



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

Cartagena, veintisiete (27) de mayo de dos mil quince (2015)

I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de Tierras

Demandante/Solicitante/Accionante: Juan Francisco Jiménez Muñoz y María Mejía Teheran.

Demandado/Oposición/Accionado: Carlos Julio Gonzalez Quessep.

Predio: "San Antonio Parcela 4" – Vereda Padula – El Carmen de Bolívar.

II.- OBJETO DEL PRONUCIAMIENTO

Procede la Sala a proferir sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 de 2011, formulado por la Unidad Administrativa Especial de Restitución de Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar, en nombre y a favor de los señores Juan Francisco Jiménez Muñoz y María Mejía Teherán, donde funge como opositor el señor Carlos Julio González Quessep.

III.- ANTECEDENTES

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

El predio "Parcela 4" fue adquirido por INCORA en el año 1989; posteriormente fue adjudicado al señor Juan Francisco Jiménez Muñoz y a la señora María Mejía Teherán, a través de Resolución No. 1386 del 31 de mayo de 1990, registrada bajo el folio de matrícula No. 062-16461. El solicitante y su núcleo familiar abandonaron el predio el día 08 de agosto del año 2000, desplazándose hacia el municipio de Sincelejo, a causa de la violencia y los asesinatos ocurridos en la zona de ubicación del predio. Se relató que el solicitante el día 13 de agosto de 2000 celebró contrato de promesa de compraventa del predio con el señor Carlos Julio González Quessep. Que en la cláusula tercera del contrato de promesa referido se estableció como precio de la venta en \$10.000.000.00 que el promitente comprador pagaría al promitente vendedor el 50% al momento de la suscripción del contrato de promesa y el restante se le pagaría a INCORA. Que el solicitante manifestó ante la Unidad de Restitución de Tierras no haber recibido copia del contrato celebrado ni el valor allí plasmado. El actor fue inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras del solicitante y su cónyuge en los términos establecidos por la Corte Constitucional en sentencia T-821 de 2007, y como medida de reparación integral, restituir los derechos de propiedad sobre el predio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la ley 1448 de 2011.
- Que se declare probadas las presunciones establecida en el numeral 2 literal a) del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, en el entendido de que se configuró la ausencia de consentimiento y causa lícita en el contrato de promesa de compraventa celebrado entre el solicitante y el señor Carlos Julio González Quessep, teniendo en cuenta que dicho contrato fue celebrado en un contexto



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

de violencia generalizada, desplazamiento forzado, violaciones graves a los derechos humanos e indebida concentración de la propiedad.

- Que en consecuencia se declare la inexistencia o la nulidad del contrato referido en el punto anterior y los que hayan sido celebrados con posterioridad por el despojador, actuando en nombre propio o a través de terceros.
- Que como medida con efecto reparador, se ordene a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previstos en el artículo 121 de Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.
- Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, de conformidad con el literal c del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1 del artículo 84 Ibídem.
- Ordenar 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 que se encuentren registradas con posterioridad al abandono.
- Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC - la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios lograda con los levantamientos topográficos y los informes técnicos catastrales anexos a la solicitud.
- Ordenar a la Fuerza Pública el acompañamiento y colaboración en la diligencia de entrega material del predio a restituir.
- Priorizar la entrega de subsidios de vivienda rural a favor de los solicitantes en caso de que su vivienda haya sido destruida o desmejorada, en los términos del artículo 45 del Decreto 4829 de 2011.
- Se condene en costas a la parte vencida de darse los presupuestos del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de El Carmen de Bolívar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, siempre y cuando las víctimas a quienes se les restituya la parcela estén de acuerdo.

Como pretensiones subsidiarias impetraron las siguientes:

- En el caso de que sea imposible la restitución del predio al solicitante, por las circunstancias descritas en los artículos 72 inciso 5 y 97 de la ley 1448 de 2011, se ordene la entrega al solicitante, a título de compensación, un predio equivalente en términos ambientales, y de no ser posible, uno equivalente en términos económicos.
- Ordenar al actor, en el caso de que el predio requerido sea imposible de restituir de conformidad con las causales establecidas en el punto precedente, la



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

transferencia y entrega material del mismo, una vez haya recibido la compensación de que trata la pretensión anterior, en los términos del literal K del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.

También elevaron pretensiones de acumulación procesal.

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, agencia judicial que admitió la solicitud de restitución, providencia en la que además ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo; corrió traslado de la solicitud de restitución al señor Carlos Julio González Quessep y al Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja Agraria en Liquidación, vinculó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio, asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tenga incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

Luego, La Fiduciaria la Previsora S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero en Liquidación, presentó escrito dando contestación a la solicitud de restitución y expuso la necesidad de vincular al proceso a la Central de Inversiones S.A. –CISA-, sugerencia que fue acogida por el Juzgado Especializado. Por lo anterior, Central de Inversiones S.A. –CISA-, presentó escrito por medio del cual solicitó la desvinculación de la entidad del asunto de la referencia.

Más adelante, el señor Carlos Julio González Quessep, por intermedio de apoderado, presentó escrito en el cual expone su oposición a la solicitud de restitución; tal oposición fue admitida por el Juzgado a través de providencia en la que adicionalmente abrió a pruebas el proceso.

Posteriormente, el Juzgado Especializado profirió auto a través del cual ordenó la Remisión del expediente a esta Corporación.

Allegado el expediente se procedió a la aprehensión del conocimiento del mismo y, luego, haciendo uso de la facultad prevista en el parágrafo 1 del artículo 79 ibídem de la Ley 1448, se procedió a oficiar a diversas entidades a fin de que suministraran información que se estimó útil para resolver el fondo del asunto planteado.

OPOSICIÓN.

Si bien las entidades La Fiduciaria la Previsora S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo de Remanentes de la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero en Liquidación, y Central de Inversiones S.A. –CISA-, fueron convocadas al asunto de la referencia, de una revisión de los escritos presentados se advierte que en ellos, no se presentó oposición a la solicitud de restitución, en la medida en que, coincidieron en afirmar, no están legitimadas por pasiva. Como fundamento de esta alegación la Fiduciaria la Previsora S.A. manifestó que el señor Juan Jiménez Muñoz contrajo con la extinta Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero en Liquidación la obligación crediticia número 32796 contabilizada en la oficina de El Carmen de Bolívar por valor capital de \$825.000, pero que dicha obligación fue objeto de un contrato de compraventa de cartera celebrado el 21 de noviembre de



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

2006 entra la extinta Caja Agraria en Liquidación y Central de Inversiones S.A. – CISA- y por tal razón, es esa entidad quien a la fecha puede tener un derecho sobre el crédito.

Por el contrario, el señor Carlos Julio González Quessep, por intermedio de apoderado, si presentó expresa oposición a la solicitud de restitución. Respecto a los supuestos fácticos narrados en la solicitud señaló que es cierto que el predio fue adquirido por INCORA y posteriormente adjudicado al solicitante. Señaló que no es cierto que se haya desplazado el solicitante y su núcleo familiar y que de ser cierta tal circunstancia abusaron de su buena fe, pues al respecto nada informaron, que de ser así no hubiera adquirido la parcela. Aceptó la celebración del contrato de promesa de compraventa, la cual, informó, se llevó a cabo de buena fe, ya que el mismo solicitante le manifestó que la parcela la había recibido de INCORA, que debía un dinero a dicha entidad y sugirió el darle cierta cantidad en efectivo y la otra se la cancelarla al INCORA, debido a que él no tenía condiciones para seguir cancelando, que cuando se cumpliera el tiempo para poder vender, él se la pondría a su nombre una vez suscrito el contrato de promesa de compraventa.

Aseguró que pagó en efectivo lo consignado en el contrato, como también que canceló a INCORA, a través de la entidad respectiva. Aceptó la inclusión del actor en el Registro de Tierras Despojadas y negó que éste no haya recibido el dinero convenido en el contrato mentado.

Con relación a las pretensiones manifestó, consecuentemente, su oposición, expresando que si canceló el valor acordado en el contrato de promesa. La oposición de las pretensiones fue condicionada al pago del valor pagado por él debidamente indexado.

MINISTERIO PÚBLICO.

Por su parte el delegado del Ministerio Público para el presente asunto presentó concepto, el cual puede sintetizarse así:

Realiza una breve sinopsis procesal; estudia la competencia del Juez Especializado y el procedimiento impartido al asunto. Más adelante inicia con las consideraciones, partiendo con un recuento de las normas, principios y jurisprudencia construida entorno a la restitución de tierras. Para la situación concreta acometió el estudio de la calidad de víctima del actor, la cual estimó acreditada con la Resolución RDR 0028 de abril 22 de 2013 y que se encuentra incluido en el RUV como víctima de desplazamiento forzado. Estudió la legislación aplicable a la enajenación de bienes adjudicados por el INCORA, coligiendo que en el caso particular el negocio jurídico celebrado entre solicitante y opositor sobre el inmueble objeto de restitución poseía unas restricciones en virtud del ordenamiento legal vigente para la fecha del mismo, sin que se acreditara en el expediente trámite alguno para obtener la autorización por parte de INCORA para materializar la transferencia del derecho de dominio. En cuanto al negocio celebrado sobre el fundo, reitera la calidad de víctima del solicitante y que el material probatorio allegado por el opositor no basta para impedir que se estime probada la presunción contenida en el numeral 2 literal a) y d) del artículo 77 de la ley 1448.

En cuanto a la buena fe expresa, que en el presente asunto la génesis del daño no solo proviene del desplazamiento forzado y posterior abandono del predio que tuvo



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

que sufrir el actor, sino del negocio jurídico celebrado y aducido por la parte opositora ente el solicitante y el señor Carlos Julio González Quessep. Consideró no acreditada la buena fe del opositor ante el incumplimiento de la normatividad vigente respecto al tema de la enajenación de un predio adjudicado como Unidad Agrícola Familiar.

ELEMENTOS DE CONVICCIÓN.

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

- Copias de los documentos de identidad de los señores Juan Francisco Jiménez Muñoz, María De La Concepción Mejía Teheran, Olga Lucía Jiménez Mejía, Ingris Ester Jiménez Mejía, Silvia Elena Jiménez Mejía, Arledis María Jiménez Mejía, Nelis Cecilia Jiménez Mejía, Nellys Cecilia Jiménez Mejía, Juan Francisco Jiménez Mejía, Jhonis Jose Jiménez Mejía, Belky Lucia Jiménez Mejía y María Del Carmen Jiménez Mejía (fl. 37-48).
- Acta de declaración juramentada rendida por el señor Juan Francisco Jiménez Muñoz (fl. 49).
- Copia de documento suscrito por el Defensor del Pueblo Seccional Sucre mediante el cual hace constar que en su despacho cursa solicitud de intervención radicada bajo el Numero 7001636 presentada por el señor Juan Francisco Jiménez Muñoz, quien manifiesta ser persona desplazada por la violencia socio política proveniente de la Vereda San Antonio – Carmen de Bolívar (fl. 50).
- Copia de folio de matrícula No. 062-15133 (fl. 51).
- Copia de folio de matrícula No. 062-16461 (fl. 52).
- Copia de Resolución No. 1386 de 31 de mayo de 1990 (fl. 54).
- Informe técnico predial del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16461 (fl. 57).
- Constancia de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas forzosamente (fl. 75).
- Certificado de avalúo catastral (fl. 85).
- Certificado de paz y salvo expedido por Central de Inversiones S.A. (fl. 146).
- Promesa de compraventa suscrita entre los señores Carlos Gonzalez y Juan Jiménez Muñoz (fl. 147).

Así mismo, obran las declaraciones, testimonios e interrogatorios practicados.

En el cuaderno iniciado en esta Corporación obran los siguientes elementos de convicción:

- Certificación expedida por la Tesorería Municipal de El Carmen de Bolívar (fl. 4).
- Certificado de avalúo catastral (fl. 6).
- Oficio DSF No. 9154 del 18 de septiembre de 2013 emanado de la Fiscalía General de la Nación (fl. 50).
- Oficio No. S-2013-010208 de la Policía Nacional – Departamento de Policía de Bolívar (fl. 51).



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

- Oficio No. 001177 de fecha 12 de septiembre de 2013 allegado por la Defensoría del Pueblo mediante el cual aportan diversos informes de riesgo y notas de seguimiento a la situación de violencia en varios municipios, entre esos, El Carmen de Bolívar (fl. 52).
- Oficio emitido por Ejercito Nacional – Dirección de Asesoría Jurídica Operacional (fl. 120).
- Oficio No. 137 emitido por la Unidad Seccional de Fiscalías Coordinación de la Unidad Secretaría Común de la Unidad El Carmen de Bolívar (fl. 124).
- Informe presentado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (fl. 125).
- Informe rendido por la Agencia Nacional de Hidrocarburos (fl. 130).
- Oficio No. 0745 de fecha 29 de noviembre emitido por la Armada Nacional – Comando Fuerza Naval del Caribe (fl. 168).
- Oficio adiado 05 de febrero de 2014 mediante el cual el Ejército Nacional – Dirección de Asesoría Jurídica Operacional aporta información respecto a hechos de violencia ocurridos en jurisdicción de El Carmen de Bolívar (fl. 177).
- Oficio No. 261 adiado 19 de marzo de 2014, emitido por la Armada Nacional – Comando Fuerza Naval del Caribe, mediante el cual informan acerca de la ocurrencia de hechos violentos en jurisdicción de El Carmen de Bolívar (fl. 181).

También se encuentra cuaderno contentivo de proceso ejecutivo Singular seguido por Caja Agraria contra el señor Juan Jiménez Muñoz y que fue anexado al proceso de restitución en virtud de solicitud elevada en tal sentido por el Juzgado Especializado.

VI.- CONSIDERACIONES

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

COMPETENCIA

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

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

El artículo 79 de la ley 1448 de 2011 “*Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en*



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.”

JUSTICIA TRANSICIONAL

La Justicia Transicional, *“no es una forma especial de justicia, sino una justicia adaptada a sociedades que se transforman a sí mismas después de un período de violación generalizada de los derechos humanos. En algunos casos esas transformaciones suceden de un momento a otro; en otros, pueden tener lugar después de muchas décadas”*¹.

De la continua evolución de la noción de justicia transicional puede concluirse que la comunidad internacional la ha entendido como una institución jurídica a través de la cual se pretende hilvanar e integrar ingentes esfuerzos, para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia”; con la conciencia que las instituciones del derecho vigente, no resultan suficientes para solucionar los conflictos generados en ese momento particular de la sociedad.

De tal manera, que la decisión del Juez transicional debe ser analizada desde una visión de prevalencia del derecho constitucional, en especial el derecho de las víctimas, sobre las formalidades con criterios de flexibilidad.

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

En la sentencia T 821 de 2007 la Corte Constitucional establece que la restitución de viviendas de los desplazados es un derecho fundamental, apoyándose en criterios constitucionales ya sistematizados, así lo explicó la Corporación:

“La Corte ha señalado que las normas sobre desplazamiento y, en particular, las que orientan a los funcionarios encargados de diligenciar el RUPD, deben interpretarse y aplicarse a la luz de los siguientes principios

¹ Corte Constitucional sentencia C-771 de 2011.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

- (1) *Las disposiciones legales deben interpretarse y aplicarse a la luz de las normas de derecho internacional que hacen parte del bloque de constitucionalidad sobre el tema de desplazamiento forzado, en particular, el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas; (2) el principio de favorabilidad; (3) el principio de buena fe y el derecho a la confianza legítima; y (4) el principio de prevalencia del derecho sustancial propio del Estado Social de Derecho.*

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

ARTÍCULO 8o. "Entiéndase por justicia transicional los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible".

EL DESPLAZAMIENTO FORZADO

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

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

(...) La Corte Interamericana de Derechos Humanos resalta como, "la vulnerabilidad acentuada de los desplazados es reforzada por su proveniencia rural y, en general afecta con especial fuerza a mujeres, quienes son cabezas de hogar y representan más de la mitad de la población desplazada..."²

El artículo 74 de la ley 1448 /11 dispone: "Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de

² Corte Constitucional Sentencia T-068 de 2010.



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

expresiones incluyen tanto a las víctimas de despojo como a las víctimas forzadas al abandono de sus bienes”

La Corte Constitucional en sentencia T- 025 de 2004 precisó que:

“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 nacional, 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 contenidas en el Texto Fundamental y la diaria y trágica constatación de la exclusión de ese acuerdo de millones de colombianos”.

También ha resaltado esta Corporación que, por las circunstancias que rodean el desplazamiento interno, las personas –en su mayor parte mujeres cabeza de familia, niños y personas de la tercera edad que se ven obligadas “a abandonar intempestivamente su lugar de residencia y sus actividades económicas habituales, debiendo migrar a otro lugar dentro de las fronteras del territorio nacional” para huir de la violencia generada por el conflicto armado interno y por el desconocimiento sistemático de los derechos humanos o del derecho internacional humanitario, quedan expuestas a un nivel mucho mayor de vulnerabilidad, que implica una violación grave, masiva y sistemática de sus derechos fundamentales y, por lo mismo, amerita el otorgamiento de una especial atención por las autoridades: “Las personas desplazadas por la violencia se encuentran en un estado de debilidad que los hace merecedores de un tratamiento especial por parte del Estado”. En ese mismo orden de ideas, ha indicado la Corte “la necesidad de inclinar la agenda política del Estado a la solución del desplazamiento interno y el deber de darle prioridad sobre muchos otros tópicos de la agenda pública”, dada la incidencia determinante que, por sus dimensiones y sus consecuencias psicológicas, políticas y socioeconómicas, ejercerá este fenómeno sobre la vida nacional.”

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

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

“Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 10 de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

(...)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

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

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional³ que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

CASO CONCRETO

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación del predio objeto del proceso. El inmueble denominado Parcela 4, según la información aportada con la solicitud, hace parte de un predio de mayor extensión llamado San Antonio, se encuentra ubicado en el departamento de Bolívar, municipio de El Carmen de Bolívar, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16461, número catastral 13-244-00-01-0003-0421-000. Con relación al área del predio se aportaron las siguientes:

Área total solicitada: 18 hectáreas 5700 m².
Área Topográfica: 20 hectáreas 7490 m².

Revisa el Informe Técnico Predial aportado por la parte solicitante se enunció como Área solicitada, catastral, registral y de INCORA/INCODER la de 18 hectáreas 5700 m²; como área topográfica se enunció la de 20 hectáreas 7490 m².

En el folio de matrícula inmobiliaria para el tópico “Descripción: Cabida y Linderos:” se consignó: “*SUS LINDEROS Y MEDIDAS ESTAN CONTENIDOS EN LA RESOLUCIÓN 1386 DE 31.05.90 INCORA CARTAGENA. LOTE CONSTANTE DE 18 HS. 5.650 MTS 2.*”; el área contenida en el referido acto administrativo coincide con la publicada en el folio de matrícula, destacándose que aquella es la determinada como Unidad Agrícola Familiar, que es la extensión máxima adjudicable. Entonces, ante la coincidencia de la información sobre el área del predio en la Resolución que adjudicó el inmueble al solicitante y la contenida en el folio de matrícula inmobiliaria, será ésta la adoptada por la Sala, como área del predio para resolver el presente asunto, esto es 18 hectáreas con 5650 m²; por tanto a pesar de la georreferenciación relacionada en la solicitud y respecto a la cual el experto del IGAC, concluyó:

“De acuerdo a la diligencia en terreno realizad por mi persona en calidad de topógrafo contratista realizada el día 10 de octubre del 2013 realice el levantamiento topográfico en el predio denominado “Parcela 4” con una GPS Mobile mapper 6 submetrico astech donde el resultado es el siguiente:

El desplazamiento no se presenta físicamente ya que este predio muestra es un desplazamiento de goereferenciacion con las cartas prediales 4 I A del IGAC tal cual

³ Sentencia C- 250 de 2012.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

como se observa en el plano que anexo al informe con un área de terreno de 20 Hectáreas 6453 metros cuadrados

La ubicación y forma física del predio Parcela #4 y sus colindantes concuerdan con lo encontrado Físicamente en terreno

Por lo tanto hay que corregir la georreferenciación de este predio.”

Lo cierto es que tal georreferenciación no puede tenerse en cuenta ya que, como anticipadamente se explicó, se trata de un predio de 18 hectáreas y no de 20, razón por la cual se tomarán los puntos referenciales que contiene la resolución de INCORA y la información suministrada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Identificado el inmueble objeto del proceso es del caso establecer la relación del solicitante con aquél; pues bien, del folio de matrícula es posible extraer que el señor Juan Francisco Jiménez Muñoz es el actual propietario por adjudicación que hiciera el INCORA a través de Resolución No. 1386 de 31 de mayo de 1990, la cual también obra en el plenario. Así se encuentra acreditada la relación del actor con la Parcela 4; de paso, también, se deduce de lo anterior que la relación de quien se opone a la solicitud respecto del fundo es de poseedor.

Pues bien, se encuentra acreditada la relación del solicitante con el predio pretendido en restitución, vislumbrándose demostrada, en parte, la legitimidad que ostenta para ejercer la presente acción de restitución.

CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL CASO CONCRETO

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

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

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

- a. La aparición de los grupos paramilitares asociada a la desinstitucionalización de la lucha contrainsurgente.
- b. La redefinición estratégica de la lucha insurgente. Los tres ejes del cambio estratégico que se expresan en las tesis de la VII Conferencia de la guerrilla de las FARC en 1982 son el desdoblamiento militar de los frentes (expansión territorial de la guerra), la diversificación de las finanzas (escalamiento de la presión sobre la población civil para la financiación de la guerra a través de los secuestros, las extorsiones y los boleteos) y una mayor influencia sobre el poder local (cooptación y subordinación de las autoridades civiles locales, la presión sobre los partidos políticos tradicionales que controlaban el poder local...).
- c. Una nueva coyuntura nacional asociada con la apertura de un proceso de paz entre el gobierno de Belisario Betancur (1982-1986) y las guerrillas provocó una profunda radicalización política que se manifestó en la exacerbación de autoritarismos regionales y en una creciente tensión entre el poder civil y la Fuerza Pública, que acabó por potenciar y consolidar el paramilitarismo. Estas reacciones derivaron de la percepción de que el proceso de paz era la concesión de una ventaja estratégica a la guerrilla por parte del poder civil del Estado, que interfería en la eficacia del esfuerzo contrainsurgente y que potenciaba la exposición de la población civil a la acción depredadora de la insurgencia”.

A continuación se consignan los diferentes informes que permiten establecer un contexto histórico de violencia del caso bajo estudio y que obran en el expediente: La Policía Nacional – Departamento de Policía Bolívar¹⁸, mediante oficio No. S-2013-010208, informó “...que en jurisdicción del Carmen de Bolívar durante ese periodo de tiempo se presentaron un sin número de acciones criminales y terroristas de afectación a los derechos fundamentales de los habitantes de ésta población por parte de grupos armados ilegales (FARC, ERP y Autodefensas). (...) Es de resaltar que las Autodefensas Unidas de Colombia (AUC) en el Departamento de Bolívar se desmovilizaron el 14 de julio de 2005, así mismo desde el mes de octubre de 2007 fue erradicada la influencia y presencia de los grupos al margen de la Ley en el municipio del Carmen de Bolívar.”.

Por su parte la Defensoría del Pueblo, mediante oficio DPRB 5003 - 001177¹⁹, allegó informe de Riesgo para El Carmen de Bolívar, el cual puede reseñarse así:

Informe de riesgo número 007-12²⁰ A. I. De fecha 15 de mayo de 2012: En él se hace una localización geográfica del riesgo, siendo para el municipio de El Carmen de Bolívar, en su zona urbana los barrios 1 de Mayo, El Tigre, Nariño, Villa María, La Victoria, Laureles, El Tendal, 7 de agosto y Minuto de Dios; para la zona rural se identificaron los corregimientos de El Salado, El Ajo Grande, San Isidro, San Carlos

¹⁸ Folio 51 cuaderno Tribunal.

¹⁹ Folio 52 y ss cuaderno Tribunal.

²⁰ Folio 55 ibíd.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

y las Veredas Tacalao, Los Palmitos, Raizal, Caracolito, Camarón, Las Lajas y las Lajitas.

En dicho informe se identifica la población en situación de riesgo encontrándose ahí a las organizaciones sociales que están insertas en proceso de reclamación de tierra, reparación integral y defensa del territorio, así como población campesina que se resiste a las presiones para el cambio de uso y propiedad de la tierra. Para el caso particular del municipio de El Carmen de Bolívar existe riesgo sobre los miembros de la junta de Acción Comunal de los Ángeles, la Asociación Parceleros de Campesinos de Caño Negro, Asociación de Campesinos del Palmito, asociación caminos de paz, comunidades del Raizal, San Carlos y el Hobo. También se reseña que los adolescentes jóvenes de la zona urbana de El Carmen de Bolívar están expuestos al reclutamiento y a la utilización ilícita por parte de los grupos armados ilegales. Asimismo se realiza en el Informe una descripción del riesgo, en donde se indica que a pesar del debilitamiento de grupos insurgentes en el año 2008, producto de la ofensiva de la fuerza pública y la desmovilización de una buena parte de sus integrantes, la Defensoría del Pueblo identificó la configuración de dos escenarios de riesgo; el primero de ellos, se inscribe en una intersección compleja entre el conflicto por la tierra y el conflicto armado, la cual es un factor de pervivencia histórica en la configuración de los montes de María. Las nuevas fuentes de amenaza para la población se configuran a partir de tres elementos: la reactivación y modificación del conflicto por la tierra, en el que un proyecto agroindustrial basado en la combinación de latifundismo empresarial y control sobre el uso del suelo se contraponen al doble proceso de reclamación de tierras y defensa del territorio orientaba una economía campesina; la ilusión de una micro conflictividad por la tierra en la que se cruzan informalidad en la tenencia de la tierra, venta forzada o el abandono de predios y situaciones de ocupación o posesión impugnada por agentes que alegan derechos de propiedad; y la afectación en este conflicto por la difusión de los grupos armados post desmovilización de las Autodefensas Unidas de Colombia y la pervivencia de la estructura de poder local que fueron sustento de éstas. Por lo anterior en dicho informe se prevé el riesgo de nuevos desplazamientos forzados, violencia sexual contra mujeres, desaparición forzada, destrucción de bienes indispensables para la supervivencia, homicidios selectivos, amenazas, restricciones a la movilidad de la población, y utilización de métodos o medios para generar terror contra la población civil inserta en proceso de reclamación de tierras despojadas, retorno y defensa del territorio.

Indica en el documento mentado que existen versiones de los pobladores que un grupo de personas armadas se habían presentado como parte de las FARC en varios de los corregimientos de la parte sur occidental de San Jacinto y, en algunos de los corregimientos del Carmen de Bolívar; tales escenarios de riesgo, según se indica, se agrava por los siguientes factores de vulnerabilidad: 1- débil atención institucional la población desplazada que ha retornado a su territorio sin acompañamiento institucional; 2- informalidad en la tenencia de la tierra que hace complejos los procesos de restitución por la inseguridad jurídica y la dificultad probatoria; 3- escepticismo en las comunidades con respecto a obtener una respuesta efectiva del Estado en materia protección, lo cual inhibe la presentación de quejas o reclamaciones ante las autoridades.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

Manifiesta que se presenta un antagonismo entre la población rural empobrecida y desplazada que reclama restitución de la tierra que se resiste a las transformaciones territoriales provocadas por los proyectos agroindustriales y propende por la implementación de la Zona de Reserva Campesina; y por la persona que dicen ser legítima propietaria de la tierra, algunas de las cuales, participaron de compra masiva de tierras y pretenden conservar la propiedad o el control sobre el suelo a como dé lugar. Se identifica en el documento reseñado como grupos armados ilegales a los Rastrojos, Aguilas Negras, Paisas y Grupo Armado no identificado; como factibles infracciones al derecho internacional humanitario se identifican atentados contra la vida, la libertad y la integridad física de la población civil, la utilización de métodos y medios para generar terror e intimidación en la población civil, destrucción de bienes civiles y/o afectación de bienes indispensables para la supervivencia de la población civil, también el desplazamiento forzado y reclutamiento forzado. Los derechos fundamentales amenazados son: la vida, integridad personal, a no ser desaparecido, a la libertad personal, a no ser desplazado, al libre desarrollo de la personalidad, a la libre circulación, a la libertad de residencia, a poder reunirse y manifestarse pública y pacíficamente y a la libre asociación. Luego se realiza en el documento citado una breve reseña de los antecedentes históricos de los escenarios de riesgo ya referidos para lo cual se exponen cuadros mediante los cuales se muestra en cifras el número de persona desplazadas de los diferentes municipios que conforman los montes de María, siendo El Carmen de Bolívar, a diciembre 31 de 2011, el municipio donde hubo un mayor número de desplazados, un total de 72.258.

Se explica, también, la reconfiguración del territorio como contexto del riesgo, reordenamiento que se expresa en los índices de concentración de la tierra y sobre todo en la irrupción de los proyectos agroindustriales de palma de aceite, reforestación comercial, aumento de la actividad ganadera, disminución paulatina de cultivos transitorios y la disminución del área sembrada en tabaco negro y ajíes, entre otros. Se advierte que tal proceso supone la disolución del modelo campesino de ordenamiento espacial y la creación de uno nuevo con predominio empresarial así como un tránsito de municipios productores de bienes agrícolas a importadores de alimentos, afectando los ingresos y profundizando las desigualdades socioeconómicas.

Para el caso particular de El Carmen de Bolívar, se advierte, que tal configuración del territorio determinado por la producción tabacalera también se ha ido modificando por la conjunción de los siguientes factores: 1- la crisis de la economía tabacalera; 2- el desplazamiento forzado, el despojo y abandono de predios; 3- la compra masiva de tierra y la irrupción de proyectos de reforestación comercial o ganadería, siendo estos dos últimos factores los de mayor peso en ese proceso de reordenamiento así como en la formación del nuevo salario de riesgo. Citando informe del grupo de memoria histórica las compañías tabacalera se fueron de El Salado después de la masacre de marzo de 1997, pero el cultivo de tabaco no termino. Sus habitantes continúan la producción y optaron por su comercialización en el Carmen de Bolívar a través de intermediarios, lo cual incidió en el deterioro de sus ingresos económicos. Se informa que como resultado de la compra masiva de tierras, actualmente exhiben títulos de propiedad empresas agropecuarias en el municipio de El Carmen de Bolívar. En el marco los cuestionamientos públicos y privados a la legitimidad de su las adquisiciones estas empresas, otras sociedades y



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

personas naturales, reclama ser titulares de buena fe exentos de culpa y manifiestan interés en conservar los nuevos usos del suelo articulados al modelo agroindustrial.

Señala que pese a las denuncias sobre la compra masiva de tierra y las irregularidades que marcaron ese proceso, las presiones para la venta de la tierra no han cesado; Las comunidades han denunciado la presencia de hombres armados, que se presume hacen parte de la seguridad privada de la reforestado. Por último, se solicita elevar el informe al nivel de alerta temprana y coordinar, conforme su función, la adopción de medidas que permitan conjurar, mitigar o controlar la situación de riesgo descrita, con el fin de proteger la población civil y brindar la atención humanitaria si así fuese el caso, para ello combina diferentes entidades del orden municipal, departamental y nacional, para que el ámbito de sus competencias realicen todas las actividades necesarias para la eliminación o mitigación del riesgo.

También aportó Informe de Riesgo No. 030-12 de fecha 30 de noviembre de 2012, en el cual identifican como zona de riesgo el municipio de Montecristo, departamento de Bolívar, del que no se hará ampliación en tanto no hace alusión al municipio de El Carmen de Bolívar.

Por su parte, las Fuerzas Militares de Colombia-Armada Nacional, Comando Fuerza Naval del Caribe²¹, mediante oficio de fecha 29 de noviembre de 2013 informa acerca de hechos de violencia que tuvieron lugar en el departamento de Bolívar – El Carmen de Bolívar, dentro del periodo de tiempo comprendido entre los años 1999 y 2006, presentándose asesinatos, quemas de vehículos, emboscadas a miembros de las Fuerzas Militares, retenes ilegales, hurtos, campos minados, enfrentamientos con la fuerza pública, desplazamiento forzado, atentados contra infraestructura eléctrica, entre otros.

La Armada Nacional – Comando Fuerza Naval del Caribe²², a través de oficio No. 261 de fecha 19 de marzo de 2014, informó sobre hechos violentos atribuidos a las FARC ocurridos en jurisdicción del municipio de El Carmen de Bolívar dentro del periodo de tiempo comprendido entre los años 1998 a 2007, habiendo entre los hechos relacionados homicidios, hurtos, retenes ilegales, incineración de vehículos, explosiones, enfrentamientos con la fuerza pública y campos minados. Los informes relacionados dan cuenta de la presencia y actuar de diferentes grupos armados al margen de la ley en jurisdicción del municipio de El Carmen de Bolívar.

En el curso del proceso se llevaron a cabo diligencias en las que se recibieron testimonios e interrogatorios a los intervinientes, quienes respecto a la situación de violencia expresaron lo siguiente:

El testigo Milton Roger de la Rosa Olivera, expresó no tener conocimiento de hechos de violencia en la zona de ubicación del predio, específicamente dijo: “...no sé si habrá habido presencia de violencia o grupos armados por ahí...”. No obstante, para la Sala el citado testigo no se encuentra en condiciones de acreditar o desvirtuar hechos de violencia en la zona de ubicación del predio objeto del proceso, primero, por cuanto reside en el municipio de Ovejas – Sucre y, segundo, él mismo aseveró no conocer el predio aunque si ha pasado por ahí.

²¹ Folio 168 cuaderno Tribunal.

²² Folio 181 Ibíd.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

Por su parte el señor Juan Antonio Contreras Benítez, quien informó vivir en una parcela ubicada dentro del predio San Antonio "...*toda su vida...*" y ser colindante de la parcela No. 4, sobre la situación de seguridad expresó: "...*no, eso estaba bien... desde que yo estoy por ahí eso ha estado bien...*", que nunca ha habido problemas de seguridad y que no sabe de personas desplazadas. En principio y considerando la ciencia del dicho del señor Contreras, total crédito merece su declaración aun cuando no se articula con los informes previamente reseñados y no especifica circunstancia de tiempo y modo.

El señor Álvaro Alfonso Márquez García, residente del municipio de Ovejas – Sucre, indicó que la situación de seguridad en la zona de San Antonio para el año 2000 era normal, y que lo único fue el secuestro del padre del señor Carlos Julio González Quessep en el año 1996, que de ahí no ha sabido de más nada; aseguró desconocer, igualmente, hechos de violencia concretos acaecidos en el predio objeto del proceso.

El señor Carlos Julio González Quessep, opositor, manifestó que si bien no vivía en el municipio de El Carmen de Bolívar si tuvo conocimiento, a través de medios de comunicación, de hechos de violencia acaecido en tal municipalidad, pero a la vez señaló que el único hecho violento que hubo en el predio San Antonio fue el secuestro de su padre por parte de un grupo al margen de la ley; reiteró que no podía dar información respecto de otros predios o Veredas.

Los señores Juan Francisco Jiménez y María De La Concepción Mejía Teherán no hicieron mención a hechos generales de violencia, se limitaron a la descripción del hecho puntual al que imputan su salida del predio.

En este punto se observa que los informes y documentos emitidos por diferentes entidades dan cuenta de hechos de violencia acaecidos en jurisdicción del municipio de El Carmen de Bolívar, mientras que los testigos e intervinientes en el proceso hacen alusión a la situación concreta del predio San Antonio; observándose que no develan circunstancias de tiempo y modo las narraciones expuestas que permitan acreditar o desvirtuar la situación de violencia expuesta por las diversas entidades a través de informes.

En suma, se tendrá por acreditada la situación de violencia en el municipio de El Carmen Bolívar, municipio en el que se encuentra ubicado el predio de Mayor extensión San Antonio, correspondiendo ahora determinar si la misma incidió en el solicitante para que se desplazara y, posteriormente, llevara a cabo negocio jurídico con quien se opone a la solicitud.

En la solicitud se informó. "*El solicitante en compañía de su núcleo familiar, abandonan el predio... el 8 de agosto del año 2000, desplazándose hacia la cabecera municipal de Sincelejo, a causa la violencia y los asesinatos ocurridos en la zona de ubicación del predio...*". Más adelante se transcribe relato realizado por el solicitante ante la Unidad de Restitución de Tierras así: "*a mi vivienda fueron 2 hombres y una mujer quienes manifestaron que tenía que darles alimentación esta situación se prorrogó por 6 días, produciéndome maltrato de palabra, le quitaron el título y lo rompieron, posteriormente a los 3 días siguientes aparece en el predio otra persona vestido de civil con un radio teléfono, quien manifestó que el comandante había ordenado que le mandara los animales de patio.*"



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

En el cuarto hecho de la solicitud se consignó que *“El 13 de agosto del año 2000, el solicitante... celebró contrato de promesa de compraventa del predio...”*; luego, manifestó que el actor no recibió copia de dicho contrato ni suma alguna de dinero.

Con relación al desplazamiento del actor obra documento suscrito por Oscar Herrera Revollo, Defensor del Pueblo – Seccional Sucre²³, en el cual hace constar *“Que en este despacho cursa una solicitud de intervención radicada bajo el numero 7001636 presentada por el Señor JUAN FRANCISCO JIMÉNEZ MUÑOZ... quien manifiesta ser persona desplazada por la violencia socio política proveniente de La Vereda San Antonio – Carmen de Bolívar.”*, allí se consignó como fecha de desplazamiento el día 08 de agosto del año 2000; como su núcleo familiar para tal fecha se incluyeron las siguientes personas: María A. Mejía Teherán, como compañera, y Arledis, Ingrid, Mara Del C., Silvia, Juan Francisco, Nelys Olga, Belkis y Yonis Jiménez Mejía como hijos. Se denota coincidencia entre el documento referido y la información contenida en la solicitud de restitución.

La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas²⁴ aportó oficio en el cual informó que el solicitante se encuentra incluido en el Registro Único de Víctimas desde el día 05 de septiembre de 2000 y que tal registro se debe a que *“...fue víctima de desplazamiento forzado por hechos ocurridos en el Municipio de EL CARMEN DE BOLÍVAR – BOLÍVAR, el 01 de ENERO de 1999.”*

Del citado informe se advierte fecha distinta del desplazamiento del actor respecto de las ya informadas en el libelo genitor y por la Defensoría del Pueblo – Seccional Sucre, diversidad que aún se evidencia más con la declaración rendida por el señor Juan Francisco Jiménez en el curso del proceso, donde manifestó que se fue del predio en el año de 1996, pero que reportó tal hecho solo hasta el año 2000; en cuanto al hecho que generó el desplazamiento si existe coincidencia con el relatado en el hecho tercero de la solicitud.

Para esclarecer la fecha en que salió el solicitante del predio, se acuda a otras pruebas adosadas al expediente es así que se analizan los testimonios, declaraciones e interrogatorios adelantados en el curso del proceso.

Juan Antonio Contreras Benítez, testigo, expresó que al señor Juan Francisco le entregaron la parcela en el año 1990 y que salió en el año 1996, pero no sabe los motivos. Señaló, también, que entre los años 1996 a 2000 el predio estuvo solo, pues en el 2000 llegó al predio el señor Julio González, hermano del opositor. Se destaca que el testigo manifestó vivir actualmente y para aquella época en una parcela vecina a la Parcela No. 4.

El señor Carlos Julio González Quessep, opositor, señaló que al momento de la negociación, esto es año 2000, el solicitante ya no se encontraba en el inmueble, pues se fue en el año de 1996, el predio estaba abandonado cuando él entró en posesión.

Tanto el testigo como el opositor en su relato resultan coincidentes con lo afirmado por el señor Juan Francisco; lo contrario sucede con la señora María De La

²³ Folio 50 cuaderno principal.

²⁴ Folio 223 ibíd.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

Concepción Mejía Teherán, a quien se identifica en la solicitud, constancia de la Defensoría del Pueblo y Unidad de Víctimas, como compañera del actor, por cuanto en su declaración coincidió con la información expuesta en la solicitud, es decir, indicó que se desplazó con el actor en el año 2000 y no en 1996 como éste lo expuso.

En las pruebas citadas se evidencian como posibles fechas de la salida del predio los años 1996 y 2000, más exactamente el mes de agosto para este último año, fecha que coincide, en eso si no existe divergencia en la solicitud, el solicitante, opositor y testigos, con la fecha en que entró en posesión del predio el señor Carlos Julio González Quessep.

Al respecto, el solicitante solo atinó a decir que el negocio con el señor Carlos Julio se dio "...después del 2000...". El señor Álvaro Alfonso Márquez García señaló que "...hasta donde tengo conocimiento... el señor Juan le vendió al señor Carlos Julio, eso más o menos fue como en el 2000...". Por su parte el testigo Milton Roger De La Rosa Olivera informó que presencié la entrega de un dinero por parte del señor Carlos Julio al señor Juan Francisco por concepto de la venta del predio, lo cual situó en el año 2000. Juan Antonio Contreras Benítez, vecino del predio señaló que "...ellos empezaron a estar ahí desde el 2000...", haciendo alusión a los señores Carlos Julio González y Julio, a quien identificó como hermano del primero. El opositor aseguró: "*Hice posesión de las tierras en el año 2000.*".

Entonces, acreditado esta que el actor no se encontraba para el año 2000 en el predio objeto del proceso, pero se presenta dificultad para determinar la fecha en que salió del predio. Para zanjar la controversia suscitada es conveniente acudir al dicho del actor, quien pretende la protección de su derecho, y del opositor, quien, valga la redundancia, se opone a la pretensión del introito, pues hecha la alegación por parte del primero y aceptada por el segundo, no resta más que tenerla por acreditada.

Así las cosas se tiene que el solicitante manifestó haber salido del predio en el año 1996, fecha en la cual coincidió el opositor, quien además aseguró que el momento de ingresar a la heredad esta se encontraba abandonada, "enmontada", lo que finalmente da cuenta que para el año 2000 cuando recibió el predio ya el solicitante no se encontraba en él desde un lapso de tiempo considerable, salida que se dio por desplazamiento forzado conforme está demostrado, y en virtud de requerimientos que le hicieron de manera directa grupos ilegales por el conflicto armado, lo que no fue desvirtuado.

Debiéndose anotar, que la dinámica del desplazamiento forzado en Colombia impone diversas modalidades y que en muchos casos la confusión en que se encontraban inmersos los campesinos afectados y las múltiples formas de violencia generen confusión sobre el momento exacto de la partida, siendo por demás usualmente confundidos los términos, desplazamiento, abandono y despojo, conceptos que fueron tratados al inicio de esta providencia.

Una vez determinado lo anterior es menester identificar, ahora sí, por qué salió del predio el actor y su familia. Como ya se transcribió, en la solicitud se imputó la salida del predio a la visita y estancia de tres sujetos en la propiedad, quienes demandaron



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

la colaboración del actor y su familia por el término de 6 días; luego, la presencia de otra persona quien a nombre del "Comandante" solicitó la entrega de animales de corral de propiedad del señor Juan Francisco Jiménez Muñoz, petición a la que éste se opuso y que se convirtió en el móvil o hecho victimizante relatado en la solicitud y expuesto por el actor y la señora María De La Concepción Mejía Teherán.

Frente a tal supuesto fáctico el opositor manifestó que no es cierto y que de serlo abusaron de su buena fe. De los testimonios recibidos en el curso del proceso, se infiere que solo uno ofrece certeza de su dicho, respecto al tema de hechos violentos en la zona, como quiera que adujo haber permanecido desde siempre en una parcela colindante a la hoy centro del debate, y ese es el señor Juan Antonio Contreras Benítez, quien en principio descartó cualquier atisbo de violencia en el predio San Antonio para el año 1996; no obstante ante la pregunta de si tuvo conocimiento sobre el secuestro del padre del opositor en el predio de mayor extensión, "San Antonio", asintió a la pregunta e interrogado acerca del desplazamiento del solicitante sobre: " *piensa usted que lo haría por temor, no volvió más a la parcela por temor?*, **Contestó:** "Sería, porque yo no he sabido más nada."

Denótese que, inicialmente, el mentado testigo asevera desconocer hechos concretos de violencia en el predio, pero después acepta que para el mismo año en que salió el solicitante del predio se presentó el secuestro del padre del opositor, circunstancia que permite inferir que sí había en la zona de ubicación del predio presencia de algún grupo ilegal, siendo predominante en el municipio de El Carmen de Bolívar, según los informes presentados por diversas entidades, la guerrilla de las FARC.

Ante la concurrencia de fechas (año 1996) para los hechos referidos, secuestro del padre del opositor y la impositiva presencia de personas extorsionistas en el predio del actor, es plausible imputar a éste hecho su salida del predio, sin que se haya propuesto en el debate propio del proceso otra razón o circunstancia que rompiera tal relación causal. Esto lleva a la Sala a considerar acreditada la condición de víctima del peticionario en consonancia con las exigencia de los artículos 3 y 75 de la ley 1448 de 2011 lo que hace indefectible el amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras del actor.

Al aceptarse la condición de víctima calificada del demandante y frente a la actual posesión que del predio detenta el opositor, es preciso señalar que se configura el supuesto base de la presunción contenida en el literal a)²⁵ del numeral segundo del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, resultando inexistente el contrato de promesa de compraventa celebrado con el señor Carlos Julio González Quessep. Quiere significar lo anterior, que el acto jurídico mencionado se llevó a cabo en perjuicio del derecho del accionante, en el entendido que la suscripción del mentado acto no converge con su real intención, hace concluir la ausencia de consentimiento.

²⁵ "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."



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

SGC

Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

Con relación al proceso Ejecutivo seguido por la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero en contra del señor Juan Francisco Jiménez Muñoz, solicitante, suspendido en virtud del presente asunto y acumulado a la actuación, es preciso señalar que la medida de suspensión procesal será levantada, pero con la salvedad al Juez del conocimiento que para proseguir el trámite del mismo deberá tomar en cuenta lo decidido en esta sentencia, con relación a la especial condición de víctima del actor, por haberse visto obligado a abandonar su predio precisamente en el mismo año en que se inició la acción ejecutiva en comento. Además, no puede soslayarse que a folio 146 del informativo obra documento mediante el cual Central de Inversiones S.A. certifica que la obligación No. 101010017268 homologado 1240 cuya propiedad fue cedida por la UNAT a Central de Inversiones S.A. y cuyo titular era el actor se encuentra cancelada a la fecha, esto es al 02 de octubre de 2009, documento o información que podrá ser utilizada por la representante judicial del actor dentro del proceso de ejecución. No esta demás agregar que la Corte Constitucional ha tenido oportunidad de pronunciarse respecto al seguimiento de procesos de ejecución en contra de personas desplazadas²⁶.

Determinada la decisión principal que se adoptará, corresponde ahora a la Sala, adentrarse en el estudio de la buena fe exenta de culpa alegada por el señor Carlos Julio González Quessep.

LA BUENA FE

Desde épocas antiguas del pueblo romano, la fides fue considerada como representación del comportamiento virtuoso, sugiriendo más que sumisión dominación. La figura traspasa la esfera de las exigencias de las relaciones rutinarias, a temas de guerra y de negociaciones internacionales; de esta manera, poco a poco en las diferentes figuras contractuales fue aplicándose la bonae fides y

²⁶ "En diversos pronunciamientos la Corte ha reconocido el derecho que tienen las personas desplazadas de que las entidades financieras con las cuales tienen créditos, reconozcan su especial situación de vulnerabilidad y renegocien la deuda, otorgándole la posibilidad de beneficiarse de un nuevo plan de pagos e incluso la condonación de intereses. Esta regla jurisprudencial está encaminada a reconocer que una persona desplazada por el conflicto armado no está en condiciones de responder por una deuda con el sistema financiero, y ésta debe reaccionar a tal situación a la luz del principio de solidaridad que constituye un pilar esencial del Estado Social de Derecho. En efecto, esta corporación se ha pronunciado en diversas ocasiones sobre el deber de solidaridad que deben contemplar las entidades financieras cuando el deudor enfrenta una circunstancia ajena a su voluntad, que le impide responder por la obligación contraída.

(...)

En caso de haber sido iniciado un proceso ejecutivo, la entidad financiera debe terminarlo. 2.- No es posible cobrar mora sobre las obligaciones incumplidas desde la fecha en que ocurrió el desplazamiento forzado hasta el momento de notificación de la sentencia. En este sentido, tampoco se puede hacer uso de las cláusulas aceleratorias que se hubiesen pactado en el momento de adquisición del crédito, ni cobrar durante este periodo intereses moratorios. 3.- Si la persona desplazada alcanzó a pagar intereses moratorios una vez se consolidó la situación de desplazamiento, dicho monto debe ser abonado al total del capital adeudado. 4.- A la entidad financiera se le reconoce el derecho a reclamar el pago de intereses remuneratorios o de plazo que se hayan causado desde que se consolidó la situación de desplazamiento. El pago de dichos intereses y de las cuotas restantes se debe volver a calcular en un acuerdo expreso, a la luz del principio de solidaridad que debe guiar las actuaciones del sistema financiero ante la población desplazada. Si no se llega a un acuerdo, se debe aplicar el artículo 884 del Código de Comercio. resulta a todas luces evidente que la Corte Constitucional sí ha reconocido el derecho de la población desplazada de que las entidades financieras reprogramen los créditos incumplidos, para que se establezca un nuevo plan de pagos que sea coherente con la situación de vulnerabilidad a la cual se han visto sometidos. excluyendo por supuesto la persecución coactiva del pago. Para otorgar esta protección, la Corte ha sentado, entre otras, dos premisas fundamentales: que las deudas hayan sido adquiridas con anterioridad a la ocurrencia del desplazamiento y que la persona desplazada haya puesto en conocimiento de la entidad financiera su situación de vulnerabilidad, sin obtener una reformulación viable del crédito." Sentencia T-207 de 2012, M.P. JUAN CARLOS HENAO PÉREZ. También en Sentencia T-697/11 con Ponencia del Dr. Humberto Antonio Sierra Porto se refiere la Corte al tema.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

tanto los árbitros como los jueces de la época, pasaron a decidir los casos con respaldo en las fórmulas por ella planteadas.

Desde sus inicios, se consideraba la *bonae fides* como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiéndose que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos, práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). “Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.

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

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

Como deberes derivados del actuar con buena fe en el derecho romano se resaltan:

El deber de información, el deber de revelar los vicios ocultos, el deber de responder por los vicios de evicción, deber de lealtad, deber de lealtad en la sociedad, deber de lealtad en la tutela, deber de lealtad en la gestión de negocios de terceros, deber de lealtad en la fiducia, lealtad en el tráfico mercantil, deber de diligencia, deber de respetar las costumbres, prohibición de obrar contra los actos propios.

LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO

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

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

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

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

“La buena fe ha sido, desde tiempos inmemoriales uno de los principios fundamentales del derecho, ya se mire por su aspecto activo, como el deber de proceder con lealtad en nuestras relaciones jurídicas, o por el aspecto pasivo, como el derecho a esperar que los demás procedan en la misma forma. En general, los hombres proceden de buena fe: es lo que usualmente ocurre. Además, el proceder de mala fe, cuando media



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

una relación jurídica, en principio constituye una conducta contraria al orden jurídico y sancionada por éste. En consecuencia, es una regla general que la buena fe se presume: de una parte es la manera usual de comportarse; y de la otra, a la luz del derecho, las faltas deben comprobarse. Y es una falta el quebrantar la buena fe". (m. p. Jorge Arango Mejía sentencia C-544 de 1º de diciembre de 1994).

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

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

El ARTICULO 1603 del Código Civil, regula la llamada buena fe objetiva "los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella".

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

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

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

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

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

"en tratándose de relaciones patrimoniales, la buena fe se concreta, no sólo en la convicción interna de encontrarse la persona en una situación jurídica regular, aun cuando, a la postre, así no acontezca, como sucede en la posesión, sino también, como un criterio de hermenéutica de los vínculos contractuales, amén que constituye



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

un paradigma de conducta relativo a la forma como deben formalizarse y cumplirse las obligaciones. Todo lo anterior sin dejar de lado, que reglas tales como aquellas que prohíben abusar de los derechos o actuar contrariando los actos propios, entre otras que en la actualidad, dada su trascendencia, denotan un cariz propio, encuentran su fundamento último en la exigencia en comento."

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

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

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

*"En consecuencia, la buena fe objetiva presupone **que se actúe**, de manera que para que se predique la existencia de buena fe objetiva no es suficiente la conciencia de estar obrando conforme a buena fe, es necesario cumplir de manera efectiva los deberes que del principio emanan, se requiere no solo creer, sino obrar de conformidad con sus reglas, cumplir de manera precisa y eficiente con los postulados de la buena fe, no creer que se ha sido diligente, sino serlo realmente, no creer que se ha sido transparente o suministrado la información requerida conforme a buena fe, sino haberlo sido en realidad y suministrado la información adecuada, no estimar que se ha respetado el equilibrio sino haberlo hecho de manera que el contrato en un todo lo refleje, en fin no basta creer que se obra conforme a buena fe, sino obrar en un todo según los mandatos de la buena fe".*

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

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

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

Así las cosas, debe entenderse que la buena fe simple no requiere diligencia en contraste de la buena fe calificada o exenta de culpa “que exige dos elementos: el subjetivo, consistente en tener la conciencia de que se obra con lealtad, el objetivo que implica el haber llegado a la certeza, mediante la realización de una serie de averiguaciones, de que se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata (...) pues tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho.”²⁷, conceptos que se han interpretado desde la posibilidad de establecer la existencia de negligencia; y atendiendo, como lo explica la doctrina, que la buena fe subjetiva excluye el dolo y la culpa grave, admitiendo sólo la posibilidad de la culpa leve, pues concluir cosa diferente sería considerar la tesis que alguien pudiera actuar de buena fe aun cuando su intención hubiere sido el fraude o la intención de dañar, o la de aprovecharse o la de ejecutar el negocio a sabiendas que estaba viciado.

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

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

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

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

²⁷ Neme Villarreal Martha Lucia. Revista de Derecho Privado No 17 .2009. Universidad Externado



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

podido

superarla.

legal de nulidad de ciertos actos administrativos, y la consecuente nulidad de todos los negocios y/o actos que le sucedieron, queda al opositor la posibilidad de acceder al pago de una compensación, pero sólo, como expresamente lo señala la norma citada, si llega a demostrar que su actuación cumplió las exigencias de la buena fe cualificada.

Dos aspectos importantes tiene la buena fe exenta de culpa, uno subjetivo y otro objetivo; el primero de ellos hace referencia el obrar con total lealtad y, el segundo, se refiere, además de lo anterior, a una certeza de la existencia del derecho o situación, y se acredita demostrando no solo la conciencia de haber actuado correctamente sino también la presencia de un comportamiento encaminado a verificar la regularidad de la situación.

Ahora, en esta oportunidad es del caso precisar si el señor Carlos Julio González Quessep cumple con las exigencias de la buena fe exenta de culpa para hacerse acreedor de la eventual compensación prevista en la ley 1448 de 2011.

Como ya se anticipó anteriormente el opositor es poseedor del predio Parcela 4, en virtud de contrato celebrado con el actor para el año 2000, fecha en la que ingresó al predio, así él mismo lo aceptó cuando manifestó: "*Hice posesión de las tierras en el año 2000*" y que para tal fecha el fundo estaba abandonado.

Con relación a la prueba documental de tal acto ninguna prueba se arrió al expediente, limitándose el señor Carlos Julio a señalar que perdió dicho documento; por el contrario, el señor Jiménez Muñoz negó la existencia de documento alguno para aquél año. Entonces, la prueba de la existencia de documento en donde constara el contrato por el cual entró el señor González Quessep en posesión del fundo, correspondía a éste, pues fue quien lo alegó; más aún cuando el actor contravirtió su existencia. Y sobre el punto, solo aporte el opositor contrato de promesa de compraventa, pero de fecha 14 de agosto de 2008.

En suma, imperó la poca diligencia y cuidado que requiere la celebración de un contrato de compraventa de un bien inmueble; destacándose que la posesión del opositor principió en el año 2000 y solo hasta el año 2008 inició la formalización del acto celebrado, propósito que aún a la fecha de la presente decisión no culminó.

Ya en lo atinente a la buena fe exenta de culpa es importante destacar que el predio fue adjudicado al señor Juan Francisco en el año de 1990, es decir, que para la fecha en que entró el opositor en posesión del fundo pesaba sobre el mismo restricción prevista en la ley 160 de 1994 y como quiera que no acreditó el señor Carlos Julio González haber adelantado los trámites ante INCORA –hoy INCODER– para lograr la formalización de derecho alguno sobre el inmueble, deviene de mala fe la posesión alegada a la luz de lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 25²⁸ de la mentada norma. La omisión evidenciada se erige como un impedimento a la posibilidad de considerar como de buena fe exenta de culpa el actuar desplegado

²⁸ "*Quien transfiera la propiedad, posesión o tenencia de la parcela adquirida mediante subsidio, no podrá ser nuevamente beneficiario de los programas de Reforma Agraria. El nuevo adquirente o cesionario será considerado poseedor de mala fe y en consecuencia no habrá reconocimiento de las mejoras que hubiere introducido en el predio.*"



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

por el señor Carlos Julio González Quessep. De este modo, no habrá lugar al reconocimiento de pago alguno por concepto de compensación.

Ahora bien, el opositor en diligencia practicada en el curso del proceso manifestó que depende económicamente de la parcela y que tenía tres hijos menores de edad a los cuales sostiene con los dividendos económicos detentados de la ganadería y agricultura desarrolladas en la parcela, sin adosar al legajo probanza alguna.

A pesar de lo anterior y en aras de salvaguardar derechos fundamentales del señor Carlos Julio González Quessep que pudieran resultar amenazados y/o vulnerados con la entrega material del predio esta Sala ordenará, de advertirse que el señor Carlos Julio González Quessep se encuentre en condición de vulnerabilidad, la adopción de medidas en favor del citado opositor en aras de evitar la ocurrencia de un desalojo forzoso y la vulneración del derecho fundamental al acceso a la tierra, a la luz de lo dispuesto en la Constitución Política y en los Principios Pinheiros²⁹, en virtud de los cual se ordenará a las entidades del Estado que de acuerdo con sus competencias fijen las condiciones necesarias para hacer efectivo los derechos fundamentales de quien hoy funge como opositor, ante la posibilidad de que se encuentre en situación de vulnerabilidad, a la Alcaldía municipal de El Carmen de Bolívar, a la Gobernación de Bolívar, Ministerio de Agricultura y al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER-, quienes deberán informar por escrito, de manera clara y detallada, cuáles son las políticas públicas -municipales y/o nacionales, destinadas a garantizar el acceso a una unidad de tierra y se adelanten las medidas, procedimientos y/o requisitos que debe cumplir para ser incluido en programas agrícolas, debiendo adoptar medidas de diferenciación positiva a favor del señor Carlos Julio González Quessep que atiendan a sus eventuales condiciones de especial debilidad, vulnerabilidad e indefensión y propendan, a través de un trato preferente, para materializar el goce efectivo de sus derechos fundamentales y evitar que la restitución que se ordenará en esta sentencia se convierta en un desalojo forzoso³⁰. Además, se ordenará a la alcaldía de El Carmen de Bolívar, que teniendo en cuenta la eventual situación del señor Carlos Julio

²⁹ 17. Ocupantes secundarios

17.1. Los Estados deben velar por que los ocupantes secundarios estén protegidos contra el desalojo forzoso arbitrario o ilegal. En los casos en que su desplazamiento se considere justificable e inevitable a los efectos de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio, los Estados garantizarán que el desalojo se lleve a cabo de una manera compatible con los instrumentos y las normas internacionales de derechos humanos, proporcionando a los ocupantes secundarios las debidas garantías procesales, incluida la posibilidad de efectuar consultas auténticas, el derecho a recibir una notificación previa adecuada y razonable, y el acceso a recursos jurídicos, como la posibilidad de obtener una reparación.

17.2. Los Estados deben velar por que las garantías procesales otorgadas a los ocupantes secundarios no menoscaben el derecho de los propietarios legítimos, de los inquilinos o de otros titulares de derechos a volver a tomar posesión de las viviendas, las tierras o el patrimonio en cuestión de forma justa y oportuna.

17.3. En los casos en que el desalojo de los ocupantes secundarios sea justificable e inevitable, los Estados deben adoptar medidas positivas para proteger a aquellos que no dispongan de medios para acceder a otra vivienda adecuada cuando deben abandonar la que ocupan en ese momento, con el fin de que no se queden sin hogar y de que su derecho a una vivienda adecuada no se vea menoscabado de ningún otro modo. Los Estados deban esforzarse por encontrar y proporcionar viviendas o tierras alternativas a dichos ocupantes, incluso de forma temporal, con el fin de facilitar la restitución oportuna de las viviendas, las tierras y el patrimonio de los refugiados y desplazados. No obstante, la falta de dichas alternativas no debería retrasar innecesariamente la aplicación y el cumplimiento de las decisiones que los órganos competentes adopten respecto de la restitución de las viviendas, las tierras y el patrimonio.

17.4. En los casos en que los ocupantes secundarios hayan vendido las viviendas, las tierras o el patrimonio a terceros que las hayan adquirido de buena fe, los Estados pueden considerar la posibilidad de establecer mecanismos para indemnizar a los compradores que hayan resultado perjudicados. No obstante, cabe sostener que la gravedad del desplazamiento que originó el abandono de los bienes puede entrañar una notificación implícita de la ilegalidad de su adquisición, lo cual excluye en tal caso la formación de derechos de buena fe sobre la propiedad.

³⁰ "La Sala encuentra que la Observación General Número 7 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales de Naciones Unidas, establece que los desalojos forzosos que se efectúen en contra de población vulnerable resultan en principio contrarios a las normas del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales". Corte Constitucional Sentencia T-239 de 2013.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

González Quessep le brinde información sobre los requisitos que debe cumplir junto con su familia, para ser incluida dentro de los programas de generación de ingresos previstos en la entidad territorial, el departamento y la nación.

De igual manera la Unidad de Restitución de Tierras deberá articular con las entidades citadas la entrega del predio a restituir al señor Juan Francisco Jiménez Muñoz, si hay lugar a las medidas de protección ordenadas a favor del opositor, para lo cual se otorgará un término máximo de seis (06) meses; plazo que se adoptará por cuanto es el tiempo que, en promedio, que tardan las distintas entidades involucradas con la materialización de las órdenes impartidas en las providencias en el cumplimiento de éstas, ello ha sido constatado a través de los diferentes autos de seguimiento emitidos en diversos procesos, y el tiempo razonable para que el opositor pueda usufructuar los proyectos que ha adelantado en el predio³¹.

Igualmente, se le solicitará a la Unidad de Restitución de Tierras estudie la inclusión del señor Carlos Julio González Quessep en Programas que favorecen a los Segundos Ocupantes si los hubiere, previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigibles para ello.

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

Ordenar la entrega del bien inmueble restituido de conformidad con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011.

En este punto resulta preponderante distinguir el retorno de la restitución de los predios; la restitución jurídica de los inmuebles se logra al proferirse esta providencia, el solicitante vuelve a ser propietario de aquel; no obstante ello no garantiza la protección y/o restauración de sus derechos fundamentales, ni aun con la simple entrega material del inmueble. Entonces, la restitución así expuesta no basta para la satisfacción de los derechos constitucionales de los desplazados por la violencia, y es aquí donde encuentra su fundamento el concepto de retorno, aspecto que si bien se encuentra íntimamente ligado a la restitución difiere de éste. Con la expedición de la sentencia se garantiza la restitución, mas no el retorno que es voluntario; éste involucra no solo que la víctima regrese materialmente al fundo, sino que tal regreso se lleve a cabo en unas condiciones mínimas en cuanto a la situación socioeconómica se refiere; debe garantizársele al restituido su derecho a una vivienda digna, a la posibilidad de acceder de manera preferencial a subsidios o proyectos que le permitan desarrollar una actividad económica en el predio para que éste sea nuevamente su medio de subsistencia, asegurando además los componentes de seguridad y dignidad. Conjugados la restitución y el retorno procuran volver a la víctima a la situación en que se encontraría si los hechos de violencia no hubiesen tenido lugar, esto es, subsistiendo de la tierra. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre los conceptos enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón, es por ello que la ley prevé, como excepción, que amparado el derecho fundamental a la restitución de tierras la víctima no retorne al predio, sino que sea compensado, solo por dar un ejemplo.

³¹ Sentencias, por su radicado interno, 0001-2013-02 y 0007-2013-02.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo *“1. Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)”*³².

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

Es de resaltar que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de Víctimas es la coordinadora del SNARIV, conformado por las siguientes entidades:

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

³² Artículo 4 Ley 387 de 1997.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

En consideración a lo reseñado se ordenará a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar al señor Juan Francisco Jiménez Muñoz y su núcleo familiar, la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación; para lo cual deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y acompañamiento sicosocial informando sobre sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para el seguimiento del cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 al señor Juan Francisco Jiménez Muñoz y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado. Igualmente dicha entidad deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos, lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011³³, en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)³⁴; en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales. Finalmente, el Decreto 305 de 2012 acreditó el presupuesto de la Unidad de Restitución de Tierras, recursos para financiar la implementación del programa de proyectos productivos para beneficiarios de restitución de tierras. Por lo tanto, es responsabilidad de la representante del solicitante implementar, promover e impulsar el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de programas y proyectos productivos a favor de su poderdante.

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

³³ "Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:

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

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

³⁴ (...) "La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:

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



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

V. RESUELVE

1. Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor del señor Juan Francisco Jiménez Muñoz y su núcleo familiar sobre el predio ubicado en el departamento de Bolívar, municipio de El Carmen de Bolívar, denominado "Parcela 04" y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16461 y número catastral 13-244-00-01-0003-0421-000, cuya área es 18 hectáreas con 5650 m².

Colindancias:

	CON PREDIO DE REF. CATASTRAL:
NORTE	00-01-0003-0010-000
ORIENTE	00-01-0003-0011-000
SUR	00-01-0003-0011-000
OCCIDENTE	00-01-0003-0420-000

2. Reputar la inexistencia del contrato de promesa de compraventa celebrado entre los señores Carlos Julio González Quessep y Juan Francisco Jiménez Muñoz.
3. Declarar infundada la oposición presentada por el señor Carlos Julio González Quessep, a través de apoderado.
4. Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa del señor Carlos Julio González Quessep.
5. Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar el predio solicitado por el reclamante, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente, si aquél asintieren en ello.
6. Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar al señor Juan Francisco Jiménez Muñoz y su núcleo familiar la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
7. Ante la eventual condición de vulnerabilidad del opositor, Carlos Julio González Quessep, se emiten las siguientes órdenes:



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

- 7.1A la Alcaldía Municipal de El Carmen de Bolívar, a la Gobernación de Bolívar, al Ministerio de Agricultura y al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural INCODER, que informen por escrito, de manera clara y detallada, al señor Carlos Julio González Quessep y su núcleo familiar, cuáles son las políticas públicas -municipales-, y/o nacionales, destinadas a garantizar el acceso a una unidad de tierra y adelanten las medidas, procedimientos y requisitos que deben cumplir para ser incluidos en programas agrícolas, teniendo en cuenta que es sujeto de especial protección constitucional para quien deben adoptar medidas de diferenciación positiva, que eviten que su actual condición de especial debilidad e indefensión sea agravada con el desalojo y propendan, a través de un trato preferente, por materializar el goce efectivo de sus derechos fundamentales y prevenir un desalojo forzoso. Asimismo, la Alcaldía municipal de El Carmen de Bolívar, teniendo en cuenta la eventual situación del señor Carlos Julio González Quessep, le brindará información sobre los requisitos que debe cumplir junto con su familia, para ser incluida dentro de los programas de generación de ingresos previstos en la entidad territorial, el departamento y la Nación.
- 7.2 La Unidad de Restitución de Tierras se le conmina a estudiar la inclusión del señor Carlos Julio González Quessep en Programas que favorecen a los Segundos Ocupantes si los hubiere, previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigibles para ello.
8. En firme el presente fallo, ordénese la entrega material del inmueble "Parcela 4", que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16461 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar y número catastral 13-244-00-01-0003-0421-000, por parte del señor Carlos Julio González Quessep a favor del señor Juan Francisco Jiménez Muñoz y su núcleo familiar, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de seis (06) meses el cual deberá realizar el Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar (Bolívar) disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de El Carmen de Bolívar (Bolívar). Para hacer efectiva esta orden se librára por parte de la secretaría de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art 100 ley 1448/11).
9. Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 al señor Juan Francisco Jiménez Muñoz y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado, así como también deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos.



Consejo Superior
de la Judicatura

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

SGC

Magistrada Ponente: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00027-00

10. Inscríbese la presente sentencia en la Oficina de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar - Bolívar, y cancélese las anotaciones 6, 7 y 8 del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16461. Por secretaría expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.
11. Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.
12. Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


MARTA PATRÍCIA CAMPO VALERO
Magistrada


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada