joaquín Cruz Bohórquez (fl. 82).
- Certificado de Defunción de Leonardo De La Ossa Benavidez (fl. 83).
- Copia cedula de ciudadanía de Esilda Emperatriz Tovar Navarro (fl. 84).
- Certificado de matrimonio de Esilda Emperatriz Tovar Navarro y Alcibiades Cruz Bohórquez (fl. 85).
- Copias de registros civiles de nacimiento de Joaquín Donaldo Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Amaury Alcibiades Cruz Tovar (fls. 86-89).
- Copia de memoriales Poder otorgado al señor Amaury Alcibiades Cruz Tovar fechado 24 de junio de 2014 y uno sin fecha (fls. 90-91).
- Oficio No. 1427 de fecha 07 de octubre de 2014 Dirección de Fiscalías Nacionales. Eje temático de Delitos de Desaparición y Desplazamiento (fl. 92).
- Consulta al portal web VIVANTO de fecha 15 de octubre de 2014 (fls. 93-113).
- Oficio de fecha 04 de noviembre de 2014. Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (fls. 114-116).
- Copia de Certificación emitida por la Personería Municipal de San Pedro, Sucre, sobre desplazamiento a favor de la señora María Del Tránsito Tovar Olivera (fl. 117).
- Copia de Certificación emitida por la Personería Municipal de San Pedro, Sucre, sobre desplazamiento a favor de la señora Nereida Mercedes Madrid Martínez (fl.118).
- Copia de Certificación emitida por la Personería Municipal de San Pedro, Sucre, sobre desplazamiento a favor de la señora Miyaira De La Ossa Tovar (fl. 119).
- Copia de recorte de periódico de publicación de hechos violentos (fl. 120).
- Denuncia a la Fiscalía fechado 14 de junio de 2001, del señor Amaury Alcibiades Cruz Tovar, reportándose como víctima ante I AUNFJYP 8 y anexos (fl. 121, 123-131).
- Oficio Ministerio de Defensa Nacional Policía Nacional No. S-2014- 007299 de mayo 23 de 2014 (fls. 122).
- Oficio No. OF114-00100698/JMSC130100 de fecha 16 de octubre de 2014 de la Consejería Presidencial de Derechos Humanos (fls. 132-134).
- Informe de Riesgo No. 072-03 AI de la Defensoría Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como Consecuencia del Conflicto Armado, de fecha octubre 31 de 2002. Sistema de Alerta Temprana (fl. 135-138).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

- Oficio No. 212 de fecha 24 de noviembre de 2014 de la Personería Municipal de Morroa (fls. 139-140).
- Copia Folio de Matricula Inmobiliaria No. 342-0005278 de fecha 25 de mayo de 2003 (fls. 141-142).
- Formato de calificación SNR Matricula Inmobiliaria No. 342-0005278 (fl. 143).
- Oficio No. 1594 de noviembre 19 de 2014 del Ministerio de Justicia y del Derecho, y anexos (fls. 144).
- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 342-5278 (fls. 145-148).
- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 342-5721 (149-150).
- Copia de la escritura pública No. 198 de 31 de marzo de 1977 de la Notaría Segunda de Sincelejo (fls. 151-155).
- Copia de escritura pública No. 246 de 25 de febrero de 1983 de la Notaría Primera de Sincelejo (fls. 156-160).
- Copia de escritura pública No. 1.288 de 2 de noviembre de 1988 y anexos de la Notaría Segunda de Sincelejo (fls. 161-167).
- Copia de la Escritura Publica No. 295 de 13 de diciembre de 2004 de la Notaría Única de San Pedro, Sucre (fls. 168-173).
- Memorial dirigido a la Caja Agraria en Liquidación de parte de David Cruz Buevas (fl. 174).
- Copia de Promesa de Contrato de Compraventa entre Amaury Alcibiades Cruz Tovar y Octavio Cardona (fls. 175-176).
- Copias Paz y Salvo del impuesto Predial Unificado expedido por la Alcaldía de Morroa, Sucre (fl. 177).
- Recibo Impuesto Predial agosto de 2006 (fls. 178-179).
- Recibo Impuesto Predial agosto de 2006 (fls. 178-179). Certificado expedido por el Notario Veintiséis de Bogotá, cancelación hipoteca (fl. 180).
- Copia de la Escritura Publica No. 006 de 12 de enero de 2005 de la Notaría Única de San Pedro, Sucre (fls. 181-184).
- Copia de la Escritura Publica No. 184 de 24 de mayo de 2005 de la Notaría Única de Tolú, Sucre, y anexos (fls. 185-190).
- Copia de la Escritura Publica No. 1953 de 8 de noviembre de 2005 de la Notaría Segunda de Sincelejo (fls. 191-193).
- Informe Técnico Predial elaborado por el área catastral de UAEGRTD sobre el predio denominado "El Recuerdo" (fls. 194-198).
- Informe Técnico de Georreferenciación en campo del predio "El Recuerdo", y anexos (fls. 199-213).
- Acta de aplicación del formato de actividad individual de ubicación cartográfica y recolección de información elaborada por el área social de la UAEGRTD (fls. 214-224).
- Resolución 0531 de 2014 solicitud Estudio de Inclusión UAEGRTD (fls. 225-231).
- Oficio No. OS 2490 de 2014 de la UAEGRTD (fl. 232).
- Informe de comunicación en el predio (fls. 233-238).
- Resolución 0961 de 2014 apertura y práctica de pruebas UAEGRTD (fls. 239-242).
- Resolución 0126 de 2015 por la cual se decide sobre el ingreso de solicitud al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas UAEGRTD (fls. 243-282).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

- Oficio de Notificación No. OS 1558 de 2015 de la UAEGRTD (fl. 283).
- Constancia de ejecutoria (fl. 284)
- Constancia de Inclusión en el registro No NS 0059 de julio de 2015 (fls. 285-286).
- Formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas, diligenciado por Félix de La Rosa Méndez (fls. 287-293).
- Copias de las cédulas de ciudadanía de Félix Joaquín de la Rosa Méndez, Gregoria Inés Arrieta Bedoya, Eduin Antonio De La Rosa Arrieta, José Domingo De La Rosa Arrieta, Luis Alberto De La Rosa Arrieta, Denys Mercedes De La Rosa Arrieta (fls. 294-300)
- Copia del Registro Civil de Nacimiento de Ever Manuel De La Rosa Arrieta, Donald Enrique De La Rosa Arrieta, Eduin Antonio De La Rosa Arrieta, José Domingo De La Rosa Arrieta, Jadith Del Carmen De La Rosa Arrieta, Luis Alberto De La Rosa Arrieta, Denys Mercedes De La Rosa Arrieta (fls. 301-314).
- Formato Único noticia criminal, Policía Judicial y copia de denuncia por el delito de desplazamiento forzado, presentada por el solicitante Félix De La Rosa Méndez (fls. 315-321).
- Copia de Formato de Poder Justicia y Paz Reparación de la Dirección Nacional de Defensoría Pública (fl. 322).
- Copia Consulta en VIVANTO (fl. 323).
- Oficio No. 067 de febrero 11 de 2014, Fiscalía General de la Nación (fl.324).
- Oficio No. 292 de marzo 12 de 2014, Fiscalía General de la Nación (fls. 325-326).
- Oficio No. 763 de marzo 19 de 2014, Fiscalía General de la Nación (fl. 327-328).
- Oficio No. 035 de julio 1 de 2014, Personería Municipal de Tolú Viejo y anexos (fls. 329-333).
- Constancia de julio 21 de 2014, Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, acreditación Registro Único de Víctimas (fls. 334-344).
- Entrevista de Ampliación de Hechos, UAEGRTD, enero 23 de 2014 (345-348).
- Acta de comparecencia Recepción de Documentos e Información Oficio Numero OS 2057 de 2014, del señor Jorge Armando Castañeda Gutiérrez en su calidad de opositor (fl. 349).
- Copia cedula de ciudadanía Jorge Armando Castañeda Gutiérrez (fl. 350).
- Copia Registro de Defunción de Jairo Castañeda Tamayo (fl. 351).
- Informe de Verificación en Campo de Uso y Explotación Predio por Segundos Ocupantes, elaborado por la UAEGRTD (fls. 352-357).
- Informe Técnico de Georreferenciación del predio Pechelín- Villa Cristina y anexos, elaborado por la UAEGRTD (fls. 358-374).
- Informe Técnico Predial del predio Pechelín- Villa Cristina elaborado por la UAEGRTD (fls. 375-378).
- Estudio Jurídico de Títulos Matricula Inmobiliaria No. 342-4413, por la SNR (fls. 379-384)
- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 342-4413 (fls.385-387).
- Estudio Jurídico de Títulos Matricula Inmobiliaria No. 342-20436, por la SNR (fls. 389-393).
- Copia escritura Pública No. 1822 de 1998 de la Notaría Única de la Estrella, Antioquia (fls. 395-400).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

- Folio de Matricula Inmobiliaria No. 342-20439 (fls. 401-403).
- Copia Escritura Pública No. 257 de marzo 23 de 2000 de la Notaría Tercera de Sincelejo (fls. 404-407).
- Copia Escritura Pública No. 376 de abril 28 de 2000 de la Notaría Tercera de Sincelejo (fls. 409-413).
- Copia Escritura Pública No. 427 de octubre 16 de 2003, de la Notaría Única de Don Matías, Antioquía (fls. 414-422).
- Copia Escritura Publica No. 1105 de septiembre 28 de 2005 de la Notaría Tercera de Sincelejo (fls. 423-432).
- Copia Escritura Pública No. 2998 de marzo 16 de 2006 de la Notaría Quince de Medellín (fls. 433-442).
- Resolución UAEGRTD Microfocalización No. 0244 de 2014 (fls. 443-446).
- Oficio No. OS 1538 de 2014 de la UAEGRTD (fl. 447).
- Informe de comunicación en el predio Villa Cristina (fls. 448-452).
- Resolución UAEGRTD Apertura Pruebas No. 0503 de 2014 (fls. 453-458).
- Resolución UAEGRTD Prorroga Proceso Administrativo No. 0685 de 2014 (fls. 459-460).
- Resolución UAEGRTD de Ingreso No. 0879 de 2014 (fls. 461-499).
- Acta de notificación personal (fl. 500).
- Constancia de Ejecutoria (fl. 501).
- Constancia de Inclusión en el registro No NS 0061 de julio de 2015 (fl. 502).
- Consulta Información Catastral del predio Pechelín (fl. 509).
- Constancia No. 061 de 15 de Julio de 2015 de la UAEGRTD (fl. 510).
- Certificado de Tradición del FMI 342-20439 (fls. 559-562).
- Consulta SISBÉN del señor Jorge Armando Castañeda Gutiérrez (fl. 581).
- Certificado de tradición del FMI 342-20439 (fls. 584-592).
- Resolución No. 1202 de 2011 de la Gobernación de Sucre (fls. 622-629).
- Oficio 1393 de la Armada Nacional Batallón de Infantería de Marina No. 14 (fl. 630).
- Oficio 6220 del IGAC (fl. 631).
- Informe de la Dirección para la Acción Integral contra Minas Antipersonal (fls. 632-634).
- Oficio de 11 de noviembre de 2016 de la Alcaldía de Morroa Sucre (fls. 635-637).
- Informe de Avalúo Comercial Rural del predio Pechelín-Villa Cristina, elaborado por el IGAC (fls. 53-79 C. No. 5).
- Informe de Avalúo Comercial Rural del predio El Recuerdo, elaborado por el IGAC (fls. 80-104 C. No. 5).

Durante el trámite del proceso se practicaron las declaraciones de parte y testimonios de los señores Amaury Cruz Tovar, Donis Bustamante, Eulogio Márquez González, Jorge Armando Castañeda Gutiérrez, Manuel David Cruz Tovar, Esilda Tovar Navarro, Félix Joaquín de la Rosa, Jaime Arturo Márquez Urzola, Joaquín Donald Cruz, Naijer Nadín Beltrán, Wilson David Cruz Tobar. Además de sendas Inspecciones Judiciales realizadas en los predios solicitados en restitución, por parte del Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

4. CONSIDERACIONES

Cumplidos los trámites establecidos por la ley 1448 para hacer viable la decisión de fondo que debe tomarse dentro del presente proceso de Restitución y Formalización de tierras, se procede a emitir el fallo correspondiente, pero antes se definirán algunos conceptos sobre los cuales girará el análisis de este asunto como son:

4.1 COMPETENCIA

Es competente la Sala para conocer de la solicitud tal y como lo disponen:

“Los principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos (Principios Pinheiro), En su artículo que expresa: 20.1. “Los Estados deberían designar organismos públicos encargados específicamente de ejecutar las decisiones y las sentencias relativas a la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.

20.2. Los Estados deben garantizar, mediante disposiciones legales y otros instrumentos apropiados, que las autoridades locales y nacionales estén jurídicamente obligadas a respetar, aplicar y hacer cumplir las decisiones y las sentencias dictadas por órganos competentes en relación con la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio”.

El artículo 79 de la ley 1448 de 2011 *“Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.”*

4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL

La Corte Constitucional ha definido la justicia transicional como *“una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemas en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes.”* (Sentencia C-577 de 2014).

En esta misma sentencia la Corte Constitucional complementa:

“Finalmente, no debe olvidarse que en la justicia transicional coexisten una amalgama de elementos de justicia: justicia retributiva, preventiva, ejemplarizante, distributiva, representacional y restaurativa, todos ellos, complementarios.

En razón de la diversidad de fundamentos conceptuales, la justicia transicional busca superar la idea del castigo o de la retribución del victimario como única vía para lograr la realización de justicia; por el contrario, en este escenario se busca destacar la importancia de la reconciliación entre la víctima y el victimario, con particular atención al daño causado a la víctima y a la sociedad, y en la que aquella, por lo mismo, tiene que intervenir dentro del proceso y el resultado restaurativo para asegurar la paz social; todo esto, sin dejar de lado la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400

Radicado Interno No. 009-2017-02

reincorporación del infractor a la comunidad a fin de restablecer los lazos sociales quebrantados por el delito, replanteando el concepto de castigo retributivo que, no en todas las ocasiones resulta efectivo para el restablecimiento de la convivencia social pacífica."

Con la declaración de un "estado de cosas inconstitucional" la Corte Constitucional Colombiana en sentencia 025 de 2004 puso de manifiesto un fenómeno social, que planteó la necesidad por parte del Estado de revisar, entre otras situaciones, algunas figuras del sistema jurídico existente, partiendo de la insuficiencia de las mismas, para garantizar el goce efectivo de los derechos de las víctimas del conflicto armado interno, posteriormente en el auto de seguimiento No 08 de 2009, se estableció que eran pobres los resultados en materia de ayuda humanitaria de emergencia, protección y restitución de tierras y bienes abandonados, prevención del desplazamiento y protección de los derechos a la vida, a la seguridad, a la integridad y a la libertad personales que mostraban la no superación del estado de cosas inconstitucional y dada la precariedad de la protección de las tierras abandonadas por la población desplazada, la Corte Constitucional ordenó a los Ministros del Interior y de Justicia y de Agricultura y Desarrollo Rural, al Director de Acción Social y a la Directora de Planeación Nacional - dentro de la respectiva órbita de sus competencias- y después de un proceso de participación que incluirá, entre otras organizaciones que manifiesten su interés, a la Comisión de Seguimiento, que reformularán una política de tierras.

En la sentencia T 821 de 2007 la Corte Constitucional establece que la restitución de viviendas de los desplazados es un derecho fundamental:

"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 Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29 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, 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)"

El Legislativo emite la ley 1448 de 2011, que instituyó el proceso de Restitución de Tierras despojadas y abandonadas, norma que en su contenido define el concepto de Justicia Transicional de la siguiente manera:

ARTÍCULO 8o. "Entiéndase por justicia transicional¹ los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los

¹ "Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes." Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400

Radicado Interno No. 009-2017-02

responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.

4.3 EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

Las difíciles circunstancias que afronta la población desplazada como son la pérdida económica de manera abrupta, en condiciones de terror, arbitrariedad, impotencia e indefensión, proyectos de vida que se han visto truncados por cuanto generalmente los hijos de las víctimas tuvieron que retirarse del estudio y comenzar a trabajar para ayudar a la supervivencia familiar acompañado a la lógica sensación de desesperanza, han motivado tanto a la comunidad internacional, como al ordenamiento jurídico colombiano a fijar su atención en este fenómeno, el cual ha sido explicado por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

“La vulnerabilidad extrema de las personas desplazadas se debe en primer lugar a la violencia a que han sido sometidas. Se trata de una violencia, tal como lo expresa la Ley 387 de 1997 sobre desplazados, en la cual se explicita que se trata de una violencia que amenaza y aterroriza, de una violencia que se concreta en “amenazas continuas”, en “asesinatos selectivos”, en “masacres”, que expulsa y arroja a las personas de sus sitios raizales de vivienda y de trabajo, que los “desarraiga” de sus terruños y los convierte en “parias” en su propia patria. Ante semejante situación la expresión “desplazados” no deja de ser un simple eufemismo.”²

(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, “...la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada...”³

El artículo 74 de la ley 1448 /11 dispone: “Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve avocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75.”

“PARÁGRAFO. La configuración del despojo es independiente de la responsabilidad penal, administrativa, disciplinaria, o civil, tanto de la persona que priva del derecho de propiedad, posesión, ocupación o tenencia del inmueble, como de quien realiza las amenazas o los actos de violencia, según fuere el caso”.

² Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

³ Ibidem



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

No obstante la Corte Constitucional en sentencia C-715 de 2012 concluyó:

“De esta manera, si bien la Sala constata que al llevar a cabo una interpretación sistemática de las expresiones demandadas con el resto de la normativa sobre restitución, se colige claramente que la voluntad del Legislador fue incluir a las víctimas que se vieron forzadas a abandonar sus bienes como beneficiarias de la restitución, y que por tanto el concepto de despojo debe entenderse e interpretarse correctamente como cobijando igualmente el concepto de víctimas forzadas a abandonar sus bienes; es también posible, tal y como lo advierten los demandantes y algunos intervinientes, que se pueda entender excluido el concepto de víctimas forzadas al abandono de sus bienes. Lo anterior, en razón a que las expresiones demandadas no consagraron expresa y taxativamente a las víctimas forzadas al abandono o a los bienes abandonados, como beneficiarios de restitución, lo cual da lugar a una posible interpretación inconstitucional que debe necesariamente excluirse del ordenamiento jurídico por implicar la vulneración de los derechos de estas víctimas.

En ese orden de ideas, la Sala encuentra sustento a la preocupación esbozada por los demandantes y los intervinientes que coadyuvan la demanda, entre ellos a la Universidad del Rosario, a la Universidad de Ibagué y a Dejusticia, al evidenciar que el Legislador, al no incluir expresa y taxativamente a las víctimas de abandono forzado o a los bienes abandonados forzosamente como beneficiarios del derecho a la restitución, a pesar de que los incluyó expresamente en otras normas sobre restitución, configuró una falencia normativa que podría implicar un déficit de protección o el desconocimiento de los derechos constitucionales de las víctimas y de los estándares internacionales en materia de protección a sus derechos, especialmente en materia de restitución.

(vi) Por consiguiente, esta Corte considera que la solución constitucional en este caso es la expulsión del ordenamiento jurídico de la interpretación inconstitucional de las expresiones demandadas, y la incorporación de la interpretación conforme a la Carta de los segmentos normativos acusados al alcance normativo de los mismos, a través de una declaración de exequibilidad condicionada que incorpore expresamente la voluntad del Legislador y el sentido normativo ajustado a la Carta de las expresiones objetadas. Así las cosas, la Corte declarará la exequibilidad condicionada de las expresiones “de la tierra si hubiere sido despojado de ella” contenidas en el numeral 9 del artículo 28; y de los segmentos normativos “de los despojados”, “despojado”, y “el despojado”, contenidos en el inciso 2º, 4 y 5 del artículo 72, de la Ley 1448 de 2011, en el entendido de que de que estas expresiones incluyen tanto a las víctimas de despojo como a las víctimas forzadas al abandono de sus bienes” (resaltado por la Sala)

4.4 LA VICTIMA EN EL PROCESO DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS.

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

“Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

También son víctimas el cónyuge, compañero o compañera permanente, parejas del mismo sexo y familiar en primer grado de consanguinidad, primero civil de la víctima directa, cuando a esta se le hubiere dado muerte o estuviere desaparecida. A falta de estas, lo serán los que se encuentren en el segundo grado de consanguinidad ascendente.

De la misma forma, se consideran víctimas las personas que hayan sufrido un daño al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400

Radicado Interno No. 009-2017-02

La condición de víctima se adquiere con independencia de que se individualice, aprehenda, procese o condene al autor de la conducta punible y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima”.

(...)

PARÁGRAFO 3o. Para los efectos de la definición contenida en el presente artículo, no serán considerados como víctimas quienes hayan sufrido un daño en sus derechos como consecuencia de actos de delincuencia común.

PARÁGRAFO 4o. Las personas que hayan sido víctimas por hechos ocurridos antes del 1o de enero de 1985 tienen derecho a la verdad, medidas de reparación simbólica y a las garantías de no repetición previstas en la presente ley, como parte del conglomerado social y sin necesidad de que sean individualizadas.

PARÁGRAFO 5o. La definición de víctima contemplada en el presente artículo, en ningún caso podrá interpretarse o presumir reconocimiento alguno de carácter político sobre los grupos terroristas y/o armados ilegales, que hayan ocasionado el daño al que se refiere como hecho victimizante la presente ley, en el marco del Derecho Internacional Humanitario y de los Derechos Humanos, de manera particular de lo establecido por el artículo tercero (3o) común a los Convenios de Ginebra de 1949. El ejercicio de las competencias y funciones que le corresponden en virtud de la Constitución, la ley y los reglamentos a las Fuerzas Armadas de combatir otros actores criminales, no se afectará en absoluto por las disposiciones contenidas en la presente ley.”

Por su parte el artículo 5º de la misma ley consagra:

“El Estado presumirá la buena fe de las víctimas de que trata la presente ley. La víctima podrá acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, bastará a la víctima probar de manera sumaria el daño sufrido ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba.

En los procesos en los que se resuelvan medidas de reparación administrativa, las autoridades deberán acudir a reglas de prueba que faciliten a las víctimas la demostración del daño sufrido y aplicarán siempre el principio de buena fe a favor de estas.”

Seguidamente ampliando el concepto la Ley 1448 de 2011 en su Parágrafo 2º del artículo 60 señaló lo siguiente:

“PARÁGRAFO 2o. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del 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 las que se refiere el artículo 3o de la presente Ley”.

Artículo 74 (...) En los procesos judiciales de restitución de tierras, la carga de la prueba se regulará por lo dispuesto en el artículo 78 de la presente Ley.

Tratando el tema de la legitimación en la causa por activa la precitada ley dice:

“ARTÍCULO 75. Son titulares del derecho a la restitución. Las personas que fueran propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojadas de estas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3o de la presente Ley, entre el 1o de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley, pueden solicitar la restitución jurídica y material de las tierras despojadas o abandonadas forzosamente, en los términos establecidos en este capítulo.”



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

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

De otra parte la Corte Constitucional define el concepto de la siguiente forma:

“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante.”⁴

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional⁵ que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

4.4 LA BUENA FE

Desde épocas antiguas del pueblo romano, la fides fue considerada como representación del comportamiento virtuoso, sugiriendo más que sumisión dominación. La figura traspasa la esfera de las exigencias de las relaciones rutinarias, a temas de guerra y de negociaciones internacionales; de esta manera, poco a poco en las diferentes figuras contractuales fue aplicándose la figura de la bonae fides y tanto los árbitros como los jueces de la época, pasaron a decidir los casos con respaldo en las fórmulas por ella planteadas.

Desde sus inicios, se consideraba la bonae fides como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la

⁴ Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

⁵ Sentencia C- 250 de 2012.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). “Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.⁶

Cabe resaltar de este último enunciado, que el principio de la buena fe, siempre se ha concebido contrario al dolo.

Conforme a la buena fe se generaron soluciones a controversia bajo criterios que se fueron constituyendo en reglas.

Como deberes derivados del actuar con buena fe en el derecho romano se resaltan: El deber de información, el deber de revelar los vicios ocultos, el deber de responder por los vicios de evicción, deber de lealtad, deber de lealtad en la sociedad, deber de lealtad en la tutela, deber de lealtad en la gestión de negocios de terceros, deber de lealtad en la fiducia, lealtad en el tráfico mercantil, deber de diligencia, deber de respetar las costumbres, prohibición de obrar contra los actos propios.

4.6 LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

En Colombia la buena fe, está consagrada en el artículo 83 de la Constitución Nacional de la siguiente manera:

“Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas”.

El principio analizado desde la óptica constitucional lo ha explicado la Corte Constitucional de la siguiente manera:

“El artículo 83 de la Constitución Política, consagra el principio general de la buena fe, el cual pretende simultáneamente proteger un derecho y trazar una directiva para toda la gestión institucional. El destinatario de lo primero es la persona y el de lo segundo el Estado. El derecho que se busca garantizar con la presunción de la buena fe es el derecho de las personas a que los demás crean en su palabra, lo cual se inscribe en la dignidad humana, al tenor del artículo 1º de la Carta. Ello es esencial para la protección de la confianza tanto en la ética como en materia de seguridad del tráfico jurídico”. (m. p. Alejandro Martínez Caballero sentencia C-575 de 1992).

*Preciso es aclarar que el artículo 83 de la Constitución, pone en evidencia que se aplica la presunción a las actuaciones ante las autoridades. Ello ha sido reconocido por la misma Corte Constitucional, en sentencia C-540 de 23 de noviembre de 1995, en la cual precisó que “Del análisis transcrito se concluye que el artículo 83 se refiere **expresamente** a las relaciones entre los particulares y las autoridades públicas...”*

En materia contractual está consagrada de manera especial en las siguientes normas:

El ARTICULO 1603 del Código Civil, regula la llamada buena fe objetiva “los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se

⁶ Neme Villarreal Martha Lucía. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella”.

ARTÍCULO 863 código de Comercio, BUENA FE EN EL PERIODO PRECONTRACTUAL. Las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen.

ARTÍCULO 871. Código de Comercio PRINCIPIO DE BUENA FE, Los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural.

Normas todas estas que marcan como, el principio de la buena fe esta imbuido en el trasegar contractual, desde sus etapas preliminares hasta su fase de ejecución. Pero que también muestran la dimensión de la llamada buena fe objetiva, que es la “entendida como comportamiento de fidelidad, se sitúa en el mismo plano del uso o la ley, es decir adquiere la función de norma dispositiva, de ahí su naturaleza objetiva que no se halla basada en la voluntad de las partes, sino en la adecuación de esa voluntad al principio que inspira y fundamenta el vínculo negocial”.⁷

Desde una mirada general, la aplicación del principio de la buena fe suele ser contemplada por el ordenamiento desde tres perspectivas distintas: de un lado, aquella que mira las esferas íntimas de la persona, para tomar en consideración la convicción con la que ésta actúa en determinadas situaciones; de otro lado, como la exigencia de comportarse en el tráfico jurídico con rectitud y lealtad, semblante que la erige en un verdadero hontanar de normas de corrección contractual; y, finalmente, como un criterio de interpretación de los negocios jurídicos.⁸

Cerca de las diferentes dimensiones de la buena fe, ha dicho la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil:

“en tratándose de relaciones patrimoniales, la buena fe se concreta, no sólo en la convicción interna de encontrarse la persona en una situación jurídica regular, aun cuando, a la postre, así no acontezca, como sucede en la posesión, sino también, como un criterio de hermenéutica de los vínculos contractuales, amén que constituye un paradigma de conducta relativo a la forma como deben formalizarse y cumplirse las obligaciones. Todo lo anterior sin dejar de lado, que reglas tales como aquellas que prohíben abusar de los derechos o actuar contrariando los actos propios, entre otras que en la actualidad, dada su trascendencia, denotan un cariz propio, encuentran su fundamento último en la exigencia en comento.”

Importante para el caso en estudio es considerar la figura de abuso del derecho, considerado como ya se explicó, como una de las expresiones de la ausencia de buena fe, concepto que ha sido explicado por la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos:

⁷ De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

⁸ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL. Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

"Al disponer el artículo 830 del Código de Comercio que "El que abuse de sus derechos estará obligado a indemnizar los perjuicios que cause", acogió el ordenamiento legal colombiano, sin ambages, la regla denominada del "abuso del derecho" que de manera genérica señala que los derechos deben ejercerse en consonancia con los fines que les son propios, fines que están determinados por la función específica que cumplen en la convivencia humana, y en virtud de los cuales el derecho objetivo los regula y tutela. Mas, en cuanto postulado esencial del derecho, carácter que muy pocos se atreven a disputarle, trasciende del ámbito meramente extracontractual al cual se quiso restringir, para orientar, por el contrario, toda actividad humana amparada por el ordenamiento jurídico, de modo que, inclusive, el artículo 95 de la Constitución Política Colombiana lo considera uno de los deberes "de la persona y del ciudadano", amén que manifestaciones del mismo pueden percibirse en el derecho público en la medida en que éste reprime el ejercicio arbitrario del poder o su desviación.

Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.⁹

Otro aspecto que regula la normativa colombiana en el tema de la buena fe es la diferenciación entre la llamada Buena fe exenta de culpa y la buena fe simple, sobre las cuales existe el siguiente criterio jurisprudencial:

"cabe previamente precisar que una cosa es la buena fe exenta de culpa o calificada o creadora de derechos... y otra bien distinta la buena fe simple o buena fe posesoria definida por el artículo 768 del C.C. como 'la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio...'; que a diferencia de la anterior no necesita probarse sino que se presume legalmente, tal como lo dispone el artículo 769 ibídem" (sentencia 051 de 25 de septiembre de 1997, expediente 4244, reiterada en la de 10 de julio de 2008, exp. 2001-00181-01)."

Ahora bien, en su función creadora del derecho, la buena fe tiene la potencialidad de atribuirle valor a ciertos actos ejecutados por causa o con sustento en apariencias engañosas; desde luego que en esta hipótesis se evidencia como un postulado inquebrantable de la moral y de la seguridad del tráfico jurídico, así como en soporte fundamental para la adecuada circulación de la riqueza; resaltándose que el ordenamiento privilegia cierto estado subjetivo o espiritual de la persona que se caracteriza porque ésta abriga la creencia razonada, sensata y ajena de culpa, de estar obrando conforme a Derecho (Casación de 2 de febrero de 2005).

Así las cosas, debe entenderse que la buena fe simple no requiere diligencia en contraste de la buena fe calificada o exenta de culpa "que exige dos elementos: el subjetivo, consistente en tener la conciencia de que se obra con lealtad, el objetivo que implica el haber llegado a la certeza, mediante la realización de una serie de averiguaciones, de que se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata (...) pues tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a

⁹ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES. 9 de agosto de dos mil (2000). Ref. Expediente 5372



pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho.¹⁰, conceptos que se han interpretado desde la posibilidad de establecer la existencia de negligencia; y atendiendo, como lo explica la doctrina, que la buena fe subjetiva excluye el dolo y la culpa grave, admitiendo sólo la posibilidad de la culpa leve, pues concluir cosa diferente sería considerar la tesis que alguien pudiera actuar de buena fe aun cuando su intención hubiere sido el fraude o la intención de dañar, o la de aprovecharse o la de ejecutar el negocio a sabiendas que estaba viciado.

En el marco del proceso de restitución de tierras es la misma ley 1448 la que consagra la carga al opositor de acreditar su buena fe, en los siguientes términos:

"Artículo 88: Las oposiciones se deberán presentar ante el juez dentro de los quince (15) días siguientes a la solicitud. Las oposiciones a la solicitud efectuadas por particulares se presentarán bajo la gravedad del juramento y se admitirán, si son pertinentes. Las oposiciones que presente la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, cuando la solicitud no haya sido tramitada con su intervención deberá ser valorada y tenida en cuenta por el Juez o Magistrado. (...)

Al escrito de oposición se acompañarán los documentos que se quieran hacer valer como prueba de la calidad de despojado del respectivo predio, de la buena fe exenta de culpa, del justo título del derecho y las demás pruebas que pretenda hacer valer el opositor en el proceso, referentes al valor del derecho, o la tacha de la calidad de despojado de la persona o grupo en cuyo favor se presentó la solicitud de restitución o formalización." (Subrayado fuera del texto).

Así las cosas tenemos que, el derecho protege la legítima creencia de haber obrado conforme a derecho, pero en casos especiales señalados por el legislador como en el escenario de la Justicia Transicional que propone la ley 1448, esa creencia debe ser legítima ignorancia, esto es, que una normal diligencia no hubiera podido superarla.

La Corte Constitucional en su sentencia C-330 de 2016 explicó:

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

¹⁰ NEME VILLARREAL Martha Lucia. Revista de Derecho Privado No 17 .2009. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

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

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

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

91. Además, la norma guarda relación con la eficacia de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, previstas por el legislador, considerando que el contexto de violencia permite presumir un desequilibrio en las relaciones entre particulares y favorece las dinámicas de despojo y abandono forzado. Es así como, en un marco de justicia hacia la transición a la paz, la lógica que irradia el proceso es fuerte en relación con el opositor para ser flexible con las víctimas".

Así mismo en la Sentencia C-330 de 2016, la Corte Constitucional se refirió a la definición ocupantes secundarios destacando que son aquellas personas que establecieron su residencia en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno. Sin embargo, precisó que los ocupantes secundarios no son una población homogénea, pues así como pueden tratarse de personas vulnerables, también pueden ser despojadores u oportunistas que tomaron provecho del conflicto. Al respecto, la Corte expresó:

"Aunque dentro del extenso articulado de la Ley de víctimas y restitución de tierras ninguna disposición hace referencia a los segundos ocupantes, estas personas sí son mencionadas en los Principios Pinheiro, cuyo principio 17 comprende cuatro grandes directrices acerca de su situación.

(...)

Si bien en los Principios Pinheiro no se presenta una definición específica de los segundos ocupantes, la Sala estima adecuado acudir a la que se encuentra en el Manual de aplicación



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

de los mismos, publicados por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados, para comprender, a grandes rasgos, a quiénes cobija la expresión: 'Se consideran ocupantes secundarios todas aquellas personas que hubieran establecido su residencia en viviendas o tierras abandonadas por sus propietarios legítimos a consecuencia de, entre otras cosas, el desplazamiento o el desalojamiento forzosos, la violencia o amenazas, o las catástrofes naturales así como las causadas por el hombre' (Destaca la Sala).

94. Los segundos ocupantes son entonces quienes, por distintos motivos, ejercen su derecho a la vivienda en los predios que fueron abandonados o despojados en el marco del conflicto armado interno.

Pero los segundos ocupantes no son una población homogénea: tienen tantos rostros, como fuentes diversas tiene la ocupación de los predios abandonados y despojados. A manera ilustrativa, puede tratarse de colonizadores en espera de una futura adjudicación; personas que celebraron negocios jurídicos con las víctimas (negocios que pueden ajustarse en mayor o menor medida a la normatividad legal y constitucional); población vulnerable que busca un hogar; víctimas de la violencia, de la pobreza o de los desastres naturales; familiares o amigos de despojadores; testaferros o 'prestafirmas' de oficio, que operan para las mafias o funcionarios corruptos, u oportunistas que tomaron provecho del conflicto para 'correr sus cercas' o para 'comprar barato'.

(...)

En ese orden de ideas, los conceptos "opositor" y "segundo ocupante" no son sinónimos, ni es conveniente asimilarlos al momento de interpretar y aplicar la ley de víctimas y restitución de tierras. En muchos casos los opositores son segundos ocupantes, pero es posible que haya ocupantes que no tengan interés en presentarse al proceso, así como opositores que acuden al trámite sin ser ocupantes del predio". (Énfasis nuestro).

Ahora bien, en la mencionada sentencia, la Corte Constitucional aclaró que la regla general es que el opositor tiene la carga de probar la buena fe exenta de culpa, como requisito para hacerse merecedor de una compensación económica y, de esa manera, no tener que asumir una pérdida patrimonial como consecuencia de la restitución; sin embargo, la Corte reconoció que, en casos excepcionales, a pesar de que no se haya declarado la buena fe exenta de culpa, los ocupantes secundarios también son acreedores de cierta protección por parte del ordenamiento jurídico, siempre y cuando se encuentren en condiciones de debilidad manifiesta, no hubiesen participado en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado y, con ocasión de la sentencia de restitución, se vean abocados a perder su relación con el predio. Según la sentencia T-367 de 2016:

"En conclusión, constitucionalmente si bien los denominados "segundos ocupantes" no se encuentran en la misma posición que los opositores de buena fe exenta de culpa, también lo es que, bajo determinadas condiciones verificadas judicialmente, también son acreedores a una cierta protección por parte del ordenamiento jurídico".

"(...) con posterioridad a la adopción de un fallo de restitución de tierras, en el cual se amparan los derechos de los reclamantes, con miras a proteger los derechos de quienes han probado ser segundos ocupantes, los Jueces y Magistrados preservan competencia para decretar ciertas medidas con miras a amparar a esta calidad de opositores (vgr. inclusión en programas productivos, etc.) (...)"

"Aunado a lo anterior, la referida interpretación de la normatividad interna a la luz de los Principios de Pinheiro, no atenta contra el principio de la cosa juzgada, en cuanto no se trata de revertir un fallo válido de restitución de tierras; tampoco se afectan los derechos de los reclamantes ni de quienes son declarados opositores de buena fe exenta de culpa. Se trata, simplemente, de adoptar unas medidas asistenciales adicionales, con el fin de proteger a quienes, sin haber participado en los hechos que dieron lugar al despojo o al abandono forzado, no fueron declaradas de buena fe exenta de culpa en la sentencias de restitución y



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

que, con ocasión del fallo, se vieron abocadas a perder su relación con el predio solicitado en restitución”.

Finalmente, es necesario señalar que la Corte Constitucional, en la Sentencia T-367 de 2016, precisó que esta Sala, al momento de pronunciarse sobre la calidad de segundos ocupantes deberá tener en cuenta las condiciones fijadas en la sentencia C-330 de 2016.

Por ello, es necesario citar dichos parámetros, en lo pertinente:

“118. Finalmente, la Sala entra a definir los parámetros para esa aplicación diferencial:

Primero. Los parámetros (...) deben ser de tal naturaleza que (i) no favorezcan ni legitimen el despojo (armado o pretendidamente legal) de la vivienda, las tierras y el patrimonio de las víctimas; (ii) no debe favorecer a personas que no enfrentan condiciones de vulnerabilidad en el acceso a la tierra y (iii) no puede darse para quienes tuvieron una relación directa o indirecta con el despojo.

(...)

Quinto. Además de los contextos, los precios irrisorios, la violación de normas de acumulación de tierras, o la propia extensión de los predios, son criterios relevantes para determinar el estándar razonable, en cada caso”. (Énfasis nuestro)

4.7 CASO CONCRETO:

4.7.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

Las fincas que se pretenden restituir se encuentran ubicadas municipio de Morroa, Departamento de Sucre, a continuación se hace una descripción de cada una de ellas:

a) “El Recuerdo”

El predio denominado “El Recuerdo” se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-5278, apareciendo inscrito como actual titular de derecho de dominio el señor Jairo Castañeda Tamayo, por lo que el inmueble es de carácter privado.

Con relación al área del fundo se aportaron las siguientes:

Área georreferenciada según la Unidad de Tierras¹¹: 50 Ha 9704 m²

Área Folio Matrícula Inmobiliaria¹²: 60 Ha

Área Catastral¹³: 59 Ha 4186 m²

En atención a que existe discrepancia entre las áreas reportadas por las distintas identidades públicas, esta Corporación adoptará para efectos de la presente decisión al área georreferenciada por la UAEGRTD, es decir 50 ha 9704 m², toda vez que resulta ser el área calculada en campo de manera más precisa en cuando a la

¹¹ Fl. 197.

¹² Fl. 561.

¹³ Fl. 209.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

identificación de ubicación, linderos y medidas, además dicho dato fue obtenido durante visita realizada con la compañía del solicitante Amaury Cruz Tovar, sobre el cual se dice en las declaraciones, fue el solicitante que más permaneció explotando el predio, quien indicó al perito de la UAEGRTD el terreno que se considera comprende la totalidad del inmueble reclamado y que les perteneció. A su vez, el área georreferenciada resulta inferior a los demás datos por lo que eventualmente afectaría en menor medida a terceros colindantes.

Lo anteriormente explicado implica que si hubiere lugar a la restitución de la tierra, se ordene realizar las correspondientes actualizaciones en las bases de datos de las entidades competentes.

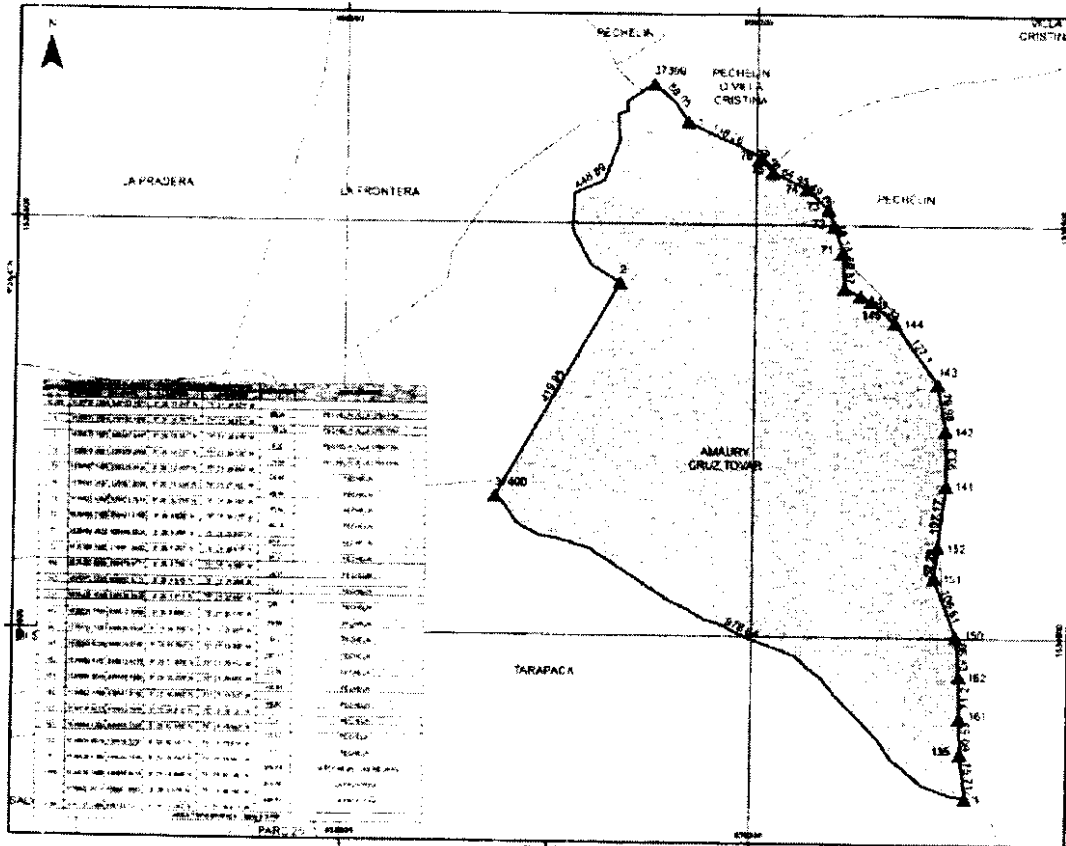
El predio pedido en restitución se ubica dentro de las siguientes coordenadas:

| PUNTO | LATITUD | LONGITUD |
|-------|------------------|-------------------|
| 37399 | 9° 26' 17.342" N | 75° 21' 36.631" W |
| 1 | 9° 26' 15.267" N | 75° 21' 34.677" W |
| 2 | 9° 26' 13.351" N | 75° 21' 30.578" W |
| 76 | 9° 26' 13.237" N | 75° 21' 30.516" W |
| 75 | 9° 26' 12.507" N | 75° 21' 29.884" W |
| 74 | 9° 26' 11.654" N | 75° 21' 27.955" W |
| 73 | 9° 26' 10.555" N | 75° 21' 26.753" W |
| 72 | 9° 26' 9.606" N | 75° 21' 26.425" W |
| 71 | 9° 26' 8.184" N | 75° 21' 25.935" W |
| 70 | 9° 26' 6.207" N | 75° 21' 25.813" W |
| 146 | 9° 26' 5.794" N | 75° 21' 24.909" W |
| 145 | 9° 26' 5.516" N | 75° 21' 24.304" W |
| 144 | 9° 26' 4.311" N | 75° 21' 22.957" W |
| 143 | 9° 26' 0.958" N | 75° 21' 20.518" W |
| 142 | 9° 25' 58.396" N | 75° 21' 20.057" W |
| 141 | 9° 25' 55.363" N | 75° 21' 19.996" W |
| 152 | 9° 25' 51.899" N | 75° 21' 20.402" W |
| 151 | 9° 25' 50.209" N | 75° 21' 20.601" W |
| 150 | 9° 25' 46.982" N | 75° 21' 19.320" W |
| 162 | 9° 25' 44.816" N | 75° 21' 19.120" W |
| 161 | 9° 25' 42.500" N | 75° 21' 19.063" W |
| 135 | 9° 25' 40.531" N | 75° 21' 19.014" W |
| 1 | 9° 25' 38.090" N | 75° 21' 18.682" W |
| 37400 | 9° 25' 54.488" N | 75° 21' 45.186" W |
| 2 | 9° 26' 6.374" N | 75° 21' 38.396" W |
| 37399 | 9° 26' 17.342" N | 75° 21' 36.631" W |

Las colindancias del predio El Recuerdo, se identifican de la siguiente manera:

| | |
|----------|---|
| Norte: | Partimos del punto No. 37399 en línea quebrada siguiendo la dirección sur-este pasando por los puntos 1, 2, 76, 75, y 74 hasta llegar al punto No. 73 con una distancia de 374,47 metros con los predios denominados Pechelín Villa Cristina del INCODER y el predio Pechelín de parceleros varios. |
| Oriente: | Partimos del punto No. 73 en línea quebrada siguiendo dirección sur-este pasando por los puntos 72, 71, 70, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 152, 151, 150, 162, 161 y 135 con una distancia de 1080,55 metros con el predio Pechelín de parceleros varios. |
| Sur: | Partimos del punto No. 1 en línea quebrada siguiendo dirección nor-oeste hasta llegar al punto No. 37400 en una distancia de 978,64 metros con la vía que conduce de Pechelín Morra a las Piedras Tolú Viejo. |

| | |
|------------|---|
| Occidente: | Partimos del punto No. 37400 en línea quebrada siguiendo dirección nor-este pasando por el punto 2 hasta llegar al punto No. 37399 con una distancia de 868,84 metros con predio denominado La Frontera del señor Jairo Castañeda Tamayo. |
|------------|---|



b) "Pechelín Villa Cristina"

El predio denominado "Pechelín Villa Cristina" se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-20439, apareciendo inscrito como actual titular de derecho de dominio el señor Jairo Castañeda Tamayo, por lo que el inmueble es de carácter privado.

Con relación al área del fondo se aportaron las siguientes:

Área georreferenciada según la Unidad de Tierras¹⁴: 14 ha 1980 m²
 Área Folio Matrícula Inmobiliaria¹⁵: 15 Ha
 Área Catastral¹⁶: 17 Ha 513 m²

¹⁴ Fl. 361.

¹⁵ Fl. 559

¹⁶ Fl. 509.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

En atención a que existe discrepancia entre las áreas reportadas por las distintas identidades públicas, esta Corporación adoptará para efectos de la presente decisión el área georreferenciada por la UAEGRTD, es decir 14 ha 1980 m², toda vez que resulta ser el área calculada de manera más precisa en cuando a la identificación de ubicación, linderos y medidas. A su vez, el área georreferenciada resulta inferior a los demás datos por lo que eventualmente afectaría en menor medida a terceros colindantes.

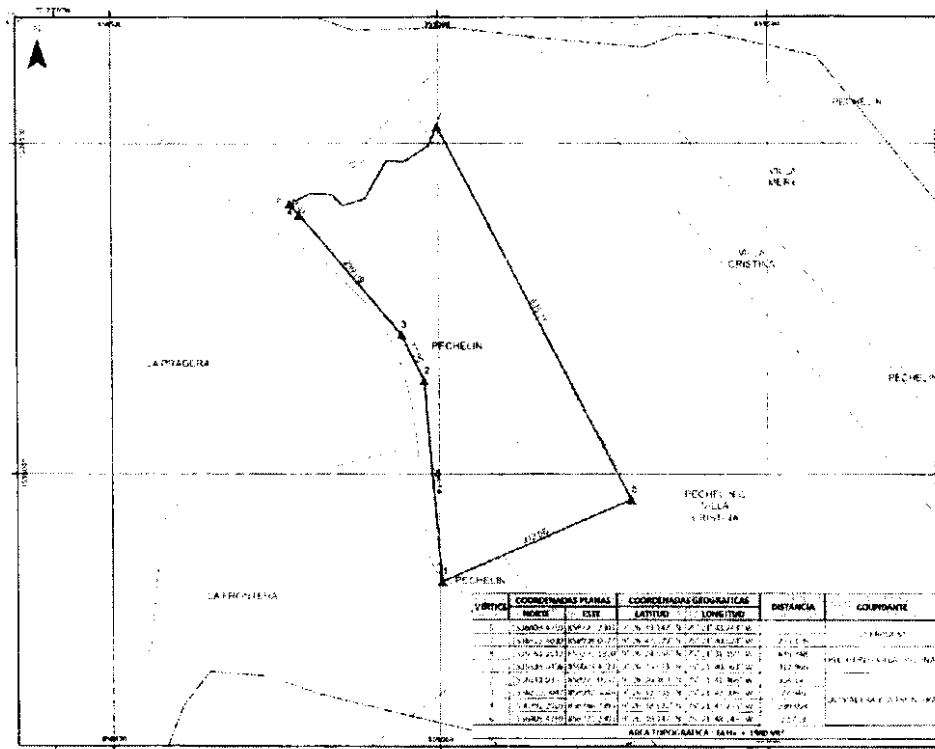
Lo anteriormente explicado implica que si hubiere lugar a la restitución de la tierra, se ordene realizar las correspondientes actualizaciones en las bases de datos de las entidades competentes.

El predio pedido en restitución se ubica dentro de las siguientes coordenadas:

| VERTICE | COORDENADAS PLANAS | | COORDENADAS GEOGRAFICAS | | DISTANCIA | COLINDANTE |
|--|--------------------|-------------|-------------------------|-------------------|-----------|---------------------------|
| | ESTE | NORTE | LATITUD | LONGITUD | | |
| 6 | 1536408.4769 | 858771.2303 | 9° 26' 39.147" N | 75° 21' 48.243" W | | LA PRADERA |
| 7 | 1536525.4039 | 858998.0627 | 9° 26' 42.979" N | 75° 21' 40.824" W | 255.196 | |
| 8 | 1535961.2612 | 859291.1810 | 9° 26' 24.656" N | 75° 21' 31.150" W | 635.748 | PECHELIN O VILLA CRISTINA |
| 1 | 1535838.0456 | 859003.4923 | 9° 26' 20.613" N | 75° 21' 40.563" W | 312.965 | |
| 2 | 1536141.0351 | 858977.0557 | 9° 26' 30.469" N | 75° 21' 41.466" W | 304.141 | LA PRADERA Y LA FRONTERA |
| 3 | 1536210.9047 | 858942.5046 | 9° 26' 32.738" N | 75° 21' 42.606" W | 77.946 | |
| 4 | 1536392.2969 | 858786.7395 | 9° 26' 38.622" N | 75° 21' 47.733" W | 239.094 | |
| 6 | 1536408.4769 | 858771.2303 | 9° 26' 39.147" N | 75° 21' 48.243" W | 22.413 | |
| AREA TOPOGRÁFICA : 14 Ha. + 1980 Ml² | | | | | | |

Las colindancias del predio Pechelín Villa Cristina, se identifican de la siguiente manera:

| | |
|------------|--|
| Norte: | Partimos del punto No. 1 en línea quebrada siguiendo la dirección nor-occidente pasando por los puntos 2, 3, 4 hasta llegar al punto No. 6 con una distancia de 643,593 metros con el predio La Pradera y La Frontera. |
| Oriente: | Partimos del punto No. 6 en línea quebrada siguiendo dirección nor-orienté, hasta llegar al punto No. 7 con una distancia de 255,2 metros con el predio La Pradera. |
| Sur: | Partimos del punto No. 7 en línea recta hasta llegar al punto No. 7 en una distancia de 255,2 metros con el predio Pechelín o Villa Cristina. |
| Occidente: | Partimos del punto No. 8 en línea recta siguiendo dirección sur-occidente, hasta llegar al punto No. 1, con una distancia de 312,96 metros con el predio Pechelín o Villa Cristina. |



4.7.2 RELACIÓN DE LOS SOLICITANTES CON LOS PREDIOS

Identificados los inmuebles objeto del proceso, es del caso establecer la relación de los solicitantes con los mismos. Pues bien, revisados los respectivos folios de matrícula inmobiliaria y demás documentos se aprecia que cada uno de ellos ha sido propietario del bien cuya restitución deprecia respectivamente.

En el caso de los señores Amaury Alcibiades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donaldó Cruz Tovar y Esilda Emperatriz Tovar Navarro, de acuerdo a las anotaciones No. 5 y 6 del folio de matrícula inmobiliaria No. 342-5278, dichos señores adquirieron en común y proindiviso el 50% del derecho real de dominio del inmueble denominado El Recuerdo, mediante adjudicación dentro de la sucesión por causa de muerte del señor Alcibiades Cruz Bohórquez, protocolizada mediante escritura pública No. 295 del 13 de diciembre de 2004, aclarada mediante escritura pública No. 06 de 12 de enero de 2005, ambas de la Notaría Única de San Pedro, Sucre, mediante la cual se incluyó dentro del haber sucesoral otro predio de aproximadamente 30 o 25 ha denominado LA FRONTERA; documentos que fueron aportados junto a la demanda.¹⁷

Es importante en este ítem aclarar que de la prueba documental adosada se puede extraer, que los hermanos David Cruz Buevas y Alcibiades Cruz Bohórquez (padre de los peticionarios), adquirieron en el año 1977 un predio llamado "Costa Rica" que contaba con un área de 140 Ha y luego, para el año 1983, adquirieron otro fundo de

¹⁷ Fls. 168-173, 181-184.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400

Radicado Interno No. 009-2017-02

nombre "Pajonal" que se dice hoy corresponde al fundo "El Recuerdo", de folio de Matricula inmobiliario No 342-5278 con un área aproximada de 60 Ha para un total de 200 ha aproximadas; que para el año 1988 los mencionados hermanos Cruz vendieron al señor Carlos Villalba 115 Ha, del fundo Costa Rica, reservándose 25 Ha para ellos¹⁸; estas 25 Ha, se informa hoy constituyen el Predio la Pradera – La Frontera, el que al parecer le corresponde el F.M.I.340-000145, sin que se pudiera establecer sus titulares habida cuenta la confusión del Registro de Tierras Despojadas, la demanda y aun del trabajo de Partición por sucesión por el cual se adquirió el bien de parte de los solicitantes.

Vale advertir que no obstante el libelo genitor se refiere a que el área solicitada son 90 Ha, tal pretensión no fue sustentada en debido forma, en el sentido de explicar si los herederos del señor Cruz Bohórquez pretendían también la posesión de la parte de la Finca El Recuerdo, que correspondía a su tío David Cruz Buelvas y si estaba incluido además el predio La Frontera; lo que habría permitido dentro del presente trámite vincular a los posibles titulares afectados con este proceso.

Al contrario, la Unidad de Restitución de Tierras despojadas y la asociación que representó a los solicitantes se limitaron a establecer como bien objeto de las pretensiones el inmueble El Recuerdo, y a pesar que en la demanda se hizo una extensa explicación de los orígenes del fundo, lo cierto es que no se hicieron alegaciones de parte de los herederos del señor Cruz Bohórquez sobre su posesión ejercida de la parte del predio que pertenecía al señor Cruz Buelvas, siendo que este último intervino como solicitante en la fase administrativa de restitución de tierras, sin mostrar interés luego de participar en la fase judicial.

La ambigüedad sobre lo pretendido por parte de los herederos del señor Cruz Bohórquez, se sostuvo durante sus declaraciones ante el Juez Especializado, cuando aseguraron, entre ellos el señor Amaury Cruz, pertenecerles 90 Ha, pero sin aclarar a qué terrenos correspondía esa área, como tampoco desconocieron la titularidad de su tío el señor David Cruz Buelvas en la copropiedad, y por tanto, de entenderse su explotación completa del fundo, también se abría paso a tener que descartar una posible condición de tenedores sobre el espacio que no era del haber sucesoral, y es que el señor Manuel Cruz refiere de una partición entre Cruz Buelvas y Cruz Bohórquez en donde este último según su parecer se queda con 90 Ha, sin embargo la prueba documental difiere de este hecho, como ya se explicó. Entonces se insiste, no fueron aclaradas circunstancias adicionales a lo verificado en documentos, razón por la cual se infiere que no obra el mínimo probatorio, para en principio entender legitimados a los solicitantes para pretender las 30 hectáreas que exceden a las adjudicadas en trabajo de partición sucesoral a los solicitantes respecto al fundo El Recuerdo y argumentación adicional sobre las 30 Ha demás que no hacen del mencionado bien.

Es preciso resaltar, que la entidad demandante no aportó folio de matrícula inmobiliaria del predio denominado la Frontera o la Pradera con área aproximada de

¹⁸ Folio 151ss.

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400

Radicado Interno No. 009-2017-02

25 Ha, siendo que algunos declarantes se refirieron al predio la Pradera como un englobe de fincas de propiedad de la familia del opositor, el que según la escritura pública 1.105 del 28 de septiembre de 2005 ¹⁹ le corresponde el F.M.I No 340-31413, que es diferente al adjudicado a los herederos del señor Cruz Bohórquez, el cual fue distinguido con el F.M.I. No 342 -000145. Pues bien, dado que no existió petición concreta referente al predio identificado con este último folio, y que los expertos de la Unidad de Restitución de Tierras aclararon que en campo el área del predio EL RECUERDO eran sólo 50 Ha 9.704 m² y no 90 Ha como pretendían los solicitantes, infiere la Sala que el predio para estudio es el correspondiente a estas últimas características.

Corolario de lo explicado esta sentencia se circunscribirá a estudiar la parte equivalente al 50% del predio El Recuerdo que se tiene probado le fue adjudicado en trabajo de sucesión a los herederos del señor Alcibiades Cruz Bohórquez.

Por otra parte, respecto a la solicitud de restitución acumulada, se tiene que conforme a anotación No. 1 del folio de matrícula inmobiliaria 342-20439, el señor Félix De La Rosa Méndez fue propietario inscrito del predio Pechelín Villa Cristina, en virtud de venta que le hiciera el señor Jairo Antonio De Pérez Verbel, mediante escritura pública No. 257 del 23 de marzo de 2000 de la Notaría Tercera de Sincelejo.

4.7.3. CONTEXTO DE VIOLENCIA

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al municipio de Morroa en el Departamento de Sucre, lugar donde se encuentran ubicados los predios objeto del proceso, por lo tanto previamente es menester citar, un informe de Memoria Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia en el cual se explicó:

“El despojo y el desplazamiento forzado no son simplemente efectos colaterales de otras formas de violencia, como las masacres y la desaparición forzada, sino que constituyen en sí mismas modalidades de victimización que afectan a grupos específicos, tales como campesinos, indígenas y poblaciones afrodescendientes en la disputa y consolidación territorial de los actores armados. La cadena de liquidación del movimiento campesino, el despojo, y el desplazamiento forzado se agravan particularmente a partir de la década de los '80 y hacen parte de los mecanismos y de la dinámica general de la violencia.

A la sombra del conflicto armado, y particularmente de la consolidación del modelo paramilitar, se produjo una enorme concentración de la tierra que sólo hoy comienza a ser visible. El paramilitarismo, tal como surgió en el Magdalena Medio desde la década de los '80 y se extendió luego a otras regiones, se convirtió en el soporte de la reconfiguración agraria por vía armada de muchas zonas (...)

Teniendo en cuenta no sólo la victimización sino la dinámica de la confrontación y de sus actores la década de los ochenta es a todas luces un período central en tanto en ésta surgen nuevos actores y se redefinen los ya existentes:

¹⁹ Folio 423.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400

Radicado Interno No. 009-2017-02

a. *La aparición de los grupos paramilitares asociada a la desinstitucionalización de la lucha contrainsurgente.*

b. *La redefinición estratégica de la lucha insurgente. Los tres ejes del cambio estratégico que se expresan en las tesis de la VII Conferencia de la guerrilla de las FARC en 1982 son el desdoblamiento militar de los frentes (expansión territorial de la guerra), la diversificación de las finanzas (escalamiento de la presión sobre la población civil para la financiación de la guerra a través de los secuestros, las extorsiones y los boleteos) y una mayor influencia sobre el poder local (cooptación y subordinación de las autoridades civiles locales, la presión sobre los partidos políticos tradicionales que controlaban el poder local...).*

c. *Una nueva coyuntura nacional asociada con la apertura de un proceso de paz entre el gobierno de Belisario Betancur (1982-1986) y las guerrillas provocó una profunda radicalización política que se manifestó en la exacerbación de autoritarismos regionales y en una creciente tensión entre el poder civil y la Fuerza Pública, que acabó por potenciar y consolidar el paramilitarismo. Estas reacciones derivaron de la percepción de que el proceso de paz era la concesión de una ventaja estratégica a la guerrilla por parte del poder civil del Estado, que interfería en la eficacia del esfuerzo contrainsurgente y que potenciaba la exposición de la población civil a la acción depredadora de la insurgencia". Sinopsis que se consigna en los informes denominados "La tierra en disputa".*

A continuación se consignan los diferentes informes y testimonios que permiten establecer si existió un contexto histórico de violencia en la zona de ubicación de los predios pretendidos y que obran en el expediente:

Fue aportado Informe de Riesgo No. 072-03 AI, de la Defensoría Delegada para la evaluación del Riesgo de la Población Civil como Consecuencia del Conflicto Armado Sistema de Alerta Temprana SAT, en la que se valoró al corregimiento de Pechelín y otras zonas más de los municipios de Morroa y Los Palmitos, como zona de alto riesgo. En dicho informe se explicó:

"Los municipios de Morroa y Los Palmitos es una zona estratégica para los actores armados ilegales, pues su área rural representa un corredor que comunica con la zona del Bajo Don Juan, jurisdicción territorial de Colosó y Chalán, dando al mismo tiempo acceso directo al municipio de Carmen de Bolívar. Es la zona que permite atravesar y controlar toda la región de los Montes de María y a la vez no perder la conexión con Sincelejo y su área rural. Adicionalmente, en la carretera troncal de occidente están ubicadas las bases de la Infantería de Marina y la Escuela Militar.

Dada 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 indispensables para la supervivencia de la población civil por parte de grupos armados ilegales- Frente 35 de las FARC y las AUC- se prevé un incremento de homicidios selectivos y de configuración múltiple, masacres y desplazamiento forzado de la población civil en la zona rural de Morroa y Los Palmitos. Además, la falta de garantías y seguridad para docentes y alumnos, tanto como por la falta de transporte municipal, han hecho que se suspendan las clases en las escuelas rurales."

Más adelante resalta la Defensoría del Pueblo:

"Las lógicas cambiantes y el interés de actores armados por obtener el control territorial de la subregión de Montes de María y por ende de los municipios aledaños se evidencia en la presencia y actuaciones violentas esporádicas de las Autodefensas en la periferia de uno de los centros de operaciones y espacio de retaguardia fundamental para las FARC y el ERP:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

Los Montes de María. Los actores armados ilegales que hacen presencia allí son los frentes 35 y 37 de las FARC, Compañía Che Guevara del ERP y Frente Jaime Bateman ELN, que se disputan con las AUC el control territorial, social y político de esta zona, así como los corredores de movilidad y tráfico de drogas desde el sur de Bolívar hacia la salida al mar y al norte del Caribe. Esta disputa se ha materializado en ataques contra la población civil, homicidios selectivos, incursiones armadas, y en los últimos meses, en bloqueos al ingreso a la zona de bienes esenciales para la supervivencia de la población civil al transporte público.

En lo que va corrido del año 2003, en Morroa han sido asesinadas 3 personas y, hasta el pasado 25 de septiembre, se registraron 84 desplazadas. En Los Palmitos han sido desplazadas personas y asesinadas 9. Algunas de ellas, eran conductores que cubrían rutas desde Sincelejo y Morroa hacia zonas rurales. Este hecho coincidió con el asesinato de aproximadamente 5 personas más en el área rural de Tolú Viejo. Como consecuencia de ello se presenta una restricción al libre ingreso de víveres y medicamentos y al transporte intermunicipal y corregimental, ni siquiera los maestros han tenido la posibilidad de movilizarse. Las autoridades locales intentaron dar solución al problema de educación, y hubo una mejoría parcial. No obstante, el 25 de septiembre fue asesinado un docente y su esposa en la vía El Coco- El Yeso, motivo por el cual los maestros determinaron no volver a las escuelas El Socorro, El Coco, Pertenencia, Asmón, Pichilín, Sabaleta, Arenal, El Yeso, Tumbatoro y Tolima, municipio de Morroa y Naranjal, Los Palmitos hasta que se cumplan los compromisos pactados en los consejos de seguridad que se vienen desarrollando desde agosto, y de esta esporádicamente estaban entrando a los corregimientos y veredas, hoy en día no se atreven a desplazarse hasta allí, quedando de esta manera completamente incomunicada, aislada y sin víveres el resto de la población civil, sin hasta el momento se hayan tomado medidas al respecto."

El Comandante de la Brigada de Infantería de Marina No.14, en informe rendido ante esta Corporación, suministró información acerca de acciones perpetradas por grupos armados ilegales en el municipio de Morroa, a saber:

"(...) Me permito informar que en el área general del municipio de Morroa, Sucre, entre los años 1991 y 2005, delinquía la cuadrilla 35 ONT FARC "Antonio José de Sucre" con las compañías Simón Bolívar y Robinson Jiménez, así mismo en jurisdicción de este municipio si existió presencia y campamentos del frente 35 ONT-FARC, cabe anotar que no es posible determinar con exactitud el lugar donde se encontraban estos campamentos.

De la misma forma, me permito informar que de acuerdo indicaciones de la Sección de Inteligencia de esta Unidad, manifiesta que aproximadamente desde el año 2008 en adelante esta zona del país, y en especial en el área general del municipio de Ovejas, Sucre, fue declarada como zona de consolidación por labores de la Fuerza Pública."²⁰

También fue aportado informe de la Policía Nacional Dirección de Investigación Criminal e Interpol Seccional Sucre, en el que indica:

"Por medio del presente me permito informar a ese despacho, que en atención al oficio de la referencia, se verificó en el Centro de Investigaciones Criminológicas (CIC), los registros de homicidios y/o hechos violentos presentados en jurisdicción del municipio de Morroa, durante el periodo comprendido desde el año 1991 a 2008, de lo cual solamente se encontró información desde el año 2002 a 2007 como se relaciona a continuación:

| AÑO | DÍA Y MES | CABECERA | SECTOR | INTERVINIENTES |
|------|-----------|----------|--------------|----------------|
| 2002 | 14- MARZO | MORROA | NO REPORTADO | 1 |

²⁰ Fl. 630.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400

Radicado Interno No. 009-2017-02

| | | | | |
|------|---------------|--------|-------------------|---|
| 2002 | 22-JULIO | MORROA | NO REPORTADO | 1 |
| 2002 | 04-NOVIEMBRE | MORROA | NO REPORTADO | 1 |
| 2002 | 21-NOVIEMBRE | MORROA | NO REPORTADO | 1 |
| 2002 | 26-DICIEMBRE | MORROA | NO REPORTADO | 1 |
| 2003 | 28-FEBRERO | MORROA | NO REPORTADO | 1 |
| 2003 | 24-MARZO | MORROA | NO REPORTADO | 1 |
| 2003 | 18- ABRIL | MORROA | NO REPORTADO | 1 |
| 2003 | 29-JULIO | MORROA | NO REPORTADO | 2 |
| 2003 | 25-SEPTIEMBRE | MORROA | TUMBATORO | 2 |
| 2003 | 26-NOVIEMBRE | MORROA | SABANETA | 1 |
| 2003 | 15-DICIEMBRE | MORROA | CAMBIMBA | 2 |
| 2004 | 31-ENERO | MORROA | NO REPORTADO | 1 |
| 2004 | 04-FEBRERO | MORROA | BRISAS DEL MAR | 1 |
| 2004 | 06-SEPTIEMBRE | MORROA | NO REPORTADO | 1 |
| 2004 | 12-OCTUBRE | MORROA | NO REPORTADO | 1 |
| 2004 | 30-OCTUBRE | MORROA | NO REPORTADO | 2 |
| 2005 | 03-ENERO | MORROA | NO REPORTADO | 1 |
| 2005 | 01-OCTUBRE | MORROA | NO REPORTADO | 1 |
| 2005 | 17-NOVIEMBRE | MORROA | NO REPORTADO | 1 |
| 2006 | 19-ABRIL | MORROA | CAMBIMBA | 1 |
| 2007 | 07-MARZO | MORROA | TUMBATORO | 1 |

Por su parte, La Personería Municipal de Morroa, en oficio 212 de 24 de noviembre de 2014, informó:

"Muy respetuosamente por medio del presente me permito informarle a usted, que en nuestros archivos no reposan específicamente las muertes ocurridas en los Predios denominados La Frontera, La Pradera y El Recuerdo en el Corregimiento Pechilín entre otros, sino que se maneja un listado de las personas fallecidas por muerte violenta en el municipio de Morroa, desde el año 1996 hasta la fecha; en el cual podemos informar que en el periodo comprendido entre el año 1994 y 2008, los grupos ilegales realizaron incursiones, combates, homicidios, desplazamientos forzados y múltiples violaciones a los derechos humanos.

Le anexo lista de homicidios para su conocimiento, trámite y demás fines pertinentes.

| NOMBRE Y APELLIDO | FECHA |
|------------------------------------|---------------------|
| BERNARDO MANUEL RUÍZ BELTRÁN | 01 DE JULIO -1994 |
| RAUL FRANCISCO LAMBRAÑO TOSCANO | 16 DE MAYO-1996 |
| LUIS EDURADO (sic) SALGADO RIVERA | 4 DE DICIEMBRE-1996 |
| EBERTO TOVAR SEEQUEA | 4 DE DICIEMBRE-1996 |
| EMIRO TOVAR RIVERA | 4 DE DICIEMBRE-1996 |
| JORGE LUIS TORES CUELLO | 4 DE DICIEMBRE-1996 |
| OVIDIO CASTILLO SOLIPA | 4 DE DICIEMBRE-1996 |
| MANUEL DE JESÚS PÉREZ GÓMEZ | 4 DE DICIEMBRE-1996 |



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| DENYS RUÍZ PÉREZ | 4 DE DICIEMBRE-1996 |
| FEDERMAN RIVERA SALGADO | 4 DE DICIEMBRE-1996 |
| CARLOS ENRIQUE RICARDO | 4 DE DICIEMBRE-1996 |
| OSVALDO TAPIA | 4 DE DICIEMBRE-1996 |
| AUGUSTO LÓPEZ BUELVAS | 8 DE DICIEMBRE-1996 |
| UBALDO LAMBRAÑO | 8 DE DICIEMBRE-1996 |
| EDGARDO DEL C BAÑOS BARRETOS | 15 DE FEBERO-1997 |
| JORGE LUIS PERALTA PÉREZ | 15 DE FEBERO-1997 |
| LUIS FRANCISCO CASTILLO MÉNDEZ | 14 DE ABRIL -1997 |
| ÁLVARO JOSÉ QUIROZ CÁRDENAS | 9 DE AGOSTO-1997 |
| VIRGILIO RUÍZ MARTÍNEZ | 11 DE MAYO-1998 |
| JOSÉ CONTRERAS CONTRERAS | 11 DE MAYO-1998 |
| GREGORIO DE JESÚS OZUNA MADRID | 21 DE DICIEMBRE-1998 |
| OBED DE JESÚS SALGADO ESCOBAR | 21 DE DICIEMBRE-1998 |
| LUIS ALBERTO CÁRDENAS CHAMORRO | 9 DE FEBRERO-1999 |
| MARCO ANTONIO REYES SILVA | 12 DE NOVIEMBRE-1999 |
| MARIO ALBERTO AVILA NARVAEZ | 18 DE NOVIEMBRE-1999 |
| REMBERTO MANUEL CHÁVEZ ORTEGA | 18 DE SEPTIEMBRE-1999 |
| (...) | (...) |
| PEDRO RAMBAUTH JIMÉNEZ | 23 DE SEPTIEMBRE-1999 |
| SAMUEL DE LA CRUZ PÉREZ FUNEZ | 8 DE MAYO-1999 |
| JOSÉ DE JESÚS SEFERIN MERCADO | 26 DE AGOSTO-1999 |
| JUAN DE DIOS VERBEL MARTÍNEZ | 26 DE AGOSTO-1999 |
| RITA MATILDA GARAY MEDINA | 03 DE MARZO -1999 |
| ROBINSON DE JESÚS MERCADO TAPIAS | 28 DE FEBRERO-1999 |
| JUAN DE DIOS VERBEL MARTÍNEZ | 26 DE ENERO-1999 |
| JULIO ENRIQUE OSORIO MARTÍNEZ | 08 DE MAYO-1999 |
| DAVID DE JESÚS LÓPEZ LÓPEZ | 01 DE MARZO-2000 |
| LEONEL ANTONIO CANO | 15 DE ABRIL -2001 |
| BIENVENIDO RAFAEL CUELLO VERGARA | 19 DE JULIO-2001 |
| ISABEL MARÍA PÉREZ GUZMÁN | 28 DE JUNIO-2001 |
| ALEJANDRO DE J. FUENTES MONTES | 03 DE AGOSTO-2001 |
| JAIME ARTURO ÁLVAREZ VILLADIEGO | 07 DE MARZO-2001 |
| WILLIAM JOSÉ AMAYA RAMOS | 14 DE MARZO-2002 |
| ÁLVARO MANUEL RODRÍGUEZ ALQUERQUE | 22 DE JULIO-2002 |
| DAVID ENRIQUE TOVAR PEÑA | 25 DE JULIO-2002 |
| LEÓPOLDO JOSÉ TAPIA MERCADO | 16 DE SEPTIEMBRE-2002 |
| JAIME SEGUNDO PAYARES SÁNCHEZ | 24 DE MARZO-2003 |
| UBALDO RAFAEL MÁRQUEZ MÁRQUEZ | 28 DE FEBRERO-2003 |
| ANGELICA PATRICIA GARCÍA BUELVAS | 18 DE ABRIL-2203 |



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------|
| LEOPOLDO ANDRÉS TAPIA DÍAZ | 29 DE JULIO-2003 |
| ONIS FRANCISCO SALCEDO PERALTA | 29 DE JULIO-2003 |
| ABEL ANTONIO ORTEGA MEDINA | 25 DE SEPTIEMBRE-2003 |
| NELLY HERAZO RIVERA | 25 DE SEPTIEMBRE-2003 |
| EVELIO RAFAEL PÉREZ PRIETO | 03 DE SEPTIEMBRE-2003 |
| MARIO MANUEL SALGADO LÓPEZ | 25 DE NOVIEMBRE DE 2003 |
| MARCELINO MANUEL GÓMEZ NUÑEZ | 28 DE MARZO DE 2003 |
| LIBARDO ANTONIO GÓMEZ PÉREZ | 28 DE MARZO DE 2003 |
| FAIRUTH CAMPO MÁRQUEZ | 15 DE DICIEMBRE DE 2003 |
| ENRIQUETA E MÁRQUEZ VILORIA | 15 DE DICIEMBRE DE 2003 |
| ORLANDO SEGUNDO OSORIO MONTERROZA | 4 DE FEBRERO DE 2004 |
| JOSÉ GREGORIO PÉREZ PERE | 30 DE OCTUBRE DE 2004 |
| GERMÁN DAVID PÉREZ SAMPAYO | 30 DE OCTUBRE DE 2004 |
| JORGE ALBERTO MARRIAGA MARTÍNEZ | 31 DE ENERO DE 2004 |
| JOSÉ DEL CARMEN BOHORQUEZ ATENCIA | 3 DE ENERO DE 2005 |
| LUIS ALFONSO PAYARES ESQUIVEL | 30 DE SEPTIEMBRE DE 2005 |
| LUIS RAFAEL SALAS RIVERA | 19 DE ABRIL DE 2006 |
| MANUEL DAVID TORRES GÓMEZ | 17 DE NOVIEMBRE DE 2007 |

Así mismo, revisados los folios de matrícula inmobiliaria de los bienes deprecados en restitución, se observa que sobre ellos pesaba una medida de protección colectiva de prohibición de abstenerse de inscribir enajenaciones por declaratoria de inminencia de riesgo de desplazamiento forzado consagrado en la Resolución No. 1202 de 2011 de la Gobernación de Sucre, por medio de la cual se declara en desplazamiento forzado la zona rural de los municipios de Colosó, Ovejas, Tolú Viejo, Los Palmitos, Chalán y Morroa, de aquel departamento, correspondientes a la Región Montes de María²¹. En dicho acto administrativo, el cual reposa también en expediente, se expone en las consideraciones:

"7. El abandono y la pérdida de tierras por parte de la población desplazada por situaciones de orden público, se presenta en muchas partes de la región, pero especialmente en aquellos municipios en donde el recrudecimiento de la violencia a través de la ocurrencia de masacres y el desplazamiento han sido intensos, particularmente durante el periodo comprendido entre 1999 al año 2003, de acuerdo al informe "La tierra en disputa del grupo de Memoria histórica de la Comisión Nacional de Reparación y Reconciliación".

8. Municipios como Colosó, Ovejas, Tolú Viejo, Los Palmitos, Chalan y Morroa, sus veredas y corregimientos, se han visto afectados por hechos violentos que atentan contra la vida, la integridad, y los bienes patrimoniales de sus habitantes de acuerdo a la alteración del orden público, detectada en la zona por autoridades del departamento de Sucre.

²¹ Folios 559, 562

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

9. De acuerdo a diagnósticos situacionales realizados por la Defensoría del pueblo, el Observatorio del Programa Presidencial para los Derechos Humanos y el Derecho Internacional Humanitario; y los miembros de este Comité; el área rural de los municipios relacionados, se ha visto afectada por la recomposición de grupos armados ilegales, que en su fase de reacomodamiento y control territorial, propician un escenario de violencia física, psicológica, despojo y ocupación territorial para la población civil.

10. A su vez, exponen a la población joven, mujeres, niños, niñas y étnica como sectores vulnerables, influenciando su incursión en grupos armados ilegales; estos grupos se dedican a la comisión de actividades ilícitas, práctica de actividades de carácter económico como extorsiones y ofrecimiento de préstamos con intereses de usura que les generen rentas propias para su sostenimiento.

11. El control y la búsqueda de dominación sobre del área territorial rural del departamento de Sucre, por parte de grupos ilegales, como corredor propicio para la comercialización de derivados de la hoja de coca, el sometimiento de la población mediante la amenaza y muertes selectivas de grupos poblacionales, así como, la ocurrencia de masacres y muertes atroces en corregimientos como Pechelín en diciembre de 1996, Pijiguay, Chinulito, Coloso en septiembre de 2000, Chengue en enero de 2001 y Ovejas en Marzo de 2001, arrojan un saldo de 75 masacres ocurridas entre 1999 y 2000, y 329 víctimas; ocurrencias de desapariciones forzadas masivas, y el asesinato de por lo menos 3.000. (...)

13. La descripción de este escenario facilita la ocurrencia de hechos de terror, desplazamiento y reclutamiento forzado de la población civil; así entre los años de 1997 al 2000, los municipios que arrojaron los mayores picos de expulsión de población fueron Ovejas 5774 personas, Colosó con 5.376, Morroa con 1390, Los Palmitos con 1.371, Tolú Viejo con 1.139 personas desplazadas, lo que contrasta con que el 72% de la población total de este último ocupa el área rural. (...)

15. homicidios y secuestros en el área veredal de Chalan, y desplazamientos desde 1999 del Municipio de Morroa con más del 70% de su población total en el área rural son muestras permanentes a las alteraciones descritas.

16. Que por lo anteriormente expuesto, este Comité, en sesión ordinaria llevada a cabo en 2011, decidió declarar la ocurrencia de desplazamiento forzado desde el año 2000, respecto a la zona relacionada..."

Además, acerca de los hechos violentos, homicidios y desplazamientos acontecidos en la zona donde están ubicados los fundos objeto de proceso, se refirieron varios intervinientes durante la etapa probatoria, se exponen algunos a continuación.

El señor Eulogio José Márquez González, quien afirmó ser habitante del corregimiento de Las Piedras, jurisdicción del municipio de Tolú Viejo, Sucre (territorio sobre el que se afirma queda cerca de los predios Pechelín Villa Cristina y El Recuerdo), declaró ante la Jueza Especializada, lo siguiente:

"PREGUNTA: ¿Los paramilitares llegaron a su negocio, recuerda en qué fecha? CONTESTÓ: Esc fue en el mil... en el 2000 hacen 12 años más o menos en el 2000 creo que fue. PREGUNTA: ¿Qué actos de violencia realizaron ellos en su negocio? CONTESTÓ: Mataron seis allá, una masacre. PREGUNTA: ¿Mataron seis personas? CONTESTÓ: Seis a mí me pusieron aguas pa' abajo también ahí. PREGUNTA: ¿Recuerda los nombres de esas seis personas? CONTESTÓ: Si más o menos se saben, estuvo Pedro... casi los muchachos no los conocía pero fueron seis, vamos a ver si recuerdo uno, ahora se me escapan los nombres pero fueron seis. (...) PREGUNTA: ¿Recuerda usted si durante... cómo era la situación de orden público durante ese tiempo que el señor Félix Joaquín de la Rosa Méndez estuvo en el



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400

Radicado Interno No. 009-2017-02

predio Villa Cristina? CONTESTÓ: El orden público era malo porque no había cuando eso orden público, sino había pura usted sabe la guerrilla. (...) PREGUNTA: Usted dice el orden público era malo, díganos a qué se refiere. CONTESTÓ: O sea que no había orden público estábamos a merced de la guerrilla porque, porque ahí mandaban eran ellos ahí no había ley, no había ejército, no había policía no había nada. PREGUNTA: ¿Tiene conocimiento que grupos de guerrilla hicieron presencia en esa zona? CONTESTÓ: Por ahí el 35 de las F.A.R.C. el Frente 35 era el que operaba en toda esa zona. PREGUNTA: ¿Recuerda durante cuánto tiempo o específicamente de que año a que año estuvo el Frente 35 de las F.A.R.C. en la zona? CONTESTÓ: Ahí si no sé si todavía se acabó usted sabe que la guerrilla aquí en Colombia no se ha acabado no sé si todavía existirá o todavía habrá, no se sabe ya así no tengo. PREGUNTA: ¿A partir de cuándo comenzó a tenerse noticia del Frente 35 de las F.A.R.C. en esa zona? CONTESTÓ: Ya eso tenía ratos de estar, tenía ratos de estar la guerrilla ahí desde que empezó la guerrilla, desde que empezó no sé qué exactitud tendrá la guerrilla de estar en Colombia ejerciendo. PREGUNTA: ¿De qué hechos de violencia tiene conocimiento usted que hayan ocurrido en esa zona entre los años 1990 y 2002? CONTESTÓ: Bueno usted sabe que pa' esa época hubo violencia y hubo muertos en todos lados, mataban en Las Piedras, mataban en Colosó, mataban Bajo Juan que era vecino de ahí, mataban por todas partes eso había muertos por todas partes, la guerrilla usted sabe que lo justificaban donde fuera. PREGUNTA: ¿Tiene usted conocimiento sobre algunos hechos ocurridos en Las Piedras? CONTESTÓ: Si, en Las Piedras si hubo muertos. PREGUNTA: ¿Qué hechos recuerda? CONTESTÓ: Yo, ahí mataron una prima mía que la mató la guerrilla, mataron. PREGUNTA: ¿Cuál es el nombre de ella? CONTESTÓ: Se llamaba... ahí hubieron varios, hubieron varios muertos del Frente 35, o sea los milicianos mataron una cantidad de gente en Las Piedras, a que le vamos a negar si fue verdad, ande mí, ande mí hubo una masacre pero no fue la guerrilla sino los paramilitares ya en el conflicto ese que... PREGUNTA: ¿Nos puede contar más detalles de esa masacre, cuándo ocurrió? CONTESTÓ: Si esa la masacre fue en eso en el pa' el 2000, pa' esa época ya eso."

El testigo Jaime Arturo Márquez Urzola, por su parte comentó en audiencia pública:

"PREGUNTA: ¿Tuvo conocimiento usted cómo fue la situación de orden público en Las Piedras o en esa zona en la que se encuentra ubicada el predio o los predios de los que estamos hablando entre los años 1990 y 2001 y 2002, sabe cómo fue la situación de orden público en esa zona? RESPUESTA: No sé. PREGUNTA: ¿Escuchó usted decir sobre la presencia de grupos armados al margen de la ley en esa zona durante el periodo de tiempo que le acabo de mencionar? RESPUESTA: Si todo el tiempo ha habido guerrilla, todo el tiempo ha habido violencia. PREGUNTA: ¿Cuando usted dice todo el tiempo ha habido la guerrilla a qué se refiere? RESPUESTA: Todo el tiempo ha habido la violencia, todo el tiempo habido la violencia en todos los pueblos, en los pueblo por ahí más violencia en esos lados. PREGUNTA: ¿De qué hechos de violencia tuvo conocimiento usted que tuvieran ocurrencia en esa zona? RESPUESTA: Como decir yo vea yo estando en esos momentos nunca ocurrió una violencia, nunca ocurrió una violencia. PREGUNTA: Estando usted. RESPUESTA: Estando yo ahí, nunca gracias a mi Dios nunca. PREGUNTA: ¿Y no estando usted en la zona de qué hechos tuvo conocimiento? RESPUESTA: No y nunca he tenido problema. PREGUNTA: ¿Tuvo conocimiento usted sobre hechos como homicidios, amenazas, extorsiones, que tuvieran ocurrencias en esa zona durante el periodo que le mencioné? RESPUESTA: No. PREGUNTA: ¿Nunca tuvo conocimiento? RESPUESTA: No tuve conocimiento como decía yo no pasaba, yo venía por temporadas yo vivo allá usted sabe que uno ve la vaina yo más nunca venía por ahí, venía otra vez y me iba eso así."

Por lo que dicho testigo si bien asevera que no presencié directamente hechos de violencia en inmediaciones de las fincas El Recuerdo y Villa Cristina, si dio cuenta de la presencia constante en la zona, de grupos armados al margen de la ley.

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

El tercero declarante Najjer Nadín Beltrán, al ser interrogado por el Juzgado Instructor, comentó:

"PREGUNTÓ: ¿Cuándo le informó eso el señor Eulogio al contar esa referencia cuando le informó que el señor Tobías le había entregado el predio al señor Félix Joaquín De La Rosa? CONTESTÓ: Eso tiene aproximadamente por ahí unos... imagínese que unos por ahí 13 o 14 años que él me informó eso cuando se supo eso, la edad esa, en el término. PREGUNTÓ: ¿En ese momento cómo era la situación de orden público en esa zona donde se encuentra ubicado el predio? CONTESTÓ: Bueno por ahí estaba todo normal, oyó. PREGUNTÓ: ¿A qué se refiere cuando dice que todo estaba normal? PREGUNTÓ: Porque yo estaba en Las Piedras viviendo en Las Piedras y usted sabe que de pronto cuando hay algo de... digamos de fuerza, el orden público venía el ejército, si cierto, pasaba el ejército, todo pasando por ahí pero todo el tiempo estuvo normal que no hubo problema de nada en esa forma que usted sabe que de pronto allí hay una como digamos que me enciman a mí me encima a mí en algo de que fulano hizo esto no y se asusta uno o andan tantas personas malas por ahí pero nunca para que... PREGUNTÓ: ¿Usted tuvo conocimiento de la presencia de grupos armados al margen de la ley en esa zona durante ese periodo que usted conoció al señor Félix Joaquín de la Rosa trabajando en el predio? CONTESTÓ: Bueno que hasta esa entonces nunca pero como todo el tiempo a nivel nacional en Colombia siempre se escuchaban rumores pero yo nunca los vi. PREGUNTÓ: ¿Qué rumores se escuchaban? CONTESTÓ: De que había la guerrilla. PREGUNTÓ: ¿Usted tuvo conocimiento si lo sabe a cerca de la ocurrencia de algunos actos de violencia como homicidios, extorsiones, amenazas que tuvieran ocurrencia en esa zona durante ese periodo del que estamos hablando? CONTESTÓ: Bueno en esa zona no ahí no, podían transitar pero ahí nunca por decir en la finca nunca, nunca. PREGUNTÓ: Eh la finca nunca qué. CONTESTÓ: Nunca hubo amenaza nada de eso."

Más adelante ese mismo testigo respondió lo siguiente a varias preguntas formuladas por el Juzgado Instructor:

"PREGUNTÓ: ¿Pero a quién conoce de Las Piedras? CONTESTÓ: Al señor Antonio ese Antonio Salcedo y Ana Barcelia. PREGUNTÓ: ¿Usted tiene conocimiento si esas personas fueron víctimas de actos de violencia? CONTESTÓ: Pero en el pueblo. PREGUNTÓ: ¿Qué les ocurrió? CONTESTÓ: En el pueblo a ellos si los masacraron en el pueblo ahí, ahí si. PREGUNTÓ: ¿Los mataron cuándo? CONTESTÓ: Ahí sino le sé decir el tiempo del año pero si a ellos si no recuerdo el año. PREGUNTÓ: ¿Recuerda quién los mató, si se supo quién los mató o a quién se le atribuyó esa muerte? CONTESTÓ: Bueno como le digo no se supo quién porque como dice el dicho los familiares si investigaron no sé quiénes serían porque usted sabe que a veces al enterarse uno es el último y uno no pregunta las cosas cuando uno no sabe las cosas que suceden así, no se saben por qué motivo, la verdad es que los motivos no sé hasta ahí (...) PREGUNTÓ: ¿Usted afirmó que todo era normal en el corregimiento? CONTESTÓ: Si señor. PREGUNTÓ: En el corregimiento de Pechelín, cierto, municipio Morroa, pero luego aceptan que matan a dos personas: a la señora Ana y al señor Antonio (...) usted afirmó que no pasó nada que todo era normal en el corregimiento. CONTESTÓ: En la finca. PREGUNTÓ: ¿En el corregimiento y la finca? CONTESTÓ: En la finca. PREGUNTÓ: ¿Muy bien pero además que a dos personas de donde usted vive? CONTESTÓ: De Las Piedras. PREGUNTÓ: ¿En Las Piedras fueron asesinados, como nos explica esa contradicción? CONTESTÓ: No sé los motivos de ellos. PREGUNTÓ: ¿No como explica usted la contradicción entre su afirmación de que no pasaba nada pero mataron a dos personas de Las Piedras? CONTESTÓ: O sea me explico, el problema es que no sé decirle en el momento que le sucede a los muchachos eso, oyó, que le hacen sus cosas porque yo no (...) PREGUNTÓ: ¿A cuánto está Las Piedras del predio Pechelín Villa Cristina? CONTESTÓ: A unos doscientos metros."



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

Por lo que dicho testigo finalmente reconoce que la zona cercana al predio Villa Cristina y al Corregimiento Las Piedras fue escenario de hechos de violencia relacionados con el conflicto armado.

El testigo Donis Enrique Bustamante Carrascal también fue interrogado al respecto, respondiendo lo siguiente:

"PREGUNTÓ: ¿Sabe usted como era la situación de orden público en esa zona en la que se encuentra ubicado el predio Villa Cristina entre los años 90 y 2002? CONTESTÓ: Bueno eso es, eso es cuestión de por decir algo a lo que usted está preguntando anteriormente el ejército pasaba normal. PREGUNTÓ: ¿Cuándo pasaba el ejército? CONTESTÓ: El ejército pasaba así como decir llegaban como decir allá a la finca, allá donde yo vivo ahí en Las Piedras, llegaban bueno mire permiso que vamos por aquí nos vamos a hospedar en esas entonces pero era como que muy, muy poco que se veía el ejército por allá, cuando había algo era que pasaban mientras no eso era como muy poco, eso era rareza de que en ese tiempo pasara. PREGUNTÓ: ¿Tiene conocimiento usted si durante el periodo que le mencioné en esa zona había presencia de grupos armados al margen de la ley? CONTESTÓ: Mire eso es como, eso es como normal en todas partes. PREGUNTÓ: ¿Qué es normal? CONTESTÓ: Normal quiere decir que... quiere decir que, por decir algo ahí en esa parte o en otra parte fuera de aquí de Sucre se ve, por decir algo la pregunta que usted me hace, grupos armado, uno no sabe si es grupo este grupos comunes, puede ser guerrilla total que ellos pasaban pero así no todo el tiempo, de rareza que hacía el cruce pero uno no lo identificaba de quien era. PREGUNTÓ: ¿De qué grupos tuvo usted conocimiento que hacían el cruce por esa zona? CONTESTÓ: O sea que le quiero decir que le voy a decir que no se sabe si eran grupos este eh..., grupos este eh... delincuencia común o podía ser guerrilla, sabe cómo esa gente no, no se sabe no que mocharon el alambre por aquí entonces ya uno empezaba que sería, sería el ejército, sería la guerrilla serían total que quedaba uno como que. PREGUNTÓ: ¿Tuvo conocimiento usted durante ese periodo que le mencioné sobre la ocurrencia sobre hechos de violencia como homicidios, secuestros, extorsiones, amenazas que tuvieran ocurrencia en esa zona? CONTESTÓ: Bueno así que digamos no, así que digamos que extorsión eso. PREGUNTÓ: ¿Homicidios? CONTESTÓ: Homicidios tampoco. PREGUNTÓ: ¿No tuvo conocimiento sobre ocurrencia de homicidio en esa zona? CONTESTÓ: O sea donde pasó fue acá en el pueblo que hubo una pequeña. PREGUNTÓ: ¿En el pueblo a dónde? CONTESTÓ: En el pueblo Las Piedras pero o sea allá con los predios esos no, como allá no se vio eso. PREGUNTÓ: ¿Qué pasó en el predio Las Piedras? CONTESTÓ: O sea que acá en Las Piedras en el pueblo ahí en el 2000 hubo una masacre ahí pero en el pueblo acá en Las Piedras no allá en los predios que está a casi kilómetro y medio eso allá no. PREGUNTÓ: ¿Cómo fue esa masacre, a quienes mataron, quién lo mató? CONTESTÓ: Ombe, le voy a decir ahí mataron, ahí mataron a una masacre de ocho, de ocho campesinos estaban tomando ahí llegaron los mataron, pero acá en el pueblo. PREGUNTÓ: ¿A qué distancia está el pueblo Las Piedras de los... el predio Villa Cristina, Pechelín Villa Cristina y el predio El Recuerdo? CONTESTÓ: Ufff eso está lejos, eso está, Villa Cristina está a casi dos kilómetros y medio, el que está un poquito más acá está a casi kilómetro y medio. PREGUNTÓ: ¿El que está un poquito más acá es cuál? CONTESTÓ: Pechelín está entre dos kilómetros y kilómetro y medio del pueblo aproximadamente."

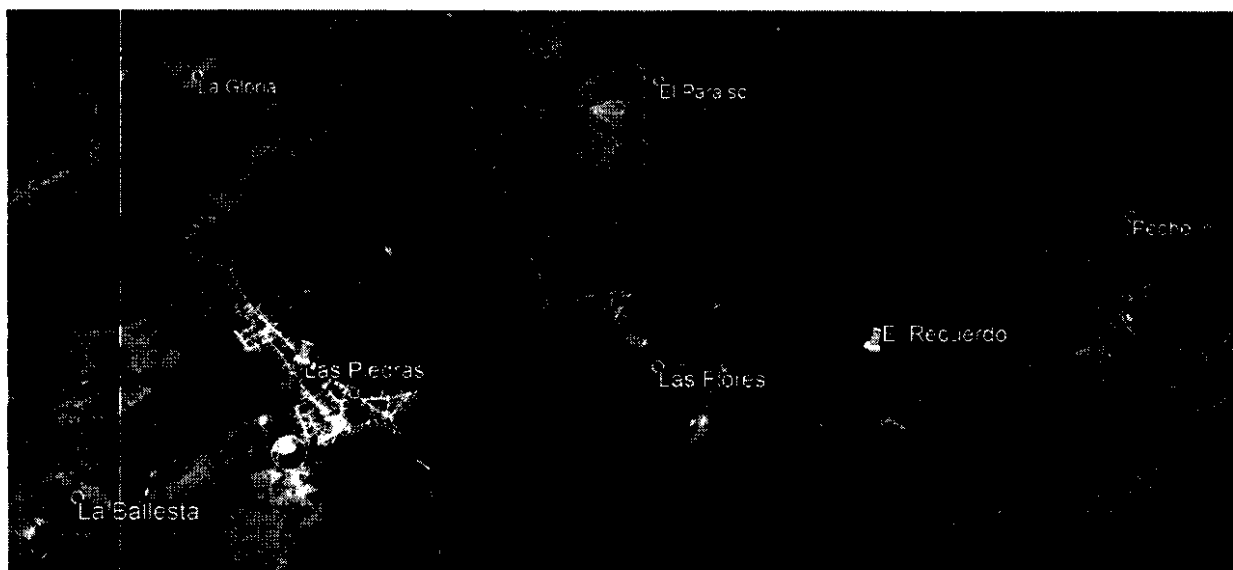
Dicho testigo, afirma que la situación de orden público en los predios Pechelín y El Recuerdo era normal entre los años 1999 y 2002, no obstante, afirma que si hubo situaciones de violencia relacionadas con el conflicto armado en el corregimiento Las Piedras, y aunque el declarante Donis Bustamante afirma que esta última población se encuentra alejada de los predios reclamados, pues según su dicho se ubican a una distancia de 1,5 kilómetros, la Sala considera que la misma no es suficiente para

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

asegurar que los inmuebles pretendidos se encuentran lejos, pues es una distancia relativamente cerca tratándose de una zona rural.

Revisando en la aplicación Google Earth, al ubicar el corregimiento Las Piedras ($9^{\circ}26'15.50''N$; $75^{\circ}22'39.70''O$) y la finca El Recuerdo ($9^{\circ}26'17.34''N$; $75^{\circ}21'36.63''O$), se constata que se encuentran separados a una distancia lineal de aproximadamente 1,93 km y una dirección de 88,5 grados; lo que corrobora la cercanía de la finca mencionada respecto al corregimiento Las Piedras.



Considera la Sala que las pruebas relacionadas dan cuenta que en el municipio de Morroa, en la zona conocida como Pechelín, y el corregimiento Las Piedras, jurisdicción de Tolú Viejo, Sucre, fue escenario de fenómenos de violencia relacionados con el conflicto armado, lo que provocó el abandono de los predios por parte de muchos campesinos de la región, hasta el punto que la Gobernación de Sucre incluyó a dicha sector también, como zona en desplazamiento forzado en la Resolución No. 1202 de 2011, inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios El Recuerdo y Pechelín Villa Cristina.

Se concluye entonces que tienen la fuerza probatoria suficiente los elementos de convicción aportados por la parte solicitante para acreditar el contexto de violencia entre los años 1996-2006, que permeó la zona de ubicación de los predios solicitados en restitución. Siendo así es menester determinar si la misma incidió en los solicitantes para que abandonaran los inmuebles objeto de proceso.

4.7.4. LA CALIDAD DE VÍCTIMA

A continuación se estudiará de manera particular la calidad de víctima del conflicto armado de cada uno de los solicitantes y sus núcleos familiares, si estos abandonaron forzosamente sus predios debido a la situación de violencia que se



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

presentaba en la zona y sobre las razones o circunstancias que les impiden a los mismos retornar a los predios que se pretenden.

4.7.4.1. Amaury Alcibiades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donaldo Cruz Tovar, Esilda Emperatriz Tovar Navarro

En cuanto a los solicitantes del predio El Recuerdo, se menciona en síntesis en los hechos de la demanda, que los miembros de la familia Cruz Tovar se desplazaron forzosamente dejando abandonado el inmueble en el año 2002, debido a hechos de violencia que para aquella época afectaban a la región y motivados principalmente por el homicidio del señor Leonardo De La Ossa.

El señor Amaury Cruz Tovar en el interrogatorio de parte que le fue practicado expuso:

*"PREGUNTÓ: ¿Durante cuánto tiempo usted estuvo viviendo en el predio El Recuerdo?
CONTESTÓ: Yo creo que como si como 20 años más o menos algo así, viviendo ahí porque si yo venía acá al pueblo a San Pedro vendría una semana y me iba otra vez pa' allá porque venía acá a darle vuelta a mi mamá y que yo tenía una hija con otra señora también, con otra muchacha. PREGUNTÓ: ¿Esos veinte años trascurrieron entre que años aproximadamente?
CONTESTÓ: Bueno yo digo que dé en el 85 hasta ya hasta el 2002 más o menos fue que estuve yo ahí en la finca más o menos como eso. PREGUNTÓ: ¿Entre los años 85 y 2002 cómo estaba integrado su grupo familiar? Bueno yo vivía allá con... estaban los cuidanderos, uno de los cuidanderos es mi tío he ahí estaba la hija de él que es mi mujer yo convivía allá con ellos y ya teníamos un niño, ya después teníamos un niño se llama Andrés Felipe que es el hijo mayor mío. PREGUNTÓ: ¿Esas son las personas que vivían en la finca? CONTESTÓ: No y los hermanos míos que ellos constantemente iban y venían así porque ellos se dedicaban al trabajo y eso y ya en ultimas cuando ya mi papá murió y eso fue que yo tomé y ya ellos se vinieron estaban mis hermanos y sembramos un algodón estábamos viviendo ahí sembrando algodón y eso pero uno de ellos que es el que esta acá afuera él trabajaba de vigilante hizo curso y eso. Entonces como estábamos ahí en el pueb... en la finca ahí en el pueblo de Las Piedras ahí queda cerquita ahí entonces uno ajá estábamos pasando necesidades aja tenemos que optar por algo aja porque aquí en esta finca aja vinimos a trabajar el primer año que nos fuimos pa allá así, nos fuimos así aja vamos a trabajar sembramos. PREGUNTÓ: ¿Cuando usted dice dijimos vamos a trabajar a quienes se refiere? CONTESTÓ: A los hermanos míos, a Donaldo a Manuel David, a Wilson, ellos, el algodón lo sembramos y el señor, el difunto Leonardo de la Ossa que fue el primo que nos mataron allá. Nosotros teníamos un algodón ahí cuando a él lo mataron. PREGUNTÓ: ¿Lo mataron dónde? CONTESTÓ: Ahí en la finca. PREGUNTÓ: ¿Sabe quiénes lo mataron, cuándo lo mataron, por qué lo mataron? CONTESTÓ: Él lo mataron... lo mató la guerrilla, la guerrilla lo mató, llegaron unos muchachos ahí lo llamaron allá afuera y lo mataron porque lo mataron no sé porque ajá uno no sabe qué, pero él lo que estaba, estábamos era trabajando, teníamos un algodón sembrado inclusive él venía de fumigar un algodón, estaba ahí cuando acababa de llegar así cansado cuando lo llamaron allá. PREGUNTÓ: ¿Cuándo ocurrió eso? CONTESTÓ: El 14 de noviembre de 2002. PREGUNTÓ: ¿Ese hecho fue denunciado ante alguna autoridad? CONTESTÓ: Si señor, con la fiscalía inclusive, la fiscalía fue la que hizo el levantamiento del cadáver porque en esa época que traíamos el cadáver de él para aquí para Sincelejo había tres cadáveres o cuatro ahí que los habían traído no sé de donde, entonces un tío mío que se llama Álvaro Cruz Buelvas que es el fiscal, él trabajaba aquí en Sincelejo en la fiscalía, entonces me dijo niño llévate ese... llévate a ese niño y dile los de la funeraria que te lo lleven al cementerio ahí aquí Las Flores pa' yo mandate la gente acá pa' que hagan el levantamiento, porque ajá ya él venía de un día antes ajá estaba, entonces allá le hicieron el*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

levantamiento en la fiscalía ahí en el cementerio, la fiscalía. PREGUNTÓ: ¿Recuerda hasta que fecha vivió usted en el predio El Recuerdo? CONTESTÓ: Desde cuando mataron al primo, que ya lo mataron desde el 2002 ya nosotros dejamos de ir definitivamente a la finca ya eso quedó ahí ya."

El testigo Wilson Cruz Tovar declaró lo siguiente al Juez Instructor:

"PREGUNTÓ ¿De qué manera explotó la familia el predio El Recuerdo una vez falleció su papá? CONTESTÓ: Después que falleció. PREGUNTÓ Si. CONTESTÓ: Después que falleció mi papá, nosotros... yo, yo como soy unos de los mayores yo me hice cargo a más bien a toda la familia, entonces yo, nosotros, mi hermano, sembraron algodón 16 hectáreas de algodón. (...)PREGUNTÓ: Me dijo que ese cultivo de algodón fue para que época, para qué fecha. CONTESTÓ: Vea realmente ahora mismo no me acuerdo pero si fue después que se murió mi papá eso fue para le voy a decir más bien exactamente cuando mataron a mi... al primo mío y hermano Leonardo de la Ossa Benavides fue el 14 de noviembre del 99 pa' esa época fue de ahí pa' atrás porque todavía el algodón no se había recogido cuando a él lo asesinaron vilmente ahí. PREGUNTÓ ¿Qué relación existe entre en cultivo de algodón y la muerte de su primo que acaba de mencionar, me recuerda el nombre? CONTESTÓ: Leonardo de la Ossa Benavides PREGUNTÓ ¿Qué relación existe entre la muerte del señor Leonardo de la Ossa Benavides y el cultivo del algodón? CONTESTÓ: Es que el sembró el algodón con mis hermanos él estaba incluido en esas hectáreas de algodón que ellos sembraron. PREGUNTÓ ¿Era socio de sus hermanos? CONTESTÓ: Exactamente. PREGUNTÓ: ¿Y cómo murió el señor Leonardo de la Ossa Benavides? CONTESTÓ: A él lo mataron la guerrilla. PREGUNTÓ ¿Usted tiene precisión sobre la fecha que mataron al señor Leonardo de la Ossa Benavides? CONTESTÓ: El 14 de noviembre del 99. PREGUNTÓ: Por eso mi pregunta es usted tiene certeza sobre esa fecha. CONTESTÓ: No, no, no del 99 no un momento ya perdón, perdóneme estoy estresaito un poquito, pero fue el 14 de noviembre del 2.002. (...)PREGUNTÓ: ¿Cuándo se dejaron abandonados? CONTESTÓ: Después que ya mataron al primo de nosotros. PREGUNTÓ: Durante cuánto tiempo... CONTESTÓ: Después que ya recogimos ese algodón y se entregó para pagar la plata de la cooperativa esa. PREGUNTÓ: ¿Durante cuánto tiempo estuvo el tiempo abandonado? CONTESTÓ: Más de tres años, oyó, quedó eso abandonado ahí y no viendo la necesidad nosotros volvimos otra vez. PREGUNTÓ: ¿Cuándo volvieron? CONTESTÓ: Ah... después de los tres años ah eso a uno... ah pa' ve que hacíamos sembrar, estamos sembrado. PREGUNTÓ: Dígame los nombres también de las personas que volvieron CONTESTÓ: Amaury Cruz que es el encargado que lo dejamos encargado el hermano mío, el hermano menor de nosotros acá, él es menor que nosotros. PREGUNTÓ ¿Volvieron al predio después de tres años? CONTESTÓ: Pa' venderlo a ver que hacíamos para trabajar y eso si uno para sostener la familia porque estábamos lleva'o."

Al respecto se observa que reposa en el expediente certificación expedida por la Personería Municipal de Morroa, de fecha 10 de septiembre de 2002 en el que se da constancia de:

"Que la señora MIYAIRA DE LA OSSA TOVAR, identificada mediante cédula de ciudadanía No. 64.478.302 rindió declaración ante este despacho en donde manifestó se desplazada por la violencia socio-política que vive nuestro país, al igual que su núcleo familiar conformado por las siguientes personas:

| NOMBRES Y APELLIDOS | PARENTESCO |
|-------------------------------|------------|
| AMAURY ALCIBIADES CRUZ TOVAR | COMPAÑERO |
| ANDRÉS FELIPE CRUZ DE LA ROSA | HIJO". |

Hace parte del cúmulo probatorio certificación expedida por la Fiscalía General de la Nación en la que da constancia que ante dicha entidad se desarrolló investigación por



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400

Radicado Interno No. 009-2017-02

el delito del desplazamiento forzado del que se dice fueron víctimas los señores Amaury Alcibiades Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donaldo Cruz Tovar y Manuel David Cruz Tovar; obrando también copia de la denuncia²² interpuesta por el señor Amaury Cruz, el día 14 de marzo de 2011, en la que se relata en los hechos:

“YO VIVÍA CON MI MUJER, UNOS PRIMOS HERMANOS MÍOS, EN UNA FINCA DE PROPIEDAD DE MI PAPÁ ALCIBIADES JOAQUÍN CRUZ, LLAMADA EL RECUERDO, UBICADA EN EL CORREGIMIENTO DE LAS PIEDRAS EN JURISDICCIÓN DE TOLÚ VIEJO.

ALLÁ TENÍA CULTIVOS DE MAÍZ, ÑAME Y TENÍAMOS UN GANADITO EN ARRIENDO, MI PAPÁ TAMBIÉN TENÍA GANADO.

ESTANDO ALLÁ MATARON A OCHO MUCHACHOS AHÍ EN LAS PIEDRAS ESO FUE COMO EN EL AÑO 2001.

DESPUÉS DE ESO CADA RATO MATABAN GENTE POR AHÍ, A MÍ PAPÁ NO QUISIMOS QUE FUERA MÁS POR ALLÁ PORQUE ÉL ESTABA YA MAYOR DE EDAD, A ÉL CADA RATO LA GUERRILLA LE QUITABAN UNA NOVILLA Y LE MANDABAN CARTAS PIDIÉNDOLE PLATA Y DESPUÉS DE ESO QUE MATARON A LOS MUCHACHOS NO VOLVÍMOS PARA ALLÁ Y DEJAMOS A LA FINCA SOLA COMO DOS AÑOS.

DESPUÉS DE ESO DECIDIMOS QUE COMO ESTÁBAMOS SIN TRABAJO ÍBAMOS A VOLVER, ENTONCES VOLVIMOS MIS HERMANOS Y MIS PRIMOS, INCLUSIVE UNA SEÑORA QUE TENÍA UNOS HIJOS CON MI PAPÁ ALLÁ EN EL PUEBLO SE VIÑO PARA ACÁ.

POR AHÍ LOS QUE FRECUENTABAN ERAN EL 35 FRENTE DE LAS FARC Y EL 37, UNO NO PODÍA PREGUNTAR QUIÉNES ERAN.

HABÍA UNO QUE ERA EL COMANDANTE QUE SE HACÍA LLAMAR GIANCARLOS.

EMPEZAMOS A SEMBRAR ALGONDÓN Y METIMOS UN GANADO EN ARRIENDO Y DE ESO ESTÁBAMOS VIVIENDO AHÍ. DESPUÉS DE ESTAR AHÍ MATARON A UN PRIMO HERMANO DE NOSOTROS DE NOMBRE LEONARDO DE LA OSSA BENAVIDES. A ÉL LO MATARON EL 14 DE NOVIEMBRE DE 2002, ENTONCES OTRA VEZ SALIMOS DE AHÍ Y DEJAMOS HASTA LA COSECHA SOLA Y DESPUÉS FUIMOS UNA SEMANA A RECOGER LA COSECHA Y SALIMOS OTRA VEZ.”

Aunado a lo anterior, fue aportado con la demanda copia del certificado de defunción del señor Leonardo De La Ossa Benavides²³, que acredita que dicho señor falleció por muerte violenta el día catorce de noviembre de 2002, en el corregimiento Las Piedras. Así mismo, fue adjuntada copia de un recorte de una noticia de prensa titulada “Asesinato en Las Piedras”, donde no se logra identificar el diario y la fecha de publicación, no obstante el texto del artículo describe:

“En el corregimiento de las Piedras, jurisdicción del municipio de Toluviejo, pero ubicado a doce minutos de la capital sucreña, fue asesinado un agricultor, oriundo de San Pedro, Sucre.

La víctima de este hecho fue identificada por las autoridades como Leonardo De La Ossa Benavides, de 35 años, quien se había trasladado al corregimiento de Las Piedras, con la finalidad de atender un ganado y cuidar unos cultivos.

Según declaraciones suministradas por los testigos de los hechos a las autoridades, hasta la finca El Recuerdo, lugar de los hechos, llegaron varios hombres fuertemente armados, al parecer de una de las columnas guerrilleras que opera en la subregión de los Montes de María, quienes luego de permanecer un buen rato, procedieron a disparar contra la humanidad de De La Ossa Benavides.

²² Folios 123-130.

²³ Folio 83.

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

El cuerpo sin vida de la agricultor permaneció varias horas tendido en la finca, razón por la cual su descomposición fue rápida, teniendo que ser trasladado directamente al cementerio municipal de Sincelejo, en cuanto fuera recogido por miembros de una funeraria que accedieron a la petición de los familiares..."

En contraste se observa que el testigo Donis Bustamante Carrascal afirmó que los hermanos Cruz Tovar y la señora Esilda Tovar no fueron víctimas del conflicto armado, al aseverar lo siguiente:

"PREGUNTÓ: ¿Sabe usted de las personas que les mencioné Amaury Alcibíades, Manuel David, Wilson David, Joaquín Donaldo, Esilda Emperatriz Tovar Navarro sabe si alguno de ellos en algún momento vivió en el predio denominado El Recuerdo? CONTESTÓ: Ahí el que siempre convivió fue el papá de ellos, ya ellos más se residieron fue por San Pedro, ellos de allá venían acá o sea que ellos estuvieron viviendo ahí un tiempo no. PREGUNTÓ: ¿Tiene conocimiento usted si alguna de las personas que le mencioné fue víctima de hechos de violencia? CONTESTÓ: No, no, no, no se puede decir que fueron víctimas porque no, no la vivieron. PREGUNTÓ: ¿Por qué sabe que ellos no vivieron ahí? CONTESTÓ: Porque ajá y dese cuenta que uno está de aquí acá está en kilómetro y medio, hay uno que pasa por ahí caminando, echando el agua, buscando uno, uno está pendiente que pasa es como el noticiero, es como el periódico usted compra el periódico está enterada entonces así es uno allá, uno ey! todo lo que pasa uno está como pendiente."

Declaración que contradice lo informado por las pruebas documentales y testificales recabadas, resáltese el relato del testigo Eulogio Márquez González, quien expuso:

"PREGUNTA: ¿Recuerda para que época aproximadamente ocurrió eso que el señor Amaury vivió en el predio El Recuerdo? CONTESTÓ: No ahora mismo no tengo conocimiento pero si hace rato, pero no exactamente no. PREGUNTA: ¿En ese momento en el que esta persona, el señor Amaury, vivía en el predio, recuerda usted como era la situación de orden público en esa zona? CONTESTÓ: Eso el orden público todo el tiempo ha sido cuando esa época todo el tiempo ha habido la guerrilla, cuando ellos ya había guerrilla toda esa época, toda época. PREGUNTA: ¿Recuerda que hechos de violencia tuvieron ocurrencia para esa época? CONTESTÓ: Violencia la de siempre, poco de muertos que hubo por los alrededores, los mismos muertos que siempre ha habido. PREGUNTA: ¿Sabe usted si alguna de las personas que le mencioné como solicitante fue víctima de algún acto de violencia? CONTESTÓ: No de ellos no, ellos si o sea de los cuatro que usted me menciona de los cinco no. PREGUNTA: ¿Tiene el conocimiento si algún familiar de ellos o una persona cercana a ellos fue víctima de actos de violencia para esa época en la que ellos estaban ocupando el inmueble? CONTESTÓ: Creo que si. PREGUNTA: ¿Cree que si? CONTESTÓ: Que hubo un... que hubo como es, o sea a los alrededores hubo muerto pero no sé si, como ellos tienen bastante familia no sé si eran familia no sé, que ya me entiende."

El testigo Eulogio Márquez reconoce que los hermanos Cruz Tovar, después del fallecimiento de su padre Alcibíades Joaquín Cruz, explotaron el predio El Recuerdo, e insinuó además que durante el tiempo en que los solicitantes explotaron el inmueble, este fue escenario de hechos de violencia relacionados con el conflicto.

Además, de acuerdo a información de la UARIV, varios de los solicitantes se encuentran inscritos en el RUV como víctimas de desplazamiento forzado, tal como se detalla en el cuadro que se cita a continuación:



| NOMBRE | FECHA DE VALORACIÓN O INCLUSIÓN | FECHA DE HECHO VICTIMIZANTE | LUGAR DEL HECHO | Fl. Expediente |
|------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-------------------|----------------|
| Amaury Alcibíades Cruz Tovar | 3/04/2002 | 13/05/2001 | Morroa, Sucre | 93-96, 114 |
| Joaquín Donaldó Cruz Tovar | 31/12/2012 | 6/03/2004 | Tolú Viejo, Sucre | 105, 111 |
| Manuel David Cruz Tovar | 28/05/2004 | 28/05/2004 | sin información | 108, 112 |
| Wilson David Cruz Tovar | 2/06/2004 | sin dato | sin información | 115 |

Analizada la información detallada en el cuadro se tiene que algunos datos respecto a la fecha del hecho victimizante no corresponden con el desplazamiento que se informa en la demanda y en la declaración de varios solicitantes, es decir, que ello aconteció poco después del asesinato del señor De la Ossa que fue en el año 2002; sin embargo esto no puede concluirse como contradicción dado que los señores Amaury, Wilson y Manuel Cruz Tovar narraron situaciones diferenciadas para entender por configurado su abandono definitivo. El señor Amaury por ejemplo asegura que intentó volver con posterioridad, y enseguida procedió a vender la parcela, mientras que Wilson Cruz manifestó que él y su hermano Amaury regresaron exponiendo su vida a recoger la cosecha. En todo caso las fechas reportadas en el RUV son muy cercanas a la fecha en que finalmente se formalizó la venta del predio.

Se considera entonces, a partir de las probanzas reseñadas, que se encuentra acreditada suficientemente la calidad de víctima del conflicto armado de los señores Amaury Alcibíades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donaldó Cruz Tovar, Esilda Emperatriz Tovar Navarro y su núcleo familiar, quienes salieron de su parcela debido a los hechos de violencia que afectaban a la región, viéndose obligados a desplazarse de su finca El Recuerdo en varias ocasiones, siendo hecho determinante el homicidio del señor Libardo De La Ossa Benavides, acontecido en el inmueble al parecer por parte de grupos armados.

Se encuentra entonces acreditada la condición de víctima del conflicto armado de los solicitantes y su núcleo familiar.

Corresponde ahora precisar cuáles son las razones o circunstancias que le impiden retornar a los señores Amaury Alcibíades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donaldó Cruz Tovar, Esilda Emperatriz Tovar Navarro al inmueble El Recuerdo. Tenemos por una parte entonces, el derecho de propiedad del señor Jairo Castañeda Tamayo, fallecido el día 23 de abril de 2013, conforme al certificado de defunción aportado²⁴, y cuyos herederos presentaron oposición a las solicitudes de restitución.

En el libelo introductorio se menciona que los hermanos Cruz Tovar y la señora Esilda Tovar se vieron en la necesidad de vender el inmueble debido al desplazamiento forzado que padecieron. Revisado el certificado de tradición del predio El Recuerdo y

²⁴ Folio 351.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

varios documentos aportados con la demanda, se observa que sobre el fundo se realizaron varios actos o negocios jurídicos a saber:

- Escritura pública No. 295 del 13 de diciembre de 2004, de la Notaría Única de San Pedro, Sucre, mediante la cual se adjudicó en sucesión por causa de muerte del finado Alcibíades Cruz Bohórquez, el 50% de la propiedad del predio "El Recuerdo", los señores Wilson David Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Joaquín Donaldo Cruz Tovar, Amaury Alcibíades Cruz Tovar y Esilda Emperatriz Cruz Tovar.
- Escritura Publica No. 184 de 24 de mayo de 2005 de la Notaría Única de Tolú, mediante la cual se aclaró la Escritura pública No. 295 del 13 de diciembre de 2004.
- Escritura Pública No. 184 de 24 de mayo de 2005 de la Notaría Única de Tolú, Sucre; mediante la cual se perfecciona el contrato de compraventa del 50% de la propiedad del predio El Recuerdo, celebrado entre los señores Wilson David Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Joaquín Donaldo Cruz Tovar, Amaury Alcibíades Cruz Tovar y Esilda Emperatriz Cruz Tovar, como vendedores, y Hernando Antonio Valencia Martínez, como comprador.
- Escritura Publica No. 1953 de 8 de noviembre de 2005 de la Notaría Segunda de Sincelejo, mediante la cual se perfecciona el contrato de compraventa del 50% de la propiedad del predio El Recuerdo, celebrado entre los señores David Rafael Cruz Buelvas como vendedor, y Hernando Antonio Valencia Martínez, como comprador.
- Escritura Publica No. 452 de 17 de marzo de 2006 de la Notaria Segunda de Sincelejo, mediante la cual el señor Hernando Antonio Valencia Martínez vende el predio El Recuerdo, al señor Jairo Castañeda Tamayo.

Es oportuno destacar en este momento, que la parte opositora no alegó ni acreditó haber sido víctima de desplazamiento o despojo del mismo predio, por lo que se aplicará el traslado de la carga de la prueba en los términos del artículo 78 de la ley 1448.

Sobre las razones que motivaron a los solicitantes a celebrar la venta del predio El Recuerdo, se pronunciaron algunos durante el trámite.

Es mencionado en la demanda que los accionantes celebraron el cuestionado negocio jurídico debido a la precaria situación económica que padecían, originada por el desplazamiento forzado y subsistiendo el miedo generado por los hechos de violencia ocurridos en inmediaciones de la finca. Sobre la venta del inmueble, el señor Amaury Cruz, durante el interrogatorio que le fue practicado afirmó:

*"PREGUNTÓ: ¿En algún momento recibió alguna presión para vender el predio?
CONTESTÓ: No la presión que digo yo es esa de ajá matan al primo de nosotros lo mataron ahí ya, ya uno ajá resistió tanto ahí por tantas cosas que pasaban ahí porque ahí eso después que mataron al muchacho cada rato vea cada así cada ocho días sale un muerto se oía el para, para en la noche, no mataron a no sé quién, cada momentico para, para no que mataron a no sé quién ahí alrededor todo eso, ajá, y entonces matan después al primo*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

entonces nosotros ya, ya hasta aquí llegamos ya aquí no, o sea esa es una presión y también que por ejemplo los vecinos aja que vas a vender si es cierto que va y coge la palomita me decía así, coge la palomita ve que."

Acerca de este mismo tema, el solicitante Wilson Cruz Tovar afirmó:

"PREGUNTÓ: ¿Cuándo tomaron la decisión de vender el predio El Recuerdo? CONTESTÓ: Primeramente la necesidad por la que estábamos pasando nosotros los hermanos nos reunimos toditos tomamos esa decisión porque estábamos pasando hambre sobre todo mi mamá y todos mis hermanos por eso tomamos esa decisión y porque el temor que mi mamá tenía que uno fuera para allá por lo que estaba pasando. PREGUNTÓ Exactamente a qué tenía temor su mamá. CONTESTÓ: A que nos pasara algo, a que nos pasar algo y como ya habían matado el primo de nosotros, primo y hermano de crianza porque ese lo crio mi mamá también, mi papá crio tres sobrinos que eran como nuestros hermanos porque nos criamos juntos, eso nos llevó a eso. PREGUNTÓ ¿Quién realizó las diligencias tendientes a vender el predio? CONTESTÓ: Mi hermano, le dimos el poder Amaury Cruz, le dimos el poder a él porque nosotros... él era el que más ha estado allá con mi papá y toda esa vaina entonces el si ya conocía todo bien, bien lo... o sea como pensaba mi papá y todo"

Afirman en síntesis los miembros de la familia Cruz Tovar, que accedieron a vender el inmueble debido a la situación de violencia que afectaba a la región, lo cual les impedía regresar.

Ahora bien, sobre el orden público al momento de la venta del predio El Recuerdo, el testigo Eulogio Márquez contestó:

"PREGUNTA: ¿Sabe en qué estado se encontraba el predio cuando fue vendido? CONTESTÓ: No estaba en... estaba bien limpio todo. PREGUNTA: ¿Cómo era la situación de orden público en esa zona cuando se produjo la venta? CONTESTÓ: No había orden público. PREGUNTA: ¿Cuando usted dice no había orden público? CONTESTÓ: Orden público que no había ley sino la ley de la guerrilla."

Más adelante, ese mismo testigo, sobre el tema de las ventas de predios por parte de campesinos de los sectores Pechelín y Las Piedras, comentó lo siguiente:

"PREGUNTA: Don Eulogio dice la razón es miedo, nos puede explicar un poco más a que se refiere miedo a quién. CONTESTÓ: Miedo a la guerrilla uno no vivía, vivía atemorizado siempre ya, uno a las seis de la tarde tenía que estar encerrado en la casa acá en el pueblo ya durmiendo tenía miedo cuando eso, eso es macho, eso es bravo, ahí no había ley no había nada, fuimos desamparados por el gobierno, nunca eso yo no sé qué pasaría, pero usted sabe que toda esa zona usted consta que por ahí no había de pronto usted alcanzó que lo fue los Montes de María eso nunca ya cuando Uribe fue cuando vino a meter el ejército y a meter pero eso fue horrible uno presentía que lo iban a matar."

Contrario a lo manifestado por el señor Eulogio Márquez, el testigo Donis Bustamante afirmó lo siguiente:

"PREGUNTÓ: ¿Donis considera que a partir de esas personas que se retiraron, salieron, se desplazaron forzosamente del corregimiento Las Piedras y tuvieron que vender predios como tú lo dices o algunos vendieron lo hicieron algunos por miedo? CONTESTÓ: No lo hicieron por miedo, lo hicieron así como le digo porque querían esta como más cerquita ya donde el territorio de ellos, ya si me entiende, vendieron realmente porque ellos estaban acá, no que me queda muy lejos voy a vender y voy a comprar acá, porque en esa entonces la tierra la



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

podía conseguir usted, no que están vendiendo en tal parte bueno yo vender acá para comprar acá. PREGUNTÓ: ¿Por efectos de esta masacre y otros hechos violentos que han mencionado aquí otras personas que han vivido allí usted considera que la tierra, los predios, las fincas se redujeron, se disminuyó su valor? CONTESTÓ: O sea en esa entonces este la gente vendía no sé por qué será, porque verían que tres, cinco millones de pesos era mucha plata entonces vendían por vender."

Confrontados las declaraciones se extrae que el señor Donis Bustamante asegura que los habitantes de las zonas aledañas al corregimiento Las Piedras vendieron sus inmuebles motivados por razones distintas al miedo generado por la presencia de grupos armados en el sector, mientras que el testigo Eulogio Márquez rememora momentos difíciles de violencia para el año de la venta del predio El Recuerdo por la familia Cruz Tovar, relato que se ajusta a la dinámicas del conflicto armado conforme a las pruebas analizadas en el acápite de contexto; vicisitudes que se documenta por las agencias estatales, con frecuencia obligaba a las habitantes de la zona afectada a enajenar sus inmuebles con el único objetivo de proteger sus vidas de futura violaciones a sus derechos fundamentales.

Teniendo en cuenta, que los negocios mencionados fueron celebrados estando los señores Amaury Alcibíades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donald Cruz Tovar y Esilda Emperatriz Tovar Navarro, en situación desplazamiento forzado, condición sobre la que no hay prueba de haberse superado al momento de la negociación, abre paso a la activación de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la ley²⁵ 1448 de 2011 en especial el literal a) del numeral 2; como consecuencia de ello se amparará el derecho fundamental a la restitución de tierras despojadas tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de dichos señores y su núcleo familiar al momento del desplazamiento, sobre el predio El Recuerdo; en consecuencia, se reputará la inexistencia del contrato de compraventa celebrado por los accionantes con el señor Hernando Antonio Valencia Martínez, mediante escritura pública No. 184 de 24 de mayo de 2005 de la Notaría Única de Tolú, Sucre; la nulidad de la Escritura Publica No. 452 de 17 de marzo de 2006 de la Notaria Segunda de Sincelejo, mediante la cual el señor Hernando Antonio Valencia Martínez vende el predio El Recuerdo al señor Jairo Castañeda Tamayo, pero únicamente respecto de la cuota parte, equivalente al 50% del predio, que le perteneció a los hoy solicitantes.

Así mismo, se ordenará la entrega material de la mitad de la finca El Recuerdo a favor de los hermanos Cruz Tovar y la señora Esilda Emperatriz Tovar, porción equivalente a la cuota parte de la propiedad restituida. Ahora bien, cabe advertir que si bien el

²⁵ "2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

artículo 91 de la ley 1448 de 2011, literal i) describe que en la sentencia el Juez transicional deberá señalar *“Las órdenes necesarias para que se desengloben o parcelen los respectivos inmuebles cuando el inmueble a restituir sea parte de uno de mayor extensión.”* Se encuentran ciertas dificultades para ordenar la entrega de una porción específica de terreno equivalente a la cuota parte de los accionantes, dado que estos no manifestaron y/o describieron haber explotado una parte específica del bien equivalente a su derecho, sino que de la demanda y de las declaraciones practicadas en la fase instructiva se logra advertir que la familia Cruz Tovar, antes de su desplazamiento, ejerció la explotación del predio de manera común y proindivisa.

Por tal razón, la Sala con el fin de lograr la efectividad material de la sentencia, atendiendo además que los principios que inspiran la acción especial de restitución de tierras despojadas a las víctimas del conflicto, conllevan a entender que en el marco de la Justicia Transicional las autoridades judiciales y administrativas competentes deberán ajustar sus actuaciones al objetivo primordial de conseguir la reconciliación y la paz duradera y estable (inciso 4 art. 9 de la ley 1448)²⁶, se ordenará la entrega material de la mitad del inmueble El Recuerdo, identificado en esta sentencia, por parte del señor Jorge Armando Castañeda Gutiérrez y los herederos del señor Jairo Castañeda Tamayo, a favor de los señores Amaury Alcibiades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donaldo Cruz Tovar, Esilda Emperatriz Tovar Navarro, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, para lo cual deberá la parte opositora concertar con los beneficiarios de la presente sentencia, para determinar la porción de terreno que estos últimos recibirán físicamente; para lo cual deberá contarse con el acompañamiento de la UAEGRTD y del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; y se comisionará al Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo.

Una vez las partes hayan logrado definir la porción de terreno que va a ser objeto de restitución, la misma deberá ser entregada a los accionantes por la parte opositora, dentro de los tres (3) días siguientes; de no ser cumplida la entrega, se procederá al

²⁶Sobre especial labor del Juez de Restitución de Tierras, la Corte Constitucional en la sentencia C-330 de 2016, explicó:

“Pero, además de esos propósitos, explícitos en el trámite legislativo y en la regulación de la Ley, la Corte señaló en la segunda parte de esta providencia que las normas de la Ley 1448 de 2011 deben interpretarse y aplicarse de manera que satisfagan otro conjunto de principios, lo que hace este tipo de casos particularmente complejos. Para empezar, su aplicación debe ser favorable a la transición y a una expectativa de paz estable, pero, además, deben armonizarse con los principios de reforma agraria y producción de alimentos de los artículos 64 y 65 de la Constitución; hacerse compatibles con los derechos territoriales de los pueblos indígenas y las comunidades afrocolombiana, y tomar en cuenta las eventuales tensiones ambientales asociadas.

108. Estas tensiones surgen de la naturaleza a la vez constitucional y especializada del proceso de restitución de tierras, y tienen como consecuencia especiales exigencias para los jueces de tierras. En ese sentido, es inevitable que en un proceso constitucional surjan conflictos de difícil solución y, en buena medida, corresponde a los jueces definir su respuesta a través de la ponderación y la creación de precedentes que hagan estable la aplicación del derecho. Sin embargo, el proceso de restitución de tierras no es sólo un proceso constitucional, sino también uno especializado, en el que los jueces deben tener plenas destrezas y un profundo conocimiento en la comprensión del derecho civil y agrario, además de las distintas estrategias (legales e ilegales) del despojo.

109. Ello genera la siguiente paradoja: por una parte, la naturaleza constitucional del proceso insinúa entonces que las tensiones y los casos difíciles deben ser asumidos mediante una justificación que se acerque al modelo de decisión de los jueces constitucionales, cercano a la ponderación de principios (aunque no por ello ajeno a la aplicación de reglas), cuyo contenido es amplio y en el que se requiere un intenso ejercicio argumentativo para resolver las tensiones que se generan entre estos; pero, por otra, la dimensión técnica (sustantiva y procedimental) del trámite aconseja una toma de decisiones basada más en la aplicación de reglas estrictas, con supuestos de hecho claramente definidos. Finalmente, la ausencia de un tribunal de cierre en la justicia de tierras hace más difícil escoger entre uno y otro modelo”



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días el cual deberá realizar el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo-Sucre, disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de Morroa (Sucre).

De no llegarse a un acuerdo entre la parte opositora y los beneficiarios de la sentencia acerca del área terreno a entregar físicamente y en consecuencia se generen dificultades para restituir la parte proindiviso a los solicitantes, que debe compartir con el hoy opositor; haciendo una interpretación extensiva a partir de criterios finalistas de la ley 1448 de 2011 para este asunto en particular dado que la situación fáctica que plantea este caso impone para la Sala la búsqueda de una solución que garantice la materialización del derecho fundamental a la restitución de tierras sin que sea necesario para las víctimas acudir a los procedimientos que ofrecen las normas civiles en estricto sentido (un proceso divisorio, por ejemplo), lo cual provocaría una dilación indefinida en el tiempo en la entrega del predio hoy restituído; se dará aplicación al artículo 72 de la ley 1448 de 2011 y en especial su inciso 5º ordenando a la Unidad Administrativa Especial De Gestión de Restitución De Tierras Despojadas y al Fondo De La Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011²⁷, la consecución para los hoy solicitantes, la entrega de un predio de similares características y condiciones a la cuota parte que les corresponde del predio objeto de proceso y teniendo en cuenta el actual domicilio de la parte solicitante; a fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la Restitución de Tierras, para lo cual a la entidad se le otorgará un término de seis (6) meses, plazo prudencial que se adopta por cuanto es el tiempo que, en promedio, tardan este tipo de trámites conforme la experiencia de la Sala.

De darse este último escenario, la titularidad de la propiedad de la parte proindivisa no restituída quedará favor del Fondo De La Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas; y deberá en todo caso la UAEGRTD realizar

²⁷ Artículo 37. *Guía para determinar bienes equivalentes*. La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, mediante acto administrativo emitirá la guía procedimental y de parámetros técnicos que empleará el organismo para la determinación de bienes equivalentes en los procesos de aplicación de esta medida sustitutiva de la restitución en los casos de imposibilidad de la misma, según lo establecido en la Ley 1448 de 2011.

Parágrafo El valor de la compensación, a que hace referencia el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, se podrá establecer de acuerdo con el avalúo establecido en el proceso y podrá ofrecer los bienes de que disponga el Fondo en su momento, o aquellos que estén en el Fondo de Reparación de Víctimas, el Fondo Nacional Agrario, del Frisco o de CISA, de conformidad con la Ley y las disposiciones de este decreto.

Artículo 38. Definición de las características del predio equivalente. Para efectos de aplicación de las disposiciones sobre restitución de tierras se tendrán en cuenta las siguientes:

Por equivalencia medioambiental. Son las compensaciones que identifican, miden y caracterizan los atributos de los componentes naturales que poseen los predios objeto de restitución. En caso de no poder ser restituído el mismo predio por cualquiera de las circunstancias que contempla la ley, se buscará otro predio para compensar por un bien equivalente que posea similares condiciones medioambientales y productivas, al que originalmente no se pudo restituír.

Cuando se va a equiparar un bien por otro bajo las condiciones medioambientales, se deben identificar los atributos del medio natural y del medio socioeconómico donde se encuentra cada predio.

Por equivalencia económica. La compensación por equivalencia económica se refiere a la entrega de un predio, urbano o rural, por otro predio con avalúo equivalente.

Por equivalencia económica con pago en efectivo. Cuando no sea posible realizar las compensaciones por equivalencias medioambientales o económicas, se realizará el pago en efectivo, siguiendo los parámetros en función de los avalúos estipulados en la reglamentación y los manuales técnicos que expida la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

las gestiones necesarias para obtener la entrega material del terreno correspondiente a la cuota parte mencionada.

4.7.4.2. Félix Joaquín De La Rosa Méndez

Respecto a la solicitud hecha por el señor Félix Joaquín De La Rosa Méndez, se menciona en síntesis en los hechos de la demanda que en el año 1998 abandonó el predio Pechelín Villa Cristina (del cuál era poseedor desde el año 1991), debido al homicidio del señor José Domingo Mercado, quien era muy allegado a su familia, además la guerrilla empezó a transitar en esa zona y le ordenaron que dejará de ir al predio y que si su hijo Luis Alberto De La Rosa seguía frecuentándola, se lo llevarían para que hiciera parte de la guerrilla.

Que en el año 1998 enajenó el inmueble, pero tan solo el 23 de marzo del año 2000, el señor Jairo Pérez Verbel transfirió formalmente a su favor la propiedad de las 15 hectáreas del predio y ese mismo día el accionante perfeccionó la venta del dominio del predio a favor del señor José Luis Sierra.

El señor Félix Joaquín De La Rosa Méndez en el interrogatorio de parte que le fue practicado expuso:

“PREGUNTÓ: Si, cuéntenos como adquirió usted ese predio. RESPONDIÓ: Bueno yo trabajé donde la señora Carmen Verbel de Pérez 27 años en la finca Villa Cristina. Ahí tuve siete hijos, en la finca esa entonces la señora Carmen Verbel de Pérez murió y el hijo Jairo Verbel me dijo ombe te voy a liquidar, le pedí la liquidación y me dijo ombe te voy a liquidar en un pedazo de tierra para que tú te quedes ahí cuidándomela me le echas el vistazo siempre a la finca mía. Bueno, me liquidó, me dio las 15 hectáreas de tierras de ahí, yo vivía en Las Piedras, iba todos los días, todos los días a la parcela, todos los días a la parcela cuando vino el conflicto ese. PREGUNTÓ: ¿Señor Félix cuándo trabajó usted con la señora Carmen Verbel de Pérez? RESPONDIÓ: Cuándo trabajé. PREGUNTÓ: ¿Si, usted dice que trabajó con ella 27 años, esos 27 años fueron desde cuándo y hasta cuándo, cuándo se cumplieron los 27 años de trabajar con ella? RESPONDIÓ: Bueno los 27 años yo recibí la tierra en el noventa y uno me desplazé pa' Las Piedras. PREGUNTÓ: ¿En el noventa uno recibió usted que tierra? RESPONDIÓ: Las 15 hectáreas. PREGUNTÓ: Mi pregunta es durante qué tiempo trabajó usted con la señora Carmen Verbel de Pérez. RESPONDIÓ: No le digo trabajo 27 años. PREGUNTÓ: ¿Por eso hasta cuando trabajó usted con ella, cuándo se cumplieron esos 27 años que usted trabajó con la señora Carmen Verbel? RESPONDIÓ: Hasta el 91 que salí. PREGUNTÓ: ¿En el 91 dejó usted de trabajar con la señora Carmen Verbel De Pérez, cuando ocurrió eso que usted me dice que el hijo de la señora Carmen Verbel le dijo a usted que le iba a pagar con unas hectáreas de tierra eso ocurrió cuando? RESPONDIÓ: Bueno eso si no tengo la memoria para decirle cuando porque... PREGUNTÓ: ¿En qué año para que época el decidió pagarle a usted con unas hectáreas de tierras? RESPONDIÓ: En el 91. PREGUNTÓ: ¿En el 91 le entregó él a usted 15 hectáreas de tierra? RESPONDIÓ: Si. PREGUNTÓ: Me recuerda el nombre del hijo de la señora Carmen Verbel RESPONDIÓ: Jairo Pérez Verbel. PREGUNTÓ: Jairo Pérez Verbel, ¿el señor Jairo Pérez Verbel le entregó a usted 15 hectáreas de tierra en el año 91, durante cuánto tiempo ocupó usted esas 15 hectáreas de tierra? RESPONDIÓ: En el 98 las vendí ya salí de ahí en el 98 las vendí la tierra ya vivía en Las Piedras PREGUNTÓ: ¿A qué dedicó usted las tierras del año 1991 al año 1998? RESPONDIÓ: A la agricultura sembraba ñame, yuca, eh... tabaco, todo eso de todo sembraba. PREGUNTÓ: ¿Con qué frecuencia acudía usted al predio ese durante el tiempo que lo tuvo, durante los años noventa y uno, noventa y ocho con qué frecuencia iba usted al

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

predio Villa Cristina? RESPONDIÓ: Todos los días, todos los días porque tenía unas vaquitas y tenía que ir a ordeñar. PREGUNTÓ: ¿En algún momento vivió usted en el predio Villa Cristina? RESPONDIÓ: Mire yo desde que entré a la finca a cuidar la finca Villa Cristina vivía ahí. PREGUNTÓ: Eh... bueno usted me dijo que trabajó durante 27 años hasta el año noventa y uno, pero luego me dijo que en año noventa y uno le entregaron 15 hectáreas de tierra. RESPONDIÓ: Claro. PREGUNTÓ: ¿Y que esas 15 hectáreas fueron suyas desde el año noventa y uno hasta el año noventa y ocho eso es lo que usted me ha dicho? RESPONDIÓ: Si claro. PREGUNTÓ: Mi pregunta es en esas 15 hectáreas que fueron suyas en algún momento usted vivió en ellas. RESPONDIÓ: No para que decirles iba allá a ella todos los días si. PREGUNTÓ: ¿Qué mejoras realizó usted en esas 15 hectáreas de tierra que fueron suyas las que le entregaron como pago por su trabajo? RESPONDIÓ: La hice pasto porque una parte estaba perdida y la hice pasto. PREGUNTÓ: ¿Cómo era la situación de orden público? RESPONDIÓ: Malo. PREGUNTÓ: ¿En esa zona en la que está ubicado el predio durante ese tiempo que usted nos está comentando que el predio era de su propiedad? RESPONDIÓ: Pésimo, pésimo PREGUNTÓ: ¿En qué consiste que la situación era pésima? RESPONDIÓ: Porque, porque la guerrilla pasaba era por ahí el 35 de la F.A.R.C., los E.L.N., decían ombe desocupe esto porque esto es de predio nosotros, nosotros necesitamos la zona y entonces usted va quedar entre medio de fuego cruzado cualquier día y puede morir, como ya habían matado a Rafael Funes un primero de mayo en Las Piedras, después mataron a un muchacho llamase José Domingo en Las Piedras, mataron una pareja de esposos Betselia Corena y Antonio Salcedo y todo el mundo me decía te vas a dejar matar por no salir del monte ese salga ya lo mandaron. PREGUNTÓ: Dígame esas personas que usted dice que mataron, dígame en que año para que época las mataron. RESPONDIÓ: Bueno en el concierto de la violencia. PREGUNTÓ: ¿Por eso recuerda usted en que año mataron a esas personas? RESPONDIÓ: A Rafael Funes lo mataron el 1 de mayo, no recuerdo la fecha pero si sé que fue un 1 de mayo. PREGUNTÓ: ¿Al señor Rafael Fúnez lo mataron de dónde? RESPONDIÓ: Ahí cerquita de Las Piedras, cerquita al cementerio Las Piedras. PREGUNTÓ: ¿A qué distancia se encuentra el sitio donde mataron al señor Rafael Funes del predio que le había sido entregado a usted las 15 hectáreas de Villa Cristina? RESPONDIÓ: Eso está a como le voy a decir cómo, como seiscientos metros por ahí. PREGUNTÓ: ¿Las otras personas que me mencionó que mataron cuando las mataron? RESPONDIÓ: Betselia y Toñito, José Domingo lo mataron un... bueno eso si no tengo cuando lo mataron. PREGUNTÓ: ¿Recuerda dónde los mataron? RESPONDIÓ: Como. PREGUNTÓ: ¿Recuerda dónde los mataron? RESPONDIÓ: Ellos los mataron en Las Piedras, en Las Piedras los mataron a todos al que mataron más lejos de Las Piedras fue a Rafael Fúnez, después siguió la matazón en toda esa zona. PREGUNTÓ: ¿Cómo estaba integrada su familia durante el tiempo que usted fue propietario del predio solicitado en restitución? RESPONDIÓ: Bueno eso estaba con mis siete hijos y mi señora. PREGUNTÓ: ¿En ese momento ya usted tenía sus siete hijos? RESPONDIÓ: Si claro. PREGUNTÓ: ¿Y su señora es la persona que mencionó al inicio de la diligencia? RESPONDIÓ: Si, Gregoria Arrieta. PREGUNTÓ: ¿Eh... en algún momento decidió usted abandonar el predio? RESPONDIÓ: Claro que si. PREGUNTÓ: ¿Cuándo lo abandonó? RESPONDIÓ: Cuando, cuando en el 98 que vendí ya eso, eso lo vendí en el 98 y no fui más nunca por ahí más nunca."

Al respecto tenemos que el señor Félix Joaquín De La Rosa Méndez aparece registrado como víctima del delito de desplazamiento forzado en el Registro Único de Víctimas de acuerdo a la información suministrada por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas con fecha de hecho victimizante 15/01/1999, ocurrido en Tolú Viejo²⁸. Fecha que no coincide con lo anteriormente afirmado por el solicitante. Sin embargo, acerca de la discrepancia en las fechas ante la Unidad de Restitución de Tierras, en entrevista de ampliación de hechos comentó lo siguiente:

²⁸Folio 337.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

"El mes de octubre de 1998 se dio la muerte del señor José Domingo Mercado, quien vivía en el corregimiento Las Piedras, a él lo asesinan en una cantina a eso de las siete de la noche, este señor era muy cercano de mi casa y gran amigo, ese hecho violento prácticamente aterrizó la familia y dejamos de ir a la parcela porque creíamos que corríamos peligro, la guerrilla empezó a caminar como Pedro por su casa, me dijeron que dejara de ir a la parcela y que si mi hijo Luis Alberto De la Rosa, quien era el que más frecuentaba la parcela, insistía en ir se lo llevaban para las filas de la guerrilla.

En Morroa había una finca denominada La Pradera, no recuerdo el nombre de los dueños, antes de la violencia cierto día se ofrecieron para comprarme las 15 hectáreas de tierra, me la llegaron a ofrecer la suma de \$3.500.000 por hectárea pero yo no quise vendérsela.

Luego de unos meses en conceso con la familia por causa de la violencia decidimos ofrecer en venta la parcela a estos señores (dueño de la finca La Pradera) les pedí por hectárea to suma \$ 2.000.000 pero ellos no quisieron esa suma de dinero, sino que me la pagaban a \$1.000.000 por hectárea y en cuotas, decidí aceptar la oferta porque no tenía otra opción, firmamos una promesa de venta. La negociación la hicimos en el año 1998. En el año 2000 terminaron de pagarme la última cuota de \$5.000.000.

El día 10 de enero del 1999 ocurrió una masacre en el corregimiento Las Piedras en una cantina llamada La Pista, ahí asesinaron a 8 personas entre ellos estaba el suegro de mi hijo Luis Alberto, lo que nos llenó de miedo y ocasionó un segundo desplazamiento para la ciudad de Sincelejo, nos hospedamos en el barrio San Roque en la casa de mi hermana Alcira de la Rosa, ahí estuvimos viviendo un año, para ganar el sustento económico de la familia realizábamos oficios varios. Retornamos a las Piedras en el año 2001 para nuestra casa, decidimos regresar porque no habían fuentes de empleo."

Por lo que es posible que la información registrada en el RUV haga alusión a este último desplazamiento mencionado por el señor De La Rosa Méndez en la entrevista rendida en la etapa administrativa ante la UAEGRTD.

Se avizora también en el expediente copia del acta de levantamiento de cadáver de José Domingo Mercado Márquez, la cual acredita que el deceso ocurrió el día 18 de octubre de 1998 en el corregimiento Las Piedras, jurisdicción de Tolú Viejo, y describe que la muerte se ocasionó con arma de fuego.

También existe copia de denuncia presentada por el señor Félix De La Rosa, ante la Fiscalía General de la Nación, presentada el 31 de marzo de 2008, en la que se describen acontecimientos ocurridos el 30 de diciembre de 2001.

"A La Parcela Pechelín llegaron varias personas, eran como de 12 a 15 personas, llegaron con armas tipo fusil, metralletas, vestían ropas como de militares, estábamos dormidos, eran las 12 de la noche, yo vivía con mi señora y mis hijos, esa gente llegó a todas las parcelas, eran varios grupos cada uno cogió para una casa, entonces nos dijeron que teníamos que salir inmediatamente, y enseguida me le echaron candela a la casa, fueron varias las casas que quemaron, entonces nos fuimos todos para el corregimiento LAS PIEDRAS, eso pertenece a TOLÚ VIEJO (SUCRE) y allí estamos viviendo. La gente que llegó creo que eran paramilitares, porque nos trataban de sapos de la guerrilla, no nos dejaron sacar nada, todo lo perdimos, yo tenía la casa, yo tenía mi casa, 12 gallinas, 4 pavos, tenía 5 marranos, un burro que era con el que trabajaba me lo quemaron vivo, la siembra de maíz y yuca se perdió, era una hectárea que tenía cultivada, también tenía una madera para cercar mi casa, el corral, todo se quemó, además se me llevaron 10 vacas, y nos advirtieron que no podíamos denunciar porque nos mataban...."



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

La denuncia mencionada se observa que se refiere a hechos distintos a los mencionados en la demanda y acontecimientos que corresponden al año siguiente de la fecha en que el solicitante afirma haber perdido cualquier relación con la Parcela Pechelín Villa Cristina. Pues revisado el folio de matrícula inmobiliaria²⁹ 342-20439, se avizora que el señor Félix De La Rosa Méndez adquirió la propiedad de la parcela mediante venta que le hizo el señor Jairo Antonio Pérez Verbel, a través escritura pública No. 257 del 23 de marzo del año 2000 y que el señor de la Rosa vendió el predio al señor José Luis Sierra Sierra, mediante la escritura pública No. 376 de 28 de abril del año 2000.

La calidad de víctima del conflicto armado del señor Félix De La Rosa, fue cuestionada por el opositor Jorge Armando Castañeda, quien argumentó que Félix Joaquín De la Rosa Méndez adquirió el predio denominado Villa Cristina mediante compraventa realizada al señor Jairo Pérez Verbel el 23 marzo del año 2000, y el señor Félix Joaquín vendió el 28 del mes de abril del año 2000, es decir, que únicamente fue propietario del predio solicitado en restitución por el término aproximado de un mes, y según su decir, las reglas de la experiencia indican que una persona que tiene conciencia de circunstancias de violencia no adquiere un bien en cercanías, exponiendo su vida y la de los suyos, por el contrario, trata de aislarse del mismo.

Para tachar la calidad de víctima del solicitante el opositor convocó varios testigos que se pronunciaron acerca de la permanencia y salida de señor Félix De La Rosa del predio pedido en restitución. El señor Donis Bustamante Carrascal, respecto a este tema, refirió:

“PREGUNTÓ: ¿Conoce a Félix Joaquín de la Rosa Méndez? CONTESTÓ: Claro ese lo conozco como la palma de la mano y vive ahí a tres cuerdas donde vivo yo. (...) PREGUNTÓ: ¿Y sabe usted cuál es el predio que se denomina Villa Cristina... Pechelín, Villa Cristina? CONTESTÓ: Bueno Villa Cristina eso es del señor que según cuentan la estadía el señor Félix de la Rosa obtuvo pero o sea eso fue como una herencia que a él le dieron como un pagaré, porque él trabajo añales con ese señor y resulta y pasa que a él le entregan ese terreno de 15 hectáreas y el no pudo prácticamente explotarla porque no duro ni un mes cuando ya chan la vendió. PREGUNTÓ: Usted dice él trabajó añales con ese señor, ¿qué señor? CONTESTÓ: Exactamente con el dueño que le otorgó la... o sea él trabajaba con un señor, aquel señor lo dotó de esas 15 hectáreas por el tiempo que él duró casi 25 años. PREGUNTÓ: Si mi pregunta es cómo se llama ese señor con el que él trabajaba. CONTESTÓ: No, no así ahorita no sé, no me acuerdo pero si hace donde todo el mundo sabe que ese señor le dieron esa tierra, todo el mundo sabe que él no duró mucho tiempo con ella si no que enseguida la vendió. (...) PREGUNTÓ: ¿Usted dice el trabajo añales con ese señor, que señor? CONTESTÓ: Exactamente con el dueño que le otorgo la... o sea él trabajaba con un señor aquel señor lo dotó de esas 15 hectáreas por el tiempo que él duró casi 25 años.”

Luego precisa el mismo testigo:

“PREGUNTA: ¿Durante cuánto tiempo si usted tiene conocimiento durante cuánto tiempo trabajo el señor Félix Joaquín de la Rosa en esa finca Villa Cristina? CONTESTÓ: Vea Félix De La Rosa ahí prácticamente en Villa Cristina le voy a decir la verdad, él no explotó

²⁹ Folios 584-592.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

eso, no le explotó en el sistema que él lo que duró él le dan la tierra y antes del mes. PREGUNTÓ: Señor Donis, señor Donis yo le estoy preguntando usted me dice que él trabajaba hace aproximadamente 40 años y se encontraba en el camino con su papá, entonces yo le pregunto ¿Usted sabe cuánto tiempo trabajó el señor Félix en la finca Villa Cristina? CONTESTÓ: O sea en esa finca Villa Cristina cuando eso él trabajaba ahí cuidando el ganado, administrando el ganado pero eso aproximadamente unos 20 - 25 años así eso aproximadamente entonces en esa finca en ese globo de tierra que estaba ahí grande entonces que llegó obligado el patrón de él cómo darle o sea por el tiempo, encerrarle las 15 hectáreas a él. PREGUNTÓ: ¿Cómo se enteró usted que el patrón de él le encerró 15 hectáreas? CONTESTÓ: Porque es que eso todo el mundo lo sabe ahí en el pueblo Las Piedras como eso es como una sola familia todo el mundo sabe que él recibió eso, él incluso recibió hasta ganado a parte de las 15 hectáreas a él le dan casi 25 animales vea y ese señor él al encerrar, bueno ahí tiene se volvió loco. PREGUNTÓ: ¿En qué año le encerraron 15 hectáreas de tierras al señor Félix Joaquín de la Rosa? CONTESTÓ: Aproximadamente eso está entre los 20 y 25 años, 20 de 20 hacia abajo, póngale entre 20 a 18 ahí en ese globo aproximadamente. PREGUNTÓ: ¿Hace aproximadamente ese tiempo le encerraron la tierra y le dieron un ganado al señor Félix de la Rosa? CONTESTÓ: Si señora en esa entonces ahí, entonces que pasa de ahí que él viene y ya le dan eso, bueno, él empezó ahí empezó primero a vender el ganado, ese señor vendió el ganado en menos del mes y apenas quedo sin una vaca vendió la tierra o sea que él no explotó nada, esas 15 hectáreas porque se puede decir así, no explotó nada porque antes del mes antes de los dos meses el señor Félix. PREGUNTÓ: ¿Donde se encontraba usted cuando el señor Félix recibió esa tierra y la vendió antes del mes? CONTESTÓ: Ahí en Las Piedras, ya yo estaba en Las Piedras, ya yo voy a tener 20 años de estar en Las Piedras y todo el mundo le decía Don Tubo, Don Tubo y ahora que Don Tubo quedó pelao porque se puede decir así, porque vendió hasta le quedo una burrita por donde se rebusca por ahí en la leña, porque se puede decir así. PREGUNTÓ: ¿Usted sabe a qué se dedicaba el señor Félix Joaquín De La Rosa Méndez antes de recibir esas tierras? CONTESTÓ: Antes se dedicaba, él trabajaba ahí en la finca antes con el señor mencionado o sea quiere decir patrón de él. PREGUNTÓ: ¿Quién es el señor mencionado? CONTESTÓ: El patrón de él no me acuerdo ahora el nombre del señor con quien trabajaba, o sea desde que yo lo conocí a él fue ahí en esa finca trabajando en esa finca grande entonces que tocó que el señor tuvo que darle así como le digo la tierra a él por el tiempo que el duró ahí. PREGUNTÓ: ¿Qué actividades desarrollaba el señor Félix en esa tierra? CONTESTÓ: Él era el administrador general del ganado, como esa finca tenía tanto ganado, él era el que estaba pendiente al ganado a todo ahí a los trabajadores."

El anterior testigo asevera, entonces, ser vecino del solicitante Félix De La Rosa y que este nunca ejerció actos de posesión sobre el predio Villa Cristina previo a obtener la propiedad del inmueble, y que el solicitante tan solo duró aproximadamente dos meses con la parcela, por lo que no hizo explotación económica del fundo.

El testigo Jaime Arturo Urzola, sobre este punto de debate, mencionó:

"La verdad es que ajá lo que digo el señor ese Félix De La Rosa le dieron esas tierras como una liquidación, la recibió y la vendió a su gusto, ellos nunca vivieron amenazados, yo nunca oí que lo amenazaron, no, él se la vendió a un señor a un cachaco, ese cachaco se la vendió al señor Jairo Castañeda, el que la tiene... los hijos ahora que la tienen ahora, hasta ahí lo único que yo sé. PREGUNTA: ¿Usted conoce al señor Félix De La Rosa? RESPUESTA: Sí, lo conozco de Las Piedras. PREGUNTA: ¿Desde cuándo lo conoce? RESPUESTA: Uh hace ratos ya. (...) PREGUNTA: ¿Usted sabe si en algún momento el señor Félix Joaquín De La Rosa Méndez fue propietario del predio que hoy se denomina Pechellín Villa Cristina? RESPUESTA: No sé, fue propietario no sé pero según dice que

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

por 30 días el tiempo que duró y la vendió. PREGUNTA: ¿Por qué usted dice que según dice que por 30 días, quién dice que fue por 30 días? RESPUESTA: No sabe el comentario de la gente, yo ahí sé que uno y uno cuando esos tiempos estaba muy pelao y yo oigo comentario que la vendió, la mal vendió, la vendió porque le dio la gana. PREGUNTA: ¿Que comentarios ha escuchado usted al respecto? RESPUESTA: Porque aja la vendió porque la quiso vender, no fue vendida a la fuerza, nunca obligaron a que la vendiera hasta ahí según yo entendido la gente ya. PREGUNTA: ¿Por qué sabe usted que no fue vendido a la fuerza? RESPUESTA: Por comentarios de la gente, sabe que la gente habla mucho, uno oye los comentarios, no eso pa' que sirve no lo vi, comentarios de la gente y uno comenta acá lo que sucede porque yo no estaba en ese tiempo por ahí nunca lo andaba tras de ellos. (...) PREGUNTA: ¿Qué conocimiento tiene usted sobre la venta que hizo el señor Félix Joaquín De La Rosa Méndez del predio Villa Cristina? RESPUESTA: No ahí no sé qué. PREGUNTA: ¿Sabe cuándo vendió, a quien vendió, por cuanto vendió? RESPUESTA: No ahí si no alcancé a llegar a saber de eso."

En similar sentido el testigo Najjer Nadín Beltrán Chávez afirmó:

"PREGUNTÓ: ¿Quién es el señor Pérez? CONTESTÓ: El que era dueño primero de eso, él trabajaba con Tobías Pérez, ese señor murió hace rato, él entonces, él trabajaba con él y ahí adquirió eso por medio de él de pronto unas cesantías algo que le debía él y entonces le pagó con el terreno a él. PREGUNTÓ: ¿Quién trabajaba con el señor Pérez? CONTESTÓ: El señor Félix Méndez. PREGUNTÓ: ¿Usted en algún momento trabajó con el señor Pérez? CONTESTÓ: No, yo nunca. PREGUNTÓ: ¿Y usted cómo se enteró que el señor Pérez le pagó al señor Félix Joaquín De La Rosa Méndez? CONTESTÓ: Por parte del pueblo Las Piedras que yo trabajo ahí cerquita y sabe uno jornalero." y no que al señor Félix le entregaron las tierras el señor por esto y esto y esto, y X o Y persona de pronto por motivos de una cesantía o de una liquidación al señor Méndez. PREGUNTÓ: ¿En algún momento usted habló usted con el señor Félix Joaquín De La Rosa Méndez acerca de la forma en que él adquirió el predio que hoy solicita? CONTESTÓ: En esos momentos no porque unos amigos fueron los que me comentaron eso. PREGUNTÓ: ¿Recuerda los nombres de esos amigos? CONTESTÓ: Bueno, dónde están los amigos, están Eulogio Márquez y esos son los amigos que estaban más cercanos que me comentaron que el señor Félix le habían entregado, bueno está bien recibió las tierras el señor Méndez"

Agrega a su declaración el señor Najjer Beltrán

"PREGUNTÓ: (...) Señor Najjer quién era el dueño de la finca que le fue entregado al señor Félix De La Rosa. CONTESTÓ: Un señor Verbel. PREGUNTÓ: ¿Cómo se llama? CONTESTÓ: El señor Tobías Verbel. PREGUNTÓ: Ok, el papá de Jairo Antonio, ok perfecto la doctora (...) PREGUNTÓ: Señor Najjer usted expresó a la señora juez que el señor Félix De La Rosa tan solo demoró un mes como propietario de la finca o del predio que el señor Jairo Antonio Pérez le entregó en calidad de venta a él. CONTESTÓ: Si más o menos aproximadamente un mes. PREGUNTÓ: ¿Usted nos puede manifestar señor Najjer qué actividad o mejor si el señor Félix De La Rosa durante el transcurrir de ese mes levantó infraestructura en ese predio? CONTESTÓ: Como va en un mes poder aumentarla, en un mes no puede. PREGUNTÓ: O. K. perfecto, ¿significa lo anterior y de conformidad a la respuesta que usted ha dado a esta Despacho recibió como medio de pago de sus cesantías esa cantidad o esa porción de terreno a los cuales usted se ha referenciado? CONTESTÓ: Si señor (...) PREGUNTÓ: Desde... aclaro desde el momento que fue se le corrió escritura al señor desde el momento que se le entregó al señor hasta el momento que la vendió cuánto tiempo demoró el señor Félix como propietario de esa finca. CONTESTÓ: Como le digo aproximadamente un mes. PREGUNTÓ: Por último su señoría, reitérenos nuevamente en virtud interrogatorio... a la respuesta que usted le dio al interrogatorio que hizo su señoría tuvo usted conocimiento si el señor Félix De La Rosa durante el transcurrir del tiempo que fue propietario de ese inmueble es decir de esas 15 hectáreas de tierras fue objeto de amenaza o desplazamiento de ese territorio. CONTESTÓ: Que yo sepa nunca he escuchado del nunca nada nunca, ni amenazas."



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

De acuerdo a los apartes citados, el señor Naijer Beltrán afirma que Félix De La Rosa tan solo ostentó el predio aproximadamente un mes desde que le fue transferido, sin embargo, dicho declarante reconoció ser un testigo de oídas respecto a tal hecho, además de que desconoce las condiciones del contrato a través del cual el solicitante adquirió la parcela Villa Cristina, la fecha o época en que le fue entregado el fundo materialmente a aquel, sin embargo, del folio de matrícula inmobiliaria del predio Villa Cristina, se logra observar, efectivamente, que el solicitante tan solo ostentó la propiedad del inmueble durante un corto periodo de tiempo.

Por su parte el testigo Eulogio Márquez González explicó:

"Sí, bueno Villa Cristina el predio ese era del señor Félix De La Rosa, eso fue adquirido por una herencia que le dieron de que él trabajaba ahí mismo en esa finca y le dieron eso como herencia de pago ya me entiende eso se lo dieron como por la estabilidad que duró trabajando en la finca esa, o sea, le liquidaron con las 15 hectáreas que le dieron de tierra pero esa él, él ya al vista que ya había mucho movimiento de guerrilla que, ellos vendieron voluntariamente porque ya no, no, no, ya él no lo dejaban casi participar por ahí usted sabe que la guerrilla estaba en todas partes, entonces ese era el miedo que había por allá, entonces él vendió voluntariamente le vendió al señor que yo lo conozco que es el señor Luis eh... como es, este Sierra, yo conocí al señor ese al que le vendió de ahí no se el señor a quien le vendió, y después le vendió a no sé quién y el otro le vendió a los señores a la señora, a el señor como que se murió, al señor Castañeda. (...). PREGUNTA: ¿Recuerda porque le dieron esa herencia? CONTESTÓ: Se la dieron por lo que le acabo de decir, por una liquidación. PREGUNTA: ¿Una liquidación de qué? CONTESTÓ: De trabajo que él tuvo en la finca donde trabajaba con Félix Tobías De La Rosa ya me entendió, eso le dieron ahí como pago de liquidación a él. PREGUNTA: ¿Cómo se llama la persona para la que el señor Félix De La Rosa trabajaba? CONTESTÓ: Se llama o se llamaba él ya se murió, Tobías De La Rosa como se llama no sé, haya lo conocíamos como Tobías de la Rosa no sé si ese era el nombre de pila o tenía otro nombre, sí o no lo conocíamos como Tobías De La Rosa."

Afirma también el señor Eulogio González:

"PREGUNTA: ¿Usted sabe o recuerda si en esa época si el señor Félix De La Rosa se quedó en el predio de él o salió a partir de esos hechos de violencia? CONTESTÓ: El señor Félix cuando ya le dieron el predio, el de ahí del predio él se vino para Las Piedras, ya él se radicó en Las Piedras iba allá y venía después ya no fue más por ahí cuando ya la violencia la vaina que había le daba miedo ir para allá para los montes esos. PREGUNTA: ¿Usted recuerda en que época o en qué año aproximadamente le entregaron el predio al señor Félix de lo que usted me está acabando de afirmar? CONTESTÓ: No, no tengo conocimiento en que, ahí sí, si no sé. PREGUNTA: ¿Usted cómo explica amigo Eulogio que si usted afirma que en el año 2000 usted se desplaza a Tolú, y según el certificado de libertad y la escritura pública el señor Félix le entregan el predio en ese mismo año el año 2000 usted como se enteró de esa situación? PREGUNTA: No porque es que yo estaba allá y tenía que venir a buscar cualquiera vaina la vitualla para comer acá y no pero eso si ya ahí no tengo yo, ahí se la entregaron. (...) PREGUNTA: Eulogio sabe si alguno de sus vecinos vendió predios por esa época después de esa masacre del 2000. CONTESTÓ: Si allá vendieron los, inclusive del grupo de nosotros somos cuarenta y los diecinueve vendieron. PREGUNTA: ¿De cuál grupo? CONTESTÓ: De los grupos de la empresa el Totumo, éramos cuarenta y vendieron las parcelas, las vendieron los diecinueve una parte que sé que se quedaron aquí otra parte quedaron haya resistiendo ellos también están en restitución. (...) PREGUNTA: Usted también nos contó que el señor Félix De La Rosa trabajó como cuidandero en el predio Pechelín Villa Cristina. CONTESTÓ: Si ese era un solo predio ahí. PREGUNTA: El trabajo usted sabe... usted afirmó que él trabajó como cuidandero de esa finca. CONTESTÓ: Si él

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

era cuidandero de ahí de la... PREGUNTA: ¿Usted tiene un cálculo aproximado de cuánto tiempo el duró como cuidandero en esa finca? CONTESTÓ: O sea yo cuando nació ya él era ahí cuidandero de esa finca, cuando yo recuerdo que ya porque ya estaba bastante avanzado y no sé qué tiempo, él si tiene que saber exacto cuanto duró. PREGUNTA: Muy bien en qué año usted nos recuerda nació usted. CONTESTÓ: Yo nació en el cincuenta y nueve. PREGUNTA: Cincuenta y nueve, y cuando en el dos mil se desplazó usted para Tolú todavía estaba el señor Félix De La Rosa en el predio Villa Cristina. CONTESTÓ: No ahí sí, no ya no yo creo que ya ni estaba ahí."

El testigo Eulogio Márquez se torna contradictorio en este tema al afirmar que el señor Félix De La Rosa se vio obligado a vender el inmueble reclamado, debido a los hechos de violencia que afectaron a la región pero también reveló que para el año 2000, momento de la venta, él tampoco permanecía en la zona, a donde afirmó llegar a comprar "vitualla"; y sin poder precisar la fecha o época en que el señor Félix De La Rosa recibió materialmente el predio y desde cuando empezó a realizar actividades de explotación económica del fundo en condición de propietario; resultando algo confuso la ciencia de su dicho .

Sobre si el señor Félix De La Rosa sufrió hechos de violencia en el predio, Elogio Márquez respondió:

"PREGUNTA: Con relación al señor Félix Joaquín De La Rosa Méndez, ¿usted tiene conocimiento si el señor Félix Joaquín De La Rosa Méndez ha sido víctima de actos de violencia? CONTESTÓ: Que yo tenga, ahí si no tengo yo conocimiento de eso si tuvo o no tuvo sabe que son vainas personales de pronto él sabe, o sea no alcance a saber yo si él tuvo sabe que son gente que se reservan la no se ahí si no sé yo sí. PREGUNTA: Usted habló sobre la venta que el señor Félix Joaquín de la Rosa Méndez hizo del predio Villa Cristina, cuéntenos más detalles sobre esa venta que conocimiento tiene. CONTESTÓ: No yo el conocimiento que tengo es que él, él si le vendió al señor este..., a... se me escapa el nombre de él, es un paisa, él le vendió él inclusive él me contó que la había vendido a él y que se la pagó fue por cuotas. PREGUNTA: ¿Cuándo usted dice él me contó, se refiere a quién? CONTESTÓ: A Félix De La Rosa que él me dijo que le había vendido a fulano de tal este a se me escapa el nombre, él me dijo el nombre y él me dijo que se la había terminado de pagar había sido por cuotas. PREGUNTA: ¿Le comentó el señor Félix De La Rosa cuál fue la razón por la que vendió el predio? CONTESTÓ: No ya eso él no me contó ahí, ahí si no me conto por que la vendía, él me dijo que la había vendido y que se la habían pagado por cuotas pero no me dijo la ósea los motivos no sé."

Por lo que el testigo no dio cuenta o no le consta que el solicitante haya sufrido hechos violencia en el inmueble.

Los testimonios coinciden en afirmar que el señor De La Rosa Méndez le fue transferido el inmueble como liquidación por los años trabajados por el antiguo propietario del predio de mayor extensión del que hacía parte la parcela Villa Cristina, y que aquel estuvo por muchos ejerciendo la agricultura en el inmueble pero en calidad de trabajador y administrador del fundo. La mayoría de los declarantes y así lo consolida la historia registral del fundo informan que el señor Félix explotó a nombre propio el inmueble por un escaso tiempo.

Sobre los motivos por los cuáles dice haber vendido el predio el solicitante manifestó:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

“PREGUNTÓ: ¿Eh... en algún momento decidió usted abandonar el predio? R RESPONDIÓ: Claro que si. PREGUNTÓ: ¿Cuándo lo abandonó? RESPONDIÓ: Cuando, cuando en el noventa y ocho que vendí ya eso, eso lo vendí en el noventa y ocho y no fui más nunca por ahí más nunca. PREGUNTÓ: ¿El predio estuvo solo en algún momento? RESPONDIÓ: Solo, solo abandonado ahí dejé los trabajos abandonados, todo. (...) PREGUNTÓ: ¿Cómo tomó la decisión de vender el predio, por qué lo vendió, quién le pidió que lo vendiera, de quién fue la iniciativa? Cuéntenos detalles sobre esa venta del predio. RESPONDIÓ: Bueno de mi señora, de mi señora porque me decía te vas a dejar matar ahí y no vas a salir de esas tierras. PREGUNTÓ: Su señora le sugirió que vendiera el predio. RESPONDIÓ: Si. PREGUNTÓ: ¿Y a quién se lo vendió? RESPONDIÓ: Se lo vendí a un cachaco de La Estrella, Antioquia, pero no le supe el nombre nunca, nunca le supe el nombre me mandó al cuidandero si le vendía las 15 hectáreas de tierra a millón de pesos, pero me las pagaba por cuotas, en tres cuotas de cinco millones la cuota. PREGUNTÓ: ¿Quién propuso ese negocio, el negocio ese que me está comentando usted quién lo propuso? RESPONDIÓ: El que me compró la tierra que me la compraba en... con esa oferta yo le acepté porque no podía ir. PREGUNTÓ: ¿A qué se dedicó usted una vez vendido el predio? RESPONDIÓ: A trabajar en la calle, en la agricultura a trabajar. PREGUNTÓ: ¿A trabajar exactamente en qué actividades? RESPONDIÓ: En sembrando, cultivo, arrendaba tierras para sembrarlo entonces. PREGUNTÓ: ¿Y esas tierras las arrendaba dónde? RESPONDIÓ: Al que me la arrendara, media hectárea. PREGUNTÓ: ¿Pero por eso dónde quedaban ubicadas? RESPONDIÓ: Ahí cerquitas de Las Piedras. PREGUNTÓ: ¿Cerquita de Las Piedras, esas tierras que arrendaba estaban cerca del predio que vendió? RESPONDIÓ: Si señor. PREGUNTÓ: ¿Cómo explica usted que allá tenido que vender el predio Villa Cristina y haya continuado cultivando en unas tierras tan cercas del predio? RESPONDIÓ: Si ahora tengo que arrendarlas desde que vendí la tierra mía, tuve que arrendar tierra para sembrar para poder vivir con mis hijos trabajando el día por ahí el que me busqué, pagándome quince mil pesos por el día. PREGUNTÓ: ¿En algún momento salió usted del corregimiento de Las Piedras, tuvo que abandonar en algún momento el corregimiento de Las Piedras? RESPONDIÓ: No. PREGUNTÓ: ¿Siempre ha vivido allí? RESPONDIÓ: Siempre he vivido ahí.

Llama la atención de la Sala que a pesar de que el solicitante afirma haber vendido el predio Pechelín Villa Cristina, debido al temor que le generaban los hechos de violencia que afectaban a la región, especialmente las muertes ocurridas en el Corregimiento Las Piedras, lugar cercano al predio reclamado en restitución; el reclamante afirma a su vez que nunca abandonó el corregimiento Las Piedras, lugar en que siempre ha permanecido viviendo. Aunado a ello, luego de la venta, el actor continuó ejerciendo la agricultura arrendando predios que incluso estaban aledaños al predio Villa Cristina, conforme él mismo lo manifestó; circunstancias que debilitan la teoría del caso de la demanda del señor De la Rosa, pues en su comportamiento posterior a la venta no se evidencia el miedo que alega lo conminó a salir de su parcela; sin que aportara argumentos adicionales que permitieran establecer de parte de la Sala la posible existencia de un despojo jurídico o razones para que sólo en su condición de propietario del fundo Villa Cristina corriera peligro su integridad y la de su familia y así justificar su presencia en la zona de la ubicación de la parcela objeto de proceso posterior a la venta.

Pues bien, sin desconocer el contexto de violencia que rodeó a este departamento y en especial los municipios de Morroa, Tolú Viejo y demás zonas que conforman la región de los Montes de María, hay que decir que el recaudo probatorio no logró acreditar que la venta realizada por el señor Félix De La Rosa Méndez para el año 2000 tuviera como causa el conflicto armado.

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

Al ser de este tenor las cosas, se tornan imprósperas las pretensiones contenidas en la demanda promovida y en efecto, se denegará la solicitud de restitución deprecada por la Comisión Colombiana de Juristas a favor del señor Félix De La Rosa Méndez, al carecer de legitimación en la causa por activa, por no demostrar ser víctima del conflicto armado en los términos del artículo 75 de la ley 1448 de 2011.

Estudio de la buena fe exenta de culpa

Es del caso a continuación establecer si está probado en el proceso que la parte opositora durante el devenir contractual adelantó un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que exige la ley 1448 de 2011, en la adquisición del predio El Recuerdo.

Cabe advertir previamente que el señor Jorge Armando Castañeda compareció al proceso en su calidad de heredero determinado del señor Jairo Castañeda Tamayo, persona que figura actualmente como titular del derecho de dominio del predio El Recuerdo, quien falleció el 23 de abril de 2013, como ya fue mencionado, sin embargo, aquel no aportó prueba idónea del parentesco, habida cuenta que no allegó certificado de registro civil de nacimiento.

A pesar de lo anterior, el representante judicial de los herederos indeterminados del señor Jairo Castañeda Tamayo, presentó oposición a la demanda de restitución, por lo que de igual modo es factible estudiar la posibilidad de una fe exenta de culpa en la adquisición del predio y el correlativo derecho a una compensación, máxime cuando en el libelo de la oposición se solicitó que de proceder la restitución jurídica y material del predio solicitado, se adopten todas las medidas necesarias a fin de proteger los derechos de los herederos de Jairo Castañeda Tamayo. Así, en el eventual caso de proceder el pago de una compensación deberá ordenarse a favor del haber herencial del señor Jairo Castañeda Tamayo.

Por demás el señor Jorge Armando Castañeda es reconocido por testigos como la persona que actualmente detenta materialmente el predio, así lo afirmó por ejemplo el declarante Jaime Arturo Márquez Urzola:

*"PREGUNTA: ¿Sabe cómo adquirió el señor Jorge Castañeda el predio Villa Cristina?
RESPUESTA: No eso lo compró su papá, el papá de él. PREGUNTA: ¿Cuándo compró el predio el papá del señor Jorge Castañeda? RESPUESTA: No recuerdo cuantos años tiene esa tierra de estar comprada. PREGUNTA: ¿Qué conocimiento tiene con relación a esa compra hecha por el papa del señor Jorge Castañeda? RESPUESTA: No sé PREGUNTA: ¿Con relación al predio El Recuerdo conoce usted el predio El Recuerdo? RESPUESTA: [...] Si lo conozco. PREGUNTA: ¿Cómo? RESPUESTA: Si lo conozco. PREGUNTA: ¿Sabe a quién pertenece el predio El Recuerdo? RESPUESTA: Ahora, quien lo tiene ahora; el mismo. PREGUNTA: ¿El mismo quién es? RESPUESTA: Jorge Castañeda. PREGUNTA: ¿Sabe cómo adquirió el señor Jorge Castañeda el predio El Recuerdo? RESPUESTA: Que también lo compró también PREGUNTA: ¿Sabe cuándo lo compró, a quién se lo compró, por cuánto se lo compró? RESPUESTA: Tampoco hasta ahí no se decirle hasta cuándo porque yo no me acuerdo cuando compró esas tierras."*



Ahora, señala la parte opositora que el señor Jairo Castañeda Tamayo adquirió el inmueble El Recuerdo de manera transparente mediante contrato de compraventa celebrado con el señor Hernando Antonio Valencia Martínez, quien a su vez lo había adquirido legítimamente de sus antiguos propietarios; sin ningún tipo de presión, lo que conlleva a decir que actuaron de buena fe exenta de culpa.

De acuerdo a la anotación 9 de folio de matrícula inmobiliaria No. 342-5278, el predio El Recuerdo fue vendido por Hernando Antonio Valencia Martínez al señor Jairo Castañeda Tamayo, mediante escritura pública No. 452 de 17 de marzo de 2006, por la suma de \$44.613.000.

Sobre el proceso de adquisición del bien el señor Jorge Armando Castañeda relató:

"PREGUNTA: Infórmele al Despacho si usted tiene conocimiento cómo adquirió el señor Jairo Castañeda los predios El Recuerdo y Villa Cristina solicitados en restitución. RESPUESTA: Si señora, él se los compró a unos señores de Antioquia a Walter Hurtado, primero era de José Luis Sierra y hasta ahí nosotros sabemos. PREGUNTA: ¿Sabe qué predio compró al señor Walter Hurtado? RESPUESTA: Si señora. PREGUNTA: ¿Cuál predio compró? RESPUESTA: Lo que es la parte... lo que pasa es que como eso son varios títulos ahí si me queda son varias no son... no es una escritura toda sino por partes esos nombres sino me acuerdo yo. PREGUNTA: ¿Ese predio que usted denomina La Pradera tiene que extensión? RESPUESTA: Doscientos... ciento... ciento y punta... no me acuerdo si ciento y punta pero no me acuerdo bien señora, realmente no me acuerdo bien así. PREGUNTA: ¿Los predios a los que le hago referencia que son los predios solicitados en restitución denominados El Recuerdo y Pechelín Villa Cristina hacen parte del predio La Pradera? RESPUESTA: Si señora esos predios todos están pegados a la misma Pradera lindan con ella son todos la misma finca. PREGUNTA: ¿Usted sabe si su papá adquirió todas las hectáreas que conforman el predio La Pradera de forma simultánea o sabe si las adquirió en distintas épocas? RESPUESTA: No, todas fueron iguales creo que fueron iguales, lo que pasa es que mi papá... yo no mantenía aquí mi papá al fallecer ya yo cogí como eso quedó en sucesión ya quedó eso así entonces realmente desde que mi papá compró estaba todo el globo completo, toda la tierra completa. PREGUNTA: ¿Cuándo falleció su papá? RESPUESTA: Hace tres años. PREGUNTA: ¿Con relación específicamente al predio que se denomina El Recuerdo tiene conocimiento usted acerca de cuándo lo compró su papá, a quién se lo compró, cuánto le pagó, que sabe usted con relación a ese predio? RESPUESTA: No desde que nosotros siempre hemos estado ahí no pues desde que yo empecé a bajar por acá siempre ha estado eso ahí porque mi papá lo dejó así nos lo dejó a nosotros y siempre ha estado todo el predio ahí desde ahí sé (...) . . . PREGUNTA: ¿Desde cuándo conoce usted los predios que son solicitados en restitución? RESPUESTA: Hace diez años .PREGUNTA: Hace diez años es cuando su papá los adquirió. RESPUESTA: Hace diez años yo conozco todo eso como una propiedad ahí desde hace diez años PREGUNTA: ¿Hace diez años cuando usted conoció los predios como era la situación de orden público en esa zona donde se encuentran ubicados los predios? RESPUESTA: Bien porque nosotros llegamos ahí y vivimos ahí y nunca ha pasado nada, desde Medellín es más pasamos las vacaciones con los hijos siempre hemos estado ahí ningún problema PREGUNTA: ¿Tiene conocimiento usted si cuando su papá adquirió los predios a los que se refiere este proceso, indagó sobre las condiciones de orden público para la época anterior a la que el comprara los predios? RESPUESTA: Indagó sobre cómo está la situación del área. PREGUNTA: ¿Si como había sido la situación del orden público antes de su llegada al predio? RESPUESTA: Pues normal porque esa finca nos la vendió fue un amigo de nosotros, paisa y él trabajaba ahí y anda normal ahí; nosotros la compramos fue porque nos vendió un ganado y nos gustó la tierra y él hace tiempo ya la tenía, nos dijo él y ya sin ningún problema. PREGUNTA: ¿Ese amigo suyo... de ustedes cómo se llama? RESPUESTA: Luis Fernando Sierra. PREGUNTA:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400

Radicado Interno No. 009-2017-02

¿Luis Fernando Sierra, el señor Luis Fernando Sierra durante cuánto tiempo estuvo en la zona? RESPUESTA: Estuvo tres o cuatros años creo.”

Luego agrega el señor Jorge Castañeda:

“PREGUNTA: ¿Sabe usted cuáles fueron las circunstancias, en que época, como se desprendieron, cuando se desprendieron estas personas que figuran como solicitantes que son las que le acabo de mencionar los señores Cruz Tovar y de otro lado el señor Félix De La Rosa Méndez, sabe en qué condiciones se desprendieron ellos de esos predios? RESPUESTA: No, no. PREGUNTA: ¿En qué... recuerda usted o tuvo conocimiento en qué estado se encontraban esos predios cuando fueron adquiridos por su papá? RESPUESTA: Estaban en monte ya se fueron civilizando a medida que mi papá los tuvo y despacio porque no había suficiente pues como para montar la finca de una vez no, no había suficiente dinero así entonces paso a paso se iba montando la finca de la ganadería. PREGUNTA: ¿En qué estado se encuentran los predios en este momento? RESPUESTA: Se encuentran en pastos bien en este momento. PREGUNTA: ¿Sabe usted cuál fue el precio pagado por el predio El Recuerdo? RESPUESTA: No señora. PREGUNTA: ¿Sabe usted cuál fue el precio pagado por el predio Villa Cristina? RESPUESTA: Tampoco. PREGUNTA: ¿Sabe usted quién fijo ese precio? RESPUESTA: Ahí si menos. PREGUNTA: ¿Actualmente los predios que le menciono están siendo explotados económicamente? RESPUESTA: Si señora. PREGUNTA: ¿En qué actividad están siendo explotados? RESPUESTA: Ganadería (...) PREGUNTA: ¿Usted sabe si para el caso de los predios El Recuerdo y Villa Cristina su padre Jairo realizo alguna actividad de este tipo de asesoramiento antes de comprar estos dos predios? RESPUESTA: no señor. (...) PREGUNTA: Eh... señor Jorge usted qué le propone a este despacho en el caso de que el señor Amaury Alcibíades Cruz está pidiendo en restitución el predio El Recuerdo del cual es dueño su padre. RESPUESTA: Que designen bien todo y que aclarezcan todo por que legalmente nosotros lo compramos de buena fe no de mala fe y el pues creo yo que nosotros comparamos eso, sinceridad sin ningún chantaje, sin ninguna... cor: un antecedente bueno nosotros no teníamos ni idea sobre eso. PREGUNTA: ¿Cuando usted dice compramos de buena fe a qué se refiere, Jorge? RESPUESTA: De buena fe que uno paga su plata que lo negocia normal con la otra persona los dos están de acuerdo mutuamente es un acuerdo normal eso es buena fe para mí. PREGUNTA: Jorge usted cómo explica esta afirmación que acaba de hacer si hace un rato eh por preguntas del despacho manifestó que no sabe nada del negocio y la que sabe es su mamá la señora Amparo Gutiérrez. RESPUESTA: Porque y es muy fácil porque mi familia toda la vida ha sido honesta, toda la vida ha sido honesta y saco la cara por mi familia y no voy hacer algo malo de ahí tengo la fe que no voy hacer nada malo.”

Por su parte el testigo Eulogio Márquez aseveró:

“PREGUNTA: Conoce al señor Jorge Armando Castañeda Gutiérrez. CONTESTÓ: Si señora. PREGUNTA: ¿Tiene con el algún parentesco? CONTESTÓ: No, somos amigos (...) PREGUNTA: ¿Sabe en qué estado se encontraba el predio cuando fue vendido? CONTESTÓ: No estaba en... estaba bien limpio todo. PREGUNTA: ¿Cómo era la situación de orden público en esa zona cuando se produjo la venta? CONTESTÓ: No había orden público. PREGUNTA: ¿Cuando usted dice no había orden público? CONTESTÓ: Orden público que no había ley sino la ley de la guerrilla. (...) PREGUNTA: ¿A qué se ha dedicado quién lo explota? PREGUNTA: Eso lo tiene ahora la, eso lo tienen ahora los Castañeadas, la familia Castañeda. PREGUNTA: ¿Qué conocimiento tiene usted acerca de la forma cómo la familia Castañeda adquirió el predio? CONTESTÓ: Bueno ahí si no sé a quién se lo comprarían ellos, ellos compraron pero no tengo conocimiento ellos inventaron que le compraron eso a como él era un el señor que compró ahí murió que era el señor Castañeda, no que a Castañeda le compró otro cachaco o sea que el señor Castañeda le compró a otro cachaco las tierras esas de allá, a bueno tiene gente nueva que son los mismos de la pradera los dueños de La Pradera. PREGUNTA: ¿Conoce usted detalles sobre esa



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

negociación? CONTESTÓ: No, detalles, detalles no. Sé que lo compraron hasta ahí no sé qué le compraron a otro esa tierra no se ahí si no tengo yo conocimiento detalle o sea que sé que lo compraron usted sabe que en el pueblo se oye que ellos compraron, compraron. (...). PREGUNTA: Usted también mencionó amigo Eulogio que conoce al señor o conoció al señor Jairo Castañeda Tamayo. CONTESTÓ: Sí, si fuimos muy, éramos vecinos. PREGUNTA: ¿Hoy quién está de los Castañeda al frente de la propiedad de los predios en el corregimiento? CONTESTÓ: Yo no sé si es el hijo o es la señora ahí si no tengo cuál de ellos dos son los que están al frente o ellos son varios hijos no sé cuál de los hijos son los que están en frente, no sé cuál de ellos. PREGUNTA: ¿Y usted qué sabe de la familia Castañeda que nos puede contar? CONTESTÓ: Bueno hasta ahora no, trabajando nunca hemos tenido problemas porque somos hasta vecinos y nunca hemos tenido problema de nada. (...). PREGUNTA: ¿La familia Castañeda de qué vive económicamente, usted sabe? CONTESTÓ: Yo siempre los veo en la finca no sé qué más cultivaran ellos, no sé, ellos todo tiempo lo he conocido acá en la finca esta de La Pradera trabajando, cultivando el ganado, hay la ganadería pero demás no sé, si tienen que más negocios tienen ya eso son vainas privadas no sé. (...) PREGUNTA: Si yo le preguntara si la familia Castañeda entre varias opciones usted que me podría responder, la familia Castañeda son empresarios, ganaderos o campesinos. CONTESTÓ: No sé cómo tildarlos, no sé si son ganaderos, no sé si son campesinos no sé que como se identificaran ellos, si son ganaderos, son empresarios o son campesinos porque yo siempre oí mentar al viejo que el sembraba café y el que siembra café es porque es campesino, yo no sé".

El testigo Jaime Urzola, acerca de la adquisición de la finca El Recuerdo por la parte opositora contestó: "PREGUNTA: ¿Usted tiene conocimiento si el actual propietario el señor... herederos de Jorge Castañeda adquirieron ese bien utilizando medios violentos? RESPUESTA: Nunca, nunca oí eso".

Por su lado, el testigo Naijer Beltrán Chávez aseveró:

"PREGUNTÓ: Igualmente usted afirma que conoce al señor Jorge Armando Castañeda. CONTESTÓ: Jorge Armando Castañeda, si señor. PREGUNTÓ: ¿Por qué lo conoce? CONTESTÓ: Porque yo trabajé con él un tiempo por ahí me dio una chambita de unos días de trabajo unos meses y ya por eso lo distingo a él porque trabajé con él un paisa. PREGUNTÓ: ¿El señor Jorge Armando Castañeda Gutiérrez es propietario de algún predio? CONTESTÓ: Son herederos, lo distingo. PREGUNTÓ: ¿Recuerda o sabe de qué predios? CONTESTÓ: Bueno está ahora en ese que era El Recuerdo que es la misma. PREGUNTÓ: La misma, ¿a qué se refiere usted? CONTESTÓ: La misma finca que tienen ellos ahora, esa fue la que tienen ellos por delante. PREGUNTÓ: El Recuerdo y cuando usted dice la misma a qué se refiere. CONTESTÓ: Porque o sea que ellos tienen dos propiedades dos privadas, propiedades que es la primera finca que tienen que es el nombre de la otra disculpe que le diga que ahora ya se me vino a la mente es La Pradera son los predios de ellos a él lo distinguí yo el señor Jorge Armando Castañeda. PREGUNTÓ: ¿Usted sabe o le consta como se realizó... a bueno discúlpeme la pregunta usted sabe cómo se realizó la compra del predio El Recuerdo al señor Amaury Alcibiades Cruz? CONTESTÓ: De Jorge Castañeda, el señor Jorge Castañeda. PREGUNTÓ: ¿Si? CONTESTÓ: Bueno ahí el señor Jorge hasta donde yo recuerdo le compró a un segundo dueño no fue al mismo Amaury a un segundo dueño, que el segundo dueño era ahora mismo no recuerdo el nombre de él... no me recuerdo bien el nombre del que le compró el señor Jorge ahora no le compro Amaury sino a un segundo dueño; por decir yo fui dueño después lo compró usted entonces se lo compró a usted pero no recuerdo bien el nombre ahora no, no, no ahora mismo no se me viene a la mente el nombre del señor. PREGUNTÓ: ¿Usted recuerda o le consta a que se dedicaba el señor Jairo Castañeda? CONTESTÓ: Jairo Castañeda. PREGUNTÓ: Si CONTESTÓ: Es el papá, bueno ese se dedicaba a tener animales de seba a trasportar mulitos para allá y traerlos todas esas cosas, si recuerdo eso. PREGUNTÓ: ¿Usted sabe si el señor Jairo Castañeda tenía otros predios diferentes al que usted menciona? CONTESTÓ: Ahí en el pueblo.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

PREGUNTÓ: Si o fuera del pueblo. CONTESTÓ: No, solamente ese ahí. (...) PREGUNTÓ: ¿El hijo Jorge Armando Castañeda Gutiérrez a qué se dedica? CONTESTÓ: También a la misma acciones del papá de comprar ganado gordo, ganado pequeño engordar seba y comprar mulitos y esas cosas igual que el papa así como trabajaba el papá el señor Jorge Castañeda. PREGUNTÓ: ¿Si le pidiéramos un concepto a usted don Najer del señor Jorge Armando Castañeda eh... qué nos podría decir de él? CONTESTÓ: Concepto en qué forma. PREGUNTÓ: Si es buena gente, como es como padre de familia, como vecino, como empleado... como empleador. CONTESTÓ: Bueno hasta la presente el poco tiempo que trabajé con él para mí fue muy buena gente o ha sido muy buena gente porque de pronto mañana o pasado puede que él me sirva a mí o yo le sirva a él hasta ahora se ha portado bien un buen patrón digamos. PREGUNTÓ: ¿Usted sabe si el señor Jorge Armando Castañeda tiene alguna empresa, alguna pensión o algunos otros ingresos diferentes a los que usted mencionó? CONTESTÓ: Bueno hasta allá no sé decirle porque desconozco de eso, acá si porque como trabaje acá no sé dónde tenga el de pronto que en la ciudades en otras partes donde vivan no se para allá no se decirle no puedo informar más porque no se desconozco eso allá".

Por lo que este último testigo afirma que el señor Jairo Castañeda Tamayo no realizó ningún tipo de negociación con alguno de los miembros de la familia Cruz Tovar, sino que aquel adquirió el inmueble del inmueble por compra realizada a un tercero que se había hecho propietario del fundo; hecho que se puede corroborar también a partir de la revisión de los antecedentes registrales del predio El Recuerdo, en el folio de matrícula inmobiliaria respectivo. Además, Jairo Castañeda en su momento realizó todas las gestiones necesarias para la adquisición del predio en legal forma, como es perfeccionar el contrato mediante escritura pública y su debida inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y al momento de la negociación sobre el inmueble no pesaba ningún gravamen, limitación al dominio o medida de protección que impidiera su enajenación.

Resalta, entonces, la parte opositora en su argumentación, que el señor Jairo Castañeda Tamayo no realizó ninguna negociación con los hoy reconocidos como víctimas del conflicto armado, tanto así que los miembros de la familia Cruz Tovar declararon no conocer en su momento a aquel señor, y que no se evidencia nexo entre el señor Castañeda y grupos armados. Sin embargo, para la época de la venta, es decir el año 2006, los informes adosados al legajo develan la presencia aun de actores armados y hechos de violencia en la zona y grupos ilegales, los cuales dada su magnitud podrían considerarse como un hecho notorio en la región, lo que obligaba a cualquier comerciante avezado como el señor Castañeda Tamayo, a precaver o averiguar si los antiguos propietarios del predio habían sido víctimas del conflicto armado, máxime cuando no había transcurrido un lapso significativo entre la venta realizada por la familia Cruz Tovar y la posterior adquisición del predio por Jairo Castañeda. A su vez la prohibición de enajenación por riesgo de desplazamiento, ordenada por la Oficina Departamental de Atención a la Población Desplazada, a pesar de que fue inscrita posteriormente a la adquisición de la finca El Recuerdo por el señor Castañeda Tamayo, indica que para la época en que los solicitantes perdieron su relación con el predio y este fue adquirido por su actual titular de dominio, era de general conocimiento que los municipios de Morroa, Tolú Viejo y Los Palmitos, en el departamento de Sucre, fueron epicentros de un mercado anormal de ventas de inmuebles en el que los principales vendedores fueron campesinos desplazados en circunstancias de debilidad manifiesta.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

En este caso es preciso no perder de vista el Principio Pinheiro No.17.4., el cual advierte que *“la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad*

Y el Principio Pinheiro 15.8., a su vez ordena que *“Los Estados no considerarán válida ninguna transacción de viviendas, tierras o patrimonio, incluida cualquier transferencia que se haya efectuado bajo presión o bajo cualquier otro tipo de Coacción o fuerza directa o indirecta, o en la que se hayan respetado (sic) las normas internacionales de Derechos humanos.”*

Estos elementos de juicio resultan suficientes para tener por no demostrada una buena fe exenta de culpa por parte del señor Jairo Castañeda Tamayo y sus herederos; por lo que no se le concederá compensación alguna.

Cabe advertir que en este caso no fue factible flexibilizar el estudio de la buena fe en los términos de la sentencia C-330 de 2016, porque los opositores no han demostrado encontrarse en un estado vulnerabilidad, tales como circunstancias de pobreza extrema, debilidad manifiesta o ser sujetos de especial protección constitucional, ni depender económicamente de los ingresos que derivan del predio del cual actualmente son propietarios y explotan, especialmente el señor Jorge Armando Castañeda, quien quedó demostrado que es un comerciante con múltiples inversiones. Sobre este aspecto su hijo Jorge Castañeda respondió:

“PREGUNTA: ¿De qué vive usted? RESPUESTA: Del comercio y la ganadería. PREGUNTA: ¿Tiene ingresos distintos a los que le ofrece la explotación de los predios Villa Cristina y El Recuerdo? RESPUESTA: Si señora. PREGUNTA: ¿Qué ingresos distintos tiene? RESPUESTA: Tiendas en Antioquia y fincas de café en Antioquia PREGUNTA: ¿También tiene usted otros predios distintos a El Recuerdo y Pechelín Villa Cristina? RESPUESTA: Si señora. PREGUNTA: ¿Qué otros predios tiene? RESPUESTA: A dónde, en Sucre o en Antioquia. PREGUNTA: En total. RESPUESTA: En Antioquia tengo un predio, aquí tengo otro ya.”

Por lo anterior, no es procedente tampoco que dicho opositor sea reconocido como ocupante secundario en condiciones de vulnerabilidad.

Entendido que la restitución y el retorno son conceptos diferentes. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre estos enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón y ello debe ser aceptado por el Estado, es por ello que la ley prevé, como excepción, que amparado el derecho fundamental a la restitución de tierras la víctima no retorne al predio, sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo *“1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para*



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

*que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)*³⁰.

Continuando con lo enunciado, el artículo 17 de la misma ley, consagró: *“El Gobierno Nacional promoverá acciones y medidas de mediano y largo plazo con el propósito de generar condiciones de sostenibilidad económica y social para la población desplazada en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento en otras zonas rurales o urbanas”, estas medidas deberán permitir el acceso directo de la población desplazada a la oferta social del Gobierno, en particular a los programas relacionados con: “1. Proyectos productivos... (...)*”.

Es de resaltar que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de Víctimas es la coordinadora del SNARIV, conformado por las siguientes entidades: ANSPE – Agencia Nacional para la superación de la pobreza extrema, ACR – Agencia Colombiana para la Reintegración, AGN – Archivo General de la Nación, Alta Consejería para las Regiones y la Participación Ciudadana, Bancóldex, Banco Agrario de Colombia, Centro de Memoria Histórica, Alta Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer, Consejo Superior de la Judicatura, Contraloría General de la República, Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas Antipersonal, Defensoría del pueblo, DNP – Departamento Nacional de Planeación, DPS – Departamento para la Prosperidad Social, Fiscalía General de la Nación. Finagro – Fondo para el financiamiento del Sector Agropecuario, INCODER – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, ICBF – Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICETEX – Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior, IGAC – Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Ministerio de Cultura, Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Justicia y del Derecho, Ministerio de Salud y Protección Social, Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio del Interior, Ministerio de Relaciones Exteriores, Ministerio del Trabajo, Policía Nacional de Colombia, Procuraduría General de la Nación, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo de la población Afrocolombiana, Negra, Palenquera y Raizal, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo integral de los Pueblos Indígenas de Colombia, Registraduría Nacional del Estado Civil, SENA – Servicio Nacional de Aprendizaje, SIC – Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia Financiera de Colombia, UACT – Unidad Administrativa para la Consolidación Territorial, Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, Unidad Nacional de Protección, y las demás organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

³⁰ Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

En consideración a lo reseñado, también se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar los señores Amaury Alcibíades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donald Cruz Tovar, Esilda Emperatriz Tovar Navarro y sus núcleos familiares, la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación; para lo cual deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y acompañamiento sicosocial informando sobre sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para el seguimiento del cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

Sobre la deudas contraída por los señores Amaury Alcibíades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donald Cruz Tovar, Esilda Emperatriz Tovar Navarro y sus núcleos familiares, se ordenará proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a los solicitantes y sus núcleos familiares, ordenando a la Unidad de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado. lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011³¹, en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)³²; en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales.

Es del caso en este aparte de la sentencia recordar que los "Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones de las normas internacionales de derechos humanos y del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones", establece que: "Una reparación adecuada, efectiva y rápida tiene por finalidad promover la justicia, remediando las violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos o las violaciones graves del derecho internacional humanitario.

³¹ "Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:

1. Preferente. La restitución de tierras, acompañada de acciones de apoyo post restitución, constituye la medida preferente de reparación integral para víctimas."

En este mismo sentido, según el numeral 4º del Artículo 73 de la Ley 1448 de 2011, preceptúa que las víctimas tienen derecho al retorno o reubicación en condiciones de sostenibilidad, seguridad y dignidad."

³² (...) "La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:

p. Las órdenes que sean necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del bien inmueble y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de las personas reparadas;" (...)



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

La reparación ha de ser proporcional a la gravedad de las violaciones y al daño sufrido” (ONU, 2005: principio 15) ya sea a través de: (i) la restitución, (ii) la indemnización de los perjuicios ocasionados a la víctima y que incluyen daño físico o mental, pérdida de oportunidades, daños materiales, pérdida de ingresos, perjuicios morales, gastos asistenciales que incluyen los jurídicos; (iii) la rehabilitación, que implica lo referente a la atención médica, psicológica, servicios jurídicos y sociales; y (iv) la satisfacción, en cuanto a este último componente debe decirse que incluye una serie de medidas tales como:

1. Medidas eficaces para conseguir la cesación de las violaciones continuadas; b) La verificación de los hechos y la revelación pública y completa de la verdad, en la medida en que esa revelación no provoque más daños o amenace la seguridad y los intereses de la víctima, de sus familiares, de los testigos o de personas que han intervenido para ayudar a la víctima o impedir que se produzcan nuevas violaciones; c) La búsqueda de las personas desaparecidas, de las identidades de los niños secuestrados y de los cadáveres de las personas asesinadas, y la ayuda para recuperarlos, identificarlos y volver a inhumarlos según el deseo explícito o presunto de la víctima o las prácticas culturales de su familia y comunidad; d) Una declaración oficial o decisión judicial que restablezca la dignidad, la reputación y los derechos de la víctima y de las personas estrechamente vinculadas a ella; e) Una disculpa pública que incluya el reconocimiento de los hechos y la aceptación de responsabilidades; f) La aplicación de sanciones judiciales o administrativas a los responsables de las violaciones; g) Conmemoraciones y homenajes a las víctimas; h) La inclusión de una exposición precisa de las violaciones ocurridas en la enseñanza de las normas internacionales de derechos humanos y del derecho internacional humanitario, así como en el material didáctico a todos los niveles (ONU, 2005: Principio 22).

Como puede observarse, varias de estas medidas son reparaciones simbólicas que trascienden a la víctima y sus familiares, dirigiéndose hacia la sociedad donde tuvo ocurrencia los hechos.

Las reparaciones simbólicas son medidas especiales destinadas a revertir las lógicas de olvido e individualidad en las que las sociedades se sumergen a partir de la perpetración de violaciones a derechos humanos, tratando de trascender el dolor de las víctimas hacia la comunidad a través de una mirada reflexiva.

En este orden de ideas se sabe, que el [...] Estado, [tiene] el «deber de la memoria» a fin de prevenir contra las deformaciones de la historia que tienen por nombre el revisionismo y el negacionismo; en efecto, el conocimiento, para un pueblo, de la historia de su opresión pertenece a su patrimonio y como tal debe ser preservado. Tales son las finalidades principales del derecho de saber en tanto es derecho colectivo (ONU, 1997a: numeral 17)³³.

³³ Naciones Unidas, Consejo Económico y Social, Comisión de Derechos Humanos, Subcomisión de Protección de Discriminaciones y Protección de las Minorías, La administración de la justicia y los derechos humanos de los detenidos; La cuestión de la impunidad de los autores de violaciones de los derechos humanos (civiles y políticos, E/CN.4/Sub.2/1997/20/Rev.1.



Bajo estos presupuestos, la Sala estima que transcurridos varios años desde la implementación de la acción de restitución de tierras, cuyos resultados muestran la existencia de cientos de víctimas del conflicto armado en Colombia y más concretamente en la Costa Atlántica donde la Sala tiene su competencia, es el momento de implementar mecanismos que constituyan una completa reparación, con medidas que incluyan el componente de satisfacción conforme se ha señalado.

Por estos razonamientos es que se exhorta a la Presidencia de la República, Memoria Histórica, entes territoriales y las entidades que conforman el SNRIV para que en una labor conjunta adelanten las diligencias necesarias para diseñar un monumento que permita entender cumplidas las medidas de reparación simbólica que establece la ONU 2005 principio 22, un símbolo/ monumento o museo, que contenga básicamente la descripción de los reconocidos como víctimas del conflicto armado sin importar su raza, sexo, religión, partido político o ideología, situación socioeconómica o elementos diferenciados más allá de ser personas, con una exposición precisa de las violaciones ocurridas conforme a las normas internacionales de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario lo que debe presentarse con un material didáctico, teniendo en cuenta que los símbolos que se consignan han de tener un significado general y único para la comunidad conforme el proceso socio cultural e histórico vivido de acuerdo con los estudios que deban realizarse para tal efecto.

Por lo anteriormente expuesto, la Sala de Decisión Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

5. RESUELVE

5.1.1. Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de los señores Amaury Alcibiades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donald Cruz Tovar, Esilda Emperatriz Tovar Navarro y su núcleo familiar sobre la cuota parte equivalente al 50% de la propiedad del inmueble que tiene como nombre "El Recuerdo", que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 342-5278, ubicado en el municipio de Morroa Departamento de Sucre, con un área de 50 ha 9704 m²

Las colindancias del predio El Recuerdo, se identifican de la siguiente manera:

| | |
|----------|---|
| Norte: | Partimos del punto No. 37399 en línea quebrada siguiendo la dirección sur-este pasando por los puntos 1, 2, 76, 75, y 74 hasta llegar al punto No. 73 con una distancia de 374,47 metros con los predios denominados Pechelín Villa Cristina del INCODER y el predio Pechelín de parceleros varios. |
| Oriente: | Partimos del punto No. 73 en línea quebrada siguiendo dirección sur-este pasando por los puntos 72, 71, 70, 146, 145, 144, 143, 142, 141, 152, 151, 150, 162, 161 y 135 con una distancia de 1080,55 metros con el predio Pechelín de parceleros varios. |

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400

Radicado Interno No. 009-2017-02

| | |
|------------|---|
| Sur: | Partimos del punto No. 1 en línea quebrada siguiendo dirección nor-oeste hasta llegar al punto No. 37400 en una distancia de 978,64 metros con la vía que conduce de Pechelín Morra a las Piedras Tolú Viejo. |
| Occidente: | Partimos del punto No. 37400 en línea quebrada siguiendo dirección nor-este pasando por el punto 2 hasta llegar al punto No. 37399 con una distancia de 868,84 metros con predio denominado La Frontera del señor Jairo Castañeda Tamayo. |

El predio pedido en restitución se ubica dentro de las siguientes coordenadas:

| PUNTO | LATITUD | LONGITUD |
|-------|------------------|-------------------|
| 37399 | 9° 26' 17.342" N | 75° 21' 36.631" W |
| 1 | 9° 26' 15.267" N | 75° 21' 34.677" W |
| 2 | 9° 26' 13.351" N | 75° 21' 30.578" W |
| 76 | 9° 26' 13.237" N | 75° 21' 30.516" W |
| 75 | 9° 26' 12.507" N | 75° 21' 29.884" W |
| 74 | 9° 26' 11.654" N | 75° 21' 27.955" W |
| 73 | 9° 26' 10.555" N | 75° 21' 26.753" W |
| 72 | 9° 26' 9.606" N | 75° 21' 26.425" W |
| 71 | 9° 26' 8.184" N | 75° 21' 25.935" W |
| 70 | 9° 26' 6.207" N | 75° 21' 25.813" W |
| 146 | 9° 26' 5.794" N | 75° 21' 24.909" W |
| 145 | 9° 26' 5.516" N | 75° 21' 24.304" W |
| 144 | 9° 26' 4.311" N | 75° 21' 22.957" W |
| 143 | 9° 26' 0.958" N | 75° 21' 20.518" W |
| 142 | 9° 25' 58.396" N | 75° 21' 20.057" W |
| 141 | 9° 25' 55.363" N | 75° 21' 19.996" W |
| 152 | 9° 25' 51.899" N | 75° 21' 20.402" W |
| 151 | 9° 25' 50.209" N | 75° 21' 20.601" W |
| 150 | 9° 25' 46.982" N | 75° 21' 19.320" W |
| 162 | 9° 25' 44.816" N | 75° 21' 19.120" W |
| 161 | 9° 25' 42.500" N | 75° 21' 19.063" W |
| 135 | 9° 25' 40.531" N | 75° 21' 19.014" W |
| 1 | 9° 25' 38.090" N | 75° 21' 18.682" W |
| 37400 | 9° 25' 54.488" N | 75° 21' 45.186" W |
| 2 | 9° 26' 6.374" N | 75° 21' 38.396" W |
| 37399 | 9° 26' 17.342" N | 75° 21' 36.631" W |

- 5.1.2. Reputar la inexistencia del contrato de compraventa celebrado mediante la Escritura Publica No. 184 de 24 de mayo de 2005 de la Notaría Única de Tolú, Sucre; sobre el 50% de la propiedad del predio El Recuerdo, celebrado entre los señores Wilson David Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Joaquín Donaldo Cruz Tovar, Amaury Alcibíades Cruz Tovar y Esilda Emperatriz Cruz Tovar, como vendedores; y Hernando Antonio Valencia Martínez, como comprador.
- 5.1.3. Declarar la nulidad de la Escritura Publica No. 452 de 17 de marzo de 2006 de la Notaria Segunda de Sincelejo, mediante la cual el señor Hernando Antonio Valencia Martínez vende el predio El Recuerdo, al señor Jairo Castañeda Tamayo; respecto a la cuota parte equivalente al 50% del predio, que perteneció a la parte solicitante.
- 5.2. Denegar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor del señor Félix Joaquín De La Rosa, respecto al predio "Pechelín Villa Cristina", identificado con matrícula inmobiliaria No. 342-20439.
- 5.3. Respecto a las oposiciones presentadas:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

**Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02**

- 5.3.1. Declarar infundadas las oposiciones presentadas por Carlos Andrés Beltrán Agamez, representante judicial de los herederos indeterminados del señor Jairo Castañeda Tamayo (Q.E.P.D.) y por Jorge Armando Castañeda, respecto a la solicitud de restitución del predio denominado El Recuerdo.
- 5.3.2. Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio Parcela El Recuerdo, por el señor Jairo Castañeda Tamayo (Q.E.P.D.); en consecuencia, negar el pago de compensación deprecada, por Jorge Armando Castañeda y los herederos de aquel.
- 5.3.3. Declarar fundadas las oposiciones presentadas por Carlos Andrés Beltrán Agamez, representante judicial de los herederos indeterminados del señor Jairo Castañeda Tamayo (Q.E.P.D.) y por Jorge Armando Castañeda, respecto a la solicitud de restitución del predio denominado Pechelín Villa Cristina.
- 5.4. Órdenes a la Oficina de Registro de Instrumentos:
 - 5.4.1. Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar del predio cuya restitución se ordena en esta sentencia, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta providencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente.
 - 5.4.2. Ordenar la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria del predio restituído, de conformidad con el artículo 166 núm. 8 del Decreto Ley 4633 de 2011.
 - 5.4.3. Cancelar las anotaciones No. 7, 8, 10, 13, 14, 15 del folio de matrícula inmobiliaria 342-5278.
 - 5.4.4. Cancelar las anotaciones No. 7, 8, 9 del folio de matrícula inmobiliaria 342-20439.
 - 5.4.5. Por secretaría expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
 - 5.4.6. Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, como autoridad catastral y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la actualización del registro cartográficos y alfanuméricos de dicho predio, esto de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- 5.5. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los señores Amaury Alcibiades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donald Cruz Tovar, Esilda Emperatriz Tovar Navarro y sus núcleos familiares, la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400

Radicado Interno No. 009-2017-02

entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe unificado a esta Sala de las diligencias adelantadas por las diferentes entidades y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

- 5.6. Ejecutoriado el presente fallo, ordénese la entrega material de la mitad del inmueble El Recuerdo, identificado en esta sentencia, por parte del señor Jorge Armando Castañeda Gutiérrez y los herederos del señor Jairo Castañeda Tamayo, a favor de los señores Amaury Alcibíades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donald Cruz Tovar, Esilda Emperatriz Tovar Navarro, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011; y para ello deberá la parte opositora concertar con los beneficiarios de la presente sentencia, para determinar la porción de terreno que estos últimos recibirán físicamente; para lo cual deberá contarse con el acompañamiento de la UAEGRTD y del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; y se comisionará al Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo.
- 5.6.1. Una vez las partes hayan logrado definir la porción de terreno que va a ser objeto de restitución, la misma deberá ser entregada a los accionantes por la parte opositora, dentro de los tres (3) días siguientes; de no ser cumplida la entrega, se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días el cual deberá realizar el Juez Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo- Sucre disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de Morroa (Sucre).
- 5.6.2. De no llegarse a un acuerdo entre la parte opositora y los beneficiarios de la sentencia acerca del área de terreno a entregar físicamente y en consecuencia se generen dificultades para restituir la parte proindiviso a los solicitantes, que debe compartir con el hoy opositor, se dará aplicación al artículo 72 de la ley 1448 de 2011 y en especial su inciso 5º ordenando a la Unidad Administrativa Especial De Gestión de Restitución De Tierras Despojadas y al Fondo De La Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 98 de la ley 1448 de 2011 y el Decreto 4829 de 2011, la consecución para los hoy solicitantes, la entrega de un predio de similares características y condiciones a la cuota parte que les corresponde del predio objeto de proceso y teniendo en cuenta el actual domicilio de la parte solicitante; a fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la Restitución de Tierras, para lo cual a la entidad se le otorgará un término de seis (6) meses, plazo prudencial que se adopta por cuanto es el tiempo que, en promedio, tardan este tipo de trámites conforme la experiencia de la Sala.

De darse este último escenario, la titularidad de la propiedad de la parte proindivisa no restituida quedará favor del Fondo De La Unidad Administrativa



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 70001312100420150008400
Radicado Interno No. 009-2017-02

Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas; y deberá en todo caso la UAEGRTD realizar gestiones necesarias para obtener la entrega material del terreno correspondiente a la cuota parte mencionada.

- 5.7. Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 a los señores Amaury Alcibíades Cruz Tovar, Manuel David Cruz Tovar, Wilson David Cruz Tovar, Joaquín Donaldó Cruz Tovar, Esilda Emperatriz Tovar Navarro y sus núcleos familiares, ordenando a la Unidad Administrativa de Gestión de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado.
- 5.8. Exhortar a la Presidencia de la República, Memoria Histórica, entes territoriales y las entidades que conforman el SNRIV para que en una labor conjunta adelanten las diligencias necesarias para diseñar un monumento que permita entender cumplidas las medidas de reparación simbólica que establece la ONU 2005 principio 22, un símbolo/ monumento o museo, que contenga básicamente la descripción de los reconocidos como víctimas del conflicto armado sin importar su raza, sexo, religión, partido político o ideología, situación socioeconómica o elementos diferenciados más allá de ser personas, con una exposición precisa de las violaciones ocurridas conforme a las normas internacionales de los derechos humanos y del derecho internacional humanitario lo que debe presentarse con un material didáctico, teniendo en cuenta que los símbolos que se consignent han de tener un significado general y único para la comunidad conforme el proceso socio cultural e histórico vivido de acuerdo con a estudios que deban realizarse para tal efecto.
- 5.9. Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.
- 5.10. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

La presente sentencia fue discutida y aprobada por las Honorables Magistradas integrantes de la sala, mediante sesión de la fecha, según acta No. 30.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada

MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada

ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada