



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

Cartagena de Indias, febrero dieciocho (18) dos mil dos mil dieciséis (2016)

Discutida y aprobada en sesión de la fecha, según Acta No. 16

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTE

TIPO DE PROCESO: Restitución y Formalización de Tierras (Ley 1448 de 2011)
DEMANDANTE/SOLICITANTE/ACCIONANTE: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar en representación de José Crisanto Urueta Pérez
DEMANDADO/OPOSICIÓN/ACCIONADO: AGROSERVICIOS San Simón S.A. y otros
PREDIO: "Lorena"

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a dictar la sentencia dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, instaurado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS – DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLÍVAR, a favor de JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ como solicitante del predio denominado "Lorena" en el que fungen como opositores la Sociedad AGROSERVICIOS SAN SIMON, ANDRÉS BOTERO CORREA, CLAUDIA ALEJANDRA VÁSQUEZ MARÍN y EDUARDA MARTÍNEZ OCHOA.

III.- ANTECEDENTES

HECHOS EN QUE SE FUNDA LA SOLICITUD DEL PREDIO DENOMINADO "LORENA"

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar, en adelante la Unidad de Restitución de Tierras, presentó demanda a favor del señor JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ, a efectos de que se le restituya el predio denominado "Lorena", ubicado en el departamento de Bolívar, municipio de El Carmen de Bolívar, que para efectos del proceso se identifica de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área registral (Has)	Área Topográfica
"Lorena"	062 – 13754	13244000100030338000	20 Has + 652 m2	19 Has + 1.787 m2

El fundo se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y planas:

NORTE	Partimos del punto No. 77 en línea recta siguiendo dirección Este hasta el punto No. 73 en una distancia de 758,5 metros con predio de la señora Luz Marina Ponce
SUR	Partimos del punto No. 76 en línea recta siguiendo dirección Sureste hasta el punto No. 75 en una distancia de 283,39 metros con predio del señor Juan Figueroa, desde este último se continúa en línea recta en dirección Sureste hasta el punto No. 74 en una distancia de 294,55 metros con predio del señor Humberto Oviedo
OCCIDENTE	Partimos del punto No. 76 en línea recta siguiendo dirección Noreste hasta el punto No. 77 en una distancia de 317,29 metros con el predio del señor Rafael Medina
ORIENTE	Partimos del punto No. 73 en línea recta siguiendo dirección Sur hasta el punto No. 74 en una distancia de 758,5 metros con el predio del señor Ramón Torres.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

PUNTOS	CORDENADAS PLANAS		LATITUD			LONGITUD		
	ESTE	NORTE	GRADOS	MINUTOS	SEGS.	GRADOS	MINUTOS	SEGS.
73	1556754,299	886111,777	9° 37' 44.22" N			75° 6' 54.19" W		
74	1555999,110	886044,399	9° 37' 19.64" N			75° 6' 56.32" W		
75	1556213,427	885842,509	9° 37' 26.59" N			75° 7' 02.96" W		
76	1556459,494	885702,164	9° 37' 34.59" N			75° 7' 07.59" W		
77	1556758,985	885806,550	9° 37' 44.34" N			75° 7' 04.20" W		

El predio objeto de la presente demanda de restitución, fue adquirido por el INCORA a través de compra – venta realizada a los señores ISABEL, MARIELA, REGINA, ILBA, ELSA, MARLENE y EDGAR CATALÁN VEGA e ISABEL VEGA DE CATALÁN, protocolizada por Escritura Pública No. 817 del veintiocho (28) de febrero de mil novecientos setenta y tres (1973).

El Instituto Colombiano de Reforma Agraria – INCORA, en el año mil novecientos ochenta y ocho (1988), realiza la adjudicación del predio “Lorena” al señor JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ, mediante resolución No. 248 del once (11) de Marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1998), inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria No 062 – 13754, anotación No 01 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

Se señala en el escrito introductorio que el solicitante se vinculó con el predio en el año de mil novecientos ochenta y tres (1983) comprando las mejoras al señor LUIS SALAZAR, quien era poseedor del mismo, procediendo a realizar trabajos de campo como la siembra de yuca, tabaco, maíz, ñame, y frijoles; así mismo, la cría de ganado vacuno, cerdos, gallinas y pavos, ejerciendo tales actividades durante cinco (5) años de manera ininterrumpida, siendo así caracterizado por el INCORA para posteriormente cambiar su condición de ocupante a propietario.

Acusa la Unidad de Restitución de Tierras, que a partir del año mil novecientos noventa (1990) se evidencia la aparición de actores armados ilegales en la zona, pero no involucran a la población sino hasta el año de mil novecientos noventa y cinco (1995), año en el que informan se presenta la primera masacre en El Salado, donde dieron muerte a cinco (5) personas, hecho que atemoriza al solicitante más no produce su desplazamiento. Pero es en el año dos mil (2000) cuando decide abandonar el predio junto a su núcleo familiar, a consecuencia del temor generalizado que se suscitaba en la zona, principalmente por la conocida segunda masacre del corregimiento de El Salado en el mes de febrero.

Se informa que en el año dos mil ocho (2008), el señor NÉSTOR CAPELLA se le acerca al solicitante manifestándole el interés en comprarle el predio, ofreciendo una suma de setecientos cincuenta mil pesos (\$750.000.00) por hectárea, actuando como intermediario del señor MANUEL MEDINA MUÑETÓN, principal interesado en adquirirlo; asimismo arguyó que si no vendía, podría tener problemas para ingresar al predio, puesto que el señor MEDINA ya había comprado varias parcelas en El Bálsamo.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

Señala el solicitante que el señor NÉSTOR CAPELLA realiza el pago de la venta del predio en dos cuotas, una de nueve millones de pesos (\$9.000.000.00) y otra en tres millones doscientos cincuenta mil pesos (\$3.250.000.00), para un total de doce millones doscientos cincuenta mil pesos (\$12.250.000.00). Sin embargo, le son descontados los trabajos de trocha, mediciones del predio, comisiones al señor NÉSTOR CAPELLA, gastos notariales e impuestos prediales, lo que vislumbra el pago de un bajo precio en la venta realizada.

Que se eleva solicitud de permiso para enajenar al Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada, expidiéndose la respectiva autorización mediante Resolución No. 029 del veintiséis (26) de noviembre de dos mil ocho (2008), concedida a favor de MANUEL MEDINA MUÑETÓN, desconociéndose a los verdaderos adquirentes del predio, quienes son, la Sociedad AGROSERVICIOS SAN SIMÓN, ANDRÉS CORREA BOTERO y CLAUDIA ALEJANDRA MARÍN VÁSQUEZ y, sólo hasta la firma de la escritura pública, se revela la calidad de MEDINA MUÑETÓN, como apoderado de las personas en mención.

Se aduce por la parte demandante que, sumado a lo anterior, dicha resolución, por medio de la cual se autoriza la enajenación del predio objeto de este proceso, no detalla la intervención de las personas o entidades que hacen parte del Comité, se desconoce la hora de inicio y terminación de la reunión, realizándose dicho acto unilateralmente por parte de RAÚL JACOME, presidente del Comité y Alcalde encargado para la época de su expedición, sin la respectiva aprobación del comité en su totalidad.

Manifiesta la Unidad que dentro del proceso administrativo de registro, sólo intervino la señora EDUARDA MARTÍNEZ OCHOA, por medio de apoderado, aduciendo ser poseedora del predio "Lorena" y que ahora le tiene por nombre "Corazón de Paz", persona que extemporáneamente se presentó a ejercer su defensa en el trámite administrativo.

- PRETENSIONES

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

- Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras de JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ, en los términos establecidos por la H. Corte Constitucional mediante sentencia T – 821 de 2007 y en consecuencia se restituyan sus derechos de propiedad sobre el predio "Lorena"
- Que se declaren probadas las presunciones establecidas en los numerales 2 literal a) y d) 5 del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, por la existencia de un aprovechamiento del estado de abandono forzado en el que se encontraba el predio.



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

SGC

*Consejo Superior
de la Judicatura*

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

- 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 a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria No 062 – 13754 y la cancelación gravámenes, limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsa tradición y medidas cautelares que se encuentren registradas con posterioridad al abandono, de conformidad con la Ley 1448 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 los informes técnicos catastrales anexos a esta demanda.
- Priorizar la entrega de subsidios de vivienda rural a favor de JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ, a su compañera permanente NEVIS MARIA PREZ MEZA y su núcleo familiar, en caso de que su vivienda haya sido destruida o desmejorada, en los términos del artículo 45 del Decreto 4829 de 2011
- Ordenar a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir.
- Que de darse los presupuestos del artículo 91 literal S; de la Ley 1448 de 2011, se condene en costas a la parte vencida.
- Que se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Circulo registral de El Carmen de Bolívar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria No 062-13754, la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, siempre y cuando las víctimas a quienes se les restituya la parcela, estén de acuerdo.
- Que se ordene a la Unidad Administrativa Especial para Atención Integral y Reparación a las Víctimas, incluir a JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ y a su núcleo familiar, en los programas de indemnización por vía administrativa, así mismo, en los esquemas de acompañamiento para población desplazada.

Pretensiones subsidiarias:

- En el caso que sea imposible la restitución del predio descrito en la pretensión primera de reparación; por las circunstancias descritas en los artículos 72 inciso 5º y 97 de la Ley 1448 de 2011; ordenar a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, que con cargo a los recursos de su Fondo, entregue a JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ y a su núcleo familiar, a título de COMPENSACIÓN un predio equivalente en términos ambientales, de no ser posible, uno equivalente en términos económicos.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

- Ordenar a JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ, en el caso de que el predio requerido sea imposible de restituir de conformidad con las causas establecidas en el punto precedente, la transferencia, y entrega material del mismo, una vez haya recibido la compensación de que trata la pretensión anterior, en los términos del literal k del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011
- Ordenar al Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas aliviar por concepto de pasivo financiero de la cartera que JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ, su compañera permanente NEVIS MARIA PEREZ MEZA y su núcleo familiar, 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.
- **ACTUACIÓN PROCESAL**

La demanda de restitución y formalización de tierras fue asignada para su conocimiento al Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras del Carmen de Bolívar, siendo admitida el día nueve (09) de septiembre de dos mil trece (2013)¹.

Surtidas las notificaciones del caso y dentro de su oportunidad legal, la sociedad AGROSERVICIOS SAN SIMÓN, ANDRÉS CORREA BOTERO Y CLAUDIA MARÍN VÁSQUEZ, a través de apoderado judicial, presentaron oposición a la presente solicitud, la cual fue admitida por el Juzgado de conocimiento en auto calendado veintiocho (28) de enero de dos mil trece (2013)², en el que a su turno, se abrió a pruebas el proceso.

Agotado el periodo probatorio, el veinte (20) de marzo de dos mil catorce (2014)³, se dispuso la remisión del expediente a esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, para proferir sentencia.

Recepcionado el expediente en esta Corporación, por providencia del trece (13) de agosto de dos mil catorce (2014)⁴ se resolvió declarar la nulidad de lo actuado a partir del auto del nueve (9) de diciembre de dos mil trece (2013), y consecuentemente se ordenó vincular al trámite a la señora EDUARDA MARTÍNEZ OCHA, para lo cual se debía notificar del auto admisorio de la solicitud a ésta, orden a la cual se le dio obediencia por el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras, a partir del proveído del ocho (8) de septiembre de dos mil catorce (2014)⁵, procediéndose a vincular a la señora MARTÍNEZ OCHOA, quien se presenta

¹ Cuaderno No 1, Fol. 130-136

² Cuaderno No 2, Fol. 337-344

³ Cuaderno No. 2, Fol. 439-440

⁴ Cuaderno de la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, Fol. 6-8

⁵ Cuaderno No. 3, Fol. 445-446



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

como opositora, admitiéndose tal oposición el día veinticuatro (24) de febrero de dos mil quince (2015)⁶, abriéndose el trámite a pruebas.

Dentro del período probatorio se recibieron los testimonios de los señores Manuel Medina Muñetón, Álvaro Redondo Villareal, Juan Carlos Redondo Villareal, Argemiro Rafael Capella Martínez, Enrique de Jesús Martínez Ochoa y Eugenio Rafael Gonzales Martínez, así como los interrogatorios de parte de Eduarda Martínez Ochoa y Andrés Correa Botero.

Concluida la etapa probatoria, se remitió el expediente a la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cartagena para que se dicte la sentencia que en derecho corresponda⁷.

- CONCEPTOS RENDIDOS POR LAS PARTES E INTERVINIENTES

- ***Oposición por parte de AGROSERVICIOS SAN SIMÓN, ANDRÉS CORREA BOTERO y CLAUDIA MARÍN VÁSQUEZ***

Al proceso se presentaron como opositores a la solicitud de restitución el señor JORGE JULIÁN GAVIRIA CORREA, en calidad de representante legal de la sociedad AGROSERVICIOS SAN SIMÓN⁸; ANDRÉS CORREA BOTERO Y CLAUDIA MARIN VÁSQUEZ, quienes actúan a través de apoderado judicial⁹.

La oposición presentada se cimienta con las siguientes excepciones:

- (i) *Buena fe exenta de culpa :*

El comportamiento que siguió el señor MANUEL MEDINA MUÑETÓN como apoderado de AGROSERVICIOS SAN SIMON, y los señores ANDRÉS CORREA BOTERO y CLAUDIA MARIN VÁSQUEZ para adquirir el predio “Lorena”, debe concluirse de buena fe exenta de culpa, pues *actuaron con la esmerada diligencia que un hombre juicioso emplearía en la administración de sus negocios*. Así mismo, la naturaleza del acto jurídico de adquisición fue de compraventa, donde el solicitante – JOSÉ CRISANTO URUETA, le otorga poder a NÉSTOR JAIRO CAPELLA LEGUIA para poder transferir dicho derecho.

⁶ Cuaderno No 3, Fol. 456-457

⁷ Cuaderno Principal No. 3, Fol. 480

⁸ El Escrito de oposición milita en el Cuaderno Principal No. 2, folios 291 – 309

⁹ Poder obrante a folio 310-313 del cuaderno principal No. 2



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

(ii) *Ausencia de despojo y/o desplazamiento. Carencia de calidad de víctima:*

Analizando lo descrito en la demanda, el solicitante afirma que la fecha de abandono del predio fue el dieciocho (18) de febrero del año dos mil (2000) por motivo de “amenazas de presuntos guerrilleros” y que la venta al señor MANUEL MEDINA MUÑETÓN sucedió en el año dos mil nueve (2009). De lo anterior se puede deducir que el solicitante durante el desplazamiento no realizó venta alguna del predio a pesar del estado de vulnerabilidad que enfrentaba, realizando la venta del inmueble con un tiempo posterior a ocho (8) años de haber sido abandonado el predio.

(iii) *Falta de legitimación por activa:*

Indica que debe concluirse el decaimiento de la legitimación por activa del solicitante, pues se ha mostrado que no reúne las calidades de víctima en el caso sometido a estudio, que hubiera configurado despojo o desplazamiento; originando estos hechos, la celebración del contrato o negocio jurídico en el cual enajenó el derecho de dominio.

- ***Oposición por parte EDUARDA MARTÍNEZ OCHOA***

En escrito de contestación de la demanda, la señora EDUARDA MARTÍNEZ OCHOA a través de apoderado judicial, alega ostentar las mismas calidades de víctima que la parte solicitante de restitución de tierras, que se opone a cualquier hecho que niegue la presencia en el fundo a restituir, pues se vio obligada a abandonar el predio por la muerte de su esposo SEBASTIÁN GONZÁLEZ ARRIETA en el mes de octubre de dos mil diez (2010), quedando en un delicado estado de salud que le imposibilitó retornar al predio.¹⁰

- ***Procuraduría 9 Judicial II en Restitución de Tierras***

En escrito presentado el veintisiete (27) de abril de dos mil quince (2015), esta Corporación examinó puntualmente la pretendida buena fe exenta de culpa, alegada por AGROSERVICIOS SAN SIMÓN S.A. y la solicitud sobre la concesión de una compensación económica en su favor, acompañada de las mejoras realizadas al predio objeto de restitución.

Resaltó lo dicho por la Corte Constitucional, sobre cómo debe acreditarse la buena fe exenta de culpa y esto es cumpliendo dos requisitos: i) demostrando no sólo la conciencia de haber actuado correctamente; y ii) la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación. Aduce que frente a la primera consideración, el comprador no puede alegar su buena fe exenta de culpa afirmando que no realizó hechos materiales de violencia ni amenazó al vendedor despojado; pues, como lo aceptó en la diligencia de testimonio de parte, conocía el contexto

¹⁰ Cuaderno Pal. No. 03, Fol. 554-455



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

general de violencia que se vivió en Los Montes de María y la postración humanitaria por la incertidumbre sobre el futuro en que se hallaban los campesinos de la zona, de quienes sin ninguna duda se aprovechó no sólo del drama en que vivían, sino de la bondad y el desconocimiento de sus propios derechos, situación acaecida por José Crisanto Urueta y su núcleo familiar.

Por el contrario frente a la conducta desplegada por la señora EDUARDA OCHA MARTÍNEZ al ocupar el predio, señala que reúne en su exterior todas las condiciones de existencia de realidad, de manera que cualquier persona de la región actuando de una forma prudente y diligente hubiese podido ocuparlo por el estado de abandono en que se encontraba el predio. En el interrogatorio que absolvió en el curso de este proceso se resalta que la señora OCHA MARTÍNEZ entra al predio en el año dos mil diez (2010), ya que para esa época habían disminuido los riesgos contra la vida de los moderadores en la zona por parte de los grupos armados al margen de ley, empero señala que tanto la señora OCHA MARTÍNEZ como sus testigos se contradijeron en sus respuestas. Asimismo, agrega que tampoco reúne las condiciones en los términos señalados en el art. 03 de la ley 1448 de 2011, pues la Restitución de Tierras, es el derecho que tienen las víctimas a que se le devuelva su predio cuando este fue despojado o abandonado a causa del conflicto armado, por lo tanto la señora EDUARDA no tiene tal condición.

- PRUEBAS

- Oficio No. CDR 0068 de la Dirección Territorial Bolívar de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas relativo a la inclusión en su registro de JOSE CRISANTO URUETA PEREZ y su núcleo familiar (Cuaderno Ppal. No 01, Fol. 39-40)
- Resolución número RDD 0047 de agosto veintiséis (26) de dos mil trece (2013) de la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas relativo a decisión de solicitud de representación judicial a favor de José Crisanto Urueta Pérez (Cuaderno Ppal. No.01 Fol. 41- 42)
- Formulario de Solicitud de Inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas a nombre de José Crisanto Urueta Pérez (Cuaderno Ppal. No 01, Fol. 44- 47)
- Declaración de parte de José Crisanto Urueta Pérez en sede Administrativa de la Unidad de Gestión de Restitución de Tierras Despojada, realizada el día 17 de septiembre de 2012. (Cuaderno Ppal. No 01, Fol. 48- 49)
- Acta de posesión No. 23 de 2013 (Cuaderno Ppal. No.01, Fol. 43)
- Copia de Cedula de Ciudadanía de José Crisanto Urueta Pérez
- Copia de Cedula de Ciudadanía de Nevis María Pérez Meza
- Copia de Cedula de Ciudadanía de Edier José Urueta Pérez
- Copia de Cedula de Ciudadanía de Danis Judith Urueta Pérez
- Copia de Cedula de Ciudadanía de Lorena Judith Urueta Pérez
- Copia de Cedula de Ciudadanía de Amelia Rosa Pérez Meza



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

- Copia de Tarjeta de Identidad de Neider David Urueta Pérez
- Copia de Cedula de Ciudadanía de Manuel Antonio Urueta Madariaga
- Copia de Resolución No. 000248 del 11 de marzo de 1988 del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria relativo a la adjudicación del predio denominado “Lorena” a favor de José Crisanto Urueta Pérez (F 63-66)
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 062 – 13754 (F 67-68)
- Copia autentica de la escritura pública 535 del 30 de Diciembre del 2009 donde intervienen Néstor Jairo Capela Leguía y Manuel José Medina Muñetón (F 70-71, 93)
- Otorgamiento de poder a Néstor Jairo Capela Leguía por parte de José Crisanto Pérez Urueta, para que en su nombre y representación de en venta los derechos de posesión y dominio del bien inmueble rural, ante Notario Único de El Carmen de Bolívar. (F 35)
- Otorgamiento de poder de Julián Gaviria Correa, gerente y representante legal de AGROSERVICIOS SAN SIMON, a favor de Manuel Medina Muñetón para adquirir en comunidad y proindiviso bienes inmuebles. (Cuaderno Ppal. No 1, Fol. 73-78)
- Otorgamiento de poder de Claudia Alejandra Marín Vázquez a favor de Manuel Medina Muñetón para adquirir en comunidad y proindiviso, bienes inmuebles. (Cuaderno Ppal. No 1, Fol. 79-82)
- Otorgamiento de poder de Andrés Correa Botero a favor de Manuel Medina Muñetón para adquirir en comunidad y proindiviso, bienes inmuebles. (Cuaderno Ppal. No 1, Fol. 83-76).
- Escrito referenciado como “*autorización para la transferencia de un predio ubicado dentro de la zona declarada en desplazamiento*”, dirigido a la Registradora de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, Ana Regina Guete, firmada por Raúl Eduardo Jácome espinosa, presidente del C.M.A.I.P.D., de fecha noviembre 27 de 2008.(Cuaderno Ppal. No. 1, Fol. 88)
- Copia de escrito del Comité Municipal de Atención a la Población Desplazada del Municipio de El Carmen de Bolívar, referenciado como Constancia Secretarial: Notificación Personal de José Crisanto Urueta Pérez, fechado el 26 de noviembre de 2008, notificándole personalmente del contenido de la Resolución No.029 del 26 Noviembre de 2008, que autoriza la solicitud de enajenación o transferencia de inmueble ubicado dentro de zona de declaratoria de desplazamiento, firmado como compareciente José Crisanto Urueta Pérez y Raúl Eduardo Jácome Espinosa presidente del C.M.A.I.P.D. (Cuaderno Ppal. No. 1, Fol. 89)
- Copia de Resolución No. 029 de Noviembre de 2008 “Por medio del cual se autoriza la enajenación de un inmueble ubicado dentro de la zona de declaratoria de desplazamiento” expedida por el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada del Municipio de el Carmen de Bolívar, firmado por Raúl Eduardo Jácome Espinosa (Cuaderno Ppal. No. 1, Fol. 90-91)
- Oficio No. 3001-3 del INCODER, referenciado como Solicitud de venta, radicación 31091102880 del 02 de septiembre de 2009, donde se informa que dicha entidad no cuenta con presupuestos para readquirir las unidades agrícolas familiares (UAF) por lo que el adjudicatario queda en libertad para disponer de la parcela. (Cuaderno Ppal. No. 1, Fol. 92)



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

- Recibo de consignación de Recaudos Créditos INCORA, que da cuenta de la cancelación de la totalidad del valor de la tierra por parte de José Crisanto Urueta Pérez. (Cuaderno Ppal. No. 1, Fol. 94)
- Pantallazo de consulta de información catastral del predio “Lorena” – Instituto Geográfico Agustín Codazzi. (Cuaderno Ppal. No. 1, Fol. 95-96)
- Otorgamiento de poder de Eduarda Martínez Ochoa a favor de señor Hermes Alberto Díaz Becerra para la solicitud de inscripción de predios en el Registro de Tierras Despojadas (Cuaderno Ppal. No. 1, Fol. 97)
- Informe Técnico Predial del inmueble “Lorena” (Cuaderno Ppal. No. 1, Fol. 98-103)
- Informe Técnico de Georreferenciación realizado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – UAEGRTD (Cuaderno Ppal. No. 1, Fol. 104- 114)
- Solicitud de representación judicial por parte de José Crisanto Urueta Pérez dirigido a Director Territorial Bolívar de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas
- Copias de Certificado de Libertad y Tradición donde consta la medida de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas (Cuaderno Ppal. No. 01, Fol. 122-129)
- Oficio No. S-2013-01083/COMAN –ASJUR-29, del 09 de octubre del 2009 del Ministerio de Defensa Nacional/ Policía Nacional de Bolívar (Cuaderno Ppal. No 01, Fol. 154)
- Otorgamiento de Poder de Jorge Julián Gaviria Correa a favor de Xiomara Rocío Peña Rabal.
- Oficio de Inclusión del solicitante JOSE CRISANTO URUETA PEREZ y su núcleo familiar en el Registro de Víctimas – RUV (Cuaderno Ppal. No. 01, Fol.166)
- Oficio DPRB- 001262 de fecha 07 de octubre de 2013 remitido por la Defensoría del Pueblo relativo a Informes de Riesgo y Notas de seguimiento del Sistema de alertas tempranas, advirtiendo la probabilidad de la ocurrencia de violaciones de Derechos Humanos e infracción al DIH en el municipio de El Carmen de Bolívar (Cuaderno Ppal. No. 01, Fol. 171-261)
- Certificado de existencia y representación de la sociedad AGROSERVICIOS SAN SIMON S.A. (Cuaderno Ppal. No. 02, Fol.314- 320)
- Pantallazo de Certificación de la Contraloría General de la Republica (Cuaderno Ppal. No. 02, Fol. 321)
- Pantallazo de Consulta en línea de Antecedentes y Requerimientos Judiciales a nombre de Claudia Alejandra Marín Vásquez. (Cuaderno Ppal. No. 02, Fol.322)
- Pantallazo de Consulta en línea de Antecedentes y Requerimientos Judiciales a nombre de Andrés Correa Botero (Cuaderno Ppal. No. 02, Fol.323)
- Oficio UNFJYP- No. 007756 del 17 de octubre de 2013, proveniente de la Fiscalía General de la Nación.
- Oficio UNDH-DIH No. 005141 del 21 de octubre de 2013, proveniente de la Fiscalía General de la Nación.
- Oficio 20131001-220-3024-03, proveniente del centro de Memoria Histórica.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

- Solicitudes de Consulta ante la Superintendencia de Notariado y Registro, impresas el cinco (05) de febrero de 2014 Consulta ante la Superintendencia de Notariado y Registro, impresas el cinco (05) de febrero de 2014. (Cuaderno Ppal. No.02, Fol. 381- 383)
- Resolución No. 01 del tres (3) de octubre de dos mil ocho (2008) expedida por la Gobernación de Bolívar, *por la cual se declara en inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras que puedan alterar el orden socioeconómico en la zona baja del municipio de El Carmen de Bolívar.* (Cuaderno Ppal. No.2, Fol. 412- 419)
- Oficio 3001-3 del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), remitido a Eduarda Esther Martínez Ochoa (Cuaderno Ppal. No.03, Fol. 474)
- Escrito de Solicitud por parte de Eduarda Martínez Ochoa, remitido directora Territorial del INCODER Bolívar. (Cuaderno Ppal. No.03, Fol.475).
- Testimonios de Manuel Medina Muñetón, Álvaro Redondo Villareal, Juan Carlos Redondo Villareal, Argemiro Rafael Capella Martínez, Enrique de Jesús Martínez Ochoa y Eugenio Rafael Gonzales Martínez
- Interrogatorios de parte de Eduarda Martínez Ochoa y Andrés Correa Botero.

IV.- CONSIDERACIONES

- COMPETENCIA

Es competente la Sala para dictar la sentencia que en derecho corresponda, habida cuenta que dentro del proceso fueron admitidas las oposiciones formuladas por JULIÁN GAVIRIA CORREA como representante legal de la sociedad AGROSERVICIOS SAN SIMON, ANDRES CORREA BOTERO, CLAUDIA ALEJANDRA MARIN VASQUEZ y EDUARDA MARTÍNEZ OCHOA; conforme a lo prevenido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

- PRESUPUESTOS PROCESALES

Conforme al inciso 5º del artículo 76 de la Ley 1448 de 2011, para iniciar la acción de restitución de tierras es necesario que el predio solicitado haya sido ingresado al Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente.

En el *sub lite* el requisito de procedibilidad se encuentra cumplido con la expedición del Oficio No. CDR 0068 del veintitrés (23) de agosto de dos mil trece (2013)¹¹, mediante la cual la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Bolívar resuelve inscribir en el Registro de Tierras Despojadas

¹¹ Cuaderno Principal No. 01, Fol. 39-40



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

y Abandonadas forzosamente el predio conocido como “Lorena” distinguido con matrícula inmobiliaria No. 062 – 13754.

PROBLEMA JURÍDICO

Procede la Sala a determinar si le asiste al señor JOSÉ CRISANTO URUETA PEREZ, el derecho fundamental a la restitución de tierras, para lo cual deberá determinarse su relación jurídica con el predio reclamado, denominado “Lorena”, y la calidad de víctima de despojo o abandono forzado de éste, como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011, siempre que los hechos alegados se encuentren dentro del marco temporal que la ley establece esto es, entre el 1 de enero de 1991 y la vigencia de la misma.

De otro lado, en caso de estimarse procedente la restitución se examinarán las oposiciones formuladas por la sociedad AGROSERVICIOS SAN SIMON; ANDRÉS CORREA BOTERO, CLAUDIA ALEJANDRA MARÍN VÁSQUEZ y EDUARDA MARTÍNEZ OCHOA, respecto de la parcela reclamada, a fin de determinar si les asiste el derecho a ser compensados, previa probanza de la buena fe exenta de culpa.

CUESTIÓN PRELIMINAR

Desplazamiento forzado

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

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

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



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

9. El derecho al retorno y al restablecimiento.

Justicia transicional

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

El derecho a la reparación en un sentido amplio abarca la restitución plena (*restitutio in integrum*), la compensación, la rehabilitación, la satisfacción y las garantías de no repetición, y otras medidas que tienden al pleno reconocimiento del al status de víctima, y en la medida de lo posible al restablecimiento de sus derechos¹².

¹²Kai Ambos. - El marco jurídico de la justicia de transición – Estudio preparado para la conferencia Internacional “Building a future on peace and Justice”.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

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

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

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

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

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

Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de las Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas¹³ (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29¹⁴ y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los

¹³Naciones Unidas, Doc. E/CN.4/1998/53/Add.2, 11 de febrero de 1998. Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el tema de los Desplazamientos Internos de Personas, Sr. Francis Deng.

¹⁴ Los Principios, 21, 28 y 29 de los principios rectores señalan:

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



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

refugiados y las personas desplazadas, hacen parte del bloque de constitucionalidad en sentido lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C. P. art. 93.2)."

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

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

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

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

Contexto de Violencia en el Municipio de El Carmen de Bolívar

Conforme a la publicación "*Panorama Actual de los Montes de María*" del Observatorio del Programa Presidencial de DH y DIH, en Bolívar la irrupción de las AUC, a comienzos del año 1997, produjo desplazamiento y homicidios de civiles en aquellas zonas donde históricamente hacían presencia los grupos guerrilleros de las FARC y el ELN.

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

El municipio de El Carmen de Bolívar, por su posición estratégica que se comunica con el interior y el occidente del país, no fue ajeno a la intensidad del conflicto armado y la violencia que generaron por lograr el control económico y político de la región, así como los corredores estratégicos que representan la sub – región de Los Montes de María tanto para el repliegue de los grupos armados ilegales como para el tráfico de armas y droga que dan acceso al Golfo de Morrosquillo.

En la citada publicación se hace un detallado análisis de los grupos insurgentes que hacían presencia en la zona para los años en que señala la solicitante se produjeron los hechos que ocasionaron su desplazamiento forzado del predio conocido como “*Nuevo Horizonte*”, entre ellos se cita a la guerrilla del ELN con el frente “*Jaime Bateman Cayón*”, perteneciente al frente de guerra norte, con influencia en los municipios de San Juan Nepomuceno, San Jacinto y El Carmen de Bolívar.

Por su parte el Ejército Revolucionario del Pueblo (ERP) hacía presencia a través de la compañía “*Jaider Jiménez*”, teniendo como área de acción la correspondiente al municipio de El Carmen de Bolívar.

Señala el precitado informe que las FARC presentaron una presencia activa con el frente “*Benkos Biohó*”, el cual actúa a través de las estructuras armadas denominadas Compañía Cimarrones, Compañía móvil Pedro Góngora Chamorro, la Compañía Che Guevara y la Compañía Palenque; ocupando el sector noroeste del municipio de El Carmen de Bolívar, especialmente en el Corregimiento de El Salado y los municipios de Córdoba Tetón y Zambrano, siendo su principal función la consecución de medios de financiamiento y el reclutamiento.

Las AUC hacían presencia a través de la estructura “*Rito Antonio Ochoa o Héroes de los Montes de María*”, perteneciente al Bloque Norte de este grupo armado, registrándose los picos más altos de su accionar a partir de 1997 cuando se presentan algunas de las masacres más sangrientas que se hayan presenciado en el país, como las de El Salado (1997 – 2000), entre otras.

Las AUC actuaban en el departamento en cuatro subgrupos: El Guamo, María La Baja, Zambrano y Calamar. El grupo El Guamo registró muchos desplazamientos en el área general de los municipios de El Guamo, Zambrano, Calamar, Arjona, Turbaco, Villanueva, Córdoba, San Jacinto, San Juan Nepomuceno y El Carmen de Bolívar.

Como característica relevante en la confrontación armada desde 1997, señala la citada publicación que “*ha sido la elevada frecuencia de los enfrentamientos protagonizados por las guerrillas y los grupos de autodefensa. Mientras las FARC insisten en mantener su accionar, el ELN ha disminuido el suyo, y los grupos de autodefensa se han mostrado decididos a ganar protagonismo*”



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

e influencia, con lo cual han contribuido en forma significativa a incrementar las violaciones a los derechos humanos. A partir de este momento, las autodefensas se trazaron entre sus principales objetivos: Recuperar el territorio bajo presión de la guerrilla mediante el enfrentamiento directo con los grupos subversivos y extender su presencia hacia las zonas influenciadas por la guerrilla, buscando el apoyo económico de las actividades rurales más dinámicas y captar el apoyo de los sectores sociales.

Con el propósito de aislar a la guerrilla se presentan masacres cometidas por las autodefensas en municipios de la zona montañosa donde se siente su clara influencia y donde cuentan con redes de apoyo¹⁵. Persiguiendo este fin, las masacres se concentran desde 1998 en El Carmen de Bolívar; la primera se produce en mayo de este año en el sitio La Negra donde cuatro personas fueron ultimadas. En 1999 se producen cuatro masacres que cobran la vida de cerca de veinte personas. Este mismo año las FARC dan muerte a nueve particulares en dos masacres que tienen el propósito de golpear a quienes perciben como auxiliares de los grupos de autodefensa; la primera se llevó a cabo en El Salado, la segunda en Jesús del Monte. En 2000 se producen cinco masacres. Entre el 16 y 17 de febrero, en los corregimientos de Flor del Monte, San Rafael, Canutal y El Salado.

En este último corregimiento, luego que se presentara un enfrentamiento entre integrantes de las autodefensas y subversivos del 37 Frente de las FARC, estos grupos armados asesinaron a 37 pobladores; unos días más tarde en el sector Lomas de las vacas de este mismo corregimiento fueron muertos cuatro empleados de la Administradora de Riesgos Subsidiados, Mutual de los Montes de María; en abril, nueve habitantes de la vereda Hato Nuevo fueron asesinados a manos de integrantes de las AUC; en junio, en la vía que conduce a Zambrano, desconocidos secuestraron y posteriormente dieron muerte a cinco agricultores; en diciembre, en el barrio Siete de Agosto, integrantes de las AUC asesinaron a cuatro civiles¹⁶.

Conforme a datos suministrados por el Observatorio del programa Presidencial de DH y DIH, en el municipio de El Carmen de Bolívar se presentó la siguiente tasa de homicidios entre los años 1990 a 2000:

1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
27,87	29,19	39,81	40,09	34,74	47,77	81,41	53,30	78,57	75,37	131,88

“De acuerdo con cifras de que dispone la Red de Solidaridad Social de la Presidencia de la República, hacia finales de 2002 entre las regiones del país más afectadas por el

¹⁵ “En El Salado, las FARC tienen un lugar de descanso y recuperación. Entonces los paramilitares detectan esto, ellos ya antes habían entrado a El Salado y habían ejecutado personas en la plaza pública delante de la comunidad y habían dicho que era solo una advertencia, que si los guerrilleros volvían y ellos les daban apoyo volverían.” Apartes de las entrevistas realizadas por el Observatorio de Programa Presidencial de DH y DIH a los habitantes de la zona de Montes de María.

¹⁶ Ob. Cit. Pág. 12 a 14.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

desplazamiento se destaca Montes de María que expulsa el 2.7% y a la que llega el 3.3% de los desplazados. Entre los municipios de mayor expulsión de población a nivel nacional se encuentran El Carmen de Bolívar (9.77%), y San Onofre (2.60%). De acuerdo con la Defensoría del Pueblo y Naciones Unidas, entre el 22 y 33% de la población de estos municipios ha tenido que desplazarse por la acción de los grupos al margen de la ley. Así mismo, entre los municipios de mayor llegada de población desplazada en el país se destacan El Carmen de Bolívar (4.95%), y Sincelejo (2.84%). Una expresión dramática de esta situación son los pueblos fantasma; en El Carmen de Bolívar, solo siete de los diecisiete corregimientos con que cuenta el municipio están habitados; en la carretera que conduce a Zambrano, 21 caseríos quedaron desocupados en los últimos cuatro años; y en siete municipios de la región hay 42 veredas completamente vacías¹⁷.

Con vista al Informe de Riesgo No. 007 – 12 A.I. elaborado el quince (15) de mayo de dos mil doce (2012) por la Defensoría del Pueblo Delegada para la Evaluación del Riesgo de la Población Civil como consecuencia de Conflicto Armado – Sistema de Alertas Tempranas SAT, se contextualiza el conflicto armado en el municipio de María La Baja y El Carmen de Bolívar en los siguientes términos:

“En los municipios de María la Baja, Carmen de Bolívar y San Juan Nepomuceno, a pesar del debilitamiento del Frente 37 de las FARC en el año 2008, como producto de la ofensiva de la Fuerza Pública, de la desmovilización de 594 combatientes del Bloque Héroes de los Montes de María (BHMM) en el año 2005, y la inclusión de varios municipios de Montes de María en el Plan de consolidación (que comprende los municipios de Ovejas y San Onofre en Sucre y Carmen de Bolívar y San Jacinto en Bolívar, el Sistema de Alertas Tempranas (SAT) de la Defensoría del Pueblo ha identificado la configuración de dos escenarios de riesgo.

El primer escenario de riesgo se inscribe en una intersección compleja entre el conflicto por la tierra y el conflicto armado la cual es un factor de pervivencia histórica en la configuración de los Montes de María (...)

En este contexto, en los municipios de María La Baja, Carmen de Bolívar y la comunidad de San Cayetano de San Juan Nepomuceno se prevén riesgos de nuevos desplazamientos forzados, violencia sexual contra mujeres, desaparición forzada, destrucción de bienes indispensable para la supervivencia, homicidios selectivos, amenazas, restricciones a la movilidad de la población y utilización de métodos o medios para generar terror contra la población civil inserta en procesos de reclamación de tierras despojadas, retorno y defensa del territorio.

¹⁷ Obra citada, pág. 15.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

El segundo escenario de riesgo está asociado con la presencia ocasional o transitoria de integrantes de los grupos armados ilegales autodenominados Los Paisas y Los Rastrojos, que buscan controlar en el municipio de María La Baja el mercado local de estupefacientes y los corredores de movilidad que comunican este municipio con el departamento de Sucre y la ciudad de Cartagena. (...) en este caso el monitoreo del SAT ha permitido identificar un riesgo de la ocurrencia de posibles homicidios selectivos, amenazas, reclutamiento y utilización ilícita de adolescentes y jóvenes, desplazamientos forzado, desaparición forzada, restricciones a la movilidad y utilización de métodos o medios para generar temor, activación de artefactos explosivos o accidentes por minas antipersonales.

(...) En la dimensión macro de este conflicto se contraponen un modelo de desarrollo agroindustrial basado en unos casos en el control del uso del suelo y, en otros, en la concentración de la propiedad sobre la tierra, afianzando mediante la reciente compra masiva e irregular) y un modelo de económica campesina que busca el amparo en el establecimiento de una Zona de Reserva Campesina (ZRC). De esta manera el antagonismo se presenta entre la población rural empobrecida y desplazada que reclama la restitución de tierras que se resiste a las transformaciones territoriales provocadas por los proyectos agroindustriales y propende por la implementación de la ZRC; y por las personas que dicen ser legítimas propietarias de la tierra, algunas de las cuales, participaron de compras masivas de tierras y pretenden conservar la propiedad o el control sobre el uso del suelo, a como dé lugar. Dada la tradición de informalidad en la tenencia de la tierra, en la dimensión micro de ese conflicto también se contraponen campesinos en calidad de poseedores y presuntos propietarios, o entre población desplazada en calidad de ocupante y presuntos propietarios”

A su turno, por oficio No. S – 2013 – 01083 / COMAN – ASJUR – 29 suscrito por el comandante del departamento de Policía de Bolívar¹⁸, se informa que no se halló información específica relacionada con incursiones de grupos al margen de la ley en el predio “Lorena”. Empero, en la temporalidad de los hechos que motivan la solicitud, se presentaron un sin número de acciones criminales y terroristas de afectación a los derechos fundamentales de los habitantes de esta población, por parte de los grupos armados ilegales (FARC, ERP y Autodefensas).

Sobre la situación de violencia que se vivió en de El Carmen de Bolívar, el testigo JUAN CARLOS REDONDO VILLAREAL, vecino del municipio, manifestó:

“(...) PREGUNTADO: Hubo una etapa de violencia muy fuerte en la región o ¿Cómo fue? Digamos en la época de la década de los 90’s e inicios del 2000, nos puede especificar. CONTESTADO: La época de violencia del Carmen de Bolívar, en el 90, del 95 en adelante hasta el año 2003, fue una época horrible, pavorosa, para todos los habitantes, se lo puedo decir como habitante de este

¹⁸ Cuaderno Principal No. 1, folio 154



municipio, que sufrí las consecuencias de ese desastre, de la desprotección de los entes del Gobierno que nos desprotegió y tuvo la culpa de esta tragedia que nos sucedió acá. En el año 2000 ocurrieron los hechos que todos sabemos, una situación de masacre, de bombas en El Carmen de Bolívar, de amenaza, de extorsión, de secuestros en donde inclusive, los mismo Carmeros nos vimos secuestrados en nuestro propio pueblo que no nos dejaban salir después de las 6:00 de la tarde ni entrar a nuestro propio municipio, estábamos secuestrados (...) (Subrayado por fuera del texto)

De lo anterior da cuenta también, en Testimonio ÁLVARO DE JESÚS REDONDO VILLAREAL, al informar:

“(...) PREGUNTADO: ¿Usted es conocedor de la situación que se vivió en el sector del Bálsamo con relación a la violencia? CONTESTADO: Soy conocedor de la situación que se vivió en todo el entorno de Los Montes de María (...)”

Todo lo expuesto, demarca una notoriedad de hechos violentos producto del conflicto armado interno suscitado en el municipio para el año dos mil (2000), época para la cual informa haber sufrido el actor el desplazamiento forzoso.

Calidad de víctima dentro del proceso de restitución de tierras y Negocio Jurídico

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

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

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

Por su parte el artículo 75 ídem, señala que son titulares de la acción de restitución las personas propietarias o poseedoras de predios, o explotadoras de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, que hayan sido despojados de estos o que fueron obligados a



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

abandonarlos en virtud del conflicto armado, fijando como límite temporal entre el 1º de enero de 1991 y el término de vigencia de la ley.

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

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

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

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

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

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

Si bien la alta Corporación hace un estudio del concepto de víctima contenido en disposiciones distintas de la Ley 1448 de 2011, las conclusiones arribadas en dicho proveído conllevan a dar mayor fuerza e ilustran de mejor manera quienes tienen el carácter de víctima y los elementos que



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

integran tal condición, lo cual resulta de gran importancia dentro del proceso transicional, habida cuenta que dicha normatividad se expidió, entre otros fines, para reparar a las víctimas, y en el caso concreto, restituirles las tierras que le fueron despojadas o que se vieron obligados a abandonar.

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

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

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

Por otra parte la Alta Corporación ha resaltado la necesidad de tener en cuenta que el desplazamiento forzado puede ser causado por situaciones tan evidentes como una masacre, o por circunstancias tan simples y silenciosas, como amenaza a la vida en ámbitos privados o el clima generalizado de temor que se vive en determinados territorios. Estos últimos presentan una dificultad de prueba para la víctima, ya que muchas veces no hay más testigos que quien vive la tensión de la amenaza lo que hace indispensable revisar informes, estudios y documentos de otras entidades del Estado, para verificar los hechos de violencia en la región a los que se alude¹⁹.

Respecto del caso en concreto, el solicitante – JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ, previo a la negociación objeto de la pretensión de anulación o declaratoria de inexistencia deprecada, detentó la titularidad del derecho de dominio sobre el predio *“Lorena”* con una extensión de 20 Has + 652 m², adquirida por Resolución No. 248 del once (11) de marzo de mil novecientos ochenta y ocho (1988), expedida por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA²⁰.

Acusa el accionante, que la configuración del fenómeno de abandono forzoso de manera permanente del predio *“Lorena”*, fue producto del contexto de violencia generalizado del municipio de El Carmen de Bolívar, particularmente determinado por el acaecimiento de la masacre de *“El*

¹⁹ Sentencia T – 129 de 2012

²⁰ Cuaderno Principal No. 1, Fol.63-66



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

Salado” en el año 2000, corregimiento que, señala, colinda con la parcelación de ubicación del fundo.

Pese a no haber rendido el actor declaración en sede judicial, aduciendo sentir temor por su vida como quedó expuesto por su apoderada ante el Juzgado de conocimiento²¹, la Unidad Administrativa Especial de Gestión y Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Territorial Bolívar, refiriéndose a la declaración administrativa rendida por el solicitante el nueve (09) de septiembre de dos mil nueve (2012)²², señala:

“(...) iniciando la década de 1990 aún continúa en el predio, no presenciaba grupos armados al margen de la ley, en el año 1992 se nota la presencia de estos grupos (guerrilla, paramilitares), éstos en la zona transitan y generan una serie de combates, sin vincular a la población, pero en el año de 1995 se da la primera masacre donde mueren cinco personas. Este hecho de violencia lo atemoriza pero no lo desplaza... El 22 de febrero del año 2000, a raíz de la masacre ocurrida en el corregimiento de El Salado, el señor José Crisanto y los miembros de su núcleo familiar se desplazan a El Carmen de Bolívar abandonando el predio con todo lo que mantenía en él. Posteriormente vende la cría de animales que tenía en el predio (...)”

Respecto al desplazamiento forzoso del actor y su núcleo familiar, el testigo ARGEMIRO RAFAEL CAPELA MARTÍNEZ, también adjudicatario de una parcela ubicada en el predio “El Bálsamo”, informó en declaración ante el Juzgado Instructor, lo siguiente:

“(.) PREGUNTADO: ¿Alguna vez fue desplazado de la zona del Bálsamo? CONTESTADO: Claro, en el 2000. PREGUNTADO: ¿Por qué razón fue desplazado usted? CONTESTADO: Por la violencia. PREGUNTADO: ¿Algunos grupos al margen de la ley, amenazas? CONTESTADO: Tantos grupos que habían ahí. PREGUNTADO: ¿La zona estaba afectada porque queda en la línea que conduce al Salado? CONTESTADO: Totalmente, totalmente. (...)”

(...) PREGUNTADO: ¿Conoce usted al señor José Crisanto Urueta Pérez? CONTESTADO: Si PREGUNTADO: ¿De qué lo conoce? ¿Por qué lo conoce? CONTESTADO: Porque fue vecino mío PREGUNTADO: ¿Qué hacía el señor José Crisanto en esa... me imagino que tenía una parcela

²¹ CIERRE DE AUDIENCIA. PREGUNTADO POR JUEZ: con respecto a la presencia del señor José Crisanto Urueta que tiene que decir la unidad. CONTESTADO: Dra., el día lunes de esta semana personalmente me comuniqué con el señor, él me manifestó que la esposa, quien estaba citada también por el despacho, no iba a asistir a la diligencia toda vez que esa vez habían visto una noticia en donde habían sido asesinados un solicitante de restitución de tierras en Barranquilla, me manifestó que la señora tenía un temor, que no quería venir a la diligencia y el señor me dijo que si por esas tierras lo iban a matar él no iba a venir, pero le recomendé que viniera a la diligencia que asistiera porque le hablé de la seguridad de todo este proceso y de todas las garantías que ellos tienen como víctimas y que si estuvieran sufriendo algún temor, si se sintieran amenazados lo expresaran, pero que viniera a la diligencia y él me dijo que iba a asistir y si se lo preguntaban él tendría esas cosas que decir, nada más; no volví a hablar con él y hoy, esta mañana la compañera de la recepción me hizo el favor de llamarlo y él le manifestó que ya venía en camino hacia El Carmen de Bolívar, no sé porque hasta ahora no ha llegado, el teléfono actualmente lo tiene apagado. PREGUNTADO POR JUEZ: en esas condiciones, no sé si tiene que decir el Ministerio Público. CONTESTADO: pues doctora, que queden las constancias que en el ambiente está la percepción de que la ausencia del señor obedece a temores.

²² Cuaderno Principal No. 1, Fol.48-49



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

así como la suya? CONTESTADO: Tenía una parcela, exactamente del mismo oficio mío, agricultor PREGUNTADO: ¿Él cultivaba en la parcela? CONTESTADO: Cultivaba, sí. PREGUNTADO: ¿Vivía con su familia? COTESTADO: Claro. PREGUNTADO: Él también fue afectado, me imagino, pues por toda la situación de violencia que había....CONTESTADO: Claro, pero es que él se desplazó mucho antes. PREGUNTADO: ¿Y por qué se desplazó? CONTESTADO: Bueno, cuando comenzó la violencia PREGUNTADO: ¿fue de los menos resistentes? CONTESTADO: Claro PREGUNTADO: ¿Salieron de la zona? CONTESTADO: Claro, salió de la zona (...) (Subrayado de la Sala)

Señálese en relación a lo declarado por el testigo CAPELA MARTÍNEZ que, aun cuando éste manifiesta que el desplazamiento del solicitante URUETA PÉREZ se produjo con anterioridad al año dos mil (2000); lo cierto es que no fue recaudada otra prueba que permita corroborar dicha afirmación. Ello aunado, a que el testigo en ningún momento desconoce la condición de desplazado del reclamante.

Aunado a lo anterior, milita en la foliatura oficio relativo a la inclusión del reclamante JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ desde el veinte (20) de junio del dos mil cinco (2005) en el registro de víctimas – RUV²³; en dicho documento se informa que rindió declaración en su calidad de jefe de hogar sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar que rodearon su desplazamiento ante la Personería de El Carmen de Bolívar en fecha dieciséis (16) de junio de dos mil cinco (2005), lugar a donde arribó el veintitrés (23) de febrero del dos mil (2000), declaración que resulta coincidir con lo informado en la demanda, y otorga mayor credibilidad a su dicho.

El análisis de la prueba recaudada y reseñada en los párrafos que anteceden, resulta claro, coherente y coincidente con el contexto de violencia existente en la zona de ubicación del fundo para la época en que sucedieron los hechos que motivaron el desplazamiento que se alega – año 2000; lo que es suficiente para tener por acreditada sumariamente la condición de víctima de desplazamiento forzoso del accionante, dando lugar a la aplicación del principio de inversión de carga de la prueba, preceptuado en el artículo 78 de la Ley 1448 de 2011.

Sumado a lo expuesto, esta Sala debe advertir que al desplazamiento forzoso sobrevino el abandono permanente del fundo, toda vez que el solicitante perdió la administración, explotación y contacto directo del predio “Lorena”; situación de la cual, según lo señalado en la demanda²⁴, se derivó un estado de vulnerabilidad tal, que lo llevó a buscar otras tierras en arriendo para poder seguir trabajando en labores del campo y obtener lo necesario para su sustento y el de su familia.

²³ Cuaderno Ppal. No. 01, Fol.170

²⁴ Cuaderno Ppal. No. 01. Demanda.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

Siguiendo el hilo conductor, al abandono forzoso producto del desplazamiento, sobrevino la enajenación del fundo en el año dos mil nueve (2009)²⁵. Del acaecimiento del primer fenómeno no se advierte controversia alguna, ya que como viene expuesto, se encuentra probado el desplazamiento del solicitante de la zona de ubicación del fundo con ocasión del temor fruto de la segunda masacre de El Salado, y el consecuente abandono forzoso del predio “*Lorena*” sufrido por el reclamante y su núcleo familiar en el año dos mil (2000). Empero, respecto de la venta, el extremo opositor acusa la liberalidad del solicitante en la emisión del consentimiento prestado en aquella; sin embargo en el *sub lite* nos encontramos frente a una valoración cimentada bajo la aplicación del principio de inversión de carga de la prueba, y siendo deber de la parte opositora, ésta no se ocupó de infirmar, a través de los medios de convicción previstos en la ley, la condición de víctima cualificada requerida para sustentar la legitimación en la causa de los actores, y por otro lado, tampoco atacó el nexo de causalidad entre el hecho victimizante que funda su condición y el daño cuya reparación se persigue, ocasionado con los fenómenos de abandono forzoso y posterior desposesión del fundo.

Descendiendo pues, en el análisis de las consecuencias que se producen con el reconocimiento que antecede, con vista al folio de matrícula inmobiliaria No. 062 – 13754²⁶, esta colegiatura advierte que la desposesión jurídica del inmueble se ocasionó con la suscripción y registro de la Escritura Pública de compra – venta No. 535 del treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2009) inscrita en la anotación No. 6 del F.M.I.; por la cual el señor NÉSTOR CAPELA actuando como apoderado del reclamante JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ, transfirió el derecho de dominio del predio rural “*Lorena*” en los siguientes porcentajes: (i) La sociedad AGROSERVICIOS SAN SIMÓN, adquirió el 50%, o la mitad indiviso; ANDRÉS CORREA BOTERO el 25% indiviso; y CLAUDIA ALEJANDRA MARIN el otro 25% indiviso; compradores que a su turno, actuaron a través de apoderado, señor MANUEL MEDINA MUÑETON. Indíquese que, en el citado instrumento negocial se fijó como precio la suma de CATORCE MILONES TRECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL VEINTICINCO PESOS (\$14.384.025.00).

Pasando al análisis en concreto del contrato por el cual se extinguió la relación jurídica que ostentaba el solicitante con el inmueble “*Lorena*”, se hace indispensable señalar como la Ley 1448 de 2011 dispuso una serie de presunciones para proteger a la parte que estima más débil en la relación negocial, cuya autodeterminación se pudo ver afectada al momento de la negociación ; siendo de esa forma para el *sub lite* aplicable la contenida en el literal a) del numeral 2o. del artículo 77 *ibídem*, conforme a las razones que se exponen a continuación.

El literal a) del numeral 2 del artículo 77, reza:

²⁵ Escritura Pública No. 535 de la Notaría Única del Circulo del Carmen de Bolívar, suscrita el treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2009) – Cuaderno Principal, folio 70 – 71 y 93

²⁶ Cuaderno Principal No. 1, folios 67 – 68



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

“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 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 causa habientes.” (Subrayado por fuera del texto)

Precítese que, el abandono forzoso del predio “Lorena” se configuró con ocasión del desplazamiento masivo acaecido en el municipio de El Carmen de Bolívar, producto del temor generado por las masacres de *El Salado* ocurridas en los años 1997 y 2000; lugar que resulta colindante al predio objeto de solicitud²⁷, lo que además se constituye en un hecho notorio, pues el conocimiento del sin número de violaciones a los derechos humanos ocurridas en tal lugar se propagó no sólo a nivel regional sino nacional.

Al respecto, la Defensoría del Pueblo²⁸ mediante oficio DPRB – 5003 de fecha siete (7) de octubre de dos mil trece (2013), certifica la ocurrencia de graves violaciones a los Derechos Humanos e infracciones al DIH en la vereda *El Bálsamo* del municipio de El Carmen de Bolívar, lo cual se desprende de los informes de Riesgo y Notas de Seguimiento del Sistema de Alertas Tempranas, números: IR 034 – 05 del cuatro (4) de agosto de dos mil cinco (2005)²⁹, NS 02 – 06 IR 034 – 05 del tres (3) de febrero de dos mil seis (2006) y NS 23 – 07 IR 034 – 05 del veintisiete (27) de abril de dos mil siete (2007).

Debido a lo anterior, las entidades gubernamentales de la municipalidad, se vieron en la necesidad de tomar las medidas necesarias para proteger a la población de actos arbitrarios contra su vida, integridad y bienes patrimoniales, originados por el desplazamiento forzado; ejemplo de ello fueron las resoluciones por las cuales se declaró la zona en inminencia de riesgo.

²⁷ De la ubicación del predio en el corregimiento de El Salado, dan cuenta el Oficio No. CDR 0068 expedido por la Unidad de Restitución de Tierras Dirección Territorial de Bolívar y la Ficha Predial elaborada por el IGAC obrantes a folios 39 y 112, respectivamente, del Cuaderno Ppal. No. 01.

²⁸ Cuaderno Ppal. No. 01, Fol. 171-261

²⁹ Cuaderno Ppal. No. 1, folio 174 y sigs.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

En el caso que nos ocupa, la vereda *El Bálsamo*, lugar donde se encuentra ubicado el predio en estudio, fue objeto de declaratoria de inminencia de riesgo de desplazamiento forzado mediante Resolución 001 del treinta (30) de noviembre de dos mil tres (2003), inscrita en el folio de matrícula 062 -13754, correspondiente al predio objeto de la solicitud de restitución, en las anotaciones Nos. 2 y 3.

Ahora bien, la presunción en cita, en cuanto a la existencia de medidas de protección colectiva sobre los predios, trae consigo como excepción a su aplicación la obtención de autorización emitida por la entidad competente; que en el *sub iudice*, correspondió a la Resolución No. 029 del veintiséis (26) de noviembre de dos mil ocho (2008) por la cual el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada del municipio de El Carmen de Bolívar, dispuso: “Autorícese al señor JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 15.248.349, para enajenar o transferir el inmueble denominado parcela Lorena, identificado con folio de matrícula inmobiliaria número 062 – 0013754, ubicado en la vereda *El Bálsamo* Jurisdicción de este municipio, constante de 19 hectáreas con 1.787 metros a favor de MANUEL MEDINA MUÑETON por valor de \$14.384.025, la escritura pública se elevará en la Notaría Única de este Círculo (...)”³⁰. Acto administrativo que se encuentra inscrito en el F.M.I., en anotación No. 04 del dieciocho (18) de diciembre de dos mil ocho (2008), lo que en principio desvirtuaría su aplicación.

Ahora bien, respecto al carácter constitucional de las medidas de protección sobre predios de desplazados la H. Corte Constitucional en Sentencia T – 699 A de 2011 concluyó que, éstas acarrearán varios objetivos constitucionalmente válidos: desestimular el despojo, el abandono, la apropiación ilegal y arbitraria de tierras, así como el desplazamiento en sí mismo; además de favorecer la consolidación de condiciones más propicias para el retorno y la reparación, obligaciones ineludibles a cargo del Estado. Al turno que enfatiza lo siguiente:

“Ha de recordarse en este punto que el sentido de las medidas es la restricción de la enajenación de bienes sujetos a la declaratoria de riesgo u ocurrencia de desplazamiento forzado, por parte de los respectivos Comités para la Atención de la Población Desplazada. De manera exceptiva, la autorización para su levantamiento está sujeta a: i) La superación del estado de desplazamiento por parte de la persona que solicitó el levantamiento de la medida, con todas sus implicaciones en cuanto a la estabilización socio – económica, el acceso a tierras y la reparación; ii) la desaparición de los factores que motivaron la declaratoria de inminencia o de desplazamiento efectivo, iii) la transferencia del dominio se haría a favor del Incora – ahora Incoder –, de conformidad con el precitado numeral 1° del artículo 19 de la Ley 387 de 1997; iv) o se compruebe la falta de conexidad entre la decisión de transferir el dominio de los predios y determinados factores que favorezcan el desplazamiento forzado, circunstancias que serán valoradas, dentro del margen de

³⁰ Cuaderno Ppal. No. 1, Fol. 91



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

discrecionalidad con que cuentan para el efecto, por las entidades competentes, ora el respectivo Comité de Atención Integral a la Población Desplazada, cuando se trate de las rutas individual o colectiva, ora de la entidad competente del Ministerio Público, en el contexto de la ruta étnica. Tales condiciones deben ser estrictamente evaluadas por los Comités para la Atención de la Población Desplazada o los organismos correspondientes a la hora de determinar la viabilidad de una solicitud de levantamiento de estas medidas de protección”.

Por otro lado nuestra legislación consagra una ruta de protección colectiva la cual tiene fundamento en la Ley 387 de 1997, el Decreto 2007 de 2001 y la Instrucción Administrativa 15 de 2010, conforme a la cual, en el evento de que propietarios de inmuebles ubicados en zonas rurales declaradas en inminencia de desplazamiento o en desplazamiento forzado, deseen transferir o enajenar los derechos que ostentan sobre los mismos, antes de que cesen los efectos de la medida, deberán obtener del Comité de Atención Municipal, Departamental, o Distrital autorización para enajenar el inmueble, o podrán transferirlos al INCODER conforme lo establece el inciso 4º, numeral 1º del artículo 19 de la Ley 387 de 1997. Señala Además que el Comité, una vez confrontados los hechos que motivaron la declaratoria y las circunstancias actuales del peticionario, procederá a emitir un acto administrativo motivado, autorizando o negando la solicitud.

En ese orden de ideas, se tiene en primera medida que, aun cuando se emitió autorización de enajenación, ésta se dispuso en favor de MANUEL MEDINA MUÑETON, como persona natural y actuante en su propia causa, y no en representación de los reales compradores, y opositores en el presente trámite judicial, AGROSERVICIOS SAN SIMÓN S.A, ANDRÉS CORREA BOTERO y CLAUDIA VÁSQUEZ MARIN, situación que a las luces evidencia una ausencia de la autorización de venta para suscribir la Escritura Pública de compraventa No. 535 del treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2009), en favor de quienes finalmente adquirieron la titularidad del derecho de dominio. Es más el poder para efectuar la negociación es otorgado con posterioridad a la referida autorización lo que de suyo descarta la posibilidad de que éste actuara como apoderado de los citados opositores, y que la autorización haya sido otorgada en virtud de dicho mandato.

Ello aunado a que dicho acto administrativo de autorización, a su turno devela escasa motivación respecto de los supuestos esenciales que determinan su procedencia los cuales aparecen reseñados en el aparte de la sentencia transcrita; ya que para la época de la negociación y según relatan las probanzas, el orden público y de mercado en la zona de ubicación del predio “Lorena” seguía alterado ocasionando nuevas formas de desplazamiento³¹; mostrándose dicha autorización contraria a los fines que la medida soportaba, además el vendedor continuaba en situación de desplazamiento, sin que se haya logrado probar que recibiera ayudas efectivas del Estado que le hubieren permitido superar las condiciones socioeconómicas derivadas del abandono forzado de

³¹ Ver. SAT IR.034-05 del 4 de agosto de 2005, NS02-06 IR-034-05 del 3 de febrero de 2006 y NS 23-07 IR 034-05 del 27 de abril de 2007 e informe de riesgo 03-08 del 5 de julio de 2008.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

su tierra y los argumentos en que se sustentó la solicitud no eran del todo suficientes, pues se pueden relacionar con facilidad con las condiciones generadas por el desarraigo y el temor de retorno, por ende tal autorización, se muestra, a los ojos de la Sala irregular frente a los fines que dieron origen a la adopción de tales medidas.

Sobre la protocolización del negocio jurídico vertido en escritura pública No. 535 del treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2009) y el consecuente registro, atendiendo lo preceptuado en la norma en cita, la falta de autorización en favor de los compradores y en general las irregularidades decantadas al respecto esta Sala ordenará compulsar copias a la Fiscalía General de la Nación a fin de que sean objeto de investigación, si así lo estimaren pertinente.

Cabe anotar, de otra parte, que según la información adosada al expediente los opositores AGROSERVICIOS SAN SIMON S.A., ANDRES CORREA BOTERO y CLAUDIA A. VÁSQUEZ MARIN, adquirieron en la misma zona y para la misma época, la titularidad del derecho de dominio de varios predios colindantes ubicados en el municipio de El Carmen de Bolívar, los cuales se relacionan a continuación conforme la certificación emitida por la Registradora Seccional de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, así:³²

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA & NOMBRE DEL PREDIO	TITULO TRASLATIVO DE DOMINIO	TRADENTE	ADQUIRENTE
062 – 13749 (lote rural) ³³	Escritura Pública No. 536 del 30-12-2009	Jorge Rafael Capela Narvaez	Agroservicios San Simón S.A. (50%) Andrés Correa Botero (25%) Claudia A. Vásquez Marin (25%)
062 – 13754 (Lorena) ³⁴	Escritura Pública No. 535 del 30-12-2009	José Crisanto Urueta Pérez	Agroservicios San Simón S.A. (50%) Andrés Correa Botero (25%) Claudia A. Vásquez Marin (25%)
062 – 13756 (lote rural) ³⁵	Escritura Pública No. 538 del 30-12-2009	Ramón Alfonso Torres Salazar	Agroservicios San Simón S.A. (50%) Andrés Correa Botero (25%) Claudia A. Vásquez Marin (25%)
062 – 13757 (lote 15) ³⁶	Escritura Pública No. 539 del 30-12-2009	Manuel Bernabe Urueta Salcedo	Agroservicios San Simón S.A. (50%) Andrés Correa Botero (25%) Claudia A. Vásquez Marin (25%)
062 – 13759 (lote) ³⁷	Escritura Pública No. 534 del 30-12-2009	Andrés Avelino Capela Salazar	Agroservicios San Simón S.A. (50%) Andrés Correa Botero (25%) Claudia A. Vásquez Marin (25%)
062 – 14191 (lote) ³⁸	Escritura Pública No. 537 del 30-12-2009	Julio Manuel Rivera Salazar	Agroservicios San Simón S.A. (50%) Andrés Correa Botero (25%) Claudia A. Vásquez Marin (25%)

³² Cuaderno Ppal. No. 2, Fol. 379

³³ Cuaderno Ppal. No. 2, Fol. 384 – 386

³⁴ Cuaderno Ppal. No. 2, Fol. 387 – 389

³⁵ Cuaderno Ppal. No. 2, Fol. 390 – 392

³⁶ Cuaderno Ppal. No. 2, Fol. 393 – 395

³⁷ Cuaderno Ppal. No. 2, Fol. 396 – 397

³⁸ Cuaderno Ppal. No. 2, Fol. 398 – 400



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

Todos los argumentos expuestos, llevan a este cuerpo colegiado a determinar, que la situación de vulnerabilidad y precariedad económica causada con la imposibilidad de retorno y la falta de explotación del fundo producto del abandono permanente; aunado a las compra ventas masivas de territorio, motivaron de manera determinante la celebración negocio jurídico por el cual se produjera la pérdida de los derechos del señor José Crisanto Urueta sobre el predio "Lorena"; estimándose de esta forma la titularidad del derecho a la restitución deprecado por el mismo.

En consecuencia de lo anterior, habiéndose acreditado la ausencia del consentimiento prestado por el reclamante, en aplicación de la presunción consagrada en el literal a) del numeral 2º del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, conforme quedó expuesto en los párrafos que anteceden, se ordenará declarar la inexistencia del contrato de compraventa celebrado sobre el predio denominado "Lorena" por NÉSTOR JAIRO CAPELA LEGUÍA en representación del señor JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ; y MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETON, actuando en representación de AGROSERVICIOS SAN SIMÓN S.A, ANDRÉS CORREA BOTERO y CLAUDIA VÁSQUEZ MARIN, protocolizado por escritura pública No. 535 del treinta de diciembre de dos mil ocho (2009).

Estudio de la oposición presentada por EDUARDA MARTÍNEZ OCHOA

En el escrito introductorio, acusa la Unidad, que dentro del proceso administrativo de Registro, intervino EDUARDA MARTINEZ OCHOA, por medio de apoderado, Hermes Alberto Díaz Becerra, mediante memorial presentado el día veintiocho (28) de noviembre de dos mil doce (2012), a través del cual manifiesta que su representada es la poseedora del predio "Lorena" y que procedió a cambiarle el nombre, llamándose "El Corazón de la Paz".

Señala que llegó al predio en virtud de encontrarse el mismo en abandono y que los mismos campesinos de la zona estuvieron conformes con su ingreso.

Alega que, se presentó ante esta entidad a ejercer su derecho de defensa en trámite administrativo extemporáneamente, por lo que no se tuvieron en cuenta sus manifestaciones, toda vez que en diligencia de comunicación realizada el seis (6) de noviembre del año dos mil doce (2012), se pudo evidenciar que no existía ninguna clase de explotación económica por parte de esta persona.

Sin embargo, debido a su reconocimiento dentro del trámite judicial como opositora, se procederá a analizar los hechos que fundamentan su petición, encaminada a que sea declarada su condición de poseedora del fundo a restituir hasta el año dos mil diez (2010), cuando aduce haber abandonado el fundo.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

Al respecto de lo afirmado por la opositora, el veinticinco (25) de marzo de dos mil quince (2015), el señor ENRIQUE DE JESÚS MARTÍNEZ OCHOA, hermano de ésta, quien también afirma haber vivido y explotado el predio, rindió declaración ante el Juez de conocimiento, en la que expresó:

“(…) PREGUNTADO: Sírvase a manifestar al despacho que personas encontraron ustedes ahí al momento del ingreso al predio “Lorena”. CONTESTADO: Seis (6) personas llegaron, dos (2) se quedaron abajo, dos (2) llegaron enmascarados preguntando por el dueño de las tierras, entonces el hijo de la señora que es Eugenio Gonzales, el hijo del difunto Sebastián González, que en paz descansa, le dijo ‘yo soy el dueño de esta tierra y mi papá se llama Sebastián’ ‘lo conocemos pero usted no es el dueño de la tierra esta’, se quedaron así y dice ‘bueno nadie salga, nadie diga nada porque podemos levantar...’ quien va a decir nada, todo el mundo se quedó callado. PREGUNTADO: Sírvase manifestar al despacho si usted es conecedor de el por qué la señora Eduarda Martínez dejó abandonado este predio y en qué año. CONTESTADO: En el 2010, se salió por debajo de amenazas, tenía mucho miedo, habían muchas bombas y eso, ella tuvo que haberse ido, se fue pa’ Bogotá un tiempo, volvió y vino, volvió y se fue hasta que volvió a llegar otra vez de nuevo... (…) PREGUNTADO: En respuesta anterior señor Enrique usted manifestó que la señora Eduarda había abandonado el predio. Usted puede explicar los motivos por los cuáles se produjo ese abandono. CONTESTADO: Una vez porque el esposo se le murió y quedó mal económicamente y otra que tanta bomba y tanto... tantas amenazas ella volvió y se fue de nuevo para Bogotá, pa’ donde su hija. PREGUNTADO: Cuando usted se refiere a bombas, amenaza, se refiere a alguna situación de violencia en particular que había en la región. CONTESTADO: Exacto. PREGUNTADO: Puede referirnos el año en que abandona la señora Eduarda. CONTESTADO: En el 2010 (…)

Por su parte, EUGENIO RAFAEL GONZALES MARTINEZ, hijo de EDUARDA MARTINEZ OCHOA, también manifestó:

“(…) PREGUNTADO: ¿Usted recuerda cuáles fueron los motivos y en qué año salió de la parcela “Lorena” su mama Eduarda y sus familiares? ¿Qué hechos motivaron la salida de tu mama del predio? CONTESTADO: El temor, ¿por qué razón? porque había gente que nos acusaba pa’ allá y para acá, mi papá ya había fallecido, ese es pie de apoyo de nosotros por eso es que yo lo tengo mucho cuando me lo menciona, cuando el falleció comenzaron gente indeseable a pasar para allá y para acá y el ranchito donde comíamos nos lo desbarataron y comenzaron a hacernos maldad, en el alambre donde yo estaba tenía unas vaquitas, nos picaron los alambres, se fueron donde los vecinos y mi tío dijo ‘mijo yo no sé qué vamos a hacer’ y mi mamá, entonces ‘yo voy a salir de aquí’ ‘la verdad es que yo no me salgo’ yo me quedé hasta ahora hace no mucho otra vez. En donde estoy yo, la parcela mía retornó una gente rara ahí a picar montes, cercar, me arrancaron las cosas, me salí de ahí, dejamos todos, mi mamá y mi tío salió de allá y yo salí. Mi tío salió primero, después salí yo. (…)



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

Cuando se le interrogó en etapa judicial, a la señora EDUARDA OCHOA MARTINEZ, ésta informó que su salida del predio más que obedecer a situaciones asociadas al conflicto interno armado, se motivó en situaciones de carácter familiar o personal, a saber:

(...) Yo, cuando mi esposo falleció, que se murió, tuvo el accidente fue en mi casa, que lo mató la luz de mi casa, yo quedé, primero me retiré, la tristeza muy grande porque el murió fue delante de los pies míos y eso fue para mí muy doloroso, yo entonces dije que no iba más para allá, uno por lo económico, que no tenía plata y el dejó una deuda y entonces yo esa deuda tenía que responder entonces yo empecé a... antes de morirse él, él me sirvió de fiador en Mundo Mujer, yo presté una plata y yo empecé a trabajar en mi casa ahí en la miscelánea, entonces cuando ya el murió entonces yo me vi de prestar más plata pa' pagar unas deudas que él tenía, al fin gracias a Dios la cancelé y estoy trabajando ahí poquito a poco, al monte iba con mis hijas, cuando él estaba vivo yo iba allá con él un sábado, me venía en la tarde y si me iba el domingo, venía también en la tarde, no me podía quedar porque no podía dejar la casa sola, estaban mis hijas, venía con mis hijas (...) PREGUNTADO: nosotros tenemos en los hechos de la demanda del predio que hoy se solicita, que usted se presenta como actual poseedora del predio, ¿Usted se encuentra en ese lugar explotando ese predio? ¿Se encuentra en ese predio haciendo por su persona o por intermedio de otro, labores de agricultura? CONTESTADO: (...) Cuando él estaba vivo yo iba allá con él un sábado, me venía en la tarde y si me iba el domingo, venía también en la tarde, no me podía quedar porque no podía dejar la casa sola, estaban mis hijas, venía con mis hijas... (...)"

En relación a la oposición planteada por la señora OCHOA MARTÍNEZ, se hace indispensable precisar que asistiéndole a ésta la carga de probar los supuestos de hechos en los que funda su solicitud, en el expediente no obra prueba que acredite los actos de señor y dueño por ésta ejercidos dentro del periodo de tiempo que se acusa haber habitado el inmueble – 2007 a 2011, si bien aparecen los testimonios de un hermano y un hijo, los cuales deben ser examinados con estrictez debido al vínculo de parentesco, los mismos no son claros respecto a aspectos determinantes relacionados con la posesión aducida, como la porción de terreno sobre la cual la ejercía; la explotación y ejercicio de su habitación durante el periodo señalado. Es más la señora Martínez Ochoa ni siquiera pudo recordar el nombre del predio, su hermano Enrique Ochoa Martínez no pudo recordar el nombre de la región donde se encuentra ubicado, y su hijo Eugenio, quien manifiesta haber estado trabajando por varios años en el predio, no pudo aclarar el año de su entrada al mismo. Pese a tales inconsistencias, otras pruebas permiten ubicar a la opositora en el fundo, así el testigo Rafael Capella manifiesta haberla conocido en el predio y que la misma realizó un cultivo de maíz, sin especificar durante qué tiempo ejerció la posesión del fundo y el opositor Andrés Correa Botero señala que se reunió en febrero de 2011 con un grupo de personas que se encontraban en el terreno identificando a Eduarda Martínez y les manifestó que mientras “desenredaban” la situación de las tierras les dejarían en libertad de seguir cultivando, así mismo se aporta misiva dirigida a la directora del Incoder donde la solicitante Martínez Ochoa



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

alega posesión del fundo y solicita su adjudicación, de fecha 30 de mayo de 2011. Pruebas éstas que en su conjunto permiten ubicar a la solicitante y su hermano en el fundo, sin precisar el término de permanencia en el mismo.

No obstante ello, también se evidencia de lo declarado que la señora MARTINEZ OCHOA y su núcleo familiar conocían de antemano que el predio era de propiedad privada, así lo reconoce el propio Eugenio González al afirmar que la comunidad los autorizó indicándoles que : “ estas personas le vendieron a los cachacos y estamos solos por aquí...” y además en la misma misiva manifiesta conocer que existían personas alegando derecho de dominio sobre el predio, lo cual descartaría la posibilidad de encontrar fundada la creencia de ser la poseedora legítima del fundo.

Finalmente, de aceptarse que poseyó el fundo del año 2007 al 2011, según su dicho, tal término no resulta suficiente para adquirir por prescripción, ni tampoco podía existir una adjudicación habida cuenta de la preexistencia de la adjudicación del solicitante quien no se encontraba poseyendo el fundo por fuerza mayor, por lo que la posesión que alega haber tenido sobre el inmueble forzosamente sería declarada inexistente en virtud de la presunción de inexistencia de la posesión contemplada en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011.

Ahora bien, en virtud de la aplicación del principio de acción sin daño, y atendiendo a que se trata de una mujer que se acusa haber sido víctima también las consecuencias de la anormalidad del orden público suscitado en la zona, esta Sala entraría a estimar el reconocimiento de medidas afirmativas en su favor, sino fuera porque la opositora OCHOA MARTÍNEZ, no se encuentra habitando el fundo por lo que la restitución que aquí se ordena no produce ningún efecto adverso a ésta, y tampoco se encuentra acreditado que ésta se encuentre en una situación de vulnerabilidad que implique la afectación de su derecho a la vivienda, no sólo porque no habita en el inmueble, sino también porque fue adosado al expediente, folio de matrícula inmobiliaria No. 062 – 15445 correspondiente a casa – solar ubicada en el municipio de El Carmen de Bolívar³⁹ de la que es titular de derecho de dominio.

Todo lo expuesto implica que esta Sala no proceda a hacer reconocimiento de compensación, ni medidas afirmativas en su favor.

- ***La buena fe exenta de culpa como presupuesto para la compensación solicitada por AGROSERVICIOS SAN SIMÓN S.A, ANDRÉS CORREA BOTERO, CLAUDIA VÁSQUEZ MARIN y EDUARDA OCHOA MARTÍNEZ***

Viabilizandose la restitución como ha quedado establecido, procede la Corporación a estudiar si hay lugar a la compensación de la parte opositora por haber actuado de buena fe exenta de culpa.

³⁹ Cuaderno Ppal. No. 2, Fol. 401



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

Los artículos 97 y 98 de la Ley 1448 de 2011, han dispuesto dos tipos de compensaciones, siendo una de ellas dirigida a las víctimas a quienes no se puede garantizar la restitución del bien objeto de despojo; y la otra, la prevista en el artículo 98, a los terceros de buena fe exenta de culpa, que se vean perjudicados con la restitución ordenada.

Es la segunda especie de la compensación la que se abordará a continuación:

“ARTÍCULO 98. PAGO DE COMPENSACIONES. El valor de las compensaciones que decreta la sentencia a favor de los opositores que probaron la buena fe exenta de culpa dentro del proceso, será pagado por el Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. En ningún caso el valor de la compensación o compensaciones excederá el valor del predio acreditado en el proceso. En los casos en que no sea procedente adelantar el proceso, y cuando de conformidad con el artículo 97 proceda la compensación en especie u otras compensaciones ordenadas en la sentencia, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas tendrá competencia para acordar y pagar la compensación económica correspondiente, con cargo a los recursos del fondo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia. El valor de las compensaciones monetarias deberá ser pagado en dinero”.

En el proceso de restitución y formalización de tierras, regulado en la Ley 1448 de 2011, la buena fe exenta de culpa cobra especial significancia para que los opositores accedan a la citada compensación.

En relación con lo expuesto, el artículo 768 del código civil, define la buena fe como *“la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medio legítimo, exento de fraude y de todo otro vicio”.*

La doctrina define la buena fe así: ARTURO VALENCIA ZEA dice que *“es la convicción de que el tradente o causante era titular del derecho de propiedad que se pretende adquirir y que sólo así puede tenerse la conciencia de adquirirse el dominio por medios legítimos”*⁴⁰. O como lo dice ALFONSO M. BARRAGÁN: *“La buena fe consiste, en general, en la conciencia honrada y sincera en que se halla una persona de que su actividad se está desarrollando respaldada en un derecho legítimamente adquirido, y sin violación de ningún derecho ajeno, implica tranquilidad de conciencia, rectitud en el obrar, honradez en los actos”*⁴¹. O según MILCIÁDES CORTES: *“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio del bien exento de fraude y de todo vicio”*⁴².

⁴⁰ *Derecho Civil, t. II Derechos Reales*, Bogotá. Edit. Temis, año 1978, pág. 379

⁴¹ *Derechos reales*, segunda edición, Edit. Temis año 1979, pág. 287

⁴² *La posesión*, Bogotá, Edit. Temis, año 1890, pág. 33



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

La buena fe como principio elevado a canon constitucional se presume, sin embargo el legislador en ciertos casos exige la demostración de una buena fe superior, cualificada o exenta de culpa, para efectos de reconocer derechos; en cuyo caso deben concurrir dos elementos, uno subjetivo y otro objetivo.

El elemento subjetivo hace referencia al deber y la conciencia de actuar con lealtad y honestidad; mientras que el objetivo impone verificar circunstancias o situaciones adicionales para dar mayor certeza al acto o contrato que se realiza. En sentencia C – 820 de 2012, la Corte Constitucional, señaló que *“la buena fe exenta de culpa se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación.*

En Sentencia C – 1007 de 2002⁴³, la misma Corporación, expresó: *“A diferencia de la buena fe simple que exige sólo una conciencia recta y honesta, la buena fe cualificada o creadora de derecho exige dos elementos a saber: uno subjetivo y otro objetivo. El primero hace referencia a la conciencia de obrar con lealtad, y el segundo exige tener la seguridad de que el tradente es realmente el propietario, lo cual exige averiguaciones adicionales que comprueben tal situación. Es así que, la buena fe simple exige sólo conciencia, mientras que la buena fe cualificada exige conciencia y certeza (...).”*

Ahora bien, tratándose de justicia transicional el análisis de esta figura debe producirse no sólo bajo la normatividad y la jurisprudencia civil y agraria, sino también bajo el marco del derecho internacional humanitario y la aplicación del principio *pro víctima*, exigiendo del opositor la prueba fehaciente de haber realizado todas las diligencias tendientes a verificar que el bien no estaba afectado por situaciones previas de violencia que generaron desplazamiento forzado de la población; o en otras palabras, ante la evidencia de existir una situación de violencia frente a la cual el ordenamiento jurídico debe garantizar la libertad contractual y de mercado, la exigencia probatoria se torna aun superior debiéndose acreditar que se adelantaron las indagaciones necesarias para determinar la espontaneidad del consentimiento exento de todo vicio.

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

Principio Pinheiro 17.4: *“En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o los patrimonios a terceros que las hayan adquirido de buena fe, los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar a los compradores*

⁴³ Sentencia C-740 de 2003 del control constitucional sobre la Ley de Extinción de dominio.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

que hayan resultado perjudicados. No obstante, cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad" (Subrayado de la Sala).

En el caso bajo examen para este cuerpo colegiado, no se encuentra acreditada la alegada buena fe exenta de culpa, por las siguientes razones: (i) Las nuevas dinámicas generadoras de desplazamiento forzado, en este caso concretadas con las compras masivas de predios de naturaleza rural en zonas donde eran hechos notorios el conflicto armado y el desplazamiento forzado, se develan en la negociación realizada por AGROSERVICIOS SAN SIMÓN S.A, ANDRÉS CORREA BOTERO y CLAUDIA VÁSQUEZ MARIN con el solicitante URUETA PÉREZ, y, (ii) se celebró el contrato de compra – venta vertido en la escritura pública No. 535 del treinta (30) de diciembre de dos mil nueve (2009) sin la autorización de enajenación expedida por el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada del municipio de El Carmen de Bolívar, puesto que la Resolución No. 029 del 2008 lo hizo fue en favor de MANUEL MEDINA MUÑETON, en nombre propio y no en representación de los compradores, conforme se desprende de la simple lectura del citado acto administrativo; situaciones que fueron expuestas en el aparte que antecede y las cuales sin que se haga menester hacer mayores elucubraciones conllevan a la improcedencia de la compensación pretendida por el extremo opositor, atendiendo a la falta de cuidado respecto del negocio jurídico que los vinculó con el predio; máxime cuando tales situaciones fueron no controvertidas por aquellos.

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

Amparar el derecho a la restitución de tierras que le asiste al señor JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ sobre el predio "Lorena". Orden que también se proferirá en favor de NEVIS MARÍA PÉREZ MEZA, en aplicación de lo normado en el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011, atendiendo a que ésta se encuentra inscrita en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas, así como en el Registro Único de Víctimas – RUV, como compañera permanente del actor.

Para efectos de hacer efectivo el amparo, se declarará la inexistencia del contrato de compraventa celebrado sobre el predio denominado "Lorena" entre por NÉSTOR JAIRO CAPELA LEGUÍA en representación del señor JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ; y MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETON actuando en representación de AGROSERVICIOS SAN SIMÓN S.A, ANDRÉS CORREA BOTERO y CLAUDIA VÁSQUEZ MARIN, protocolizado por escritura pública No. 535 del treinta de diciembre de dos mil ocho (2009).



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

Se declararán no probados los supuestos en que se fundó la oposición de AGROSERVICIOS SAN SIMÓN S.A, ANDRÉS CORREA BOTERO y CLAUDIA VÁSQUEZ MARIN; razón por la cual se negará la compensación por éstos solicitada por no haber demostrado buena fe exenta de culpa.

Respecto de EDUARDA OCHOA MARTÍNEZ, no se estimará prospera su oposición, no dando lugar al reconocimiento de compensación alguna en su favor. Advirtiéndose que no se adoptaran medidas afirmativas en su favor por no haberse acreditado afectación con la restitución que se ordena, ni estado de vulnerabilidad de ésta que así lo justifique.

Como mecanismos reparativos de alivio de pasivos, se ordenará a Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Bolívar, para que a través de la Secretaría de Hacienda establezca mecanismos de alivios y/o exoneración de impuestos, tasas y contribuciones asociados al predio objeto de restitución el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 062 – 13754 y referencia catastral No. 13244000100030338000, así como lo adeudado por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas combustible por redes físicas, y a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior de conformidad con lo estatuido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en armonía con los artículos 43 y 44 del Decreto 4829 de 2011.

Como medida de protección del predio se ordenará la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, que una vez se entregue el predio al solicitante JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ y a su compañera permanente NEVIS MARÍA PÉREZ MEZA, se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el bien, la prohibición de enajenarlo por el término de dos (2) años.

De otro lado se ordenará al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, incluir al reclamante JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ y a su compañera permanente NEVIS MARÍA PÉREZ MEZA, en los programas de subsidio familiar, adecuación de tierras, asistencia técnica, agrícola y proyectos productivos.

En cuanto al régimen de seguridad social en salud, se ordenará al Ministerio de la Protección Social, brindar al solicitante y a su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial. A la secretaría de salud municipal de El Carmen de Bolívar, que verifique la afiliación del señor JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ, de su compañera permanente NEVIS MARÍA PÉREZ MEZA y de los miembros de su núcleo familiar al sistema general de salud, y en caso de no estar incluidos proceda a afiliarlos en la EPS – S que escojan.

Al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, Territorial Cesar actualizar la ficha predial del fundo “Lorena”.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

Para la entrega material del predio se comisionará al señor Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar, quien deberá adelantar la diligencia en la forma prevenida en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

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

V.- DECISIÓN

1. Amparar el derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste al accionante JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ y a su compañera permanente NEVIS MARÍA PÉREZ MEZA, por las razones esbozadas en la parte considerativa del presente proveído y en aplicación de lo normado en el artículo 118 de la Ley 1448 de 2011.

2. En consecuencia de lo anterior, se ordena la restitución jurídica y material del predio denominado “Lorena” al señor JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ y a su compañera permanente NEVIS MARÍA PÉREZ MEZA ubicado en el departamento de Bolívar, municipio de El Carmen de Bolívar, que para efectos del proceso se identifica de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área registral (Has)	Área Topográfica
“Lorena”	062 – 13754	13244000100030338000	20 Has + 652 m2	19 Has + 1.787 m2

El fundo se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas geográficas y planas:

NORTE	Partimos del punto No. 77 en línea recta siguiendo dirección Este hasta el punto No. 73 en una distancia de 758,5 metros con predio de la señora Luz Marina Ponce
SUR	Partimos del punto No. 76 en línea recta siguiendo dirección Sureste hasta el punto No. 75 en una distancia de 283,39 metros con predio del señor Juan Figueroa, desde este último se continúa en línea recta en dirección Sureste hasta el punto No. 74 en una distancia de 294,55 metros con predio del señor Humberto Oviedo
OCCIDENTE	Partimos del punto No. 76 en línea recta siguiendo dirección Noreste hasta el punto No. 77 en una distancia de 317,29 metros con el predio del señor Rafael Medina
ORIENTE	Partimos del punto No. 73 en línea recta siguiendo dirección Sur hasta el punto No. 74 en una distancia de 758,5 metros con el predio del señor Ramón Torres.

PUNTOS	CORDENADAS PLANAS		LATITUD			LONGITUD		
	ESTE	NORTE	GRADOS	MINUTOS	SEGS.	GRADOS	MINUTOS	SEGS.
73	1556754,299	886111,777	9°	37'	44.22" N	75°	6'	54.19" W
74	1555999,110	886044,399	9°	37'	19.64" N	75°	6'	56.32" W
75	1556213,427	885842,509	9°	37'	26.59" N	75°	7'	02.96" W
76	1556459,494	885702,164	9°	37'	34.59" N	75°	7'	07.59" W
77	1556758,985	885806,550	9°	37'	44.34" N	75°	7'	04.20" W

3. Declarase inexistente el contrato de compraventa celebrado sobre el predio denominado “Lorena” entre por NÉSTOR JAIRO CAPELA LEGUÍA en representación del señor JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ; y MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETON actuando en representación



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

de AGROSERVICIOS SAN SIMÓN S.A, ANDRÉS CORREA BOTERO y CLAUDIA VÁSQUEZ MARIN, protocolizado por escritura pública No. 535 del treinta de diciembre de dos mil ocho (2009).

4. No se accede al reconocimiento de compensación solicitada por AGROSERVICIOS SAN SIMÓN S.A, ANDRÉS CORREA BOTERO y CLAUDIA VÁSQUEZ MARIN, en atención a las consideraciones expuestas en la parte motiva de la providencia.

5. Niéguese la oposición planteada por la señora EDUARDA OCHOA MARTÍNEZ. En consecuencia no se accede al reconocimiento de compensación alguna en su favor, ni adoptan medidas afirmativas en su favor por no haberse acreditado afectación con la restitución que se ordena, ni estado de vulnerabilidad de ésta que así lo justifique.

6. Para la diligencia de entrega comisionese al Señor Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar – Bolívar, quien en caso de ser necesario ordenará dentro del término de cinco (5) días el desalojo o allanamiento, según el caso, y solicitar el concurso de la fuerza pública.

7. Como mecanismos reparativos, ordénesele a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Bolívar, para que a través de la Secretaría de Hacienda establezca mecanismos de alivios y/o exoneración de impuestos, tasas y contribuciones asociados al predio objeto de restitución el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 062 – 13754 y referencia catastral No. 13244000100030338000, así como lo adeudado por concepto de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas combustible por redes físicas, y a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior de conformidad con lo estatuido en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en armonía con los artículos 43 y 44 del Decreto 4829 de 2011. Oficiese.

8. Como medida de protección del predio “Lorena” se ordena inscribir en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062 – 13754, la prohibición de enajenarlo por el término de dos años, contados a partir de su entrega a los solicitantes. En su oportunidad se oficiará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar – Bolívar, anexando copia auténtica de la sentencia con constancia de ejecutoria.

9. Ordenase al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, incluir al señor JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ y a su compañera permanente NEVIS MARÍA PÉREZ MEZA, en los programas de subsidio familiar, vivienda rural, adecuación de tierras, asistencia técnica, agrícola y proyectos productivos. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 132443121002201300062 – 00

10. Ordenase al Ministerio de la Protección Social, brindar al señor JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ, a su compañera permanente NEVIS MARÍA PÉREZ MEZA y quienes integren su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de los solicitantes y su núcleo familiar.

11. Ordenase a la Secretaría de Salud Municipal de El Carmen de Bolívar – Bolívar, que verifique la inclusión del señor JOSÉ CRISANTO URUETA PÉREZ, de su compañera permanente NEVIS MARÍA PÉREZ MEZA y de quienes integren su núcleo familiar, al sistema general de salud, y en caso de no estar incluidos, proceda a afiliarlos a la EPS-S que escojan. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono del reclamante y su núcleo familiar.

12. Ordenase al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – Territorial Bolívar actualizar la ficha predial del fundo “Lorena” cuya referencia catastral es 13244000100030338000.

13. Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Bolívar, que preste el correspondiente acompañamiento y asesoría al solicitante, en el trámite de la restitución, así como en el de los subsidios y programas productivos enunciados.

14. Inscríbese la sentencia en los términos señalados en el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011 en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062 – 13754. Oficiese en tal sentido a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar – Bolívar, anexando copia de la sentencia con constancia de ejecutoria.

15. Compulsar copias ante la Fiscalía General de la Nación a fin de que se investigue cualquier conducta que pueda constituir hecho delictivo a criterio del ente investigador, por las razones esbozadas en la parte considerativa del presente proveído.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Magistrada Sustanciador


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada