

27.03.2015.



Consejo Superior de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

Cartagena de Indias, febrero dieciocho (18) de dos mil quince (2015)

Discutida y aprobada en sesión de la fecha, según Acta N° _____

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

TIPO DE PROCESO: Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar
DEMANDANTE/SOLICITANTE/ACCIONANTE: María Hermenegilda Soriano Ramírez
DEMANDADO/OPOSICIÓN/ACCIONADO: Lía Patricia Henríquez Ortega y Nilsa Leonilda Cueto Rivera
PREDIO: "El Porvenir"

II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede la Sala a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de Restitución y formalización de tierras instaurado por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS O ABANDONADAS FORZOSAMENTE – DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLÍVAR, a favor de la señora MARÍA HERMENEGILDA SORIANO RAMÍREZ; donde funge como opositoras las señoras LÍA PATRICIA HENRÍQUEZ ORTEGA y NILSA LEONILDA CUERTO RIVERA.

III.- ANTECEDENTES

- HECHOS EN QUE SE FUNDA LA SOLICITUD

La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial de Bolívar, en adelante la Unidad de Restitución de Tierras, presentó demanda a favor de la señora MARÍA HERMENEGILDA SORIANO RAMÍREZ, a efectos de que se le restituya materialmente el predio denominado "El Porvenir" identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 062 – 10850, ubicado en zona rural del municipio de El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, Vereda "Padula", sector "El Trigal", que para efectos del proceso se identifica de la siguiente manera:

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área del predio	Área Catastral	Nombre del titular en catastro
El Porvenir	062-10850	13244000100030256000	14 hás	11,5706 há	Juan Pablo Madrid Gamarra



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

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

Georreferenciación:

PUNTO	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
2	1.560.062,072	886.974,393	9° 39' 31,949"	75° 6' 26,224"
3	1.560.027,001	886.913,011	9° 39' 30,802"	75° 6' 28,234"
4	1.560.062,592	886.808,584	9° 39' 31,590"	75° 6' 31,662"
9	1.560.318,141	886.729,610	9° 39' 40,258"	75° 6' 34,278"
10	1.560.503,622	886.605,172	9° 39' 46,282"	75° 6' 38,377"
11	1.560.663,351	886.855,930	9° 39' 51,505"	75° 6' 30,164"

De otro lado cuenta con las siguientes colindancias:

PUNTO	DISTANCIA	COLINDANTE
2		
	70.694	Juan Ariza
3		
	110.325	Pedro Salcedo
4		
	267.473	Samuel Domínguez
9		
	223.357	Rafael Alfaro
10		
	297.310	Cristian Medina
11		
	612.838	Héctor Madrid
2		

Conforme a los hechos de la demanda, el predio "El Porvenir" fue adquirido por el INCORA, mediante Escritura Pública N° 5731 del diecinueve (19) de septiembre de 1973, otorgada y protocolizada en la Notaria Quinta del Circulo de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062 – 10850.

Posteriormente fue adjudicado por el INCORA al señor Juan Pablo Madrid Gamarra, mediante Resolución N° 1008 del 10 de septiembre de 1985 registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolívar en la anotación 03 del folio de matrícula N° 062-10850.

El solicitante y su núcleo familiar abandonaron el predio denominado "El Porvenir" el 27 de Abril de 1997, desplazándose hacia la cabecera municipal del Carmen de Bolívar a causa del asesinato de Jorge Luis Yepes Ramos, nieto de la solicitante, en hechos ocurridos el 17 de abril de 1997 en el paraje "El Trigal", cuando un grupo de hombres que se identificaron como del ejército llegaron a una parcela vecina en la que se encontraba el señor Jorge Luis Yepes Ramos, a quien se llevaron y como a 2 kilómetros de la misma lo asesinaron; igualmente



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

manifiesta la solicitante que fue informada acerca de la conformación de una lista, en la que aparecían los nombres de 7 persona de la zona para ser asesinadas.

El día 26 de enero de 2012 la señora María Hermenegilda Soriano Ramírez presentó ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, solicitud de inscripción en el registro de Tierras Despojadas y abandonadas, en calidad de cónyuge supérstite¹ del adjudicatorio del predio “El Porvenir”, Juan Pablo Madrid Gamarra, con lo que se acredita su legitimación en causa, de conformidad con el artículo 81 de la Ley 1448 de 2011.

Manifiesta que dentro del procedimiento de registro intervino la señora Nilsa Leonilda Cueto Rivera, quien manifestó haber comprado de buena fe el predio “El Porvenir” el 31 de julio de 2000, por venta que le hicieran los señores Madrid Soriano, mediante documento protocolizado en la Notaría Única de El Carmen de Bolívar ejerciendo sobre el mismo la posesión pacífica, ininterrumpida y tranquila, teniendo como administrador en esta labor al señor Richard Arturo Henríquez (q.e.p.d.), sin que se hayan allegado documentos al expediente.

Como contexto de violencia, manifiesta que los primeros hechos de violencia de la zona se presentaron desde el año 1995, inicialmente los grupos armados como el 37 Frente de las FARC acampaban en la zona, sin embargo no hacían presencia directa en los ranchos, posteriormente se presentaron los primeros asesinatos selectivos en los diferentes sectores. Como relevante los campesinos reportan que inicialmente el grupo armado no tenía ningún acercamiento con la comunidad, pero al ver que de la noche a la mañana mataban a sus vecinos, o estos eran amenazados, ven la necesidad de abandonar el predio inmediatamente, por miedo a que los atacaran o atentaran contra algún miembro de su familia.

Los campesinos, según relata la Unidad, registran los hechos por sectores así:

MIRAMAR: Asesinan a Francisco Plazas a quien ultiman en su rancho, en esta ocasión se desplazan varias de las familias del sector, en el año 2000 asesinan a Oscar Herrera, campesino del sector en su residencia en el casco urbano de Carmen.

LOS CEDROS: Las familias del sector se desplazan en el año 1998 luego del asesinato de la familia Navas, algunos retornaron un tiempo después, sin embargo se volvieron a desplazar

¹ Ver Registro Civil que obra a folio 42 del Cuaderno Principal
Código: FRT - 015 Versión: 02 Fecha: 10-02-2015



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

debido a la muerte de los policías en el sector del aeropuerto ocasión en la que se realizaron retornos.

EL TRIGAL: A causa de la muerte de Luis Yépez Ramos se desplazan las familias del sector, al señor lo sacan de su rancho un grupo armado que se identificó como ejército y le dijeron que lo regresarían, a los 20 minutos se escuchan los disparos y se encuentra al señor Jorge Luis muerto.

TOLEMAIDA: Los vecinos del sector se desplazan en el año 2000 por los hechos de El Salado.

QUIMBAYA: En 1996 asesinan a un hombre apodado El gordo, posteriormente a Rafael Ochoa en 1997 en él, en esa ocasión llegó un grupo de hombres en un carro blindado. En el año 1999 asesinan al señor Manuel Rivero y atentan contra Rafael Cárdenas.

- PRETENSIONES

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

El amparo del derecho fundamental a la restitución de tierras que le asiste a la solicitante Soriano Ramírez y en tal efecto se ordene la restitución jurídica y material del bien denominado "El Porvenir".

Que se declare probada la presunción de ausencia del consentimiento prevista en el numeral 2°, artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en el sentido que se configuró ausencia de consentimiento y causa lícita en el contrato de compraventa celebrado entre, uno de los hijos de la hoy solicitante y el señor Richard Arturo Henríquez, teniendo en cuenta que dicho contrato fue celebrado en un contexto de violencia generalizada, desplazamiento forzado, violaciones graves a los derechos humanos.

Que en consecuencia se declare la inexistencia o nulidad del contrato de compraventa entre uno de los hijos de María Hermenegilda Soriano Ramírez y el señor Richard Arturo Henríquez.

Que se apliquen los mecanismos de alivios de pasivos, impuesto predial, tasa u otras contribuciones.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

Que se inscriban las decisiones adoptadas en el folio de matrícula inmobiliaria que identifica el bien.

Que se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar la cancelación de todo gravamen, limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsa tradición y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono.

Que se ordene al 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 catastrales anexos a esta demanda.

Que se priorice la entrega de subsidios de vivienda rural a favor de la señora MARIA SORIANO RAMIREZ, en caso de que su vivienda haya sido destruida o desmejorada, conforme al Decreto 4829 de 2011 y se ordene la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria 062-10850, de la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la Ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, siempre y cuando la víctima restituida esté de acuerdo.

- ACTUACIÓN SURTIDA ANTE EL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR

En la etapa administrativa se incluyó en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente que lleva la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de tierras, el predio denominado "El Porvenir", a solicitud de la señora María Hermenegilda Soriano Ramírez, identificándose además el núcleo familiar del solicitante.

En la misma instancia se arrimaron pruebas documentales que dan cuenta de la tradición y negocios jurídicos celebrados sobre el predio solicitado, la inclusión del reclamante en el RUV.

Cumplidas las diligencias de fase administrativa la Unidad de restitución de tierras de Bolívar, presentó la respectiva demanda, cuyo conocimiento le correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en restitución de tierras de Carmen de Bolívar, siendo admitida por auto adiado dos (2) de abril de dos mil trece (2013).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

Surtidas las publicaciones de ley y dentro de su oportunidad arribó al proceso la señora LIA PATRICIA HENRIQUEZ ORTEGA, a través de mandatario judicial, oponiéndose a las pretensiones de la demanda.

Admitida la oposición se abrió a pruebas el proceso, ordenándose entre otras, los testimonios de los señores Cristian de Jesús Madrid Soriano y Edilberto de Jesús Madrid Soriano, las declaraciones de parte de las señoras Lía Patricia Henríquez Ortega, Nilsa Leonilda Cueto Rivera y María Hermenegilda Soriano, así como diligencia de inspección judicial.

En audiencia efectuada el diecinueve (19) de junio de dos mil trece (2013), el despacho, previas consideraciones, resuelve dar traslado de la demanda a la señora Nilsa Cueto Rivera, por el término de 15 días a fin de que presente su oposición y se pronuncie sobre los hechos. La actuación fue reanudada el veinticinco (25) de julio de la misma anualidad.

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

- FUNDAMENTOS DE LA OPOSICIÓN

La Señora Lía Henríquez Ortega, a través de apoderado judicial presenta escrito oponiéndose a las pretensiones. Señala que en el año 1997 muchos campesinos aledaños al sector de “Padula” abandonaron sus predios por miedo a ser víctimas de los grupos armados al margen de la ley que rodeaban la zona, caso contrario al de su padre Richard Arturo Henríquez Rivera, quien a pesar de esto nunca abandono sus tierras que habitaba desde el año 1995.

Que a raíz de lo anterior, las personas que abandonaron sus predios se acercaron donde su padre para que él les comprara. En el año 2000 su padre Richard Arturo Henríquez, adquiere las tierras ofrecidas por dichas personas y quienes la venden son dos hijos del señor Juan Pablo David Gamarra (q.e.p.d.) esposo de la demandante; negocio que se celebra de buena fe.

Que su padre nunca forzó a nadie a vender como lo manifiesta la señora María Hermenegilda Soriano Ramírez, puesto que los familiares de la señora eran quienes buscaban a su padre quien, además, también fue víctima de los grupos armados ilegales, al igual que todos los



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

vecinos de la zona porque muy a menudo le robaban los animales (ganado y gallina) que mantenía en la parcela, sin embargo su padre resistió la violencia y no abandono su predio.

Agrega que no le consta que la señora fue informada de la conformación de una lista integrada por 7 personas que iban ser asesinadas pero en caso de no existir denuncia en la fiscalía, tal hecho no puede servir de prueba para demostrar que el abandono se dio por ese motivo por lo que sería irresponsable tachar a su padre de despojador.

Que existe contradicción en lo que sostiene María Hermenegilda Soriano, o en su defecto el abogado investigador o quien haga sus veces pues en la demanda se manifiesta, por una parte que el negocio fue realizado por un hijo, que no se relaciona en la presente, y por el otro se menciona que la compraventa o “acto antijurídico” como lo señalan fue suscrita por la demandante.

- ACTUACIÓN SURTIDA ANTE LA SALA CIVIL ESPECIALIZADA EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS

Efectuado el reparto por la presidencia de la Sala, la H. Magistrada Sustanciadora avocó el conocimiento del asunto, y decretó periodo adicional de pruebas.

Cumplidas las diligencias ordenadas por el despacho sustanciador, se concedió traslado común a las partes e intervinientes para rendir sus alegaciones o conceptos finales.

- PRUEBAS

Cuenta el proceso con el siguiente acervo probatorio:

- Constancia de inscripción en el registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente en cumplimiento del literal b) del art. 84 de la Ley 1448 de 2011.
- Copia de Resolución No. RD 0004 de febrero 14 de 2012 por medio de la cual se designa al abogado MIGUEL DIAZ ARROYO como representante judicial de la solicitante y copia de su acta de posesión.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía de JUAN PABLO MADRID GAMARRA.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía de MARIA HERMENEGILDA SORIANO RAMIREZ.
- Registro Civil de Matrimonio de los señores Madrid Gamarra y Soriano Ramírez.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

- Copia de la cédula de ciudadanía de JAVIER ENRIQUE VASQUEZ ARROYO.
- Copia de la cédula de ciudadanía de CHRISTIAN DE JESUS MADRID SORIANO.
- Copia de la cédula de ciudadanía de JUAN CARLOS MADRID SORIANO
- Copia de la cédula de ciudadanía de HECTOR ENRIQUE MADRID SORIANO.
- Copia de la Cédula de ciudadanía de EDILBERTO MADRID SORIANO.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía de JAIME HUMBERTO MADRID SORIANO.
- Copia de la Cédula de Ciudadanía de SONIA MARIA MADRID SORIANO.
- Copia de la resolución de adjudicación No. 1008 de 1985, expedida por el INCORA.
- Registro de Defunción de JUAN PABLO MADRID GAMARRA
- Registro de nacimiento de LIA PATRICIA HENRIQUEZ ORTEGA.
- Cédula de Ciudadanía de LIA PATRICIA HENRIQUEZ ORTEGA.
- Certificado de defunción de Richard Arturo Henríquez Rivera.
- Certificaciones de la Alcaldía Municipal de El Carmen de Bolívar.
- Copia del formulario de inscripción en el Registro de Tierras
- Copia de acta de inspección ocular sobre el predio "El Porvenir".
- Certificado expedido por la UNARIV.
- Avalúo catastral del predio objeto de la demanda.
- Certificación expedida por la Personería Municipal de El Carmen de Bolívar sobre hechos de violencia en el predio "El Porvenir".
- Declaraciones de los señores JOSE RAFAEL CUETO, MARIA HERMENEGILDA SORIANO, DELCY ORTEGA, CARLOS CUETO, NILSA CUETO, CHRISTIAN MADRID y JAIME RAMOS SORIANO.
- Certificado de libertad y tradición del bien con matrícula inmobiliaria N° 062 – 0850.
- Copia del informe técnico predial y georreferenciación.
- Informe procedente del Programa Presidencial de DDHH y DIH — Observatorio de Derechos Humanos.
- Informes de riesgo emitidos por el SAT de la Defensoría del Pueblo.

Encontrándose instruido el presente proceso de restitución de tierras procede la Sala a resolver previas las siguientes,



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

VI.- CONSIDERACIONES

- REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD

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 0005 del catorce (14) de febrero de dos mil trece (2013)², 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 y Abandonadas forzosamente el predio conocido como “El Porvenir” distinguido con matrícula inmobiliaria N° 062 – 10850.

- COMPETENCIA

La Sala es competente para dictar la sentencia que en derecho corresponda, conforme a lo prevenido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011, habida cuenta que dentro del proceso viene reconocida oposición presentada formalmente por Lía Patricia Henríquez Ortega y la aceptada por el Juzgado, de la Nilsa Leonilda Cueto Rivera.

- PROBLEMA JURÍDICO

Procede la Sala a determinar si le asiste a la señora María Hermenegilda Soriano Ramírez y a su núcleo familiar, el derecho fundamental a la restitución de tierras, para lo cual deberá determinarse su relación jurídica con el predio, la calidad de víctima de despojo o abandono forzado de ésta, como consecuencia directa o indirecta de los hechos que configuren las violaciones de que trata el artículo 3º de la Ley 1448 de 2011; y que ello haya ocurrido dentro del marco temporal que la ley establece esto es, entre el 1 de enero de 1991 y la vigencia de la misma.

² Cuaderno Principal Folios 74 y 75



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

De otro lado, en caso de estimarse procedente la restitución se examinará si resulta procedente el reconocimiento a las opositoras del pago de la compensación prevista en el artículo 98 ibídem previa probanza de haber actuado con 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 tomó dimensiones de catástrofe humanitaria que llevaron a la H. Corte Constitucional en la muy reconocida sentencia T-025 de 2004, a declarar la existencia de un estado de cosas inconstitucional. Señaló entonces la H. Corporación:

“El problema del desplazamiento forzado interno en Colombia, cuya dinámica actual tuvo su inicio en la década de los años ochenta afecta a grandes masas poblacionales. La situación es tan preocupante, que en distintas oportunidades la Corte Constitucional la ha calificado como :
a. “Un problema de humanidad que debe ser afrontado solidariamente por todas las personas, principiando como es lógico por los funcionarios del Estado, b) “Un verdadero estado de emergencia social”, una tragedia que afecta los destinos de innumerables colombianos y que marcará el futuro del país durante las próximas décadas” y “un serio peligro para la sociedad política Colombiana” y más recientemente ,c) un estado de cosas inconstitucional que contraría la racionalidad implícita en el constitucionalismo” al causar una evidente tensión entre la pretensión de organización política y la prolífica declaración de valores, principios y derechos contenidos en el texto fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de Colombianos.

El desplazamiento en Colombia, a diferencia de lo que ha ocurrido en otros países, es un fenómeno recurrente; caracterizado por la multipolaridad y por tener dinámicas regionales



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00
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 psico-afectivo. El desplazamiento llega también a los grupos étnicos atentando contra su espiritualidad y afectando su conciencia colectiva.

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

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

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

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

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

9. *El derecho al retorno y al restablecimiento.*

- Justicia transicional

El 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 derechos³.

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

³ Kai Ambos – El marco jurídico de la justicia de transición – Estudio preparado para la conferencia Internacional “Building a future on peace and Justice”.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

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, sí 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 Personas⁴ (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29⁵ y los Principios

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

⁵ Los Principios, 21, 28 y 29 de los principios rectores señalan:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

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

- Nuevo marco jurídico de la Ley 1448 de 2011

La Ley de Víctimas y Restitución de Tierras se convierte, en un marco fundamental para la consolidación de una sociedad democrática, porque permite entre otros aspectos, identificar y visualizar los derechos de las víctimas; plantea un concepto único de víctimas, priorizándolas dentro de la atención y servicios que provee el Estado, reafirmando la igualdad entre las víctimas, pero al mismo tiempo garantizando una atención diferenciada de acuerdo con sus características.

La Ley 1448 de 2011, que entró en vigencia el 10 de junio de 2011, según consta en su publicación en el Diario Oficial No. 48.096 de esa fecha, constituye el nuevo marco jurídico de orden legal encaminado a lograr la garantía y protección del derecho fundamental de las víctimas a la reparación integral. Consagra de manera global las disposiciones relativas a la atención y reparación integral de las víctimas, desde los principios generales que informan dicha reparación

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

Título I-; los derechos de las víctimas dentro de los procesos judiciales

Título II-; la ayuda humanitaria, atención y asistencia

Título III-; la reparación de las víctimas

Título IV-; y la institucionalidad para la atención y

Título V-, Reparación a las víctimas.

El Gobierno Nacional reglamentó las disposiciones anteriores mediante el Decreto 4800 de 2011. El derecho a la reparación integral, se encuentra consagrado en el artículo 25 de la Ley 1448 de 2011, en donde se establece que *“Las víctimas tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3o de esta Ley”*.

En este sentido, la ley prevé los principios de adecuación y efectividad de la reparación, así como el enfoque diferencial y carácter transformador con que se debe llevar a cabo.

En concordancia con lo anterior, el artículo 25 establece que *“La reparación comprende las medidas de restitución, indemnización, rehabilitación, satisfacción y garantías de no repetición, en sus dimensiones individual, colectiva, material, moral y simbólica. Cada una de estas medidas será implementada a favor de la víctima dependiendo de la vulneración en sus derechos y las características del hecho victimizante”*.

En ese orden de ideas, la norma trae en el Título IV la “Reparación de víctimas” en donde se enuncian los elementos definitorios de la reparación a las víctimas, trata los procedimientos para garantizarla, en este acápite se define por restitución *“la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley”*.

Los derechos de las víctimas se consagran en el artículo 28 de la Ley 1448 de 2011, entre ellos:

- “1. Derecho a la verdad, justicia y reparación.*
- 2. Derecho a acudir a escenarios de diálogo institucional y comunitario.*
- 3. Derecho a ser beneficiario de las acciones afirmativas adelantadas por el Estado para proteger y garantizar el derecho a la vida en condiciones de dignidad.*
- 4. Derecho a solicitar y recibir atención humanitaria.*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

5. *Derecho a participar en la formulación, implementación y seguimiento de la política pública de prevención, atención y reparación integral.*
6. *Derecho a que la política pública de que trata la presente ley, tenga enfoque diferencial.*
7. *Derecho a la reunificación familiar cuando por razón de su tipo de victimización se haya dividido el núcleo familiar.*
8. *Derecho a retornar a su lugar de origen o reubicarse en condiciones de voluntariedad, seguridad y dignidad, en el marco de la política de seguridad nacional.*
9. *Derecho a la restitución de la tierra si hubiere sido despojado de ella, en los términos establecidos en la presente Ley.*
10. *Derecho a la información sobre las rutas y los medios de acceso a las medidas que se establecen en la presente Ley.*
11. *Derecho a conocer el estado de procesos judiciales y administrativos que se estén adelantando, en los que tengan un interés como parte o intervinientes.*
12. *Derecho de las mujeres a vivir libres de violencia.”*

En el artículo 72 se encuentra la definición de restitución, en el cual se estatuye que “*Se entiende por restitución, la realización de medidas para el restablecimiento de la situación anterior a las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley*”.

Así, estableció el Legislador que procederá de manera prevalente la restitución y de no ser posible aquella, de manera subsidiaria la compensación.

Y se reitera las acciones de reparación de los despojados, que serán “*la restitución jurídica y material del inmueble despojado. En subsidio, procederá, en su orden, la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación.*” Igualmente, establece la norma una serie de disposiciones relativas a la restitución jurídica de inmuebles, y se establece que el Gobierno Nacional reglamentará la materia dentro de los (6) seis meses siguientes a la expedición de la Ley 1448 de 2011.

Los principios de la restitución se encuentran consagrados en el artículo 73 son:

- (i) Medida preferente de reparación integral
- (ii) Independencia de la efectividad o no del retorno
- (iii) Progresividad
- (iv) Estabilización

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

- (v) Seguridad jurídica
- (vi) Prevención
- (vii) Participación
- (viii) Prevalencia constitucional

En el artículo 74 el Legislador definió el despojo y el abandono forzado de tierras, determinando que (i) *“Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia”* y (ii) que *“Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75”*

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

- **Contexto de violencia en el municipio de El Carmen de Bolívar – Calidad de víctima de la solicitante**

Es hecho notorio que el municipio de Carmen de Bolívar, ubicado en el centro del departamento de Bolívar, sub – región de los Montes de María es una de las poblaciones de Colombia que ha sido más azotada por la violencia generada por los grupos armados ilegales en la disputa del control político y económico.

Conforme a la publicación *“Panorama actual de los Montes de María”* del Observatorio del Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario de la Vicepresidencia de la República, los grupos guerrilleros empiezan a hacer presencia en la zona



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

a inicios de la década de los setenta, la cual se hace más intensa en los ochenta y los noventa a través de los Frentes 35 y 37 de las FARC⁶.

Frente al fenómeno guerrillero aparecen las AUC en la zona a través de la estructura “Rito Antonio Ochoa”, procurando con ello el apoyo económico de los sectores rurales, urbanos y políticos⁷.

La disputa entre los diferentes grupos armados ilegales tiene como objetivo el control estratégico de la zona, pues su ubicación geográfica, amén de presentar corredores naturales que unen a los departamentos de Bolívar, Sucre y Córdoba, permite además el desplazamiento por las vías que comunican a la costa con el centro del país, de tal suerte que el municipio de Carmen de Bolívar se consolida, en este aspecto, como el centro económico y logístico más importantes de los actores armados ilegales⁸.

En la década de 1996 se intensifica el conflicto con el aumento de homicidios selectivos e indiscriminados, secuestros extorsivos, combates, torturas, masacres, violaciones a los Derechos Humanos, etc.; acciones que conllevan al desplazamiento forzado de muchos corregimientos y veredas de dicha municipalidad⁹.

La crueldad y el impacto que produjeron varias incursiones de los grupos armados ilegales fue de tanta magnitud que llegaron a convertirse en “*masacres hito*” a nivel nacional como la ocurrida en el corregimiento de El Salado en el mes de febrero del año 2000, al punto de convertirse en un hecho notorio.

Además de la masacre anterior, existieron otras de gran incidencia en la región como lo fueron la de El Salado en el año 1997, Jesús del Monte, Capaca – Caño Negro y Hato Nuevo – Mataperros en los años 1999 y 2000.

La mayoría de los hechos relatados han sido publicados en la prensa nacional y regional, es así como el 27 de junio de 1998 el periódico “El Universal” reseñó la muerte de cinco miembros de la familia Navas en cercanías al aeropuerto de Carmen de Bolívar, a manos de un grupo armado

⁶ Op. Cit. Pág. 3, 4 y 5.

⁷ Op. Cit. Pág. 6.

⁸ Op. Cit. Pág. 3.

⁹ Op. cit. Pág. 10.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

conformado por 20 o 25 hombres que vestían prendas de uso privativo de la policía y el ejército¹⁰.

En el Informe de riegos 077 – 03 del 12 de diciembre de 2003, el sistema de alertas tempranas de la Defensoría del Pueblo¹¹, hace referencia a una de las masacres perpetradas por los grupos armados ilegales al señalar que *“desde finales de 1997 las AUC iniciaron en el municipio de El Carmen de Bolívar y toda la región de los Montes de María, un proceso de incursión militar y posicionamiento territorial que actualmente ha consolidado su presencia en la región. Desde su inicial ofensiva y hasta finales del año 2000 fueron responsables de más de 10 masacres, la más cruel fue, quizás, la perpetrada en febrero de 2000 en el corregimiento de El Salado, en la que fueron asesinadas más de 40 personas, en una situación que provocó un desplazamiento masivo de los pobladores hacia el casco urbano de Carmen de Bolívar, Barranquilla y Sincelejo. En la actualidad, las AUC tienen una fuerte y permanente presencia en las cabeceras municipales de los municipios de Montes María y un parcial posicionamiento en el área rural de El Carmen de Bolívar.”*

En el informe de riesgo N° 034 – 05 del 4 de agosto de 2005¹², se indicó que la sub-región de los Montes de María se han convertido en una zona de retaguardia de los grupos armados ilegales, incluyendo entre los municipios que se encuentran en riesgo al Carmen de Bolívar, evidenciándose en cuatro situaciones para la población civil, así: 1) El desplazamiento forzado, 2) el uso de artefactos explosivos y minas antipersona para contener las acciones ofensivas, 3) la violencia retaliativa representada en amenazas para el abandono de parcelas, asesinatos selectivos, y 4) la realización de retenes ilegales y restricciones a la circulación de vehículos en las principales vías de acceso hacia otros municipios de los Montes de María.

Descendiendo al *sub examine* adentrándonos en la demostración de la calidad de víctima de desplazamiento forzado de la solicitante y su núcleo familiar, recuérdese que de conformidad con el artículo 3° de la Ley 1448 de 2011, se considera a *“aquellas personas que hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1° 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”*; disposición que a su vez debe ser armonizada con el artículo 60 ídem, según el cual *“se entenderá que es víctima de desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada*

¹⁰ Fl. 184 C. ppal.

¹¹ Fls. 33 a 35 C. de la Sala

¹² Fls. 42 a 48. C. de la Sala.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3º de esta ley.”

Ahora, conviene advertir que en tratándose de personas víctimas de desplazamiento forzado, la Corte Constitucional ha señalado que *“en virtud de la aplicación del artículo 83 de la Carta Política, debe presumirse la buena fe en la actuación de los particulares. En el caso de los desplazados, se debe presumir la buena fe al estudiar su inclusión en el Registro Nacional de Desplazados para recibir la ayuda del Gobierno. El exigir aportar nuevos documentos, sin que estos estén siquiera relacionados en un decreto, implica presunción de mala fe. Para analizar si una persona es o no desplazada basta con prueba siquiera sumaria, especialmente si tal desplazamiento se presenta dentro de una situación de temor generalizado ocasionado por la violencia existente en la respectiva región.”*

Al presumirse la buena fe, se invierte la carga de la prueba y, por ende, son las autoridades las que deben probar plenamente que la persona respectiva no tiene la calidad de desplazado. Por lo tanto, es a quien desea contradecir la afirmación a quien corresponde probar la no ocurrencia del hecho. El no conocimiento de la ocurrencia del hecho por autoridad gubernamental alguna no es prueba de su no ocurrencia. Es apenas prueba de la inmanejable dimensión del problema que hace que en muchas ocasiones las entidades gubernamentales sean desconocedoras del mismo. En muchas ocasiones las causas del desplazamiento son silenciosas y casi imperceptibles para la persona que no está siendo víctima de este delito. Frente a este tipo de situaciones es inminente la necesidad de la presunción de buena fe si se le pretende dar protección al desplazado¹³.”(Subrayado y negritas de la Sala)

Recientemente en sentencia C-099 de 2013, la misma Corporación reiteró:

“En relación con la condición de víctimas, vale la pena recordar que la calidad de víctima es una situación de hecho que surge de una circunstancia objetiva, por la existencia de un daño ocurrido como consecuencia de los hechos previstos en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, tal como ha sido interpretado por la Corte Constitucional en las sentencias C-253A de 2012, C-715 de 2012 y C-781 de 2012, independientemente de que la víctima haya declarado y se encuentre inscrita en el Registro Único de Víctimas.

¹³ Sentencias T-327 de 2001, T-211 de 2010, T-647 de 2008.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

Así lo reiteró en la sentencia C-715 de 2012, donde expresamente señaló “esta Corporación reitera su jurisprudencia en cuanto a la diferenciación entre la condición de víctima y los requisitos formales y exigencias de trámite para el acceso a los beneficios previstos por las leyes dirigidas a consagrar, reconocer y otorgar beneficios previstos por las leyes dirigidas a consagrar, reconocer y otorgar beneficios de protección para el goce efectivo de sus derechos. Sobre este tema, esta Corporación ha sostenido que la condición de víctima es un hecho fáctico, que no depende de declaración o reconocimiento administrativo alguno. En este sentido, ha consolidado una concepción material de la condición de víctima del conflicto armado, entre ellos especialmente del desplazado forzado por la violencia interna, de tal manera que ha precisado que “siempre que frente a una persona determinada, concurren las circunstancias [fácticas] descritas, ésta tiene derecho a recibir especial protección por parte del Estado, y a ser beneficiaria de las políticas públicas diseñadas para atender el problema humanitario que representa el desplazamiento de personas por causa del conflicto armado.”¹⁴¹⁵

Ahora bien, considerando que la ley 1448 de 2011 le da prevalencia al principio de buena fe y favorabilidad respecto de la condición de víctima, los umbrales probatorios que han tenerse en cuenta para valorar las pruebas que acreditan su condición han de flexibilizarse en su favor, de modo tal que quien demande la Restitución de Tierras debe llevar al proceso prueba sumaria de su calidad a víctima por daños sufridos en su integridad y bienes a consecuencia del conflicto armado interno, la cual en sede judicial se examinará y contrastará con el universo probatorio.

En el *sub lite* señala la solicitante que en compañía de su núcleo familiar abandonó el predio “El Porvenir” el diecisiete (17) de abril de mil novecientos noventa y siete (1997), desplazándose hacia la cabecera municipal de El Carmen de Bolívar, por el temor generalizado causado por el homicidio del nieto de la solicitante Jorge Luis Yepes Ramos, a quien se llevaron en hechos ocurridos en la misma fecha en el paraje “El Trigal” cuando un grupo de hombres que se identificaron como del ejército llegaron a una parcela vecina, se llevaron a Jorge Luis y como a 2 kilómetros lo asesinaron; asimismo indica que fue informada de la existencia de una lista en la que aparecían los nombres de siete personas de la zona que iban a ser asesinados.

Obra en el informativo acta de levantamiento de cadáver de Jorge Luis Yepes Ramos, en la cual manifestó el padre del occiso, que “su hijo se encontraba en su compañía en el rancho a eso de las 3:00 p.m. a donde llegaron diez sujetos vistiendo prendas de uso privativo de las Fuerzas

¹⁴ Sentencia T-042 de 2009, M.P. Jaime Córdoba Triviño.

¹⁵ C-715 de 2012 (MP. Luis Ernesto Vargas Silva, SVP: María Victoria Calle Correa, Mauricio González Cuervo, Luis Guillermo Guerrero Pérez y Gabriel Eduardo Mendoza Martelo; SV y AV: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

militares, llegaron tres miembros del Ejército , uno de ellos de acento cachaco y con chivera preguntó cuanta comida le han metido a la guerrilla, entonces procedieron a llevarse al hoy occiso porque él tenía que hablar con él, entonces el padre de la víctima le entregó la cédula de su hijo para que se identificara, éste lo acompañó a una distancia de kilómetros desde el rancho, al camino, posteriormente este señor escuchó varias detonaciones o disparos (...)

Así mismo, la prueba testimonial recaudada entre ellas las declaraciones de los señores Cristian de Jesús Madrid Soriano y Edilberto de Jesús Madrid Soriano, María Hermenegilda Soriano Ramírez, Lía Patricia Henríquez Ortega y Nilsa Leonilda Cueto Rivera, dan cuenta de la situación general de violencia sobre la zona y predios aledaños producto del actuar de grupos armados ilegales, para la época en que los solicitantes manifiestan ocurrieron los hechos que provocaron su desplazamiento.

El testigo Edilberto Madrid Soriano se refiere a la existencia de una situación crítica y que en palabras del declarante *“era una situación de seguridad muy horrorosa, era una sola guerra matando gente ahí, amenazando, ahí mataron a un sobrino mío Jorge Luis Yepes Soriano...ahí había guerrilla, paracos, había de todo ahí, él único que nos afectó fue que mataron al sobrino mío, uno se llenó de miedo y nos vinimos para el pueblo, amenazaron gente... había no sé cuántos en lista... eso fue en el 2000”*

Al preguntársele sobre el desplazamiento de la señora María Hermenegilda Soriano afirma *“ellos se desplazaron antes en el 97, ellos vivían juntos con el señor Jorge Luis Yepes... yo me vine en el 2000”.*

Por su parte María Hermenegilda Soriano señala: *“Que ahí lo amenazaban a uno, ahí mataron a Joaquín Salazar, a otro que le decían “El Soldado” por eso uno cogió miedo y salió de ahí, de ahí casi todo el mundo se vino, ahí en mi parcela mataron al nieto mío, Jorge Luis Yepes... yo vivía con mis nietos porque mi esposo estaba muy enfermo, y con un hijo que vivía ahí cerquita Osvaldo y Juan Madrid”*

Jaime Humberto Soriano afirma que otras personas se desplazaron para la fecha de los hechos delictivos el 17 de abril de 1997 entre los cuales están *“Juan Pablo Madrid, mi mamá y unos menores de edad.”*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

A su turno, la opositora Lía Henríquez no desvirtúa los hechos señalados por la parte actora, por el contrario reconoce haber sido víctima de la violencia en la zona, por la muerte violenta de su padre Richard Arturo Henríquez Rivera, quien afirma “*resistió*” en el fundo hasta su muerte: “*él hizo compra de ese predio y como siempre le gustó el campo, y por la llamada violencia él se mantuvo a pesar de las cosas que le sucedían, se le perdían las reses, las gallinas (...)*”. Así mismo reconoce que sus padres fueron desplazados por una masacre en Verdum, aun cuando no recuerda el año.

Las declaraciones anotadas son consistentes con el contexto de violencia de la zona documentado en acápites anteriores, dando cuenta de cómo “Los Montes de María” por casi 20 años, fue para los grupos guerrilleros zona de refugio y retaguardia, lo que les permitió someter a la población civil y ejercer un evidente control poblacional, extorsionando a ganaderos y agricultores y comerciantes, sin embargo a finales de la década de los 90 las AUC iniciaron en el Municipio de El Carmen de Bolívar y toda la región de los Montes de María un proceso de posicionamiento territorial e incursión militar que consolidó su presencia en la región, generándose una disputa estratégica que luego se acentuó con una fuerte estrategia contrainsurgente con la declaración de los Montes de María como zona de rehabilitación y consolidación.

En cuanto a la prueba documental, obra en el expediente información suministrada por la personería Municipal de El Carmen de Bolívar conforme a la cual “*SI HUBO*” actos generalizados de violencia, homicidios selectivos y combates entre fuerzas armadas y grupos armados ilegales, desplazamiento forzado y violaciones a derechos humanos durante el período comprendido entre 1995 y el 2000 en el predio “*El Porvenir*” o sus colindancias. Anexa las declaraciones que fundamentan el informe y que corresponden a versiones libres y espontáneas de personas que habitaban en la época en la zona indicada las cuales recurrieron a la agencia ministerial por respaldo a la situación de vulnerabilidad que las aquejaba, entre ellas las presentadas por los señores Teresa Cárdenas Castro y Concepción Rivero Arrieta, la primera de fecha 11 de agosto de 1997, manifiesta ser persona desplazada de la Vereda “Padula” por hechos de violencia, refiere que su esposo Isidro Rivero Arrieta fue asesinado en la vereda, la segunda del 21 de agosto del mismo año, manifiesta ser desplazada por la violencia de la misma Vereda.

Existe además certificación expedida por la Alcaldía Municipal de El Carmen de Bolívar en la cual se señala que revisados los archivos de la Alcaldía no se encontró evidencia o registro



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

que entre los años 1990 a 1995, en el predio denominado “El Porvenir”, Zona baja del Municipio de El Carmen de Bolívar o sus colindancias se hallan presentado combates, homicidios selectivos, o violaciones a los derechos humanos o desplazamiento forzado por grupos armados ilegales, esta certificación si bien fue expedida por autoridad competente no ofrece credibilidad a la Sala en la medida en que hace abstracción de hechos violentos que fueron además notorios en la zona como la masacre de los Navas ocurrida en la misma Vereda de Padula en 1998, y al mismo contexto de violencia relacionado anteriormente y reconocido por los testigos.

En relación con la afirmación según la cual no existe certeza de que los crímenes de los familiares de la solicitante, se encuentren en el marco del conflicto armado interno, no es menos cierto que los mismos tuvieron lugar dentro del contexto de violencia generalizada en la zona, tal como viene reseñado; el cual *transcendió el umbral de gravedad*, en los términos de dos criterios desarrollado por la Corte Constitucional en sentencia T – 087 de 2014, a saber: (i) la intensidad del conflicto, y (ii) el nivel de organización de las partes¹⁶, situación que tuvo ocurrencia en el municipio de El Carmen de Bolívar, en “Los Montes de María”, lo cual conlleva a esta Sala determinar que existen elementos objetivos que permiten encuadrar la conducta reseñada dentro del conflicto, y no tener éstos como actos de delincuencia común aislados de aquel, por cuanto los mismos dan cuenta de la forma como operaban los grupos armados al margen de la ley en la zona, quienes ejercían actos como la irrupción de la propiedad privada para retener de manera arbitraria a una persona, y asesinato posterior de ésta, inclusión en las denominadas “listas negras” entre otras formas de hostigamiento, lo cual estriba en que si bien no se reporta con claridad en el plenario los autores de las conductas que ocasionaron el miedo en la solicitante y su núcleo familiar, no es menos cierto que las mismas, bajos los criterios de identificación, le son atribuibles al conflicto armado, y no a actos aislados de aquel; y, en gracia discusión de que nos encontrábamos en *zonas de penumbra*, como bien lo ha reiterado la Corte,

¹⁶ El Tribunal Internacional para la Antigua Yugoslavia ha explicado en este sentido: “Bajo este test, al establecer la existencia de un conflicto armado de carácter interno la Sala debe apreciar dos criterios: (i) la intensidad del conflicto y (ii) la organización de las partes [ver sentencia del caso Tadic, par. 562]. Estos criterios se utilizan ‘solamente para el propósito, como mínimo, de distinguir un conflicto armado de actos de delincuencia, insurrecciones desorganizadas y de corta duración, o actividades terroristas, que no están sujetas al Derecho Internacional Humanitario’ [sentencia del caso Tadic, par. 562]. (...) En consecuencia, *un cierto* grado de organización de las partes será suficiente para establecer la existencia de un conflicto armado. (...) Esta posición es consistente con otros comentarios autorizados sobre el tema. Un estudio por el CICR sometido como documento de referencia a la Comisión Preparatoria para el establecimiento de los Elementos de los Crímenes para la CPI notó que: ‘La determinación de si existe un conflicto armado no internacional no depende del juicio subjetivo de las partes a ese conflicto; debe ser determinado con base en criterios objetivos; el término ‘conflicto armado’ presupone la existencia de hostilidades entre fuerzas armadas organizadas en mayor o menor medida; debe haber oposición por las fuerzas armadas, y una cierta intensidad de los combates.(...)’”. Tribunal Internacional para la Antigua Yugoslavia, caso del Fiscal vs. Fatmir Limaj y otros, sentencia del 30 de noviembre de 2005.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

en caso de duda sobre la inserción de la conducta lesiva en el marco del conflicto, debe darse prevalencia a la interpretación en favor de la víctima¹⁷.

Así las cosas, analizada la prueba documental y testimonial se concluye que en la zona de ubicación del predio y en predios colindantes existieron situaciones de violencia, homicidios de población civil y desplazamiento forzado, los cuales se traducen en violaciones graves a los derechos humanos conforme a lo dispuesto por el Protocolo II de Ginebra ratificado por Colombia; y que la solicitante y su grupo familiar fueron víctimas de dicha violencia tanto por el homicidio de su pariente Jorge Yepes, como por el desplazamiento que se vieron obligadas a sufrir producto del miedo de verse expuestas a hechos similares.

Bajo tal consideración teniendo en cuenta las disposiciones de derecho internacional que hacen parte de bloque de constitucionalidad, a saber: a) el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y b) los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas; ii) el principio de buena fe; iii) el principio de favorabilidad y confianza legítima y, iv) el principio de prevalencia del derecho sustancial propio del Estado Social, y como quiera que la parte opositora no logra desvirtuar las afirmaciones contenidas en el relato del solicitante permiten tener por acreditada la calidad de víctima de desplazamiento forzado interno de la señora María Hermenegilda Soriano Ramírez, y su núcleo familiar. Así mismo atendiendo su relación con el predio y el período de tiempo en que el abandono tuvo lugar se le tiene como titular del derecho a la restitución.

- Validez y eficacia de los negocios jurídicos celebrados sobre el predio “El Porvenir”

Resumiendo hasta lo aquí expuesto, tenemos demostrado que la solicitante María Hermenegilda Soriano, es víctima de desplazamiento forzado por haberse visto obligada a abandonar junto con su grupo familiar el predio “El Porvenir”, al que en la actualidad no es posible su retorno, y consecuente la restitución material, en atención a que el mismo se encuentra en poder de los herederos del señor Richard Arturo Henríquez Rivera, quienes manifiestan haber adquirido el inmueble por compra que hiciera su causante a dos de los herederos del señor Juan Pablo Madrid Gamarra; sin embargo la propiedad del bien continúa radicada en cabeza de éste último, por no haberse perfeccionado el contrato.

¹⁷ Ver Sentencia T-087/14 entre otras.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

De otro lado la señora Nilsa Leonilda Cueto Rivera en declaración ante el Juzgado señala que fue ella quien compró el predio “El Porvenir” el 31 de julio del año 2000 de manos de los hermanos Madrid y que desde entonces ejerce posesión pacífica y tranquila, pues el señor Richard Henríquez actuó en el negocio como su representante y posterior administrador del predio en mención.

Pese a que varios de los testigos afirman haberse suscrito un documento en el cual constaba la venta y que fue presentado ante Notario, no existe en el informativo prueba documental alguna sobre la negociación, aunque de la prueba testimonial allegada es claro que existió un acuerdo negocial que hoy explica el por qué la parte opositora detenta la posesión del inmueble.

Al respecto señala el señor Edilberto Madrid Soriano:

“Eso lo tiene un difunto RICHARD (...) aparece ahora la señora, porque como se le vendió al señor RICHARD (...) se le vendió en el 98 o en el 99, no tengo la fecha exacta, yo estuve porque a mí me llamaron para que diera la firma... el predio lo negocio ella con el señor, para cubrir unas deudas que dejó el difunto papá mío. Esas deudas eran por la mortuoria de él, estuvo un poco de tiempo en Cartagena enfermó, y tocó sacar el cajón fiado.”

Así mismo, la solicitante María Soriano Ramírez en su interrogatorio señala: *“El señor Richard andaba atrás para que le vendiera las parcelas, entonces como yo tenía la deuda de la mortuoria, entonces se lo vendimos por \$500.000.00. Mi situación económica era muy mala porque los nietos no podían volver a trabajar a la parcela, por eso fue que nos desplazamos, mis gallinas, mis puercos todo eso se abandonó (...) Él fue allá a la casa, a que le vendiera la parcela, y entonces como uno tenía miedo para pagar las deudas por eso fue que le vendí”.*

A su vez el señor Jaime Humberto Soriano manifiesta en su declaración que la venta del predio ocurre posterior a la muerte de su padre, considera que el precio de la venta no fue justo *“pensé que en esa época las tierras no estaban muy valiosas, podía valer más, pero no tiene conocimiento de lo que tiene (...) a raíz de eso la vende uno sin saber”.* Así mismo, señaló *“él sólo buscó a un hermano mío para que le diera la firma”.*

La señora Delcy Ortega, esposa del señor Richard Henríquez Rivera (Q.E.P.D), y madre de la opositora Lia Ortega expresó: *“Compramos como dos o tres predios, ese predio se compró el 31 de julio de 2000 a Edilberto y Christian Madrid, mi esposo le entregó la plata a María Soriano,*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

ese predio era del esposo de la señora, les dijo que tenían problemas con un nieto y luego que el papá estaba enfermo, no tenían plata. Préstamos y le cancelamos, creo que él fallece después de la venta.”, refiriéndose al precio:” Le dijeron señor Richard si quiere denos \$300.000.00, lo que usted pueda”.

“Mi esposo compró sin amenaza ninguna, no pensando que esto nos iba a traer consecuencia”.

Por otro lado, la señora Nilsa Leonilda Cueto, refiriéndose al predio que se pretende restituir señala que su madre lo compró y que toda la vida lo administró su tío Richard Rivera. Así mismo, que el predio fue comprado a un señor Juan Pablo, de quien desconoce el apellido, y que se entera porque su madre se lo comenta por ser ella quien le lleva las cuentas. A su turno, manifiesta que su madre tenía el documento de compra pero nunca le sacó copia, y el aquel lo tiene Delcy Ortega, esposa de su tío, ya éste tuvo problemas con los dueños del predio, por lo que requirió la documentación para instaurar una demanda ante la inspección.

Algunos testigos avalan la versión de Nilsa Leonilda y otros la de María Hermenegilda, lo cierto es que sí bien los declarantes son coincidentes en que existió un negocio jurídico sobre el predio denominado *El Porvenir* encaminado una compra-venta de éste, no obra en el informativo prueba de que el mismo haya sido elevado a escritura pública y mucho menos que hubiere procedido su registro; lo cual hace que el reputado contrato de compraventa sobre bien inmueble no haya nacido a la vida jurídica y no produzca efectos, de conformidad con los artículos 1500 y 1760 del C.C., y por ende torna innecesario cualquier juicio axiológico sobre su validez.

En cuyo respecto se hace menester precisar, que si bien el supuesto factico dado por las partes, consiste en un contrato que tuvo por objeto la trasferencia del derecho de dominio sobre el fundo *“El porvenir”*, dicho negocio debe ser encuadrado por la Sala en un contrato de venta o cesión de derechos herenciales, puesto que sus particularidades, demarcan consecuencias distintas a la tradición del predio, ya que se encuentra probado con los interrogatorios absueltos y los testimonios rendidos, que el aducido contrato fue celebrado con dos de quienes ostentaban presuntamente vocación hereditaria respecto de Juan Pablo Madrid Gamarra, titular del derecho real de propiedad del inmueble hasta la fecha, lo cual conlleva a que la negociación sea estudiada desde dicha perspectiva en aras de cumplir con la finalidad del proceso que nos ocupa relativa a garantizar la seguridad jurídica sobre el predio objeto de restitución; lo que conduce a esta Sala no sólo a abordar la negociación desde la motivación que adujeron las partes tener



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

con el negocio jurídico, cual fue la compra-venta del bien inmueble, sino también, la cesión de derechos herenciales que tuvieron dos de los hijos de quien ostenta la propiedad del predio.

Así pues que, la cesión de derechos herenciales, preceptuada en la norma citada, en concordancia con los artículos 1967¹⁸ y 1968¹⁹ del código civil, consiste en la negociación o disposición del derecho real de herencia, en el que el asignatario, sea a título universal (heredero) o a título singular (legatario), transfiere total o parcialmente dicho derecho a un tercero denominado cesionario, quien es la persona que adquiere el derecho de herencia y ocupa el lugar del cedente dentro del trámite de la sucesión de la persona fallecida (causante).

El acto jurídico de cesión de derecho de herencia debe hacerse de forma solemne, esto es por escritura pública y mediante un título traslativo de dominio (compra-venta, permuta, donación, dación en pago, etc.), contenido en el mismo instrumento, forma a través de la cual el cesionario adquiere el derecho y se legitima para acudir, bien sea por vía judicial o notarial, a la solicitud del inicio del trámite de sucesión, y, así lograr que se adjudique la cosa que en principio le correspondería al asignatario cedente.

Lo manifestado en párrafo que antecede permite concluir que la omisión de las formalidades exigidas en la ley²⁰ puede traer diversas consecuencias, que van desde la nulidad relativa hasta la nulidad absoluta, y en algunos casos que se repute inexistente o no celebrado.

Dicha exigencia de instrumentación en Escritura Pública es un requisito de los denominados “*ad substantiam actus*”, por ello conforme a voces del artículo 265 del Código de Procedimiento Civil, su ausencia no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley exija esa solemnidad, con lo cual se asume un rol *ad-probationem* que erige al instrumento público como prueba específica de su existencia.

¹⁸ ARTICULO 1967. RESPONSABILIDAD DEL CEDENTE DE DERECHO DE HERENCIA. El que cede a título oneroso un derecho de herencia o legado, sin especificar los efectos de que se compone, no se hace responsable sino de su calidad de heredero o de legatario.

¹⁹ OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL CESIONARIO. Si el heredero se hubiere aprovechado de los frutos o percibido créditos, o vendido efectos hereditarios, será obligado a reembolsar su valor al cesionario. El cesionario por su parte será obligado a indemnizar al cedente de los costos necesarios o prudenciales que haya hecho el cedente en razón de la herencia.

Cediéndose una cuota hereditaria se entenderá cederse al mismo tiempo las cuotas hereditarias que por el derecho de acrecer sobrevengan a ella, salvo que se haya estipulado otra cosa.

Se aplicarán las mismas reglas al legatario.

²⁰ Las formalidades en los contratos pueden ser: “*ad solemnitatem*” y “*ad substantiam actus*”.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

En los casos donde la ley requiera perfeccionar el respectivo acto o contrato en instrumento público (Escritura Pública), no hacerlo trae como consecuencia que se repute no celebrado; es decir que no nació a la vida jurídica y por lo tanto ningún efecto genera, tal como lo enseña el artículo 1857 del Código Civil, en armonía con el 1760 ídem.

En el presente caso, la compraventa celebrada entre dos de los herederos del señor Juan Pablo Madrid Gamarra; y Richard Henríquez Rivera, ya sea por éste en nombre propio o por cuenta y en representación de la señora Nilsa Leonilda Cueto Rivera, ha de reputarse inexistente por incumplimiento de las formalidades de ley, dada la inobservancia de las solemnidades del contrato, como ya se expuso, ya fuere por haber prevenido la compra frente a todos los herederos, o por instrumentalizar la cesión de los derechos herenciales respecto de aquellos con quienes se hizo la negociación.

Así mismo, y bajo la óptica de la justicia transicional la negociación es inexistente, atendiendo a que la venta se realizó luego de que la solicitante y su núcleo familiar se vieran obligados a desplazarse del predio en razón al conflicto armado interno, por lo que resultan aplicables al *sub lite* las presunciones consagradas en los literales a y d de la Ley 1448 de 2011.

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

b. Sobre inmuebles colindantes de aquellos en los que, con posterioridad o en forma concomitante a las amenazas, se cometieron los hechos de violencia o el despojo se hubiera producido un fenómeno de concentración de la propiedad de la tierra en una o más personas, directa o indirectamente; sobre inmuebles vecinos de aquellos donde se hubieran producido alteraciones significativas de los usos de la tierra como la sustitución de agricultura de consumo y sostenimiento por monocultivos, ganadería extensiva o minería industrial, con posterioridad a la época en que ocurrieron las amenazas, los hechos de violencia o el despojo.

c. Con personas que hayan sido extraditadas por narcotráfico o delitos conexos, bien sea que estos últimos hayan actuado por sí mismos en el negocio, o a través de terceros.

d. En los casos en los que el valor formalmente consagrado en el contrato, o el valor efectivamente pagado, sean inferiores al cincuenta por ciento del valor real de los derechos cuya titularidad se traslada en el momento de la transacción”.

En el presente caso, como se señaló se encuentran verificados los hechos que dan origen a su aplicación, como el contexto de violencia en zonas vecinas o colindantes, pues acreditado está que en sectores de la misma Vereda Padula existieron situaciones de amenaza y desplazamientos de otros habitantes y así mismo la solicitante y su núcleo familiar son desplazados del fundo “El Porvenir”.

Precisado lo anterior, tenemos entonces, que estando acreditado el desplazamiento forzado que sufrió María H. Soriano y su núcleo familiar, situación que es considerada una falta al derecho Internacional Humanitario, Protocolo II Adicional de Ginebra; desplazamiento provocado por la muerte violenta de su nieto y la amenaza permanente que se cernía contra los mismos, y que poco tiempo después celebran contrato de compraventa sin que pueda aceptarse como razón única de la venta las deudas adquiridas por la solicitante para el pago de la mortuoria de su cónyuge Juan Pablo Madrid, ya que tal situación es un indicio claro de la difícil situación económica que atravesaba producto de su desplazamiento y de su imposibilidad de retorno tal y como lo reconoce la propia solicitante en su interrogatorio en el cual señala “*mi situación económica era muy mala porque los nietos no podían volver a trabajar a la parcela, por eso fue que nos desplazamos, mis gallinas, mis puercos todo eso se abandonó (...)*”.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

Ahora bien, téngase en cuenta que siendo la real intención de las partes al momento de contratar, adquirir la propiedad del bien inmueble por el modo de la compra-venta, el valor efectivamente pagado constituye un precio abruptamente irrisorio, que a todas luces estriba en aprovechamiento al estado de vulnerabilidad en que se encontraba la solicitante y su núcleo familiar por el conflicto armado interno dado por el contexto de violencia y situaciones particulares originadoras de miedo como causante de desplazamiento.

Lo anterior, funda la aplicación de la presunción de inexistencia y/o anulación del negocio jurídico consignada en el literal d, numeral 2 del artículo 77, toda vez que se observa acreditado el supuesto que exige la norma para su aplicación, esto es, el valor efectivamente pagado, tal y como fue reconocido por la solicitante y por la parte opositora, resulta muy inferior al cincuenta por ciento del valor real de derecho de propiedad cuya titularidad se pretendió trasladar al momento de la transacción. Así, las declaraciones rendidas por la solicitante, los testigos y la opositora Lía Patricia Henríquez Rivera, coinciden en afirmar que el valor de la negociación fue la suma de \$500.000.00, siendo que según el certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi visible a folio 63 del expediente, el cual no fue objeto de controversia alguna, indicó que el avalúo catastral del predio para el año 2000 era de \$5.969.000.00., lo que demuestra que la pretendida compra – venta de las casi 12 hectáreas de terreno se hizo por un precio irrisorio, sin que la parte opositora, a quien correspondía por ley probar en contrario, hubiese asumido dicha carga, antes bien, aceptó el bajo precio constituyéndose en plena prueba en su contra producto de la confesión.

Sobre el avalúo catastral, es preciso destacar, que por lo general dista mucho del valor comercial. Al respecto la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha considerado que:

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

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

Lo anterior, conlleva a precisarse sobre el caso particular que, no obstante de la distinción en cuanto a la finalidad probatoria del avalúo catastral respecto del comercial, señalada por la Corte, el avalúo allegado al plenario por Agustín Codazzi en el presente proceso, resulta ser un hecho indicativo del cual se echara mano en el *in examine* como referencia del valor del inmueble, y ende del aprovechamiento en que incurrió el aducido comprador.

Téngase en cuenta que en materia civil la inspiración de la figura de la lesión fue, precisamente, el establecer un principio general limitativo de la autonomía de la voluntad que, por tanto, tiene cabida en esta materia negocial, y conforme el cual al contratar los particulares deben siempre respetar márgenes de proporcionalidad, y garantizar por ende, el equilibrio entre las partes, no pudiendo ninguno de los contratantes aprovecharse de circunstancia alguna, como la inexperiencia, la necesidad o la ignorancia de la otra, lo que permite visualizarla como una figura de orden público y por ende de interés de toda la sociedad; figura que adquiere mayor importancia en tratándose de desplazados, población frente a la cual la sociedad tiene un claro deber de solidaridad debido a las condiciones de vulnerabilidad a la que se ve expuesta por la violación masiva y sistemática de sus derechos fundamentales. Así las cosas y en aplicación de las aludidas presunciones se declarará la inexistencia del negocio jurídico celebrado entre los hijos del señor Juan Pablo Madrid y el señor Richard Henríquez Rivera, ya fuere en nombre propio o en representación de la señora Nilsa Cueto Rivera, toda vez que el precio pagado para la adquisición del predio resulta ostensiblemente inferior al avalúo del fundo, no sin antes advertir que éste no fue el único fundamento utilizado para sustentar la declaratoria de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

inexistencia del contrato, sino más bien un juicio jurídico que respalda la decisión que adoptará la Sala.

Conforme a las razones anotadas, la Sala declarará la inexistencia del negocio jurídico y dará paso a la restitución material del bien solicitado. No sin antes precisar que respecto de la pretensión de restitución formal o jurídica, esta Sala denegará la misma, atendiendo a que el fundo “El Porvenir” nunca fue objeto de despojo jurídico, toda vez que la titularidad de aquel sigue recayendo sobre el causante Juan Pablo Madrid Gamarra; y corresponde a sus herederos los que en juicio especial (sucesión), proceder con lo relativo a la formalización de los derechos que le asisten sobre el bien inmueble.

- La buena fe exenta de culpa como presupuesto para la compensación

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.

Téngase en primer lugar en cuenta que la señora Nilsa Cueto Rivera, no formuló oposición formal a las pretensiones, así como tampoco solicitó compensación alguna, no obstante lo cual sí manifestó en su declaración haber actuado de buena fe en la adquisición del predio.

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 decrete 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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

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”*²¹. 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”*²². O según MILCÍADES CORTES: *“La buena fe es la conciencia de haberse adquirido el dominio del bien exento de fraude y de todo vicio”*²³.

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*

²¹ *Derecho Civil, t. II Derechos Reales*, Bogotá. Edit. Temis, año 1978, pág. 379

²² *Derechos reales*, segunda edición, Edit. Temis año 1979, pág. 287

²³ *La posesión*, Bogotá, Edit. Temis, año 1890, pág. 33



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación.

En Sentencia C-1007-02²⁴, 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 (...)”*

Descendiendo al examen de la conducta desplegada por la parte opositora, de entrada se avizora la improcedencia de la compensación, por no haber acreditado una buena fe exenta de culpa en la adquisición del predio conocido como *“El Porvenir”*.

Téngase en cuenta que las pruebas allegadas ofrecen serias dudas en relación con la identidad del comprador, pues mientras la opositora Lia Henríquez y su madre señalan que fue Richard Henríquez quien erogó la suma acordada como consecuencia del contrato celebrado con los hermanos Madrid Gamarra con dineros que prestaron para tal fin; la señora Nilsa Cueto Rivera señala haber financiado la aludida compra, y que el señor Richard actuó en su nombre y fungió como posterior administrador del predio. Pese a que la señora Cueto carece de prueba alguna de su dicho diferente a su declaración y la de su hija, ésta última de oídas; también obra en el informativo copia del acta de diligencia de inspección ocular en la cual el señor Richard manifiesta encontrarse en la parcela en calidad de administrador. Empero, y no obstante, la poca claridad de la relación comercial existente entre los señores Richard Henríquez y Nilsa Cueto, así como la vaguedad probatoria al respecto, resulta diáfano entrar a abordar su estudio, frente a la declaratoria de inexistencia del negocio jurídico expuesta en el acápite que antecede, puesto que, bien fuere el señor Richard Henríquez en su nombre o en representación de su hermana Nilsa Cueto Rivera, la consecuencia jurídica de la inexistencia del contrato, se encuentra fundada en la falta de diligencia y prudencia con la que ambos actuaron.

De modo que tal discusión pierde importancia para el presente asunto habida consideración que se encuentra probada la inexistencia del contrato celebrado por carecer de las solemnidades requeridas para su perfeccionamiento, sin que exista prueba que justifique el actuar omisivo de

²⁴ Sentencia C-740 de 2003 del control constitucional sobre la Ley de Extinción de dominio.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

éstos, ya que en ordenamientos positivos como el nuestro, la valoración probatoria de la *buena fe* a partir de criterios morales y axiológicos, se reemplaza con la presunción de que la ley promulgada es conocida de todo el mundo y, por ende, nadie puede alegar su ignorancia como excusa (*juris ignorantia non excusat*) con su corolario lógico de que el error de derecho perjudica (*error juris nocet*).

En efecto, téngase en consideración que por regla general la Corte Suprema de Justicia ha considerado que : *“la falta de todo título especialmente en materia inmobiliaria , es una circunstancia jurídicamente anormal que no permite generalmente presumir la buena fe”, aunque acepta casos excepcionales , en que el poseedor aun carente de título está amparado por la presunción de buena fe verbigracia, cuando el título es nulo, o aparente o putativo y el poseedor ha creído de buena fe que es idóneo. Sin embargo, así mismo ha señalado que algunos casos devienen en una cuestión jurídica, como ocurre cuando la calificación de la buena o mala fe no es resultado de una operación dialéctica del Tribunal, sino el acatamiento de una norma legal que califica previamente como poseedor de buena o de mala fe por encontrarse dentro de la situación que la disposición contempla²⁵.*

Al respecto ninguna diligencia observó quienes se reputan compradores del predio – Richard Henríquez y Nilsa Cueto –, puesto que sí lo que perseguían era la adquisición del inmueble *“El Porvenir”* por el modo de la tradición, debieron celebrar el contrato con la anuencia de todos los herederos, elevarlo a escritura pública y posterior registro, previo juicio sucesoral; y si en gracia discusión el contrato hubiere sido la adquisición de derechos de corte herencial, también se debió seguir el mismo protocolo de observancia a solemnidades, a las cuales ni en uno ni en otro caso, se le imprimió el mínimo de prudencia y cuidado.

De otro lado, es evidente que respecto de la valoración de la conducta de Richard Henríquez y Nilsa Cueto se hace necesario destacar que a éstos, para el estudio del negocio jurídico celebrado en el 2000 se le activaron como se expuso las presunciones legales contenidas en el artículo 77 numeral 2, literales *a* y *d*, las cuales la Sala encontró prueba que las sustentan.

Lo anterior, en atención a que quedó probado el contexto de violencia en la zona, el cual fue reconocido por la misma opositora, Lía Henríquez, quien manifestó que su padre fue también víctima pero *“resistió”*, es decir, que aún frente a los avatares y el panorama de orden público de la zona, decidió comprar y en modo alguno extremó precauciones para garantizar la validez

²⁵ CAS. Civil. 4 de julio del 68 y 4 de Julio de 1971, CXXXIV, 62.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

de la negociación. Amén de lo anterior, el valor pactado en el reputado contrato, constituye un precio irrisorio frente al avalúo catastral, lo que denota que existió un aprovechamiento por parte éste en su calidad de comprador.

Lo mismo, se puede apuntar de la señora Nilsa Cueto, de quien conforme a su dicho, se exige mayor diligencia y cuidado porque si bien afirma haber comprado a través de su hermano Richard, no existe prueba alguna que sustente su dicho, ni documentos, recibos, ni nada que permita concluir que la misma indagó sobre la situación jurídica del predio, cumplió con las formalidades legales, o actuó de forma tal que puede concluirse que lo hizo bajo la íntima convicción de estar comprando al verdadero propietario y con el lleno de los requisitos legales.

Así las cosas es evidente que las opositoras no guardaron la debida precaución en sus negociaciones, ni observaron el deber de solidaridad que les asistía frente a la condición de vulnerabilidad de los vendedores obteniendo una ventaja desproporcionada en la negociación lo que impide reconocerle el pago de compensaciones. Así las cosas, se denegará la compensación solicitada.

En orden a lo anterior, se dispondrá la restitución material del inmueble a la solicitante MARIA HERMENEGILDA SORIANO RAMIREZ y herederos del señor JUAN PABLO MADRID GAMARRA así mismo se dispondrán medidas transformadoras en favor de las víctimas del conflicto armado.

Para efectos de la entrega, se adoptaran en favor de los herederos de RICHARD HENRÍQUEZ RIVERA, o quien detente la posesión del fundo, las medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° período de sesiones 1997, tal como se expuso en la parte considerativa de la providencia. A su turno, la autoridad encargada del mencionado desalojo, deberá otorgar el tiempo necesario para que proceda al traslado de los bienes muebles y semovientes de su propiedad que se encontraren en el fundo, así como recoja la cosecha en caso de la que hubiere, y adopte todas las demás medidas que estime necesarias para la protección personal, familiar y patrimonial del quien ostenta la posesión del fundo.

Como quiera que según lo reportado en la demanda presentada por la UAEGRTD, en la zona micro focalizada se han registrado 176 eventos entre los cuales se encuentren accidentes por



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

minas antipersona, desminado militar en operaciones, incautaciones, presencia de área peligrosa, sospechosa y sospecha de campo minado, se ordenará al PAICMA adelantar las medidas necesarias para garantizar retorno en condiciones de seguridad.

Siendo que del informe presentado por la UAEGRTD se desprende la existencia de 4 títulos mineros vigentes en el municipio (KGN-09451, JLM-15131, KKP -09141 y LCQ -08171), así como toda la zona se encuentra en exploración por HOCOL S.A. se ordenará a la Agencia Nacional Minera (ANM) y a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), revisar los contratos de concesión minera e hidrocarburos que recaen sobre el predio a restituir, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegue a analizarse a fin de que las mismas no afecten la vocación agrícola del predio ni limiten los derechos de la víctima al retorno en condiciones de vida digna.

Conforme lo preceptuado en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 en concordancia con los artículos 43 y 44 del Decreto 4829 de 2011, se ordenará implementar sistemas o medidas de alivio y/o exoneración de pasivos por concepto de impuesto predial, tasas u otras contribuciones. Lo propio también se dispondrá con los pasivos reconocidos que se adeuden a las entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y gas combustible por redes físicas, y a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera.

En cuanto a la seguridad social se le ordenará a la Secretaría de Salud Municipal de El Carmen de Bolívar verificar la afiliación de la solicitante y su núcleo familiar al régimen subsidiado, en caso de no estar en ninguna EPS, ya del régimen contributivo o subsidiado.

El Ministerio de Salud y Protección Social deberá suministrar a la reclamante y a su núcleo familiar asistencia médica y psicológica.

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural deberá incluir a la reclamante en programas de subsidio de vivienda rural, adecuación y asistencia técnica de tierras, proyectos productivos.

Por su parte el IGAC Territorial Bolívar se le ordenará actualizar la ficha catastral que identifica el predio objeto de proceso.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

Al Señor Registrador de la ORIP de El Carmen de Bolívar, inscribir como medida de protección del predio la prohibición de enajenar dentro de los dos años siguientes a la entrega del mismo a la solicitante, así como la presente sentencia en los términos del literal “c” del art. 91 de la Ley 1448 de 2011.

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

V.- DECISION

1. DECLÁRASE INEXISTENTE el negocio jurídico celebrado entre dos de los herederos de JUAN PABLO MADRID GAMARRA con RICHARD ARTURO HENRIQUEZ, a nombre propio y /o como representante de la señora NILSA LEONILDA CUERTO RIVERA, sobre el predio “*El Porvenir*”.
2. Declarase no probados los supuestos en que se fundó la oposición presentada por las señoras LÍA PATRICIA HENRÍQUEZ ORTEGA y NILSA LEONILDA CUERTO RIVERA, conforme a las razones esgrimidas en la parte considerativa del presente proveído.
3. Declárase que no hay lugar al reconocimiento de compensación a favor del extremo opositor, por no haber acreditado buena fe exenta de culpa en el negocio jurídico examinado.
4. Ordenase al IGAC territorial Bolívar actualizar la ficha predial del predio conocido como “*El Porvenir*”, identificado con referencia N° 13244000100030256000 y matrícula inmobiliaria N° 062-10850.
5. Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de la señora MARIA HERMENEGILDA SORIANO RAMIREZ y herederos del señor JUAN PABLO MADRID GAMARRA.
6. Para efectos del amparo del derecho fundamental se ordena la restitución material de la Parcela N° 8 del predio “*El Porvenir*” a favor de la señora MARIA HERMENEGILDA



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

SORIANO RAMIREZ y herederos de JUAN PABLO MADRID GAMARRA, con un área aproximada de 11 Ha 5076M, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.062-10850, con las siguientes medidas y linderos:

Nombre del Predio	Matrícula Inmobiliaria	Referencia Catastral	Área del predio	Área Catastral	Nombre del titular en catastro
El Porvenir	062-10850	13244000100030256000	14 hás	11,5706 há	Juan Pablo Madrid Gamarra

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

Georreferenciación:

PUNTO	NORTE	ESTE	LATITUD	LONGITUD
2	1.560.062,072	886.974,393	9° 39' 31,949"	75° 6' 26,224"
3	1.560.027,001	886.913,011	9° 39' 30,802"	75° 6' 28,234"
4	1.560.062,592	886.808,584	9° 39' 31,590"	75° 6' 31,662"
9	1.560.318,141	886.729,610	9° 39' 40,258"	75° 6' 34,278"
10	1.560.503,622	886.605,172	9° 39' 46,282"	75° 6' 38,377"
11	1.560.663,351	886.855,930	9° 39' 51,505"	75° 6' 30,164"

De otro lado cuenta con las siguientes colindancias:

PUNTO	DISTANCIA	COLINDANTE
2		
	70.694	Juan Ariza
3		
	110.325	Pedro Salcedo
4		
	267.473	Samuel Domínguez
9		
	223.357	Rafael Alfaro
10		
	297.310	Cristian Medina
11		
	612.838	Héctor Madrid
2		

7. Como MEDIDA DE PROTECCIÓN DEL PREDIO se ordena la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria 062-10850, la prohibición de enajenar por el término de dos años, contados desde la fecha en que se entregue el bien a la solicitante. Oficiése en tal sentido al señor Registrador de Instrumentos Públicos del Círculo de El Carmen de Bolívar anexando copia de la sentencia con constancia de ejecutoria.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

8. 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 y contribuciones asociados a los predios objeto de restitución, 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.

9. Para efectos de la entrega del bien inmueble conocido como “El Porvenir” a la solicitante, y su núcleo familiar. Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras despojadas o abandonadas forzosamente – Unidad Territorial Bolívar, que preste el acompañamiento y asesoría que requieran los reclamantes durante dicho trámite.

10. La entrega del fundo objeto de restitución se efectuará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o Abandonadas forzosamente – Dirección Territorial Bolívar dentro de los tres días siguientes a la ejecutoria de la sentencia. Para la diligencia comisionese al Señor Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de 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. En firme la sentencia librese el despacho comisorio con los insertos del caso. En todo caso se le previene para que el desalojo se produzca con observancia medidas de desalojo forzoso dispuestas por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, en observación general No. 07 (Párrafo 1 del artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) adoptada durante el 16° período de sesiones 1997, tal como se expuso en la parte considerativa de la providencia. A su turno, la autoridad encargada del mencionado desalojo, deberá otorgar el tiempo necesario para que los herederos del señor RICHARD HENRIQUEZ RIVERA, o quien detente la posesión del predio, proceda al traslado de los bienes muebles y semovientes de su propiedad que se encontraren en el fundo, así como recoja la cosecha en caso de la que hubiere, y adopte todas las demás medidas que estime necesarias para la protección personal, familiar y patrimonial del quien ostenta la posesión del fundo.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00

11. Ordenase a la Unidad de Restitución de Tierras – Dirección territorial Bolívar que una vez le sea entregado el predio, lo restituya a los reclamantes en forma oportuna.
12. Ordenase al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, incluir dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, para la adecuación de tierras, asistencia técnica agrícola e incluirlos en programas productivos, a la solicitante. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de la solicitante.
13. Ordenase al Ministerio de Salud y Protección Social brindar a la solicitante y su núcleo familiar, asistencia médica y psicosocial. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de la reclamante y su núcleo familiar.
14. Ordenase a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Unidad Territorial Bolívar que preste el correspondiente acompañamiento y asesoría a la solicitante, en el trámite de restitución jurídica y material, así como para los subsidios enunciados y programas productivos.
15. Ordenase a la secretaría de salud del municipio de El Carmen de Bolívar, para que de manera inmediata verifique la afiliación del reclamante y su núcleo familiar al sistema general de salud, y en caso de no encontrarse afiliados, proceda a incluirlos en la EPS-S que los mismos escojan. Oficiese en tal sentido indicando el nombre, documento de identidad, dirección y teléfono de la reclamante y su núcleo familiar.
16. Ordenase al PAICMA adelantar las diligencias tendientes a verificar el desminado del predio. Oficiese en tal sentido individualizando el predio en la forma que viene señalada en el proveído.
17. Ordenase a la Agencia Nacional Minera – ANM y a la Agencia Nacional de Hidrocarburos – ANH, revisar los contratos de concesión minera e hidrocarburos que recaen sobre el predio a restituir, y vigilar el nivel de afectación de cualquier exploración que llegue a analizarse a fin de que las mismas no afecten la vocación agrícola del predio ni limiten los derechos de la víctima al retorno en condiciones de vida digna. Oficiese en tal sentido individualizando el predio en la forma que viene señalada en el proveído.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00019-00


18. Ordenase inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal “c” del artículo 91 de la Ley 1448 de 1011. Oficiese en tal sentido al Registrador de la ORIP de El Carmen de Bolívar anexando copia de la sentencia con constancia de ejecutoria.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


ADA LALLEMAND ABRAMUCK

Magistrada Sustanciador


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada (salvamento parcial de voto)