



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02

Cartagena, veintitrés (23) de enero dos mil dieciocho (2018).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de Tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: José Armando Arango Rendón
Demandado/Oposición/Accionado: Arquidiócesis de Barranquilla
Predio: Calle 79 No. 57-79 Barranquilla (Atlántico)
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 Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas- Territorial Atlántico, en nombre y a favor del señor José Armando Arango Rendón y su núcleo familiar, donde fungen como opositora la Arquidiócesis de Barranquilla.

3. ANTECEDENTES

La solicitud de restitución instaurada para el presente asunto expone la situación fáctica que a continuación brevemente se reseña:

Que en la ciudad de Barranquilla y su área metropolitana, desde inicio de los años ochenta empezaron a hacer presencia los grupos armados como las guerrillas, incursionando de manera puntual para cobrar las extorsiones a los ganaderos y comerciantes que residían allí.

Desde la década de los 90's los grupos armados ampliaron su espectro de acción en la ciudad, realizando atentados ante la negativa de pago de la "vacuna", arreciaron las amenazas contra las familias y bienes de los extorsionados.

Que con la entrada de los grupos paramilitares hacia el año 2000, la historia no cambiaba, y los comerciantes fueron un gremio fuertemente afectado por las extorsiones de los grupos armados. Asegura que si bien el departamento del Atlántico y la ciudad de Barranquilla no se vio tan afectada por la violencia del conflicto armado, como ocurrió en otras ciudades del país, aquella tampoco podía ser considerada como un territorio de paz; y muchas de las acciones victimizantes fueron invisibilizadas y se vivieron en silencio por las familias de las víctimas, teniendo que hacer frente a las presiones, al temor y amedrentamiento, dando lugar a múltiples desplazamientos intra urbanos.

Para el año 1986 el señor José Armando Arango Rendón vivía con su esposa, Adolfina Lucía Hernández Gómez, y sus dos hijos, Armando Arango Hernández y Andrea Lucía Arango Hernández, en una casa ubicada en la Calle 79 No. 57-79, en el Distrito de Barranquilla, Departamento del Atlántico, identificado con Folio de Matricula No. 040-14904; inmueble cuya propiedad adquirió el día 20 de mayo de 1986 por medio de compraventa realizada a la señora Marina Escolar de Bendenk.

Anota el solicitante, que desde que ingresó al predio fue una vivienda familiar junto con su esposa y sus hijos, pero también fue utilizada como oficina de negocios, donde funcionaba la comercializadora de ganado, ya que el solicitante era el mayor proveedor del matadero de la empresa "Camagüey S.A."



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02

La vivienda contaba con una sala, comedor, garaje, patio, tres habitaciones, y era esquina. Actualmente funciona una iglesia católica llamada "La Santa Eucaristía".

Relata el solicitante, que fue víctima inicialmente de acoso económico y extorsiones por parte de la guerrilla de las FARC, desde el año 1987 donde le fue exigido por miembros del grupo guerrillero la suma de \$ 2.000 por novillo que se sacrificara, debiendo pagarla a principio de cada mes. Luego en el año 1992 la suma aumenta a \$5.000 por cada novillo hasta llegar ya al año 1997 a pagar \$10.000; cifra que no compensaba la utilidad del negocio y a la cual se negó a cancelar y comenzaron las amenazas al punto de llegar a ser declarado objetivo militar por parte de este grupo guerrillero.

Agrega, que comenzaron las llamadas intimidantes, por lo que acudió al "Cuerpo Técnico de Investigación de la Fiscalía de Colombia", donde logró que las llamadas fueran rastreadas y grabadas, ya que desde la madrugada hasta finalizar el día recibía las llamadas.

Informa además el solicitante, respecto a los dineros de las extorsiones que tenía que entregarle a las FARC, que se le acercaba mensualmente un lugarteniente de Simón Trinidad y recogía el dinero, a quien le decían El Médico. Esta persona contaba cuantos animales eran llevados al matadero y al señor Arango le tocaba entregar ese dinero.

Que el día 27 de agosto de 1997, por las continuas amenazas y extorsiones toma de decisión junto con su familia de abandonar el país e irse para los Estados Unidos, regresando a la capital en el año 2000 y a Barranquilla en el año 2007.

Que cuando este grupo armado se entera que el solicitante abandono el país, colocó un artefacto explosivo en su residencia sembrado el miedo en sus vecinos y destrozando toda la vivienda, con los enseres que todavía se encontraban en la casa.

Que al revisar el folio de matrícula No. 040-14904 correspondiente al predio objeto de restitución, se observa en la anotación No. 18, la Escritura Publica No. 3753 de fecha 25 de julio de 1997 de la Notaria Quinta de Barranquilla, de Hipoteca abierta sin límite de cuantía a nombre del solicitante y a favor de Banco Ganadero S.A.

Que en la anotación No. 21 del folio de matrícula antes mencionado se observa que mediante auto de fecha 06 de Diciembre de 1999 del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, se realizó la adjudicación de cosa Hipotecada de José Armando Arango Rendón a favor de Banco Davivienda S.A.

El solicitante manifiesta que en el año 1998 intentó comunicarse con el gerente de la época del Banco Davivienda S.A, para evitar el remate de su propiedad y no obtuvo respuesta.

Luego, por Escritura Publica No. 1884 de fecha 18 de julio de 2007 en la Notaria Séptima de Barranquilla se celebró contrato de compraventa entre el Banco Davivienda S.A a favor de la Arquidiócesis de Barranquilla.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de Tierras del señor José Armando Arango Rendón y su núcleo familiar, en los términos establecidos por la honorable Corte Constitucional, mediante sentencia T-821 de 2007.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02**

- Que como medida de reparación integral la restitución en favor de José Armando Arango Rendón y su núcleo familiar, la restitución material y jurídica del predio ubicado en la Calle 79 No. 57-79 de la ciudad de Barranquilla, identificado con cédula catastral No. 08-001-01-03-0084-0032-00, matrícula inmobiliaria No. 040-14904, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 82 de la ley 1448 de 2011;
- Que se declare la inexistencia y/o nulidad absoluta de los negocios jurídicos celebrados en relación con el predio pedido en restitución, y todos los demás que se hayan celebrado con posterioridad al desplazamiento al tenor de lo dispuesto en el literal e) del numeral 2 del artículo 77 de la ley 1448 de 2011.
- Que como medida con efecto reparador, se ordene a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.
- Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC- la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios lograda con los levantamientos topográficos y el informe técnico catastral anexos a esta demanda.
- Ordenar a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material de los predios a restituir.
- Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos la inscripción de la sentencia en el respectivo folio de matrícula, de conformidad con el literal c) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, dando aplicación al principio de gratuidad señalado en el parágrafo primero del artículo 84 iusdem.
- Que se ordene a la Unidad Administrativa Especial para Atención Integral y Reparación a las Víctimas, incluir a José Armando Arango Rendón y su núcleo familiar, en los programas de indemnización por vía administrativa.
- Que se ordene a la Unidad Administrativa Especial para Atención Integral y Reparación a las Víctimas, incluir José Armando Arango Rendón y su núcleo familiar, en los esquemas de acompañamiento para población desplazada, de conformidad con el Decreto 4800 de 2011.
- Que se ordene a la Unidad Administrativa Especial para Atención Integral y Reparación a las Víctimas, implementar y materializar el programa de atención psicosocial y salud integral a víctimas como medida de reparación integral José Armando Arango Rendón y su núcleo familiar.
- Que en consecuencia de todo lo anterior, se emitan las órdenes necesarias para garantizar la efectividad de la restitución jurídica y material del predio y la estabilidad en el ejercicio y goce efectivo de los derechos de José Armando Arango Rendón y su núcleo familiar, en los términos del numeral P del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.
- Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para Atención Integral y Reparación a las Víctimas, que en los términos de los artículos 137 y 138 de la Ley 1448 de 2011, en



concordancia con los artículos 88, 163 al 169 del decreto 4800 de 2011, implementar y materializar el programa de atención psicosocial y salud integral a las víctimas como medida de reparación integral, José Armando Arango Rendón y su núcleo familiar.

- Ordenar al fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de pasivos financiero la cartera del solicitante, tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.
- Ordenar al Fondo de la Unidad aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, que José Armando Arango Rendón y su núcleo familiar, adeuden a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurridos entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras.
- Ordenar al Alcalde del Distrito de Barranquilla, condonar la suma causadas desde el hecho victimizante, hasta la sentencia de restitución por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones del predio.
- Condenar en costas a la parte vencida, de presentarse lo previsto en el literal s) del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011.

Revisado el expediente, se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Cuarto Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Sincelejo en Santa Marta, agencia judicial que admitió la solicitud de restitución, providencia en la que además se ordenó correr traslado a la Arquidiócesis de Barranquilla y Davivienda S.A.; se ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose en el diario El Tiempo; se ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio. Asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tenga incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

Más adelante, la Arquidiócesis de Barraquilla, actual propietaria del inmueble por intermedio de apoderado presentó escrito en el cual expone su oposición a la solicitud de restitución; tal oposición fue admitida por el Juzgado a través de providencia en la que adicionalmente se abrió a pruebas el proceso.

Posteriormente, el Juzgado Especializado profirió auto mediante el cual ordenó la remisión del expediente a esta Corporación, y allegado el mismo se procedió a la aprehensión del conocimiento.

3.1 OPOSICIÓN

La Arquidiócesis de Barranquilla manifestó que se opone a cada una de las pretensiones de la demanda en razón que es compradora de buena fe exenta de culpa y que actuó con la creencia y certeza de que la entidad bancaria vendedora, Davivienda S.A., era la legítima propietaria y poseedora con el ánimo de señor y dueño del inmueble ubicado en la calle 79 N° 57-79 de la ciudad de Barranquilla, y hasta el momento que la Arquidiócesis de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02

Barranquilla adquirió el bien, fungía aquella organización financiera como propietaria inscrita.

Agrega la a Arquidiócesis de Barranquilla, que es una entidad eclesiástica, que al momento comprar el inmueble lo hizo teniendo en cuenta los parámetros legales para el caso, como lo fue revisar el certificado de tradición en el cual en ninguna de anotaciones aparece registrado alguna anotación que diera a entender que predio era objeto de paramilitarismo, guerrilla o delincuencia común. La Arquidiócesis de Barranquilla nunca tuvo conocimiento de que en ese lugar existieran grupos al margen de la ley, ni tampoco tuvo conocimiento que el anterior propietario del predio tuviese problema con estos grupos delincuenciales. Por lo tanto, la Arquidiócesis de Barranquilla es ajena a los conflictos que pudieron suscitar entre los grupos al margen de la ley y el anterior propietario del inmueble.

Que el inmueble fue adquirido, como fue anotada en la petición de restitución, mediante la Escritura Publica No. 18 de Julio de 2002. Que hasta el 18 de julio de 2012, de acuerdo a la ley 791 de 2002 se había saneado cualquier vicio de que adoleciera el bien, por prescripción.

3.3. BANCO DAVIVIENDA S.A.

Notificado de la demanda, Banco Davivienda S.A. intervino en contestación a la demanda informando que La Arquidiócesis de Barranquilla, quien figura con hipoteca a favor de Davivienda mediante E. P. No. 1884 del 18/07/2002 de la Notaría 7 de Barranquilla, actualmente no tiene obligaciones vigentes con Davivienda.

Teniendo en cuenta lo anterior, en lo referido a los hechos de la demanda de restitución y formalización de tierras despojadas o abandonadas forzosamente, dicha entidad financiera asevera que corresponden a unas situaciones que desconoce y le son inoponibles al Banco Davivienda S.A. como quiera que no es acreedora, ni parte procesal, ni titular de derechos en el debate del proceso.

Razones por las que solicita ser desvinculada de la presente demanda.

3.4 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN

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

- Copia de las cédulas de ciudadanía de José Armando Arango Rendón, Adolfinia Lucía Hernández Gómez, Armando Arturo Arango Hernández, Andrea Lucía Arango Hernández (fls. 65-68).
- Artículo del prensa del periódico El Tiempo (fl. 69).
- Recorte de prensa del periódico El Heraldo, de fecha 09 de diciembre de 1999 (fl. 70-71).
- Consulta de información catastral emitido por el IGAC (fl. 72).
- Escrito emitido por Bienes raíces- finanzas CEPEDA & CIA de fecha de 1998, firmado por la Coordinadora Inmobiliaria Lolita Ponce (Avalúo de Inmueble realizado por PREMIO NACIONAL D. URBANOS-CONCURSO NACIONAL DE AVALUOS-I ARMEDIA OCTUBRE 1996, folio Bq0083, fecha de expedición 1998 (fls. 73-84).



Consejo Superior
de la Judicatura

**Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02**

- Escrito presentado Escrito presentado por parte del Señor José Armando Arango Rendón a Davivienda, el 3 de marzo de 1998 (fls. 85).
- Escrito presentado Escrito presentado por el señor José Armando Arango Rendón a la Defensoría del Pueblo el 2 de abril de 2013 (fls. 86-88, 528-529).
- Escrito presentado por el solicitante Jo adjunta certificado de libertad y tradición, carta al gerente de Davivienda, copia de recibo de envío a Davivienda, fotocopia de avalúo por inmobiliaria Cepeda, fotocopia de avalúo por Desarrollo y Consultoría Integral Arq. Eduardo José Ustariz Aramendez, carta al Gerente Davivienda, certificado de Davivienda y crédito inicial, carta a Davivienda-Cartera, Certificado de Davivienda, Carta de la Arquidiócesis de Barranquilla, derecho de petición-defensa cliente, Carta Superintendencia Bancaria, Carta a la Defensoría del Cliente, Historial de pagos a Davivienda (fls. 89-132).
- Formulario radicación de documentos UAEGRTD (fl. 132).
- Ficha predial del inmueble pedido en restitución (fls. 134-137).
- Certificado impuesto predial expedido por la Alcaldía de Barranquilla (fls. 138-139).
- Oficio de 15/10/2015 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (fls. 140-150).
- Oficio de 20/10/2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro (fls. 151-153).
- Copia de escritura pública No. 44 de 10 de enero de 2003, de la Notaría Séptima de Barranquilla (fls. 155-177).
- Copia de escritura pública No. 1884 de 18 de julio de 2001, de la Notaría Séptima de Barranquilla (fls. 179-197, 381-385).
- Copia de escritura pública No. 953 de 11 de junio de 2001, de la Notaría Novena de Barranquilla (fls. 198-213).
- Copia diligencia de remate proceso hipotecario 8745, realizada el 1 de diciembre de 1999 en el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla (fls. 215-216).
- Oficio de 1 de octubre de 1997 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (fls. 217-220).
- Copia de la escritura pública No. 5931 de 10 de noviembre de 1997 de la Notaría Quinta de Barranquilla (fls. 220-225).
- Demás documentos de antecedentes registrales del predio pedido en restitución remitidos con oficio de 20/10/2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro (fls. 226-275).
- Oficio de 27/07/2015 de la Superintendencia de Notariado y Registro, y anexos (fls. 276-282).
- Oficio de 09/08/2013 de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (fl. 283).
- Documentos relacionados con la intervención de la Arquidiócesis de Barranquilla durante la etapa administrativa (fls. 284-298).
- Constancia de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas por la UAEGRTD (fls. 299)
- Dvd con documentación anexa (fls. 300).
- Resolución Número RL 139 de 1 abril de 2016 de la UAEGRTD (fl. 301)
- Certificado de tradición y libertad del FMI 040-14904 (fls. 361-363, 402-404, 418-421).
- Certificado de representación expedido por el Canciller de la Arquidiócesis de Barranquilla (fl. 364).
- Documentos relacionados con el mutuo y donación celebrado entre Davivienda y la Arquidiócesis de Barranquilla (fls. 365-379).
- Copia del contrato de promesa de venta celebrado entre Inversiones Correa Ramírez e Hijos S. en C., y la Arquidiócesis de Barranquilla (fls. 386-388).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02

- Copia del contrato de promesa de venta celebrado entre Davivienda S.A, y la Arquidiócesis de Barranquilla (fls. 389-391).
- Avalúo comercial elaborado por la empresa Construcciones & Inmobiliaria EDELAJ (fls. 392-401).
- Certificado Catastral Nacional expedido por el IGAC (fl. 415).
- Certificado sobre las condiciones geográficas del inmueble expedido por la Alcaldía de Barranquilla (fls. 454-456).
- Inspección Ocular E.P. No. 0756-16 de la Alcaldía de Barranquilla (fls. 458-468).
- Informe del Observatorio Presidencial para los Derechos Humanos (fls. 472-473).
- Oficio de 19/08/2016 del IGAC (fls. 484-486).
- Informe Técnico de Caracterización Socio-económica de solicitantes elaborada por la UAEDRTD (fls. 494-504, 550-566).
- Oficio de 30/08/2016 de Davivienda (fls. 505-506).
- Oficio de 22 de agosto de 2016 de la Defensoría del Pueblo (fl. 507).
- Informe del 19/08/2016 de la UARIV con anexos (fls. 520-527).
- Historia Clínica del señor José Arango Rendón (fls. 529-532).
- Informe del 07/09/2016 de la UARIV con anexos (fls. 541-543).
- Oficio 7306 del 26/09/2016 de la Defensoría del Pueblo (fls. 579-585).
- Oficio de 1 de octubre de 2016 de la Policía Nacional Dirección de Investigación Criminal e Interpol Seccional Atlántico (fls.612-614).
- Avalúo comercial urbano del predio pedido en restitución elaborado por el IGAC (fls. 635-684)

Además de lo anterior, también se practicaron durante la instrucción diligencia de inspección judicial en el inmueble objeto de controversia, las declaraciones de los señores José Armando Arango Rendón, Adolfinia Lucia Hernández Gómez y Álvaro Julio García Zapata.

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.”



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00

Radicado Interno No. 74-2017-02

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 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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02**

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 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,

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.

² Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

³ Ibídem



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00

Radicado Interno No. 74-2017-02

posesión, ocupación o tenencia del inmueble, como de quien realiza las amenazas o los actos de violencia, según fuere el caso".

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.

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".

(...)



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02**

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."

"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



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02

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.

4.5 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 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 Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

⁵ Sentencia C- 250 de 2012.

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

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02

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 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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02

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:

“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 cualificada 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

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.

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02

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 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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00

Radicado Interno No. 74-2017-02

derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa'.

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

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 despojados; 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 despojados 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 de los mismos, publicados por la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Refugiados, para comprender, a grandes rasgos, a quiénes cubre 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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02**

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 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)

4.6 CASO CONCRETO

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que convoca a esta Corporación, se procede a verificar la identificación del predio objeto del proceso y en este estudio se sustrae que el inmueble denominado "Calle 79 No. 57-79, según la información aportada con la solicitud, se encuentra ubicado en el Distrito de Barranquilla, Departamento del Atlántico, identificado con el folio de matrícula No. 040-14904 de la ORIP de ese mismo municipio y cédula catastral No. 08-001-01-03-0084-0032-000; y posee un área de 383 m²

Las coordenadas donde se encuentra ubicado el predio, de acuerdo a georreferenciación realizada por la UAEGRTD son:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1709188,622	920364,086	11° 0' 27,936" N	74° 48' 22,288" W
4	1709171,062	920351,802	11° 0' 27,364" N	74° 48' 22,691" W
3	1709160,300	920365,001	11° 0' 27,014" N	74° 48' 22,255" W
2	1709181,167	920381,883	11° 0' 27,655" N	74° 48' 21,701" W

Los linderos del bien urbano son los siguientes:

Norte:	Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección suroriente, hasta llegar al punto 4 con carrera 57.
Oriente:	Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección suroeste, hasta llegar al punto 3 con calle 59.
Sur:	Partiendo desde el punto 3 en línea recta, en dirección noreste, hasta llegar al punto 2 con Parroquia La Sagrada Eucaristía;
Oeste:	Partiendo desde el punto 2 en línea quebrada, en dirección nororiente, hasta llegar al punto 1 con Mónica de La Rosa.

Identificado el inmueble objeto del proceso, es del caso establecer la relación del solicitante con aquel y en este análisis se encuentra que de acuerdo a la anotación No. 6 del FMI 040-14904 el señor José Armando Arango Rendón fue propietario del bien en debate, por lo que se estima demostró, uno de los presupuestos para su legitimación.

4.7 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 a la ciudad de Barranquilla en el Departamento de Atlántico, lugar donde se encuentra ubicado el predio 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, como se documenta tanto en el informe del Grupo de Memoria Histórica sobre "La Masacre de la Rochela", como en el informe sobre "La Tierra en Disputa".

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:

- 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".¹¹

A continuación se consignan los diferentes medios de prueba que permiten establecer un contexto histórico de violencia en la zona de ubicación del inmueble objeto de estudio y que obran en el expediente:

En informe sobre el departamento del Atlántico en el que se incluyó información del Distrito de Barranquilla, elaborado por el Observatorio de Derechos Humanos y DIH de la Consejería Presidencial de DDHH se describe varios datos estadísticos sobre el ente territorial:

Personas desplazadas (expulsión) por departamento y municipio a nivel nacional
1984-2014

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
ATLANTICO	BARRANQUILLA	60	57	96	73	184	219	326	309	446	448	500	522	554	252	194	300	302	370

Número homicidios por departamento y municipio a nivel nacional
1990 - 2014

Departamento	Municipio	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Atlántico	Barranquilla	546	448	469	445	312	377	431	484	423	367	392	348	325	357	348	283	348	317	192

Contactos armados por iniciativa de la Fuerza Pública (combates) por departamento y municipio a nivel nacional
1998 - 2011

Departamento	Municipio	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Grand Total
Atlántico	Barranquilla	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	1	1	5

Datos que revelan, que desde los años 90's, se presentaron situaciones desplazamiento forzado por el conflicto armado en la ciudad de Barranquilla los cuales fueron aumentando progresivamente en la década siguiente. Por otro lado, las confrontaciones

¹¹ Informe de memoria Histórica, citado por la Corte Constitucional. Sentencia C-250 de 2012.



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02

de la fuerza pública con los grupos armados, fueron escasas o casi inexistentes para esa época contrario a lo que generalmente ocurrió en zonas rurales del país.

En informe sobre el departamento del Atlántico en el que se incluyó información sobre la situación de violencia en el distrito de Barranquilla entre los años 2000-2008, elaborado por el Observatorio de Derechos Humanos y DIH de la Consejería Presidencial de DDHH, en la que se citó acerca de la presencia de grupos armados en la ciudad, lo siguiente:

“Los municipios del Atlántico y algunos del Magdalena fueron utilizados como un corredor de movilidad y de apoyo logístico que, por distintos lugares de las riberas del río Magdalena, por sus ciénagas y caños, facilitó la comunicación de los grupos armados ilegales entre la Sierra Nevada de Santa Marta y Barranquilla y otros municipios del departamento. Fueron afectados antes del año 2000 en el entorno del Atlántico, los municipios de Sitionuevo, Puebloviejo y Ciénaga, en el departamento del Magdalena. Adicionalmente, otros municipios del Atlántico fueron paso obligado de los actores irregulares ubicados en el norte del departamento de Bolívar y en regiones como los Montes María, en particular el municipio de Carmen de Bolívar, cuando su propósito era acceder a Barranquilla. En los años ochenta hubo alguna presencia del ELN en los municipios de Repelón y Luruaco, el primero es ribereño al Canal del Dique y ambos limitando con el norte de Bolívar. Así mismo hubo alguna presencia de esta guerrilla en Piojó, en el centro del departamento, y en Tubará, en el norte. Hubo también en los ochenta algunos reductos del M-19 en Barranquilla. Por su lado, la presencia de las Farc se registró principalmente en los noventa, década en la que realizó extorsiones y atentados a la infraestructura. En la segunda mitad de los noventa se conformó en Barranquilla la red urbana José Antequera, que realizó atentados terroristas y llevó a cabo extorsiones, pero rápidamente las autoridades la debilitaron por medio de capturas en 1997 y 1998, que recayeron en los principales dirigentes de la agrupación subversiva. A finales de los noventa y principios de los dos mil se cortó la comunicación entre los macizos montañosos de la Sierra Nevada de Santa Marta y los Montes de María con Barranquilla, y los elementos de las guerrillas en el Atlántico y la capital acabaron replegándose”.

En términos generales también describió

“La presencia de las guerrillas fue muy limitada o casi inexistente en el departamento del Atlántico en los años 2000, tal como se expresa en los gráficos presentados. Los ataques a la Fuerza Pública son prácticamente inexistentes, y fueron mucho más numerosos los ataques a la infraestructura, buena parte de ellos ejecutados por agrupaciones no guerrilleras; adicionalmente los pocos combates registrados tuvieron lugar contra grupos de paramilitares antes de las desmovilizaciones. Hay que tener en cuenta que la debilidad de las guerrillas en el Atlántico es estructural

En lo que respecta la Región del Caribe en su conjunto, en los años 2000, como efecto de los golpes recibidos por las autoridades y así mismo como consecuencia del accionar de los grupos paramilitares, las guerrillas perdieron su acceso a las zonas planas y se concentraron principalmente en los macizos montañosos: Montes de María, Sierra Nevada de Santa Marta y Serranía del Perijá. Desde finales de los noventa y en la primera mitad de los años 2000 paulatinamente fueron perdiendo su capacidad para descender desde las partes montañosas a las zonas planas y por ello su acceso a Barranquilla y su zona metropolitana se redujo considerablemente. Lo anterior se ilustra recordando lo que sucedió con el secuestro de ocho personajes de Barranquilla por parte el ELN en la Ciénaga del Torno a finales de los noventa y la posterior masacre de la Ciénaga Grande del Magdalena. El 6 de junio de 1999 ocho víctimas plagiadas por el ELN en la Ciénaga del Torno, en las goteras de Barranquilla, fueron llevadas a la Sierra Nevada de Santa Marta, atravesando el sistema de aguas que se conforma en el departamento del Magdalena (...)

En Barranquilla y el Atlántico hicieron presencia estructuras adscritas al bloque Norte de las Autodefensas Unidas de Colombia, AUC, y en concreto se asentaron los frentes José Pablo Díaz y Tomás Felipe Guillén, apenas dos de las estructuras de la organización paramilitar que tuvo fuerza en el conjunto de la Costa Caribe.

En el caso del Atlántico y particularmente en Barranquilla, la entrada de los paramilitares no tuvo como propósito principal debilitar a las guerrillas, cuyas estructuras ya no tenían una presencia fuerte en la capital del departamento y que habían sido debilitadas en el entorno, tanto en el



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02**

Magdalena, como en Bolívar y la zona rural del Atlántico. Por el contrario, la razón principal de su expansión se explica si se tienen en cuenta algunos datos históricos de las profundas raíces que unen al narcotráfico y al crimen organizado. Hay que considerar la llegada de mafiosos a Barranquilla en los años de la denominada Bonanza Marimbera en los sesenta y setenta, con lo que apareció la práctica del sicariato. Así mismo, hay que considerar la tradición del departamento y de su zona metropolitana en las actividades del contrabando. Finalmente, desde los ochenta, por el paso del río Magdalena y su desembocadura al mar; el departamento y su capital se convirtieron en un espacio estratégico para el narcotráfico, el contrabando de armas y la obtención de rentas por métodos ilegales.

Sobre el fenómeno de desplazamiento forzado, en el estudio en comento, se explicó lo siguiente (respecto entre los años 2000-2004):

“Con respecto a las causas del desplazamiento forzado en esta zona se podría decir que, el incremento en las cifras entre 2000 y 2004 se estaría relacionado con la intensificación del conflicto armado producto de la incursión de integrantes del bloque Norte de las autodefensas a través del frente de Tomas Felipe Guillen, con el fin de controlar el territorio específicamente Barranquilla y su Área Metropolitana. El interés de los grupos armados ilegales sobre la región se origina en las ventajas geoestratégicas que ofrece la zona al ser corredor de movilidad y de apoyo logístico que por varios sitios de la ribera del río Magdalena y por distintas ciénagas y caños, conecta a Atlántico con Magdalena (pasando por los municipios de Sitionuevo, Puebloviejo y Ciénaga) hasta la Sierra Nevada de Santa Marta.”

En este punto se observa que las pruebas recaudadas y practicadas durante la instrucción, dan cuenta de la presencia de grupos armados en el área metropolitana del Distrito de Barranquilla, entre los años 1996 y 2004; y si bien es sabido que el conflicto armado afectó con mayor magnitud el ámbito rural del territorio nacional, también es cierto que las poblaciones urbanas no fueron ajenas al mismo; y a pesar que las confrontaciones bélicas entre la fuerza pública y grupos insurgentes en la ciudad de Barranquilla, fueron casi nulas durante la última década del milenio pasado; los grupos guerrilleros en esa época operaban a través de extorsiones a comerciantes con el fin de obtener financiación para sus actividades.

Corresponde ahora determinar si la violencia mencionada incidió para que el señor José Armando Arango Rendón y su familia abandonaran la ciudad de Barranquilla en el 1997.

A continuación se estudiará la calidad de víctima del conflicto armado del solicitante, y en este análisis se encuentra que el señor José Arango afirma que fue víctima inicialmente de acoso económico y extorsiones, por parte de la guerrilla de las FARC, desde el año 1987 hasta el año 1997 cuando se negó a seguir pagando y comenzaron las amenazas, al llegar incluso a ser declarado objetivo militar por parte de este grupo guerrillero. Luego el inmueble fue adquirido por Davivienda en un remate judicial debido proceso un civil en contra del solicitante. Finalmente Davivienda vendió el predio a la Arquidiócesis de Barranquilla.

También afirma la parte accionante, que al poco tiempo de haber abandonado el inmueble reclamado, la guerrilla instaló un artefacto explosivo en la vivienda, como represalia al no pago de las extorsiones.

Ante el Juez Especializado el señor José Arango relató:

“le explicaba mi negocio era el del comercializador de ganado entonces yo era como se lo dije al principio, era la persona que personalmente yo no delegué nunca a alguien, yo iba a negociar los ganados, yo los conseguía a los camiones y los despachaba al matadero, andaba con un chofer como acompañante, entonces esa situación fue tanto el volumen que me solicitó el matadero Camagüey de ganado que llegó a ser uno de los principales compradores en la zona. De eso se



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00

Radicado Interno No. 74-2017-02

dio cuenta la guerrilla que estaba en la Sierra Nevada de Santa Marta, entonces comenzaron a tratar de localizarme para hablar conmigo y al fin me localizaron, que yo tenía un negocio que tenía que pagar, ellos llaman una cuota mensual, cierto, y que como ellos sabían que el negocio consistía en la comercialización de ganado entonces tenía que pagar cada novillo que llevara al matadero tenía que pagar inicialmente 82 ahí está en mi declaración iniciar con 2000 por novillo, yo era una persona que ponía más o menos 500, 400, 500 novillos mensuales al matadero, había meses que llegaba a 800 a 1000 cuando el mercado de Venezuela antes del gobierno Chávez que le compraba carne en canal a Colombia entonces me pedían bastante. Yo llegué a proveerle más o menos 800, 1000 novillos (...)"PREGUNTA: ¿Y en qué tiempo o en qué lapso usted consintió darle ese % o ese dinero que le exigían eso de acuerdo lo que usted proveía al matadero, que tiempo usted tuvo dándoles ese dinero? RESPUESTA: Doctora yo estuve extorsionado y estuve pagando la extorsión más o menos hasta el año 96 finales del 96, ya en el 97 cierto fue cuando yo porque el negocio no daba yo no le seguí pagando entonces me declararon dizque objetivo militar entonces inclusive yo el negocio me tocó manejarlo a control remoto con una persona que mandaba porque yo no podía ir porque estaba amenazado por ellos entonces el negocio se me fue cayendo. PREGUNTA: ¿Cuándo dejó de darles, el negocio se fue cayendo en el momento en que fue cerrada las exportaciones a Venezuela? RESPUESTA: Eso es... PREGUNTA: ¿Se le bajó el precio? RESPUESTA: Y la cantidad. PREGUNTA: ¿Exactamente y a raíz de eso usted dejó de cancelarles a ellos? RESPUESTA: Exactamente porque el negocio para pagarle a ellos estaría trabajando únicamente para pagarle una extorsión. PREGUNTA: ¿En todo ese tiempo usted nunca se acercó a las autoridades competentes para denunciar el acto? RESPUESTA: En ese tiempo cuando comenzaron las extorsiones fuertes que ya fue al año 97 yo llamé, me contacté con el director del CTI de Barranquilla y le comuniqué y me dijo lo único que puedo hacer es mandarle una rastreador de llamadas para que rastreen la llamada, pero eso no sirvió para nada porque se rastrearon las llamadas y nunca determinaron quien era ni de que teléfono entonces eso, PREGUNTA: ¿Señor José Armando, qué lo motivó a usted ir en esos momentos al CTI, por qué no fue anteriormente, qué lo motivo a usted? RESPUESTA: Me motivó porque el director del CTI era una persona conocida, amigo, era de confianza, entonces yo le dije que puedo hacer por esto hombre mire estoy desesperado por esto, esto y esto, le conté me dijo: lo único que podemos hacer yo te mando un rastreador de llamadas y efectivamente me lo mandó a la casa, PREGUNTA: ¿Se constituyó en ese momento como una denuncia o fue como un simple consejo? RESPUESTA: No denuncia, no podía porque no me la recibían por teléfono, PREGUNTA: ¿Fue como un simple consejo de un amigo que usted dijo que era? RESPUESTA: Correcto. PREGUNTA: ¿Por qué no se constituyó una denuncia en sí? RESPUESTA: Correcto. PREGUNTA: ¿No hubo una formalización de denuncia? RESPUESTA: Exactamente formalización de denuncia".

La señora Adolfina Hernández, compañera del solicitante al momento del desplazamiento alegado y quien hace parte de su núcleo familiar, refirió lo siguiente:

"El trabajo de mi esposo es la compraventa de ganado entonces le tocaba viajar mucho al principio todo estaba bien pero ya después empezaron a exigirle dinero, yo no sabía en ese momentico esos añitos no supe porque él no me lo decía porque sabía que lo iba a dejar ir, pero el pagaba y pagaba a los guerrilleros, a un señor que le cobraba cierta cantidad por cada ganado por cada novillo, al principio él podía hacerlo porque era poquito pero ya después la cuota fue un poquito más alta ahí empezó el a decir que no y entonces empezaron a llamar y a extorsionar por teléfono a las 5 de la mañana, 6 de la mañana. Yo conteste como dos o tres veces la hija mía también contestó un día estaba chiquita eran como las 6 de la mañana se acababa de levantar y timbro el teléfono ni paro bolas pero después empezaron a llamar y a extorsionar y nosotros que hacíamos, mi esposo dejar de viajar entonces vino después la angustia, yo mi hermano fue llamo a cómo es que se llama en esa época se llamaba CTI creo que era el CTI y entonces fue allá y vinieron acá y nos pusieron un telefonito una algo para oír en esa época no era ni celular ni nada de eso sino una maquinita llamaban y colgaban pero casi todos los días a las 5 de la mañana llamaban y colgaban el teléfono ya después si ya sabemos donde estudian sus hijos a mí me dijeron sé dónde estudio tu hijo se donde estudia tu hija y se dónde tienes la cuenta, un día me dijeron eso que susto tan horribles y yo no viajes mas no compres más ganado pero de que vivíamos si ese era su trabajo y eso era todo lo de nosotros y ahí vivimos durante muchos años buen, total ya llegó un momento en que nos desesperamos mi hija de 14 y eso fue una resolución de un día eso no fue programado eso fue y después vemos que hacemos antes de nos vayan a matar no le decía, ni a mi familia le decía, porque se hubieran muerto enseguida del susto, no les dije nada, bueno y que más paso bueno nos fuimos..."



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02

Sobre este tópico revisado el cúmulo de las probanzas se avizora que el señor José Armando Arango, de acuerdo a consulta VIVANTO, aparece inscrito en el RUV como víctima de desplazamiento forzado por “grupos guerrilleros” con fecha de siniestro 01/08/1997 en la ciudad de Barranquilla y fecha de valoración 18/07/2013.¹²

También se encuentra en el expediente Resolución No. 2013-220063 de 18 de julio de 2013, de la UARIV en la que ordenó incluir al señor José Armando Arango Rendón, junto a su núcleo familiar en el RUV; y el formulario de solicitud de inscripción presentado por el solicitante, en el que describe como hechos:

“Me dedicaba a las labores de intermediación en la comercialización de ganado en pie o carne en canal, en la ejecución de estas labores fui extorsionado, amenazado, atentado (sic) a mi casa de habitación (...) Por todo lo anterior me tocó tomar la decisión de abandonar el país el día 27 de agosto de 1997, hacia los Estados Unidos. El grupo armado al margen de la Ley fue el Frente de las FARC-Guerrilla, localizado en la Sierra de Santa Marta, las extorsiones inicialmente fueron razones que me enviaban con sus emisarios hasta el punto de acceder, personalmente a visitarme en hotel donde me alojaba en Fundación Magdalena, llamado Hotel Carolí, en centro de reunión y encuentro de las ganaderías de la región, donde con ellos pactaban los negocios en la compra de ganado, la extorsión de este grupo subversivo comenzó en el año 1990.”

De las probanzas relacionadas se obtiene como primera conclusión que el solicitante ha sido reconocido por una agencia estatal como víctima del conflicto armado interno pese a ello los elementos de prueba recaudados no evidencian denuncias ante las autoridades como la Fiscalía o la Policía, el desplazamiento, las extorsiones y amenazas realizadas por los grupos armados. Sobre por qué no denunció en aquel entonces las extorsiones sufridas y su desplazamiento, el señor Arango comentó ante el Juez Especializado:

“Doctora vuelvo y le repito no lo hice por miedo, porque las personas que ya habían pasado por esa situación y que habían pagado extorsiones y que habían pagado secuestros que habían pagado de todo me dijeron pierden el tiempo porque el Estado no tiene la capacidad de proteger a las personas y si usted pone una demanda eso es como colgarse una lápida en el pecho y por eso no lo hice y la verdad nadie ponía demandas la mayoría de gente doctora porque no había, es más le cuento que lo que se decía en ese momento que personas, cierto, del gobierno, de la justicia, comprometidos con ellos entiende es más que habían muchas veces usted estaba poniendo un denuncia y ya ellos lo estaban sabiendo y cuando usted salía ya ellos tenían una copia y era peor, no lo hice por eso me dio miedo”.

También menciona el solicitante, que como represalia por el no pago de las extorsiones que motivaron su desplazamiento, los grupos armados colocaron un artefacto explosivo en su vivienda, así lo narró:

“Cuando ellos se vieron burlados por mi le metieron una bomba a la casa, afortunadamente los vecinos como que se dieron cuenta y la desactivaron, yo tengo la prueba aquí del periódico donde salió la foto de mi casa y donde sale el nombre mío y lo que pasó. PREGUNTA: ¿Estaba usted en esa casa cuando le colocaron la bomba? RESPUESTA: No, yo ya me había ido, eso fue como dos o tres meses después de haberme ido. Aquí tengo la prueba aquí y con mucho gusto se la..., PREGUNTA: No, esa está aquí en el expediente, ¿explotó esa bomba que dice usted? RESPUESTA: No explotó, por eso le digo, los vecinos que alcanzaron a llamar a antiexplosivos y los antiexplosivos lo dice aquí el artículo que no alcanzó a explotar. PREGUNTA: ¿Quién quedó viviendo en esa casa? RESPUESTA: Nadie, porque yo me fui de la noche a la mañana y no pude ni como la muchacha ni los que estaban ahí sabían el cuento yo no voy a cuidar casa porque me friegan a mí y se fueron. PREGUNTA: ¿Usted la dejó cerrada? RESPUESTA: Sola, cerrada, sin celador porque con que voy a pagar un celador, entonces todo eso fue una situación difícil y todavía la estoy viviendo con mi familia.”

¹² Folio 500.



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00

Radicado Interno No. 74-2017-02

Sobre este último hecho fueron aportados con la demanda recortes de prensa que dan cuenta de que en octubre de 1997, fue desactivado un artefacto explosivo colocado en el inmueble con nomenclatura Calle 79 No. 57-79 de la ciudad de Barranquilla.

En nota de prensa que se dice fue publicada por el diario El Heraldo, de fecha 09 de octubre de 1997, titulada "En Barranquilla Desactiva otro petardo al norte", se relató:

"Otra bomba de bajo poder explosivo fue desactivada ayer en una residencia ubicada en la calle 79 número 57-79, al norte de Barranquilla, propiedad de José Armando Rincón.

Las autoridades informaron que en horas del mediodía varios agentes de la Policía que patrullaban en el sector entraron a la casa, la cual se encuentra deshabitada, con el fin de sacar a un indigente que había ingresado al lugar aprovechando el abandono de la vivienda y que la puerta estaba abierta y la reja sin seguro.

Al entrar a la sala de la residencia los uniformados descubrieron que en una lata de pintura se encontraba el artefacto explosivo de fabricación casera, conformado por un kilo aproximado de superánfor, nitrato de amonio, aluminio, aserrín y pólvora negra.

De inmediato la unidad antiexplosivos de la Policía Nacional llegó al lugar y desactivó la bomba, que según las autoridades, de haber estallado hubiera ocasionado daños menores en la vivienda.

Los expertos en explosivos manifestaron que el artefacto estaba programado para hacer explosión a la 1:00 de la tarde, mediante sistema de iniciación eléctrico.

Con esto ya son tres las bombas que han sido desactivadas por la Policía en lo que va corrido de la presente semana, todas colocadas en residencias y establecimientos ubicados al norte de la ciudad.

Las autoridades investigan el origen de este nuevo hecho, ya que los vecinos del sector aseguraron no haber visto a ninguna persona merodeando por el lugar.

Las unidades de la Sijin que adelantan la respectiva investigación con el fin de esclarecer los hechos informaron que aún no se puede indicar con exactitud de dónde provino el artefacto explosivo.

Los habitantes del sector expresaron su preocupación ante esta acción delincuencia que se registró en cercanías de sus residencias, ya que temen la colocación de otro artefacto explosivo en el lugar"

El diario El Tiempo el día 9 de octubre de 1997, publicó la noticia titula "Desactivan petardo en una vivienda":

"La Policía del Atlántico logró al mediodía de ayer desactivar otro petardo en una residencia del norte Barranquilla, el tercero en lo que va corrido de la presente semana en ese sector de la ciudad. (...)

En cuanto al petardo desactivado el informe de la Policía indica que estaba compuesto por un kilo de nitrato de amonio, nitrato de aluminio, pólvora negra, aserrín y aceite para vehículo.

El sistema de detonación estaba compuesto por un temporizador, un reloj. El artefacto fue inutilizado a la una de la tarde por agentes antiexplosivos de la Sijin.

El blanco de este ataque terrorista era una residencia de la calle 79 número 57-79 de propiedad de José Armando Arango Rondón, que de acuerdo con la Policía, no pudo ser localizado.

Los otros explosivos desactivados a principio de esta semana fueron en la carrera 50 número 96A 105 y otro en la calle 93 con carrera 46, en propiedades del comerciante Antonio Sallé, según informó la Policía.

De acuerdo con el general Paulino Marca Daza, comandante de la Policía del Atlántico, se trata de acciones de narcosubversivos que están tratando de extorsionar a comerciantes de Barranquilla, y como no han logrado su objetivo tratan de amedrentarlos con explosivos."

Además de tales elementos tenemos que de acuerdo a la fotocopia del pasaporte de José Armando Arango Rendón¹³, dicho señor salió del país el 27 de agosto de 1997, aproximadamente un mes y medio antes de que fuera instalado el artefacto explosivo en su vivienda.

¹³ Fl. 539.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02**

Las anteriores pruebas sirven para sustentar los hechos alegados por la parte solicitante, en el sentido en que fue víctima de extorsiones en el año 1997 las cuales lo obligaron a desplazarse en el mes de agosto de ese año. Cabe advertir que a pesar de que en el dossier no se encuentran documentos oficiales que certifiquen con exactitud que los explosivos fueron instalados por miembros de grupos armados al margen de la ley; ciertos hechos permiten construir fuertes indicios al respecto. En primer lugar, tenemos que de acuerdo a la noticia publicada por el diario El Tiempo, la vivienda pedida en restitución se encontraba totalmente deshabitada y desocupada en el momento en que fue hallado el artefacto explosivo, lo que coincide con lo afirmado por el señor José Arango durante el interrogatorio de parte que le fue practicado, respecto al abandono forzado de su vivienda porque había sido declarado objetivo militar por parte de un grupo guerrillero a quien atribuye las extorsiones; y de manera coincidente una de las noticias de prensa citadas, señala como posible móvil del atentado la negativa al pago de extorsiones por grupos que denomina "narcosubversivos", lo que se informa como dinámica de violencia en contra de algunos comerciantes de la zona norte de la ciudad de Barranquilla; además de acuerdo a la información suministrada por el Observatorio Presidencial para los Derechos Humanos, y analizada en el acápite del contexto de violencia, hacia los años 1996-1997 se registró la presencia de las Farc en el área metropolitana de la ciudad de Barranquilla, época en el que el grupo armado se dedicó a realizar extorsiones a comerciantes y atentados contra la infraestructura.

A su vez revisado el historial del crédito financiero¹⁴ contraído por el señor José Armando Arango, con la entidad bancaria Davivienda, se observa que el mencionado señor realizó abonos a sus obligaciones hasta el mes de julio de 1997, es decir, poco antes de su salida de la ciudad y abandono definitivo del inmueble pedido en restitución; el que perdiera como consecuencia de un proceso judicial por el no pago de sus obligaciones, actuación promovida por aquella entidad bancaria. En este punto debe resaltarse que el parágrafo del artículo 128 de la Ley 1448 de 2011, presume que aquellos créditos que hayan entrado en mora la víctima, con posterioridad al momento en que ocurrió el desplazamiento se presume causada por las circunstancias del conflicto armado. A su vez, el desplazamiento forzado del solicitante y su familia representó un cambio en el curso normal de las condiciones de vida, ya que además el actor tenía asentada la oficina desde donde desarrollaba parte de su actividad comercial en la misma vivienda deprecada mediante la presente acción, debiendo aquel, para poder subsistir, desempeñar durante su desplazamiento trabajos distintos a la actividad económica que realizaba en la ciudad de Barraquilla.

Pues bien, en el plenario no se avizora otra razón para el abandono del inmueble en litigio por parte del solicitante y la desatención de sus obligaciones financieras, distinta al desplazamiento forzado del cual fue víctima a partir del temor de ser contactado por sus victimarios; miedo que lógicamente debió profundizarse luego de que su inmueble fuera objeto de un atentado mediante un artefacto explosivo.

Sumado a lo anterior tenemos que la parte opositora no tachó o desvirtuó la calidad de víctima del conflicto armado alegada por el señor José Armando Arango, teniendo en cuenta además que la opositora tampoco demostró ni alegó ser víctima del mismo predio, imponiéndose entonces la aplicación de la inversión de la carga de la prueba consagrada en el artículo 78 de la ley 1448 en comento.

¹⁴ Fls. 127-132.



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02

De este modo, analizados los elementos de convicción relacionados, es posible colegir, que el demandante es víctima del conflicto armado, quien debió abandonar el inmueble hoy reclamado, debido a extorsiones realizadas por miembros de grupos armados, viéndose en la necesidad, inclusive, de abandonar el país por cierto tiempo, desde agosto del año 1997.

Dilucidado lo anterior, es menester precisar cuáles son las razones o circunstancias que le impiden a la parte solicitante retornar particularmente al predio identificado con nomenclatura Calle 79 No. 57-79 y en este estudio se evidencia que es la propiedad ejercida por la Arquidiócesis de Barranquilla sobre el primero en virtud del contrato celebrado con la entidad Davivienda.

En el expediente se encuentra acreditado, que previa a la adquisición del inmueble por la parte opositora, este fue objeto de varios actos jurídicos:

El 28 de octubre de 1997, el bien fue objeto de un embargo hipotecario ordenado por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Barranquilla, a favor de Davivienda, en virtud de un proceso ejecutivo promovido por dicha entidad en contra del señor José Armando Arango. Luego, el 11 de enero de 2000, fue inscrita diligencia de remate celebrada el 6 de diciembre de 1999, mediante la cual el Juzgado Tercero Civil de Circuito de Barranquilla adjudicó el inmueble a Davivienda S.A., en venta forzada por la suma de \$166.600.000; y se ordenó la cancelación de las hipotecas que existían sobre el bien, a favor de Davivienda.

Luego, mediante escritura pública 1884 del 18 de julio 2002 Davivienda vendió el inmueble a la Arquidiócesis de Barranquilla; escritura pública en la cual también se constituyó hipoteca abierta a favor de Davivienda. Mediante escritura pública No 44 del 10 de enero de 2003, el BBVA Banco Ganadero canceló la hipoteca que pesaba sobre el bien.

También se encuentra demostrado que los mentados actos jurídicos fueron celebrados encontrándose el señor José Armando Arango y su núcleo familiar en desplazamiento forzado, y que la casa ubicada en la Calle 79 No. 57-79, fue escenario de una situación de violencia relacionada con el conflicto armado, como ya se analizó; estableciéndose de esta forma las premisas fundentes para activar la presunción consagrada en el literal a) del numeral 2 del art. 77 de la ley 1448 de 2011.

"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".

Y la presunción consagrada en el numeral 4 del mismo artículo, que establece:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02**

"4. Presunción del debido proceso en decisiones judiciales. Cuando el solicitante hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución 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 la época de las amenazas o hechos de violencia que originaron el desplazamiento y la de la sentencia que da por terminado el proceso de que trata esta ley. NOTA: Expresión subrayada declarada EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-715 de 2012

Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que los hechos de violencia le impidieron al despojado ejercer su derecho fundamental de defensa dentro del proceso a través del cual se legalizó una situación contraria a su derecho. Como consecuencia de lo anterior, el juez o Magistrado podrá revocar las decisiones judiciales a través de las cuales se vulneraron los derechos de la víctima y a ordenar los ajustes tendientes a implementar y hacer eficaz la decisión favorable a la víctima del despojo."

De este modo, se amparará el derecho fundamental a la Restitución de Tierras del señor José Armando Arango y su núcleo familiar, debiendo en primer lugar, ordenarse la restitución del inmueble a su favor, no obstante, más adelante se harán unas precisiones al respecto.

Es del caso a continuación establecer si está probado en el proceso, que la Arquidiócesis de Barranquilla durante el devenir contractual adelantó un comportamiento diligente ajustado a la buena fe calificada que exige la ley 1448 de 2011. Señala la parte opositora, que adquirió el inmueble de manera transparente mediante contrato de compraventa celebrado con Davivienda, quien legítimamente al momento de la compra era su propietario, cumpliendo con todas las formalidades legales.

El señor Álvaro Julio García Zapata, miembro de la Arquidiócesis de Barranquilla, respecto a la compra del inmueble, relató:

"Bueno nosotros por delegación del señor Arzobispo, elegí un sacerdote de la Arquidiócesis de Barranquilla en todo lo que tiene que ver con lo administrativo, en el momento de la negociación yo era el representante legal, pero en vista que llega la demanda que llega un cd y conversaciones me di la tarea en averiguar cómo era la negociación con monseñor Víctor Tamayo y el padre William Díaz, en ese momento era el respectivo párroco de la casa que está ahora en pleito. Me comenta el padre William que el señor Víctor dando vueltas por el sector por una visita pastoral se da cuenta que tiene un cartel de arriendo, se pone en contacto en ese momento con el gerente regional con Davivienda y en reuniones con el padre William y con el señor Víctor, deciden cederle la casa, la vivienda que estaba en unas condiciones pues de ruina casi que desalojada, que se la dan en préstamos si la arquidiócesis la arregla, llegaron a ese arreglo pero después de un tiempo el banco le emite un comunicado a la Arquidiócesis y le dice que si no hay una negociación tiene que desalojar la casa, la arquidiócesis con la ayuda de los fieles empiezan la recolección dinero y hace la debida negociación en buena fe por ser un tenedor legal que es el banco Davivienda de esa forma se adquiere esta vivienda y se le bautiza como parroquia de la sagrada eucaristía hasta este momento, es decir se hizo una negociación con un tenedor legítimo y legal."

Del estudio del acervo probatorio se deduce, que el inmueble pedido en restitución al momento de ser adquirido por la opositora no se encontraba afectado por ningún gravamen que impidiera su enajenación, verbigracia, alguna medida de protección por riesgo de desplazamiento; y era un bien privado para cuya enajenación solo se requería que la venta se perfeccionara mediante escritura pública y que la misma fuera inscrita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, ritualidades que fueron cumplidas a cabalidad por dicha organización religiosa.

Además, la Arquidiócesis de Barranquilla no realizó la negociación con el hoy reconocido como víctima del conflicto armado, y que para la época de la venta, año 2002, los hechos



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02**

de violencia, conforme los informes adosados al legajo develan una baja sustancial de la violencia en la zona, respecto a la influencia o accionar de los grupos guerrilleros; lo que conllevaría a inferir el cumplimiento de todas las formalidades legales en la negociación realizada, así como la inexistencia de indicios que le permitieran al comprador intuir que podrían estar frente a un acuerdo irregular; máxime cuando la entidad opositora obtuvo el predio de una negociación realizada con una entidad bancaria cuyas actividades son vigiladas por el Estado a través de la Superintendencia Financiera, y porque además Davivienda había obtenido la propiedad del inmueble a través de la adjudicación en un remate judicial; lo que supondría con mayor trascendencia la confianza de la Arquidiócesis acerca de adquirir el predio en un escenario de plena legalidad que no permitía colegir indefectiblemente su vinculación con el conflicto armado.

De tal manera que las actuaciones desplegadas por la parte opositora para la adquisición del predio se enmarcan dentro la buena fe exenta de culpa, dado que reúnen todas las condiciones en que cualquier persona prudente y diligente lo hubiere adquirido, máxime cuando la condición de desplazamiento del accionante no fue generada ni patrocinada por la Arquidiócesis de Barranquilla, sin que se vislumbre en su comportamiento contractual vinculación alguna con los grupos armados, lo que ni siquiera fue sugerido por la parte solicitante.

Ahora bien, acerca de las órdenes pertinentes para la reparación al señor José Armando Arango y su núcleo familiar, se tiene que inicialmente estas deberían consistir en retornarle la calidad de propietario sobre el inmueble rematado, pero con unas circunstancias de endeudamiento equivalentes a las que tenía al momento de su desplazamiento forzado; toda vez que está demostrado que el señor Arango Rendón previamente a los hechos victimizantes denunciados, había contraído con el Banco Davivienda S.A. el crédito con garantía hipotecaria que fue el genitor del proceso judicial en el cual fue rematado el inmueble deprecado, así se evidencia que las órdenes que pudieran emitirse para revocar la sentencia y la audiencia de remate para las que está facultado el Juez de Restitución en virtud de la ley 1448, en poco contribuirían a la formalización jurídica del inmueble en debate; resaltándose que en todo caso el endeudamiento en que incurrió el solicitante sin duda tuvo que ver con su desplazamiento forzado. Así mismo, la Arquidiócesis de Barranquilla es un adquirente amparado por la buena fe exenta de culpa, lo cual torna posible, bajo los efectos de la restitución que debe realizarse al señor José Armando Arango, hacerla beneficiaria al pago de una compensación.

No obstante lo anterior, las particularidades especiales del caso bajo estudio, conducen a esta Sala a analizar de manera detallada y a proferir una decisión que resulte más acorde a criterios de equidad y de reparación con vocación transformadora para las víctimas.

En este estudio, se observa que reintegrar a la víctima a la condición de propietario del inmueble y simultáneamente a su calidad de deudor hipotecario se torna difícil, habida cuenta que al tener también que restablecer el crédito a unas condiciones en lo que hace al monto y forma de amortización equivalentes a las de la época del desplazamiento, no sería el escenario más favorable para el solicitante, ya que no hay evidencia sobre si este estaría en las condiciones idóneas para atender dicha obligación; además de que se abre la posibilidad de un enriquecimiento sin causa en favor del Banco Davivienda S.A., ya que esta entidad financiera con la adjudicación del bien durante la diligencia de remate que dio lugar a la pérdida de la propiedad del señor José Arango (bien que posteriormente enajenó aquella entidad) obtuvo de esta forma el pago de la obligación que dio génesis al proceso ejecutivo; y además de acuerdo a información suministrada por la misma entidad



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02**

bancaria, actualmente la Arquidiócesis de Barranquilla no tiene obligaciones vigentes con Davivienda; por lo que mal se haría patrocinar que dicha entidad eventualmente siga percibiendo abonos por concepto de pagos por un crédito hipotecario que materialmente se encuentra extinguido.

Tampoco puede pasarse por alto que el inmueble deprecado actualmente tiene una destinación distinta, pues como se pudo corroborar durante la inspección judicial, en él funciona un templo religioso de la Iglesia Católica, propósito por el cual fue adquirido por la Arquidiócesis de Barranquilla. Por lo que se verían enfrentados el derecho a la restitución de tierras de la víctima amparada con la presente sentencia y el derecho a la Libertad de cultos de los miembros de la comunidad que se congrega en dicho templo; derecho fundamental que también debe ser garantizado por el Estado, conforme al artículo 19 de la Constitución Política.

Sobre el derecho fundamental a la libertad religiosa y de culto, puede afirmarse que según nuestra Carta Política este comporta la posibilidad de que todas las personas puedan profesar libremente su religión y difundirla en forma individual o colectiva; y que todas las confesiones religiosas e iglesias son igualmente libres ante la ley. Derecho que a su vez impide que el Estado otorgue un tratamiento preferente a un credo particular. La Ley 133 de 1994 se ha ocupado de reglamentar el ejercicio de este derecho, y en su artículo 7 establece que la libertad religiosa y de cultos, indicando que igualmente comprende, varios derechos de las Iglesias y confesiones religiosas, consagrando textualmente en su literal "a) *De establecer lugares de culto o de reunión con fines religiosos y de que sean respetados su destinación religiosa y su carácter confesional específico.*"

Los alcances de este derecho y su exequibilidad, fueron analizados por la Corte Constitucional en la sentencia C-388 de 1994, oportunidad en la que el Alto Tribunal manifestó lo siguiente:

"El artículo séptimo es una de las piezas más destacadas e importantes del proyecto, ya que en él se establece un listado enunciativo de supuestos y de hipótesis que pueden ser desarrolladas por las iglesias y las confesiones religiosas, como son las de la facultad de establecer lugares de culto o de reunión con fines religiosos, y que aquellos sean respetados en su finalidad; es obvio que se quiere que aquellos lugares sean especialmente respetados y protegidos, tanto en relación con los particulares como ante las autoridades públicas. Precisamente, este es uno de los más destacados elementos del derecho y de la libertad, que se pretende regular en este proyecto de ley, y que refleja cuál es el contenido de la misma; naturalmente, el deber de respetar aquellos lugares de oración y de culto religioso, no es una mera declaración de fines, sino la afirmación categórica del reconocimiento y de la consideración del Constituyente, que debe traducirse en apoyo de todas las autoridades y poderes públicos, inclusive de las autoridades y organismos de policía, para que aquella libertad sea garantizada."

De acuerdo a lo anterior, el Constituyente ha impuesto al Estado a través de sus distintas autoridades, el deber de garantizar el respeto y la protección de los lugares del culto, como elemento importante de la libertad religiosa y de culto; de tal manera que la restitución material del inmueble objeto de proceso al solicitante beneficiado con la restitución generaría la afectación de toda una comunidad en su derecho al culto religioso y por tanto ello, en el caso particular comporta una gran dificultad para optar por esta solución.

En este orden de ideas, teniendo en cuenta las dificultades e inconvenientes que representan para el solicitante la titulación del predio, quien en sus declaraciones judiciales ha manifestado su especial intención de no retornar porque no es de su interés afectar a la comunidad que construyó el templo, confesión religiosa que dicho sea de



Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00

Radicado Interno No. 74-2017-02

paso dijo profesar, a criterio de la Sala constituye una imposibilidad jurídica para restituir el bien, debido al deber constitucional y legal del Estado de garantizar el respeto y la protección de los lugares de culto; imponiéndose entonces para esta Judicatura la búsqueda de una solución que armonice los derechos en conflicto, bajo los fines de la ley 1448 y los lineamientos del bloque de constitucionalidad, y por tanto se estima que lo pertinente es dar 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 2011¹⁵, la consecución para el hoy solicitante, de un predio de similares características y condiciones del 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. Ordenándose, así titular el bien, también a favor Adolfinia Lucia Hernández Gómez, quien es reconocida por el solicitante como su compañera al momento del desplazamiento forzado o abandono del inmueble, de acuerdo a lo ordenado en el parágrafo 4 del artículo 91 de la Ley 1448.¹⁶ Garantizándole a la Arquidiócesis de Barranquilla la posibilidad conservar la propiedad del inmueble restituido, dada su calidad de propietario de buena fe exenta de culpa.

De otra parte con el fin lograr un efectivo restablecimiento de la reconocida como víctima en este fallo, se expedirán las siguientes órdenes de apoyo interinstitucional:

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

¹⁵ **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 restituido 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 restituir.

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.

¹⁶ **Parágrafo 4º.** El título del bien deberá entregarse a nombre de los dos cónyuges o compañeros permanentes, que al momento del desplazamiento, abandono o despojo, cohabitaban, así al momento de la entrega del título no están unidos por ley.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02**

“1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)”¹⁷.

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.

En consideración a lo reseñado, también se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar al señor José Armando Arango Rendón y su núcleo familiar, la atención integral para su 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 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

¹⁷ Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Consejo Superior
de la Judicatura

**Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02**

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.

Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 al señor José Armando Arango Rendón y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa 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.

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. Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno favor de los señores José Armando Arango Rendón y Adolfinia Lucia Hernández Gómez y su núcleo familiar, sobre el predio denominado Calle 79 No. 57-79, ubicado en el Distrito de Barranquilla, Departamento del Atlántico, identificado con el folio de matrícula No. 040-14904 de la ORIP de ese mismo municipio y cédula catastral No. 08-001-01-03-0084-0032-000; y posee un área de 383 m²

Las coordenadas donde se encuentra ubicado el predio, de acuerdo a georreferenciación realizada por la UAEGRTD son:

PUNTO	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
	NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
1	1709188,622	920364,086	11° 0' 27,936" N	74° 48' 22,288" W
4	1709171,062	920351,802	11° 0' 27,364" N	74° 48' 22,691" W
3	1709160,300	920365,001	11° 0' 27,014" N	74° 48' 22,255" W
2	1709181,167	920381,883	11° 0' 27,695" N	74° 48' 21,701" W

Los linderos del predio son los siguientes:

Norte:	Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección suroriente, hasta llegar al punto 4 con carrera 57.
Oriente:	Partiendo desde el punto 1 en línea recta, en dirección suroeste, hasta llegar al punto 3 con calle 59.
Sur:	Partiendo desde el punto 3 en línea recta, en dirección noreste, hasta llegar al punto 2 con Parroquia La Sagrada Eucaristía;
Oeste:	Partiendo desde el punto 2 en línea quebrada, en dirección nororiente, hasta llegar al punto 1 con Mónica de La Rosa.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

**Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02**

En consecuencia se ordena 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, una vez ejecutoriada la presente sentencia ofrecer a los señores José Armando Arango Rendón y Adolfinia Lucia Hernández Gómez, alternativas de terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, teniendo en cuenta el domicilio de la parte solicitante, a fin de garantizar la materialización del amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras, para lo cual se le otorgará un término de seis (6) meses, plazo prudencial que se adopta por ser el que generalmente se toman las entidades para la materialización de este tipo de órdenes. Una vez entregado el predio la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos efectuará el respectivo registro a nombre de los señores José Armando Arango Rendón y Adolfinia Lucia Hernández Gómez.

5.2. Respecto a las oposición presentada:

5.6.1. Declarar acreditada la buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio Calle 79 No. 57-79, por la Arquidiócesis de Barranquilla.

5.6.2. Como consecuencia, garantícese a la Arquidiócesis de Barranquilla conservar la propiedad del inmueble mencionado.

5.7. Órdenes a la Oficina de Registro de Instrumentos:

5.7.1. Ordenar levantarlas medidas cautelares que pesan sobre el inmueble objeto de Restitución identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 190-14904.

5.7.2. Cancelar las anotaciones No. 27, 28, 29 del folio de matrícula inmobiliaria No. 190-14904.

5.7.3. Por secretaría expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.

5.8. Ordénese como medida de protección la restricción consistente en la prohibición de enajenar el predio en compensación solicitado por la parte reclamante, dentro de los dos años siguientes.

5.9. Órdenes a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas:

5.9.1. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los señores José Armando Arango Rendón, Adolfinia Lucia Hernández Gómez y su núcleo familiar, la atención integral para su 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 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, ayuda sicosocial, educación;



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 70001-31-21-004-2016-00028-00
Radicado Interno No. 74-2017-02

consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

- 5.9.2. Ordenar a las entidades del SNARIV prestar la atención que requiera el núcleo familiar del señor José Armando Arango Rendón, de acuerdo con cada una de sus competencias.
- 5.10. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la Ley 1448 al señor José Armando Arango Rendón y su núcleo familiar, 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.
- 5.11. 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.
- 5.12. 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. 2.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada

Tipo de proceso: Restitución de Tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: José Armando Arango Rendón
Demandado/Oposición/Accionado: Arquidiócesis de Barranquilla
Predio: Calle 79 No. 57-79 Barranquilla (Atlántico)