

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

SGC

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00
Rad. Int. 094-2018-02

Cartagena de Indias, D. T. y C, octubre treinta y uno (31) del año dos mil dieciocho (2018)

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES.

TIPO DE PROCESO:	ESPECIAL DE RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS
SOLICITANTE:	MARIA PETRONA PAYARES MARTINEZ
OPOSITOR:	EDWIN LEONARDO FRANCO PÉREZ
PREDIO:	LA CANDELARIA, CORREGIMIENTO SANTIAGO APÓSTOL, MUNICIPIO DE SAN BENIT ABAD, DEPARTAMENTO DE SUCRE F.M.I. No. 3478394, CÓD. CATASTRAL No 70678000100040220000

ACTA No 008, aprobada el 30 de octubre del 2018.

II. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO.

Procede la Sala a proferir sentencia dentro de la solicitud de restitución de tierras prevista en la Ley 1448 de 2011¹, promovida por la señora MARIA PETRONA PAYARES MARTINEZ, a través de apoderado judicial designado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS - UAEGRTD, Territorial Sucre, donde funge como opositor el señor EDWIN LEONARDO FRANCO PÉREZ, quien compareció a la presente actuación a través de apoderada judicial designada por parte del despacho de origen, del listado de abogados expedido por la Defensoría del Pueblo – Regional – Sucre.

ANTECEDENTES.

La solicitante fundan sus pretensiones en los hechos que a continuación se transcriben literalmente:

“PRIMERO: Que a lo largo del trámite administrativo adelantado por la UNIDAD y que terminó con la inscripción en el RTDAF de la señora MARIA PETRONA PAYARES MARTINEZ, se logró determinar que el predio solicitado en restitución se denomina “La Candelaria”, con cabida superficial de 15 hectáreas + 1.475 M², ubicado en el corregimiento de Santiago Apóstol, comprensión municipal de San Benito Abad,

¹ “Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.”



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00
Rad. Int. 094-2018-02

pertenciente a la subregión San Jorge Departamento de Sucre, singularizado con el F.M.I 347-8394, y cédula catastral 70678000100040220000.

SEGUNDO: El predio relacionado en el ordinal anterior, fue adquirido por la señora MARIA PETRONA PAYARES MARTINEZ, por compraventa parcial realizada a la señora EMILINA GERMANA LEYVA DE RODELO, protocolizada a través de Escritura Publica No 163 del 17 de marzo de 1989 corrida en la Notaria Única del Municipio de Sincé Sucre e inscrita como se dejó igualmente anotado en precedencia en el FMI 347-8394, destacado para este inmueble.

TERCERO: Reseñó la procuradora judicial, que una vez adquirido el inmueble, ampliamente referido, se dispuso a construir una vivienda en palma y bareque, a donde fue a vivir con sus hijos, allí se dedicó igualmente al cultivo de yuca, arroz, maíz, plátano, mango y coco; productos del campo que utilizaba para el sostenimiento del hogar.

CUARTO: Informó la señora Payares Martínez que desde la adquisición del predio, todo le pareció normal hasta el año de 1998. Sin embargo, acota que ya para el año siguiente, es decir; para 1999, la zona de ubicación del predial “La Candelaria”, todo cambió radicalmente, destacando la fuerte presencia de la insurgencia del frente 35 de las FARC, comandada para ese entonces por el cabecilla conocido como alias “Chacucha”, a quien se le atribuye el asesinato de su cuñado Rodrigo Rafael Barragán Campo, ocurrido en el municipio de Galeras, donde vivía en condición de desplazado.

QUINTO: Deprecó la solicitante que la guerrilla amenazaba a los campesinos de la zona de San Benito Abad, y demás pobladores que se negaban a sus requerimientos, tales como llevar cartas extorsivas a sus víctimas y aprovisionarlos de insumos de consumo y de toda naturaleza; que por rehusarse a ello le amenazaron con llevarse a sus hijos, fincándose en que si no estaba con la causa que se fuera del predio o de lo contrario la mataban, amenaza directa del comandante del frente 35 de las FARC.

SEXTO: Como consecuencia de los hechos suscitados en el área de ubicación predial denominado “la Candelaria”, la solicitante PAYARES MARTINEZ decide desplazarse en compañía de su núcleo familiar hacia la vereda Los Leones del municipio de Galeras, y abandonar en ese mismo año 1999, el predio adquirido.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

SÉPTIMO: En el área geográfica del municipio de San Benito Abad, hubo presencia de grupos armados al margen de la ley, esto es; guerrillas y paramilitares, allí se presentaron contactos armados entre estos mismos, y entre estos y miembros de la fuerza pública que igualmente generaron alteraciones en los estados de ánimo e integridad de los moradores de dicha municipalidad.

OCTAVO: Que encontrándose en predio abandonado por las razones anotadas en precedencia, el 24 de mayo de 2002, la solicitante enajenó el predio de su propiedad al señor Uriel Barragán, a través del Instrumento Escritural No 69 de la Notaria Única del Círculo de Galeras Sucre, configurándose de esta manera la presunción legal señalada en el numeral 2do del artículo 77 de la ley 1448 de 2011

NOVENO: Como producto de las acciones violentas de los grupos armados al margen de la ley que hacían presencia en la zona de ubicación del inmueble, se tiene la ocurrencia de múltiples infracciones al DIH, entre los cuales se destacan homicidios, intentos de reclutamientos y amenazas.

DECIMO: Que fuentes oficiales y de seguridad Estatal aportados a este libelo corroboran los hechos declarados por la solicitante, respecto a las circunstancias que motivaron el desplazamiento forzado junto a su núcleo familiar, del municipio de San Benito Abad, determinando dichos hechos de los cuales resultó víctima de manera directa la solicitante, su imposibilidad de retorno debido al incremento de acciones violentas en los años siguientes.

DECIMO PRIMERO: Que a la fecha, la señora solicitante Payares Martínez cuenta con 63 años de edad, lo cual la ubica dentro de las personas de especial protección constitucional, resaltando a su vez su manifestación reiterada de no querer retornar al predio solicitado en restitución dadas las evidentes afectaciones psicológicas que aún permanecen y que fueron descritas en los supuestos de hecho anterior.”

Con fundamento en los hechos transcritos, formula las siguientes pretensiones:

PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras despojadas de la señora MARIA PETRONA PAYARES MARTINEZ, en los términos señalados por la Corte



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

Constitucional en la sentencia T-821 de 2007, en concordancia con el parágrafo 4 del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, en el sentido de restituirles el derecho a la propiedad plena (jurídica y material) como medida de reparación, integral de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la ley 1448 de 2011, del predio denominado “La Candelaria”, con cabida superficial de 15 hectáreas + 1.475 M², ubicado en el corregimiento de Santiago Apóstol, Municipio de San Benito Abad, perteneciente a la subregión San Jorge Departamento de Sucre, singularizado con el F.M.I 347-8394, y cédula catastral 70678000100040220000.

Adicional a las anteriores, formula treinta y dos (32) pretensiones tendientes a garantizar la ejecución de la pretensión principal, en caso de ser concedida favorablemente a la solicitante.

III. RESUMEN DE LA ACTUACIÓN PROCESAL A CARGO DEL DESPACHO JUDICIAL REMISOR.

El conocimiento primigenio del asunto correspondió al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo; siendo admitido por auto adiado 26 de abril de 2016², en el cual se ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011; vinculando al señor EDWIN LEONARDO FRANCO PÉREZ, por figurar como titular inscrito con derechos reales sobre el predio en el certificado de tradición de la propiedad; ordenando la inscripción de la demanda, la sustracción del comercio del predio y la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tuvieran incidencia en el predio objeto de restitución, sumado a otras órdenes, como la publicación de la admisión del proceso.

Al proceso fue allegado memorial suscrito por parte de la GOBERNACIÓN DE SUCRE³, la cual por intermedio de apoderada judicial, manifestó su voluntad de no presentar oposición contra alguna, por no figurar el ente territorial aludido como titular de derechos sobre el predio reclamado, no ostentado la calidad de persona indeterminada con vocación para intervenir en la respectiva actuación.

² Ver folios 211 a 216 cuaderno No 1

³ Folios 355 a 362 Cuaderno No 2



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00
Rad. Int. 094-2018-02

Dando continuidad al trámite procesal correspondiente, en calenda 20 de enero de 2017, fue proferido auto interlocutorio por parte del despacho judicial remitido, en cuya parte resolutive se ordenó el emplazamiento del señor EDWIN LEONARDO FRANCO PÉREZ, de conformidad a lo previsto en el artículo 108 del C.G. del P, quien figura en la anotación No 3 del certificado de tradición del predio⁴, como beneficiario de una hipoteca abierta por monto de \$4.000.000, suscrita a través de escritura pública No 189 adiada 19 de mayo de 2010, otorgada por la Notaria Única de Magangué.

Posteriormente, por haberse surtido el trámite del emplazamiento del titular inscrito con derechos reales sobre el predio, así como el de las personas indeterminadas, y agotado el trámite para su comparecencia a la actuación, el Juzgado de origen procedió mediante providencia⁵, a designar de las lista de abogados de Restitución de Tierras adscritos a la Defensoría del Pueblo – Regional Sucre, a la doctora ANGELICA LASCANO MARTINEZ, como representante judicial del señor EDWIN LEONARDO FRANCO PÉREZ.

Subsiguientemente, el despacho judicial de origen del proceso, procedió a pronunciar auto adiado 26 de abril de 2018, en cuya parte determinativa se dispuso la admisión de la oposición presentada por la representante judicial del señor EDWIN LEONARDO FRANCO PÉREZ; ordenando además la apertura a pruebas de conformidad a las previsiones del artículo 90 de la Ley 1448 de 2011.

IV. OPOSICIÓN

En cumplimiento a la labor encomendada, la profesional del derecho mencionada en líneas anteriores, fue presentado memorial de oposición a la demanda⁶, en el cual reconoce el cumplimiento de los requisitos de procedibilidad de la demanda, convalidando la existencia del contexto de violencia que azotó los municipios integrantes de la Región del San Jorge, como un hecho generador de víctimas y desplazados, indicando no constarle ninguno de los hechos narrados por la parte solicitante; pidiendo

⁴ Folio 103 Cuaderno No 1

⁵ Folios 446 a 447 Cuaderno No 3

⁶ Folios 462 a 464 anverso y reverso Cuaderno No 3



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

no afectar los derechos reales que acredita el señor FRANCO PÉREZ con relación al inmueble objeto de debate; requiriendo en caso de estimar la procedencia de la restitución del predio, que se le reconozca a su representado la calidad de segundo ocupante y las correspondientes medidas en garantía de sus derechos e intereses, identificándolo como un sujeto de especial protección constitucional por su condición de campesino de escasos recursos.

V. RESUMEN DE LA ACTUACIÓN PROCESAL A CARGO DEL TRIBUNAL.

Allegado el expediente correspondió su conocimiento inicialmente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, asignándole la ponencia a la magistrada Ada Patricia Lallemand Abramuck, pero en virtud de lo dispuesto en el Acuerdo No. PCSJA18-10907 del 15 de marzo de 2018, expedido por el Consejo Superior de la Judicatura, el asunto de marras fue reasignado a la Sala Transitoria Fija Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena para dictar la correspondiente sentencia, siendo recibido por este despacho judicial el día 24 de septiembre del año en curso. .

VI. CONSIDERACIONES:

No se observa causal de nulidad que invalide lo actuado y respecto de la competencia está dada en virtud de lo preceptuado por el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, según el cual *“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”*; no sin antes advertir que se ha dado observancia al requisito de procedibilidad para iniciar la acción de restitución que nos ocupa, establecido en el artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, como quiera que la señora MARIA PETRONA MARTINEZ PAYARES, se encuentra inscrita en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, de conformidad con lo previsto en la resolución RS 00041



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

SGC

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

de febrero 11 de 2016⁷, por medio de la cual la UAEGRTD Territorial Sucre, inscribió el predio La Candelaria, en el registro de tierras despojadas.

Advertido lo anterior se debe anotar, como es de amplio conocimiento, por ser un hecho notorio, que Colombia es un país que ha vivido un conflicto armado durante los últimos sesenta años, lo que ha generado distintos fenómenos de violencia que se han traducido en millones de personas desplazadas, tragedia que ha implicado que las víctimas deban de forma forzada, a fin de salvaguardar sus vidas, trasladarse a otros sitios, lo que genera un desarraigo con el subsecuente abandono de sus bienes que tienen para su subsistencia.

En ese escenario, el legislador discutió y aprobó la Ley 1448 de 2011, la cual corresponde a la necesidad de indemnizar a las víctimas mediante un procedimiento administrativo, fortaleciendo la memoria histórica a efectos de evitar la repetición de los señalados eventos, proveyendo un mecanismo jurídico a efectos de devolver los bienes a sus legales propietarios, poseedores u ocupantes, dentro de un marco de justicia transicional, la que si bien ha venido siendo desarrollada desde los años 80, se erige como un concepto nuevo en el área civil, dirigido a través de instrumentos como la inversión de la carga de la prueba o el establecimiento de las presunciones de derecho y legales, encaminadas a devolver los bienes en los casos que sea posible formalizar la propiedad.

Según se desprende de la Sentencia C-577 de 2014 de la Honorable Corte Constitucional, la justicia transicional se entiende como institución jurídica que pretende componer diversos esfuerzos para atender las secuelas de las violaciones masivas y abusos generalizados en materia de derechos humanos sufridos durante un conflicto, en fase de una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia.

El mismo legislador en el artículo 8 de la Ley 1448 de 2011, define la justicia transicional como los “(...) *diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3º de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se*

⁷ Folios 63 a 101.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00
Rad. Int. 094-2018-02

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”.

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

“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)”

Precisado lo anterior, ubicamos la atención de la Sala sobre el escenario fáctico que nos convoca, procediendo a verificar la identificación de la propiedad objeto del presente proceso, para lo cual acudimos a la información obrante en su certificado de tradición⁸, que lo distingue como un predio rural denominado “La Candelaria”, ubicado en el corregimiento Santiago Apóstol, Municipio de San Benito de Abad, jurisdicción del Departamento de Sucre, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria⁹ No. 347-8394, con código catastral No. 70678000100040220000, referenciado con una extensión de 15 hectáreas.

⁸ Folios 103 anverso y reverso Cuaderno No 1

⁹ Folios 49 a 50 Cuaderno No 1



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

Por su parte, expide el IGAC, constancia del resultado con relación a la consulta de información catastral¹⁰ del terreno aludido, efectuada por parte del despacho primigenio, en la cual se indica que acumula un área de 15 hectáreas 3.600 M².

Ahora bien, continuando con la labor de caracterización de la propiedad vinculada al presente trámite procesal, acudimos a lo consignado en el Informe Técnico Predial, efectuado sobre el terreno por parte de la UAEGRTD¹¹, que cuantifica la cabida superficiaria del terreno en 15 hectáreas 1.475 M², tomando como fuente el trabajo de georreferenciación a cargo de profesionales adscritos a la Unidad.

Entendiendo que existen diferencias entre las fuentes de información catastral y registral en lo concerniente a la superficie integrante de la parcelación reclamada, en virtud de los distintos métodos de recaudo de datos cartográficos y de medición empleados por las distintas entidades, se reconocerá la medida proveniente de la labor de georreferenciación, adelantado por parte de la UAEGRTD, valiéndose de equipos GPS, que le permiten lograr una mayor precisión, en tal sentido, se convalidará en la presente decisión, con relación al área integrante de la parcela reclamada, el guarismo de 15 hectáreas 1.475 M², el cual se identifica además, con las coordenadas y linderos que se ilustran a continuación en su orden respectivo:

• **LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO SOLICITADO.**

NORTE:	<i>Partimos del punto No. 164883 en línea recta siguiendo dirección este, hasta llegar al punto No 164838 en una distancia de 214,06 metros con propietario Hortencio de la Ossa.</i>
ORIENTE:	<i>Partimos del punto No. 164883 en línea recta siguiendo dirección este, hasta llegar al punto No 164838 en una distancia de 214,06 metros con propietario Hortencio de la Ossa.</i>
SUR:	<i>Partimos del punto No. 164819 en línea recta, siguiendo dirección occidente, hasta llegar al punto No 164861 en una distancia de 221,01 metros, colinda con predio Monte Gocen - propietario Emiro Barragán.</i>
OCCIDENTE:	<i>Partimos del punto No. 164861 en línea recta, siguiendo dirección norte, pasando por los puntos No AUX 11, AUX 10, hasta llegar al punto No 164883 en una distancia de 708,04 metros, colinda con predio Villa del Rosario.</i>

¹⁰ Folio 202 Cuaderno No 2

¹¹ Folios 171 a 197 Cuaderno No 1



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00
Rad. Int. 094-2018-02

• **SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS Y GEOGRÁFICAS MAGNA**

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
164838	1493278,739	905079,7789	9° 3' 20,125" N	74° 56' 27,059" O
164883	1493090,221	904978,3855	9° 3' 13,981" N	74° 56' 30,364" O
AUX10	1492904,367	905188,104	9° 3' 7,949" N	74° 56' 23,484" O
AUX11	1492713,83	905405,5906	9° 3' 1,764" N	74° 56' 16,348" O
164819	1492829,624	905617,5028	9° 3' 5,549" N	74° 56' 9,419" O
AUX12	1492981,128	905424,8319	9° 3' 10,465" N	74° 56' 15,739" O
AUX13	1493153,478	905228,8921	9° 3' 16,059" N	74° 56' 22,167" O
164861	1492632,364	905517,8248	9° 2' 59,122" N	74° 56' 12,667" O

Del análisis efectuado en precedencia, emerge como necesario ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, como autoridad catastral, y a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincé – Sucre, que procedan con la respectiva actualización de los registros cartográficos y alfanuméricos, de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

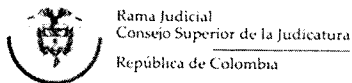
Avanzando en la labor correspondiente, se identifica que la propiedad solicitada no registra afectaciones legales de dominio y/o uso de suelo derivadas por temas ambientales o de explotación de recursos naturales en su superficie, según consta tanto en el Informe Técnico Predial antes aludido.

Identificado el inmueble objeto del presente proceso, resulta pertinente establecer la relación del solicitante con el mismo al momento del abandono y/o despojo alegado, como uno de los hechos que los legitiman para acceder al derecho a la restitución en el marco de la Ley 1448 de 2011, disposición que exige un vínculo o lazo jurídico que los ligue con el inmueble reclamado, a título de propietarios, poseedores, ocupantes o explotadores de baldíos, para la época en que ocurrieron los hechos que condujeron al abandono o despojo, en la medida en que estos fenómenos, conforme lo plantea el artículo 75 ídem, deben presentarse, necesariamente, como consecuencia directa o indirecta, de aquellos.

En el presente caso tenemos que la señora MARIA PETRONA PAYARES MARTINEZ, promovió solicitud de restitución sobre la parcela denominada “La Candelaria”,



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE



LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

SGC

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

identificada con folio de matrícula inmobiliaria 347-8394, en el cual de conformidad con la anotación No 1, de data 27 de marzo de 1990, visible en su certificado de tradición¹², fue transferida por parte de la señora EMILINA GERMANA LEYVA DE RODELO a la hoy solicitante, mediante negociación plasmada en la escritura pública No 163 del 17 de marzo de 1989, otorgada por la Notaría de Sincé, lo cual nos permite identificar que la señora MARIA PETRONA PAYARES MARTINEZ, acredita haber ostentado la condición de propietaria inscrita de la propiedad objeto de la presente solicitud.

Con el objeto de proseguir con el estudio del presente asunto, y determinar el derecho que eventualmente puedan tener la reclamante, resulta pertinente definir el contexto de violencia que rodeó al Municipio de San Benito Abad, en jurisdicción del Departamento de Sucre, por ser el lugar de ubicación geográfica de la propiedad objeto del presente proceso, con la finalidad de contribuir con la reconstrucción de la memoria histórica, el cual es uno de los objetivos de la Justicia Transicional, para lo cual se tienen como pruebas (i) Análisis de Contexto del Municipio de San Benito Abad, Departamento de Sucre mencionado en la Resolución RS 00041 del 11 de Febrero de 2016¹³; (ii) Informe Técnico Predial e Informe de Georreferenciación efectuados por la UAEGRTD¹⁴; (iii) Constancia CS 00107 adiada 19 de abril de 2016 que certifica la inclusión de la reclamante en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente de la UAEGRTD Territorial Sucre¹⁵, sobre los cuales no se produjo controversia o reparo alguno con relación a la veracidad de la información que en ellos reposa.

Con miras a despejar el panorama jurídico planteado en el asunto que capta nuestra atención, acude la Sala, a la información obrante en el documento titulado: Análisis de Contexto del Municipio de San Benito Abad, Departamento de Sucre, por medio del cual se establece con certeza la existencia de influencia armada sobre la población asentada tanto en la cabecera municipal, como en las distintas veredas limítrofes, ilustrando la ocurrencia de acciones violentas e intimidatorias, entre las cuales se extrae lo siguiente:

“El Municipio de San Benito Abad tiene un interés especial para este análisis especial para este análisis de contexto de la región del San Jorge, y por lo tanto, es útil recrear al

¹² Folio 103 Cuaderno No 1

¹³ Folios 63 a 97 anverso y reverso

¹⁴ Folios 171 a 193

¹⁵ Folio 43 anverso y reverso



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

territorio del municipio de San Benito Abad con relación al Río San Jorge. Esto se debe a que la mayoría de los predios solicitados de la microzona del San Jorge se ubican en el territorio de San Benito Abad. Una forma breve de recrear el territorio con relación al río sería la siguiente: por San Benito Abad pasa un río, y ese río por una depresión, dando vida a ciénagas, zapales y caños. El río parte en dos al municipio. Una parte sur, o inferior, que lo liga con ese reino del agua que es la Mojana. Y una parte norte o superior, que se va inclinando a la altura de las sabanas sucreñas, y que puede también reconocerse como zona de gran importancia agropecuaria.

A partir de la década de los ochenta, en Sucre empezaron a hacer presencia diferentes grupos armados como el Ejército de Liberación Nacional (ELN) y las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC); durante la segunda mitad de los años 80 el ELN había empezado a incursionar en el departamento, a través de la creación de dos de los varios frentes que se habían conformado con la intención de dominar el Caribe Colombiano. El frente Jaime Bateman Cayón y el frente Alfredo Gómez Quiñonez.

Una de las zonas más difíciles en términos de orden público fue el corregimiento de Santiago Apóstol. Este documento de análisis contextual hace énfasis en lo sucedido en este corregimiento/inspección de policía, ya que la presencia de actores armados en este centro poblado corresponde a una franja espacial que va desde Santiago Apóstol hasta el corregimiento de Punta de Blanco. Al parecer, ambos fueron reconocidos puntos de desembarco de los grupos armados por vía acuática se movilizaban desde el río Magdalena y la Mojana.

Santiago Apóstol es una población de aproximadamente 7.000 habitantes y es el corregimiento más grande del municipio de San Benito Abad. Sin embargo, según el párroco local, Gilmar Ortiz, esta era “una zona abandonada”. El acceso de uno u otro grupo es fácil. Santiago Apóstol es un municipio distante de muchas cosas, hasta de la cabecera municipal, “lo que permite que los grupos armados ilegales hagan lo que quiera”¹⁶.

A principios de 2002, empezaron a aparecer panfletos en este corregimiento. En estos documentos, “los paras anunciaban su llegada y advertían acciones contra los

¹⁶ El Tiempo (2002, 29 de agosto). Paras no quieren tiendas. Recuperado el 25 de febrero de 2016.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

SGC

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

pobladores por ser (supuestos) auxiliares de la guerrilla”¹⁷. Entre marzo y abril de 2002, las autodefensas iniciaron una campaña de “muertes selectivas que alcanzó a sumar 5 víctimas entre los pobladores del corregimiento”¹⁸. Además de esto, en la población se había extendido el “rumor de que los paras habían dado plazo para que la gente se fuera”¹⁹. Estos hechos llevaron a que cerca de 150 se desplazaran a Galeras y Sincé, y allí estas familias fueron acomodadas en albergues²⁰. Según el diario El Tiempo, el corregimiento quedó semidesierto.

Durante la confrontación las guerrillas siguieron cometiendo diversos asesinatos en la subregión. Por ejemplo, en marzo de 2002, El Tiempo registró el asesinato de tres personas por parte del frente 35 de las FARC en el corregimiento de San Pedro, San Benito Abad. Los grupos guerrilleros continuaron estableciendo retenes ilegales en las vías de la subregión. De igual manera, en Santiago Apóstol un solicitante da testimonio del asesinato de un tendero a manos de la guerrilla:

“Ramón Garay... ese si mató las FARC... a él lo mato las FARC en el parque... en toda la plaza... entonces ese señor venía le saqueaban la tienda y le llevaban todo lo que tenía, le robaban todo, eso fue lo que hizo las AUC acá, es mas en casas entraban se llevaban enseres, se llevaban electrodomésticos, se llevaban lo que pudieran, todo televisores, equipo todo lo que era de valor, eso fue lo que vinieron a hacer, vinieron en represalia después, pa castigarle a la gente, me imagino”. El Chacu... aquí había un cabecilla y que el Chacucha... es de las FARC, el pato también del frente que estaba y vino un señor Pedro de Héros de la patria 35, que era el que cogía acá y un tal pato²¹ ...”

Estos hechos fueron una de las motivaciones que señaló el Gobernador de Sucre, cuando pidió la ampliación de la Zona de Rehabilitación y Consolidación. El Gobernador quería que se incluyera en esta zona los municipios de las subregiones San Jorge y Mojana.”

A lo anterior se adiciona, que en el curso de la actuación procesal, se surtió diligencia interrogatorio de parte por parte del Juez del conocimiento primigenio de la actuación, en

¹⁷ El Tiempo (2002, 10 de septiembre) Santiago está muerto de miedo

¹⁸ El Tiempo (2002, 04 de abril) Crean que Santo parará AUC

¹⁹ Ibid

²⁰ Ibid.

²¹ URT Jornada de información comunitaria corregimiento de Santiago Apóstol.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

la cual la solicitante expresó con relación a la forma en que adquirieron la propiedad y las causas que motivaron su salida la parcela su propiedad, lo siguiente:

Juez: ¿Cómo llegó usted al predio “La Candelaria”?

M.P: “Por medio de mi cuñado compré porque el predio era de un tío de él y yo tenía mis animales, entonces la dueña de esos predios, Emiliana Leiva le concedió un poder a su hijo Luis Rodelo, a quien con mi papá se arregló y fue a quien yo le compré, cuando eso le compré a él en un millón de pesos; no recuerdo en que tiempo fue eso pero sí sé que fue para un mes de abril pero año no recuerdo, compré 15 hectáreas allí”

Juez: ¿Qué hizo al llegar al predio, con quién?

M.P: “Construimos una casa ahí, yo llegué con mis hijos y mis hermanos Abel y Dairo Payares, teníamos una casa hecha en palma y bareque y la dividimos en la habitación de mis hermanos y la mía con mis hijos. Puse ahí un criadero de gallinas, de cerdo, hacíamos agricultura y sembramos maíz, yuca, arroz”

Juez: ¿Hasta qué época trabajó usted tranquilamente ahí?

M.P: Duramos tiempo bien ahí, hasta que llegó el conflicto

Juez: ¿Qué tipo de conflicto llegó ahí?

M.P: Cuando llegó la guerrilla, ellos eran muy autoritarios nos daban órdenes, nosotros teníamos mucho miedo porque ellos armados y uno sin defenderse, ellos llegaban a la casa a la hora que quisieran, ellos llegaban en el día a tomar tanto, a mandar a mis hermanos a llevar encomiendas (morrales) a un municipio de Galeras que se llama la Corocera; cuando ellos daban la orden mis hermanos tenían que ir cuando eso comandaba alias “Chacucha” y yo fui amenazada por él”

J: ¿Usted o sus hijos fueron víctimas de hechos de violencia por parte de la guerrilla?

MP: “Mis hijos sí, yo los tuve que sacar de ahí para donde una hermana en Magangué, y ahí también estaban los hijos de mi hermano, y ellos se los querían llevar a jugar al monte. Y ellos obligaban a mi hermano a las 6 pm, a llevar encomiendas a la Corocera”

Juez: ¿Aparte de estos hechos, qué otros hicieron ellos contra ustedes?



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

SGC

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

MP: "A mi hermana Miriam Payares, la finca de ella estaba al lado, vivía allí con su esposo; pusieron una bomba y explotaron todo eso y fue la guerrilla el frente 35 de la FARC, ellos lo hicieron por antojo por maldad porque no les estaban haciendo nada a ellos ni nosotros tampoco"

Juez: ¿Cuál fue la causa por la que usted decidió abandonar el predio?

M.P: Desde que le volaron la casa a mi hermana Miriam Payares, nosotros decidimos abandonar el predio, mi hermano Abel presencié eso, porque cuando pasó ya yo estaba en casa de mi mamá.

Juez: ¿Por qué usted decide vender el predio?

MP: Por lo que pasó, por el conflicto ese que pasó, que le explotaron la casa a mi hermana, y con el conflicto con los demás vecinos que se desplazaron.

Juez: ¿A quién le vendió?

M.P: Al señor Edwin Barragán, se hizo amigo de mi hermano, y le decía que porque no le vendía una hectárea para poder pasar de un lado a otro, y de ahí fue que yo decidí vender. Le vendí por 4 millones de pesos, pero él pagó los impuestos, y arreglamos por 3 millones y medio, pero me quedó debiendo un resto, entonces mi hijo se arregló con él para pagar la deuda."

La versión de los hechos concedida por la reclamante ante el despacho judicial del conocimiento inicial de la presente demanda, fue convalidada por parte de los señores DAIRO PAYARES MARTINEZ y ABEL PAYARES MARTINEZ, hermanos de la accionante, quienes expresaron al respecto:

- Declaración rendida por el señor DAIRO PAYARES MARTINEZ:

Juez: Si conoce los hechos por los cuales su hermana incurre a la petición, díganos lo que le conste, si recuerda fechas y demás.

D.P: Yo la acompañaba a ella ahí en el pedacito de tierra y llegaron los malandros, se metieron y nos desalojaron; ahí se perdió todo, ella perdió los animales yo también tenía mi cultivo y se perdió todo



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00
Rad. Int. 094-2018-02

Juez: ¿Usted recuerda en qué año llego la señora MARIA PETRONA al predio con ustedes?

D.P: No me acuerdo

Juez: ¿Cómo adquirió ella ese predio a quién se lo compró?

D.P: “Ella se lo compró a Luis Rodelo, no me acuerdo cuanto pago

Juez: ¿Qué hicieron cuando llegaron al predio?

D.P: “Cultivamos, eso era puro monte nosotros llegamos ahí y limpiamos para empezar a cultivar, cultivamos yuca, arroz, plátano, ella tenía piña también. Construimos también una casita de palma. Nosotros estuvimos tranquilos hasta el 2002, después de ahí eso se volvió un despelote

Juez: ¿Cuándo usted llega al predio con sus hermanos no había presencia de grupos armados?

D.P: “Nada, todavía no había ningún grupo, se escuchaban alrededor pero no habían llegado allá, después si llegaban a toda hora en la noche. Querían que les cocinaran y lo hacían, ya por último llegaron las amenazas que desalojáramos que nos fuéramos”

Juez: ¿Qué grupo hacia presencia por ahí?

D.P: “el grupo 35 de las FARC, los comandaba el “Chacucha” “El Pato” “Nicolás” y no me acuerdo del otro

Juez: ¿Cuántos años vivieron ustedes esa situación señor Dairo?

D.P: “Duramos 4 años en eso”

Juez: ¿Y en qué año deciden ustedes desplazarse?

D.P: “En el 2002”

Juez: ¿Y qué razón los empujó para tomar esa decisión?

D.P: “Que ellos estaban atacando mucho por allá, decidimos abandonar para salvarnos, fuimos amenazados de muerte. Nos desplazamos hacia los Leones



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

SGC

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

Juez: ¿Alguna vez decidió retornar allá?

D.P: Una vez intenté volver y un señor que estaba allá me dijo que si no quería morir que no volviera allá y más nunca regresé.

Juez: ¿Y qué destino tuvo el predio, que hicieron con él?

D.P: Nunca se hizo nada ahí, eso se abandonó. Mi hermana vendió el predio a un señor apellido Barragán, recuerdo que lo vendió por 4 millones de pesos

- Declaración rendida por el señor ABEL PAYARES MARTINEZ:

Juez: ¿usted conoce los hechos por los cuales ella (hermana del declarante) pretende esta solicitud?

A.P: Sí, porque yo me encontraba ahí también, yo vivía allá con ella.

Juez: Háganos un relato de todos los hechos que a usted le consten

A.P: Ella compró eso allá, entonces nos fuimos como el oficio de nosotros es ese, la agricultura allá había bastante monte donde trabajar llegamos a hacer agricultura.

Juez: ¿En qué año llegaron allá?

A.P: No recuerdo en que año, duramos 9 años por allá.

Juez: ¿A quién le compraron?

A.P: Le compramos a los Rodelo, Hermelina. Mi hermana le compró, y como ella es madre soltera nos fuimos para allá a acompañarla y a hacer agricultura, y fue cuando hubo esa idea de explotar las casas, de los vecinos de ella la guerrilla y eso.

Juez: ¿Ustedes cuando llegaron allá había presencia de grupos armados?

A.P: No, cuando nosotros llegamos nada, eso fue como a los 8 años para adelante. Trabajamos esos años bien ya después fue que se presentaron ellos (FARC) para que le hiciéramos mandados y eso.

Juez: ¿Qué frente pasaba por ahí?

A.P: "el frente 37, los comandaba el "Chacucha" "El pato" un poco que pasaban por ahí.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00
Rad. Int. 094-2018-02

Juez: ¿Qué mejoras hicieron en el predio al llegar?

A.P: Vivíamos ahí y construimos una casita de palma y bareque, el núcleo familiar estaba compuesto por los hijos de mi hermana que eran 3, mi esposa, mis hijos (3) mi hermano que estaba soltero.

Juez: ¿La guerrilla los amenazó o fueron violentos con ustedes?

A.P: Sí, cuando llegaban querían que les cocinaran y mi esposa cocinaba, cogían a los niños y los llevaban afuera, querían que les llevara los morrales a otros lados y tenía que hacerlo. Si nos amenazaban, a mi hermana nos decían que teníamos que salir de ahí que abandonáramos el lugar.

Juez: ¿Cuántas hectáreas había ahí Don Abel?

A.P: 15 hectáreas más unos metros, las teníamos divididas una parte donde hacíamos agricultura y la otra parte donde sembrábamos yuca, arroz, teníamos plátano, piña cultivada.

Juez: ¿Por qué deciden abandonar el predio?

A.P: Porque explotaron la finca vecina, era de una hermana Miriam Payares y su esposo Rodrigo Barragán, a él lo mataron y por eso nosotros decidimos salir de allí, abandonamos todo y nos dirigimos a los Leones que es donde residen nuestros papas.

Juez: ¿Qué pasó con ese predio?

A.P: Mi hermana se la vendió al señor Edwin por cuatro millones de pesos, las 15 hectáreas.

Cabe destacar, que la declaración de la solicitante presenta un blindaje especial, dado el reconocimiento implícito de la condición de vulnerabilidad que ostenta la demandante, en razón de su calidad de sujeto de protección especial constitucional, teniendo en cuenta para ello el principio de buena fe que las cobija, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 1448 de 2011, a lo cual se adiciona que guardan concordancia con la información memorada en líneas anteriores, tomadas del documento denominado Análisis de Contexto del Municipio San Benito Abad, jurisdicción del Departamento de Sucre, realizado por la UAEGRTD.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

SGC

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00
Rad. Int. 094-2018-02

Sobre este punto en particular, la Honorable Corte Constitucional²² ha precisado que probada la existencia de una afectación grave de derechos humanos o de una infracción de las normas del derecho humanitario, en caso de duda de la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima.

Superado lo anterior, debemos puntualizar, en lo que respecta el abandono y el despojo, como requisitos sine qua non para efectos de la titularidad del derecho a la restitución de tierras de las personas que la solicitan, se configura cuando *"hayan sido despojadas de éstas o que se hayan visto obligadas a abandonarlas como consecuencia directa e indirecta de los hechos que configuren violaciones de que trata el artículo 3° de la presente ley, entre el 1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley..."*²³

La Real Academia de la Lengua Española, define el abandono²⁴ como la acción y efecto de abandonar o abandonarse; y en su acepción jurídica, como la renuncia sin beneficiario determinado, con pérdida del dominio o posesión sobre cosas que recobran su condición de bienes nullius o adquieren la de mostrencos, conforme a lo cual se desprende que el abandono implica la suspensión del uso (ius utendi), goce (ius fruendi) y disfrute (ius abutendi) del bien o cosa, por un periodo determinado y a raíz de causas bien voluntarias o involuntarias.

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011, definió el abandono forzado de tierras como *"la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75"*.

Se infiere de los alcances de la norma memorada, que el abandono forzado de tierras en contextos de violencia se encuentra ligado al desplazamiento forzado, considerado como

²² Sentencias: 253 A/12 y C-781/12.

²³ Artículo 75 Ley 1448 de 2011.

²⁴ <http://dle.rae.es/?id=023UD0Z>.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

una infracción a las normas del Derecho Internacional Humanitario -DIH- y constituye una violación a las normas del Derecho Internacional de los Derechos Humanos -DIDH-²⁵. No obstante, el desplazamiento forzado puede ocurrir por causas diferentes al conflicto armado y en tales casos no constituiría una infracción al DIH (inciso 2do, art. 1, Protocolo II Adicional a los Convenios de Ginebra). A su vez, las violaciones al DIDH pueden ocurrir en tiempos de conflicto armado e incluso de paz.

En consecuencia, se hace necesario determinar no sólo la ocurrencia del desplazamiento, si no también si los hechos victimizantes que conllevaron al mismo ocurrieron con ocasión al conflicto armado²⁶. Para ello, en cada caso concreto se deben examinar las circunstancias en que se han producido las infracciones, el contexto del fenómeno social y establecer si existe una relación cercana y suficiente con el conflicto armado interno como vínculo de causalidad necesario para determinar la condición de víctima titular del derecho a la restitución²⁷.

Lo anterior, adquiere relevancia, por cuanto no siempre el abandono conduce al despojo, entendiendo que en muchas ocasiones, un bien abandonado es susceptible de ser recuperado en uso y disfrute, en tanto las condiciones generadoras del abandono hayan cesado; permitiendo que el vínculo con el bien y con el territorio al que pertenece, pueda ser restituido. Así las cosas es posible que un predio abandonado permanente o temporal, sea ocupado nuevamente por su legítimo propietario sin que se configure un despojo.

Por su parte, el despojo ha sido definido por la Real Academia de la Lengua Española, como la acción de privar a alguien de lo que goza y tiene, desposeerle de ello con violencia²⁸.

El Proyecto de Protección de Tierras y Patrimonio de la Población Desplazada conceptúa que el despojo de un predio es “(...) *la acción por medio de la cual a una persona se le priva arbitrariamente de su propiedad, posesión, ocupación, tenencia o cualquier otro*

²⁵ Art. 82. Declaración universal de los DDHH, Art. 12 Pacto internacional de derechos civiles y Políticos, Art. 22 Convención americana sobre DDHH, Art. 17. Protocolo II adicional a los Convenios de Ginebra, Art. 8.2.e.viii Estatuto de la Corte Penal Internacional, núm. 5, Sección III, Principios Sobre La Restitución de Viviendas y El Patrimonio de Los Refugiados y Las Personas Desplazadas (Principios Pinheiro).

²⁶ Corte Constitucional, sentencia C-781/12.

²⁷ Corte Constitucional, sentencia C-781/12.

²⁸ <http://dle.rae.es/?id=DO79MYP>



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

SGC

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

derecho que ejerza sobre un predio; ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, actuación administrativa, actuación judicial o por medio de algunas acciones tipificadas en el ordenamiento penal y aprovechándose del contexto del conflicto armado. El despojo puede ir acompañado o no del abandono, pero a diferencia de este último, en el despojo hay una intención expresa de apropiarse del predio"²⁹.

Así pues, el despojo corresponde a un acto violento por el cual se priva a una persona de un bien o cosa que poseía o del ejercicio de un derecho. Así, a diferencia del abandono, en el despojo existe la intención manifiesta de un tercero de privar a una persona determinada del uso, goce y disfrute de un bien o derecho.

En tal sentido, se concluye que el despojo es un proceso mediante el cual, a partir del ejercicio de la violencia o la coacción, se priva de manera permanente a un individuo de un bien o derecho.

Consecuente con las anteriores definiciones, el artículo 74 *Ibíd*em, al delimitar el concepto de despojo señaló que el mismo se entiende como *"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"*.

Resulta oportuno indicar, que al efectuar esta Sala decisoria una valoración ponderada de los elementos fácticos y jurídicos obrantes en el trámite de la presente actuación, nos permiten establecer que los hechos victimizantes a los cuales se vieron sometidos la solicitante y su núcleo familiar, constituyen la causa que la motivó a tomar la decisión de abandonar su propiedad en el transcurso del año 1999, teniendo que dejar todo e irse para salvaguardar sus vidas en un lugar distinto, en razón del contexto de violencia padecido en la zona de ubicación del predio para la época de celebración del contrato de compraventa en data 15 de octubre del 2002.

Tal y como quedó anotado, los hechos constitutivos del despojo fueron consecuencia de otros que a su vez configuraron las infracciones o violaciones de que trata el artículo

²⁹ http://www.banrepcultural.org/sites/default/files/librosidespojotierras_baja.pdf



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00
Rad. Int. 094-2018-02

tercero de la Ley 1448 de 2011, y tuvieron ocurrencia dentro del lapso previsto en el artículo 75 de ese estatuto (1° de enero de 1991 y el término de vigencia de la Ley). En ese orden, hay lugar a acceder a las pretensiones y en consecuencia ordenar que al reclamante le asiste el derecho para pedir la restitución jurídica y material del predio, aplicando para ello la presunción legal contemplada por el numeral segundo, literal a, del artículo 77 ídem, según el cual *“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 u 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.”*; configurando argumentos suficientes para declarar la falta de consentimiento que se presentó por parte de la señora MARIA PETRONA MARTINEZ PAYARES al momento de transferir el inmueble objeto de controversia al señor EDWIN BARRAGAN SOLIS, mediante contrato de compraventa celebrado el 24 de mayo del 2002, elevado a escritura pública No 69 otorgada por la Notaría Única de Magangué según consta en el folio de matrícula inmobiliaria No 347-8394³⁰, el cual, de conformidad con el literal e) de la misma norma en cita, será reputado inexistente, derivando consecuentemente, en la declaratoria de nulidad del negocio de hipoteca abierta suscrito entre los señores EDWIN BARRAGAN SOLIS, y EDWIN LEONARDO FRANCO PEREZ, cuyo monto ascendió a la suma de \$4.000.000; siendo plasmado en la escritura pública No 189 del 19 de mayo de 2010, otorgada por la Notaría Única de Magangué, siendo oportuno indicar conserva vigencia el contrato de mutuo, a efectos de que pueda reclamar el prestamista el dinero que facilitó al señor BARRAGAN SOLIS; siendo

³⁰ Folios 198 a 200 Cuaderno No 1



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

SGC

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

necesario además declarar la nulidad de la adjudicación por remate efectuada por parte del Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Magangué en favor del señor FRANCO PEREZ, en virtud de lo dispuesto por el artículo 77, numeral 4°, mediante el cual se establece que no podrá negarse la restitución de un bien reclamado, con fundamento en que una sentencia que hizo tránsito a cosa juzgada, otorgó, transfirió, expropió, extinguió o declaró la propiedad a favor de un tercero, o que dicho bien fue objeto de diligencia de remate, si el respectivo proceso judicial fue iniciado entre las épocas de las amenazas que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de qué trata esta ley.

Atendiendo a lo atrás expuesto, se ocupa ahora la Sala de analizar los argumentos expuestos por el opositor, siendo oportuno indicar que no se observa su comparecencia en sede administrativa a controvertir las manifestaciones expuestas por la parte reclamante, que sustentan su aspiración de restitución de la propiedad del caso, situación que no se modificó en el trámite surtido en sede judicial a pesar de haberse vinculado al proceso a partir de la expedición del auto admisorio de la demanda³¹, siendo ordenado por parte del Juez de conocimiento inicial de la presente actuación, mediante auto de calenda 20 de enero de 2017, su emplazamiento, en aplicación a lo dispuesto por el artículo 108 del C. G del P, al ser imposible establecer dirección alguna para cumplir con la notificación respectiva, empero, al persistir su inasistencia al proceso, motivó al despacho judicial remisor, a designarle apoderado judicial de la lista de abogados adscritos a la Defensoría del Pueblo Regional Sucre, en garantía de los derechos que ostenta el señor EDWIN LEONARDO FRANCO PEREZ, sobre el inmueble objeto de controversia.

En consecuencia a lo antes expuesto, fue presentado memorial de oposición³², a través del cual, la profesional del derecho asignado para tales fines, solicitó no afectar los derechos que tiene el contradictor sobre la parcelación “La Candelaria”, y en caso de estimar procedente la restitución, sea reconocido como segundo ocupante; decretando en su favor las medidas necesarias para garantizar sus medios de subsistencia, caracterizándolo como un campesino de escasos recursos, circunstancia que lo ubica en su criterio, dentro del grupo poblacional que goza de especial protección constitucional,

³¹ Folio 212 a 216 Cuaderno No 2

³² Folios 462 a 464 Cuaderno No 3



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00
Rad. Int. 094-2018-02

adicionando a sus pretensiones, la adopción de acciones tendientes a garantizar el derecho a la no repetición, a la dignidad humana, y los demás derechos que guarden conexidad con estos.

Al efectuar esta Sala un nuevo análisis de la información obrante en folio de matrícula inmobiliaria del inmueble reclamado³³, se colige que en virtud de la celebración del negocio jurídico de hipoteca abierta entre los señores EDWIN BARRAGAN SOLIS, propietario inscrito y el señor EDWIN LEONARDO FRANCO PEREZ, cuyo monto ascendió a la suma de \$4.000.000; siendo plasmado en la escritura pública No 189 del 19 de mayo de 2010, conferida por la Notaría Única de Magangué, otorgándole al opositor la calidad de acreedor hipotecario sobre la propiedad; siendo a la postre, el título contentivo de la obligación referida, el que sirvió de sustento, para que posteriormente le fuese adjudicada la parcelación, a través remate efectuado por parte del Juzgado Tercero Promiscuo Municipal De Magangué, en diligencia surtida el 2 de junio del 2015, dentro del trámite del proceso ejecutivo singular acumulado radicado bajo el No 00265-2013³⁴, tramitado por el despacho judicial en mención.

Si bien, debe analizar esta colegiatura los razonamientos planteados en el escrito presentado por parte de la profesional del derecho, a quien se encomendó la labor defensa de los intereses del opositor, en atención a su condición de propietario inscrito del predio en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria; al confrontar lo manifestado por la parte contradictora, por lo cual se estima que no se sustentan en elementos probatorios suficientes para establecer con certeza, que al momento en que surge su vínculo legal con el inmueble, en virtud de la celebración del negocio de hipoteca, su conducta no se enmarcó dentro de los postulados de la buena fe exenta de culpa, al no lograr acreditar por medios idóneos que en su proceder no confluyeron los elementos fundamentales para acreditar la condición calificada que exige la Ley 1448 de 2011, como lo es el elemento subjetivo, entendido como lo conciencia de que se actúa con probada lealtad.

En el marco del proceso de restitución de tierras, tal y como se desprende del artículo 91 de la ley 1447 de 2011, el legislador juzgó pertinente exigir al tercero o al opositor que

³³ Folios 198 a 200 Cuaderno No 1

³⁴ Ver folios 529 a 536 Cuaderno No 3



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
Republica de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

SGC

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

invoque ejercicio legítimo de sus derechos, probar la buena fe, pero en la modalidad exenta de toda culpa. En Sentencia C-820 de 2012 la Honorable Corte Constitucional manifestó que la buena fe exenta de culpa “(...) se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento a verificar la regularidad de la situación.”

La misma Corporación en cita, en sentencia C-1007 de 2002, sobre el punto en cuestión, precisó que “Además de la buena fe simple, existe una buena fe con efectos superiores y por ello denominada cualificada, creadora de derecho o exenta de culpa. Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía.

La buena fe creadora o buena fe cualificada, 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 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 calificada o buena fe exenta de toda culpa.”

Debe agregarse sobre este tópico, que a pesar de ser un hecho cierto y probado que el señor EDWIN LEONARDO FRANCO PEREZ, adquirió la propiedad denominada “La Candelaria”, a través de adjudicación por remate judicial, definido por el profesor de Derecho Comercial de la Universidad del Rosario, Édgar Iván León, de la siguiente manera: “El bien se entrega (al ganador de la subasta) absolutamente libre de cualquier medida judicial, como embargo y secuestro, así como afectación, lo cual consta en el entrega de los títulos judiciales que demuestran su calidad de propietario del bien”; argumento que a prima facie permitiría inferir que en el opositor confluía el elemento subjetivo, que es aquel que se exige para la buena fe simple, al creer que obraba con



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00
Rad. Int. 094-2018-02

lealtad³⁵; empero, no puede omitirse que con antelación a promulgarse la aprobación definitiva del remate efectuado en su favor en data 17 de junio del 2015, había suscrito sobre el predio, hipoteca abierta a modo de adquisición en calenda 21 de mayo de 2010, momento en el cual, al establecer negociación con relación a una parcelación ubicada dentro de zona que padeció acciones violentas por parte de grupos al margen de la ley, mismos que gozan de público conocimiento por parte de la población en general, permitiendo inferir que (ii) no se acredita por parte del opositor la conciencia y certeza de haber actuado con prudencia y diligencia que harían imposible descubrir el origen del inmueble³⁶. (iii) no ejecutó en forma cuidadosa indagaciones tendientes a determinar con seguridad que el predio sobre el cual ejercía posesión y explotación no había sido despojado o abandonado por la violencia³⁷, lo cual exige que estas averiguaciones sean extremadamente diligentes sobre las afectaciones causadas a los propietarios del predio por acciones derivadas del conflicto armado interno.

En consecuencia, no demostrada la buena fe exenta de culpa por parte del opositor, no le es dable a la Sala acceder a la compensación contemplada en el artículo 98 de la Ley 1448 de 2011, tal y como se dispondrá en la parte resolutive de esta sentencia, abriéndose paso el estudio de la situación de estos como segundos ocupantes.

Sobre este último tema la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-330 de 2016, con efectos erga omnes, determinó que: *“(...) Los Jueces deben establecer si proceden medidas de atención distintas a la compensación de la ley de víctimas y restitución de tierras para los opositores o no. Los acuerdos de la Unidad de Tierras y la caracterización que esta efectúe acerca de los opositores constituyen un parámetro relevante para esta evaluación. Sin embargo, corresponde al juez establecer el alcance de esta medida, de manera motivada”*.

En sentencia T-315 de 2016, se refirió el máximo tribunal garante de la Constitución Política Colombiana sobre el tema de los segundos ocupantes, como un fenómeno social

³⁵ Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena. Sentencia, M. P. Laura Elena Cantillo Araújo: 21 de agosto de 2015. Rad. 700013121002-201200105-00.

³⁶ Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Antioquia. Sentencia, M. P. Javier Enrique Castillo Cadena: 6 de octubre de 2015.

³⁷ Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena. Sentencia, M. P. Martha Patricia Campo Valero: 20 de octubre de 2015. Rad. 700013121003-2013000050-00.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

SGC

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

y procesal no contemplado expresamente por la Ley 1448 de 2011, expresando al respecto:

“5.2.1. Asimismo, en el derecho internacional también existen instrumentos particularmente relevantes que, si bien están clasificados como lo que la doctrina internacionalista denomina soft law, se han constituido como importantes herramientas de interpretación y análisis para definir las obligaciones de los Estados en relación con los afectados por desplazamientos forzados o despojos, específicamente en asuntos de restitución de tierras. Ejemplos de ello, lo constituyen los Principios rectores de los desplazamientos internos (1998), de la Comisión de Derechos Humanos de las Naciones Unidas; asimismo, los Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones (Resolución 60/147 aprobada por la Asamblea General de la ONU el 16 de diciembre de 2005); o los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las personas desplazadas (2005) de las Naciones Unidas, más conocidos como los “Principios Pinheiro”.

5.3. Particularmente, este último compendio de principios desarrolla una importante categoría poblacional sujeto de protección, que está directamente involucrada en el contexto amplio de la problemática por la restitución de la tierra. Se trata de los ocupantes secundarios, como los denomina la doctrina internacional, o los segundos ocupantes.

5.3.1. Dicha doctrina, considera como ocupantes secundarios a aquella población que “[ha] 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.”

Justamente, la importancia de estos Principios radica en la atención a este fenómeno “(...) partiendo de la base de que la ocupación secundaria de hogares de personas desplazadas a menudo constituye un obstáculo para el retorno”, en el caso colombiano, de las víctimas restituidas.

(...)



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00
Rad. Int. 094-2018-02

5.4.2.1. No obstante, la exigencia de dicho canon probatorio plantea dificultades de cara a los derechos fundamentales de los segundos ocupantes, quienes son un grupo ampliamente heterogéneo, capaz de concentrar desde población vulnerable como otras víctimas de la violencia, de la pobreza o de desastres naturales, hasta los propios despojadores, pasando por familiares o amigos de estos últimos; terceros beneficiados del desplazamiento; colonos con expectativas de adjudicación; servidores públicos corruptos u oportunistas que con ocasión del estado de necesidad de quienes huían compraron a bajísimos precios.

“5.4.3. En tal contexto, es claro para la Sala que (i) la atención estatal a los segundos ocupantes no está dirigida a todos pues ello implicaría, por ejemplo recompensar la mala fe directamente o conductas abiertamente negligentes o suspicaces y (ii) la estricta carga probatoria que la Ley de Víctimas impone a los opositores (buena fe exenta de culpa) no es exigible a todos lo que concurren como segundos ocupantes, puesto que no es igualmente soportable en todos los casos.

5.4.4. En efecto, la exigencia del estándar de buena fe exenta de culpa a cualquier opositor que alegue su calidad como segundo ocupante, puede desconocer importantes situaciones. Especialmente, las de aquellos que también enfrentaron una condición de vulnerabilidad, no tuvieron relación o no tomaron provecho del despojo y se vieron directamente afectados con la decisión de restitución porque su ejecución comprometería derechos fundamentales, como su acceso a la vivienda, si allí residían, o su garantía al mínimo vital, si del predio en litigio derivan su sustento. Este podría ser el caso de otras víctimas que también debieron desplazarse y procurar un asentamiento ante un estado de urgencia y necesidad.

5.4.5. **Justamente, es respecto de estas personas, no frente a otras, que deben flexibilizarse las cargas probatorias al interior del proceso, no para ser reconocidas como opositores en estricto sentido, como quiera que no es dable desconocer los presupuestos para ello según la Ley 1448 de 2011 y la carga probatoria de buena fe exenta de culpa que exige, pero sí para ser considerado como ocupante secundario y recibir la atención respectiva, contemplada por los acuerdos de la Unidad de Restitución en relación con este tema.** (Subrayas y negritas por fuera del texto original).



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

SGC

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

En razón de lo anterior, considera esta Corporación que si bien no se demostró buena fé exenta de culpa en la conducta ejecutada por el señor EDWIN LEONARDO FRANCO PEREZ, al no haber desplegado las diligencias pertinentes para establecer en debida forma la regularidad del predio con antelación a su adquisición, no se encuentra probado en la actuación que tuviese injerencia alguna en cuanto al abandono forzado al que se vió sometida la señora MARIA PETRONA PAYARES MARTINEZ y su núcleo familiar, sin que se demostrara que haya cohonestado con algún grupo armado al margen de la Ley para motivar la salida de los propietarios de su parcelación, a lo cual debe adionarse un hecho relevante, que a consecuencia de lo que se ordenará en esta sentencia, se encuentra destinado el opositor a perder la relación que tiene con el predio, empero, no puede omitirse que no existe en la actuación elemento probatorio que permita determinar una relación de dependencia o subsistencia del opositor con el predio cuya titularidad se debate, entendiéndose que no se encuentra identificada por medios probatorios la condición de campesino que alegó quien lo representa, por cuanto en virtud de su nula intervención en el presente proceso, no fue posible que la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS – UAEGRTD, pudiese practicar su respectiva caracterización, empero, si se logró establecer en la diligencia de inspección judicial el despacho judicial primigenio, surtida en data 11 de mayo del año que corre, que el inmueble denominado “La Candelaria”, se encuentra en estado de abandono, no registrando intervención o explotación agropecuaria, permitiendo concluir que el opositor no ejerce aprovechamiento alguno sobre su superficie, el cual tampoco utiliza como lugar de residencia, impidiendo que pueda reconocerse su condición de segundo ocupante.

Siguiendo entonces el orden lógico de las ideas planteadas, expuestas en las consideraciones que preceden, resultan probados en este proceso los supuestos necesarios para ordenar la protección del derecho fundamental a la adjudicación, restitución y formalización de tierras en favor de la señora MARIA PETRONA PAYARES MARTINEZ, como quiera que se acreditó (i) que aquel y su núcleo familiar fueron víctimas de desplazamiento forzado; (ii) se acreditó su condición de legítimo propietario del predio reclamado al momento de la ocurrencia del despojo por negocio jurídico; (iii) se tuvo por no probada la buena fe exenta de culpa del opositor EDWIN LEONARDO FRANCO PEREZ; y (iv) denegándose el reconocimiento como ocupante secundario.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

Cabe agregar que no obran en el plenario elemento probatorio que permita establecer con certeza la existencia de afectaciones psicológicas padecidas por la víctima, como tampoco se avizoran que confluyan impedimentos que impidan materializar la restitución material y jurídica del predio, en tal sentido, no es posible acceder a la solicitud de compensación formulada por parte de la solicitante.

Por otra parte, con el fin de lograr un efectivo restablecimiento de las personas que fueron reconocidas como víctimas en este fallo, se expedirán una serie de órdenes de apoyo interinstitucional tendientes no solo a la reparación desde el punto de vista de la restitución de las tierras despojadas, sino a la aplicación de una variedad de medidas que garanticen una restitución integral transformadora, estable, progresiva y con prevalencia constitucional, previstas en el artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, la Ley 387 de 1997, el Decreto 4800 de 2011, y demás normas pertinentes y concordantes.

Las anteriores conclusiones imponen ordenar las medidas de asistencia y reparación que sean necesarias para restablecer los derechos de la señora MARIA PETRONA PAYARES MARTINEZ ordenando la restitución material del predio denominado “La Candelaria”, con cabida superficiaria de 15 hectáreas + 1.475 M², ubicado en el corregimiento de Santiago Apóstol, Municipio de San Benito Abad, perteneciente a la subregión San Jorge Departamento de Sucre, singularizado con el F.M.I 347-8394, y cédula catastral 70678000100040220000. No se impondrán condenas en costas, en la medida que no se evidencia que no fueron causadas.

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

RESUELVE:

PRIMERO: PROTEGER el derecho fundamental a la restitución de tierras a la solicitante MAIRA PETRONA PAYARES MARTINEZ, identificada con cédula de ciudadanía No 33.080.891, ordenando la restitución material y jurídica del predio denominado “La Candelaria”, con cabida superficiaria de 15 hectáreas + 1.475 M², ubicado en el corregimiento de Santiago Apóstol, Municipio de San Benito Abad, Departamento de



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
 Consejo Superior de la Judicatura
 República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

Sucre, singularizado con el F.M.I 347-8394, y cédula catastral 70678000100040220000, el cual se individualiza así:

• **LINDEROS Y COLINDANTES DEL PREDIO “LA CANDELARIA”**

NORTE:	<i>Partimos del punto No. 164883 en línea recta siguiendo dirección este, hasta llegar al punto No 164838 en una distancia de 214,06 metros con propietario Hortencio de la Ossa.</i>
ORIENTE:	<i>Partimos del punto No. 164883 en línea recta siguiendo dirección este, hasta llegar al punto No 164838 en una distancia de 214,06 metros con propietario Hortencio de la Ossa.</i>
SUR:	<i>Partimos del punto No. 164819 en línea recta, siguiendo dirección occidente, hasta llegar al punto No 164861 en una distancia de 221,01 metros, colinda con predio Monte Gocen - propietario Emiro Barragán.</i>
OCCIDENTE:	<i>Partimos del punto No. 164861 en línea recta, siguiendo dirección norte, pasando por los puntos No AUX 11, AUX 10, hasta llegar al punto No 164883 en una distancia de 708,04 metros, colinda con predio Villa del Rosario.</i>

• **CUADRO DE COORDENADAS PLANAS Y COORDENADA GEOGRÁFICAS DEL PREDIO “LA CANDELARIA”**

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
164838	1493278,739	905079,7789	9° 3' 20,125" N	74° 56' 27,059" O
164883	1493090,221	904978,3855	9° 3' 13,981" N	74° 56' 30,364" O
AUX10	1492904,367	905188,104	9° 3' 7,949" N	74° 56' 23,484" O
AUX11	1492713,83	905405,5906	9° 3' 1,764" N	74° 56' 16,348" O
164819	1492829,624	905617,5028	9° 3' 5,549" N	74° 56' 9,419" O
AUX12	1492981,128	905424,8319	9° 3' 10,465" N	74° 56' 15,739" O
AUX13	1493153,478	905228,8921	9° 3' 16,059" N	74° 56' 22,167" O
164861	1492632,364	905517,8248	9° 2' 59,122" N	74° 56' 12,667" O

SEGUNDO: En consecuencia, **ORDENAR** la entrega material del predio cuya restitución se ordena en el numeral que antecede, libre de cualquier perturbación u ocupación, en favor de la señora MAIRA PETRONA PAYARES MARTINEZ, identificada con cedula de ciudadanía No 33.080.891, una vez se encuentre ejecutoriada la presente providencia, disponiendo para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares, en especial el Comando de Policía Municipal adscrita al Municipio San Benito Abad. Comisionese para tal efecto, al Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo – Sucre.

TERCERO: DECLARAR NO ACREDITADA la buena fe exenta de culpa por parte del opositor EDWIN LEONARDO FRANCO PEREZ, de conformidad con los argumentos expuestos en la parte motiva de este proveído.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00
Rad. Int. 094-2018-02

CUARTO: DECLARAR la inexistencia jurídica del contrato de compraventa celebrado entre la solicitante MAIRA PETRONA PAYARES MARTINEZ y el señor EDWIN BARRAGAN SOLIS, mediante contrato de compraventa celebrado el 24 de mayo del 2002, elevado a escritura pública No 69 otorgada por la Notaría Única de Managua según consta en el folio de matrícula inmobiliaria No 347-8394.

QUINTO: DECLARAR la nulidad del negocio jurídico de hipoteca abierta entre los señores EDWIN BARRAGAN SOLIS y EDWIN LEONARDO FRANCO PEREZ, plasmado en la escritura pública No 189 del 19 de mayo de 2010, otorgada por la Notaría Única de Magangué, conservando vigencia el negocio de mutuo entre las partes, de conformidad a los argumentos expuestos en la parte motiva de este proveído.

SEXTO: DECLARAR la nulidad de la adjudicación por remate en favor del señor EDWIN LEONARDO FRANCO PEREZ del predio denominado "La Candelaria", con cabida superficial de 15 hectáreas + 1.475 M², ubicado en el corregimiento de Santiago Apóstol, Municipio de San Benito Abad, Departamento de Sucre, singularizado con el F.M.I 347-8394, y cédula catastral 70678000100040220000, efectuada por parte del Juzgado Tercero Promiscuo Municipal de Magangué dentro del trámite del proceso ejecutivo acumulado con radicación No 00265-2013, de conformidad con lo previsto en el artículo 91 literal I de la ley 1148 de 2011.

SÉPTIMO: ORDENAR a la OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SINCE - SUCRE:

- a) **LEVANTAR** las medidas cautelares que se decretaron y practicaron al interior de la etapa administrativa y judicial del actual proceso de restitución de tierras sobre el predio que cuenta con folio de matrícula inmobiliaria No. 190-22587.
- b) **INSCRIBIR** la presente decisión en el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-22587.
- c) **INSCRIBIR** la prohibición de enajenación a cualquier título y por cualquier acto del inmueble, por un lapso de dos (2) años contados desde la ejecutoria de la presente decisión, de conformidad a lo establecido por el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011.



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

SGC

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02

OCTAVO: ORDENAR al INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI – IGAC – TERRITORIAL SUCRE, en su calidad de autoridad catastral, y a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SINCE- SUCRE; se sirvan actualizar los registros cartográficos y alfanuméricos del inmueble descrito en el numeral primero de esta sentencia, de conformidad con lo dispuesto en el literal p) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

NOVENO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS Territorial sucre , garantizar a la señora MAIRA PETRONA PAYARES MARTINEZ, identificada con cedula de ciudadanía No 33.080.891, y a su núcleo familiar, 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 la Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que correspondan con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar de la parte actora, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de mejoramiento de vivienda, ayuda sicosocial, educación y empresariales al solicitante; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

DÉCIMO: PROTEGER a la MAIRA PETRONA PAYARES MARTINEZ, identificada con cedula de ciudadanía No 33.080.891, con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, a los **ORDENÁNDOLE** a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS SECCIONAL SUCRE, 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.

DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS TERRITORIAL SUCRE que realice un estudio de las condiciones de vulnerabilidad a la señora MAIRA PETRONA PAYARES MARTINEZ, identificada con cedula de ciudadanía No 33.080.891 y de su núcleo familiar, y en caso de ser necesario, los vincule a los diversos programas que



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CARTAGENA
SALA CIVIL DE DESCONGESTIÓN ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS
MAGISTRADA PONENTE

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00
Rad. Int. 094-2018-02

tengan derecho en su condición de desplazados antes las distintas entidades que conforman el Sistema Nacional de Atención y Reparación a las víctimas, ello con el fin de garantizarles la atención integral, en los términos del parágrafo 1° del artículo 66 de la Ley 1448 de 2011.

DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN INTEGRAL A LAS VÍCTIMAS TERRITORIAL SUCRE y a la ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN BENITO ABAD – DEPARTAMENTO DE SUCRE, incluir a la señora MAIRA PETRONA PAYARES MARTINEZ, identificada con cedula de ciudadanía No 33.080.891 y a su núcleo familiar, en el esquema de acompañamiento para la población desplazada de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.

DÉCIMO TERCERO: ORDENAR a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS- TERRITORIAL SUCRE, postular a la señora MAIRA PETRONA PAYARES MARTINEZ, identificada con cedula de ciudadanía No 33.080.891, para la adjudicación de un subsidio de mejoramiento de vivienda de interés social en el predio restituído en este proceso por parte de la entidad otorgante, BANCO AGRARIO, aplicándose el procedimiento especial en los términos del Decreto 900 de 2012.

DÉCIMO CUARTO: ORDENAR al SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE-SENA- que incluya a la señora MAIRA PETRONA PAYARES MARTINEZ, identificada con cedula de ciudadanía No 33.080.891 y a su núcleo familiar, en los “Programas de capacitación y habilitación laboral” y en la “bolsa de empleo”, en atención a su estado de vulnerabilidad y víctimas.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR al MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL, que incluya en el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas –PAPSIVI- a la señora MAIRA PETRONA PAYARES MARTINEZ, identificada con cedula de ciudadanía No 33.080.891 y a su núcleo familiar.

DÉCIMO SEXTO: ORDENAR el levantamiento de la medida de suspensión de los procesos judiciales, notariales y administrativos en relación con el inmueble objeto de restitución.



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

SGC



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**LUZ MYRIAM REYES CASAS
SENTENCIA**

Radicado No. 70001-31-21-003-2016-00018-00

Rad. Int. 094-2018-02


DÉCIMO SEPTIMO: Sin condenas en costas.

DÉCIMO OCTAVO: 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.

DÉCIMO NOVENO: Por la secretaría de esta Sala, una vez ejecutoriada la presente sentencia, elabórense las comunicaciones, oficios y despachos comisorios del caso, notificando la presente decisión a todos los intervinientes por la vía más expedita y eficaz.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


**LUZ MYRIAM REYES CASAS
MAGISTRADA PONENTE**


**ANA ESTHER SULBARÁN MARTÍNEZ
MAGISTRADA**


**YAENS LORENA CASTELLÓN GIRALDO
MAGISTRADA**

