



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00

**Cartagena, diecisiete (17) de julio de dos mil quince (2015)**

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

**Tipo de proceso:** Restitución de Tierras  
**Demandante/Solicitante/Accionante:** Emma Ruperta Figueroa y otros.  
**Demandado/Oposición/Accionado:** Lacides Peña Carey y otros.  
**Predio:** Pativaca Grupo Los Narvaez – El Carmen de Bolívar.

**2.- OBJETO DEL PRONUCIAMIENTO**

Procede la Sala a proferir Sentencia dentro del proceso de Restitución de Tierras regulado por la Ley 1448 del 2011, que formuló la Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar, en nombre y a favor de los señores Emma Ruperta Figueroa De Narvárez, Erasmo Francisco Narvárez Figueroa, Reginaldo José Narvárez Figueroa y Pablo Alfonso Salcedo, donde fungen como opositores los señores Candelaria González Tovar, Carlos Eduardo González Tovar, José de Jesús Salcedo Domínguez y Lacides Peña Carey.

**3.- ANTECEDENTES**

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

El predio objeto del proceso fue adquirido por INCORA en el año 1972. En 1990 el predio es adjudicado a los solicitantes en común y proindiviso, correspondiéndoles  $\frac{1}{4}$  parte del mismo a cada uno. Solo fueron inscritas en el folio de matrícula correspondiente la Resolución que adjudicó al señor Erasmo Narvárez y la de Pablo Salcedo y Margarita Domínguez. El predio Pativaca Grupo Los Narvárez se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-19813 el cual fue segregado del folio matriz No. 062-17909. Por hechos de violencia acontecidos en el año 1992, como la arremetida de los paramilitares contra los hermanos Benancio y Reginaldo Narvárez Figueroa, con actos de tortura y secuestro, y el asesinato del líder comunitario Gabriel Bohórquez Tapia, se produce el primer desplazamiento forzado colectivo de los habitantes del predio Pativaca y los solicitantes abandonan el predio. Se informó que los señores Emma Ruperta Figueroa, Erasmo Francisco y Reginaldo Narvárez Figueroa se desplazaron a San Pedro – Sucre y retornaron a trabajar en el predio en el año 1995; también retornó el señor Pablo Salcedo Meza a los pocos días para trabajar en el predio. Señaló que en febrero del año 2000 se produjo el segundo desplazamiento forzado colectivo de todos los habitantes del predio Pativaca, los solicitantes Emma Ruperta Figueroa De Narvárez, Erasmo Francisco Narvárez Figueroa y Reginaldo José Narvárez Figueroa, como consecuencia de las masacres perpetradas por las AUC, en el predio Pativaca y en el Salado. Por su parte el señor Pablo Alfonso Salcedo abandonó el predio pero retornó hasta el día de hoy. En el 2005 los señores Emma Ruperta Figueroa De Narvárez, Erasmo Francisco Narvárez Figueroa y Reginaldo José Narvárez Figueroa, privados de la explotación de su predio deciden venderlo. El señor Erasmo Novoa vendió sus 16 hectáreas al señor Lacides Peña Carey por la suma de \$3.500.000,00, a través de contrato de compraventa suscrito el 13 de mayo de 2005. El señor Reginaldo Narvárez vendió sus 16 hectáreas al señor Carlos Eduardo González Tovar, por la suma de \$4.000.000 mediante contrato suscrito el día 8 de junio de 2005. Y el señor Erasmo Narvárez vendió sus 16 hectáreas al señor José Salcedo por la suma de \$4.000.000.00, a través de contrato de compraventa suscrito el 21 de julio de 2005.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

Se expresó que en los referidos negocios jurídicos el consentimiento o voluntad jurídica de los solicitantes se encuentra viciada por el contexto de violencia, estado de necesidad y vulnerabilidad en que se encontraban las víctimas. Indicó que en mayo de 2012 INCODER profirió auto de apertura No. 17 a favor de la señora Candelaria María González Tovar, por lo cual se inició proceso especial de adjudicación de  $\frac{1}{4}$  del predio Pativaca Grupo los Narvárez, correspondiente a la porción del predio que fue adjudicada al señor Reginaldo Narvárez Figueroa, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36 del acuerdo 266 de 2011. Que en el trámite administrativo adelantado por INCODER expedieron la Resolución No. 000767 del 15 de noviembre de 2012, mediante la cual declaró la pérdida de fuerza ejecutoria de la resolución de adjudicación No. 2007 del 27 de septiembre de 1990, misma que es notificada personalmente al señor Reginaldo José Narvárez el 15 de noviembre de 2012; también emitió, INCODER, resolución No. 000761 del 15 de noviembre de 2012, mediante la cual se declaró la pérdida de fuerza ejecutoria de la resolución de adjudicación No. 2003 del 27 de septiembre de 1990, que fue notificada personalmente al señor Erasmo Francisco Narvárez Figueroa el 15 de noviembre de 2012. Lo anterior dentro del trámite administrativo seguido por esa entidad a favor de la señora Karen Salcedo sobre la porción del predio correspondiente al notificado adjudicatario. Manifestó que las mentadas resoluciones declararon la pérdida de fuerza ejecutoria de las resoluciones de adjudicación mencionadas, tienen como sustento el artículo 52 del decreto 1250 de 1970 que establece el principio de tracto sucesivo en materia registral y la resolución No. 0899 del 26 de septiembre de 2007 mediante la cual el extinto INCORA transfiere el predio Pativaca a INCODER. Que esta entidad emitió la resolución 001085 del 14 de diciembre de 2012, mediante la cual decide abstenerse de iniciar el proceso ordinario de inscripción, selección y adjudicación del predio mencionado, a favor de Candelaria María González Tovar, pues pudo constatar que el anterior ocupante, señor Reginaldo José Narvárez, debió abandonar el predio por la violencia. Dentro del trámite administrativo de restitución los señores Lacides Peña Carey, José de Jesús Salcedo Domínguez y Carlos Eduardo González Tovar, manifestaron que adquirieron, cada uno  $\frac{1}{4}$  parte del predio por compra realizada a los solicitantes, por lo que aportaron los respectivos contratos de compraventa.

Con fundamento en la situación fáctica expuesta se pretendió:

- Proteger el derecho fundamental a la restitución y formalización de tierras del solicitante en los términos establecidos por la Corte Constitucional en sentencia T-821 de 2007.
- Que se declare probadas las presunciones establecida en el numeral 2 literales a) y b) del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, en el entendido de que se configuró la ausencia de consentimiento o de causa lícita en los contratos de compraventa celebrados, teniendo en cuenta que dicho contrato fue celebrado en el marco del desplazamiento forzado, la ocurrencia de actos generalizados de violencia y violaciones graves a los derechos humanos y la relación causal del mismo con el negocio jurídico
- Que en consecuencia se declare la inexistencia de los contratos de compraventa celebrados entre: Erasmo José Narvárez Novoa y Lacides Peña Carey, celebrado el día 13 de mayo de 2005; Erasmo Francisco Narvárez Figueroa y José de Jesús Salcedo Domínguez, suscrito el 21 del mes de julio de 2005; y Reginaldo José Narvárez Figueroa y Carlos Eduardo González Tovar, celebrado el 8 de julio de 2005 y todos aquellos actos que hayan sido celebrados con posterioridad a los citados negocios.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

- Ordenar al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER- adjudicar el predio restituido a los señores Erasmo Francisco Narvárez Figueroa y Reginaldo José Narvárez Figueroa, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1 del artículo 84 de la ley 1448 de 2011.
- Que como medida con efecto reparador, se ordene a las autoridades públicas y de servicios públicos domiciliarios, la implementación de los sistemas de alivios y/o exoneración de los pasivos previstos en el artículo 121 de Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011.
- Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, la inscripción de la sentencia en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, de conformidad con el literal c del artículo 91 de la ley 1448 de 2011, aplicando el criterio de gratuidad señalado en el parágrafo 1 del artículo 84 Ibídem.
- Ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar la cancelación de todo gravamen, limitación de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsa tradición y medidas cautelares que se encuentren registradas con posterioridad al abandono.
- Ordenar al Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC - la actualización de sus registros cartográficos y alfanuméricos, atendiendo la individualización e identificación de los predios lograda con los levantamientos topográficos y los informes técnicos catastrales anexos a la solicitud.
- Ordenar a la Fuerza Pública el acompañamiento y colaboración en la diligencia de entrega material del predio a restituir.
- Priorizar la entrega de subsidios de vivienda rural a favor de los solicitantes en caso de que sus viviendas hayan sido destruidas o desmejoradas, en los términos del artículo 45 del Decreto 4829 de 2011.
- Se condene en costas a la parte vencida de darse los presupuestos del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- Se ordene a la Oficina de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de El Carmen de Bolívar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, la medida de protección jurídica prevista en el artículo 19 de la ley 387 de 1997 y sus decretos reglamentarios, siempre y cuando las víctimas a quienes se les restituya la parcela estén de acuerdo.

Como pretensiones subsidiarias impetraron las siguientes:

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

trata la pretensión anterior, en los términos del literal K del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.

También elevaron pretensiones de acumulación procesal.

Revisado el expediente se observa que el conocimiento del asunto correspondió al Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, agencia judicial que admitió la solicitud de restitución, providencia en la que además resolvió vincular al trámite judicial a Instituto Geográfico Agustín Codazzi e Instituto Colombiano de Desarrollo Rural –INCODER, ordenó realizar las publicaciones de que trata el literal e) del artículo 86 de la ley 1448 de 2011, efectuándose la publicación en el diario El Tiempo; ordenó la inscripción de la demanda y la sustracción del comercio del predio, asimismo se ordenó la suspensión de todos los procesos declarativos de derechos reales, que tenga incidencia en el predio objeto de restitución, entre otras órdenes.

Más adelante, previo solicitud de los señores Candelaria González Tovar, Carlos Eduardo González Tovar, José de Jesús Salcedo Domínguez y Lacides Peña Carey, el Juzgado de Circuito les concedió amparo de pobreza y, posteriormente, los reconoció como opositores y abrió a pruebas el proceso.

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

Allegado el expediente se procedió a la aprehensión del conocimiento del mismo.

#### OPOSICIÓN.

Los señores Candelaria González Tovar, Carlos Eduardo González Tovar, José de Jesús Salcedo Domínguez y Lacides Peña Carey, mediante oficio dirigido al Juez de Circuito, informaron acerca de su precaria situación económica, motivo por el cual les fue concedido amparo de pobreza; sin embargo no se avizora en el plenario actuación alguna por parte de los mencionados señores a través de apoderado judicial. Al respecto conviene precisar lo siguiente. Claro está que no se presentó un escrito mediante el cual las personas admitidas como opositores hicieran mención expresa a los hechos y pretensiones restitutorias, pero si se advierte, de los anexos aportados con la solicitud, que intervinieron en la fase administrativa del proceso de restitución de tierras. En aquella oportunidad presentaron sendos escritos en donde, si bien no se hace oposición a la restitución, pues para aquel momento aún no existía la solicitud o pretensiones de restitución, si se pronunciaron así:

Lacides Rafael Peña Carey. Expresó que ingresó al predio en el año 2005 por compra que realizara al señor Erasmo Narváez Novoa, adjudicatario de INCORA. Además realiza una relación de dinero invertido en el fundo.

José de Jesús Salcedo Domínguez. Manifestó que el señor Erasmo Francisco Narváez Figueroa fue a su casa en Canutalito y le propuso que le comprara su parcela porque sus hijos ya no querían estar en el monte. Que aceptó la propuesta y pagó por el inmueble \$4.000.000, los cuales obtuvo a través de un préstamo que hiciera ante Banco Agrario. También en dicho escrito expuso que la parcela se encontraba abandonada desde el año 2000 cuando el señor Narváez Figueroa y su familia salieron desplazados. Igualmente realiza una relación de dineros invertidos en el predio y destaca la cordial relación que ha mantenido con el solicitante.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

Carlos Eduardo González Tovar y Candelaria González Tovar. En escrito suscrito conjuntamente señalaron que el predio fue adquirido en el año 2005 del señor Reginaldo José Narvárez Figueroa y Ana Cruz Romero Cao. Relató que para el año 2007 hubo presencia de guerrilla y paramilitares en la zona. Informó que en el mes de octubre del año 2011 se presentaron unos agrónomos funcionarios de INCODER al predio y ellos les dijeron que habían ido a hacer una caracterización en respuesta a un derecho de petición que habían interpuesto, por lo cual diligenciaron un formulario. Que ese mismo año fueron notificados de un auto de apertura de procedimiento especial de selección de adjudicación de una cuarta  $\frac{1}{4}$  parte de un terreno denominado Pativaca Grupo Los Narvárez, esto fue notificado a Candelaria María González Tovar, debido a que en el momento en el que se hicieron las caracterizaciones el señor Carlos Eduardo no se encontraba en el inmueble. Que el solicitante ni ninguna otra persona han perturbado su ocupación.

Entonces, iterando la informalidad y precariedad que ostenta la oposición de los mentados señores por cuanto la misma se dio cuando aún no había una solicitud presentada ante el Juez de Circuito, ello no es impedimento para tenerla como tal, en este caso, en la medida en que el artículo 88 de la ley 1448 dispone "*Las oposiciones se deberán presentar ante el Juez dentro de los 15 días siguientes a la solicitud.*", norma que en buena hora fue analizada por la Honorable Corte Constitucional, Corporación que en sentencia C - 438 de 2013 clarificó el tema, determinándose que la oposición será presentada dentro de los 15 días siguientes a la admisión de la solicitud ante el Juez de Circuito. Sin embargo, tal pronunciamiento constitucional acaeció con posterioridad a la presentación de los escritos, asumidos como oposición, a estos se les confiere tal calidad en este proceso en garantía de su derecho de defensa, dado que, para la época de su contestación no era pacífica la interpretación del término que la dispositiva otorgaba para que los opositores hicieran su intervención.

**MINISTERIO PÚBLICO.**

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

Realiza una breve sinopsis procesal; estudia la competencia del Juez Especializado y el procedimiento impartido al asunto. Más adelante inicia con las consideraciones, partiendo con un recuento de las normas, principios y jurisprudencia construida entorno a la restitución de tierras. Para la situación concreta acometió el estudio de la calidad de víctima de los solicitantes, la cual estimó acreditada con las Resoluciones RDR 00021, 0022, 00023 de febrero de 2013 y la Resolución RDR 0032 del 1 de marzo de 2013, mediante las cuales se les inscribió en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente. Además, manifestó que las afirmaciones de los solicitantes no fueron desvirtuadas por los opositores.

Indicó que sobre el predio pesaban medidas de protección en virtud del ordenamiento jurídico vigente para aquel momento, por lo cual cita el artículo 39 de la ley 160 de 1994. Que la actividad desplegada por los señores Lacides Peña Carey, Carlos Eduardo González Tovar y José de Jesús Salcedo Domínguez denota una inobservancia de los preceptos legales. Colige de lo anterior que los contratos o actos jurídicos celebrados en contravención a dicho mandamiento legal, se reputarán "absolutamente nulos", situación que no podrá ser desconocida por esta Sala.

Consideró que la génesis del daño no proviene solo del desplazamiento y/o abandono, sino del negocio jurídico celebrado y aducido por las partes opositoras, forjándose



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

contratos inexistentes en virtud de los hechos anteriormente narrados. Concluye con la solicitud de proferir sentencia que acoja las pretensiones de la solicitud de restitución.

**ELEMENTOS DE CONVICCIÓN.**

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

- Folios de matrícula inmobiliaria No. 062-19813 y 062-17909 (fl. 33-37).
- Certificado de avalúo catastral del predio identificado con el número 000100030061000 (fl. 40).
- Informe Técnico Predial del fundo identificado con folio de matrícula No. 062-19813 (fl. 41).
- Informe Técnico Predial del fundo identificado con folio de matrícula No. 062-19813 (fl. 46).
- Informe Técnico Predial del fundo identificado con folio de matrícula No. 062-19813 (fl. 51).
- Resolución No. 0899 de septiembre 26 de 2007 emitida por Incora en Liquidación (fl. 71).
- Resolución No. 01 de octubre 03 de 2008 expedida por la Gobernación de Bolívar (fl. 76).
- Oficio No. 701 emanado de la Fiscalía General de la Nación por medio del cual aporta información relacionadas con personas registradas como víctimas en su base de datos (fl. 98).
- Recortes de prensa sobre hechos ocurridos en jurisdicción del municipio de El Carmen de Bolívar (fl. 99-107).
- Copia de cedula de ciudadanía de los señores Emma Ruperta Figueroa, Erasmo Francisco Narváez Figueroa, Sergio Manuel Narváez Mercado, Berenice del Socorro Narváez Figueroa, Reginaldo José Narváez Figueroa, Benancio Rafael Narváez Figueroa, Álvaro Rafael Narváez Figueroa, Cesar Julio Narváez Figueroa, Emma del Rosario Narváez Figueroa y Lorenzo Asmet Narváez Figueroa (fl. 111-121).
- Partida de matrimonio contraído por los señores Erasmo Narváez Novoa y Ruperta Figueroa Cárdenas (fl. 122).
- Registro Civil de Defunción del señor Erasmo Narváez Novoa (fl. 123).
- Copia de documento de "COPIA DE REGISTRO DE HIERRO" mediante el cual se registró el hierro que acostumbraba marcar sus semovientes el señor Erasmo Narváez (fl. 128).
- Resolución No. 2002 de septiembre 27 de 1990 por medio de la cual se adjudicó al señor Erasmo Narváez Novoa  $\frac{1}{4}$  parte del predio Pativaca Grupo los Naravez (fl. 129).
- Copia de contrato de compraventa de fecha 13 de mayo de 2005 celebrado entre los señores Erasmo Narváez Novoa y Lacies Peña Carey (fl. 134).
- Copia de los documentos de identidad de los señores Erasmo Narváez Figueroa, Nacira Isabel Chamorro Salcedo, Yobanis Candelario Narváez Chamorro, Adrián Antonio Narváez Chamorro, Carmelo Alfonso Narváez Chamorro, Luis Fernando Narváez Chamorro, María Mónica Narváez Chamorro, Carlos Alfonso Narváez Chamorro, Yenifer del Carmen Narváez Chamorro y Miguel Ángel Narváez Chamorro (fl. 141-150).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

- Copia de partida de matrimonio celebrado entre Heramos Francisco Narváez y Nacira Isabel Chamorro (fl. 151).
- Certificado expedido por el Personero Municipal de San Pedro – Sucre el día 29 de julio 2002 (fl. 152).
- Resolución No. 2003 de 27 de septiembre de 1990, a través de la cual se adjudica a Erasmo Francisco Narváez y Nacira Isabel Chamorro  $\frac{1}{4}$  parte del predio Pativaca, grupo los Narváez (fl. 153).
- Contrato de compraventa de inmueble rural suscrito entre los señores Erasmo Francisco Narváez Figueroa y José de Jesús Salcedo Domínguez (fl. 160).
- Copia de documentos de identidad de los señores Reginaldo José Narváez Figueroa, Diana Luz Narváez Romero, Yeison Antonio Narváez Romero, Jesús Alberto Narváez Romero, Javier Alfonso Narváez Romero (fl. 167-171).
- Registro Civil de Defunción con la casilla de nombre y apellidos ilegible (fl. 172).
- Certificación emitida por el Personero municipal de San Pedro – Sucre de fecha 30 de agosto de 2001 (fl. 173).
- Resolución No. 2007 de 27 de septiembre de 1990 (fl. 174).
- Contrato de compraventa suscrito entre los señores Ana Cruz Romero, Reginaldo José Narváez y Carlos González (fl. 181).
- Contrato de compraventa suscrito entre los señores Reginaldo José Narváez y Carlos González (fl. 182).
- Resolución No. 000767 de 2012 (fl. 183).
- Resolución No. 001085 de diciembre 14 de 2012 (fl. 185).
- Copia del documento de identidad del señor Pablo Alfonso Salcedo Meza (fl. 194).
- Documentos suscrito por el Inspector de Policía del municipio de Ovejas – Sucre por el cual ordena la inscripción ante la Registraduría Municipal del Estado Civil, la Defunción de la señora Margarita Isabel Domínguez (fl. 195).
- Resolución No. 2010 de fecha 27 de septiembre de 1990 por medio de la cual le fue adjudicado al señor Pablo Alfonso Salcedo Meza y Margarita Isabel Domínguez  $\frac{1}{4}$  parte del predio Pativaca (fl. 196).
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 062-19813 (fl. 284).
- Proceso administrativo adelantado por Incoder a favor de la señora Candelaria González Tovar (fl. 291 y se extiende hasta el folio 383).

En el cuaderno No. 02 obran los siguientes elementos de convicción:

- Designación de Defensor Público por parte de la Defensoría del Pueblo (fl. 389).
- Resolución No. 000761 del 15 de noviembre de 2012 (fl. 393).
- Resolución No. 000767 del 15 de noviembre de 2012 (fl. 398).
- Resolución No. 0899 de 26 septiembre de 2007 (fl. 406).
- Trámite administrativo adelantado por Incoder para la adjudicación de predio a favor de la señora Candelaria María González Tovar (fl. 409 y ss).
- Oficio 6003 emanado del Instituto Colombiano Agustín Codazzi mediante el cual aporta certificado de avalúo catastral (fl. 530).
- Oficio emitido por Acción Social y dirigido al señor José Salcedo Domínguez en donde le informan que se encuentra incluido en el Registro Único de Población Desplazada (fl. 539).
- Copia del documento de identidad del señor José de Jesús Salcedo (fl. 541).
- Contrato de compraventa suscrito entre los señores Erasmo Francisco Narváez Figueroa y José de Jesús Salcedo Domínguez (fl. 545).



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

- Resolución No. 2003 de 27 de septiembre de 1990 (fl. 546).
- Escritura Pública No. 161 de fecha 05 de diciembre de 2008 de la Notaría de Ovejas – Sucre (fl. 549).

En el cuaderno iniciado en esta Corporación se encuentran visibles los siguientes:

- Oficio emanado de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas mediante el cual aportan información de la inclusión en el RUV de los intervinientes (fl. 24).
- Declaración extraproceso rendida por el señor Álvaro Enrique Jiménez Manjarrez (fl. 94).

Así mismo se llevó a cabo en la etapa probatoria del proceso la recepción de declaraciones e interrogatorios.

#### **4.- CONSIDERACIONES**

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

#### **COMPETENCIA**

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

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

El artículo 79 de la ley 1448 de 2011 “Los Magistrados de los Tribunales Superiores de Distrito Judicial Sala Civil, especializados en restitución de tierras, decidirán en única instancia los procesos de restitución de tierras, y los procesos de formalización de títulos de despojados y de quienes abandonaron en forma forzosa sus predios, en aquellos casos en que se reconozcan opositores dentro del proceso.”

#### **JUSTICIA TRANSICIONAL**

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

De la continua evolución de la noción de justicia transicional puede concluirse que la comunidad internacional la ha entendido como una institución jurídica a través de la cual

<sup>1</sup> Corte Constitucional sentencia C-771 de 2011.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

se pretende hilvanar e integrar ingentes esfuerzos, para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemáticos en materia de derechos humanos sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia”; con la conciencia que las instituciones del derecho vigente, no resultan suficientes para solucionar los conflictos generados en ese momento particular de la sociedad.

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 8o. “Entiéndase por justicia transicional los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.

## **EL DESPLAZAMIENTO FORZADO**

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

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

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

El artículo 74 de la ley 1448 /11 dispone: “Se entiende por despojo la acción por medio de la cual, aprovechándose de la situación de violencia, se priva arbitrariamente a una persona de su propiedad, posesión u ocupación, ya sea de hecho, mediante negocio jurídico, acto administrativo, sentencia, o mediante la comisión de delitos asociados a la situación de violencia.

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

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

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

*“De esta manera, si bien la Sala constata que al llevar a cabo una interpretación sistemática de las expresiones demandadas con el resto de la normativa sobre restitución, se colige claramente que la voluntad del Legislador fue incluir a las víctimas que se vieron forzadas a abandonar sus bienes como beneficiarias de la restitución, y que por tanto el concepto de despojo debe entenderse e interpretarse correctamente como cobijando igualmente el concepto de víctimas forzadas a abandonar sus bienes; es también posible, tal y como lo advierten los demandantes y algunos intervinientes, que se pueda entender excluido el concepto de víctimas forzadas al abandono de sus*

<sup>2</sup> Corte Constitucional Sentencia T-068 de 2010.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

bienes. Lo anterior, en razón a que las expresiones demandadas no consagraron expresa y taxativamente a las víctimas forzadas al abandono o a los bienes abandonados, como beneficiarios de restitución, lo cual da lugar a una posible interpretación inconstitucional que debe necesariamente excluirse del ordenamiento jurídico por implicar la vulneración de los derechos de estas víctimas.

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

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

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

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

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

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

El artículo 3º de la ley 1448 establece:

*“Se consideran víctimas, para los efectos de esta ley, aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño por hechos ocurridos a partir del 1o de enero de 1985, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.*

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

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

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

(...)

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

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

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

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

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

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

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

*“PARÁGRAFO 2o. Para los efectos de la presente ley, se entenderá que es víctima del desplazamiento forzado toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional, abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertad personales han sido vulneradas o se encuentran*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

*directamente amenazadas, con ocasión de las violaciones a las que se refiere el artículo 3o de la presente Ley”.*

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

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

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

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

De otra parte la Corte Constitucional define el concepto de la siguiente forma:

*“Se reconoce como víctimas a todas las personas que hubieren sufrido un daño, como consecuencia de los hechos que el mismo precepto determina a continuación. Así, pese a que existen también otros criterios relevantes, el concepto de daño es el más significativo de todos, pues es de la acreditación de su ocurrencia que depende que las personas interesadas logren ser reconocidas como víctimas y accedan a los importantes beneficios establecidos en esta normativa. Ahora bien, es importante destacar que el concepto de daño es amplio y comprehensivo, pues abarca todos los distintos fenómenos usualmente aceptados como fuente generadora de responsabilidad, entre ellos el daño emergente, el lucro cesante, el daño moral en sus diversas formas, el daño en la vida de relación, el desamparo derivado de la dependencia económica que hubiere existido frente a la persona principalmente afectada, así como todas las demás modalidades de daño, reconocidas tanto por las leyes como por la jurisprudencia, ahora o en el futuro. Según encuentra la Corte, la noción de daño comprende entonces incluso eventos en los que un determinado sujeto resulta personalmente afectado como resultado de hechos u acciones que directamente hubieren recaído sobre otras personas, lo que claramente permite que a su abrigo se admita como víctimas a los familiares de los directamente lesionados, siempre que por causa de esa agresión hubieren sufrido una situación desfavorable, jurídicamente relevante”.*

En lo que respecta al daño no necesariamente debe ser patrimonial para que se le reconozca a una persona la condición de víctima, bastará, en términos de la Corte Constitucional<sup>3</sup> que sea real concreto y específico para que se legitime su inclusión en el proceso y sea beneficiario de las medidas especiales de protección que prevé la ley.

### **CASO CONCRETO**

Dilucidados los anteriores conceptos y descendiendo en la situación fáctica que nos convoca, se procede a verificar la identificación del predio objeto del proceso. El inmueble se encuentra ubicado en el departamento de Bolívar, municipio de El Carmen de Bolívar, corregimiento El Salado. Se informó en la solicitud de restitución que el inmueble se identifica con el nombre Pativaca Grupo Los Narváez, folio de matrícula inmobiliaria No. 062-19813, número catastral 13-244-00-01-0003-0061-000. En cuanto al área del predio se indicó:

<sup>3</sup> Sentencia C- 250 de 2012.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

- Área total solicitada: 16.5 Hs.
- Área Topográfica 63 has, 6638 mts.

En el Informe Técnico Predial, además, se aportaron las siguientes:

- Área solicitada: 16 Hs con 6647 metros<sup>2</sup>.
- Área catastral: 404 Hs con 3748 metros<sup>2</sup>.
- Área registral: 66 Hs con 6590 metros<sup>2</sup>.
- Área Incora/Incoder: 66 Hs con 6590 metros<sup>2</sup>.
- Área Topográfica URT: 63 con 6638 metros<sup>2</sup>.

Es importante destacar que el predio Pativaca Grupo Los Narváez fue segregado de uno de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-17909, en el cual está consignado que: "CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS (...) 03->062-19813 GRUPOS LOS NARVÁEZ ÁREA 66 HS. 6590MTS.". Lo anterior aunado al certificado de avalúo catastral visible a folio 40 del cuaderno principal permite determinar que el numero catastral aportado en la solicitud corresponde al predio de mayor extensión, pues a dicho numero corresponde el certificado enunciado, en donde se describe un predio de 404 Ha y 3.748M2. Se entiende pues, que el inmueble objeto del proceso, esto es, Pativaca Grupo Los Narváez, no cuenta, al menos para el presente asunto, con una identificación catastral.

En cuanto al área solicitada, en donde se indica 16 Hs con 6647 metros<sup>2</sup>, se infiere que ésta es la dimensión de tierra de cada uno de los solicitantes, pues así se establece con los diversos Informes Técnicos Prediales arrojados al legajo. No obstante, es preciso indicar que los pretendientes de la restitución les fueron adjudicados porciones del predio identificado con el folio de matrícula No. 062-19813 en común y proindiviso, siendo indispensable es la identificación de la totalidad del fundo referido.

Bien, se observa que existe divergencia entre el área Topográfica aportada por la Unidad de Restitución de Tierras y la contenida en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria, pese a ello, se adoptará, para los efectos de esta sentencia, la medida consignada en el folio de matrícula correspondiente, por cuanto de aceptarse la menor medida solicitada por la Unidad de Restitución se estaría incurriendo, por lo menos en apariencia, en una disminución de la Unidad Agrícola Familiar. De este modo, lo correcto es el estudio de la solicitud respecto del fundo y medidas conforme a la información que aparece en el folio de matrícula inmobiliaria. Como sus colindancias se tendrán:

***"Norte:*** Con terreno del grupo los Tovar.

***Este:*** Con predio de los Peña.

***Sur:*** Con terreno del grupo Los Núñez.

***Oeste:*** Con las parcelas de Benancio Narváez----- y Carlos Núñez López."

Identificado el inmueble objeto del proceso es procedente establecer la relación de los solicitantes con aquél; pues bien, del folio de matrícula es posible extraer que fungen como titulares del derecho real de dominio los señores Erasmo José Narváez Novoa y Margarita Isabel Domínguez de Salcedo; al respecto se destaca que la señora Emma Ruperta solicita la restitución respecto de la cuota parte del señor Narváez Novoa, indicándose en la solicitud, inicialmente, que "...mantenía una unión marital con el señor ERASMO JOSÉ NARVÁEZ NOVOA (Q.E.P.D.) al momento del desplazamiento y



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

*manifiesta que ingresó a trabajar en el predio... en compañía de su difunto esposo...*<sup>18</sup>. En cuanto a la prueba del vínculo matrimonial alegado se aportó como anexo a la solicitud Partida de Matrimonio de la Diócesis de Sincelejo – Parroquia San José de Corozal, consignándose como fecha de matrimonio el día 19 de abril de 1941. Al respecto conviene citar el artículo 18 de la ley 92 de 1938, norma que establece:

*“A partir de la vigencia de la presente ley solo tendrán el carácter de pruebas principales del estado civil respecto de los nacimientos, matrimonios, defunciones, reconocimientos y adopciones que se verifiquen con posterioridad a ella, las copias auténticas de las partidas del registro del estado civil, expedidas por los funcionarios de que trata la presente ley.”*

A su vez el inciso primero del artículo 105 del Decreto 1260 de 1970 dispone:

*“Los hechos y actos relacionados con el estado civil de las personas ocurridos con posterioridad a la vigencia de la ley 92 de 1933, se probarán con copia de la correspondiente partida o folio, o con certificados expedidos con base en los mismos.”*

Por su parte la Corte Suprema de Justicia sobre el particular explicó:

*“Por consiguiente, los estados civiles generados antes de 1938 pueden probarse mediante copias eclesíásticas o del registro civil, y las posteriores a ese año y anteriores al 5 de agosto de 1970, lo pueden ser con el registro civil y, en subsidio, con las actas eclesíásticas; y a partir de esa fecha, solo con copia del registro civil”*<sup>19</sup>

De este modo, para el caso particular, con la copia de la partida citada se acredita el vínculo matrimonial entre la solicitante y el señor Erasmo Narvárez Novoa.

Respecto al señor Pablo Alfonso Salcedo Meza, quien pretende la restitución de una cuota parte del predio adjudicada a la señora Margarita Isabel Domínguez, se tiene que en la solicitud se informó que él *“...y su esposa MARGARITA ISABEL DOMÍNGUEZ DE SALCEDO...”*. Sobre el alegado vínculo no se adosó prueba al legajo, sin embargo si se aportó copia de Resolución No. 2010 de 27 de septiembre emitida por INCORA y en la cual le adjudicó al solicitante y a la señora Margarita Domínguez de Salcedo una cuota parte del predio. Así se entiende que el actor está legitimado de manera directa para la interposición de la acción.

Con relación al señor Erasmo Francisco Narvárez Figueroa se aportó la Resolución No. 2003 de 27 de septiembre 1990 mediante la cual le adjudicaron ¼ parte del predio objeto del proceso. Lo mismo acontece con el señor Reginaldo José Narvárez Figueroa de quien se aportó la Resolución No. 2007 de 27 de septiembre de 1990.

De este modo, se estima acreditada la relación de los solicitantes con el predio pretendido en restitución, vislumbrándose demostrada, en parte, la legitimidad que ostenta para ejercer la presente acción de restitución.

### **CONTEXTO DE VIOLENCIA EN EL CASO CONCRETO**

Con la finalidad adicional de contribuir a la reconstrucción de memoria uno de los objetivos de la Justicia Transicional, pertinente resulta definir el contexto de violencia que rodeó al municipio de El Carmen de Bolívar en el Departamento de Bolívar y en especial al predio objeto del proceso, por lo tanto previamente es menester citar, un informe de Memoria

<sup>18</sup> Folio No. 5, solicitud de restitución.

<sup>19</sup> Sala de Casación Civil, sentencia de 7 de marzo de 2003, [S-025-2003], expediente 7054.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia en el cual se explicó:

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

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

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

a. La aparición de los grupos paramilitares asociada a la desinstitucionalización de la lucha contrainsurgente.

b. La redefinición estratégica de la lucha insurgente. Los tres ejes del cambio estratégico que se expresan en las tesis de la VII Conferencia de la guerrilla de las FARC en 1982 son el desdoblamiento militar de los frentes (expansión territorial de la guerra), la diversificación de las finanzas (escalamiento de la presión sobre la población civil para la financiación de la guerra a través de los secuestros, las extorsiones y los boleteos) y una mayor influencia sobre el poder local (cooptación y subordinación de las autoridades civiles locales, la presión sobre los partidos políticos tradicionales que controlaban el poder local...).

c. Una nueva coyuntura nacional asociada con la apertura de un proceso de paz entre el gobierno de Belisario Betancur (1982-1986) y las guerrillas provocó una profunda radicalización política que se manifestó en la exacerbación de autoritarismos regionales y en una creciente tensión entre el poder civil y la Fuerza Pública, que acabó por potenciar y consolidar el paramilitarismo. Estas reacciones derivaron de la percepción de que el proceso de paz era la concesión de una ventaja estratégica a la guerrilla por parte del poder civil del Estado, que interfería en la eficacia del esfuerzo contrainsurgente y que potenciaba la exposición de la población civil a la acción depredadora de la insurgencia”.

A continuación se consignan los diferentes informes que permiten establecer un contexto histórico del caso bajo estudio y que obran en el expediente:

Se permite la Sala resumir la Resolución No. 01 de octubre 03 de 2008<sup>20</sup> emanada de la Gobernación de Bolívar, que fue allegada al expediente, *“Por la cual se declara en inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras que puedan*

<sup>20</sup> Folio 76 cuaderno principal.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

*alterar el orden socioeconómico de la Zona Baja del Municipio de El Carmen de Bolívar*", en ella se resolvió declarar, en inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la compraventa masiva e indiscriminada de tierras, en la zona baja del Municipio del Carmen de Bolívar veintidós (22) veredas y corregimientos del Municipio de El Carmen de Bolívar, las que son: Hato Nuevo, Cocuelo, entre otros. Dicha Resolución fue comunicada al Registrador de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, a fin de que identificará los inmuebles y efectuara las anotaciones de declaratoria y la correspondiente abstención de inscribir actos de enajenación o transferencia a cualquier título de los predios ubicados en la zona objeto de declaratoria, asimismo, se ordenó la realización de las demás anotación pertinentes para la protección de derechos de poseedores, tenedores y ocupantes, de conformidad con los artículos 128 y 129 de la Ley 1152 de 2007. Igualmente se le comunicó la decisión al Director Territorial del INCODER - Bolívar, para que se abstuviera de adelantar procedimientos de titulación o adjudicación de baldíos ubicados en la zona.

Se allegaron copias de notas periodísticas Así:

- El Universal. Febrero 17 del año 2000. Titular: Se altera orden público en Bolívar, en donde se informó, entre otros hechos, sobre el homicidio de 4 personas que se dirigían al corregimiento de El Salado.
- El Universal. Febrero 18 del año 2000. Titular: Carmeros recuperan a sus muertos. Se informa acerca de la dificultad que se presentó para la recuperación de los cuerpos de personas asesinadas en zona rural del municipio de El Carmen de Bolívar.
- El Universal. Febrero 09 de 2000. Titular: Tres días de horror en Ovejas. Se informó acerca de enfrentamientos entre grupos armados insurgentes en el municipio de Ovejas, como también del ingreso de hombres armados a diferentes Veredas, entre ellas, Pativaca.
- El Universal. Febrero 19 del año 2000. Titular: Montes de María en zozobra. Se informó acerca de hechos de violencia en diferentes veredas, entre las cuales se encontraba Pativaca.
- El Universal. Febrero 19 del año 2000. Titular: 14 muertos en zona rural de Ovejas. Se informó sobre el homicidio de varias personas en diferentes veredas, entre ellas, Pativaca.
- El Universal. Febrero 17 del año 2000. Titular: Sigue alteración en los Montes de María.

Además de lo anterior, en el curso del proceso se recibieron testimonios, declaraciones e interrogatorios, de los cuales es posible extractar lo siguiente en cuanto a la situación de violencia:

La señora Karen Margarita Salcedo Carey, testigo, señaló que *"...sí hubo violencia, lo que pasó allá, que llegaron los paramilitares y eso. Para el año 2000 estaba en la zona pero pequeña..."*; cuando fue preguntada por el desplazamiento con ocasión de esa violencia informó que fueron *"los que se vinieron del monte, pero para el pueblo"*. Se advierte que la misma testigo, a pesar de aportar información referente a la situación de violencia, informa acerca de su corta edad para aquella época.

El señor José Salcedo Domínguez, opositor a la solicitud elevada por el señor Erasmo Narváez Figueroa expresó: *"...el día que llegaron los paracos a Canutalito lo venían a quemar, porque tenían una mala información porque ellos no los dijeron, Canutalito les*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

*cerró las puertas a la guerra, los paracos pasaron por sobre nosotros nos hicieron la reunión: el que tenga rabo de paja que se pierda porque esto vamos a sacar la guerrilla de donde esté, aquel que tenga rabo de paja que se pierda. En el 2000 estos señores Narváez iban a San Pedro a dormir y venían a trabajar porque ya le había sucedido un caso con un hermano, que era Venancio, como la guerra estaba unos señores ahí de apellido Méndez de aquí del Carmen de Bolívar, cuando esa gente eso eran guapos, esa gente formaron su grupo y donde está un líder campesino lo mandaban a matar porque esa era la violencia de antes, sobresalía un líder se muere, y lo mataban, ahí mataron dos en Pativaca, es era la ley de antes y es que no había gobierno, el gobierno no nos cobijó...".* Expresamente reconoce el referido opositor su aceptación a hechos de violencia acaecidos en la zona.

El señor Carlos González Tovar, opositor a la solicitud presentada en favor del señor Reginaldo José Narváez Figueroa, expresó que *"...yo todo lo que se trata de violencia yo sí lo viví, pero yo no soy desplazado..."*, más adelante señaló que en el pueblo (refiriéndose a Canutalito) *"...no hubo víctima pero violencia así, en todos los Montes de María la hubo..."*. Conlleva el dicho del señor González una aceptación tácita de violencia en la zona de ubicación del predio.

Por su parte la señora Candelaria María González Tovar solo dijo que para el 2005 se encontraba el Ejército en la zona y que antes de dicha fecha no conoció de hechos de violencia.

El señor Lacides Peña Carey, opositor a la solicitud de la señora Emma Ruperta Figueroa de Narváez, señaló que no tuvo conocimiento de hechos de violencia ocurridos en el predio Pativaca ni a sus alrededores, que *"...viviendo ahí yo no vi violencia ahí, desde que entré..."*, y que si hubiera visto situaciones de violencia él no hubiese ingresado a la zona.

Pues bien, los informes de prensa y la Resolución relacionada en párrafos precedentes dan cuenta de hechos de violencia acaecidos en la zona de ubicación del predio e inclusive en este mismo; además, algunos de los opositores, como ya se anotó, coinciden en la aceptación de violencia en la zona. Esta convergencia entre prueba documental y dicho de opositores se torna incuestionable frente a la narración contraria realizada por el señor Lacides Peña Carey.

En atención a que en el presente asunto se presentó una solicitud de restitución para ventilar la situación de cuatro solicitantes acometerá la Sala el estudio de las mismas de manera individual.

**Pablo Alfonso Salcedo Meza.** En la solicitud se indicó que se desplazó del predio en el año de 1992 *"...pero al poco tiempo decide volver a trabajar, por lo que diariamente viajaba al inmueble y se devolvía al lugar de su residencia en Canutalito..."*. También refirió un segundo desplazamiento, pero esta vez, en el año 2000, no obstante allí mismo se advierte que solo abandonó el predio por 8 días *"...después de los cuales deciden ir a trabajar de 8:00 am a 3:00 pm hora en la que salían corriendo del predio a causa de la presencia de actores armados..."*. En el curso del proceso se le recepcionó declaración en donde fue indagado así: *"Qué pretende con la restitución de tierras, que es lo que usted busca. Contestó: No sé, porque usted sabe que uno bruto no entiende, por qué motivo me han metido en restitución, porque yo creo que yo no tenga que está en eso, pero no sé, como estoy pegao con ellos, en el grupo de ellos, no lo entiendo..."*. A su vez, el testigo José De Jesús Salcedo Domínguez, opositor de la solicitud del señor Erasmo Narváez,



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

quien manifestó ser hijo del señor Salcedo Meza, refirió que no entendía por qué su padre se encontraba inmerso en el presente trámite, pues nunca vendió su predio.

Revisado el legajo, esta Sala considera pertinente realizar la siguiente aclaración. El proceso de restitución de tierras previsto en la ley 1448 de 2011 procura por el amparo al derecho fundamental de las personas víctimas conforme a los enunciados de los artículos 75 y 3 de la citada ley; articulado que describe una víctima cualificada que supone la acreditación o como lo explicó la Corte Constitucional un daño que el caso de la restitución se impone también sea de tipo patrimonial.

Precisado lo anterior, delantadamente se advierte que no se denota de los supuestos fácticos enunciados en la solicitud, para el caso del señor Pablo Alfonso Salcedo Meza, una afectación a su patrimonio, pese a encontrarse inscrito en el Registro Único de Víctimas, porque si bien se podría considerar como víctima por los hechos allí narrados, no se vislumbra una afectación personal, cierta y actual que tenga su origen en la calidad de víctima. En tal virtud, no se haya legitimado el solicitante mentado para la acción de restitución, sin perjuicio de su derecho a ser reconocido como víctima y a las reparaciones administrativas a que pudiera tener derecho destacándose que no se desplazó y/o abandonó el predio. En suma, actualmente el fundo es de su propiedad y ejerce posesión sobre el mismo.

**Emma Ruperta Figueroa de Narváez.** En la solicitud se informó que en el año de 1992 ocurrió el asesinato del señor Gabriel Bohórquez Tapia, quien era conocido como líder comunitario y que en dicho año también uno de sus hijos es golpeado hasta casi matarlo, Benancio Narváez, y otro fue secuestrado por 11 días Reginaldo Narváez, lo cual condujo a su desplazamiento hacia el municipio de San Pedro; que sin embargo en el año de 1995 su esposo e hijos iban diariamente al inmueble a trabajar. Se indicó que el desplazamiento definitivo se dio en el año 2000 específicamente en el mes de febrero, pues fue asesinado el señor Rafael Novoa y sus tres hijos; también tuvo lugar la masacre de El Salado. Informó que el señor Erasmo Narváez Novoa vendió la porción que le correspondía al señor Lácides Peña Carey.

La Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas informó que la solicitante se encuentra incluida en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado desde el 29 de abril del año 2002.

Sobre los hechos constitutivos de la solicitud el opositor, señor Lácides Peña Carey, manifestó: "...en la oportunidad que tuve fui hasta la casa del señor Erasmo Narváez en San Pedro, quien vivía ahí desde cuando se desplazó con su familia del predio que compré, y le pregunte que cuanto pedía por la parcela, a lo que el señor Narváez Novoa me contesto...". El dicho del opositor lleva implícito el reconocimiento de la situación de desplazamiento del señor Erasmo José Narváez Novoa y su familia, en donde se incluye a la señora Emma Ruperta, no habiendo lugar a realizar análisis adicional para comprobar los hechos victimizantes alegados en la solicitud, en la medida en que fueron admitidos por el señor Lácides Peña; por demás con esta aseveración también se evidencia que al estar en situación de desplazamiento forzado al momento de la venta resulta incontestable el amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras de la señora Emma Ruperta Figueroa de Narváez, imponiéndose reputar la inexistencia del contrato de compraventa celebrado entre los señores Erasmo Narváez Novoa y Peña Carey en fecha 13 de mayo de 2005 de conformidad con la presunción consagrada en el artículo 77 numeral 2 literal



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

a),<sup>21</sup> muy a pesar de que el señor Peña aseguró no saber los motivos por los cuales el señor Narvárez quería vender, se anota que el señor Erasmo Narvárez Novoa, quien entregó la posesión sobre el predio al señor Peña Carey falleció en el año 2007, así se demostró con el correspondiente registro civil de defunción<sup>22</sup>.

Ahora, en cuando a la resolución No. 2002 de 1990 que adjudicó el predio al señor Erasmo Narvárez Novoa se observa que la misma fue inscrita en el folio de matrícula No. 062-17909, en tal medida la restitución se llevará a cabo de forma material, pues jurídicamente el fundo jamás salió del patrimonio del señor Narvárez.

**Erasmo Francisco Narvárez Figueroa.** En la solicitud se informó que en 1986 ocurrió el primero hecho de violencia, asesinato de Pedro Nel Bohorquez Tapia; el asesinato de Gabriel Bohórquez Tapia, reconocido líder comunitario en el año de 1992; que uno de los hermanos del solicitante, Benancio Narvárez fue agredido por un grupo armado y también secuestraron a otro hermano, señor Reginaldo Narvárez Figueroa, quien fue encontrado 11 días después. Estos hechos dieron lugar al primer desplazamiento, pero retornaron al predio en el año 1995. Que en el mes de febrero del año 2000 fue asesinado el señor Rafael Novoa y sus tres hijos; también tuvo lugar la masacre de El Salado. Estos hechos generaron el desplazamiento definitivo del predio el día 16 de febrero de aquél año.

El señor José de Jesús Salcedo Domínguez, mediante escrito presentado ante la Unidad de Restitución de Tierras, manifestó: *“E (sic) 14 de julio del año 2005 el señor Erasmo Francisco Narvárez Figueroa fue a mi casa en Canutalito y me propuso que le comprara su parcela, porque sus hijos ya no querían estar en el monte, al único que le gustaba era a Jovani Narvárez y como le iban a adjudicar una casa, pensaba que la única manera que su hijo pudiera seguir en el monte, era que le vendiera su parcela a un amigo y este permitiera que su hijo se quedara ahí trabajando.”*

Señaló que la negociación se llevó a cabo por \$4.000.000., los cuales obtuvo de préstamo que hiciera al Banco Agrario; informó que, *“la Parcela estaba abandonada desde el año 2000 aproximadamente cuando el señor Narvárez Figueroa y su familia salieron desplazados, por ello al momento de la compra el predio estaba convertido en puro monte.”* Además, realizó otras alegaciones las cuales se analizarán más adelante, por no ser oportunas en este momento.

Como aconteció en la solicitud anteriormente estudiada se verifica igualmente la aceptación expresa que hace el opositor de la situación de desplazamiento de los solicitantes, siendo coincidente la fecha indicada para el mismo en la solicitud y lo informado por el señor Salcedo Domínguez. En tal virtud no existe duda alguna de la calidad de víctima del peticionario, Narvárez Figueroa. En diligencia practicada en el curso del proceso el señor Salcedo Domínguez aseveró: *“y ahí señor ahí no hubo despojo eso*

<sup>21</sup> 2. *Presunciones legales en relación con ciertos contratos.* Salvo prueba en contrario, para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume que en los siguientes negocios jurídicos hay ausencia de consentimiento o de causa lícita, en los contratos de compraventa y demás actos jurídicos mediante los cuales se transfiera o se prometa transferir un derecho real, la posesión o la ocupación sobre inmuebles siempre y cuando no se encuentre que la situación está prevista en el numeral anterior, en los siguientes casos:

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

<sup>22</sup> Folio 123.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

*no comparto yo, Pativaca no fue despojado, yo viví la guerra, la sentí, los paracos me tiraron al suelo más de una vez, la guerrilla nos acosó, el ejército se nos sentaba en el rancho, con el hecho de que la guerrilla nos matara...". Cuando fue preguntado acerca de la salida del predio del señor Erasmo Narváez Figueroa expresó: "Él estaba trabajando pero vivía en San Pedro, quienes estaban allá en Pativaca eran los hijos de Erasmo, estaba Carmelo y Giovanni que era el que trabajaba con nosotros y se cogieron los paracos a Carmelo en el camino, como se llama usted y él le dijo el nombre y le dijeron bueno si está aquí en esta cartulina se muere y leyeron como 200 personas... bueno váyase pá su rancho... Erasmo y Nacira estaban en San Pedro pero los pelaos estaban trabajando acá con nosotros, ellos venían hacer sus vueltas y se iban...". Expresamente niega el opositor la ocurrencia de despojos en Pativaca, pero tácitamente acepta la presencia e intervención de grupos armados, inclusive el encuentro de éstos con familiares del actor. Más adelante determinó la relación causal entre el desplazamiento y el negocio realizado, así: "**Preguntado:** Para ese momento como estaba el predio... **Contestó:** Perdido, si ellos se fueron y no trabajaron más nunca desde el 2000..."*

No está de más agregar que el accionante se encuentra inscrito en el Registro Único de Víctimas por desplazamiento forzado desde el día 25 de mayo del año 2000, según información suministrada por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas.

En virtud de lo expuesto se torna procedente el amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras del señor Erasmo Francisco Narváez Figueroa, pues se acreditó su desplazamiento forzado y la relación de causalidad entre éste y la posterior negociación; en consecuencia se reputará la inexistencia del acto celebrado entre Erasmo Francisco Narváez Figueroa y José de Jesús Salcedo Domínguez en virtud de lo estipulado por el artículo 77 numeral 2 literal a) de la ley 1448 de 2011.

En cuanto a la materialización del amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras para el señor Erasmo Narváez Figueroa se tiene que le fue adjudicada  $\frac{1}{4}$  parte del predio a través de Resolución No. 2003 de 1990 emitida por INCORA, acto administrativo que no fue inscrito en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.

Mediante Resolución No. 000761 de noviembre 15 de 2012, INCODER, resolvió: "**Artículo 1º.- Declarar la pérdida de fuerza ejecutoria, y en consecuencia, dejar sin efectos, la Resolución No. 2003 de fecha 27 de septiembre de 1990... la cual no fue inscrita en el competente registro, por los motivos señalados en la presente resolución. (...) Artículo 2º.- Ordenar a los señores ERASMO FRANCISCO NARVÁEZ FIGUEROA y NACIRA ISABEL CHAMORRO... hacer entrega material del citado predio al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER-.**"

La motivación del acto administrativo mentado viene dada en que la falta de inscripción de la resolución que adjudicó y la efectiva inscripción de la transferencia que del predio hizo INCORA en liquidación a INCODER hizo desaparecer los fundamentos de hecho que dieron lugar a la expedición de la Resolución No. 2003 de 1990, que no fue inscrita en Registro Público.

Pese a lo expuesto y en consideración a la calidad de víctima calificada que ostenta el solicitante y al efecto contrario a su derecho que entraña la Resolución No. 000761 de noviembre 15 de 2012 la misma se dejará sin efecto en virtud de la presunción contenida



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

en el artículo 77 numeral 3 de la ley 1448 de 2011<sup>23</sup>. De este modo, se mantiene incólume la Resolución No. 2003 de 1990 emitida por INCORA.

Ahora bien, de la decidida declaratoria de nulidad emerge nuevamente la situación fáctica que dio lugar al acto administrativo anulado, esto es la existencia de una resolución emitida por INCORA respecto de un predio que pasó a INCODER y su eventual inscripción, posición que quedó plasmada en la Instrucción Administrativa No. 02 del 19 de febrero de 2009, la que posteriormente fue, modificada en algunos de sus apartes por la No. 25 del mes de noviembre de la misma anualidad, ambas emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro. Más adelante, en el año 2011, emitió la misma Superintendencia y el Gerente General del Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER- Instructiva Conjunta, fechada 30 de diciembre, cuyo asunto fue la inscripción de resoluciones de adjudicación INCORA – UNAT e INCODER, en la cual se consignaron los diferentes procedimientos para la inscripciones de las Resoluciones emitidas por INCORA o INCODER, antes y/o después de dicha instructiva y antes o después de la liquidación de INCORA. Se destaca de esta última instructiva que no hizo salvedad alguna para la inscripciones de las resoluciones proferidas por INCODER, aunque si dispuso un trámite particular.

Con fundamento en lo brevemente explicado en el párrafo que precede se colige que la orden de amparo al derecho fundamental a la restitución y la nulidad de la Resolución No. 000761 de noviembre 15 de 2012, dejan a potestad del accionante la inscripción de dicha Resolución; sin embargo, de presentarse inconvenientes administrativos para lograr tal inscripción se conminará a la Unidad de Restitución de Tierras, para que en asocio con la Oficina de Instrumentos Públicos correspondientes e INCODER, adopten todas las medidas administrativas necesarias para la inscripción de la mentada Resolución o en su defecto, la expedición de nuevo acto administrativo que garantice la restitución jurídica del predio, pero tomando en cuenta, en caso de expedirse nueva adjudicación, que ésta solo se realizará formalmente, con base en los supuestos que dieron lugar a la adjudicación inicial.

**En cuanto a Reginaldo José Narváez Figueroa.** En la solicitud se indicó que *“...fue víctima directa del accionar violento de las ACCU en el año 1992, cuando llegaron a su parcela 40 hombres armados, lo secuestraron por 11 días y luego de torturarlo para que contara donde estaba el armamento de la guerrilla lo dejan en libertad, razón por la cual decide desplazarse con su familia a San Pedro-Sucre, pero debido a la difícil situación económica retorna a trabajar en el predio en el año 1995.”*. Que en el mes de febrero del año 2000 fue asesinado el señor Rafael Novoa y sus tres hijos en el predio Pativaca Grupo Los Núñez y tuvo lugar la segunda masacre de El Salado por lo cual abandonó el fundo el día febrero 18 de 2000 y no retornó. Realizó negocio jurídico con el señor Carlos Eduardo González Tovar en julio de 2005.

El señor Carlos Eduardo González Tovar, en escrito presentado en el trámite administrativo del proceso de restitución manifestó que ingresó al predio en el año 2005 a través de contrato que suscribió con el actor, declaración que se muestra coincidente con la solicitud. Indicó, además, que para tal fecha la heredad se encontraba abandonada. Se

<sup>23</sup> *“Presunciones legales sobre ciertos actos administrativos. Cuando la parte opositora hubiere probado la propiedad, posesión u ocupación, y el posterior despojo de un bien inmueble, no podrá negársele su restitución con fundamento en que un acto administrativo posterior legalizó una situación jurídica contraria a los derechos de la víctima. Para efectos probatorios dentro del proceso de restitución, se presume legalmente que tales actos son nulos. Por lo tanto, el juez o Magistrado podrá decretar la nulidad de tales actos. La nulidad de dichos actos produce el decaimiento de todos los actos administrativos posteriores y la nulidad de todos los actos y negocios jurídicos privados que recaigan sobre la totalidad del bien o sobre parte del mismo.”*



denota que el escrito de oposición se encuentra signado por el señor González Tovar y la señora Candelaria María, a quien se hace alusión como su hermana.

Sobre hechos de violencia, en dicho memorial, solo hace mención a hechos generales tal como la presencia de guerrilla y paramilitares para el año 2007, sin referirse a los supuestos fácticos de la solicitud. Ya en diligencia practicada en el curso del proceso señaló:

**“Preguntado:** En cuanto señor que le vende usted, Reginaldo Narváez, esa persona donde se encontraba, para el momento de la venta?. **Contestó:** Este nosotros nos conocimos fue allí en el predio un día cualquiera que vinimos por allí y dijo que su predio estaba en venta entonces nosotros decidimos comprarle, pero en un tiempo, o sea pero tuvo que esperar un tiempo porque no teníamos el dinero para comprar, en el 2004 fue que nosotros nos conocimos ahí en el predio un día cualquiera que vinimos por ahí. **Preguntado:** Para el año 2004, 2005 cuando esa negociación como era la situación de seguridad en esa zona. **Contestó.** Estaba estable.... yo conozco el predio del 15 de marzo de 2003 desde ahí para acá todo ha sido normal, en verdad no conocía con anterioridad el predio.”.

Cuando se le preguntó acerca del conocimiento que tenía sobre los motivos por los cuales vendió el señor Reginaldo el predio indicó:

*“Lo que él me dijo al momento que me entregó es que él ya estaba radicado en San Pedro y que le quedaba incómodo... venir, fue lo que dijo al momento de firmar el contrato...”;* no existe una aceptación explícita por parte del opositor a los hechos constitutivos de la solicitud de restitución y, por demás, sugiere que para el año 2004 el solicitante se encontraba en el predio, es decir, controvierte el desplazamiento acaecido en el año 2000 y aseguró desconocer hechos de violencia ocurridos antes del año 2003.

Es importante lo declarado por el opositor en cuanto a la permanencia del solicitante en el predio para la negociación, pues ello entraña el no desplazamiento de aquél; más importante aún se torna lo declarado cuando se advierte que en la solicitud se indicó lo siguiente: *“El 18 de febrero el solicitante y su familia abandonan definitivamente el predio y deciden no retornar más.”.*

Pues bien, el solicitante en diligencia realizada en el Juzgado Especializado señaló:

**“Preguntado.** Usted lo abandono en el 2000. **Contestó:** Si, yo lo vendí, lo vendí por 4 millones de pesos, nosotros estábamos en el pueblo... mamando filo y lo regalemos, to mundo regaló la parcela, yo la mía la vendí por 4 millones de pesos... por gusto mío porque... no me amenazó que tenía que vendele... Él no me puso que le vendiera... Sino que salió de gusto mío... pá uno vení e ir al pueblo estaba muy lejos. **Preguntado.** Usted en el 2000 se va del predio, que ocurre después del 2000 para dónde se va. **Contestó:** ...Donde la hermana mía, ahí hasta que conseguí ahí pá donde meterme. **Preguntado.** Usted volvió al predio. **Contestó.** Sí, yo volví y duré como tres años yendo allá otra vez, después fue que vendí...”.

Con esta declaración, en principio parece zanjada la controversia por cuanto el mismo solicitante aceptó que retornó al predio después de su desplazamiento en virtud del conflicto armado en el año 2000; sin embargo, en la misma diligencia manifestó que vendió por miedo.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

En el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas diligenciado para el señor Reginaldo Narvárez Figueroa se informó lo siguiente: "...FUE SOLO HASTA EL 18 DE FEBRERO DEL AÑO 2000 POR LA MASACRE DEL SALADO Y POR EL TEMOR QUE REINABA EN LA ZONA, YA QUE TODOS LOS CAMPESINOS ABANDONARON SUS PREDIOS EN ESA OCASIÓN, SE DESPLAZO PARA EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO SUCRE DONDE TRABAJABA COMO JORNALERO, EN EL AÑO 2002 LE VENDIO A ANTONIO UN CAMPESINO DE LA ZONA POR UNA VALOR DE 4 MILLONES DE PESOS LA TOTALIDAD DEL PREDIO DE 16 HECTAREAS, PAGO QUE REALIZO EN EFECTIVO Y EN DOS CUOTAS, ACTUALMENTE EL SEÑOR REGINALDO VIVE EN EL MUNICIPIO DE SAN PEDRO SUCRE, DONDE SE RADICO DESDE SU SEGUNDO DESPLAZAMIENTO, VIVE CON DOS DE SUS HIJOS, SU ESPOSA FALLECIO EN EL AÑO 2008, EL PREDIO ESTA HABITADO POR EL SEÑOR ANTONIO.". En la narración transcrita se indica una fecha distinta para la negociación realizada respecto del predio y se omite información con relación a si retornó al predio con posterioridad al año 2000<sup>24</sup>.

En documento denominado formato de ampliación de información del solicitante, adiado 11 de octubre de 2012, se consignó lo que a continuación se transcribe:

*"...en el año de 2000 después de la masacre del Salado ocurrida en el mes de febrero me desplace nuevamente para San Pedro Sucre, yo iba a veces a mi parcela a verla después que me desplace, en el año 2007; un señor de nombre Antonio Mercado llega a mi parcela y me propone comprarme la parcela, pero no quedamos en nada después el mismo señor va a hasta San Pedro Sucre y me ofrece comprarme nuevamente la parcela, por la necesidad que padecía y sin tener el dinero para trabajar mi parcela decidí venderla a este señor por valor de cuatro millones las 16 hectreas (sic) que poseía".* En este aparte se infiere que el señor Reginaldo se encontraba en su parcela para el año 2007, pues informó que en dicha anualidad llegó a la parcela un comprador; sin embargo tal fecha dista de la expuesta en la solicitud y de la contenida en el formulario de solicitud de inscripción en el registro de tierras despojadas y abandonadas.

Por su parte la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas informó que el señor Reginaldo se encuentra incluido en el RUV "...por el hecho victimizante de Desplazamiento Forzado desde el 25 de Mayo de 1999...", indicándose como tal la fecha de valoración. Es posible extraer del informe citado que el solicitante se encuentra inscrito en el RUV, pero no se determina la fecha de tales acontecimientos; en todo caso es posible inferir que ellos acaecieron mucho antes a la negociación realizada.

De las diligencias y documentos citados brota contradicción de información preponderante para decidir sobre la restitución; no se desconoce por parte de la Sala la condición de víctima del señor Narvárez Figueroa, ya sea por los hechos alegados en la solicitud y que acontecieron en los años 1992 y/ o 2000, por cuanto ello no es objeto de debate. El cuestionamiento surge de la demostración de la relación causal entre el desplazamiento forzado y la negociación realizada; como ya se evidenció en la solicitud se indicó que después del desplazamiento del año 2000 el actor no regresó al predio, lo cual fue controvertido por el opositor, pero finalmente el mismo solicitante, aceptó su regreso al predio luego de ese año, situando la venta posterior al retorno.

<sup>24</sup> Folio 190.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

Este supuesto refule fundamental como quiera que rompería cualquier vínculo violencia-negocio celebrado. Y es por este camino que se guía la Sala, pues en su declaración el señor Reginaldo Narváez si bien expresó que vendió por temor, también informó sobre otras posibles causas de venta así: "...él no me puso que le vendiera... sino que salió de gusto mío... pa uno vení e ir al pueblo estaba muy lejos...", o que vendió por dificultades económicas, vicisitudes que, sin duda, se tornan igualmente valederas para la celebración del contrato. Ahora, si en gracia de discusión se pensase que la situación de éste solicitante es igual a la de los señores Erasmo Narváez Novoa y Erasmo Francisco Narváez Figueroa, ello no es así, pues éstos, según lo probado en el proceso, jamás retornaron al predio luego de su desplazamiento forzado en el año 2000; y de otro lado, el señor Pablo Alfonso Salcedo, también solicitante, pese a la situación de violencia acaecida en la zona ha permanecido en el predio. Con esto no se pretende descartar el acontecer de hechos violentos en la zona, pero si la generalización o homogenización de las circunstancias particulares, más aún cuando en el sub iudice ello claramente se evidencia: de tal forma se puede inferir que el predio fue dividido, jurídicamente, en cuatro parcelas, las cuales fueron abandonadas algunas definitivamente y otras momentáneamente ya que algunos retornaron, otros no.

Con fundamento en lo reseñado se denegará el amparo al derecho fundamental a la restitución de tierras del señor Reginaldo Narváez Figueroa.

En suma, a través de los diferentes medios de prueba se acreditó el desplazamiento de los señores Erasmo Narváez Figueroa y Emma Figueroa, coincidiendo las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que el mismo ocurrió.

Sea esta la oportunidad para que esta Sala Especializada conmine a la Unidad de Restitución de Tierras para que en lo sucesivo, en la etapa administrativa que ella misma dirige adopte las medidas o mecanismos que permitan realizar un análisis y/o estudio exhaustivo de la información aportada por las personas interesadas en el trámite de restitución en atención a las falencias y contradicciones ya anotadas respecto de algunos solicitantes, de quienes, en algunos casos, como el que ahora se estudia, se advierte en las diligencias practicadas un total desconocimiento de las razones de su intervención en el proceso.

Dilucidado lo anterior, corresponde ahora a la Sala, adentrarse en el estudio de la buena fe exenta de culpa de los señores Lácides Peña Carey y José Salcedo Domínguez, quienes intervinieron como opositores a las solicitudes de Emma Figueroa y Erasmo Narváez respectivamente.

### **LA BUENA FE**

Desde épocas antiguas del pueblo romano, la fides fue considerada como representación del comportamiento virtuoso, sugiriendo más que sumisión dominación. La figura traspasa la esfera de las exigencias de las relaciones rutinarias, a temas de guerra y de negociaciones internacionales; de esta manera, poco a poco en las diferentes figuras contractuales fue aplicándose la bonae fides y tanto los árbitros como los jueces de la época, pasaron a decidir los casos con respaldo en las fórmulas por ella planteadas.

Desde sus inicios, se consideraba la bonae fides como un principio dúctil en tanto su aplicación dependía de cada negocio jurídico y las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse lo convenido; pero ello no comportaba sólo lo escrito sino la intención del compromiso atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos, práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.). "Bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas”.

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

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

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

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

### **LA BUENA FE EN EL DERECHO COLOMBIANO**

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

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

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

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

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

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

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

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

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

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

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

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

*"en tratándose de relaciones patrimoniales, la buena fe se concreta, no sólo en la convicción interna de encontrarse la persona en una situación jurídica regular, aun cuando, a la postre, así no acontezca, como sucede en la posesión, sino también, como un criterio de hermenéutica de los vínculos contractuales, amén que constituye un paradigma de conducta relativo a la forma como deben formalizarse y cumplirse las obligaciones. Todo lo anterior sin dejar de lado, que reglas tales como aquellas que prohíben abusar de los derechos o actuar contrariando los actos propios, entre otras que en la actualidad, dada su trascendencia, denotan un cariz propio, encuentran su fundamento último en la exigencia en comento."*

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

*"Al disponer el artículo 830 del Código de Comercio que "El que abuse de sus derechos estará obligado a indemnizar los perjuicios que cause", acogió el ordenamiento legal colombiano, sin ambages, la regla denominada del "abuso del derecho" que de manera genérica señala que los*



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

*derechos deben ejercerse en consonancia con los fines que les son propios, fines que están determinados por la función específica que cumplen en la convivencia humana, y en virtud de los cuales el derecho objetivo los regula y tutela. Mas, en cuanto postulado esencial del derecho, carácter que muy pocos se atreven a disputarle, trasciende del ámbito meramente extracontractual al cual se quiso restringir, para orientar, por el contrario, toda actividad humana amparada por el ordenamiento jurídico, de modo que, inclusive, el artículo 95 de la Constitución Política Colombiana lo considera uno de los deberes "de la persona y del ciudadano", amén que manifestaciones del mismo pueden percibirse en el derecho público en la medida en que éste reprime el ejercicio arbitrario del poder o su desviación.*

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

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

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

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

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

Así las cosas, debe entenderse que la buena fe simple no requiere diligencia en contraste de la buena fe calificada o exenta de culpa "que exige dos elementos: el subjetivo, consistente en tener la conciencia de que se obra con lealtad, el objetivo que implica el haber llegado a la certeza, mediante la realización de una serie de averiguaciones, de que



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

se está obrando conforme a la ley o que realmente existe el derecho de que se trata (...) pues tiene como finalidad el corroborar el sustento objetivo de su creencia, reafirmar el propio convencimiento, lograr un grado tal de certidumbre que le permita ampararse en el reconocimiento de un derecho que a pesar de no existir realmente tiene tal apariencia de certeza que hace que el error en que se incurre sea predicable de cualquier persona en las mismas circunstancias, razón por la que la ley le otorga una protección suma, de ahí su denominación de creadora de derecho.", conceptos que se han interpretado desde la posibilidad de establecer la existencia de negligencia; y atendiendo, como lo explica la doctrina, que la buena fe subjetiva excluye el dolo y la culpa grave, admitiendo sólo la posibilidad de la culpa leve, pues concluir cosa diferente sería considerar la tesis que alguien pudiera actuar de buena fe aun cuando su intención hubiere sido el fraude o la intención de dañar, o la de aprovecharse o la de ejecutar el negocio a sabiendas que estaba viciado.

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

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

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

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

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

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

Ahora, en esta oportunidad es del caso precisar si los señores Lacides Peña Carey y José Salcedo Domínguez cumplen con las exigencias de la buena fe exenta de culpa para hacerse acreedores de la eventual compensación prevista en la ley 1448 de 2011.

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00

Como ya se anticipó anteriormente, los señores Lacides Peña Carey y José Salcedo Domínguez, actualmente, son poseedores, cada uno, de  $\frac{1}{4}$  parte del predio denominado Pativaca Grupo Los Narváez.

Dos aspectos resultan preponderantes para resolver el tema de la buena fe exenta de culpa en el presente asunto; el primero, relacionado con el conocimiento que tenían los opositores de la situación padecida por los solicitantes y, segundo, la solemnidad del negocio jurídico de compraventa de inmuebles.

En cuanto al primer aspecto conviene citar lo establecido en los Principios Pinheiros, especialmente en el principio general número 17-17.4, que se refiere a los ocupantes secundarios y terceros, así:

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

Nótese que el principio citado distingue entre ocupantes secundarios y terceros, a la vez que acude a la notoriedad del hecho victimizante para descartar la buena fe; en la ley 1448 de 2011 no se hizo tal discriminación, sino que toda persona que alegue derechos sobre el predio pretendido en restitución se le considera como opositor. En la situación particular se itera que los mismos opositores manifestaron tener conocimiento de la situación padecida por los solicitantes, lo cual, conforme a la premisa normativa citada les impide ser considerados como de buena fe.

De otro lado, con relación al carácter solemne de la compraventa de bienes inmuebles, se recuerda que entre los señores Erasmo Narváez Novoa y Lacides Peña Carey se celebró “CONTRATO DE COMPRAVENTA” en fecha 13 de mayo de 2005<sup>25</sup>; por su parte entre los señores Erasmo Francisco Narváez Figueroa y José de Jesús Salcedo Domínguez se llevó a cabo “CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE RURAL”, en fecha 21 de julio de 2005.

Dichos actos, tienen evidentes dificultades para su configuración legal, acudiendo a criterios de verificación de formalidad o ritualidad contractual, puesto que dichos acuerdos están sometidos a solemnidades, tal como su elaboración a través de Escritura Pública, la que eventualmente debería ser registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Correspondientes. Como se enunció la buena fe exenta de culpa se refiere tanto a elementos subjetivos como objetivos, por lo cual debieron cumplir, los opositores, con todas las rigurosidades que exigía el contrato celebrado, circunstancia que, como se vio, no se advierte en los referidos iter negociales. Es así como se encuentra que el inciso segundo del artículo 1857 del Código Civil establece que “La venta de los bienes raíces y servidumbres y la de una sucesión hereditaria, no se reputan perfectas ante la ley, mientras no se ha otorgado escritura pública.”.

Se verifica entonces, que en el asunto que nos convoca el negocio jurídico de compraventa de  $\frac{2}{4}$  parte del predio Pativaca Grupo Los Narváez no alcanzó a

<sup>25</sup> Folio 134.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

perfeccionarse, no nació a la vida jurídica y por ende no produjo efectos. Con ello quedó desvirtuada la existencia de las compraventas enunciadas, y por tanto faltó diligencia de parte de los mencionados opositores para ajustar el contrato a las formas legales; lo que descarta una buena fe exenta de culpa respecto a sus comportamientos contractuales.

En cuanto a la posesión ostentada por los opositores es dable estimar probado el hecho indicador de la presunción contenida en el numeral 5<sup>26</sup> del artículo 77 de la ley 1448 de 2011, por haberse acreditado la condición de víctima calificada por parte de los solicitantes, resultando así la inexistencia de las posesiones que se originaron con posterioridad al desplazamiento de los señores Erasmo Narváz Novoa y Erasmo Narváz Figueroa.

A pesar de lo anterior y en aras de salvaguardar derechos fundamentales de los señores José de Jesús Salcedo Domínguez y Lacides Peña Carey, que eventualmente resultaren amenazados y/o vulnerados con la entrega material del predio esta Sala ordenará medidas en favor de los citados opositores, campesinos vulnerables, en aras de evitar que la diligencia de entrega se constituya en un desalojo forzoso y puedan resultar transgredidos derechos fundamentales como al acceso a la tierra, a la luz de lo dispuesto en la Constitución Política y en los Principios Pinheiros<sup>27</sup>, en virtud de lo cual se ordenará a las entidades del Estado que de acuerdo con sus competencias fijen las condiciones necesarias para hacer efectivo los derechos fundamentales de quienes hoy fungen como opositores, ante la posibilidad de que se encuentren en situación de vulnerabilidad, a la Alcaldía municipal de El Carmen de Bolívar, a la Gobernación de Bolívar, Ministerio de Agricultura y al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, quienes deberán informar por escrito, de manera clara y detallada, cuáles son las políticas públicas - municipales y/o nacionales, además de tomar las acciones necesarias para garantizar el acceso a una unidad de tierra y se adelanten las medidas, procedimientos y/o requisitos que deben cumplir para ser incluidos en programas agrícolas, y programas de generación de ingresos, debiendo adoptar medidas de diferenciación positiva en su favor para materializar el goce efectivo de sus derechos fundamentales y evitar que la restitución que se ordenará en esta sentencia se convierta en un desalojo forzoso<sup>28</sup>.

<sup>26</sup> "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 que trata la presente ley, se presumirá que dicha posesión nunca ocurrió."

<sup>27</sup> 17. Ocupantes secundarios

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

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

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

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

<sup>28</sup> "La Sala encuentra que la Observación General Número 7 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales de Naciones Unidas, establece que los desalojos forzosos que se efectúen en contra de población vulnerable resultan en principio contrarios a las normas del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales". Corte Constitucional Sentencia T-239 de 2013.



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

De igual manera la Unidad de Restitución de Tierras deberá articular con las entidades citadas la entrega de los predios a restituir a los señores Emma Ruperta Figueroa de Narváz y Erasmo Narváz Figueroa, y verificará si hay lugar a las medidas de protección a favor de los opositores, para lo cual deberá estudiar la inclusión del señor José de Jesús Salcedo Domínguez y Lacides Peña Carey en Programas que favorecen a los Segundos Ocupantes si los hubiere, previo análisis del cumplimiento de los requisitos exigibles para ello.

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

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

En este punto resulta preponderante distinguir el retorno de la restitución de los predios; la restitución jurídica de los inmuebles se logra al proferirse esta providencia, el solicitante vuelve a ser propietario de aquel; no obstante ello no garantiza la protección y/o restauración de sus derechos fundamentales, ni aun con la simple entrega material del inmueble.

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

Lo expuesto no es creación o pretensión de esta Sala, por el contrario, desde la expedición de la Ley 387 de 1997 se creó el Sistema Nacional de Atención Integral a la Población Desplazada por la violencia (SNAIPD hoy SNARIV), el cual tiene como objetivo "1. *Atender de manera integral a la población desplazada por la violencia para que, en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento, logre su reincorporación a la sociedad colombiana... (...)*"<sup>29</sup>.

Continuando con lo enunciado, el artículo 17 de la misma ley, consagró: "*El Gobierno Nacional promoverá acciones y medidas de mediano y largo plazo con el propósito de generar condiciones de sostenibilidad económica y social para la población desplazada en el marco del retorno voluntario o el reasentamiento en otras zonas rurales o urbanas*",

<sup>29</sup> Artículo 4 Ley 387 de 1997.





Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

*estas medidas deberán permitir el acceso directo de la población desplazada a la oferta social del Gobierno, en particular a los programas relacionados con: "1. Proyectos productivos... (...)"*

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

ANSPE – Agencia Nacional para la superación de la pobreza extrema, ACR – Agencia Colombiana para la Reintegración, AGN – Archivo General de la Nación, Alta Consejería para las Regiones y la Participación Ciudadana, Bancóldex, Banco Agrario de Colombia, Centro de Memoria Histórica, Alta Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer, Consejo Superior de la Judicatura, Contraloría General de la República, Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas Antipersonal, Defensoría del pueblo, DNP – Departamento Nacional de Planeación, DPS – Departamento para la Prosperidad Social, Fiscalía General de la Nación, Finagro – Fondo para el financiamiento del Sector Agropecuario, INCODER – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, ICBF – Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICETEX – Instituto Colombiano de Crédito Educativo y Estudios Técnicos en el Exterior, IGAC – Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, Ministerio de Cultura, Ministerio de Defensa Nacional, Ministerio de Educación Nacional, Ministerio de Hacienda y Crédito Público, Ministerio de Justicia y del Derecho, Ministerio de Salud y Protección Social, Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio del Interior, Ministerio de Relaciones Exteriores, Ministerio del Trabajo, Policía Nacional de Colombia, Procuraduría General de la Nación, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo de la población Afrocolombiana, Negra, Palenquera y Raizal, Programa Presidencial para la formulación de estrategias y acciones para el desarrollo integral de los Pueblos Indígenas de Colombia, Registraduría Nacional del Estado Civil, SENA – Servicio Nacional de Aprendizaje, SIC – Superintendencia de Industria y Comercio, Superintendencia de Notariado y Registro, Superintendencia Financiera de Colombia, UACT – Unidad Administrativa para la Consolidación Territorial, Unidad de Restitución de Tierras Despojadas, Unidad Nacional de Protección, y las demás organizaciones públicas o privadas que participen en las diferentes acciones de atención y reparación en el marco de la Ley 1448 de 2011.

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a los señores Emma Ruperta Figueroa de Narváez, Erasmo Narváez Figueroa y sus núcleos familiares, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado. Igualmente dicha entidad deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos, lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011<sup>30</sup>, en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)<sup>31</sup>; en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral 1º del artículo 3º, mediante el cual se estructuran las funciones de la Unidad de Restitución de Tierras, se determinó que a ésta corresponde definir, entre otros, los planes y programas con enfoque diferencial, orientados a la restitución efectiva y sostenible de tierras y territorios despojados y abandonados forzosamente, contribuyendo así a la reparación integral de las víctimas y al goce efectivo de sus derechos constitucionales. Finalmente, el Decreto 305 de 2012 acreditó el presupuesto de la Unidad de Restitución de Tierras, recursos para financiar la implementación del programa de proyectos productivos para beneficiarios de restitución de tierras. Por lo tanto, es responsabilidad de la representante del solicitante implementar, promover e impulsar el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de programas y proyectos productivos a favor de su poderdante.

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

## **5. RESUELVE**

**5.1** Ordenar la protección del derecho fundamental a la restitución de tierras abandonadas y despojadas a causa del conflicto armado interno a favor de los señores Emma Ruperta Figueroa de Narváez, Erasmo Narváez Figueroa y sus núcleos familiares sobre  $\frac{1}{4}$  parte, respectivamente, del predio ubicado en el departamento de Bolívar, municipio de El Carmen de Bolívar, denominado "*Pativaca Grupo Los Narváez*" y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-19813, segregado del de mayor extensión No. 062-17909, cuya extensión es 63 hectáreas con 6638 metros<sup>2</sup>, sus colindancias son las siguientes:

***Norte:*** Con terreno del grupo los Tovar.

***Este:*** Con predio de los Peña.

***Sur:*** Con terreno del grupo Los Núñez.

***Oeste:*** Con las parcelas de Benancio Narváez----- y Carlos Núñez López."

<sup>30</sup> "Principios de la restitución. La restitución de que trata presente ley estará regida por los siguientes principios:

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

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

<sup>31</sup> (...) "La sentencia deberá referirse a los siguientes aspectos, de manera explícita suficientemente motivada según el caso:

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



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

- 5.2** Reputar la inexistencia de los contratos de compraventa celebrados entre los señores Erasmo Narvárez Novoa y Lacides Peña Carey, Erasmo Narvárez Figueroa, Nacira Chamorro Salcedo y José de Jesús Salcedo Domínguez.
- 5.3** Declarar la nulidad de la Resolución No. 000761 de noviembre 15 de 2012 emitida por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER, de acuerdo con los argumentos esgrimidos en la parte considerativa de la presente sentencia.
- 5.4** Ordenase a la Unidad de Restitución de Tierras, en caso de no ser posible la inscripción de la Resolución No. 2003 de 1990, para que en asocio con la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes e INCODER adopten las medidas administrativas a fin de que se profiera nuevo acto administrativo de adjudicación en favor del señor Erasmo Francisco Narvárez Figueroa, tomando en cuenta para dicha emisión los supuestos y requisitos que dieron lugar a la adjudicación inicial.
- 5.5** Declarar infundada la oposición presentada por los señores José de Jesús Salcedo Domínguez y Lacides Peña Carey.
- 5.6** Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa de los señores José de Jesús Salcedo Domínguez y Lacides Peña Carey.
- 5.7** Negar el amparo al derecho fundamental a la Restitución de Tierras de los señores Pablo Alfonso Salcedo Meza y Reginaldo José Narvárez Figueroa, conforme a las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.
- 5.8** Ante la eventual condición de vulnerabilidad de los opositores, José de Jesús Salcedo Domínguez y Lacides Peña Carey, se emiten las siguientes órdenes:
- 5.8.1** A la Alcaldía Municipal de El Carmen de Bolívar, a la Gobernación de Bolívar, al Ministerio de Agricultura y al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER, que informen por escrito, de manera clara y detallada, a los señores José de Jesús Salcedo Domínguez y Lacides Peña Carey, cuáles son las políticas públicas - municipales -, y/o nacionales, además de tomar las acciones necesarias para garantizar el acceso a una unidad de tierra, adelantando las medidas, procedimientos y requisitos que deben cumplir para ser incluidos en programas agrícolas y de generación de ingresos, teniendo en cuenta su potencial condición de sujeto de especial protección constitucional para quienes deben adoptar medidas de diferenciación positiva, que eviten que su posible condición de especial debilidad e indefensión sea agravada con el desalojo y propendan, a través de un trato preferente, por materializar el goce efectivo de sus derechos fundamentales y prevenir un desalojo forzoso.
- 5.8.2** Ordenar a la Alcaldía municipal de El Carmen de Bolívar ofrecer a los señores José de Jesús Salcedo Domínguez y Lacides Peña Carey, de ser necesario para la materialización de la restitución, albergue temporal que garantice los requisitos de habitabilidad, disponibilidad de servicios materiales, facilidades e infraestructura.
- 5.8.3** La Unidad de Restitución de Tierras se le conmina a estudiar la inclusión de los señores José de Jesús Salcedo Domínguez y Lacides Peña Carey en



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

**Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00**

Programas que favorecen a los Segundos Ocupantes, si lo hubiere, previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigibles para ello.

- 5.9** Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar la cuota parte del predio solicitado por los reclamantes, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente, si aquéllos asintieren en ello.
- 5.10** Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar a los señores Emma Ruperta Figueroa de Narváez, Erasmo Narváez Figueroa y sus núcleos familiares la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para los núcleos familiares beneficiados con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
- 5.11** En firme el presente fallo, ordénese la entrega material de las  $\frac{1}{4}$  parte, que cada uno ocupa, del inmueble "*Pativaca Grupo Los Narvaez*", que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-19813 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, por parte de los señores José de Jesús Salcedo Domínguez y Lacides Peña Carey a favor de los señores Emma Ruperta Figueroa de Narváez, Erasmo Narváez Figueroa y sus núcleos familiares, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (05) días, el cual deberá realizar el Juez Promiscuo Municipal de El Carmen de Bolívar (Bolívar) disponiéndose para ello el respectivo acompañamiento de las Fuerzas Militares en especial el Comando de Policía de El Carmen de Bolívar (Bolívar). Para hacer efectiva esta orden se librárá por parte de la secretaría de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art 100 ley 1448/11).
- 5.12** Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 a los señores Emma Ruperta Figueroa de Narváez, Erasmo Narváez Figueroa y sus núcleos familiares, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado, así como también deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos.
- 5.13** Inscribábase la presente sentencia en la Oficina de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar - Bolívar, y cancélese las anotaciones 11, 13, 15, 17, 19, 21, 22

11



Consejo Superior  
de la Judicatura

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

**SGC**

**Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo**

Radicado No. 13244-31-21-001-2013-00034-00

y 23 del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-19813. Por secretaria expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.

**5.14** Oficiar, por intermedio de la Secretaría de esta Sala, a la empresa de correo ADPOSTAL "472" a fin de que certifiquen sobre la recepción de los oficios que se emitan con ocasión de la presente sentencia.

**5.15** Por secretaría elabórense las comunicaciones y oficios del caso.

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

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO**  
Magistrada

  
**MARTA PATRICIA CAMPO VALERO**  
Magistrada

  
**ADA LALLEMAND ABRAMUCK**  
Magistrada