



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

Cartagena, Veintiuno (21) de Mayo de Dos Mil Quince (2015)

**I.- IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES**

**Tipo de proceso:** ESPECIAL DE RESTITUCION Y FORMALIZACION DE TIERRAS  
**Solicitante:** EDUARDO OCHOA GUTIERREZ  
**Oposición:** JULIO MANUEL MONTERROSA RAMOS Y ALIRIO PARRA SILVA  
**Predio:** "JULIETA"

**II.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO**

Procede esta Sala a proferir Sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras prevista en la Ley 1448 del 2011, que formuló la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLIVAR-, en nombre y a favor del señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, donde fungen como opositores los señores JULIO MANUEL MONTERROSA RAMOS Y ALIRIO PARRA SILVA.

**III.- ANTECEDENTES**

La UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS –DIRECCIÓN TERRITORIAL BOLIVAR-, en nombre y a favor del señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, solicitó ante el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras del Carmen de Bolívar, entre otras pretensiones, que se restituya al señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y a su familia, el predio denominado "JULIETA", que hace parte del predio de mayor extensión conocido con el nombre de "SAN RAFAEL", así mismo, con fundamento en la Ley 1448 de 2011, se declare la ausencia de consentimiento o de causa lícita de la venta de mejoras, con el señor JULIO MONTERROSA, al igual que se declare ausencia de consentimiento o de causa lícita, la solicitud de levantamiento de la medida cautelar del INCODER.

Lo anterior con fundamento en que mediante resolución No. 1734 de fecha Noviembre 14 de 1984, el extinto INCORA, le adjudicó al señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, el predio denominado "JULIETA", el cual fue inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-10040, anotación No. 3 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

Afirmó, que el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, después que le adjudicaran el predio "JULIETA", se dedicó con su compañera LUZ MARINA MUÑOZ ESCALANTE, al cultivo de limones, mango, tabaco y a la cría de animales.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

Manifestó que para el año 1998 existía una fuerte presencia de grupos armados los cuales utilizaban la zona de SAN RAFAEL como un corredor por la presencia de estos grupos, y por temor y evitando algún atentado en su contra se desplaza para el Carmen de Bolívar, junto con su familia.

Señaló que el señor Eduardo Ochoa Gutiérrez, intenta retornar en el mes de enero del año 1999, pero la situación estaba más tensa incluso algunos de sus vecinos también se desplazaron dejando toda la zona deshabitada, asesinando en esa época a varios campesinos, entre esos los hermanos ARTURO Y RAFAEL MENDEZ.

Indicó que el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, en el mes de diciembre del año 2000, le vende las mejoras de su predio "JULIETA" ubicado en la vereda SAN RAFAEL, al señor JULIO MONTERROSA, por valor de TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$3.600.000) las 22 hectáreas, así mismo señala que el señor Julio Monterrosa, explotaba el predio JULIETA pero reconocía como único dueño de la tierra al señor Eduardo Ochoa Gutiérrez.

Aseveró el solicitante que en el año 2010, el señor Julio Monterrosa, necesitaba que le firmara unos documentos para hacer un negocio y el solicitante se los firma y autentica, entregándole el señor Julio Monterrosa la suma Dos Millones de Pesos (\$2.000.000).

Adujo que en el mes de diciembre del año 2011, el señor Eduardo Ochoa Gutiérrez, asiste a una jornada para la protección de tierras y es donde se da cuenta que el señor Julio Monterrosa había presentado una solicitud ante el comité departamental de atención integral para la población desplazada de Bolívar, para enajenar el predio Julieta, indicando que eso fueron los documentos que le firmó al señor Julio Monterrosa, aprovechándose que él no sabe leer.

Señaló que el día 3 de octubre de 2008, el Comité Departamental de Atención Integral a la población desplazada de Bolívar (CDAIPD), emitió la resolución 01, por medio de la cual, declaró la zona baja de El Carmen de Bolívar en inminencia de riesgo de desplazamiento forzado por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras, zona en la cual se ubica el predio requerido en restitución.

Manifestó que el día 21 de agosto de 2012, el señor Eduardo Ochoa Gutiérrez, presentó ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, solicitud de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas forzosamente, dentro del procedimiento administrativo de registro no intervino ninguna persona interesada en el predio "JULIETA".

Finalmente enunció que el solicitante EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, se encuentra inscrito en el Registro Único de Víctimas (RUV) con el código 475839 y que mediante Resolución No. RDR 0037 del 15 de marzo de 2013 el Director Territorial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas decidió inscribir en el Registro de Tierras Despojadas y abandonadas forzosamente al señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ,



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

identificado con la cédula de ciudadanía número 9.109.099 del El Carmen de Bolívar, como reclamante de la propiedad del predio denominado "JULIETA" identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-10040.

La solicitud de restitución y formalización de tierras fue admitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierra del Carmen de Bolívar, por auto del 14 de Mayo de 2013, en donde se ordenó, entre otras cosas, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, para que las personas que tengan derechos legítimos sobre el predio LA JULIETA, el cual consta de un área de 21 Has más 4737 m<sup>2</sup>, comparezcan y hagan valer sus derechos. Posteriormente, mediante proveído de fecha 17 de mayo de 2013, se vinculó como posible opositor al señor ALIRIO PARRA SILVA.

Concluido el término probatorio, se remitió el expediente a esta Sala, para dictar la sentencia que corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

### **3.- LA OPOSICION**

Surtido el traslado, el señor ALIRIO PARRA SILVA, a través de apoderado, presentó escrito de oposición, manifestando que al señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, no le asiste el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras en relación con el predio identificado con el inmueble rural denominado "JULIETA" ubicado en el sector conocido con el nombre de San Rafael jurisdicción del Municipio del Carmen de Bolívar, con una extensión aproximada de 21 Has y 7.286m<sup>2</sup>.

Afirmó el señor Alirio Parra que celebró contrato de compraventa con los señores EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y JULIO MANUEL MONTERROSA RAMOS, el día 16 de noviembre del año 2010 y entró en posesión material, el día 4 de diciembre de 2010, del inmueble rural denominado "JULIETA", ubicado en el sector conocido con el nombre de San Rafael jurisdicción del Municipio del Carmen de Bolívar, con una extensión aproximada de 21 Has y 7.286m<sup>2</sup> cuyas medidas y linderos son: Por el NORTE, carretera a Zambrano de por medio con propiedad de los señores Antonio Narváez, Ramiro Lara y Felicito Carmona del punto No. 2 al punto 12. ORIENTE, con Cesar Gutiérrez Ochoa del punto No. 2 al punto 36 en distancia de 1.140 metros; SUR: Con Heriberto Ochoa Gutiérrez del punto 33 al punto No. 39 en distancia de 155 metros; OCCIDENTE, con Alberto Victoria del punto No. 39 al punto No. 2 en distancia de 980 metros, inmueble que se encuentra debidamente registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos del Carmen de Bolívar, bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 062-10040. Contrato de compraventa que fue autenticado en la Notaría Única del Circulo del Carmen de Bolívar, acordando como precio de la venta la suma de \$120.000.000 pagaderos así: \$60.000.000 al momento de la firma de la escritura y \$60.000.000 al momento en que se firma la escritura de venta.

Señala que en la cláusula sexta del contrato de compraventa, las partes acordaron como multa o clausula penal la suma de \$30.000.000 y muy a pesar de que los promitentes



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

vendedores han incumplido no se ha hecho uso de dicha cláusula, contrato que se estaba ejecutando de manera libre, consciente, voluntaria y de buena fé, sin existir por parte del señor Alirio Parra, ningún tipo de presión.

Aduce el señor Alirio Parra a través de su apoderado judicial, que es un poseedor regular de buena fe exento de culpa desde el día 4 de diciembre del año 2010, por haber celebrado un contrato de promesa de compraventa con el lleno de todos los requisitos legales y constitucionales, entregándole a la fecha 16 de noviembre de 2010 la suma de \$60.000.000 y recientemente la suma de \$1.000.000 al señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ.

Indica el solicitante ser una persona de bien, no tener antecedentes penales, ni disciplinarios y los dineros con los que compró el bien rural denominado "Julieta" a los señores EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y JULIO MANUEL MONTERROSA RAMOS, ser lícitos, no ser miembro simpatizante de ningún grupo al margen de la ley, esto es, paramilitar, narcotraficante, guerrilla, ni hacer parte de ninguna organización criminal o delincuencia organizada, ya que su actividad económica es la de ser comerciante. Por ultimo señala que a raíz de que en el año 2007 ya se habían normalizado las situaciones del orden público en varios sectores de los Montes de María y especialmente en el sector el Cocuelo, y muchas zonas aledañas entre otras a San Rafael y Tacaloo, no siendo únicamente los señores Eduardo Ochoa Gutiérrez y Julio Manuel Monterrosa Ramos, los que prometieron en venta sus inmuebles, muchos otros en los sectores señalados prometieron y efectivamente vendieron sus predios.

**4.- Trámite ante la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras.**

Habiendo correspondido por reparto ordinario la presente solicitud, esta Corporación avocó su conocimiento (folio 6-8 Cuaderno del Tribunal) y ordenó la práctica de varias pruebas. Dentro del término de espera de las pruebas decretadas el Procurador Séptimo Judicial II de Restitución de Tierras, comparece al proceso a fin de emitir concepto referente a la demanda de restitución indicando entre otros aspectos lo siguiente:

*"(...) El Ministerio Publico encuentra que no fue allegado con la solicitud de restitución de tierras de la UAEGRTD la certificación del avalúo catastral del predio en cumplimiento de lo exigido por el literal f del artículo 84 de la Ley 1448 de 2011, como requisito formal de la demanda, ni obra prueba de su acreditación por cualquiera de los medios de pruebas admisibles señalados en el Código de Procedimiento civil. Sin perjuicio de ello se considera que dicha falta no fue impedimento para que el Juzgado admitiese la acción en desarrollo de las autoridades concedidas en la ley e igualmente, no se encuentra que la parte opositora haya presentado excepción alguna frente a tal circunstancia, con lo cual a juicio del Ministerio Público tal falencia no impide la continuidad del proceso en virtud del principio de prevalencia del derecho sustancial sobre el procedimental. En todo caso el Ministerio Público recomendará al Tribunal ordenar al apoderado judicial de la*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

solicitante que aporte la certificación del avalúo catastral del predio denominado "JULIETA", o en su defecto decretar la prueba de oficio para determinar el valor actual del predio objeto de discusión y con ello cumplir con el requisito formal (...)"

Terminada la etapa probatoria, el Procurador 7º Judicial II Delegado de Restitución Tierras, presentó su concepto final respecto al presente asunto, en el cual anota que el solicitante se encuentra legitimado en la presente actuación de conformidad con los señalado en el artículo 75 de la Ley 1448 de 2011 y sustentado en la Resolución No. RDR 0037 del 15 de marzo de 2013 emanada de la UAEGRTD y luego de hacer un extracto de la solicitud presentada en favor del señor Eduardo Ochoa Gutiérrez y la oposición argumentada, en la cual concluye lo siguiente:

*"Es innegable entonces que el principio de buena fe, en los trámites administrativos agrarios se constituye en una pauta de interpretación que sirve de punto de partida en el análisis de la conducta de los particulares entre sí y frente al estado, en las diferentes fases del procedimiento.*

*En tal sentido no sería dable para la Honorable Sala, conceder la Buena Fe exenta de culpa al aquí opositor, ya que dicho sujeto debió observar con diligencia la titularidad de dominio que pesaba sobre el bien objeto de restitución, y promover una conducta conciliatoria en derecho, de la cual se hubiese podido determinar una intención sana sobre la posesión del mencionado bien.*

*Una vez valorados los testimonios rendidos dentro del plenario, esta Agencia Fiscal arriba a determinar que no existe por parte de los injurados en sus declaraciones, argumentos que puedan desconocer la situación general de violencia sobre los predios aledaños y sobre la zona en general por parte de grupos armados ilegales durante la década de los noventa y prolongada hasta los primeros años del nuevo siglo.*

*De tal forma, las circunstancias en las que se ve inmerso el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, solo pueden ser entendidas por el mismo y su núcleo familiar, determinadas por un contexto de violencia generalizado y que lógicamente deben ser tenidas en cuenta por el fallador, puesto que son las vivencias sufridas por estos campesinos que al momento de su desplazamiento y abandono del predio, no tuvieron el apoyo del Estado y mucho menos una indemnización por aquellas afectaciones concebidas.*

*Por lo anterior, el Ministerio Público considera que las génesis del daño no solo provienen del desplazamiento forzado y posterior abandono del predio que tuvieron que sufrir el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y su núcleo familiar, sino de los actos posesorios aducidos por la parte opositora".*

Indica finalmente el representante del Ministerio Público, que en el presente proceso se han cumplido con las normas sustanciales y procedimentales que regulan la materia, no se advierte causal de nulidad procesal, ni irregularidades que afecten los derechos fundamentales de las partes y solicita se acceda a las pretensiones de la solicitud de restitución.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

Las partes intervinientes no presentaron sus conceptos finales, respecto a los hechos y pretensiones de la presente demanda.

**5.- Pruebas obrantes en el proceso:**

- 1- Copia de la constancia expedida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, en la cual se deja constancia de estar incluido en el Registro de Calidad de Víctima de abandono forzado y despojado el solicitante y su núcleo familiar (folio 31-32)
- 2- Copia solicitud de representación judicial firmada por el solicitante y dirigida al Director Territorial de Bolívar de la Unidad de Restitución de Tierras (folio 33)
- 3- Copia de la Resolución No- 0025 de abril 25 de 2013 por la cual se decide sobre una representación judicial de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (folio 34-35)
- 4- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Eduardo Ochoa Gutiérrez (folio 37)
- 5- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Luz Marina Muñoz Escalante (folio 38)
- 6- Copia de la cédula de ciudadanía del señor Heriberto Rafael Pérez Muñoz (folio 38)
- 7- Copia de la cédula de ciudadanía de la señora Kelly Johana Ochoa Muñoz (Folio 40)
- 8- Fotocopia de la cedula del señor Wilver Alfonso Ochoa Muñoz (folio 41)
- 9- Fotocopia de la cédula de la señora Yanubis Paola Ochoa Muñoz (folio 42)
- 10- Fotocopia de la cédula del señor José Miguel Ochoa Muñoz (folio 43)
- 11- Certificado de Tradición y Libertad No. de matrícula 062-100400 (folio 44-46)
- 12- Resolución No. 01 de fecha 3 de octubre de 2008 (folio 47-51)
- 13- Informe Técnico Predial ID registro 68284 (folio 52-56)
- 14- Comunicación No. ODC 0018 de la UAEGRTD Dirección Territorial Bolívar (folio 57)
- 15- Certificado IGAC No. 00101443 (folio 61)
- 16- Relato histórico del despojo de tierras de la zona baja del Carmen de Bolívar (folio 62-93)
- 17- Copia del Contrato de promesa de compraventa de Veintiún Hectáreas Siete Mil Doscientos Ochenta y Seis Metros Cuadrados de Tierra que comprende el predio rural denominado "JULIETA", de fecha 16 Noviembre de 2010.
- 18- Certificado de avalúo catastral No. 00191363 de fecha 18 de julio de 2013 expedido por el IGAC, del predio de mayor extensión San Rafael.
- 19- Copia de contrato de compraventa de bien inmueble, lote ubicado en la parcelación San Rafael, suscrito entre Eduardo Ochoa y Julio Monterrosa Ramos el 16 de Diciembre de 1997.
- 20- Declaraciones rendidas ante el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, de los señores LUZ MARINA MUÑOZ ESCALANTE, VIRGINIA ESTHER GUTIERREZ ANDRADE.
- 21- Copia de la Resolución No. RDR 0037 del 15 de marzo de 2013, por la cual se inscribió en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente el señor



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, sobre el predio JULIETA, ubicado en el predio de mayor extensión conocido como SAN RAFAEL.

22- Constancia de inclusión en el Registro Único de Víctimas expedida por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas del señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, y su núcleo familiar.

23- Certificado de tradición y libertad No. 062-10040 correspondiente al predio JULIETA (SAN RAFAEL), impreso el 15 de julio de 2010.

24-

#### **IV.- CONSIDERACIONES**

##### **Competencia.**

De conformidad con el artículo 79 de la Ley 1448 del 2011, esta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, es competente para dictar la presente sentencia en la medida en que fue reconocido opositor dentro del proceso.

##### **Problema Jurídico**

Se debe resolver en primer lugar, si se encuentra demostrada la calidad de víctima del desplazamiento y abandono forzado del solicitante, su relación jurídica con el predio, y si los hechos expuestos se dieron dentro del periodo establecido por el artículo 75 de la ley 1448 de 2011; de igual forma se estudiarán los argumentos expuestos por los señores JULIO MANUEL MONTERROSA RAMOS y el señor ALIRIO PARRA SILVA, como fundamento de la oposición y, si se encuentra demostrada la buena fe exenta de culpa. Por último, una vez resuelto lo anterior se debe proceder a decidir sobre la viabilidad de las pretensiones formuladas en la solicitud de restitución de tierras.

##### **El desplazamiento forzado en Colombia.**

El desplazamiento forzado en Colombia, nace como producto de la violencia ocasionada por los diversos conflictos armados que ha vivido el país, lo que ha significado el despojo y la expulsión de cerca de 5,2 millones de colombianos.<sup>1</sup>

Los desplazados son individuos o grupos de personas, que han sido forzados u obligados a huir de sus hogares para escapar del conflicto armado, la violencia generalizada y los grupos armados, para ir a habitar en un lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraño y ajeno a su estilo de vida.

En otras palabras, ese fenómeno se ha generado por el uso de estrategias de terror, empleadas por parte de los grupos armados para expulsar a la población y controlar

<sup>1</sup> Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento (Codhes). 2011.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

territorios estratégicos, que sirvan de corredores para la movilización de tropas, el traslado de armas y el comercio ilícito de las drogas, entre otros.

Las víctimas del desplazamiento forzado, no solo abandonan sus tierras, su cultura, su modo de vida, sus seres queridos, sus viviendas, sino además, sus medios de subsistencia, viéndose sometidos a un lamentable proceso de empobrecimiento, enfrentados a la destrucción de sus proyectos de vida, lo cual coloca a esta población en situación de extrema vulnerabilidad, al sufrir la pérdida de sus derechos fundamentales como la libertad, el derecho al trabajo, a tener una vida digna, a la vivienda, entre otros.

Esta situación, es una de las principales manifestaciones de la crisis de derechos humanos de este país, y lo ha situado en los últimos trece años, entre los dos primeros países del mundo<sup>2</sup> con mayor número de población en situación de desplazamiento.

Así pues, ante la dimensión humanitaria que implica el desplazamiento forzado por la violencia en Colombia, el Gobierno Nacional en septiembre de 1995, reconoció a través del documento CONPES 2804, que el desplazamiento estaba estrechamente ligado a la violencia y, que además era un tema humanitario urgente que debía ser incorporado en la agenda pública y requería de una propuesta de política, sin embargo, y pese a que éste documento sentó las bases de la atención a la población en situación de desplazamiento, fue con la Ley 387 de 1997, donde se adoptaron medidas para la prevención de este fenómeno, la atención, protección, consolidación y estabilización socioeconómica de los desplazados internos por la violencia.

Esta ley entra a definir<sup>3</sup> a la persona que está en situación de desplazamiento, aborda programas cuyo objetivo se centra en los procesos de retorno y reubicación de los desplazados, hace referencia al derecho de reubicación y restitución de tierras, además dicta principios para la interpretación y orientación de la Ley y, puntualiza la responsabilidad que el Estado debe tener para con esta población; de igual forma, crea entidades nacionales para la atención de los desplazados.

Sin embargo, en razón de que aquel marco legal no fue suficiente para contrarrestar la situación de desplazamiento que vivía el país, el Gobierno Nacional en aras de evitar la desprotección de las víctimas, procedió a reglamentarla, y a emitir una multiplicidad de Decretos con objetivos a fines.<sup>4</sup>

<sup>2</sup> Internal Displacement Monitoring Centre, *Internal Displacement Global Overview of Trends and Developments in 2008*, April 2009, page 13.

<sup>3</sup> Artículo 1º de la Ley 387 de 1997: "Es desplazado 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 cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público..

<sup>4</sup> El Decreto 501 de 1998, en el cual se establece la organización y funcionamiento del Fondo Nacional para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia; el Decreto 290 de 1999, en el cual se dictan medidas tendientes a facilitar la inscripción en el Registro Civil de Nacimiento y expedición de documentos de identificación de las personas desplazadas por la violencia ocasionada por el conflicto armado interno; Decreto 489 de 1999, que le asigna a la Red de Solidaridad Social las actuaciones y funciones que realizaba la Consejería Presidencial para la Atención de la Población





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

SGC

SENTENCIA No. \_\_\_\_

M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00

Rad. Int. 0105-2013-02

No obstante, por una serie de dificultades en su aplicación, las personas en condición de desplazamiento no recibieron plenamente los beneficios implementados en la ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, por tanto debieron acudir a la acción de tutela, para la garantía de sus derechos, y fue a través de la revisión de 108 demandas de tutela que nuestra Honorable Corte Constitucional, a través de la sentencia T-025 del 2004, consideró que existía un **"estado de cosas inconstitucionales frente a la situación de desplazamiento forzado"**, estableciendo por un lado, que los desplazados se encuentran en condiciones de vulnerabilidad extrema, específicamente por sus graves condiciones de salud y falta de alimentación; por el otro, que existía una reiterada omisión de protección oportuna y efectiva por parte de las distintas entidades encargadas de su atención, por lo que emitió una serie de órdenes específicas a todas las autoridades nacionales a fin de superar las condiciones que generan ese fenómeno.

En dicha sentencia, concluyó:

*"que por las condiciones de vulnerabilidad extrema en las cuales se encuentra la población desplazada, así como por la omisión reiterada de brindarle una protección oportuna y efectiva por parte de las distintas autoridades encargadas de su atención, se han violado tanto a los actores en el presente proceso, como a la población desplazada en general, sus derechos a una vida digna, a la integridad personal, a la igualdad, de petición, al trabajo, a la salud, a la seguridad social, a la educación, al mínimo vital y a la protección especial debida a las personas de la tercera edad, a la mujer cabeza de familia y a los niños (apartados 5 y 6). Esta violación ha venido ocurriendo de manera masiva, prolongada y reiterada y no es imputable a una única autoridad, sino que obedece a un problema estructural que afecta a toda la política de atención diseñada por el Estado, y sus distintos componentes, en razón a la insuficiencia de recursos destinados a financiar dicha política y a la precaria capacidad institucional para implementarla. (Apartado 6.3.) Tal situación constituye un estado de cosas inconstitucional..)"*

Luego de la sentencia T-025 del 2004, la Corte Constitucional habiendo conservado la competencia para el caso, continuó emitiendo una serie de autos<sup>5</sup> para complementarla y obligar su cumplimiento.

En el marco de la restitución de la tierra a los desplazados forzados, la H. Corte en sentencia T- 821 del 2007, dejó claro que las personas que se encuentren en esta situación y que han sido despojadas violentamente de su tierra, tienen derecho fundamental a que el Estado proteja su derecho a la propiedad o posesión y les restablezca el uso, goce y

---

Desplazada por la Violencia, creada en la Ley 387/1997; Ley 589 de 1999, por medio de la cual se tipifica el genocidio, la desaparición forzada, el desplazamiento forzado y la tortura; Decreto 2007 del 2001, reglamentario de la Ley 387, dictó medidas para la protección del patrimonio de desplazados y reguló la permuta de predios equivalentes para reubicarlos; entre otras más.

<sup>5</sup> Autos 185 de 2004, 176 de 2005, 177 de 2005, 178 de 2005, 218 de 2006, 333 de 2006, 109 de 2007, 233 de 2007, 116 de 2008, 052 de 2008, 068 de 2008, 092 de 2008, 251 de 2008, 004 de 2009, 005 de 2009, 006 de 2009, 007 de 2009, 008 de 2009, 009 de 2009, 011 de 2009 entre otros.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

libre disposición de la misma en las condiciones establecidas por el derecho internacional en la materia.

En otras sentencias de tutela<sup>6</sup>, la Corte abordó el problema de la garantía de protección del derecho a una vivienda digna para la población desplazada, destacando que, cuando se trata de estas personas, este derecho tiene un carácter fundamental en dos sentidos: primero, respecto de un contenido mínimo de acuerdo con el cual el Estado tiene la obligación de proveer vivienda y alojamiento básicos a las personas que han sufrido un desplazamiento forzado, y , segundo, en todos los casos en que se verifica la estrecha relación que la satisfacción del derecho a la vivienda guarda con otros derechos cuyo carácter fundamental tiene un amplio consenso, tales como el derecho a la igualdad o al debido proceso<sup>7</sup>.

Es importante señalar que las regiones del país donde se concentró el despojo, por haber sido mayor la intensidad del conflicto armado son: los Alrededores del Nudo de Paramillo, que incluye Urabá, Norte del Chocó, noroccidente de Antioquia y Sur de Córdoba; Montes de María, entre Bolívar y Sucre, Magdalena y Cesar; Catatumbo y la provincia de Ocaña en Norte de Santander, Magdalena Medio antioqueño; Centro y sur del Tolima; Costa Pacífica Vallecaucana, Caucana y Nariñense; Putumayo, Caquetá, Guaviare y Sur del Meta, según datos expuestos por el ex-ministro de Agricultura y Desarrollo Rural, doctor JUAN CAMILO RESTREPO SALAZAR, quien destacó que: *"En estas regiones hubo una ocupación campesina seguida por una expansión de las grandes propiedades, penetración guerrillera, copada luego por las fuerzas paramilitares, producción y rutas del narcotráfico, desplazamiento y repoblamiento forzoso y deterioro de la economía agraria y la administración local."*<sup>8</sup>

A raíz de la gran problemática social, económica y política que ha generado el desplazamiento forzado en Colombia, el Gobierno Nacional en pro de asumir la responsabilidad de restituir las tierras que fueron injustamente despojadas a la población vulnerable del campo, adoptó mecanismos que reconocieran los derechos de reubicación y restitución de la tierra para los desplazados como una alternativa optima de estabilización.

Así mismo, en el marco de la justicia transicional, presentó al Congreso el proyecto de ley sobre restitución de tierras, la cual fue aprobada y sancionada por el presidente de la Republica, como Ley 1448 de 2011, mediante la cual se establecieron los procedimientos para atender el fenómeno complejo y masivo del despojo de tierras, y se dictaron medidas de atención, prevención, compensación, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno; ley que además contempla herramientas tales como: la carga de prueba, las presunciones a favor de las víctimas y términos abreviados, buscando agilidad y efectividad en la resolución de las disputas.

<sup>6</sup> Sentencia T-088 de 2010; T-585 de 2006; 159 de 2011, entre otras.

<sup>7</sup> Ver entre otras la sentencia T-585 de 2006.

<sup>8</sup> Obra literaria Política Integral de Tierras, un viraje trascendental en la restitución y formalización de la propiedad agraria-Autor, Juan Camilo Restrepo Salazar- pag. 48.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

Posteriormente, con el fin de reglamentar la ley 1448, se expidieron los Decretos 4800 del 2011, "Por el cual se reglamenta la Ley 1448 de 2011 y se dictan otras disposiciones" y 4829 de 2011- "Por el cual se reglamenta el capítulo 111 del título IV de la Ley 1448 de 2011 en relación con la restitución de tierras".

Además de las herramientas que ofrece el marco normativo interno, se cuenta en el marco internacional con los principios rectores de los desplazamientos internos, formulados por las Naciones Unidas, los principios Pinheiro, el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, entre otros, los cuales hacen parte del bloque de constitucionalidad en la medida que concretan el alcance de los tratados sobre los derechos humanos y derecho internacional humanitario respecto de los desplazados internos.

**Contexto de violencia en el Departamento de Bolívar - Municipio de Carmen de Bolívar.**

De acuerdo con la resolución No. 01 de fecha 3 de octubre de 2008<sup>9</sup>, en su Numeral 8º que expresa que, la situación de violencia que ha padecido la región del Montes de María Bolivarense, en hechos iniciados en el año 1997, y agudizados entre los años 1999 a 2002, con la disputa territorial entre los grupos armados al margen de la ley han provocado desplazamiento forzado y atentados contra los bienes patrimoniales de la población. Igualmente en la citada Resolución en su numeral 12 se señaló:

*"Que en el proceso de retorno y reivindicación de los derechos que los desplazados tienen sobre sus bienes inmuebles, han empezado a presentarse tensiones alrededor de las tensiones alrededor de la titularidad de las tierras que pueden generar alteración del orden público y posteriores desplazamientos de la población. Lo que llevo a la Defensoría del Pueblo, a través del Sistema de Alertas Tempranas - SAT- , a emitir la nota de seguimiento No. 023-07 y ordenó entre otras, las siguientes recomendaciones: "A los gobernadores de los departamentos de Sucre y Bolívar, que en coordinación con Bolívar, la cual está conformada por veintidós (22) veredas y corregimientos del Municipio de El Carmen de Bolívar, las cuales se relación a continuación: Hato Nuevo, Cocuelo, km 25; San Rafael, Caño Negro; La Unión Fredonia; Reforma, Mandatu; Santa Rita, Bongal Rebulicia, El Chorro, Las Pelotas, San José; Menbillal, Roma, Las Vacas, Las Piedras, El Respaldo, Santa Fé, Villa Amalia y el Salado" Subrayado de la Sala*

De igual forma de acuerdo a lo establecido en las Leyes 387 de 1997, 1152 de 2007 y el decreto 250 de 2005, el comité Departamental de Atención Integral a la población Desplazada de Bolívar es competente para declarar la inminencia de riesgo de desplazamiento y su ocurrencia en el área de su jurisdicción.

Según el estudio de Seguridad Humana, Prevención de Conflictos y Paz,<sup>10</sup> el departamento de Bolívar ha sido un escenario de conflicto armado, lo que ha minado la vida comunitaria

<sup>9</sup> Resolución 01 de fecha 03 de octubre de 2008 Gobernación de Bolívar.

<sup>10</sup> Editores: Francisco Rojas Aravena – Moufida Goucha



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

e individual de los pobladores de este departamento, destruyendo por medio de la violencia, el temor garantizado y la desconfianza mutua.

El conflicto armado en Bolívar tiene distintas interpretaciones y matices, una reseña introductoria acerca del contexto es el surgimiento y desarrollo de los grupos guerrilleros, dentro de los cuales encontramos el ELN, éste según el trabajo de Justicia Reparativa y Desplazamiento Forzado –Dinámicas Regionales del Conflicto y Desplazamiento Forzado en Bolívar-,<sup>11</sup> comienza su expansión entre 1962 y 1973 y define su plan político en términos de una guerrilla de izquierda, foquista y de liberación nacional que colabora con el pueblo y sostiene representar a una Colombia pobre y excluida. En los años 80 el ELN creció militarmente, se centralizó en política financiera e ideológica, trato de vincularse a procesos comunitarios de poblaciones del país, y su accionar militar en olivar se orientó hacia el sur del Departamento.

Otro grupo armado presente en el Departamento de Bolívar, son las FARC, esta se convierte en una guerrilla en expansión, ofensiva, con objetivos políticos de toma del poder, crecieron frentes guerrillero, se fortaleció el aparato militar sobre el fuego. Entre 1998 y 2004 las FARC, se mantienen activos en sus acciones insurgentes en norte y sur de Bolívar, en el norte se encuentre el frente 37 Benkos Biohó, pertenecientes al bloque Caribe, que se desenvuelve por medio de cuatro grupos armados: Compañía Cimarrones, compañía móvil Pedro Góngora Chamorro, la compañía che Guevara y la compañía Palenque.<sup>12</sup>

La compañía palenque cuyo radio de acción ha sido el noreste del el Carmen de Bolívar, básicamente en el Salado, en Zambrano y Córdoba. La compañía che Guevara tiene como área de movimiento el Carmen de Bolívar, San Jacinto, Calamar, Zambrano y Córdoba. En el sur de Bolívar está el frente 24, que hace parte del bloque Magdalena Medio que territorialmente se ha movido en Simití, Morales, San Pablo, Cantagallo, Santa Rosa y Montecristo.<sup>13</sup>

A mediados de los noventa las AUC, incursionan en Bolívar para disputarle el control territorial a las guerrillas, su presencia desde 1997 comienza a notarse, en los cascos urbanos de los municipios de Santa Rosa del Sur, San Pablo, Altos del Rosario, Cantagallo, Rio viejo, Simití, Montecristo, y en ese mismo año las AUC hacen aparición en el Sur de Bolívar asesinando e instigando civiles en las áreas de tradicional asentamiento de la guerrilla y está reacciona de manera similar a los paramilitares persiguiendo a las poblaciones que consideraban cercanas a las AUC. Esta situación generó en la región desplazamientos forzados, parálisis económica, caos administrativo y crisis de gobernabilidad.<sup>14</sup>

<sup>11</sup> Obra "Justicia Reparativa y Desplazamiento Forzado. Dinámicas Regionales del Conflicto y el Desplazamiento Forzado en Bolívar: Estudio de Caso de la subregión Montes de María" Autores: Sandro Jiménez Ocampo, Ledis Múnera Villalobos, Giselle Serrano Barrera Y Rocío Venegas Luque

<sup>12</sup> Ibídem.

<sup>13</sup> Ibídem.

<sup>14</sup> Ibídem.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

El bloque Norte de las AUC operaron en Bolívar en cuatro Subgrupos denominados El Guamo, María la Baja, Zambrano, y Calamar, algunos de estos estuvieron implicados en actividades de narcotráfico; desde mediados de los años noventa el conflicto armado en Bolívar, se agudiza, los enfrentamientos entre las guerrillas, las AUC, y la fuerza pública dejan a su paso no solo combatientes heridos y muertos sino innumerables víctimas civiles, éstas últimas se convirtieron en objetivos de atrocidades, violaciones y formas de terror. Entre esas manifestaciones de la acción contrainsurgente de las AUC en Bolívar tenemos masacres, violaciones y desplazamientos forzados, que tenían como propósito, aislar a la guerrilla de lo que presuntamente eran sus bases sociales y en zonas montañosas donde se sentía su clara influencia, como en el Salado y Macayepo, entre otras.<sup>15</sup>

Un ejemplo de miedo como estrategia de guerra ocurrió en el Corregimiento El Salado de acuerdo al estudio referenciado,<sup>16</sup> en donde la disputa sangrienta de este corregimiento que interconectan los Montes de María tuvo entre sus múltiples consecuencias el desplazamiento forzado.

El Salado durante décadas convivió con la presencia de la guerrilla de las FARC, lo que a mediados de los noventa significó que los pobladores de este corregimiento fueran percibidos por las AUC, como auxiliares de la guerrilla, lo que llevó en 1997 a la primera masacre por parte de este grupo paramilitar, así mismo en el año 2000 perpetraron varias masacres, en corregimientos de El Carmen de Bolívar: Flor de Monte, San Rafael, Canutal, y El Salado, en ese mismo año las AUC penetraron en el corregimiento de El Salado matando a 46 personas generando el desplazamiento forzado masivo de los pobladores de ese corregimiento a las áreas urbanas de El Carmen de Bolívar, Cartagena, Barranquilla y Sincelejo, la masacre la efectuó las AUC tras combates con el frente 37 de las FARC, y en este acto criminal permitió lograr en zona un posicionamiento estratégico en el área rural<sup>17</sup>.

Por último y de acuerdo al relato histórico del despojo de tierras de la zona baja del Carmen de Bolívar, precariedad en la tenencia, violencia generalizada, ilegalidad en compraventas masivas y concentración ilegítima de la propiedad. (folio 62-93 del cuaderno principal) se relaciona la intensificación y degradación del conflicto en los Montes de María en la zona baja del Carmen de Bolívar, señalando que entre los años 1995 y 2001 los índices generales de violencia en los Montes de María se triplicaron y de acuerdo con la Fundación Ideas para la Paz, el número de homicidios en toda la región aumento de 100 a 400 para cada 100.000 habitantes entre 1995 y 2000. Además de homicidios simples, dobles y triples, varias fuentes afirman que se cometieron alrededor de 60 masacres en toda la Región.

<sup>15</sup> *Ibidem.*

<sup>16</sup> *Ibidem.*

<sup>17</sup> *Ibidem.*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

**La ley 1448 de 2011 en el marco de Justicia Transicional.**

La Ley 1448 del 10 de junio de 2011, o ley de Víctima y Restitución de Tierras, ha surgido como uno de los mecanismos de la reparación integral de las víctimas del conflicto armado que se ha vivido en Colombia por más de 30 años y que ha dado lugar al abandono y despojo de tierras.

La ley tiene por objeto<sup>18</sup>, establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas en beneficio de las víctimas, dentro de un marco de *justicia transicional*, que permita hacer posible el goce de sus derechos a la verdad, justicia y la reparación con garantías de no repetición.

La restitución de tierras es uno de los principales componentes de la Ley 1448 de 2011 y uno de los pilares de la política pública de reparación. Con ella, el Estado expresa formalmente su voluntad de restituir o compensar a los despojados y desplazados y establece, además de un marco institucional propicio para tal efecto, una serie de conceptos, obligaciones, deberes y mandatos precisos de tal manera que se garantice el resarcimiento.

A su vez, para el trámite de la Acciones de Restitución la ley contempla un PROCEDIMIENTO DE RESTITUCION Y PROTECCION DE DERECHOS DE TERCEROS<sup>19</sup>, el cual consta de dos etapas, una administrativa que finaliza con la inscripción de los predios frente a los cuales se solicita la restitución en el Registro de Tierras Presuntamente Despojadas y Abandonadas Forzosamente, y la etapa judicial que inicia con la respectiva solicitud, conforme lo señala los Arts. 82 y 83 de la ley 1448 de 2011, la cual da paso al proceso de Restitución y formalización de Tierras Despojadas o Abonadas Forzosamente el cual fue constituido por los principios de la justicia transicional y con enfoque hacia los derechos humanos, teniendo como finalidad restituir jurídica y materialmente las tierras a las personas que las perdieron injustamente debido a que fueron víctimas de despojo o abandono forzados por causa del conflicto armado.

La ley ha sido expedida en un marco de justicia transicional, que permitió diseñar un trámite judicial para la restitución de derechos, expedito y sustentado en el acompañamiento estatal a la víctima, en el que se incluyen presunciones legales, entre las medidas favorables a ella. Ese trámite se complementa con la incorporación de otras medidas resarcitorias y de algunas más para garantizar la no repetición de los hechos, así como la participación activa de las víctimas. Así, las medidas de restitución, en el contexto de la Ley, se proponen consolidar el proceso por el que se pretende proporcionar el goce efectivo de derechos a las víctimas y por esta vía lograr la reconciliación necesaria para construir el camino de la paz. Dicho panorama muestra la importancia del alcance de la Ley.

<sup>18</sup> Artículo 1º ley 1448 de 2011

<sup>19</sup> Art 76 y ss ley 1448 de 2011



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

Los procesos de justicia transicional se han desarrollado internacionalmente, en sociedades golpeadas por las violaciones de derechos humanos, las cuales han orientado sus esfuerzos a restaurar el orden político y social de su país, en pro de la paz y la justicia.

Esta justicia es una respuesta ante las violaciones masivas a los derechos humanos, y se compone de cuatro elementos básicos: <sup>1)</sup> **la justicia**, la cual más allá de simple retribución, supone la construcción de escenarios formales para esclarecer la verdad y para definir las formas de reparación. <sup>2)</sup> **La verdad**, como garantía individual fundamental, que consiste en el libre acceso de la víctima al conocimiento de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos, las motivaciones de los mismos, el destino de las personas en los casos de desaparición forzada o asesinatos. <sup>3)</sup> **La reparación**, entendida como la satisfacción material que el Estado o el agresor está obligado a dar a la víctima de un delito o de una violación de los derechos humanos. **Las garantías de no repetición** como aval que se le presta a las víctimas y a la sociedad de que el crimen que se perpetró no volverá a ocurrir en el futuro.

Dentro del marco de los procesos transicionales se reconoce la prioridad de los derechos de las víctimas, como derechos no negociables e irrenunciables, con fundamento en la verdad y la justicia para la posterior reparación. Es así como en varios países se han visto grandes esfuerzos para dar lugar al restablecimiento de los derechos de las víctimas y la preservación de la memoria acerca de lo ocurrido (memoria colectiva), dando lugar a Comisiones de la Verdad o de Investigación.

Para concebir los preceptos que afronta y propone la justicia Transicional, se debe partir del debate de su conceptualización, el cual dará los suficientes elementos para continuar en el abordaje de sus máximas a la verdad, justicia y reparación, como lo expresa RODRIGO UPRIMNY y MARIA PAULA SAFFON<sup>20</sup>, quienes afirman que la Justicia Transicional hace aquellos procesos transicionales mediante los cuales se llevan a cabo transformaciones radicales de un orden social y político determinado, que enfrentan la necesidad de equilibrar las exigencias contrapuestas de paz y justicia. De hecho, por un lado los procesos de Justicia transicional se caracterizan por implicar en la mayoría de los casos, en especial cuando se trata de transiciones de la guerra a la paz, negociaciones políticas entre los diferentes actores, tendientes a lograr acuerdos lo suficientemente satisfactorios para todas las partes como para que éstas decidan aceptar la transición. Pero por otro lado, los procesos de Justicia Transicional se ven regidos por las exigencias Jurídicas de justicia impuestas desde el plano internacional, que se concretan en el imperativo de individualizar y castigar a los responsables de crímenes de guerra y de lesa humanidad cometidos en la etapa previa de la transición.

La justicia de Transición, entonces se refiere a esos procesos interrelacionados de enjuiciamiento y rendición de cuentas, difusión de la verdad, indemnizaciones y reforma institucional que se producen a raíz de conflictos de gran magnitud, que

<sup>20</sup> Estándares Internacionales y procesos de Paz en Colombia. Uprimny Rodrigo y Saffon María paula.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

contribuyen al restablecimiento de las relaciones sociales a largo plazo. Proceso que deben corresponder a los pedidos disímiles en el contexto de verdad, justicia y reparación en procura del restablecimiento de la institucionalidad democrática quebrantada por conflictos violentos o por regímenes dictatoriales.

**La calidad de víctima.**

En los términos de la ley 1448, víctima es cualquier persona que hubiera sufrido un daño, como consecuencia de violaciones de las normas internacionales de Derechos Humanos o del Derecho Internacional Humanitario, en el marco de conflicto armado. Las violaciones a que se hace referencia, se refieren a los crímenes internacionales, como asesinato, desaparición forzada, tortura, lesiones físicas permanentes o transitorias cometidas contra la población civil, reclutamiento forzado de menores, delitos contra la integridad o libertad sexual y el desplazamiento forzado.

Cuando se habla de marco de conflicto armado, se entiende que la victimización ocurrió en el marco del conflicto armado interno que atraviesa el país, siendo responsables del hecho los miembros de grupos armados al margen de la ley, pero también pueden ser hechos victimizantes cometidos por miembros de la fuerza pública, siempre que se cometa en el marco de la confrontación armada contra integrantes de la población civil.

También se consideran víctimas a los miembros de la familia directa o personas a cargo de ésta, y a las que lo asisten e impiden que se produzcan otras violaciones, y que hayan sufrido daños físicos, mentales o económicos. La condición de víctima no depende de que se haya identificado, capturado, enjuiciado o condenado al autor de la violación y, es independiente de toda relación que pueda existir o haya existido entre éstos.

El 29 de noviembre de 1985, la Asamblea General de la ONU adoptó la "Declaración sobre los Principios Fundamentales de Justicia para las víctimas de delitos y del abuso de poder", texto que especifica y precisa quiénes pueden ser considerados como víctimas de violaciones graves a los derechos humanos:

*"1. Se entenderá por "víctimas" las personas que, individual o colectivamente, hayan sufrido daños, inclusive lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdida financiera o menoscabo sustancial de los derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que violen la legislación penal vigente en los Estados Miembros, incluida la que proscribe el abuso de poder.*

*2. Podrá considerarse "víctima" a una persona, con arreglo a la presente Declaración, independientemente de que se identifique, aprehenda, enjuicie o condene al perpetrador e independientemente de la relación familiar entre el perpetrador y la víctima. En la expresión "víctima" se incluye además, en su caso, a los familiares o personas a cargo que tengan relación inmediata con la víctima directa y a las*





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

*personas que hayan sufrido daños al intervenir para asistir a la víctima en peligro o para prevenir la victimización.*

*3. Las disposiciones de la presente Declaración serán aplicables a todas las personas sin distinción alguna, ya sea de raza, color, sexo, edad, idioma, religión, nacionalidad, opinión política o de otra índole, creencias o prácticas culturales, situación económica, nacimiento o situación familiar, origen étnico o social, o impedimento físico."*

Más recientemente, mediante Resolución 60/147 de la Asamblea General de la ONU, adoptada el 16 de diciembre de 2005, se acogieron los "Principios y directrices básicos sobre el derecho de las víctimas de violaciones manifiestas de las normas internacionales de derechos humanos y de violaciones graves del derecho internacional humanitario a interponer recursos y obtener reparaciones". En dicho texto, se define a la víctima en los siguientes términos:

*"8. A los efectos del presente documento, se entenderá por víctima a toda persona que haya sufrido daños, individual o colectivamente, incluidas lesiones físicas o mentales, sufrimiento emocional, pérdidas económicas o menoscabo sustancial de sus derechos fundamentales, como consecuencia de acciones u omisiones que constituyan una violación manifiesta de las normas internacionales de derechos humanos o una violación grave del derecho internacional humanitario. Cuando corresponda, y en conformidad con el derecho interno, el término "víctima" también comprenderá a la familia inmediata o las personas a cargo de la víctima directa y a las personas que hayan sufrido daños al intervenir para prestar asistencia a víctimas en peligro o para impedir la victimización.*

*9. Una persona será considerada víctima con independencia de si el autor de la violación ha sido identificado, aprehendido, juzgado o condenado y de la relación familiar que pueda existir entre el autor y la víctima".*

La Corte Constitucional<sup>21</sup> ha acogido un concepto amplio de víctima o perjudicado, al definirla como la persona que ha sufrido un daño real, concreto y específico, cualquiera sea la naturaleza de éste y el delito que lo ocasionó. El daño sufrido no necesariamente ha de tener carácter patrimonial, pero se requiere que sea real, concreto y específico, y a partir de esta constatación se origina la legitimidad para que participe en el proceso penal para buscar la verdad y la justicia y ser titular de medidas de reparación.

De lo anterior es claro, que una persona que ha sufrido desplazamiento forzado interno, es una víctima de violación a las normas internacionales de derechos humanos y de derecho internacional humanitario, ya que los desplazados son individuos o grupos de personas, que han sido forzados u obligados a huir de sus hogares para escapar del conflicto armado, la violencia generalizada y los grupos armados, para ir a habitar en un lugar, en la mayoría de los casos, completamente extraño y ajeno a su estilo de vida.

<sup>21</sup> Corte Constitucional . Sentencia C-250-12. M.P . Sierra Porto Humberto.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

Ahora bien, los derechos de las víctimas han tenido no solo un apoyo de gran importancia en materia jurisprudencial, sino además dentro del marco del Estado Social de Derecho. Nuestra H. Corte Constitucional, en sentencia C-454 de 2006, sobre el particular sostuvo:

*"Esta re conceptualización de los derechos de las víctimas, a partir de la Constitución, se funda en varios principios y preceptos constitucionales: (i) En el mandato de que los derechos y deberes se interpretarán de conformidad con los tratados internacionales sobre derechos humanos ratificados por Colombia (Art. 93 CP); (ii) en el hecho de que el Constituyente hubiese otorgado rango constitucional, a los derechos de las víctimas (Art. 250 num. 6 y 7 CP); (iii) en el deber de las autoridades en general, y las judiciales en particular, de propender por el goce efectivo de los derechos de todos los residentes en Colombia y la protección de los bienes jurídicos (Art. 2º CP); (iv) en el principio de dignidad humana que promueve los derechos a saber qué ocurrió, y a que se haga justicia (Art.1º CP); (v) en el principio del Estado Social de Derecho que promueve la participación, de donde deviene que la intervención de las víctimas en el proceso penal no puede reducirse exclusivamente a pretensiones de carácter pecuniario; (vi) y de manera preponderante del derecho de acceso a la administración de justicia, del cual se derivan garantías como la de contar con procedimientos idóneos y efectivos para la determinación legal de los derechos y las obligaciones, la resolución de las controversias planteadas ante los jueces dentro de un término prudencial y sin dilaciones injustificadas, la adopción de decisiones con el pleno respeto del debido proceso, así como la existencia de un conjunto amplio y suficiente de mecanismos para el arreglo de controversias."*

A lo anterior, esa misma Corporación consideró, que las disposiciones legales relacionadas con las víctimas de la violencia en el marco del conflicto armado interno deben interpretarse tomando en cuenta el principio de favorabilidad; el principio de buena fe, el derecho a la confianza legítima; y el principio de prevalencia del derecho sustancial propio del Estado Social de Derecho.

Por otro lado, agregó que *"la condición de víctima es una situación fáctica soportada en el padecimiento, no en la certificación que lo indique, tampoco en el censo que revela la magnitud del problema. Sin perjuicio de la utilidad que las certificaciones y censos pudieren prestar en función de la agilidad y eficacia de los procedimientos<sup>22</sup>".*

En Sentencia C-235A del 2012, nuestra H. Corte, amplía la definición de víctima del conflicto armado, al considerar que:

*"Lo que hace la ley 1448 de 2011 no es definir ni modificar el concepto de víctima, sino identificar, dentro del universo de las víctimas, entendidas éstas, en el contexto de la ley como toda persona que haya sufrido menoscabo en su integridad o en sus bienes como resultado de una conducta antijurídica, a aquellas que serán*

<sup>22</sup> Sentencia T-188 del 15 de marzo de 2007.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

*destinatarias de las medidas especiales de protección que se adoptan en ella, acudiendo a una especie de definición operativa, a través de la expresión "[s]e consideran víctimas, para los efectos de esta ley (...)", que implica que se reconoce la existencia de víctimas distintas de aquellas que se consideran tales para los efectos de esta ley en particular, que serán las destinatarias de las medidas especiales contenidas en la ley. Para delimitar su ámbito de acción, la ley acude a varios criterios: el temporal, conforme al cual los hechos de los que se deriva el daño deben haber ocurrido a partir del 1º de enero de 1985; el relativo a la naturaleza de las conductas dañosas, que deben consistir en infracciones al Derecho Internacional Humanitario (DIH) o violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos (DIDH), y, en tercer lugar, uno de contexto, de acuerdo con el cual tales hechos deben haber ocurrido con ocasión del conflicto armado interno. Las medidas de apoyo no sustituyen los procesos penales dentro de los cuales deben tramitarse las pretensiones de verdad y de justicia de las víctimas, y, eventualmente, también de reparación, ni establecen nuevas instancias, o procedimientos especiales, sino que, en general, contienen provisiones de apoyo a las víctimas, para que puedan actuar de mejor manera en esos procesos".*

**Caso concreto.**

**INDIVIDUALIZACION Y SITUACIÓN DEL PREDIO**

Sea lo primero establecer la identificación del predio, que deviene de la referencia catastral número 13244000100010049000, del folio de matrícula inmobiliaria No. 06210040, en donde se señala que la descripción y linderos son las contenidas en la resolución No. 1734 del 14 de Noviembre de 1984<sup>23</sup>.

Del informe técnico predial y los planos aportados por la UAEGRTD, se establece que el predio "JULIETA" una vez realizada la consulta de información catastral en el módulo IGAC, se encontró que el área solicitada no está incorporada en la base catastral, por lo tanto se identificó que de acuerdo al levantamiento topográfico hace parte de la referencia catastral 1324400010001000049000, inscrito a nombre de INCODER, con un área de terreno de 879 ha 819m<sup>2</sup>, lo que indica que ante el IGAC no se ha tramitado el desenglobe del predio de mayo extensión San Rafael. <sup>24</sup>

No obstante en el informe técnico predial, específicamente en el acápite denominado Concepto Técnico de información del INCORA hoy INCODER, se señala que: "INCORA mediante la resolución No. 1734 del 14-11-1984, adjudicó a EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, el predio denominado "JULIETA" que hacia parte del inmueble de mayor extensión SAN RAFAEL No. 2, archivo No. 19-2579. El levantamiento topográfico realizado en noviembre de 2012, da como resultado un área georreferenciada de 21 Has y 4737m<sup>2</sup>, de acuerdo a las colindancias indicadas en terreno"<sup>25</sup>

<sup>23</sup> Folio 44 Cuaderno Principal

<sup>24</sup> Folio 52-55 Cuaderno Principal

<sup>25</sup> Folio 53 Cuaderno Principal



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

Se tiene claro entonces que el predio Julieta, hace parte del predio de mayor extensión denominado SAN RAFAEL, Vereda San Rafael del Municipio del Carmen de Bolívar y con las siguientes coordenadas:

PUNTOS	NORTE	ESTE	GRADOS, MINUTOS, SEGUNDOS	GRADOS, MINUTOS, SEGUNDOS
1	1567343,3819.	896468,552.	9° 43' 29,802" N	75° 1' 15,512"w
2	1567112,3808.	896761,346.	9° 43' 32,074" N	75° 1' 5,914"w
3	1566340,3605.	896665,999.	9° 42' 57,178" N	75° 1' 8,944"w
4	1566376,0496.	896600,533.	9° 42' 58,333" N	75° 1' 11,095"w
5	1566398,9096.	896531,106.	9° 42' 59,071" N	75° 1' 13,374"w

La relación del solicitante, señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, con el inmueble antes identificado, se encuentra establecida como se informa en la solicitud en la Resolución No. 1734 de fecha 14 de Noviembre de 1984, mediante la cual el INCORA hoy INCODER, se la adjudicó; acto que fue registrado en el folio de matrícula inmobiliaria N° 062-10040, y en el cual todavía figura como propietario del citado predio.

Así las cosas, procede la Sala a determinar si en el presente caso se encuentra demostrada la calidad de víctima del señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y su núcleo familiar.

Analizado el plenario, se desprende que la calidad de víctima de desplazamiento forzado interno, del señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y su núcleo familiar, se encuentra probada con su inclusión en el RUV<sup>26</sup>, en donde aparece como INCLUIDO desde el 28 de abril de 2006, por hechos ocurridos el 9 de noviembre de 1996, en el Municipio de El Carmen de Bolívar (Bolívar). Indicando en el documento:

Condición que también se demuestra con las declaraciones efectuadas por él, ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito en Restitución de Tierras de el Carmen de Bolívar, en atención a las preguntas ¿Qué tipo de negocios ha celebrado usted sobre el predio Julieta? ¿Qué circunstancias mediaron con el señor Julio Monterrosa, es decir cómo fue esa negociación con el señor Julio Monterrosa, fue bajo contexto de violencia o amenaza? ¿En materia de seguridad como estaba esa zona? en donde sostuvo:

*"El negocio fue, yo le vendí primero al señor Julio por \$3.600.000, y se la vendí porque y no tenía, me vine desplazado de allá y alquile una casa en el Carmen y pagaba \$60.000 el mes y se me cumplió el mes y tuve que ir para el monte nuevamente desplazado y dure como 8 días allá, eso fue cuando se la vendí a Julio, porque tenía que hacer una casita, toda maluquita pero la hice, porque no tenía a dónde meter los hijos míos"*

<sup>26</sup> Ver folio 83 cuaderno del Tribunal



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

*"no nada amenaza nada así como le digo yo se la vendí porque no tenía donde meterme y quería una casita para los hijos míos"*

*"Eso estaba malo, casualmente por eso fue que salimos de allá porque eso estaba malo"*

*"Bueno de la ley, eso eran combates que se oían ahí mismo"*

Así mismo la compañera del solicitante la señora LUZ MARINA MUÑOZ ESCALANTE, indicó en su declaración jurada ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito en Restitución de Tierras de el Carmen de Bolívar, en relación con las preguntas ¿Haga un breve relato de lo que sepa en relación con el predio "Julieta" y la ocupación o propiedad que tuvo el señor Eduardo Ochoa Gutiérrez o que tiene actualmente y lo que sabe respecto a esa situación? ¿En qué año se desplazaron? ¿Luego del desplazamiento a que se dedicaron?

*"Bueno señor juez nos desplazamos por la violencia, y eso yo tengo cuatro hijos con él, cuando yo me comprometí con él y uno que cuando yo me comprometí con él yo lo tenía, ósea mis cuatro niños que tuve con él nacieron allá, pero como él se dedica a la agricultura siembra yuca, maíz, tabaco, ajonjolí, ñame, el cuándo estábamos asistiendo la agricultura nosotros nos íbamos a las 5:00am para el caney, donde el secaba el tabaco, entonces acá donde vivíamos que era una casita de palma pequeña ahí quedaban mis niños ósea yo me tocaba de ir con él ayudarle allá a ensartar el tabaco y eso, nos íbamos de la 5am hasta las 6:00pm, entonces los niños quedaban aca solos, pero hubieron 2 veces seguidamente que llegaron unas personas con las caras tapadas y se me llevaron unos animales lo que son pavo, gallina y eso, y el a pesar de la agricultura que tenía, tenía sus vaquitas, y todo eso tuvo el que malvenderlo cuando salimos de allá y todo, ósea no nos quedó nada porque no teníamos ni una casa para vivir aquí en el pueblo ni nada de eso"*

*"eso fue en el 98"*

*"Bueno él, cuando nos vinimos de allá le toco de alquilar casa, tres meses, después volvimos y regresamos a la parcela nuevamente, eso fue como en el mes de enero y después de eso como a los 7 días de haber cogido para allá tuvimos que salir nuevamente"*

Lo anterior es confirmado por uno de los testigos del solicitante, la señora VIRGINIA ESTHER ANDRADE, quien sostuvo en declaración rendida ante el despacho instructor, respecto a las preguntas ¿Haga un breve relato de lo que sabe y le consta del predio Julieta, lo que ocurrió en ese lugar, de la ocupación, propiedad o posesión que tuvo el señor Eduardo Ochoa Gutiérrez y lo que ha ocurrido con posterioridad en ese predio? ¿Y el señor Eduardo Ochoa Cuando abandona el predio? :

*"Bueno tengo entendido que desde el momento que fue adjudicada esa tierra, a ese joven, como en ese tiempo adjudicaron todas esas parcelas incluyendo la mía."*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

Nosotros comenzamos y todos comenzamos hacer las labores del campesino, él cómo campesino comenzó hacer sus labores como agricultor y también tenía unas vacas porque también cuando nos dieron eso, entonces también el banco le daba un ganado a uno para que uno saliera adelante y él estaba en ese predio y tenía también los animales ahí, entonces cuando llegó la violencia que nosotros llamamos así, porque eso era una violencia, entonces él y todo los que estábamos por ahí no vimos amenazados y tuvimos que dejar eso abandonado por miedo a que hacer una masacre, porque ahí cerca había habido una masacre y esa misma noche que nos amenazaron, entonces aja no íbamos a esperar que también nos pasara lo mismo, por eso nos salimos de los predios él dejó su predio abandonado ahí, hasta el momento que se le ha venido ocasionando problemas con el predio."

**"PREGUNTADO:** Y el señor Ochoa cuando abandona el predio. **CONTESTO:** La verdad directamente no le sé decir en el momento porque nosotros en el 96 apenas subieron nos fuimos y hubieron unos que se quedaron y se fueron en el 97 y 98 y hasta el 2000, pero cuando ya se vieron de verdad que la cosa se puso bien dura todo mundo, el tiempo exacto en que él se vino no sé, pero sí sé que todo lo dejó tirado, porque todos dejamos todo tirado"

Por su parte la señora LUZ MARINA MUÑOZ ESCALANTE, esposa del señor Eduardo Ochoa, en su declaración, cuando se le interrogó por el hecho de violencia que los hizo desplazar, así se refirió:

**"PREGUNTADO:** Señora Luz cuénteles al despacho cual fue ese hecho de violencia que los hizo desplazarse para el Carmen de Bolívar y tomaron la decisión de desplazarse de la vereda. **CONTESTO:** A nosotros nos dijo un vecino, el señor Alberto Viloria, era el vecino más cercano que teníamos, nos llamó como a las 6:30 p.m. y nos dijo está pasando esto y esto, la gente se está desplazando, ustedes que se van a quedar aquí? No van a salir, entonces mi compañero le ha dicho como así?... que todo mundo está saliendo, las casa están quedando solas, ustedes no se vayan a quedar aquí dijo el vecino y ya era de noche y no teníamos como venimos de allá, en ese momento el señor nos avisó que venía un carro de la vía de Zambrano, y nos dijo aprovechen ese carro que viene vacío y salgan, ósea nosotros dejamos todo allá, ósea salimos con lo que traíamos puesto y nada más".

Declaración que fue apoyada en respuestas posteriores de la misma declarante, cuando se le indagó: **"PREGUNTADO:** En esa vereda algún grupo armado amenazó a allá personas que se encontraban en esa vereda. **CONTESTO:** Si. Nos dijeron que teníamos que salir y desocupar las parcelas porque ellos no respondían. **PREGUNTADO:** Esos grupos se identificaron como como Autodefensa, Guerrilla o no se identificaron. **CONTESTO:** No le sé decir, porque yo no los vi, o sea como yo no pasaba en la casa, así como le digo yo pasaba con mi compañero donde él tenía su caney para secar el tabaco. **PREGUNTADO:** Cuando ustedes se desplazaron, aparte de ustedes hubo otros vecinos que se desplazaron. **CONTESTO:** Si todos los que vivían en esa parte, no quedo nadie".

De lo anterior, se determina que el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y su núcleo



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

familiar son víctimas del desplazamiento forzado; y si bien, existe una inconsistencia respecto de la fechas en que ocurrió el hecho victimizante, toda vez que ante la UAEGRTD, declaró que se desplazó del Municipio de El Carmen de Bolívar, el 9 de noviembre de 1996, su esposa afirma que fue en el año 1998; no obstante lo indicado por el solicitante y su compañera, en las declaraciones rendidas ante la agencia judicial tanto los solicitantes como la testigo citada coinciden en afirmar que el despojo ocurrió a finales del año 1997, lo cual es verificable con la fecha del contrato que suscribieron los señores Eduardo Ochoa y el señor Julio Monterrosa Ramos<sup>27</sup>, documento que se presentó en copia y presenta algunos textos tachados y expresiones en manuscrito.

Resulta de suma importancia resaltar, que la inconsistencia en una declaración rendida por una persona que ha sufrido de la violencia, no siempre es garantía de falsedad, pues, en escenarios en los que se relatan sucesos violentos ocurridos con años de antelación, es de esperarse que se puedan presentar datos inexactos, tal y como se presentó en la accionante.

Sobre las imprecisiones, contradicciones o ficciones detectadas en las declaraciones de la víctima ha sostenido la H. Corte Constitucional, sólo son relevantes si de ellas es posible deducir, con certeza, que la persona no se encuentra en situación de desplazamiento forzado.

Debe recordarse que la presión ejercida no necesariamente tiene que llevar de forma implícita la violencia física, la Ley no exige a las víctimas la identificación física de la persona o el grupo que haya concurrido a su despojo, el cumplimiento del requisito puede agotarse con el temor o miedo por las constantes situaciones que se veían en la zona para decidir vender, entre otros. Ahora bien, no puede desconocerse que los declarantes manifestaron que en la zona sí se observaba personal y grupos armados, que se vieron amenazados, porque cerca a su lugar de sus predios hubo una masacre y esa misma noche los amenazaron<sup>28</sup>. Situación que resulta suficiente para demostrar que existió un hecho victimizante determinante en la decisión de los habitantes de la parcelación San Rafael entre ellos los solicitantes del presente proceso. De donde se infiere claramente que, se puede aplicar en relación a los negocios jurídicos celebrados por el señor Eduardo Ochoa Gutiérrez con los señores Julio Monterrosa y Alirio Parra; las presunciones legales establecidas en el numeral 2º, literal **a** del artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, en el cual se establece lo siguiente:

*"2. Presunciones legales en relación con ciertos contratos. Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de*

<sup>27</sup> Ver folio 176 Cuaderno Principal

<sup>28</sup> Declaración de la señora Virginia Torres Andrade "...entonces cuando llego la violencia que nosotros llamamos así, porque eso era una violencia, entonces él y todos los que estábamos ahí nos vimos amenazados y tuvimos que dejar eso abandonado por miedo a que fuera haber una masacre, porque ahí cerca había habido una masacre y esa misma noche nos amenazaron, entonces aja no íbamos a esperar que también nos pasara lo mismo..."



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

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

Como ya se expuso, la ley no exige que sea necesario para la aplicación de este sistema transicional, que la víctima haya sufrido una amenaza directa, basta con que en sus colindancias hayan ocurrido actos de violencia generalizada, fenómenos de desplazamiento, circunstancia que es clara en el caso que nos ocupa pues no se puede olvidar que es un hecho notorio la violencia en el Municipio del Carmen de Bolívar- Departamento de Bolívar al igual que el conflicto armado que se ha librado en esa región del país, señalando respecto al hecho notorio la H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia del 12 de mayo de 2010, dentro del radicado 29799, el cual fue ratificado en fallo del 27 de abril de 2011 en el radicado 34547, sostuvo:

*"El hecho notorio es aquél que por ser cierto, público, ampliamente conocido y sabido por el juez y el común de los ciudadanos en un tiempo y espacio local, regional o nacional determinado, no requiere para su acreditación de prueba por voluntad del legislador (notoria non egent probatione), en cuanto se trata de una realidad objetiva que los funcionarios judiciales deben reconocer, admitir y ponderar en conjunto con las pruebas obrantes en la actuación, salvo que su estructuración no se satisfaga a plenitud.*

*Es evidente que no se trata de un rumor público, esto es, de un hecho social vago, impreciso e indefinido, comentado de boca en boca sin tener certeza acerca de su fuente primigenia, defectos que lo toman contrario a la certeza y que por tanto, se impone descartarlo probatoriamente"*

Ahora bien, los señores JULIO MANUEL MONTERROSA RAMOS Y ALIRIO PARRA SILVA, como fundamento de su oposición, no tacharon la calidad de víctima del desplazamiento forzado al que hace alusión el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, así como tampoco desconocieron el contexto de violencia, por el contrario, el señor Julio Manuel Monterrosa en su interrogatorio dieron cuenta de la violencia que se vivía en esa zona en el momento, cuando en su declaración indicó:





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

**"PREGUNTADO:** Conoce el contexto de violencia de la región de el Carmen de Bolívar.  
**CONTESTO:** Creo que conozco porque yo la viví yo compre en 1999 todo parecía bien empecé a meterle trabajo a mi finca organizarla, construí mi casa de material alambre, para finales del año 1999 empezó la violencia de tal manera que en el 2000 tuve que dejar mi casa, mis vacas, y tuve que irme con mi familia, solo tenía 2 años viviendo en ella, 3 años después regresamos todavía la violencia estaba ósea que cuando vinimos solo encontramos las paredes y ahí nos metíamos y se formaban los combates ahí al frente, yo le dije a mi esposa si regresamos al pueblo es mejor vivir ahí que morir de hambre gracias a Dios la violencia fue mermando"

Aclarando respecto a lo manifestado por señor Julio Monterrosa, la contradicción que se evidencia entre su declaración y la fecha de suscripción de la escritura del predio, pues el indica haber comprado en el año 1999 y firma la escritura el 16 de Diciembre del año 1997, siendo esta última la fecha a tomar como referencia del negocio jurídico celebrado.

En la declaración rendida por la testigo Virginia Torres Andrade, se le preguntó por la fecha del desplazamiento del señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, manifestando lo siguiente: **"PREGUNTADO:** Usted se desplazó en el 2006. **CONTESTO:** Yo me desplace en el 96, si mi familia y yo nos desplazamos en el 96. **PREGUNTADO:** Cuando usted se desplazó el señor Eduardo Ochoa todavía estaba en el predio. **CONTESTO:** En ese día, en ese mismo mes todo mundo salió, pero no le sé decir la fecha exacta. **PREGUNTADO:** Cuando usted se desplace el señor Eduardo todavía vivía en el predio. **CONTESTO:** Claro si, todos, Eduardo Ochoa y los que estamos nuevamente en la vereda."

De la anterior manifestación, es razonable inferir que el señor Eduardo Ochoa Gutiérrez, en efecto se desplazó en el año 1996, información que coincide con la fecha de desplazamiento que se anotó en la inscripción del solicitante en el Registro Único de Víctimas<sup>29</sup>, en el cual se reporta como fecha de expulsión el día 9 de Noviembre de 1996 y arribo al municipio de El Carmen de Bolívar.

Con lo anterior es evidente para esta Sala, que en relación con el solicitante, señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, se encuentra demostrado el abandono forzado de tierras, descrito en el artículo 74 de la Ley 1448, que lo define de la siguiente manera: "Se entiende por abandono forzado de tierras la situación temporal o permanente a la que se ve abocada una persona forzada a desplazarse, razón por la cual se ve impedida para ejercer la administración, explotación y contacto directo con los predios que debió desatender en su desplazamiento durante el periodo establecido en el artículo 75".

Así las cosas, es claro que tanto el solicitante, como su grupo familiar, sufrieron un daño patrimonial al tener que dejar su única tierra, con los animales y cultivos que ahí tenían y que era la fuente de su sustento. Ante la evidencia de tales hechos es clara su condición de víctima, y que el contexto de violencia existente en el predio "LA JULIETA"

<sup>29</sup> Ver folio 67 Cuaderno de Tribunal



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

Vereda San Rafael, ubicado en el municipio de El Carmen de Bolívar, lo obligó a abandonar el inmueble, por lo que se concluye que le asiste legitimación en la causa para solicitar la protección del derecho de restitución de tierras de que trata la Ley 1448 de 2011, pues el daño tuvo ocurrencia en el marco temporal establecido en el artículo 75 ibídem.

Ahora bien teniendo clara la calidad de víctima del solicitante, se procede al estudio de las pretensiones de la solicitud frente a los hechos indicados por los opositores de la restitución.

La UAEGRTD - BOLIVAR en sus pretensiones solicitó a este despacho dar aplicación a la presunción legal contenida en el artículo 77 numeral 2 literales; a y d, de la Ley 1448 de 2011.' Presunciones en las que encaja a la perfección las situaciones descritas en la solicitud y en la versión rendida por el solicitante y su compañera.

*"PRESUNCIONES DE DESPOJO EN RELACIÓN CON LOS PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE TIERRAS DESPOJADAS. En relación con los predios inscritos en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente se tendrán en cuenta las siguientes presunciones:*

*1. (...)*

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

*a. En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron. Las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono...*

*b. (...)*

*c....*

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

En el asunto que nos ocupa se tiene que el primer negocio jurídico atacado por la UAEGRTD en su solicitud, lo es el contenido en la escritura pública suscrita en la Notaría única de Montería, por medio de la cual el señor Eduardo Ochoa Gutiérrez y el señor Julio Monterrosa realizaron una venta sobre el predio solicitado en restitución, venta



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

celebrada por la suma de \$3.600.000.

**Inexistencia de la promesa de compraventa.**

Como impedimento para que se materialice el derecho de restitución de tierras al solicitante, tenemos el contenido en la escritura pública suscrita el día 16 de Diciembre de 1997, a favor del señor JULIO MANUEL MONTERROSA RAMOS, sobre el predio "Julieta", perteneciente al predio de mayor extensión "San Rafael", Municipio del Carmen de Bolívar.

Sobre el tema de la existencia y validez de las negociaciones efectuadas por las personas en situación de desplazamiento debe tenerse como referencia la ley 1448 de 2011, la que fue expedida dado el contexto de violencia generalizado ocasionado por el conflicto armado interno, el cual afectó en mayor medida muchas regiones del país, por lo que en la referida ley se incluyó una serie de mecanismos para garantizar los derechos de las víctimas en forma eficaz, entre los que se cuentan la inversión de la carga de la prueba, presunción de buena fe, presunciones de despojo, etc.

Tenemos entonces que el legislador dispuso que se presume la ausencia de consentimiento o causa lícita en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o prometa transferir el derecho real sobre bienes en cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia causantes del despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales o 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 quien convivía o sus causahabientes.

El referido artículo establece:

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

*a. **En cuya colindancia hayan ocurrido actos de violencia generalizados, fenómenos de desplazamiento forzado colectivo, o violaciones graves a los derechos humanos en la época en que ocurrieron las amenazas o hechos de violencia que se alega causaron el despojo o abandono, o en aquellos inmuebles en donde se haya solicitado las medidas de protección individuales y colectivas relacionadas en la Ley***



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

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.

**... e) Cuando no se logre desvirtuar la ausencia de consentimiento en los contratos y negocios mencionados en algunos de los literales del presente artículo el acto o negocio de que se trate será reputado inexistente y todos los actos y negocios posteriores que se celebren sobre la totalidad y parte del bien estarán viciados de nulidad absoluta”.**

Del análisis de las normas citadas, frente a los hechos *se desprende que la ausencia de consentimiento o causa ilícita, conlleva a que el negocio o acto jurídico se reputa inexistente, y los demás actos posteriores se encuentran viciados de nulidad absoluta.*

Para la aplicación de las anteriores presunciones es necesario que esté probado en el plenario la relación jurídica del solicitante con la tierra, que el despojo o abandono del bien haya sido por las circunstancias relativas a la situación de conflicto, situación que invierte la carga de la prueba, siendo obligación del opositor desvirtuar dicha presunción legal, que admite prueba en contrario, por lo que le corresponde desvirtuarla.

Frente a la pretensión de restitución del predio "JULIETA", formulada por el solicitante, el opositor si bien no acepta lo indicado por el solicitante en los hechos indicados en la solicitud de restitución y en sus declaraciones, no desconoce ni la calidad de víctima del solicitante, ni la situación de violencia que existía en la zona, pues como se indicó, los actos de violencia en la zona son hechos notorios, respaldado con el contexto de violencia de la zona, para la época en que se celebra el negocio jurídico y el testimonio allegado al plenario de habitantes del sector; enfatizando el opositor su alegación en el hecho de ser comprador de buena fe, y que en ningún momento ha sido un despojador, por cuanto asegura el señor Alirio Parra ya que el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, vendió por su propia voluntad, sin coacción ni amenaza.

Debemos dejar claro que el solicitante no señala haber sido amenazado o coaccionado por los opositores, no obstante se estableció del estudio integral de las pruebas que las causas que lo llevaron a la venta se debieron al desplazamiento por los hechos de violencia y por la necesidad de tener un lugar donde vivir con su familia, conclusión que se llega, en atención a las declaraciones del solicitante y su compañera quien hace parte de su núcleo familiar, la señora LUZ MARINA MUÑOZ ESCALANTE, sobre las causas que generaron la venta, manifestando al respecto: "El negocio fue, yo le vendí primero al señor Julio por \$3.600.000, y se la vendí porque yo no tenía, me vine desplazado de allá y alquile una casa en el Carmen y pagaba \$60.000 el mes y se me cumplió el mes y tuve que ir para el monte nuevamente desplazado y dure como 8 días allá, eso fue cuando se la vendí a Julio, porque tenía que hacer una casita toda maluquita pero la hice porque no tenía a dónde meter los hijos míos"Declaración de la señora Luz Marina Muñoz



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

Escalante " "A nosotros nos dijo un vecino el señor Alberto Vilorio, era el vecino más cercano que teníamos, nos llamó como a las 6:30pm y nos dijo está pasando esto y esto la gente se está desplazando ustedes que se van a quedar aquí, no van a salir entonces mi compañero le ha dicho como así, que todo mundo está saliendo las casas estén quedando solas ustedes no se vayan a quedar aquí dijo el vecino y ya era de noche y no teníamos como venirnos de allá, en ese momento el señor nos avisó que venía un carro de la vía de Zambrano, y nos dijo aprovechen ese carro que viene vacío y salgan, ósea nosotros dejamos todo allá, ósea salimos con lo que traíamos puesto y nada más"

Así las cosas y teniendo en cuenta que lo evidenciado fue el estado de necesidad en la época en que ocurre la venta del predio "JULIETA" por el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, se considera acreditada dicha situación, pues del análisis de las declaraciones arriba transcrita, se permite inferir que para finales del año 1997 y principio del año 1998, en que fue suscrito la promesa de venta sobre el predio "Julieta", el contexto de violencia predominaba en la zona de ubicación de esos predios, y en general en el corregimiento de San Rafael, pues así lo dio a conocer La declaración de la señora Virginia Esther Torres Andrade y hasta el mismo opositor (Julio Monterrosa); quienes además dejaron ver que existía una falta de seguridad, y de acuerdo a lo declarado por el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, dicha situación no permitió retornar para continuar con la explotación económica del predio, y principalmente no tenía un lugar donde vivir en la zona rural del Municipio del Carmen de Bolívar, ni en otro lugar con su compañera e hijos y se vio en la necesidad de enajenar la única propiedad que poseía que era el predio "Julieta".

Ahora bien, el solicitante señaló en la demanda que el negocio de promesa de compraventa sobre las mejoras del predio que realizó con el señor Julio Monterrosa fue por valor de \$3.600.000, y el citado opositor sostuvo frente a la pregunta de si considera haber pagado un justo precio lo siguiente:

*"bueno yo considero, como yo soy una persona que el que le pone precio a las cosas es el que las tiene, bueno yo puede tener una vaca que valga un \$1.500.000 y te la doy en \$1.000.000 una comparación, o como te puedo decir esta vaca es lechera y te la vendo en \$1.500.000 y la vaca no vale sino \$1.000.000, y como a mi allá no me compraron el estado no compró, sino que me pagaron mejoras y me echó de ahí, que es el gran perjuicio que me hizo el estado porque yo no tengo ninguna necesidad de estar en este enredo si el estado no me hecha de mi tierra natal, donde yo nací me crie, donde vivía bien con mi familia, donde todo lo tenía unas tierras fructíferas del valle del Sinú, para venir a botar por acá donde solo se produce el tabaco"*

Muy a pesar que al proceso no fue aportado un avalúo catastral histórico, que nos dé la certeza del valor del avalúo catastral o comercial de predio para el año de la venta que hiciera el solicitante al señor Julio Monterrosa y además con la declaración citada se puede colegir que el señor Julio Monterrosa, para establecer el precio del bien adquirido, no fue determinado por ninguna de las dos modalidades de valúo del predio "Julieta", pues supedita el valor pagado a las circunstancias personales, como es el



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

aducido desplazamiento y no reparación del estado por la expropiación sufrida en un predio de zona distante al predio "Julieta" aclarando en este punto que según las cargas probatorias, correspondía al opositor probar que el valor pagado del bien, se encontraba enmarcado en el "Justo Precio".

Llama la atención de la Sala, que el señor Julio Monterrosa asegura en su interrogatorio haberle comprado el predio al señor Eduardo Ochoa en el año 1999 y entró en posesión de la Parcela Julieta el 26 de diciembre de 1999; no obstante en la promesa de venta suscrita entre los mencionados señores, se observa claramente que fue celebrada el 16 de Diciembre de 1997<sup>30</sup>, es decir, no coincide con la fecha anotada por el señor Monterrosa, mientras tanto en su interrogatorio manifiesta lo siguiente: "**PREGUNTADO:** Conoce el contexto de violencia de la Región de El Carmen de Bolívar. **CONTESTO:** Creo que conozco porque yo la viví, yo compré en 1999 todo parecía bien, empecé a meterle trabajo a mi finca, organizarla, construí mi casa de material, alambre, para finales del año 1999 empezó la violencia de tal manera que en el 2000 tuve que dejar mi casa, mis vacas, y tuve que irme con mi familia, solo tenía 2 años viviendo en ella...", fechas de las cuales se extrae que si tal como manifiesta el señor Monterrosa que para el año 1999 ya tenía dos años viviendo en la parcela, es lógico que la adquirió en el año 1997, tal como aparece en la promesa de compraventa a la cual se hizo alusión en líneas anteriores.

Por otra parte, en el folio de matrícula inmobiliaria identificada con el número 062-10040<sup>31</sup>, aparece en la anotación No. 3 donde se registró la Resolución de adjudicación No. del predio parcela "JULIETA" a favor del señor Eduardo Ochoa Gutiérrez,

Reforzando el aspecto del valor del predio al momento de la venta, en el sentido de aclarar que si bien no reposa en el plenario el avalúo comercial del predio "JULIETA", reposa en el mismo el avalúo catastral del predio de mayor extensión al cual pertenece el predio solicitado en restitución, en cual se indica que el avalúo catastral de las 876 has y 8.198 m<sup>2</sup> tiene un valor de \$538.895.000 con vigencia 01/01/2008. Teniendo entonces a la fecha indicada el valor de cada hectárea en la suma de \$615.880, por lo que el avalúo catastral a la fecha correspondiente a 21 hectáreas sería la suma de \$12.933.480.

Sobre éste tipo de avalúo, considera esta Sala que por lo general dista mucho del valor comercial, pues lo usual es que los inmuebles debido a sus mejoras, cuidados, ubicación y demás, aumenten su valor, estableciéndose aquél como un precio por debajo del comercial en un alto porcentaje, apreciación que va de la mano con la sostenida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, la cual consideró al respecto, que:

<sup>30</sup> Ver folio 176 Cuaderno Principal

<sup>31</sup> Ver folio 44 al 46 Cuaderno Principal



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

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

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

... Ahora bien, es verdad que en materia procesal civil, la Ley 794 de 2003, con miras a agilizar el proceso ejecutivo, estableció que «tratándose de bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real». Sin embargo, en torno a esa norma, que invoca el recurrente en diferentes oportunidades, hay que hacer varias precisiones..... la norma en ningún momento equipara el avalúo catastral y el valúo comercial, sino que, por el contrario, reconoce implícitamente que uno y otro son disímiles, sólo que para efectos de hacer más célere el recaudo judicial, habilita a las partes para que mediante un cálculo de sencilla realización, se agote una etapa del juicio y se abra paso, de manera inmediata, la subsiguiente; y... es que esa forma de tasar el valor comercial de un predio sólo tiene aplicación en el seno del proceso ejecutivo, pues se trata de una norma especialmente concebida para esa actuación, de modo que los parámetros allí enunciados no pueden trasladarse, sin más, a otros casos en los cuales el legislador exija la demostración del avalúo comercial, pues el avalúo catastral es apenas referente para una subasta en que el mercado fijará el precio" (Subraya la Corte, Sentencia de 31 de agosto de 2010, Exp. No. 52001-31-03-004-2004-00180-01).

En este sentir, esta Sala considera que si bien no está probado una lesión enorme en el vendedor, que se configura cuando el valor recibido por el bien vendido es inferior a la mitad del justo precio, porque no se encuentra acreditado que la venta estuviera sujeta al valor comercial de la época de la negociación, carga que correspondía al opositor en virtud del traslado de la carga de la prueba.

Por todo lo anterior se concluye, que el negocio jurídico de compraventa elevado a escritura pública celebrado el 16 de diciembre de 1997, por el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y el señor JULIO MONTERROSA RAMOS, fue provocado por el estado de necesidad en que se encontraba el vendedor, quien vendió sin importar si el precio era



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

bueno o malo, y estando en condición de desplazado, bajo una inseguridad en su predio, que impedía su retorno, aunado al hecho, que al no poder explotar la parcela no tenía más recursos económicos para poder pagar un arriendo.

Para esta Corporación resulta factible que la presencia de grupos armados ilegales, su situación económica y el contexto de violencia en el sector de ubicación de los predios, haya generado un temor tal al reclamante y su familia, que anulara su facultad de decisión libre y voluntaria, que impidió actuar conforme a la razón y la lógica, pues ante el miedo de retornar por la violencia padecida, y por el estado de seguridad éstos se vieron en la necesidad de ofrecer en venta los inmuebles solicitados hoy en restitución, lo cual presume una falta de consentimiento del vendedor.

Concluyendo, con respecto el negocio jurídico de compraventa elevado a escritura pública celebrado el 16 de diciembre de 1997, por el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y el señor JULIO MONTERROSA RAMOS, ser inexistente teniendo en cuenta que dicho contrato fue celebrado bajo el conocimiento de un estado de necesidad y encontrándose desplazado el solicitante.

De igual forma se observa que la referida negociación se encuentra viciada de nulidad, porque de conformidad con el régimen de propiedad parcelaria, el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, está obligado a no transferir la propiedad sin previa autorización del INCORA, dentro de los 15 años siguientes a la fecha de la notificación de la adjudicación, ello de conformidad con lo establecido en el inciso tercero del artículo 39 de la Ley 160 de 1994, que reza:

*"Hasta cuando se cumpla un plazo de quince (15) años, contados desde la primera adjudicación que se hizo sobre la respectiva parcela, no podrán transferir el derecho de dominio, su posesión o tenencia sino a campesinos de escasos recursos sin tierra, o a minifundistas. En este caso el adjudicatario deberá solicitar autorización expresa del INCORA para enajenar, gravar o arrendar la Unidad Agrícola Familiar."*

Por otro lado el artículo 673 del Código Civil, señala que la tradición es uno de los modos de adquirir el dominio, con el propósito de destacar que la Escritura Pública simplemente contiene la declaración de voluntad de las partes, por virtud de la cual éstas se obligan, una a pagar el precio, otra a entregar la cosa, empero, solo hasta el registro en la oficina correspondiente puede decirse que la entrega se ha verificado en debida forma, como se interpreta de lo preceptuado en el artículo 2652 del Código Civil, que establece que la compraventa está sujeta a tal acto, registro que no fue efectuado en el presente caso.

En este sentir, esta Sala procederá a declarar la inexistencia del negocio jurídico que suscribió el reclamante EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y JULIO MONTERROSA RAMOS, celebrado el día 16 de Diciembre de 1997, como consecuencia de ello los demás actos





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

posteriores se encuentran viciados de nulidad absoluta, esto con respecto a la promesa de compraventa suscrita por el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, JULIO MONTERROSA RAMOS y EL SEÑOR ALIRIO PARRA SILVA, suscrita el día 16 de Noviembre de 2010.

No obstante se debe hacer un estudio minucioso de este último negocio, pues tal como se indica, firma el solicitante, debiéndose establecer las causas por las que suscribe ese documento.

A folio de 132 a 134, reposa contrato de promesa de compraventa de 21 Has y 7286 metros cuadrados que comprende el predio rural denominado "JULIETA", de fecha 16 de Diciembre de 2010, suscrito por los señores EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, en su calidad de propietario del inmueble y el JULIO MANUEL MONTERROSA como poseedor, prometiendo en venta al señor ALIRIO PARRA el citado predio.

Respecto a este hecho el solicitante indicó en su declaración lo siguiente:

**"PREGUNTADO:** DIGA EL DECLARANTE AL DESPACHO SI USTED EN COMPAÑÍA DEL SEÑOR JULIO MONTERROSA LE OFRECIERON VENDER EL PREDIO DE SU PROPIEDAD SITUADO EN LA REGION SAN RAFAEL MAS CONCRETAMENTE EL PREDIO LA JULIETA AL SEÑOR ALIRIO PARRA. **CONTESTO:** Si yo lo vendí al señor Julio y el señor Julio fue el que se la vendió a él entonces vino el señor Julio y me dijo que yo tenía que darle una firma entonces nosotros firmemos y listo"

**PREGUNTADO:** DIGA EL DECLARANTE AL DESPACHO SI USTED EN COMPAÑÍA DEL SEÑOR JULIO MONTERROSA DE MANERA VOLUNTARIA LE OFRECIERON EN VENTA PARA EL AÑO 2010 LA PARCELA DE SU PROPIEDAD AL SEÑOR ALIRIO PARRA. **CONTESTO:** Se la puso en venta fue el señor Julio, porque como yo le vendí fue a él.

**PREGUNTADO:** TENÍA USTED CONOCIMIENTO DE ESA VENTA PARA ESA FECHA ES DECIR PARA FINALES DEL AÑO 2010. **CONTESTO:** Si me había dicho el señor Julio, pero él me dijo a mí primero que era por \$60.000.000, después me dijo que era por \$120.000.000, que me iba dar \$4.000.000 a mí para que yo le diera la firma y de eso me dieron \$2.000.000 nada más.

SEÑOR EDUARDO OCHOA EN LA ACTUACION REPOSA UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE 21 HECTAREAS 7.886 METROS CUADRADOS SUSCRITO AL PARECER ENTRE EL SEÑOR EDUARDO OCHOA GUTIERREZ Y JULIO MANUEL MONTERROSA RAMOS Y ALIRIO PARRA SILVA LE VOY A PONER DE PRESENTE ESE DOCUMENTO LE PIDO PORFAVOR QUE LO REVISE CON EL APODERADO DE LA UNIDAD DE RESTITUCION DE TIERRAS, MIRO EL DOCUMENTO. **CONTESTO:** Si ya lo vi. **PREGUNTADO:** USTED RECONOCE ESE DOCUMENTO. **CONTESTO:** Si pero ahí una cosa el que la vendió fue Julio por \$120.000.000 yo no, y la plata la cogió fue él, porque como yo le digo de los \$120.000.000 lo que me han dado, fuera de lo que la vendí fue \$3.000.000. **PREGUNTADO:** USTED FIRMO ESE DOCUMENTO. **CONTESTO:** Si lo firmamos por qué. **PREGUNTADO:** Ese fue el documento que usted dice que le dieron para que firmara. **CONTESTO:** Si eso es."



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

El señor ALIRIO PARRA SILVA, respecto a la venta realizada por los señores Eduardo Ochoa Gutiérrez y Julio Monterrosa indicó en su declaración ante el Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, lo siguiente:

**"PREGUNTADO:** QUE TRAMITES JURIDICOS REALIZARON PARA EFECTOS DE LA COMPRA DEL PREDIO ES DECIR VERIFICARON ANTE INSTRUMENTOS PUBLICOS LA PROPIEDAD DEL PREDIO. **CONTESTO:** El señor Julio en su momento me mostró documentos donde él era poseedor de la tierra, por una negociación que había hecho con el señor Eduardo Previamente mucho antes... cuando antes de la violencia, él había comparado y él se encontraba y en ese momento dijo yo puedo mostrarte y los señores que él puso de testigo puede demostrar que él tenía 14 años o más de estar viviendo en la tierra de la cual era una tierra civilizada en aquel momento el la civilizó a fuerza de su trabajo y por eso se encontraba el como propietario de eso y averigüe que cuando una persona tiene determinado tiempo como el tenía y aportado a su trabajo se encontraba poseedor de la tierra y trabaja de ella por eso es que le creí y le compre de buena fe tanto que incluso llegamos a un acuerdo que ya para podérsela comprar tiene que haber un acuerdo entre el dueño anterior y tu si no eres propietario tanto que la compraventa la firma el señor Eduardo y el señor Julio, que acuerdo hicieron ellos los desconozco pero si sé de que ellos acordaron vender y por esa razón me encontraba convencido de que eso en buena fe se estaba comprando pero no pensé tener este inconveniente que tengo en este momento."

**"PREGUNTADO:** USTED EN LA NEGOCIACION HABLO TAMBIEN CON EL SEÑOR EDUARDO OCHOA GUTIERREZ. **CONTESTO:** No **PREGUNTADO:** CON QUIEN HABLO FUE CON EL SEÑOR JULIO MONTERROSA. **CONTESTO:** Si con el señor Julio y el señor Julio hablo con el señor Eduardo ellos 2 fueron a la Notaria voluntariamente tanto que ahí está firmado por ambos. **PREGUNTADO:** USTED CONOCIA AL SEÑOR EDUARDO OCHOA GUTIERREZ. **CONTESTO:** No **PREGUNTADO:** SABIA QUE LA HABIA SIDO VICTIMA DEL DESPLAZAMIENTO FORZADO. **CONTESTO:** No"

De las declaraciones señaladas de forma textual, se demuestra que el señor Eduardo Ochoa Gutiérrez, si bien firma el documento de compraventa<sup>32</sup>, pone de manifiesto el solicitante en su declaración ante el juzgado instructor que él solo firmó el documento de promesa de compraventa suscrito el 10 de noviembre de 2010<sup>33</sup> pero asegura que quien recibió el dinero abonado por concepto del negocio jurídico fue el señor Julio Monterrosa; limitándose su participación en el citado negocio jurídico a la firma del documento, pues tal como lo indica el solicitante en su declaración, nunca recibió el precio de la venta, ni fue quien realizó el negocio jurídico.

Respecto al aspecto referente a la cancelación de la medida de protección del predio "Julieta", el cual fue aducido en la declaración del solicitante y el opositor Julio Monterrosa, se indica que observando los documentos, suministrados por INCODER<sup>34</sup>, la

<sup>32</sup> Folio 132-134 Cuaderno Principal.

<sup>33</sup> Ver folios 132 a 134 Cuaderno Principal

<sup>34</sup> Folio 73-78 Cuaderno del Tribunal



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

solicitud de levantamiento es realizada el día 11 de agosto de 2010, y se señala como motivo "*Estoy haciendo el levantamiento de la medida porque vendí el predio al señor Julio Monterrosa Ramos en el año 1998 por la suma de \$3.600.000*", motivo diferente a la Promesa de venta realizada con el señor Alirio Parra.

Reiterando entonces, que se evidencia la ausencia de consentimiento o causa ilícita de los negocios realizados con ocasión al predio "Julieta", lo que conlleva a declarar inexistente el acuerdo de venta celebrado entre el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y JULIO MONTERROSA RAMOS, de fecha 16 de diciembre de 1997 y por consiguiente la declaratoria de nulidad del Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre los señores EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, JULIO MANUEL MONTERROSA RAMOS y ALIRIO PARRA SILVA calendado 16 de Noviembre de 2010, y por ende los demás actos posteriores se encuentran viciados de nulidad absoluta.

Teniendo en cuenta que se declarará la restitución de la parcela JULIETA del predio de mayor extensión San Rafael, esta Sala procederá además, activar la presunción de inexistencia de la posesión ejercida por el señor JULIO MONTERROSA RAMOS y el opositor ALIRIO PARRA SILVA, sobre dicho inmueble, en tanto que ésta fue ejercida durante el tiempo en que el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, se encontraba desplazado forzosamente, por lo tanto, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió en aplicación de lo establecido en el numeral 13 del artículo 77 ibídem, que reza: "*Presunción de inexistencia de la posesión. Cuando se hubiera iniciado una posesión sobre el bien objeto de restitución, durante el periodo previsto en el artículo 75 y la sentencia que pone fin al proceso de qué trata la presente ley, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió*".

Continuando la Sala con estudio de la buena fe exenta de culpa que alegaron los opositores en sus declaraciones, para efectos de la compensación.

### **La Buena Fe**

Antes de explicar la buena fe como principio es indispensable definir que es principio, por lo que los principios generales del derecho son máximas o proposiciones y hasta aforismos de carácter lógico que fundamentan el ordenamiento positivo. Son "*ideas, postulados éticos, o criterios fundamentales, básicos, positivizados o no, que condicionan y orientan la creación, interpretación e integración del ordenamiento jurídico escrito (legal y jurisprudencial) y consuetudinario*." Del Vecchio piensa que los principios generales son "*verdades supremas del derecho ingenere, o sea, aquellos elementos lógicos y éticos del derecho, que por ser racionales y humanos son virtualmente comunes a todos los pueblos*."

La concepción de los principios es diversa desde el punto de vista del positivismo y desde el enfoque del iusnaturalismo. Los positivistas los consideran directrices de un



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

ordenamiento jurídico, o sea, criterios que sirven de fundamento e informan el derecho positivo de cada país. Los iusnaturalistas creen que son criterios universales y eternos de justicia, con carácter suprapositivo, verdades jurídicas universales dictadas por la recta razón, que se hallan fuera del ordenamiento de un país, por tanto previos y externos al derecho positivo.

Así las cosas, los principios son reglas superiores o verdades fundamentales que esencialmente, cumplen tres funciones conexas, cuales son las de servir de fuente creadora de derecho, de integración en caso de lagunas o vacíos y de medio interpretativo.

Se informa en una fuente<sup>35</sup> que el origen histórico de la buena fe, la predicar la mayoría de los autores en el Derecho Romano honorario, el cual adoptó el principio de la *bonae fides* como un correctivo a la ritualidad y rigidez del sistema quirritario. El principio fue aplicado exclusivamente a los contratos, y buscaba corregir las injusticias que el régimen de los *contratos stricti juris* generaba. Para éste tipo de contrato el contenido de las prestaciones u obligaciones, quedaba fijado de manera precisa e irrevocable merced a las solemnidades que acompañaban el contrato. Sin embargo, esa rigidez absoluta que ofrecía certeza jurídica, en muchas ocasiones no correspondía con los dictados de la equidad y la voluntad real de las partes. Esto llevó a que los jurisconsultos mediante el derecho honorario, crearan un nuevo tipo de contratos, denominados *bonae fides* cuya interpretación no se fundaba en las formas o solemnidades del contrato sino en el querer y voluntad de los interviniente en la relación negocial, estos negocios no estaban sometidos a la ley del contrato sino a las normas de equidad.

Desde sus inicios, se consideraba la *bonae fides* como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República Romana (Siglo II a.c.). *"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"*.<sup>36</sup>

La buena fe en el derecho romano, recorrió dos etapas: la clásica, en donde la buena fe se predicaba principalmente en las acciones o juicios, y en la postclásica, en el derecho justiniano, la buena fe es una cualidad de los contratos, una regla de conducta, y se convierte en un principio jurídico.

<sup>35</sup> William Jiménez Gil. Línea Jurisprudencial respecto al principio de la Buena Fe (Art. 83 de la C. P).

<sup>36</sup> Neme Villarreal Martha Lucía. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externada



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

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.

Si bien la buena fe, no se encuentra definida en los códigos ni en las leyes en general, la H. Corte Suprema de Justicia, a fines del siglo XIX, en sentencia de 23 de junio de 1.958, aportó una noción de ella, al sostener:

*"Así pues, la buena fe equivale al obrar con lealtad, con rectitud, con honestidad. Este concepto de la buena fe será mejor comprendido si lo comparamos con el concepto opuesto, o sea, el de la mala fe. En general, obra de mala fe quien pretende obtener ventajas o beneficios sin una suficiente dosis de probidad o pulcritud; vale decir, si se pretende obtener algo no autorizado por la buena costumbre. Desde luego, toda persona trata de obtener ventajas en sus transacciones. Pero quien pretende obtener tales ventajas obrando en sentido contrario a la buena costumbre, actúa de mala fe. El hombre de buena fe trata de obtener ventajas, pero éstas se encuentran autorizadas por la buena costumbre"*

Según la Corte:

*"la expresión "buena fe" (bona fides) indica que las personas deben celebrar sus negocios, cumplir sus obligaciones y, en general, emplear con los demás una conducta leal. La lealtad en el derecho se desdobra en dos direcciones: primeramente, cada persona tiene el deber de emplear para con los demás una conducta leal, una conducta ajustada a las exigencias del decoro social; en segundo término, cada cual tiene el derecho de esperar de los demás esa misma lealtad. Tratándose de una lealtad (o buena fe) activa, si consideramos la manera de obrar para con los demás, y de una lealtad pasiva, si consideramos el derecho que cada cual tienen de confiar en que los demás obren con nosotros decorosamente"*

Por otro lado, gran parte de la doctrina la ha definido en sus distintas clasificaciones, entre las más conocidas se encuentran las de buena fe simple, buena fe cualificada o exenta de culpa y buena fe creadoras de derechos, y otras especies o aplicaciones, como buena fe contractual y precontractual, buena fe integradora del contrato y de la ley, y buena fe presunta.

Se denomina comúnmente **buena fe simple**, aquel estado de buena fe para el cual el ordenamiento positivo no contempla exigencia especial de ninguna especie, con el fin de que se produzca los efectos jurídicos correspondientes.

**La buena fe cualificada**, es la que por mandato legal debe rodearse de una exigencia



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

especial, constituida por un conocimiento de determinadas situaciones, por parte del sujeto de derecho que aduce tenerla. Suele asegurarse<sup>37</sup> que la buena fe cualificada es la exenta de culpa a la cual se refieren varios textos del código mercantil, como modalidad de la buena fe-diligencia, siendo ésta la más esmerada que tiene un hombre juicioso en sus más importantes negocios, según lo contempla el mismo artículo 63 del código civil al trata la culpa levísima.

La Corte Suprema de Justicia, en providencia del 23 de junio de 1958, se refirió de manera directa a las nociones de buena fe simple y buena fe cualificada:

*"La buena fe simple es la exigida normalmente en los negocios. Esta buena fe simple es definida por el artículo 768 del Código de Civil, al referirse a la adquisición de la propiedad como "la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio.*

*Los efectos de esta buena fe consisten en cierta protección que se otorga a quien de tal manera obra. Si alguien de buena fe obtiene un derecho, protegida su adquisición por la ley, en razón de no ser el transmitente titular de aquel derecho o no estar autorizado para transmitirlo, no obstante la falta de protección del derecho que se pretendió adquirir, la ley otorga a quien obró de buena fe ciertas garantías o beneficios. Sin duda tal persona será vencida en un debate judicial, pero el ordenamiento jurídico aminora los efectos de la pérdida del derecho.*

**c) la buena fe cualificada (buena fe creadora de derechos o situaciones; buena fe exenta de culpa). Máxima "Error communis facit jus"**

*La buena fe cualificada o buena fe creadora de derechos o situaciones, tiene efectos superiores a los de la buena fe simple acabada de examinar.*

*Como su nombre lo indica, tiene la virtud de crear de la nada una realidad jurídica, vale decir, de dar por existente ante el orden jurídico, un derecho o situación que realmente no exista."*

Sobre sus diferencias indicó:

*"La buena fe simple tan sólo exige una conciencia recta, honesta; pero exige una especial conducta. Es decir, la buena fe simple puede implicar cierta negligencia, cierta culpabilidad en el contratante o adquirente de un derecho. Así, la definición del artículo 768 corresponde únicamente a la buena fe simple y sólo se hace consistir en la conciencia de adquirirse una cosa por medios legítimos. Una aplicación importante de esa buena fe es la ya examinada del artículo 964 del Código Civil. En general, quien compra una cosa mueble a otra persona, actúa con buena fe simple y no adquiere el dominio si el tradente no era el verdadero dueño, según lo dispone el artículo 752 del Código Civil. Ello, porque tan sólo se tuvo la conciencia de que el tradente era el propietario, pero no se hicieron averiguaciones o exámenes especiales para comprobar que realmente era propietario.*

<sup>37</sup> Escobar Sanin, Op. Cit., p. 250.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

*En cambio, la buena fe creadora de derechos o buena fe exenta de culpa (la que es interpretada por la máxima romana "Error communis facit jus") exige dos elementos: un elemento subjetivo y que es el que exige para la buena fe simple: tener la conciencia de que se obra con lealtad; y segundo, un elemento subjetivo o social: la seguridad de que el tradente es realmente propietario lo cual se exige averiguaciones que comprueben que aquella persona es realmente propietaria. La buena fe simple exige sólo la conciencia, la buena fe cualificada o creadora de derechos, exige conciencia y certeza."*

De otra parte, **la buena fe precontractual**, como su nombre lo indica, es la que debe existir en las relaciones precontractuales, esto es, en la etapa de la negociación que antecede al contrato o negocio jurídico, que deber ser seria y conducir a la celebración de éste-

En Colombia, el artículo 863 del código de comercio, establece que "las partes deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen".

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 16 de diciembre de 1967,<sup>38</sup> predicó que la buena fe debe existir no sólo en la ejecución del contrato sino también en la etapa precontractual, como en efecto lo exige el código comercial. Sobre el punto, sostuvo:

*"aunque el artículo 1603 del Código Civil sólo alude expresamente a la ejecución del contrato para exigir en ella la observancia de la buena fe, la verdad es que como por principio todo acto humano ha de ajustarse a los postulados de la moral, el de la buena fe, que es uno de ellos, ha de estar presente también en la etapa que precede a la celebración o formación definitiva de aquel, esto es, en la de su preparación, y es así como su desconocimiento en tal oportunidad de ese precepto ético, es tomado en consideración por el derecho para sancionarlo.*

*De acuerdo con lo anterior, pues, en el período precontractual cada parte debe observar una conducta acorde con las exigencias de la buena fe. Lo cual significa, en un sentido negativo, que los contratos no pueden ser utilizados como instrumentos para que, refugándose en ellos la astucia ilícita de uno de los contratantes, la ingenuidad del otro quede atrapada y convertida en medio para satisfacer aviesamente los intereses del primero. Y significa, en un sentido positivo, que en el desarrollo del proceso previo, al perfeccionamiento del contrato, las partes están en el deber recíproco de obrar dentro de los términos de la lealtad, la probidad y la rectitud de intención según las circunstancias de cada caso, de modo que una vez celebrado el acto no pueda decirse que, por haber pecado en materia grave contra tales valores, una de ellas colocó a la otra en condiciones de inferioridad, aprovechándolas para lograr la consumación del contrato."*

Sobre el alcance de la buena fe precontractual, aquella Corporación en sentencia de

<sup>38</sup> G.J. CXXXII, Nos. 2318, 2319, 2320, pp. 273 y siguientes.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

31 de marzo de 1998, Magistrado Ponente RAFAEL ROMERO SIERRA, apuntó:

*"Mas, como es casi imposible de establecer en abstracto en cuáles hipótesis un sujeto se ha de considerar responsable de los daños ocasionados en la contraparte en las negociaciones, el legislador ha recurrido a una cláusula general, con el fin de ofrecer al intérprete un criterio elástico de evaluación, consistente en prescribir que las partes "deberán proceder de buena fe exenta de culpa en el periodo precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen" (artículo 863 del código de comercio), descargando en cada uno de los futuros contratantes el deber de comportarse de buena fe, como una formula comprensiva de los varios deberes (seriedad, probidad y diligencia) que pueden integrar el criterio fundamental de la rectitud en el tráfico jurídico, a pesar de que todavía no estén ligados por el vínculo contractual al que a la postre quieren llegar. "*

**La buena fe contractual** es la que despliega su radio de acción en el terreno de los contratos. En nuestro país está ordenada por los artículos 1603 del Código Civil, y 871 del Código de Comercio. Dispone este último que "los contratos deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligaran no solo a lo pactado expresamente en ello, sino a todo lo que corresponda la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural", y estatuye aquél "Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obliga no sólo a los que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella."

La violación de la buena fe contractual, produce la nulidad relativa del contrato, a título de dolo<sup>39</sup>. Pero "si ambas partes pactan de mala fe un perjuicio de terceros, pueden darse distintas alternativas, como la nulidad absoluta por causa ilícita, la simulación o revocación por fraude pauliano, y en ultimas la responsabilidad extracontractual"<sup>40</sup>

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.<sup>41</sup>

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,*

<sup>39</sup> JORGE PARRA BENITEZ. Estudio sobre la buena fe. Pag. 137.

<sup>40</sup> VALLEJO MEJIA JESUS. Vigencia y Proyección de la Buena Fe en el Ordenamiento Colombiano. Conferencia no publicada, texto escrito p. 10.

<sup>41</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACION CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ret.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

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

En las relaciones negócias se exige un mutuo respeto de la buena fe. El acreedor y el deudor de una obligación contractual, están obligados a respetar el vínculo jurídico que los une obrando de buena fe cada uno respecto del otro. El H. Corte Suprema de Justicia, en sentencia de 23 de junio de 1.958, hace un reconocimiento jurisprudencial, al concepto de la buena fe, al consagrarlo como un principio general de Derecho aplicable a nuestro sistema jurídico. En dicha sentencia, el accionante, vendedor de un inmueble, manifestó en el escrito de compraventa ser legítimo propietario de la cosa vendida, y luego en la demanda informó que se trataba de un mandatario de un predio que en realidad era de sus menores hijos, razón por la cual solicitó al aparato jurisdiccional, declarar la resolución del contrato sobre la base de que el bien pertenece a la sociedad conyugal disuelta e ilíquida que conformaba con su mujer. En esa ocasión, la referida Corte sostuvo: "(...) *Con razón se ha dicho que constituye inmoralidad (torpeza) pretender beneficiarse de la mala fe o dolo que alguien ha cometido; los culpables de dolo son indignos de ser escuchados por la justicia (...)* En consecuencia el hecho de vender como propia una cosa ajena y el de recurrir posteriormente a la justicia para solicitar que el poseedor actual sea condenado a restituir el inmueble vendido a su verdadero dueño, implica claramente la intención de aprovecharse en su beneficio particular del dolo o mala fe cometido en la venta hecha en 1.949 (...) La vigencia del principio expuesto de que las acciones judiciales carecen de viabilidad cuando su objeto esencial es el aprovechamiento del dolo que alguien ha cometido y la aplicabilidad de tal principio al negocio que se examina, lleva a la firme conclusión de que el demandante no debe ser oído"<sup>42</sup>

De otro lado, **la buena fe es integradora del contrato y de la ley**, en atención del artículo 8 de la ley 153 de 1887, para llenar los vacíos que una y otra clase de normas tengan. Pero, esta buena fe en el terreno del negocio jurídico, aparece en la medida en que se identifican los deberes secundarios de conducta.

Ahora, **la buena fe presunta**, en nuestro país está contenida en el artículo 83 de la Constitución Nacional, como garantía ciudadana frente a los funcionarios públicos, de la siguiente forma: "*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 adelantes antes estas"*

El principio de la buena fe contemplado en aquella norma, ha sido analizado por la Corte Constitucional, de la siguiente manera:

*"El artículo 83 de la Constitución Política, consagra el principio general de la buena*

<sup>42</sup> G.J.T. LXXXVIII, pàg. 239-240.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

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 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,..."

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

*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.”<sup>43</sup>*

*“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”. <sup>44</sup>*

En el marco de la política de restitución de tierras, la Ley 1448 de 2011, desde la propia invocación del principio de la buena fe, se estableció que el Estado presume la buena fe de las víctimas. Así, la víctima puede acreditar el daño sufrido, por cualquier medio legalmente aceptado. En consecuencia, basta a la víctima probar de manera sumaria el daño ante la autoridad administrativa, para que esta proceda a relevarla de la carga de la prueba.

De esta manera, establece el artículo 78 de la Ley 1448, que basta 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.

Así mismo, 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.(...)”*

<sup>43</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. SALA DE CASACION CIVIL Y AGRARIA. MP Dr. JORGE ANTONIO CASTILLO RUGELES. 9 de agosto de dos mil (2000). Ref. Expediente 5372

<sup>44</sup> NEME Villarreal, Op. Cit, . p. 68. Citada por Parra Benítez Jorge



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

*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).*

De acuerdo con lo anterior, quien se oponga a la solicitud de restitución de tierras, tendrá que demostrar que adquirió el bien de manera legal y sin fraudes, que ni por acción ni por omisión participó en su apropiación indebida, es decir, con buena fe exenta de culpa.

Dicha Ley<sup>45</sup> permite a quienes poseen tierras despojadas recibir compensaciones por los predios que devuelvan como parte del proceso de restitución de tierras, siempre que no hayan actuado de mala fe, es decir, que aquellos que compraron de buena fe exenta de culpa, tendrán que entregar el bien para ser restituidos, y serán compensados. Se dice que una persona actuó de buena fe, exenta de culpa, si tuvo conciencia de obrar con honestidad, lealtad y rectitud en un negocio y con la seguridad de haber empleado todos los medios para saber si a quien le compraba era el legítimo dueño, si pagaba el precio justo, y si el predio no había sido despojado o abandonado por la violencia 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"<sup>46</sup>

Ahora bien, en el presente caso encontramos como circunstancias de los opositores las siguientes:

El señor Julio Monterrosa Ramos, alega la condición de campesino y ser desplazado de otro departamento por circunstancias de expropiación de sus tierras, específicamente por la empresa URRRA en el Municipio de Tierra Alta – Departamento de Córdoba, infiriéndose de su declaración que lo alegado en cuanto a una situación de desplazamiento por parte del señor Monterrosa Ramos, se trata de una confusión de parte del opositor en el presente asunto, en tanto que el mismo manifiesta: "yo vengo desplazado del Alto Sinú porque el Estado allá declaró esas tierras en beneficio para un represa, la represa URRRA, es conocida por ustedes, me compró las mejoras...", circunstancia ésta que no constituye un fenómeno de desplazamiento a causa de la violencia.

Considera la Sala que si bien no se observa que el señor JULIO MANUEL MONTERROSA RAMOS, se hubiera desconocido la calidad de desplazado del solicitante, no es menos cierto, que no constituye buena fe exenta de culpa, el hecho de haber pagado la suma de \$ 3.600.000 por el predio, cuando se tiene como indicio el avalúo catastral

<sup>45</sup> Artículo 98.

<sup>46</sup> Corte Constitucional Sentencia C-820 de 2012



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

certificado por el IGAC en cual se tiene como avalúo catastral de las 876 has y 8.198 m<sup>2</sup> del predio de mayor extensión San Rafael, un valor de \$538.895,000 con vigencia 01/01/2008. Teniendo entonces a la fecha indicada el valor de cada hectárea en la suma de \$615.880, por lo que el avalúo catastral a la fecha correspondiente a 21 hectáreas sería la suma de \$12.933.480, de lo que se infiere que para el momento de la promesa de compraventa suscrito entre el señor Eduardo Ochoa Gutiérrez y el señor Monterrosa Ramos, quien adquirió en ese momento sólo la posesión del predio, el avalúo comercial de las 21 hectáreas sería muy superior a los \$ 3.600.000 cancelados en su momento.

En este caso la Sala procederá, a estudiar la buena fe exenta de Culpa invocada por el opositor ALIRIO PARRA SILVA, dado que no se encuentran frente al solicitante en igualdad de condiciones, ya que no se vislumbra para ésta Corporación, que para el momento de la negociación se encontraran en condiciones de vulnerabilidad.

Alegan haber obrado de buena fe exenta de culpa, por cuanto el solicitante vendió el predio objeto de la demanda de manera libre, voluntaria, es decir sin coacción ni violencia alguna ejercida, sin embargo al entrar a verificar si está demostrado la alegada buena fe, se observa en primer lugar, que de conformidad con el artículo 39 de la ley 160 de 1994, el adjudicatario solo podía enajenar el bien previa autorización expedida por el INCORA hoy INCODER, dado que fue el predio rural LA JULIETA fue adjudicado al señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ mediante Resolución No. 1734 del 14 de Noviembre de 1984 adjudicatario, y a la fecha del primigenio negocio de promesa de venta, es decir, para el 16 de Diciembre 1997, no había transcurrido el termino de los 15 años de prohibición de venta señala por el INCORA en el respectivo acto administrativo, resultando contrario al espíritu de la ley, que el citado opositor haya adquirido el derecho de dominio de un bien cuya negociabilidad se encontraba restringida por el legislador.

Ahora bien, no se demostró por parte del señor Alirio Parra, que haya actuado con diligencia para efectos de realizar la negociación con los señores Eduardo Ochoa Gutiérrez y Julio Monterrosa Ramos, por cuando no evidencia haber desplegado las diligencias necesarias a fin de corroborar la situación del bien inmueble, el cual para la fecha en que celebraron el negocio de promesa de compraventa, es decir, para el 16 de noviembre de 2010, se encontraba registrado la anotación No. 4 en la matrícula inmobiliaria No. 062-100410<sup>47</sup> como medida cautelar la prohibición de enajenar el predio JULIETA (San Rafael), anotación que fue ordenada mediante Resolución No. 01 del 3 de Octubre de 2008<sup>48</sup> expedida por el Comité Departamental para la Atención Integral de la Población Desplazada de Bolívar, en la que se declaró la inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la compra masiva e indiscriminada de tierras en la zona baja del Municipio de El Carmen de Bolívar, incluyendo dicha restricción el predio objeto de la presente solicitud

<sup>47</sup> Ver folio 44 Cuaderno Principal

<sup>48</sup> Ver folios 47 al 51 Cuaderno Principal



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

de restitución.

Sumado a esto y como fue señalado en la parte correspondiente al estudio de calidad de víctima del solicitante, el tiempo en que fue efectuada la primera venta del predio es decir la fecha de la misma la cual es el 16 de Diciembre de 1997, era de público conocimiento que la zona donde se ubica el predio, se hallaba flagelada por la violencia, encontrándose probado el estado de necesidad del señor Eduardo Ochoa Gutiérrez de poder adquirir una vivienda para poder morar con su familia, circunstancia que lo llevo a la venta.

Finalmente, se acreditó que el negocio jurídico de compraventa mediante el cual el opositor Alirio Parra, adquirió la posesión del predio objeto de restitución, se encuentra precedida de una promesa la cual en su texto quedo supeditada a los trámites solemnes, una vez se realizara la escritura y se registrará la propiedad en el folio de matrícula inmobiliaria, requisitos legales que no se efectuaron por circunstancias desconocidas, pues como fue probado en el proceso, el predio "Julieta" posee un limitación de dominio, específicamente la medida cautelar: 0474 Prohibición de Enajenación Derechos Inscritos en predio declarado abandonado por causas de violencia a solicitud del Titular, la cual como se dijo en párrafos anteriores, no se tuvo en cuenta por parte del opositor.

Lo que nos lleva a concluir que respecto al opositor ALIRO PARRA SILVA, no fue acreditada la buena fe exenta de culpa que alega, por lo que no se hace merecedor de la compensación, pues dentro de las probanzas no fue probada las causales que respaldaban la buena fe aducida.

**Ordenes adicionales:**

Tenemos entonces, que las víctimas que han sufrido como consecuencia de las violaciones de que trata el artículo 3º de la ley 1448 de 2011, tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, diferenciada, transformadora y efectiva por el daño que han sufrido y que cesen las condiciones de vulnerabilidad en que se encuentran.

Con el fin de que el retorno o reubicación cumpla con las exigencias de seguridad y dignidad, es necesario que esta Sala tome medidas tendientes a garantizar el mismo, por lo que es necesario ordenar que la presencia de las autoridades no se limite al momento previo a la toma de la decisión, sino que se realice un acompañamiento integral para que el proceso sea exitoso y se restablezca el ejercicio efectivo de sus derechos, en este sentir, se ordenará:

Al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, para que incluya dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, a los señores EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, su compañera, LUZ MARINA ESCLANTE, e hijos, con prioridad y atendiendo el enfoque diferencial, así como dentro de los programas de subsidio integral para la adecuación



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos.

A la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que brinden a los señores EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, su compañera, LUZ MARINA ESCLANTE, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio de vivienda y el subsidio integral de tierras.

A la Secretaría de Salud del Municipio de El Carmen de Bolívar, para que de manera inmediata verifique la inclusión del señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, su compañera, LUZ MARINA ESCLANTE, e hijos, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo.

A las Fuerzas militares en especial a la Comandancia de Policía del Departamento del Cesar, que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia del señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, su compañera, LUZ MARINA ESCALANTE e hijos, en el predio que se ha ordenado restituir en esta sentencia.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011, se ordenara como medida de protección, la restricción consistente en la prohibición de enajenar los bienes inmuebles restituidos, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega de los mismos; acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se libraré oficio.

Por último, se dispondrá de igual manera, la entrega real y efectiva de los inmuebles a restituir, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de restitución de Tierras de Cesar -Guajira- a favor de los señores EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, su compañera, LUZ MARINA ESCALANTE. Para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo, si no se hiciere la entrega voluntaria, dentro de las término establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionara al Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar - Bolívar.

Con el fin de garantizar la seguridad del peticionario y su familia, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega del predio restituido y demás intervinientes, se ordenará a las Fuerzas militares de Colombia y a la Comandancia Policial del Carmen de Bolívar, para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia.

Teniendo en cuenta que en el informe técnico predial de la UAEGRTD<sup>49</sup>, se indica que la parcela "JULIETA" del predio de mayor extensión denominado SAN RAFAEL, se encuentra afectación de dominio por explotación de hidrocarburos mediante contrato

<sup>49</sup> Ver folios 52 a 55 Cuaderno Principal



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

SAMAN, esta Sala ordenará a la Agencia Nacional Minera (ANM) y a la Agencia Nacional de Hidrocarburos (ANH), revisar los contratos que se tengan en esa área, y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegue a analizarse a fin de que las mismas no afecten la vocación agrícola del predio ni limite los derechos de las víctimas al retorno en condiciones de vida digna.

En mérito de lo expuesto, la Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cartagena, administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**V. DECISION:**

**PRIMERO: DECLARAR NO PROBADOS** los argumentos expuestos por los opositores JULIO MONTERROSA RAMOS y ALIRIO PARRA SILVA, como fundamento de su oposición, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO: ORDENAR LA RESTITUCIÓN** jurídica y material del predio "JULIETA", que se encuentra ubicado el predio de mayor extensión denominado "San Rafael", Municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, a favor de los señores EDUARDO OCHOA GUTIERREZ, el inmueble que cuenta con una extensión de 21 has con 4.737 m2, y se identifica con la referencia catastral número 13244000100010049000, del folio de matrícula inmobiliaria No. 06210040, en donde se señala que la descripción y linderos son las contenidas en la resolución No. 1734 del 14 de Noviembre de 1984; alinderado de la siguiente manera:

NORTE	Partimos del punto No. 1 en línea recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 2 en una distancia de 300,81 metros con vía carreteable del Carmen - Zambrano .
SUR	Partimos del punto No. 3 en línea quebrada siguiendo dirección noreste hasta el punto 5 en una distancia de 147,65 metros con el predio de Heriberto Ochoa.
OCCIDENTE	Partimos del punto No. 5 en línea recta siguiendo dirección noreste hasta el punto 1 en una distancia de 945,54 metros con el predio de Alberto Viloría.
ORIENTE	Partimos del punto No. 2 en línea recta siguiendo dirección suroeste hasta el punto 3 en una distancia de 1076,252 metros con el predio de Cesar Gutoerrez.

Además cuenta con las siguientes coordenadas geográficas:

PUNTOS	NORTE	ESTE	GRADOS, MINUTOS, SEGUNDOS	GRADOS, MINUTOS, SEGUNDOS
1	1567343,3819.	896468,552.	9° 43' 29,802" N	75° 1' 15,512"w
2	1567112,3808.	896761,346.	9° 43' 32,074" N	75° 1' 5,914"w
3	1566340,3605.	896665,999.	9° 42' 57,178" N	75° 1' 8,944"w
4	1566376,0496.	896600,533.	9° 42' 58,333" N	75° 1' 11,095"w
5	1566398,9096.	896531,106.	9° 42' 59,071" N	75° 1' 13,374"w





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

**TERCERO: DECLARAR INEXISTENTE** la Promesa de Compraventa de fecha 16 de Diciembre de 1997, por los señores EDUARDO OCHOA GUTIERREZ con el señor JULIO MONTERROSA RAMOS, sobre el predio "Julieta", por la razones expuestas.

**CUARTO: DECLARAR LA NULIDAD** del contrato de compraventa celebrado el 16 de noviembre de 2010, por los señores EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y el señor JULIO MANUEL MONTERROSA RAMOS, con el señor ALIRIO PARRA SILVA, sobre el predio "Julieta", por las razones expuestas.

**QUINTO: PRESUMIR LA INEXISTENCIA DE LA POSESIÓN** ejercida por el señor JULIO MONTERROSA RAMOS y el señor ALIRIO PARRA SILVA, sobre la parcela JULIETA del predio de mayor extensión SAN RAFAEL, en aplicación de la presunción establecida en el numeral 13 del artículo 77 ibídem.

**SEXTO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolívar que inscriba esta sentencia en el folio de matrícula No. 062-10040, que corresponde al predio "Julieta" el cual hace parte del predio de mayor extensión denominado "San Rafael", que se encuentra ubicado en el municipio de el Carmen de Bolívar; para tal efecto, por Secretaria sírvase a expedir copias autenticadas de la sentencia con las constancias correspondientes.

**SEPTIMO: ORDENAR** a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolívar (Bolívar), que cancele todo antecedente registral sobre gravámenes y limitaciones de dominio, títulos de tenencia, arrendamientos, medidas cautelares y cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el predio "Julieta" y que hubieren sido registradas en el folio de matrícula No. 062-10040, con posterioridad al año 1996, así como los demás asientos e inscripciones registrales.

**OCTAVO: DECLARAR NO PROBADA** la Buena fe exenta de culpa, de los opositores JULIO MANUEL MONTERROSA RAMOS de acuerdo a lo expuesto en las consideraciones de esta providencia.

**NOVENO: ORDENAR** al Ministerio de Agricultura y Desarrollo rural, incluir, si no estuviere, dentro de los programas de subsidio familiar de vivienda rural, al señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y su nucleo familiar, con prioridad y atendiendo el enfoque diferencial, así como dentro de los programas de subsidio integral de tierras (subsidio para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, e inclusión en programas productivos).

**DÉCIMO: ORDENAR** a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, que brinden a los señores EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y su núcleo familiar, un acompañamiento y asesoría durante todo el proceso de los trámites del subsidio



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

integral para la adecuación de tierra, asistencia técnica agrícola, y de programas productivos.

**DÉCIMO PRIMERO: ORDENAR** a la Secretaría de Salud del Municipio de El Carmen de Bolívar, para que de manera inmediata verifique la inclusión del señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y su núcleo familiar, en el sistema general de salud y en caso de no encontrarlo se disponga a incluirlos en el mismo. Por Secretaría identifíquese e individualice en el oficio, el grupo familiar del solicitante.

**DÉCIMO SEGUNDO: ORDENAR** a las Fuerzas Militares de Colombia y a la Comandancia de Policía del Departamento de Bolívar, que en ejercicio de su misión institucional y constitucional, coordine las actividades y gestiones que sean necesarias para que brinden la seguridad que se requiera para el efectivo retorno y permanencia del señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y su núcleo familiar, en el predio que se ha ordenado restituir en esta sentencia.

**DÉCIMO TERCERO: ORDENAR** como MEDIDA DE PROTECCIÓN, la restricción consistente en la prohibición de enajenar el bien inmueble identificado con la referencia catastral número 13244000100010049000, del folio de matrícula inmobiliaria No. 06210040, municipio de El Carmen de Bolívar, Bolívar, durante el término de dos (2) años siguientes a la entrega del bien a restituir, acto que deberá ser inscrito en el folio de matrícula correspondiente, para lo cual se libraré oficio.

**DÉCIMO CUARTO: ORDENAR** la entrega real y efectiva del inmueble a restituir, es decir, la del predio "JULIETA", que se encuentra ubicado el predio de mayor extensión denominado "San Rafael", Municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, lo cual se hará a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras de Bolívar, a favor del señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y su núcleo familiar, para tal efecto, deberá practicarse diligencia de desalojo dentro de los términos establecidos en el artículo 100 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se comisionará al Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar (Bolívar). Una vez en firme este proveído, se libraré el correspondiente despacho comisorio.

**DÉCIMO QUINTO:** Con el fin de garantizar la seguridad de los reivindicados, el señor EDUARDO OCHOA GUTIERREZ y su núcleo familiar, así como la de los funcionarios encargados de realizar la entrega del predio restituido y demás intervinientes, se **ORDENA** a las Fuerzas Militares de Colombia y a la Comandancia Policial de El Carmen de Bolívar para que preste el acompañamiento y la colaboración necesaria en dicha diligencia.

**DÉCIMO SEXTO:** Comuníquese la presente decisión al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, a la Unidad Administrativa Especial de Gestión para la Restitución de Tierras Despojadas, al Gobernador de Bolívar, al Alcalde del municipio de El Carmen de Bolívar, a la Secretaría de Salud de esa misma municipalidad, a las Fuerzas Militares de



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**SENTENCIA No. \_\_\_\_**

**M.P. DRA. MARTHA P. CAMPO VALERO**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00032-00**

**Rad. Int. 0105-2013-02**

Colombia, a la Comandancia de Policía Departamental de Bolívar, a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y al Juzgado Primero Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar (Bolívar) y a las entidades encargadas de cumplir esta providencia.

**DECIMO SEPTIMO:** Ordenar a la AGENCIA NACIONAL MINERA (ANM) y a la AGENCIA NACIONAL DE HIDROCARBUROS (ANH) revisar los contratos de hidrocarburos que se tengan sobre la parcela JULIETA del predio de mayor extensión SAN RAFAEL, el cual se identifica con la referencia catastral número 13244000100010049000, del folio de matrícula inmobiliaria No. 06210040 y vigile el nivel de afectación de cualquier exploración que llegue a analizarse a fin de que no afecten la vocación agrícola del predio ni limite los derechos de las víctimas al retorno en condiciones de vida digna. Por Secretaria, identifiqúese plenamente el referido inmueble.

**DÉCIMO OCTAVO:** Líbrense por Secretaría todos los oficios correspondientes y notifíquese, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes; para tal efecto, se ORDENA a la empresa de Correos de Colombia Adpostal –Correo 472-, que una vez realice la entrega de las comunicaciones CERTIFIQUE dicho envío a esta corporación.

Líbrense por Secretaría todos los oficios correspondientes y notifíquese, por la vía más expedita, esta decisión a todos los intervinientes.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MARTHA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada Ponente

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada

  
**ADA PATRICIA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada