



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02

Cartagena, veintidós (22) de febrero de dos mil diecisiete (2017).

1. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES

Tipo de proceso: Restitución de Tierras
Demandante/Solicitante/Accionante: Melquiadez Benítez Mendoza
Demandado/Oposición/Accionado: Jaime Orlando Olmos Mantilla
Predios: “Los Guayabales”, Vereda Roma – El Carmen de Bolívar, Bolívar

2.- OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Procede esta Sala a dictar sentencia dentro de la solicitud de Restitución de Tierras prevista en la Ley 1448 del 2011, que formuló La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas –Dirección Territorial Bolívar- (en adelante la Unidad o Unidad de Restitución de Tierras), en nombre y a favor del señor Melquiadez Benítez Mendoza, donde fungen como opositor el señor Jaime Orlando Olmos Mantilla.

2.- ANTECEDENTES

Relata la Unidad de Restitución de Tierras que el solicitante Melquiadez Manuel Benítez Mendoza ingresó al predio “Los Guayabales”, ubicado en el predio de mayor extensión Roma del Municipio El Carmen de Bolívar, junto a su compañera permanente Deyanira de la Concepción Caro de Benítez y sus hijos en el año 1988, por compra que le hizo al señor Ángel Sierra por la suma de \$160.000. A partir de dicho ingreso, explotó económicamente el predio, cultivando y criando animales de corral, actividades que se convirtieron en la fuente de obtención de sus alimentos y el abastecimiento de sus necesidades.

Explica la Unidad, que el Incora través de la Resolución No. 3920 del 2 de agosto de 1990 declaró la extinción del derecho de dominio sobre el predio Roma, el cual ingresó a la Nación con carácter de baldío reservado de conformidad con el artículo 56 de la Ley 160 de 1994.

Asimismo, aduce que el solicitante vivió de manera tranquila en el predio durante tres años, puesto que a partir de 1991 comenzó a hacer presencia grupos al margen de la ley y habían asesinado a vecinos. Ello, generó en él y en su familia un temor insuperable, razón por la cual se desplazaron hacia Plato – Magdalena en 1996.

Otro tanto, narra que meses después del abandono del predio negoció las mejoras con el señor Teobaldo Meza por la suma de \$1.000.000, sin que firmara ningún documento.

Iniciado el trámite administrativo correspondiente ante la Unidad de Restitución de Tierras, intervino el señor Jaime y Carlos Olmos Mantilla.

El señor Melquiadez Benítez fue inscrito en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente mediante Resolución No. RBR 0113 de fecha 5 de noviembre de 2013 en calidad de ocupante del predio “Los Guayabales”.



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02

La Unidad Administrativa Especial De Gestión De Restitución De Tierras Despojadas – Dirección Territorial Bolívar-, en nombre y a favor de los antes mencionados, formula las siguientes pretensiones:

- Como medida preferente de reparación integral se restituya material y jurídicamente al solicitante y a su núcleo familiar, la parcela identificada e individualizada en la presente solicitud de restitución.
- Se ordene al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, transferir el predio “Roma” a Incoder.
- Se ordene a Incoder formalizar la relación jurídica del inmueble rural con la víctima, adjudicando en forma individual el predio restituido a favor de la víctima relacionada en esta solicitud, de acuerdo al levantamiento topográfico realizado por la Unidad de Restitución de Tierras.
- Desenglobar la porción de terreno que ocupa el solicitante (5 ha con 9300 m²) del predio de mayor extensión denominado “Roma” identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9410, y a su vez ordenar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar abrir folio de matrícula una vez el Incoder profiera la resolución de adjudicación.
- Se ordene a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo Registral de El Carmen de Bolívar: I) inscribir la sentencia en los términos señalados en el literal c del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, y II) cancelar todo antecedente registral, gravamen y limitaciones de dominio, título de tenencia, arrendamiento, falsas tradiciones y medidas cautelares registradas con posterioridad al abandono, así como la cancelación de los correspondientes asientos e inscripciones registrales, esto para aquellos casos que lo ameriten.
- Se ordene a la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, acompañar en su retorno a la familia restituida, en condiciones dignas.
- Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC- actualizar en su registro los titulares del derecho de dominio y la ficha predial del predio solicitado.
- Se ordene a la fuerza pública acompañar y colaborar en la diligencia de entrega material del predio a restituir.
- Se declare la inexistencia del contrato de compraventa de mejoras del predio denominado “Los Guayabales”, celebrado por Melquiadez Benitez Mendoza, actuando como intermediario Teobaldo Meza quien pagó por la parcela (extensión 5 has) la suma de \$1.000.000, y que se declare la nulidad absoluta de todos los negocios jurídicos celebrados con posterioridad, de conformidad con la Ley 1448 de 2011, art. 77, num.2, literal e.
- Se ordene cancelar la inscripción de cualquier derecho real que tuviere un tercero sobre el inmueble objeto de restitución, en virtud de cualquier derecho civil,



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02

comercial, administrativa o tributaria contraída, de conformidad con lo debatido en el proceso.

- Como medida con efecto reparador se implementen los sistemas de alivios y/o exoneración de pasivos previstos en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011, en concordancia con lo establecido en el artículo 43 y subsiguientes del Decreto 4829 de 2011, en consecuencia, se ordene:
 - Ordenar al Alcalde y al Concejo Municipal del Municipio de El Carmen de Bolívar la adopción del Acuerdo mediante el cual se debe establecer el alivio de pasivos por concepto de impuesto predial, tasas y otras contribuciones según lo dispuesto en el artículo 121 de la Ley 1448 de 2011 y Art. 139 del Decreto 4800 de 2011.
 - Ordenar la Fondo de la UAEGRTD aliviar las deudas que por concepto de servicios públicos domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Energía Eléctrica, prestados en el predio objeto de restitución ubicado dentro del predio de mayor extensión "Roma" y el "Indio" que el solicitante adeude a las empresas prestadoras de los mismos, por el no pago de los periodos correspondientes al tiempo transcurrido entre la fecha del hecho victimizante y la sentencia de restitución de tierras, si la hubiere.
 - Ordenar al Fondo de la UAEGRTD aliviar por concepto de pasivos financiero la cartera que el solicitante del predio objeto de restitución, tenga con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, causadas entre la fecha del hecho victimizante y el proferimiento de la sentencia de restitución de tierras, siempre y cuando la deuda tenga relación con el predio a restituirse y/o formalizarse.

Examinado el expediente se observa que la solicitud de restitución y formalización de tierras, fue admitida por Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar, ordenando entre otras, la publicación de la demanda en un diario de amplia circulación nacional, conforme a lo preceptuado en el literal e) del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011. En la misma providencia, se ordenó correrle traslado al Incoder, dada la naturaleza de bien baldío del predio objeto de restitución y se vinculó de oficio a las entidades Hocol S.A. y a la Agencia Nacional de Hidrocarburos en atención a información sobre las explotaciones mineras que se desarrollan en el predio Roma, quienes aportaron al proceso pronunciamiento sobre las pretensiones, sin que ello constituyera oposición a las mismas.

Asimismo, surtido el traslado de la solicitud, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 87 y 88 de la Ley 1448 de 2011, dentro del término legalmente previsto, el señor Jaime Olmos Mantilla, a través de apoderado judicial, presentó escrito de oposición. Posteriormente mediante auto el Juzgado Especializado admitió la oposición presentada y abrió el proceso a pruebas.

Una vez practicadas todas las pruebas decretadas, el Juzgado remitió a esta Sala Civil Especializada del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bolívar la presente acción para lo de su conocimiento.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02

Recibidas las actuaciones, este Tribunal avocó el conocimiento de las mismas y mediante providencia posterior ordenó remitir el expediente nuevamente al Juzgado sustanciador con el objeto de que se adelantara la actividad probatoria pertinente para establecer la naturaleza jurídica del predio "Los Guayabales".

En cumplimiento de lo anterior, el Juzgado se atuvo a lo resuelto por el Tribunal y ordenó la práctica de pruebas que consideró necesarias, a cuyo término envió nuevamente las actuaciones a esta Agencia Judicial para el cumplimiento de los fines señalados en el inciso tercero del artículo 79 de la Ley 1448 de 2011.

3.1 OPOSICIÓN

El señor Jaime Orlando Olmos Mantilla, a través de apoderado judicial debidamente constituido, se opone a todas las pretensiones de la demanda de restitución del predio "Los Guayabales", al considerar que la entidad demandante no tiene precisión respecto a que parte del predio "Roma" comprendió la extinción de dominio, menos si el predio "Los Guayabales" está incluido en dicha extinción, dada la parcialidad de la misma.

Además, aduce que el solicitante invadió las tierras solicitadas y carece de legitimidad para ejercer esta acción ya que no es víctima, puesto que no ha acreditado el daño sufrido y obtuvo un beneficio económico con la venta de las mejoras que construyó en el predio.

Igualmente, el opositor afirma que ser poseedor y haber comprado de buena fe a un valor ajustado a la realidad comercial.

3.2 TERCEROS INTERVINIENTES

HOCOL S.A.

A través de su apoderado judicial, la entidad manifiesta respecto a los hechos que fundamentan la demanda se atienen a lo que se pruebe en el proceso y frente a las pretensiones, expresan que no se oponen a las mismas, puesto que por el momento el predio objeto de restitución no han sido afectados a través de la figura de la servidumbre con infraestructura de hidrocarburos.

Además, explica que Hocol S.A. dentro de su marco corporativo efectúa la investigación catastral y jurídica de los predios requeridos para adelantar obras de exploración, explotación producción y transporte, los cuales son declarados de utilidad pública según lo preceptuado por la Ley 1274 de 2009; una vez efectuada la respectiva determinación de los predios requeridos para adelantar las obras, se informa a los propietarios, poseedores u ocupantes de los inmuebles con el objeto de garantizar la constitución del derecho de servidumbre que sea necesario, tal como está determinado en dicha ley.

Más aún, señala que Hocol S.A. se encuentra legal y debidamente autorizada para realizar actividades propias de la industria de los hidrocarburos, declarada esta de utilidad pública, contado de esta forma con las autorizaciones señaladas por el ordenamiento jurídico, para la ejecución de las obras que adelanta, en caso de llegar a intervenir 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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02

predio objeto de restitución, se aplicaría los lineamientos establecidos en la Ley 1274 de 2009 y demás normas concordantes.

Instituto Colombiano de Desarrollo Rural - INCODER

El apoderado de la entidad argumenta que en lo que toca con las pretensiones formuladas en la solicitud de restitución, se atiene a lo probado en el proceso. En el mismo sentido, aduce que si bien como entidad fue vinculada al trámite dada la naturaleza de baldío del inmueble sobre el cual versa la solicitud, solicita que la situación deba ser valorada, confrontada y objetivizada frente a las pruebas aportadas en el curso del proceso.

No obstante lo anterior, esboza que una vez analizado el folio de matrícula inmobiliaria 062 – 9410 se observa que el Incora al extinguir el dominio del predio Roma lo convirtió en un bien fiscal con destinación específica, por lo que la transferencia de su dominio solo podía hacerse por adjudicación mediante acto administrativo, conforme a lo estipulado en la Ley 160 de 1994 y sus decretos reglamentarios, situación que no se registró en el referido folio, y sumado a que la extinción fue de manera parcial y no total, siendo que solo cobijó una extensión aproximada de 738 Ha + 2201 m² comprendida dentro de unos linderos específicos, las señoras Frieri todavía serían las propietarias de una parte del predio.

A su vez, aclara que el Incora no adjudicó terrenos, si alcanzó a realizar diferentes planos en los que se encuentran dibujadas las diferentes parcelas y la distribución que hicieron los campesinos que trabajaban y vivían en Roma. Entre otros los planos No. 49-3465 del 11/06/1992 y No. 53-31435 del 35706/1996 del Incora. Por tanto, al ingresar a la Nación con el carácter de baldío reservado de conformidad con el artículo 56 de la Ley 160 de 1994, la calidad que tendría el solicitante es la de ocupante en relación al FM 062 – 9410.

Respecto a lo anterior, concluye que la Ley 1448 de 2011, le otorga la facultad especial a jueces de restitución de tierras para ordenar al Incoder la adjudicaciones de tierras en caso de los bienes baldíos, del derecho de propiedad a favor de la persona que venía ejerciendo su explotación económica, si durante el despojo se cumplieron las condiciones para su adjudicación.

Por lo demás, explica la normativa aplicable a los bienes de naturaleza baldía y el procedimiento que debe seguir el Incoder para adjudicarlos, con fundamento en el Acuerdo 266 de 2011 del Consejo Directivo del Incoder y la Ley 160 de 1994.

3.3. INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO

El Procurador 16 Judicial II delegado para restitución de tierras de Cartagena al conceptuar sobre la solicitud de restitución de tierras objeto de decisión, luego de hacer un recuento de la demanda, sus oposiciones, la actuación general del proceso y la normativa aplicable, argumenta que en el proceso se encuentra acreditado la calidad de víctima del solicitante, quien se vio obligado a abandonar el predio “Los Guayabales” debido a la presencia de grupos al margen de la ley en la región, y cuyo desplazamiento generó daños y perjuicios.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02

Asimismo, manifiesta que sin duda el conflicto armado interno repercutió en las condiciones de vida del solicitante, generando su desplazamiento y posterior abandono de las tierras, de ahí que de conformidad a lo reglado en el artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, la calidad de víctima de la solicitante es indiscutible.

Po lo anterior, explica que es necesario que conforme a la Ley 1448 de 2011 se les restituya como medida de reparación el predio a los solicitantes, bajo un enfoque integral y preferente de sus derechos.

Respecto al opositor Jaime Olmos Mantilla, arguye que no tiene derecho a una medida compensatoria, tampoco que se le tenga como segundo ocupante de buena fe pues su comportamiento no estuvo encaminado a verificar la regularidad de la situación y condición de los predios que adquirió, tal y como lo exige la buena fe exenta de culpa.

3.3 ELEMENTOS DE CONVICCIÓN

En el curso del proceso se aportaron, solicitaron, decretaron y practicaron pruebas, siendo posible observar en el cuaderno principal (No. 1 y 2) las siguientes:

En el plenario obran las siguientes pruebas relevantes:

- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Melquiadez Manuel Benítez Mendoza. Folio 12.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Deyanira de la Concepción Caro de Benítez. Folio 13.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Yaneris Hortensia Benítez Caro. Folio 14.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Yenis del Carmen Benítez Caro. Folio 15.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía de Jaider Enrique Benítez Caro. Folio 14.
- Certificado de avalúo catastral del predio "Roma". Folios 17 a 19, 22 a 26 y 109.
- Consulta al SIPOD de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas del solicitante y su núcleo familiar. Folio 27.
- Constancia de inscripción en el Registro Único de Víctimas del solicitante. Folios 28 y 29.
- Formato de ampliación de información del solicitante ante la Unidad de Restitución de Tierras. Folios 30 y 31.
- Constancia de anotaciones penales o judiciales expedida por el Departamento de Policía de Bolívar. Folios 36 a 40.
- Comunicación No. OBC 0029 de la Unidad de Restitución de Tierras dirigida a todas las personas que se consideren con derechos sobre el predio "Los Guayabales". Folio 41 a 45.
- Oficio No. 0683 de fecha 9 de mayo de 2013 a través del cual el Batallón de Infantería de Marina No. 13 de la Armada Nacional informa sobre los hechos violentos perpetrados en el Municipio El Carmen de Bolívar desde 1996 a 2004. Folios 48 y 49.
- Oficio No. DRNT-CRNV-103-2013 expedido por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, informando sobre la tasa de homicidios ocurridos en el Municipio El Carmen de Bolívar durante los años 1999 a 2008. Folio 51.



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

- Oficio/UNJYP – COOR/HJRF/No. 306 emitido por la Fiscalía General de la Nación informando que el solicitante no se encuentra registrado en el Sistema de Información de Justicia y Paz (SIJYP). Folios 65 y 66.
- Copia de la Resolución No. 03920 del 2 de agosto de 1990, proferida por el INCORA, por medio del cual se declara que se ha extinguido a favor de la Nación el derecho de dominio privado sobre la totalidad del predio rural denominado ROMA, ubicado en jurisdicción del Municipio El Carmen de Bolívar, Departamento de Bolívar. Folios 71 a 75.
- Informe técnico de georreferenciación de la Vereda Roma del Municipio El Carmen de Bolívar. Folios 77 a 87.
- Informe técnico predial del predio “Los Guayabales”, ubicado en la Vereda Roma del Municipio El Carmen de Bolívar. Folios 88 a 91.
- Resolución No. 01 del 3 de octubre de 2008, “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 pueden alterar el orden socioeconómico de la Zona Baja del Municipio de El Carmen de Bolívar”. Folios 92 a 100.
- Línea de tiempo y microfocalización del predio “Roma”, Zona Baja del Municipio El Carmen de Bolívar. Folios 101 a 104.
- Solicitud de representación judicial suscrita por el señor Melquiadez Manuel Benítez Mendoza. Folio 107.
- Resolución No. RB 0196 de 2013, por medio del cual se decide sobre la representación judicial del solicitante y su núcleo familiar. Folio 108.
- Avalúo catastral del predio Roma. Folio 109
- Acta de posesión No. 74 de 2013 del apoderado judicial del solicitante. Folio 110.
- Constancia de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente No. NB 0056 de 2013 del solicitante y su núcleo familiar. Folio 111.
- CD contentivo de la demanda y sus anexos. Folio 112.
- Certificado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 062 – 9410. Folios 113 a 122.
- Respuesta de la empresa HOCOL S.A. frente a requerimiento del juzgado. Folios 152 a 174.
- Publicación del emplazamiento ordenado en el auto admisorio de la demanda. Folios 178 y 179.
- Informe de la Agencia Nacional de Hidrocarburos respecto a las actividades de explotación o explotación que se desarrollan en el predio objeto de restitución. Folios 180 a 184.
- Pronunciamiento del INCODER ante requerimiento del juzgado. Folios 216 a 223.
- Oficio No. 0602014EE03205 emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro, a través del cual informa que el señor Melquiadez Manuel Benítez Mendoza no cuenta con propiedades a su nombre. Folio 235.
- Certificado de existencia del predio denominado “Roma” expedido por la Tesorería Municipal de El Carmen de Bolívar. Folio 241.
- Contrato de compraventa celebrado entre Teobaldo Díaz Chávez y Jaime Orlando Olmos Mantilla sobre el predio “Los Guayabales”. Folios 250 y 251.
- Publicación del emplazamiento del señor Teobaldo Díaz Chávez. Folios 274 a 276.
- Testimonios: Juan Alberto Chamorro Cañate, Evelio Hernán Pelufo Chamorro, Robert Hernández Luna, Juan Carlos Padilla Torres y Segundo Benítez Mendoza.



- Interrogatorios de parte: Melquiadez Manuel Benítez Mendoza y Jaime Orlando Olmos Mantilla.
- Certificado de inclusión en el Registro Único de Víctimas del solicitante y su núcleo familiar. Folios 363 y 364.
- Estudio de títulos del predio objeto de restitución aportado por la apoderada de la Unidad de Restitución de Tierras. Folios 374 a 378.
- Informe técnico de levantamiento topográfico del predio Roma lote I y deslinde de área extinguida y área expropiada del Municipio El Carmen de Bolívar, realizado por la Unidad de Restitución de Tierras y el Incoder. Folios 379 a 386.
- Memorial suscrito por la apoderada de la Unidad de Restitución de Tierras en respuesta a requerimiento del Juzgado sobre la naturaleza del predio. Folio 394.
- Memorial suscrito por el Jefe de Oficina Asesora Jurídica del Incoder – En Liquidación. Folios 396 a 399.
- Memorial suscrito por el Liquidador del Incoder – En Liquidación. Folio 40.
- Informe de Cardique. Folios 415 a 418.
- Informe Técnico elaborado por el IGAC. Folios 438 a 503.

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:

4.1 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”.*

4.2 JUSTICIA TRANSICIONAL

La Corte Constitucional ha definido la justicia transicional como *“una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades para enfrentar las consecuencias de violaciones masivas y abusos generalizados o sistemas 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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

materia de derechos humanos, sufridos en un conflicto, hacia una etapa constructiva de paz, respeto, reconciliación y consolidación de la democracia, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes". (Sentencia C-577 de 2014).

En esta misma sentencia, la Corte Constitucional complementa:

"Finalmente, no debe olvidarse que en la justicia transicional coexisten una amalgama de elementos de justicia: justicia retributiva, preventiva, ejemplarizante, distributiva, representacional y restaurativa, todos ellos, complementarios.

En razón de la diversidad de fundamentos conceptuales, la justicia transicional busca superar la idea del castigo o de la retribución del victimario como única vía para lograr la realización de justicia; por el contrario, en este escenario se busca destacar la importancia de la reconciliación entre la víctima y el victimario, con particular atención al daño causado a la víctima y a la sociedad, y en la que aquella, por lo mismo, tiene que intervenir dentro del proceso y el resultado restaurativo para asegurar la paz social; todo esto, sin dejar de lado la reincorporación del infractor a la comunidad a fin de restablecer los lazos sociales quebrantados por el delito, replanteando el concepto de castigo retributivo que no en todas las ocasiones resulta efectivo para el restablecimiento de la convivencia social pacífica".

Con la declaración de un "estado de cosas inconstitucional", la Corte Constitucional colombiana, en Sentencia T-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 personal, 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 incluyera, entre otras organizaciones que manifestaran su interés, a la Comisión de Seguimiento– que reformularán la 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:

"Ciertamente, si el derecho a la reparación integral del daño causado a víctimas de violaciones masivas y sistemáticas de derechos humanos, es un derecho fundamental, no puede menos que afirmarse que el derecho a la restitución de los bienes de los cuales las personas en situación de desplazamiento han sido despojadas, es también un derecho fundamental. Como bien se sabe, el derecho a la restitución es uno de los derechos que surgen del derecho a la reparación integral. En este sentido es necesario recordar que el artículo 17 del Protocolo Adicional de los Convenios de Ginebra de 1949 y los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos, consagrados en el Informe del Representante Especial del Secretario General de Naciones Unidas para el Tema de los Desplazamientos Internos de Personas (los llamados principios Deng), y entre ellos, los Principios 21, 28 y 29 y los Principios sobre la restitución de las viviendas y el patrimonio de los refugiados y las Personas desplazadas, hacen parte del Bloque de constitucionalidad en sentido

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02

lato, en tanto son desarrollos adoptados por la doctrina internacional, del derecho fundamental a la reparación integral por el daño causado (C.P. art. 93.2)”

El Legislador 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 transicional¹ los diferentes procesos y mecanismos judiciales o extrajudiciales asociados con los intentos de la sociedad por garantizar que los responsables de las violaciones contempladas en el artículo 3o de la presente Ley, rindan cuentas de sus actos, se satisfagan los derechos a la justicia, la verdad y la reparación integral a las víctimas, se lleven a cabo las reformas institucionales necesarias para la no repetición de los hechos y la desarticulación de las estructuras armadas ilegales, con el fin último de lograr la reconciliación nacional y la paz duradera y sostenible”.

4.3 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.²

(...) 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...”³

El artículo 74 de la Ley 1448 de 2011 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.

¹ “Puede entenderse por justicia transicional una institución jurídica a través de la cual se pretende integrar diversos esfuerzos, que aplican las sociedades 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, situaciones de excepción frente a lo que resultaría de la aplicación de las instituciones penales corrientes”. (Corte Constitucional, Sentencia C-052 de 2012).

² Corte Constitucional, sentencia T-068 de 2010.

³ Ibídem



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

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 la sentencia C-715 de 2012, concluyó:

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

En ese orden de ideas, la Sala encuentra sustento a la preocupación esbozada por los demandantes y los intervinientes que coadyuvan la demanda, entre ellos a la Universidad del Rosario, a la Universidad de Ibagué y a De Justicia, 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” (Énfasis de la Sala)

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

El artículo 3º de la Ley 1448 de 2011 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



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02

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 considerarán 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.

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".

Seguidamente, ampliando el concepto, la Ley 1448 de 2011, en el párrafo 2º del artículo 60, señaló lo siguiente:

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

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



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

“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”.*⁴

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 Constitucional⁵ 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.

4.4 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 figura de 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 de las circunstancias que rodeaban el caso. Inicialmente, estaba muy ligada a la palabra dada, entendiendo que debía cumplirse

⁴ Corte Constitucional, sentencia C-052 de 2012.

⁵ Sentencia C- 250 de 2012.



Consejo Superior
de la Judicatura

Magistrada: Laura Elena Cantillo Araujo.

Radicado No. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02

lo convenido, pero ello no comportaba solo lo escrito sino también la intención del compromiso, atendiendo la razón del negocio realizado, todo esto destinado a hacer valer la firmeza de los acuerdos. Práctica que se consolidó en el periodo de la República romana (siglo II a. C. y siglo I a. C.), "bajo el entendido de que la buena fe privilegiaba, sobre el contenido literal del acuerdo, el alcance del resultado querido por las partes, la eficacia real del contrato, la salvaguarda de los valores aceptados por la jurisprudencia y la prevención de las acciones dolosas".⁶

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 las controversias, 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.

4.5 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).

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

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

⁶ Neme Villarreal Martha Lucia. La buena fe en el Derecho Romano. Universidad Externado



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

Artículo 1603 del Código Civil, que 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 del 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 del 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: “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”.⁷

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.⁸

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:

⁷ De Los Mozos José Luis. El Principio de la Buena Fe, Bosch Barcelona. Citado por VNIVERSITAS, Pontificia Universidad Javeriana. No 105. Junio de 2003

⁸ CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.SALA DE CASACIÓN CIVIL .Magistrado Ponente. Pedro Octavio Munar Cadena. Bogotá, D.C., dieciséis (16) de agosto de dos mil siete (2007).Ref.: Expediente No.25875 31 84 001 1994 00200 01.



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

Así, pues, es preciso destacar que aquellas actividades protegidas por el derecho que se ejecuten anómala o disfuncionalmente, motivadas por intereses inconfesables, ilegítimos o injustos que se aparten de los fines económicos-sociales que les son propios, deben considerarse como abusivas y, subsecuentemente, generadoras de la obligación indemnizatoria, como igualmente lo son aquellas que comportan el ejercicio malintencionado e inútil del derecho subjetivo.⁹

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 del 25 de septiembre de 1997, expediente 4244, reiterada el 10 de julio de 2008, expediente No. 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 esta abriga la creencia razonada, sensata y ajena de culpa, de estar obrando conforme a derecho. (Casación del 2 de febrero de 2005).

En el marco del proceso de restitución de tierras, es la misma Ley 1448 la que consagra la carga del 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 deberá 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

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



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02

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 de 2011, esa creencia debe ser legítima ignorancia, esto es, que una normal diligencia no hubiera podido superarla.

La Corte Constitucional en su sentencia C-330 de 2016 explicó:

“Esta buena fe cualificada, tiene la virtud de crear una realidad jurídica o dar por existente un derecho o situación que realmente no existía. La buena fe creadora o buena fe cualificada, interpreta adecuadamente una máxima legada por el antiguo derecho al moderno: ‘Error communis facit jus’, y que ha sido desarrollada en nuestro país por la doctrina desde hace más de cuarenta años, precisando que ‘Tal máxima indica que si alguien en la adquisición de un derecho o de una situación comete un error o equivocación, y creyendo adquirir un derecho o colocarse en una situación jurídica protegida por la ley, resulta que tal derecho o situación no existen por ser meramente aparentes, normalmente y de acuerdo con lo que se dijo al exponer el concepto de la buena fe simple, tal derecho no resultará adquirido. Pero si el error o equivocación es de tal naturaleza que cualquier persona prudente y diligente también lo hubiera cometido, por tratarse de un derecho o situación aparentes, pero en donde es imposible descubrir la falsedad o no existencia, nos encontramos forzosamente, ante la llamada buena fe cualificada o buena fe exenta de toda culpa’.

*(...)88. De lo anterior pueden extraerse algunas diferencias precisas entre la buena fe simple y la buena fe exenta de culpa. Si bien es cierto que en los dos eventos se parte del supuesto de que la persona obró con lealtad, rectitud y honestidad, la buena fe simple se presume de todas las actuaciones o gestiones que los particulares realizan ante el Estado, de ahí que sea éste quien deba desvirtuarla. Por su parte, la buena fe exenta de culpa exige ser probada por quien requiere consolidar jurídicamente una situación determinada. Así, la buena fe exenta de culpa exige dos elementos: de un lado, uno **subjetivo**, que consiste en obrar con lealtad y, de otro lado, uno **objetivo**, que exige tener la seguridad en el actuar, la cual solo puede ser resultado de la realización actuaciones positivas encaminadas a consolidar dicha certeza.*

89. En relación con el tema que ocupa la atención de la Corte, vale decir que la aplicación y la interpretación de la buena fe exenta de culpa a que se refiere la Ley de víctimas y restitución de tierras en los artículos demandados se circunscribe a la acreditación de aquellos actos que el tercero pretenda hacer valer en relación con la tenencia, la posesión, el usufructo, la propiedad o dominio de los predios objeto de restitución. Estos actos pueden ser, entre otros, posesiones de facto, negocios jurídicos de carácter dispositivo o situaciones que tienen origen en órdenes judiciales o actos administrativos. La comprobación de la buena fe exenta de culpa lleva a los terceros a ser merecedores de una compensación, como lo dispone la Ley 1448 de 2011.

90. En ese sentido (como se profundizará posteriormente) la regulación obedece a que el Legislador, al revisar las condiciones de violencia generalizada que se dieron en el marco del conflicto armado y que originaron el despojo, halló un sinnúmero de modos de dar apariencia de legalidad a los actos de usurpación y despojo y, en consecuencia, previó medidas estrictas hacia los opositores, dirigidas a evitar una legalización basada en tres factores inadmisibles constitucionalmente: el aprovechamiento abusivo de las condiciones de violencia, que viciaron el consentimiento jurídico de las víctimas; la corrupción, que puso parte de la institucionalidad al servicio de los despojadores; y el formalismo del derecho, que favoreció a la parte más poderosa en el ámbito administrativo y judicial.

91. Además, la norma guarda relación con la eficacia de las presunciones establecidas en el artículo 77 de la Ley 1448 de 2011, previstas por el legislador, considerando que el contexto de violencia permite presumir un desequilibrio en las relaciones entre particulares y favorece las dinámicas de despojo y abandono forzado. Es así como, en un marco de justicia hacia la



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

transición a la paz, la lógica que irradia el proceso es fuerte en relación con el opositor para ser flexible con las víctimas”.

4.5 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- y en este estudio se sustrae que el inmueble denominado “Los Guayabales” se encuentra en el predio de mayor extensión denominado Roma, ubicado el municipio El Carmen de Bolívar departamento de Bolívar, identificándose con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9410, identificado física y jurídicamente por la entidad demandante y conforme al Informe Técnico Predial que se anexa¹⁰, el predio se describe así:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral	Area que ocupa dentro del Código Catastral (Has)	Area total del predio (Has)	Relación jurídica del solicitante con el predio
Los Guayabales	062-9410	1324400010001004 7000	5 Ha. 9.300 mts2	5 Ha. 9300 m ²	Ocupante

6. COORDENADAS					
(Incluir las coordenadas de los puntos relevantes de contorno del predio y los que cruzan con la información de topografica)					
SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRAFICAS	
		NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ Y EN GEOGRAFICAS MAGNA SIRGAS	1			9° 42' 47.309"	75° 4' 1.061"
	2			9° 42' 47.053"	75° 4' 1.828"
	3			9° 42' 44.790"	75° 4' 4.339"
	4			9° 42' 43.898"	75° 4' 4.003"
	5			9° 42' 39.549"	75° 4' 2.935"
	6			9° 42' 39.844"	75° 4' 0.799"
	7			9° 42' 41.781"	75° 3' 55.197"
	8			9° 42' 44.481"	75° 3' 55.372"
	9			9° 42' 48.229"	75° 3' 56.530"
	10			9° 42' 50.992"	75° 3' 58.583"

Es menester precisar que el predio “Los Guayabales” se encuentra englobado dentro del predio de mayor extensión denominado “Roma”, ubicado en jurisdicción del Municipio El Carmen de Bolívar, razón por la cual no cuenta con folio de matrícula inmobiliaria propia. Más aún, se trata de un predio baldío dada la extinción de dominio realizada por el Incora a través de la Resolución No. 03920 del 2 de agosto de 1990¹¹, inscrita en el correspondiente folio de matrícula inmobiliaria No. 062 – 9410 en la Anotación No. 5¹².

Igualmente, logró constatarse la naturaleza de bien baldío del predio Roma en el Informe Técnico de Levantamiento Topográfico realizado por la Unidad de Restitución de Tierras y

¹⁰ folios 88 y siguientes

¹¹ Folios 71 a 75.

¹² Folio 113.



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

el Incoder¹³, puesto que dicho estudio describe que el predio "Los Guayabales" se ubica dentro de la porción de terreno Roma cuyo dominio fue extinguido.

En similar sentido el Instituto Geográfico Agustín Codazzi elaboró experticio con el fin de determinar la natural jurídica del predio Roma y del de menor extensión denominado "Los Guayabales", el cual no fue cuestionado por ninguna de las partes durante el traslado respectivo, y que destaca en sus conclusiones:

1) Área del predio ROMA corresponde a 1577 Has + 6616 m². Con base a los planos realizados por los topógrafos que identificaron físicamente el predio "ROMA", soportado en la historia registral y los antecedentes de los correspondientes folios de matrícula inmobiliarias, se procedió a ordenar las Resoluciones 13-244-0035-20150y 13-244-0038-2015, por medio la cual se asigna referencia catastral individual 13-244-00-01-0001-0307-000, al predio denominado ROMA EXPROPIACIÓN con folio de matrícula inmobiliaria 062-5899, con un área de terreno de 720.0000 hectáreas y a nombre de INCODER. Segregado del predio con mayor extensión con referencia catastral 13-244-00-01-0001-0047-000 denominado "ROMA".

Los demás folios de matrícula inmobiliaria que fueron abiertos del folio de matrícula 062-9410, no vienen inscrito en la Base de Datos Catastrales del IGAC ni contamos con soporte como son resoluciones de adjudicación y planos de ubicación de cada uno de ellos, por lo que a la fecha no se les ha realizado ningún tipo de trámite Catastral.

2.) Las áreas Segregadas del predio "ROMA" corresponden 830Has+0425m².

3.) El predio "LOS GUAYABALES", se encuentra en el área del predio "ROMA EXTINCIÓN", no se encuentra en las áreas segregadas y no aparece inscrito en la Base de Datos Alfanumérica de la Territorial Bolívar Municipio de El Carmen de Bolívar.

4.) El predio "ROMA" se encuentra conformado por el total de las áreas EXTINGUIDAS, inscrito en la Base Alfanumérica del Municipio de El Carmen de Bolívar, con referencia Catastral 13-244-00-01-0001-0047-000, con un área de 747Has+6191m². Y el predio "LOS GUAYABALES", no se traslapa con ningún predio inscrito en la Base de Datos Alfanuméricos, y se encuentra en "ROMA EXTINCIÓN".

Por tanto, sin hesitación alguna puede afirmarse que el predio Los Guayabales se encuentra incluido dentro del Predio "Roma extinción" el cual fue adquirido por el INCORA conforme a la Resolución No. 3920 de 2 de agosto de 1990, mediante el cual "se declara que se ha extinguido a favor de la Nación, el derecho dominio privado sobre la totalidad del predio rural denominado Roma, ubicado en jurisdicción del municipio del Carmen de Bolívar departamento de Bolívar" como consta en la anotación No. 5 del folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9410.

Ahora bien, en cuanto a la relación jurídica del solicitante con el bien objeto de restitución, que puede derivarse de la calidad de propietario o poseedor o explotador de baldíos cuya propiedad se pretenda adquirir por adjudicación, se tiene que el señor Melquiadez Benítez frente al predio "Los Guayabales, ostenta la calidad de ocupante, pues como se dijo, se trata de un predio de propiedad de la Nación. En este punto señala que el solicitante manifiesta haber sido ocupante del predio antes descrito hasta el año 1996, época en la cual se vio obligado a desplazarse y ceder onerosamente el ejercicio de la misma al señor Teobaldo Meza.

Sobre la ocupación ejercida por el solicitante, se refirieron los varios testigos.

¹³ Folios 381 a 386.



El señor Juan Carlos Padilla Torres al respecto señaló:

“PREGUNTA: Bien, señor Juan Carlos, igualmente ¿usted precisa cuál es el predio Los Guayabales? DECLARANTE: Claro, si lo conozco. (...) PREGUNTA: Bien, le voy pedir entonces sinceramente, que nos haga un relato de lo que conoce, ¿quiénes han vivido ahí? DECLARANTE: Bueno, primero que todo el señor Melquiadez, él llegó ahí en el año 1988 a ese predio, se lo compró al señor Ángel Sierra. PREGUNTA: ¿Usted por qué le consta eso? DECLARANTE: Porque cuando él compró ahí, yo vivía en la vereda Roma, incluso, yo era vecino con él, a unos 200 metros. PREGUNTA: ¿Ustedes eran vecinos, cierto? DECLARANTE: Claro. PREGUNTA: ¿Cuando llega el señor Melquiadez cómo se encontraba esa parcela? DECLARANTE: Se encontraba una parte tenía una finca de plátano, guayaba, frutales y también tenía un cultivo de pan coger, tenía el señor Ángel Sierra cultivado. PREGUNTA: ¿Cuándo el señor Melquiadez, adquiere la tierra a qué se dedica? DECLARANTE: Él comienza a realizar labores de campo, a sembrar ñame, yuca, maíz, ajonjolí, todo lo que se puede sembrar en el Campo, o sea que sea lícito.

El testigo Segundo Benítez Mendoza sobre este punto menciona:

“PREGUNTA: ¿Usted precisa cuál es el predio Los Guayabales? ¿Precisa con claridad cuál es el predio Los Guayabales? ¿Lo conoce? DECLARANTE: Si claro, si somos vecinos. PREGUNTA: Ah, ¿usted es vecino del predio? DECLARANTE: Si señor. PREGUNTA: Bien, le voy a pedir entonces inicialmente que nos haga un relato de todo lo que usted conoce respecto de ese predio, es decir, quién lo ha habitado, quién lo ha comprado, qué ha pasado, cuéntenos. DECLARANTE: Bueno doctor, le voy a decir verdad, el hermano mío, Melquiadez le compró a un señor, creo que debe ser Ángel Sierra, que cuando yo compré ahí, él también le compró al señor Ángel Sierra. PREGUNTA: ¿Usted cuándo compró? DECLARANTE: ¿Melquiadez? PREGUNTA: Sí. DECLARANTE: Melquiadez compró creo que en el 88. PREGUNTA: ¿Y usted? DECLARANTE: Yo compré en el 85. PREGUNTA: Bien, ¿en esa misma época compraron ambos? DECLARANTE: Si señor. PREGUNTA: ¿Usted a quién le compró? DECLARANTE: Yo le compré a un señor llamarse Javier Narváez PREGUNTA: Ya ¿y su hermano a un señor, cómo se llama? DECLARANTE: ¿Cómo fue que dije? un señor apellido Sierra, Ángel Sierra. PREGUNTA: ¿Cuando su hermano le compra al señor Sierra cómo se encontraba esa parcela? DECLARANTE: Se encontraba sembrada de cultivo, cultivo de ñame, fue lo que conocí ahí.”

Así, se encuentra acreditada inicialmente la legitimación de los solicitantes para impetrar la acción de Restitución.

4.6 CONTEXTO DE VIOLENCIA

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, lugar donde se encuentra ubicado el predio objeto del proceso, por lo tanto previamente es menester citar, un informe de Memoria Histórica que trata sobre el fenómeno del despojo y el desplazamiento forzado en Colombia en el cual se explicó:

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



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

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 (...)

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". Sinopsis que se consigna en los informes denominados "La tierra en disputa".

A continuación se consignan los diferentes medios de prueba que permiten establecer un contexto histórico de violencia en la zona de ubicación del predio bajo estudio y que obran en el expediente:

En el sub examine, se probó que sobre la parcelación Roma se encuentra inscrita la medida cautelar ordenada por la Resolución No. 01 de fecha 3 de octubre de 2008, "Por la cual se declara en inminencia de riesgo de nuevos fenómenos de desplazamiento por las tensiones interiores originadas por la venta masiva e indiscriminada de tierras que puedan alterar el orden socioeconómico de la Zona Baja del Municipio de El Carmen de Bolívar", proferida por la Gobernación de Bolívar, consistente en la prohibición de enajenar derechos inscritos en el predio, tal como consta en el folio de matrícula No. 062-9410 en la Anotación No. 6. Dicha resolución 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 a veintidós (22) veredas y corregimientos del Municipio de El Carmen de Bolívar; Hato Nuevo, Cocuelo, Caño Negro entre otros. Este acto administrativo fue comunicado 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 anotaciones 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



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02

al Director Territorial del INCODER - Bolívar, para que se abstuviera de adelantar procedimientos de titulación o adjudicación de baldíos ubicados en la zona.

De otra parte, dan cuenta de los hechos violentos en el Municipio El Carmen de Bolívar el Oficio No. 0683 de fecha 9 de mayo de 2013 a través del cual el Batallón de Infantería de Marina No. 13 de la Armada Nacional informa acerca de sucesos de violencia perpetrados en el Municipio El Carmen de Bolívar desde 1996 a 2004¹⁴, el cual evidencia el accionar del frente 37 de las Farc en la zona.

Igualmente, el Oficio No. DRNT-CRNV-103-2013 expedido por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, informa sobre la tasa de homicidios ocurridos en el Municipio El Carmen de Bolívar durante los años 1999 a 2008¹⁵.

Ya revisadas las probanzas del caso particular, se observa constancia de inscripción en el Registro Único de Víctimas del solicitante Melquiadez Manuel Benítez Mendoza¹⁶, en el cual se consigna que se encuentra incluido desde el día 3 de diciembre de 2010, por el hecho victimizante de desplazamiento forzado ocurrido en el Municipio El Carmen de Bolívar en fecha 26/10/1996.

Asimismo, la violencia en la Vereda Roma del Municipio El Carmen de Bolívar para el año 1996 fue documentada por el diario nacional El Tiempo de la siguiente manera:

"DECAPITADOS 3 CAMPESINOS EN BOLÍVAR

En la vereda de Roma, jurisdicción del Carmen de Bolívar, fueron encontrados en la tarde de ayer los cadáveres de tres hombres decapitados y abaleados, según informaron fuentes oficiales. Las víctimas, que fueron identificadas como los agricultores José María Cañate Márquez, José Mercado Cañate y Olimpo Miguel Lambraño, habían sido sacadas de sus casas en la noche del lunes por un grupo de hombres fuertemente armados, que portaban prendas de uso privativo de las Fuerzas Armadas de acuerdo a las primeras informaciones. Este asesinato se suma a la muerte del conductor de un colectivo y su acompañante en jurisdicción del municipio de San Juan Nepomuceno, en la tarde del lunes, quienes fueron obligados a descender del mismo, para ser posteriormente acribillados e incendiado el vehículo. Al parecer esta acción fue ejecutada por un grupo de hombres con similares características, lo que hace presumir a las autoridades que se trate de bandas paramilitares (27 de noviembre de 1996)".¹⁷

Adicionalmente, del testimonio rendido por el señor Juan Alberto Chamorro Cañate respecto al contexto de violencia padecido en la parcelación Roma, se extrae:

"PREGUNTADO: Bueno, vamos ahora al punto que usted señala de la violencia, cuéntenos ¿qué fue lo que ocurrió en materia de? DECLARANTE: ¿Cuándo la violencia? PREGUNTADO: Sí. DECLARANTE: Mire, cuando la violencia allá se llevaron a un tío mío que se llamaba Jesús Cañate, Carmen, que era mi prima hermana y Joche, los sacaron de los ranchos, a Joche el primo mío lo mataron como a un kilómetro del rancho, a tío Jesús se lo llevaron como tres o cuatro cuadras y también lo, le mocharon el pescuezo, a todos tres el mismo, el mismo son, los mataron a todos tres, entonces cuando esa violencia fue que nosotros, todos nos salimos y nos vinimos para acá para el pueblo. PREGUNTADO: ¿Recuerda las fechas de esas muertes? DECLARANTE: ¿De esas muertes? Eso fue como en el 92 al 90, más o menos, fue que si hubo, que uno se salió de ahí, pero yo me críe fue en ese predio, en todas las parcelas esas, mi mamá

¹⁴ folios 48 y 49.

¹⁵ folio 51.

¹⁶ folios 363 y 364

¹⁷ <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-606564>.



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

también tiene parcela ahí también. PREGUNTADO: En el 92, en el 90 fue que ocurrió esas muertes. DECLARANTE: Sí, claro que sí. PREGUNTADO: ¿Quiénes se desplazan?, o sea se desplaza usted, ¿quién más? DECLARANTE: ¿De nosotros? Nos desplazamos toda la familia, todos los Cañates que vivíamos allá, todos nos vinimos para acá... PREGUNTADO: ¿Los demás miembros de la comunidad se quedaron? DECLARANTE: De allá se quedó, páreme bolas, se quedó un señor que se llamaba Marcos Ruíz, que él fue el único que se quedó ahí, se quedó una familia y que Chacú, unos Chacú también se quedaron. (...) DECLARANTE: Un señor que es familia del señor que está reclamando la tierra que también tenía parcela ahí, también se quedó ahí, que por aquí lo veo, que está también, que no salió, que con toda la violencia tampoco salió de ahí, porque por ahí no mandaron a desocupar a nadie, todo el que se salió fue por miedo, por miedo de lo que estaba pasando. PREGUNTADO. Pero entiendo, ¿fue poco los de Roma los que se quedaron? DECLARANTE: Sí, quedaron como seis o siete familias de ahí de la parcela, de ahí de esa de Los Guayabales, quedaron como siete familias. PREGUNTADO: ¿Y cuántas familias habían por lo menos? DECLARANTE: De ahí, ahí había habíamos como de 350 familias en Roma, eso era mejor dicho. (...) PREGUNTADO: De los grupos armados. DECLARANTE: Ya eso fue más tarde, como en el 90, 92, fue cuando llegaron los grupos subversivos que cogían a uno y lo, lo, como había un campo, lo amontonaban y hacerle preguntas y esto, se va a hacer esto y tienen que llegar a esta reunión, tiene que hacer esto y esto, por eso, por esas reuniones a nosotros, mataron al tío mío y Jesús Cañate, a Carmen Cañate, a Joche Cañate, porque ellos no hacían presencia en esas reuniones y el que no se acercaba por ahí, tenía que ir a la fuerza, porque era obligado que hacían esas reuniones, si uno no quería ir era a la fuerza, entonces en ese momento, después de eso se presentó otro grupo, otro grupo, haciéndose pasar como el primer grupo, resulta que al tío mío, fueron, lo engañaron porque a él lo sacaron del rancho engañado, no es el grupo tal que lo necesitamos a usted y a usted, lo sacaron a los tres, más o menos como a las 10:00 de la noche, el primo mío fue el primero que degollaron, lo dejaron en la orilla de un pozo, al tío mío lo llevaron como dos, tres cuadras más derecho, por allá, también lo mocharon aquí, le mocharon esto por aquí de ambos lados y lo dejaron tirado ahí y a la sobrina mía, Carmen Elena, también la mataron a las 7:00 de la mañana, a las 7:00 de la mañana pelando una yuca, le pegaron tres tiros en la cabeza con tres niñitos chiquiticos que ella tenía."

El señor Juan Carlos Padilla también manifestó:

"PREGUNTADO: Cuéntenos concretamente qué ocurre en el 96. DECLARANTE: O sea, en el 96 y en años anteriores, hubieron combates y grupos armados ilegales y la fuerza pública y hubieron muertes de ciertas personas de ahí, de la vereda, y él se llenó de miedo. O sea, todos nos llenamos de miedo y él decidió vender y se fue para Plato, Magdalena. PREGUNTADO: Usted señala que desde antes, ¿cuándo empezaron esos problemas de violencia? DECLARANTE: Por ahí como del, si mal no estoy, como del 90 por ahí. PREGUNTADO: ¿Y qué era lo que empezaba a ocurrir? DECLARANTE: Presencia de grupos armados, ya cuando uno ve presencia de personas armadas que no son del gobierno, uno ya se llena de temor, porque entonces empieza a haber combates, eso que hubo, como disputándose territorio. PREGUNTADO: Usted habla de unas muertes, ¿recuerda nombres? DECLARANTE: Sí, por ahí mataron a un señor de apellido Camaño y a su trabajador Valentín Arrieta, hubieron otras muertes, un señor Alfonso Tapia, también lo mataron en esa época, ehh, a mi prima Carmen Cañate, al señor Álvaro Rodríguez, todas esas personas".

Sobre el contexto de violencia específico en la zona en donde se encuentra ubicado el predio que se pretende restituir, el declarante Robert Hernández Luna también declaró:

"Lo que yo podría decir del tema en mención, es que Roma, al, igual que otros predios del sector de la zona en los años 90, 94 fueron zonas que estuvieron en comités para adjudicación, o sea para el tema de adjudicación de tierras, esto fracasó a causa del tema de la violencia ... pues conocí más o menos que en el año, en los años 95, 96, e, vivía la familia Cañate, una familia Cañate en esos sectores, posteriormente pues en esas tierras se ubicó el señor Melquiadez, pues, pero yo desconozco totalmente el origen de su ubicación en esas tierras (...) según tenía conocimiento esas tierras eran del señor Brieva, señor Brieva, creo que era, si, (...) PREGUNTADO: bien ¿y de la actividad del comité de Roma, usted conoció algo?



DECLARANTE: o sea conocí de nombre, pero no voy a decir que, no conocí a fondo si ellos, cuál era la pretensión de ellos, si la tierra era baldía o si era. PREGUNTADO: bien, usted habla inicialmente de que fracasaron por la violencia, cuéntenos que ocurrió. DECLARANTE: A ver, mire, en la zona la causa de la violencia se originó más o menos, presencia de la guerrilla, más o menos firme, más o menos en el año 95, que incursionó el grupo 37 de la FARC en esa zona, incluso llegó al sector donde vivamos nosotros y empezaron a charlar con la gente y a reunir a la gente en esa época, pero bueno gracias a Dios no hubo, en esos momentos no, no, o sea la gente al inicio se sintió como que incomoda pero después la gente fue tomando como que esa, por la ausencia del Estado y que la guerrilla en esa época empezó pues a incursionar empezó a hacer mucha presencia en la zona, que de hecho pues, eso fue el generador, factor del mayor generador del desplazamiento masivo por posteriormente la incursión paramilitar que ocurrió en el año 2.000. PREGUNTADO: bien, de lo que usted conoce y nos puede contar estas situaciones de violencia en Roma, ¿cuáles ocurrieron? DECLARANTE: Bueno, en Roma conocí el caso de un docente que asesinaron si no estoy mal, creo que fue en el año 96, primer factor de violencia en esa zona. DECLARANTE: ¿Recuerda el nombre de la docente? DECLARANTE: No, no recuerdo el nombre, sólo sé que asesinaron un docente en esa época, pero no recuerdo el nombre del señor. PREGUNTADO: ¿Y otros hechos de violencia? DECLARANTE: ¿Ahí en esa zona? PREGUNTADO: Si. DECLARANTE: No. PREGUNTADO: o cerca a Roma. DECLARANTE: No, ya el último que conozco de mayor, de mayor e, causa, que fue el del año 2.000, que fue el que arrasó con todo. JUEZ: Bien, ¿usted conoce si en Roma hubo desplazamientos? DECLARANTE: Si claro, al igual que todos en la zona, porque es que la zona baja en el año 2.000, fue el mayor desplazamiento, prácticamente el 100% de la zona quedó desplazada. PREGUNTADO: Bien, usted señala que los comités de tierra duraron hasta el 94, cuando fracasan por la violencia, ¿en el 94 qué es lo que ocurre? Si, ¿qué es lo que ocurre que lleva al fracaso a esos comités de tierras? DECLARANTE: Haber, en esa época hubo mucha presión de los grupos irregulares, o sea querían penetrarse al seno de estas por eso muchas organizaciones, entonces a raíz de eso, muchos líderes vieron que eso era un peligro y desistieron por eso, vieron que eso era un problema bien verraco porque eso era un factor que podía generar muertes, si porque era más que todo lo que se miraba.”

Estas declaraciones ilustran la presencia habitual entre los años 1992 y 2003, de grupos armados ilegales en el municipio de El Carmen de Bolívar en inmediaciones del predio Roma y del acontecer de hechos violentos relacionados al conflicto armado, época para la cual se aduce ocurrió el desplazamiento forzado de la parte solicitante y de la celebración de la “compraventa” del predio deprecado en restitución.

Determinada ya la existencia de un contexto de violencia en la zona en la cual se ubica el predio solicitado en restitución se verificará entonces la condición de víctima del Melquiadez Benítez Mendoza

La parte solicitante describe en la demanda que en el año 1996 el señor Melquiadez Benítez Mendoza se desplaza de la zona y vende el predio debido al temor ocasionado por la presencia constante de grupos armados al margen de la ley en el predio Roma.

En lo que toca con la calidad de víctima en el presente caso, se reitera el señor Melquiadez Benítez junto con su grupo familiar, están inscritos en el Registro Único de Víctimas de la Unidad Administrativa para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas – UARIV¹⁸-, en el cual consta su inclusión desde el día 3 de diciembre de 2010, por el hecho victimizante del desplazamiento forzado ocurrido en el Municipio El Carmen de Bolívar en fecha 26/10/1996.

¹⁸ Folios 28 y 29 y a folios 363 y 364.



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

Además, el solicitante en su declaración el actor manifestó:

“PREGUNTADO: ¿En qué año salió usted del predio los Guayabales? DECLARANTE: Salí el 9 de Enero de 1996. PREGUNTADO: ¿La razón? DECLARANTE: Las razones porque creo que todo el mundo lo sabe, creo que no tengo nada que explicar, había mucha violencia, yo tenía una tienda, llegaba gente a comprar que yo no sabía quién era. Nunca me exigieron nada, no me quitaron nada, pero yo en vista de eso, yo salí y me trasladé para Plato. (...) PREGUNTADO: Es que dicen que aparentemente había un riesgo de las personas extrañas que venía a comprar, que usted tenía miedo por sus hijas. DECLARANTE: Sí, es cierto, yo tenía 2 hijas, hembras. Una señorita, antes de yo trasladarme para Plato, yo la mandé para allá, porque ahí podía llegar cualquiera comprar, porque yo tengo este dicho, si usted me compra le vendo, si no me compra no le vendo nada. Llegaban a comprarme y yo le vendía. Usted tiene su tienda, usted le vende al que llega, usted no tiene que ver que sea quien sea, si es malo, sea quien sea, pero usted está en su trabajo, si usted tiene una tienda y yo le llego a comprar, usted me va a vender y no pregunta usted quién es o usted es malo. Yo tenía un ventorrillo y llegaba la gente a comprar y yo les vendía.”

Acerca del desplazamiento del solicitante dio cuenta el señor Juan Carlos Padilla Torres en los siguientes términos:

“PREGUNTA: ¿Melquiadez sufrió algún proceso de desplazamiento que usted conozca? DECLARANTE: Así como le digo, distintos hechos de violencia que se dieron en el sector, como combates, muertes de vecinos, presencia de grupos armados al margen de la ley y es algo que de pronto a él le impresionó y es cuando decide irse.”

Segundo Benítez Mendoza por su parte mencionó:

“PREGUNTA: ¿Cuánto tiempo dura su hermano en esas tierras? DECLARANTE: Bueno doctor, el entró creo que como en el 88 y salió en el 96. PREGUNTA: ¿y por qué sale en el 96? DECLARANTE: Doctor, el Salió porque cuando eso ya había violencia, ya ahí hubo un muerto, llamarse José Camaño y los encuentros que había ahí que no se sabe que bando sería, eso fue lo que a nosotros nos obligó a salir, ya cuando eso ya había terror de amenaza. PREGUNTA: Bien, ¿o sea que usted también salió de esas tierras? DECLARANTE: Salí en el 96. PREGUNTA: ¿En qué mes? DECLARANTE: Salí en noviembre 26. DECLARANTE: ¿Y su hermano? DECLARANTE: Él ya se había ido en el 96, pero en enero y yo salí en noviembre 26.”

No obstante, la calidad de víctima del solicitante fue cuestionada por algunos testigos traídos al proceso, entre ellos, Juan Alberto Chamorro Cañate y Evelio Hernán Pelufo Chamorro.

El señor Juan Alberto Chamorro Cañate afirmó:

“(…) PREGUNTADO: Bueno, vamos a precisar varios aspectos, ¿Cuándo llega el señor Melquiadez Benítez a esa zona, recuerda la fecha en que él llegó? DECLARANTE: No recuerdo, la fecha, eso sí que no recuerdo la fecha, pero. PREGUNTADO: ¿Y usted por qué sabía de todas esas cosas? DECLARANTE: Porque yo nací ahí, o sea yo me fui, a mí me llevaron de la edad de siete años para ahí para Roma, eso ahí se llama Roma, y me crie ahí, nosotros salimos cuando ya comenzó la violencia, que a mí me mataron a mi tío, me mataron a una sobrina y un sobrino, por eso fue que nosotros salimos, pero por ahí antes del señor Melquiadez irse por ahí, por ahí no existía ninguna clase de violencia, eso era la zona, la zona más sana que había, que se llamaba Roma.”

Agrega este testigo:



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

"(...) PREGUNTA: ¿Cuándo este grupo de personas se va, entre los que se va usted, don Melquiadez Benítez Mendoza ya se había ido de la zona? DECLARANTE: Sí, ya él se había ido de la zona. PREGUNTA: ¿Cómo cuánto tiempo antes? DECLARANTE: Ya él tenía más o menos dos a tres años que se había ido, cuando él se fue por ahí no había absolutamente nada de violencia."

En el mismo sentido, el testigo Evelio Hernán Pelufo Chamorro dijo:

"PREGUNTADO: Sí, ¿usted recuerda la fecha en que llegó el señor Melquiadez? DECLARANTE: Exactamente la fecha en que él llegó no. PREGUNTADO: ¿El año? DECLARANTE: Pero sí sé que él llegó y no, no demoró mucho, el cultivó dos años, tres años, fue lo que cultivó, no demoró mucho. PREGUNTADO: ¿Recuerda el año? DECLARANTE: Eh, fue en el 96, 96, es lo que él cultivó. PREGUNTADO: Ya, ¿duró tres años ahí? DECLARANTE: Sí, como tres años. PREGUNTADO: bien, ¿luego de esos tres años qué ocurrió con la parcela? PREGUNTADO: No ahí, era sano, en ese entonces por ahí no había violencia de nada."

Tales declarantes aseguran que para los años en los cuales se afirma que el señor Melquiadez vivió en la parcelación Roma, no ocurrían hechos violentos. Sin embargo, considera la Sala que las narraciones de los señores mencionados son contradictorias, puesto que el señor Juan Alberto Chamorro Cañate más adelante en su declaración adujo.

"PREGUNTADO: Dos o tres años atrás, si esos hechos fueron en el 96, dos años atrás, en el 87, ya habían matado a Libardo Osorio, o sea si había violencia en la zona y en el 92 habían matado a Carmelo Domínguez Quiroz, si había violencia en la zona. ¿Entonces que es violencia para usted? DECLARANTE: O sea, lo que pasa es que ahí era otra zona y acá donde estamos hablando por ahí era otra zona. PREGUNTA: ¿Otra zona qué es? Digamos, ¿no era Roma? DECLARANTE: Sí, pero es que como eran dos, Roma depende acá adelante y nosotros estamos del lado abajo junto a Hato Nuevo. PREGUNTA: ¿Qué distancia hay dentro del mismo sector de Roma que si había violencia, porque está consignado aquí y está reconocido que efectivamente esas personas si murieron? DECLARANTE: Adelante sí. PREGUNTADO. Entonces ¿qué distancia había entre el lugar Los Guayabales y el sitio donde murieron esas personas, cómo cuánta distancia había? DECLARANTE: Eso tenía como, más o menos como seis o siete hectáreas de lejos por allá. PREGUNTADO: ¿Caminando, en moto o en burro, más o menos cuánto tiempo se gastaba? DECLARANTE: Se tiraba, se gastaba como una hora más o menos. PREGUNTADO: Bueno y ¿cuándo mueren don Carmelo Domínguez y Edwin Méndez y don Libardo Osorio y ustedes se enteran, y eso qué les produjo? DECLARANTE: Miedo. PREGUNTADO: bueno, entonces sí había violencia, e, explique nuevamente y disculpe que lo, que lo, digamos que lo coloque en esta situación, explique nuevamente ese, su tío se va, Melquiadez queda acompañado de esa otra persona, ¿quién era esa otra persona? DECLARANTE: O sea, el señor Melquiadez quedó acompañado con otro señor que es evangélico, familiar de él. PREGUNTADO: ¿Esa persona evangélica, es la misma persona que aquí hemos reconocido como don Teobaldo Díaz Chávez? ¿Es la misma persona? DECLARANTE: sí, es la misma persona." "

El testigo Evelio Hernán Pelufo Chamorro también se contradujo en su dicho al posteriormente aceptar la ocurrencia de hechos violentos en la parcelación Roma:

"PREGUNTADO: dice el documento que a esas personas las mataron en 1996. DECLARANTE: En el 96. PREGUNTADO: coincide con la época que usted estaba prestando servicio militar. DECLARANTE: No, a mi tío no lo mataron en el 96, lo mataron en el 98 o 99. PREGUNTADO: pero usted dice que la violencia comenzó más o menos en el 2000, pero si habían matado en el 98, 99, ¿entonces el contexto de violencia sí existía? DECLARANTE: Sí, digamos que sí existía."

Por lo anterior considera esta Judicatura que merecen mayor fuerza demostrativa las declaraciones de los señores Juan Carlos Padilla Torres y Segundo Benitez Mendoza,



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

pues resultan ser más convincentes y concordantes con las pruebas mencionadas en párrafos antecesores que dan cuenta del contexto de violencia que afecta para el año 1996 y anteriores al municipio de El Carmen de Bolívar y de manera específica al predio Roma.

Conforme lo anterior, a juicio de la Sala está acreditada la condición de víctima del conflicto armado del señor Melquiadez, pues se vio obligado a desplazarse por el temor que le generó la entrada de los grupos ilegales en la zona donde vivía con su familia y detentaba su sustento económico, que dicho sea de paso lo hacía más vulnerable a cualquier situación de peligro habida cuenta se trataba de una actividad que le exigía la atención a las personas que rondaran la parcelación Roma, tal y como lo denunció ante las entidades competentes.

De este modo, analizados los elementos de convicción relacionados, es posible colegir preliminarmente, que el señor Melquiadez Benitez Mendoza estuvo en medio de las inclemencias del conflicto armado que se vivió en la región, siendo hecho determinante de su salida del fundo denominado Los Guayabales en el año 1996, los acontecimientos de violencia desarrollados en inmediaciones del predio, entre ellos, las constantes visitas que le hacían los miembros de los grupos ilegales y la muerte de varios vecinos; concluyendo de esta manera la condición de víctima del conflicto armado de los solicitantes y su núcleo familiar, lo que impone la inversión de la carga de la prueba a su favor, y en esa dinámica se observa que el opositor no logró desvirtuar los hechos relatados como victimizantes.

En este aparte de la sentencia es menester acotar que dada la naturaleza del inmueble en litigio es de ser un bien baldío, es decir, cuyo dominio es de la Nación. Se resalta que el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, *“por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones”*, señala que: *“la propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado, (...) frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.”*

Se anota también, que el opositor Jaime Olmos Mantilla manifestó en el transcurso de proceso ser también víctima del conflicto del conflicto armado; sin embargo, no afirma ni acredita ser víctima por hechos ocurridos en el predio Los Guayabales, lo que impide relevarlo de la carga de la prueba que establece el artículo 78 de la ley 1448.

Es del caso anotar, que la razón o circunstancia que le impide al señor Melquiadez Benítez retornar al predio objeto de restitución, es la ocupación que se dice ejerce el opositor Jaime Orlando Olmos Mantilla, la que se alega inició como consecuencia del contrato de compraventa que realizara con el señor Teobaldo Díaz, negocio jurídico que fue probado documentalmente en el dossier y que al parecer, fue suscrito el día 11 de diciembre de 2007 y en donde se consigna que el precio fue de \$3.000.000.

Vale decir, que anterior a la ocupación del señor Jaime Olmos precedió en la expectativa el señor Teobaldo Díaz, quien le compró al señor solicitante conforme lo asevera en el introito, sin que hubiere prueba documental de dicha venta.

Se concluye entonces que la fecha de entrada al predio por parte del señor Jaime Olmos, hoy opositor se estableció a partir del mes de diciembre de 2007.



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

En todo caso, del cúmulo probatorio analizado concluye la Sala que del negocio analizado lugar en medio de las inclemencias del conflicto armado, escenario del que fue víctima el núcleo familiar de la parte solicitante y que los conminó al abandono la parcela en el año 1996 y la venta de las mejoras construidas, supuestos de hecho que abre paso a que se activen las presunciones establecidas en el artículo 77 de la ley 1448 de 2011 en especial el literal a) del numeral 2:

"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".*

Nótese que al referirse a la consecuente inexistencia de los contratos celebrados dentro del conflicto armado, la ley 1448 alude a la presunción de "ausencia de consentimiento" y "causa lícita", de lo cual se infiere que el legislador consideró que las víctimas que reúnan el cumplimiento de los requisitos que establece la ley, los que fueron citados al inicio de esta providencia, la gravedad de los hechos ocurridos tuvieron tal efecto en ellas, que más allá de la visible emisión de voluntad¹⁹ que pueda probarse a través de las formalidades contractuales, el miedo generado por el inminente peligro y el estado de necesidad económico en el que fueron sumergidas al encontrarse en el epicentro de la violencia, explican claramente el por qué terminaban actuando en contra de sus verdaderas intenciones, intereses y deseos y suponiéndose no el vicio del consentimiento sino la ausencia del mismo, en virtud de la difícil situación que les aquejaba sin vislumbrar otras posibles soluciones aparte de la realización del negocio jurídico. Apreciación que arroja como resultado la inexistencia de los acuerdos y las nulidades de los contratos y actos jurídicos derivados.

¹⁹Corte Constitucional en sentencia C-993 de 2006. "En lo que concierne al Estado colombiano, el Código Civil, sancionado el 26 de Mayo de 1873, consagró la concepción original de la autonomía de la voluntad privada, como se desprende principalmente de los Arts. 16, en virtud del cual "no podrán derogarse por convenios particulares las leyes en cuya observancia están interesados el orden y las buenas costumbres", y 1602, según el cual "todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales".

esta regulación sería modificada a partir del Acto Legislativo No. 1 de 1936, que consagró la función social de la propiedad (Art. 10) y creó las bases para la intervención del Estado en las actividades económicas de los particulares Art. 11).

Dicha orientación social fue ampliada y consolidada en la Constitución Política de 1991, al establecer el Estado Social de Derecho, fundado en el respeto de la dignidad humana, de la cual derivan los derechos fundamentales de las personas, y en la prevalencia del interés general, entre otros principios, y en el cual, sobre la base de la consagración de la propiedad privada (Art. 58) y la libertad de empresa (Art. 333), se reitera la función social de la propiedad (Art. 58), se señala que la iniciativa privada tiene como límite el bien común y se establece la función social de la empresa (Art. 333), se dispone que la dirección general de la economía estará a cargo del Estado y se renueva la potestad del Estado de intervenir en ella, por mandato de la ley (Art. 334). Como consecuencia, en el ordenamiento jurídico colombiano, al igual que en muchos otros, la autonomía de la voluntad privada se mantiene como regla general, pero con restricciones o excepciones por causa del interés social o público y el respeto de los derechos fundamentales derivados de la dignidad humana."



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

De este modo, se impone para la Sala el amparar el derecho fundamental a la Restitución de Tierras del señor Melquiadez Benítez Mendoza y en consecuencia de ello se reputará la inexistencia del contrato de venta de mejoras celebrado entre aquel con el Teobaldo Díaz Chávez; así como la nulidad de la venta de mejoras celebrada entre el señor Teobaldo Díaz Chávez y el señor Jaime Orlado Olmos Mantilla sobre el inmueble; y se ordenará la restitución material del predio Los Guayabales al solicitante.

Es importante traer a colación en este punto, lo dispuesto por el artículo 74 de la Ley 160 de 1994 que trata el tema de la *“ocupación indebida de tierras baldías o que no puedan ser adjudicables”*, y que posteriormente, en su parágrafo 1 estipula que *“la providencia que ordena la restitución se tomarán las determinaciones que correspondan en relación con las mejoras. Si el ocupante o quien se pretenda dueño puede considerarse como poseedor de buena fe conforme a la presunción de la ley civil, se procederá a la negociación o expropiación de las mejoras.”*

Los artículos 65 y 74 de la Ley 160 de 1994 sirven como derrotero, para establecer que en el caso de la ocupación, se tiene una mera expectativa pero a pesar de ello el Estado, protege al ocupante que se vea conminado a restituir pero sólo respecto al pago de mejoras bajo los criterios de la buena fe.

En el sub júdece, la expectativa de dominio del señor Melquiadez Benítez era anterior en el tiempo a la pretendida por el señor Jaime Olmos, la que además se vio interrumpida, por los avatares del conflicto armado, no siendo desconocido para el actual ocupante los hechos de violencia tal y como él mismo los aceptó; bien se sabe que las víctimas del conflicto de desplazamiento forzado tienen una especial regulación a partir de los instrumentos internacionales a efectos de garantizarles el resarcimiento de los perjuicios causados por la violencia.

*“PREGUNTADO: Doctor, ¿conoce usted los hechos de violencia ocurridos en el predio Roma?
DECLARANTE: Comoquiera que toda mi vida, la mayor parte de mi vida tengo conocimiento, y en el proceso reposan ahí constancias del contexto de violencia que se vivió ahí en Roma (...)
PREGUNTADO: Usted señala que toda la vida ha estado acá en el Carmen de Bolívar, ¿cierto?
DECLARANTE: Sí, casi todo el tiempo, porque yo me fui a estudiar, también fui desplazado, de mi papá, era policía, después se fue, mi mamá le cosía a la policía, y en una época de violencia aquí, declararon objetivo militar a todos los que tenían relación o algo que ver con la policía.
PREGUNTADO: Bien, ¿durante qué año estuvo usted por fuera? RESPUESTA: Bien, estuve durante el año 1991 hasta el 97, en el 97, el 15 de marzo me fui desplazado de aquí y regresé en 1999, cuando me nombraron en el Ministerio.
PREGUNTADO: ¿Cuándo eso usted ya era abogado? DECLARANTE: Sí, ya era abogado porque uno de los requisitos para entrar al Ministerio era ser abogado.
PREGUNTADO: Igualmente usted señala la existencia de lo que ocurrió en Roma. DECLARANTE: Sí, señor.
PREGUNTADO: ¿Usted recuerda la fecha? DECLARANTE: Bueno, la primera muerte creo que ocurrió el 26 de Marzo de 1996, le dan muerte a Camaño a un señor Olimpo.
PREGUNTADO: Usted afirma que la compra se da posteriormente, en el año 2007, detállenos con claridad ¿cómo fue ese proceso de compra? ¿Usted por qué se interesó en ese bien? DECLARANTE: Bueno, me interesé en ese bien porque casi toda mi familia es campesina, agricultora y eso creo que lo llevo yo en la sangre, es más estoy esperando los 20 años de servicio, para poderme ir para mi tierra, ese es mi sueño, y compré porque ya el estado colombiano le garantizaba a uno la seguridad. Ya el contexto de violencia, cuando yo compré había desaparecido.”*



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02

No obstante, la expectativa de dominio de que trata la Ley 160 en su artículo 69²⁰, dicha norma también señala los requisitos que deben cumplirse para ser adjudicatarios de un bien baldío. Prevé la ley que la persona que solicite la adjudicación de un baldío, deberá demostrar que tiene bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicita y que la explotación adelantada corresponde a la aptitud del suelo establecida por el Incora en la inspección ocular. Asimismo, dispone que deberá acreditarse una ocupación y explotación previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación.

Cabe advertir que el artículo 107 del Decreto 019 de 2012, contempla:

"Parágrafo: En el evento en que el solicitante de la adjudicación sea una familia desplazada que esté en el Registro Único de Víctimas, podrá acreditar la ocupación previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación, con la respectiva certificación del registro de declaración de abandono del predio. La ocupación se verificará por el INCODER reconociendo la explotación actual sin que sea necesario el cumplimiento de la explotación sobre las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación se solicita.

En todo caso, el solicitante de la adjudicación deberá cumplir con los requisitos previstos en este artículo relacionados con la aptitud del predio, no acumulación o transferencia de ocupaciones, conservación de zonas ambientales protegidas, extensiones máximas de adjudicación de islas, playones y madrevejas desecadas de los ríos, lagos y ciénagas de propiedad nacional, y las zonas especiales en las cuales no se adelantarán programas de adquisición de tierras y los demás requisitos que por Ley no están exceptuados para los solicitantes en condición de desplazamiento"

Por lo que los requisitos para la adjudicación de baldíos se flexibilizan tratándose de personas desplazadas.

Sobre la explotación económica del fundo pedido en restitución por parte del señor Melquiadez Benítez, se refirió el testigo Juan Carlos Padilla Torres:

"PREGUNTADO: ¿Cuándo le vende al señor Melquiadez en el 88, cuánto tiempo dura en las tierras? DECLARANTE: ¿El señor Melquiadez? PREGUNTADO: Sí. DECLARANTE: Bueno, él llegó en el 88 y de ahí se fue en enero del 96. PREGUNTADO: ¿En enero de 1996? DECLARANTE: Sí. PREGUNTADO: ¿Y por qué se fue? DECLARANTE: Decide irse porque acontecieron unos actos de violencia en todo el sector. PREGUNTADO: Cuéntenos concretamente qué ocurre en el 96. DECLARANTE: O sea, en el 96 y en años anteriores, hubieron combates y grupos armados ilegales y la fuerza pública y hubieron muertes de ciertas personas de ahí, de la vereda, y él se llenó de miedo. O sea, todos nos llenamos de miedo y él decidió vender y se fue para Plato, Magdalena. PREGUNTADO: Usted señala que desde antes, ¿cuándo empezaron esos problemas de violencia? DECLARANTE: Por ahí como del, si mal no estoy, como del 90 por ahí. PREGUNTADO: ¿Y qué era lo que empezaba a ocurrir? DECLARANTE: Presencia

²⁰ ARTÍCULO 69. La persona que solicite la adjudicación de un baldío, deberá demostrar que tiene bajo explotación económica las dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicita y que la explotación adelantada corresponde a la aptitud del suelo establecida por el INCORA en la inspección ocular. En la petición de adjudicación el solicitante deberá manifestar, bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado al formular su pretensión expresamente, si se halla o no obligado legalmente a presentar declaración de renta y patrimonio. En caso afirmativo, la exigencia de la explotación económica deberá demostrarse con las declaraciones de renta y patrimonio correspondientes a los tres años anteriores a la fecha de la solicitud.

En todo caso, deberá acreditarse una ocupación y explotación previa no inferior a cinco (5) años para tener derecho a la adjudicación. La ocupación anterior de persona distinta del peticionario, no es transferible a terceros, para los efectos contemplados en este inciso.

En los casos en que la explotación realizada no corresponda a la aptitud específica señalada, el baldío no se adjudicará, hasta tanto no se adopte y ejecute por el colono un plan gradual de reconversión, o previo concepto favorable de la institución correspondiente del Sistema Nacional Ambiental.

(...) No podrán hacerse adjudicaciones de baldíos donde estén establecidas comunidades indígenas o que constituyan su hábitat, sino únicamente y con destino a la constitución de resguardos indígenas.



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

de grupos armados, ya cuando uno ve presencia de personas armadas que no son del gobierno, uno ya se llena de temor, porque entonces empieza a haber combates, eso que hubo, como disputándose territorio. PREGUNTADO: Usted habla de unas muertes, ¿recuerda nombres? DECLARANTE: Sí, por ahí mataron a un señor de apellido Camaño y a su trabajador Valentín Arrieta, hubieron otras muertes, un señor Alfonso Tapia, también lo mataron en esa época, ehh, a mi prima Carmen Cañate, al señor Álvaro Rodríguez, todas esas personas. PREGUNTADO: Usted señala que el señor Melquiadez se va en el 1996, ¿ustedes cuándo se desplazan? DECLARANTE: En el mismo 96, pero en Noviembre, porque mataron a mi primo José Mercado y a mi tío Jesús Cañate y ese fue el motivo de nuestro desplazamiento, porque ya con eso, nos dio temor. (...) PREGUNTADO: Sí. Usted habla de que el señor Melquiadez era dueño de esa porción de terreno ahí en Roma, ¿todos ahí en la comunidad, lo reconocían como poseedor, como dueño, como ocupante? DECLARANTE: O sea, todos lo veíamos como dueño, porque él fue quien compró las mejoras. PREGUNTADO: ¿Y esa explotación que se dio allí fue pacífica, pública, continua, mientras él estuvo allí? DECLARANTE: Sí, o sea la forma en como él explotó eso fue cultivando, y todo lo que él hacía ahí, se podía a simple vista ver que era algo lícito. PREGUNTADO: ¿Te enteraste de algún tipo de reclamo del señor Cañate, algún tipo de llamado que ese predio era de él, algo? DECLARANTE: No. PREGUNTADO: ¿El señor Cañate se sale de ese predio y se ubica en otro predio? DECLARANTE: Claro. PREGUNTADO: ¿Qué otra actividad desarrollaba el señor Melquiadez, aparte de la agricultura desarrollaba el señor Melquiadez ahí? DECLARANTE: Tenía 3 o 4 vaquitas, no podemos decir ganadería porque 3 o 4 vacas, eso para mí no es ganadería. Lo utilizaba para el gasto de su familia. PREGUNTADO: ¿Alguna otra? DECLARANTE: No."

Sobre este aspecto también declaró el señor Segundo Benítez Mendoza

"PREGUNTADO: ¿Cuándo su hermano le compra al señor Sierra, cómo se encontraba esa parcela? DECLARANTE: Se encontraba sembrada de cultivo, cultivo de ñame, fue lo que conocí ahí. PREGUNTADO: ya ¿y a qué se dedicó su hermano? DECLARANTE: A cultivar. PREGUNTADO: ¿Qué cultivaba? DECLARANTE: Sembraba ñame, yuca, maíz, ajonjolí. PREGUNTADO: ¿Con quiénes vivía? DECLARANTE: Él vivía con la esposa y tres niñitos. PREGUNTADO: ¿Recuerda los nombres? DECLARANTE: ¿Los nombres? La esposa de él llaman Deyanira Caro, los niños, bueno el del varón no recuerdo, siempre desde chiquito le decían era el Nano, la hembra Yeni y la otra Yaneri, tiene tres niños. PREGUNTADO: Bien, ¿quiénes eran los vecinos del señor Melquiadez? DECLARANTE: Por parte, el señor Isidro Terán, el señor Miguelito Cañate y mi persona. JUEZ: Ya, ¿el señor Miguel Cañate?, usted lo menciona. DECLARANTE: Víctor Cañate. PREGUNTADO: ¿Víctor Cañate o Miguel Cañate? DECLARANTE: No, Víctor Cañate. PREGUNTADO: ¿y el señor Miguel Cañate, quién era? DECLARANTE: Hermano de él, de Víctor Cañate. PREGUNTADO: ¿Y él también vivía por ahí? DECLARANTE: Cuando eso también vivía por ahí, el falleció hace rato."

Verificados los requisitos mencionados en el caso del solicitante Melquiadez Benítez, se tiene que cumple con las condiciones contemplado en el artículo 69; concretamente en lo referente a la explotación económica y la ocupación del fundo. Ello se acredita con los testimonios rendidos por los señores Juan Carlos Padilla Torres y Segundo Benítez Mendoza, quienes también corroboraron que el solicitante explotó el predio, y como se desprende de sus declaraciones, no pudo seguir ejerciendo ocupación debido a su desplazamiento forzado.

Ahora, el testigo Juan Alberto Chamorro Cañate, si bien cuestionó que el señor Melquiadez Benítez fuera el dueño del predio "Los Guayabales", no desconoció que él viviera y explotara económicamente el predio hasta el año 1996. En dichos términos afirmó:

"PREGUNTADO: Bien, señor Juan Alberto, inicialmente ¿usted conoce al señor Melquiadez Manuel Benítez Mendoza? DECLARANTE: Sí, lo conocí en la vereda Roma. PREGUNTADO: ¿Y



al señor Jaime Orlando Olmos Mantilla? DECLARANTE: Sí lo conozco. PREGUNTADO: Bien, igualmente ¿usted precisa cuál es el predio Los Guayabales? DECLARANTE: Claro, si lo conozco porque el premio, el predio Los Guayabales, actualmente eso era de mi tío Miguel Cañates. PREGUNTADO: ¿Y actualmente de quién es? DECLARANTE: Ahora actualmente es del señor Jaime Olmos. PREGUNTADO: Bien, le voy a pedir entonces que nos haga un relato concreto. DECLARANTE: Sí claro. PREGUNTADO: De todo lo que usted sepa respecto a ese predio, es decir. DECLARANTE: Sí claro. PREGUNTADO: Preste atención, ¿quién lo tenía inicialmente, a quién se lo vendieron, qué, qué ha ocurrido en ese? DECLARANTE: Bien, páreme bolas, cuando mi tío estaba ahí en ese predio, o sea, que él llegó el señor, que, el señor Melquiadez por ahí, que llegó de por allá del Magdalena, él vivía por allá por Plato, él llegó acá al Carmen de Bolívar, buscando una parcela para vivir, entonces él llegó donde mi tío, el tío mío lo ubicó, lo puso a trabajar ahí en la parcela, entonces mi tío se fue para Venezuela y otra vez volvió a su parcela, entonces el señor Melquiadez, no sé qué cuando ya yo vengo ya, dicen que el señor, que mi tío le había vendido la parcela al señor Ángel Sierra, pero, el señor Ángel Sierra, yo como lo conocí, yo como dueño de residencia aquí en El Carmen de Bolívar, pero él nunca fue al monte, oyó. (...)PREGUNTADO: ¿Usted pudo percibir que el señor Melquiadez llegó a trabajar a la finca de su tío? DECLARANTE: Bueno, páreme bola, si él trabajó más o menos como dos años o dos años y medio, en eso él llegó y puso un ventorrillito ahí, vendía café, manteca, azúcar y esas cositas así, de pronto él como que se aburrió y buscó un señor evangélico, lo dejó cuidando y se fue para el Magdalena, pero cuando él se fue, por ahí no había clase de violencia, y que, que hostigamiento ni nada. PREGUNTADO: No espere, vamos por parte, o sea para empezar, ¿usted recuerda la fecha en que el señor, no? No precisa fecha. DECLARANTE: Eso es la fecha la que más o menos yo no, pero sí más o menos fue como, cuando, cuando el caso allá, fue como en el 90, 92, de la cuestión de la violencia, pero cuando él se fue, él se fue antes de eso aquí, eso por ahí todavía estaba bien sano."

No obstante el anterior decir, la Sala considera desvirtuadas sus afirmaciones, pues al término de su testimonio dicho testigo afirmó saber sobre esa parcela lo siguiente:

"PREGUNTADO: Ajá y usted, bueno, es que ahí encuentro yo una contradicción, a ver si nos ayuda un poco a resolverla, es que usted dice, puntualmente lo acaba de decir, su tío le vendió finalmente la posesión al señor Melquiadez, pero inicialmente en la respuesta que usted le dio al señor juez, la misma que le dio al apoderado de la parte opositora, usted dice que no, que ahí apareció un señor que se llama, discúlpeme, Ángel Sierra. DECLARANTE: Sí, pero es que yo no sé esa parcela ahí. PREGUNTADO: Este discúlpeme, es que el tema es este. DECLARANTE: Yo sé cuál es el tema que usted me quiere dar a entender, lo que pasa es que esa parcela ahí, eso en un solo, se la vendía el señor al uno, el uno se la vendía al otro y así, era un solo, esa parcela en menos de, en poquito tiempo tuvo como casi seis dueños ese pedazo de tierra ahí, por eso es que. PREGUNTADO: Pero no recuerda quién. DECLARANTE: No, no."

También agregó en su declaración el señor Chamorro Cañate:

"PREGUNTADO: ¿Quién le vende las mejoras a don Melquiadez, su tío? DECLARANTE: No, mi tío le vende las mejoras a Don Melquiadez. PREGUNTADO: Por eso, ¿es que él le vende y ya no tiene nada que ver con el predio? DECLARANTE: Sí, claro que sí. PREGUNTADO: ¿Eso de acuerdo a lo que usted dice? DECLARANTE; Eso es lo que tengo entendido que le vendió."

Por lo que dicho testigo finalmente reconoce que el señor Melquiadez Benitez adquirió las mejoras y empezó a ocupar el bien con ánimos de señor y dueño.

Por su parte, el señor Evelio Hernán Pelufo Chamorro también negó la calidad de dueño del predio objeto de restitución por el señor Melquiadez Benítez, pero corroborando la explotación que este realizó sobre el predio "Los Guayabales":

"PREGUNTADO: Bien, usted señala que su tío le prestó al señor Melquiadez. DECLARANTE: Sí, él le cedió el pedazo para que sembrara, para que cultivara, porque él llegó por ahí buscando un pedazo dónde cultivar, entonces mi tío era el que tenía esa posesión en ese predio, entonces mi



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

tío le dijo: pues si usted quiere cultivar, cultive aquí, yo le doy aquí para que usted cultive, porque el señor llegó y necesitaba y mi tío le, pero ese predio era de mi tío. PREGUNTADO: Sí. ¿Usted recuerda la fecha en que llegó el señor Melquiadez? DECLARANTE: Exactamente la fecha en que él llegó no. PREGUNTADO: El año. DECLARANTE: Pero sí sé que él llegó y no, no demoró mucho, el cultivó dos años, tres años, fue lo que cultivó, no demoró mucho. PREGUNTADO: ¿Recuerda el año? DECLARANTE: Eh, fue en el 96, 96, es lo que él cultivó. PREGUNTADO: Ya, duró tres años ahí. DECLARANTE: Sí, como tres años."

Analizadas estas pruebas en conjunto, se infiere que la versión de los señores Juan Alberto Chamorro Cañate y Evelio Hernán Pelufo Chamorro sobre la ausencia del ánimo de propietario del señor Melquiadez es un decir de los testigos que no pudo ser acreditado en el cartulario, con la dificultad que el tío de los testigos, Miguel Cañate, a quien ellos le atribuyen la explotación del bien con anterioridad al solicitante, falleció y ninguno de sus herederos compareció al proceso a reclamar algún derecho. En este orden de ideas, debe adicionarse que no son suficientes las narraciones de estos testigos para desvirtuar la ocupación alegada por el señor Melquiadez Benítez.

Así las cosas, cumplidos con los requisitos de las leyes 160 y 1448 mencionados, concedida como está la protección al derecho a la restitución, y teniendo en cuenta que en el caso de marras se halla probado la condición de víctima del conflicto armado del solicitante y su núcleo familiar, así como también la ocupación que ejerció sobre el predio Los Guayabales, ubicado en la parcelación Roma del Municipio El Carmen de Bolívar, se impone para esta judicatura el amparar el derecho fundamental a la Restitución de Tierras del solicitante Melquiadez Manuel Benítez Mendoza, y en consecuencia, la Sala en la parte resolutive de la sentencia ordenará a la Agencia Nacional de Tierras y la Agencia de Desarrollo Rural la adjudicación del inmueble al solicitante permitiéndole obtener la condición de propietario del bien a la cual no pudo acceder debido al desplazamiento.

Es menester aclarar que debido a que mediante el Decreto 2365 del 7 de diciembre de 2015 se suprimió el INCODER y se ordenó su liquidación, habiéndose en su artículo 3 iniciar nuevas actividades diferentes a la de su liquidación y, a través de los Decretos 2363 y 2364 de la misma fecha se crearon la Agencia Nacional de Tierras y la Agencia de Desarrollo Rural, quienes asumieron funciones del Incoder En Liquidación, la orden señalada en el párrafo precedente se dispondrá para dichas entidades.

Ahora bien, teniendo en cuenta que es procedente en el sub júdece ordenar la restitución del predio "Los Guayabales" a favor del señor Melquiadez Manuel Benítez Mendoza, se procede a estudiar la buena fe exenta de culpa del opositor Jaime Rolando Olmos Mantilla, para sí determinar si hay lugar al pago o no de una compensación dada la orden de restitución que se proferirá.

Así las cosas, en el sub júdece el predio objeto de restitución es un bien baldío, cuyo medio para adquirir el dominio sobre el mismo está regulado en la Ley 160 de 1994, el cual en su artículo 65, dispone:

"La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad.

Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio.

Como regla general, el INCORA decretará la reversión del baldío adjudicado al dominio de la Nación cuando se compruebe la violación de las normas sobre conservación y aprovechamiento racional de los recursos naturales renovables y del medio ambiente, o el incumplimiento de las obligaciones y condiciones bajo las cuales se produjo la adjudicación, o se dedique el terreno a cultivos ilícitos. En firme la resolución que disponga la reversión, se procederá a la recuperación del terreno en la forma que disponga el reglamento.

No podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, en favor de personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale la Junta Directiva."

De dicho artículo se colige que la única forma de adquirir un predio baldío es mediante la adjudicación del Incora –hoy Incoder En Liquidación-, previo el agotamiento del procedimiento administrativo correspondiente. Se reitera que es clara la norma al señalar que "frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa".

En la declaración rendida ante el juzgado sustanciador del proceso, el opositor Jaime Orlando Olmos Mantilla afirma que el predio es de dominio privado porque la extinción que realizó el Incora fue parcial y que "la venta de cosa ajena es válida" pues él obtuvo el certificado de tradición del inmueble. En palabras del opositor:

"PREGUNTADO: ¿En qué año compró esa parcela? DECLARANTE: Todas dos en 2007, 2008. PREGUNTADO: Doctor, teniendo en cuenta que usted es abogado, y como usted bien lo manifiesta en un escrito que presenta a la Unidad, ¿cómo usted hace ese negocio sin la seguridad jurídica, de, pues, un predio informal, qué pretendía usted con esa compra? DECLARANTE: Cuando voy a realizar la compra, obtuve el certificado de tradición del inmueble, y pude darme cuenta que era de particulares y en Colombia, la venta de cosas ajena, es válida, entonces por eso realicé la compra. PREGUNTADO: Pero, se contradice usted porque en un escrito que usted dirige a la Unidad, usted admite que ese predio es del Estado. DECLARANTE: No, jamás. Ahí está en el proceso, ¿qué folio es? Ahí lo que reposa es... en el contrato de compraventa, ahí se señala de que, es que no sé a lo que el señor Teobaldo se refería en el momento. JUEZ: Esperemos que el doctor le haga la pregunta con el documento. PREGUNTADO: No sé si concuerda, folio 50, dice usted en este documento que le dirige usted a la Doctora Edith Karina Julio, dice usted, de fecha 7 de Junio de 2013, dice "al respecto compramos unos derechos que ya no compramos propiedad, mejoras, ni nada por el estilo, solamente dimos dineros frente a unas tierras del Estado". Es decir, usted sí era sabedor de... DECLARANTE: No porque ahí dice, que estamos en posesión, no puedo reconocer que son del estado porque si son del estado, sería ocupante, fíjese que ahí dice también, los que estamos en posesión. PREGUNTADO: Pero usted está reconociendo que las tierras son del estado. DECLARANTE: Vuelve y le repito, si yo estoy reconociendo que las tierras son del estado, digo nosotros estamos en posesión y si las tierras son del estado, no puedo tener posesión de un bien del estado. (...) PREGUNTADO: ¿Actualmente usted considera de ese predio de quién es? DECLARANTE: Ese predio es del esta... es privado, porque la resolución hizo la extinción del dominio no fue total, fue parcial. PREGUNTADO: ¿Y usted cómo tiene certeza de eso? DECLARANTE: Porque ahí reposa en el certificado de tradición. PREGUNTADO: ¿Y usted cómo sabe que ese pedazo no? DECLARANTE: Por eso, porque hace la extinción de dominio sobre 784 hectáreas, sino estoy seguro, porque no lo tengo a la mano, el lote se compone de 1711 hectáreas y la razón de que no se sabe que parte es baldío y qué parte es privado, por esa razón no se ha podido adjudicar. (...) PREGUNTADO: ¿Usted cómo determinó que ese inmueble sí era privado? DECLARANTE: Por el estudio que se le hizo al certificado de tradición. PREGUNTADO: ¿Cuál certificado de tradición? DECLARANTE: ¿Y el Agustín Codazzi, también certifica que es de los señores, puede permitirme el proceso? En la anotación 5, Belinda Yoneli Yolanda de Malcancio Frieri, de Frieri, y también en la Alcaldía del Carmen de Bolívar que reposa, que también reposa aquí está un certificado que eso es de los Frieri, y en Agustín Codazzi dice que es



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02**

de los Frieri y en la misma demanda, la Unidad reconoce que ellos no tienen claro si ese predio es baldío o es privado. PREGUNTADO: Bien, señor Jaime, doctor Jaime, usted cómo abogado, conocer de normas referentes a la tradición de inmuebles, qué actividades desarrolló frente a la anotación o para determinar concretamente si... Bueno, en la anotación 5 aparece inscrita la Resolución 3290 del 2 de Agosto de 1990, mediante la cual el Incora de Bogotá una extinción de dominio, qué actividades desarrolló frente a esta anotación. DECLARANTE: Bueno, ahí, este, Incora inicia un proceso, cuando inicia un proceso no quiere decir que va a terminar en extinción de dominio no quiere decir que ya, puede ser positivo o negativo, y como en ese tiempo se sabía que ya, bueno, en ese tiempo no se había adjudicado, cuando Incora entra ahí en el 85-86 y cuando yo compro me doy cuenta de que existe todavía la confusión de los predios y que tengo las pruebas y que tengo la certeza de que como ya el Incora había adjudicado ya parte, la parte que se hizo objeto de la extinción, se deduce que lo demás es privado. PREGUNTADO: Bien, vamos a precisar dos cosas, hay una anotación en el numeral cuarto, dice declaratoria de extinción de dominio, no inicio, sino declaración, ¿usted consultó esas resoluciones al momento de comprar? DECLARANTE: Las resoluciones las que están adjuntas al certificados de instrumentos públicos, uno se da cuenta qué fue lo que estaba usted comprando y qué era lo que no estaba comprando. Sí, porque existen mapas allá, ahí hay mapas realizados por Incora o Incoder, ya. Y la parte que extinguieron, vuelvo y le repito, ya la adjudicaron ya. En los mismos documentos que aportó la Unidad, ahí está y da cuenta de que ellos ya adjudicaron la parte que ellos extinguieron.”

Se resalta que el opositor Jaime Olmos alega haber adquirido la posesión del predio “Los Guayabales” a través de un contrato de compraventa que realizó con el señor Teobaldo Díaz Chávez, y que además, verificó el certificado de libertad y tradición del bien, lo que sin duda refleja un comportamiento poco prudente de parte del contratante comprador, cuando en el folio de matrícula inmobiliaria describe llanamente que era del Incoder. El opositor señala en su declaración que había confusión respecto a la naturaleza jurídica del predio, de ser así entonces, la actitud diligente de una persona sería averiguar minuciosamente y con exactitud si ocupaba un predio público o privado, pero el señor Olmos Mantilla nada hizo al respecto, omisión que resulta más reprochable siendo este abogado de profesión y por consiguiente siendo mayor conocedor del derecho y de los requisitos y formalidades especiales que se exigen para la adquisición de un fundo. Tampoco es de recibo la alegación expuesta por el opositor, en el sentido que compró cosa ajena, dado que el predio es baldío y su condición actual frente al mismo es de simple ocupante, no perdiéndose de vista que la única forma en que un particular pueda obtener el dominio de bienes de esta naturaleza es a través de adjudicación.

Así las cosas, es evidente el accionar poco prudente y diligente del opositor al adquirir el predio “Los Guayabales”, pues no adelantó las diligencias necesarias que le permitieran descartar la posibilidad de estar celebrando un contrato que transgrediera la normatividad vigente sobre los requisitos de validez de los contratos.

Otro tanto, el señor Jaime Olmos en su interrogatorio afirmó tener un segundo bien, a parte de “Los Guayabales”, lo que imposibilita que se constituya sobre este la expectativa señalada en la Ley 160 de 1994 frente al derecho a la adjudicación.

Por estas razones se estima que el señor Jaime Olmos no acreditó su buena fe exenta de culpa exigida por la Ley 1448 de 2011 para ser acreedor de la correspondiente compensación.

Así mismo el opositor no demostró mejoras realizadas al predio a pesar de haber sido instado por el Juez del Circuito a efectos que aportara pruebas destinadas a hacer valer sus derechos, pues en el expediente no reposa prueba alguna que permita determinar de



manera la existencia de las misma y su valor; por lo que tampoco se ordenará ningún pago al respecto.

Finalmente, el señor Jaime Olmos Mantilla tampoco podría ser considerado como ocupante secundario, ya que no manifestó ser persona en estado de vulnerabilidad, ni habitar o depender económicamente de la parcela, por lo que no cumple con los requisitos mínimos que para ello ha establecido la jurisprudencia constitucional.

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

Entendido que 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, resaltándose que son conceptos diferentes. Una situación ilustrativa de la diferencia existente entre los criterios enunciados es que podría acontecer que una persona beneficiada por la restitución no desee retornar al predio por determinada razón; tal vez por ello es que la ley prevé, sólo 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... (...)*"²¹.

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

Es de resaltar que la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral de Víctimas es la coordinadora del SNARIV, conformado por las siguientes entidades: ANSPE – Agencia Nacional para la superación de la pobreza extrema, ACR – Agencia Colombiana para la Reintegración, AGN – Archivo General de la Nación, Alta Consejería para las Regiones y la Participación Ciudadana, Bancóldex, Banco Agrario de Colombia, Centro de Memoria Histórica, Alta Consejería Presidencial para la Equidad de la Mujer, Consejo Superior de la Judicatura, Contraloría General de la República, Programa Presidencial de Derechos Humanos y Derecho Internacional Humanitario, Programa Presidencial para la Acción Integral contra Minas Antipersonal, Defensoría del pueblo, DNP – Departamento Nacional de Planeación, DPS – Departamento para la Prosperidad Social, Fiscalía General de la Nación, Finagro – Fondo para el financiamiento del Sector Agropecuario, INCODER – Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, ICBF – Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICETEX – Instituto Colombiano de Crédito

²¹ 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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02

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 al señor Melquiadez Manuel Benítez Mendoza y su núcleo familiar, la atención integral para su retorno, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación; para lo cual deberá desplegar las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas en especial en la atención de salud, educación y acompañamiento sicosocial informando sobre sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente, para el seguimiento del cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.

Igualmente se ordenará proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 al señor Melquiadez Manuel Benitez Mendoza y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado. Igualmente dicha entidad deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos, lo cual encuentra su fundamento en el numeral 1 del artículo 73 de la ley 1448 de 2011²², en el artículo 91 de la misma ley en su literal p)²³; en el Decreto 4801 de 2011, específicamente el numeral

²² "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 4° 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."

²³ (...) "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;" (...)



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 al señor Melquiades Manuel Benítez Mendoza y su núcleo familiar sobre el predio denominado Parcela "Los Guayabales", según la información aportada con la solicitud, hace parte de un predio de mayor extensión llamado "Roma", se encuentra ubicado en el Departamento de Bolívar, Municipio de El Carmen de Bolívar cuya área es de 5 hectáreas con 9300 m² y se encuentra georreferenciado de la siguiente manera:

Nombre del predio	Matrícula Inmobiliaria	Código Catastral	Área que ocupa dentro del Código Catastral (Has)	Área total del predio (Has)	Relación jurídica del solicitante con el predio
Los Guayabales	062-9410	13244000100010047000	5 Ha. 9.300 mts ²	5 Ha. 9300 m ²	Ocupante

6. COORDENADAS					
(Incluir las coordenadas de los puntos relevantes de contorno del predio y los que cruzan con la información de topografía)					
SISTEMA DE COORDENADAS	PUNTOS	COORDENADAS PLANAS		COORDENADAS GEOGRÁFICAS	
		NORTE	ESTE	LATITUD (° ' ")	LONG (° ' ")
EN PLANAS SISTEMA DE COORDENADAS DE MAGNA COLOMBIA BOGOTÁ Y EN GEOGRÁFICAS MAGNA SIRGAS	1			9° 42' 47.309"	75° 4' 1.081"
	2			9° 42' 47.053"	75° 4' 1.828"
	3			9° 42' 44.790"	75° 4' 4.339"
	4			9° 42' 43.698"	75° 4' 4.003"
	5			9° 42' 39.549"	75° 4' 2.935"
	6			9° 42' 39.844"	75° 4' 0.799"
	7			9° 42' 41.781"	75° 3' 55.197"
	8			9° 42' 44.481"	75° 3' 55.372"
	9			9° 42' 48.229"	75° 3' 56.530"
	10			9° 42' 50.592"	75° 3' 58.583"



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02

- 5.2 Ordénese Agencia Nacional de Tierras y la Agencia de Desarrollo Rural, adelantar las diligencias necesarias para adjudicar el inmueble restituido a favor del solicitante Melquiadez Manuel Benítez Mendoza y su núcleo familiar dado que cumplen con las condiciones contempladas en el artículo 69 de la Ley 160 de 1994.
- 5.3 Se ordene al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, como autoridad catastral, la actualización del registro cartográficos y alfanuméricos, del bien solicitado en restitución, esto de conformidad con el literal p) del artículo 91 de la ley 1448 de 2011.
- 5.4 Reputar la inexistencia del contrato de compraventa de mejoras celebrado entre el señor Melquiadez Benítez Mendoza y el señor Teobaldo Díaz Chávez que recae sobre el inmueble del predio "Los Guayabales" identificado en la parte motiva de esta providencia.
- 5.5 Declarar la nulidad del contrato de compraventa de mejoras celebrado entre el señor Teobaldo Díaz Chávez y el señor Jaime Orlando Olmos Mantilla que recae sobre el inmueble del predio "Los Guayabales" identificado en la parte motiva de esta providencia.
- 5.6 Declarar infundada la oposición presentada del señor Jaime Orlando Olmos Mantilla, a través de apoderado.
- 5.7 Declarar no acreditada la buena fe exenta de culpa del señor Jaime Orlando Olmos Mantilla.
- 5.8 Ordénese como medida de protección la restricción prevista en el artículo 101 de la Ley 1448 de 2011 y consistente en la prohibición de enajenar el predio solicitado por el reclamante, dentro de los dos años siguientes a la ejecutoria de esta sentencia para lo cual se informará a la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos correspondiente, si aquél asintieren en ello.
- 5.9 Ordenar a la Unidad Administrativa Especial para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas garantizar al señor Melquiadez Manuel Benítez Mendoza y a su núcleo familiar la atención integral para su retorno o reasentamiento, bajo los presupuestos de la Ley 387 de 1997, y los criterios que dispone el Decreto 4800 de 2011 en su condición de coordinadora de Red Nacional de Información y de los planes de retorno y reubicación, para lo cual desplegará las acciones respectivas ante las entidades que corresponda con relación a lo preceptuado, rindiendo informe a esta Sala de las diligencias adelantadas y sus resultados de manera individualizada para el núcleo familiar beneficiado con la sentencia, con especial acompañamiento en los temas de salud, subsidios de vivienda, ayuda sicosocial, educación y proyectos productivos y empresariales; consecuente con este seguimiento se abrirá cuaderno separado al expediente para verificar el cumplimiento de las órdenes impartidas en la sentencia.
- 5.10 En firme el presente fallo, ordénese a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural adelante todos los trámites administrativos para desenglobar la porción de terreno (5 ha con 9300 m²) del predio de mayor extensión denominado Roma identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-9410, una vez llevado a cabo lo anterior



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. 13244-31-21-001-2014-0017-00
Radicado Interno No. 016-2015-02

inscríbese la presente sentencia en la Oficina de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar - Bolívar. Por secretaría expídanse las copias auténticas de la sentencia con las constancias correspondientes.

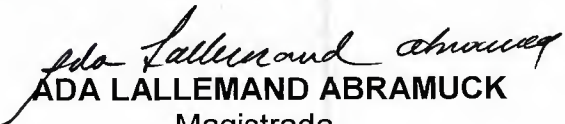
- 5.11 Ejecutoriada el presente fallo se ordena *la* entrega material del inmueble "Los Guayabales" por parte del señor Jaime Orlando Olmos Mantilla a favor del señor Melquiadez Manuel Benítez Mendoza y su núcleo familiar, dentro del término establecido en el artículo 100 de la Ley 1448 de 2011, con la presencia, si fuese necesario, del Delegado de la Procuraduría General de la Nación; de no ser cumplida esta orden se procederá al desalojo del inmueble dentro del término perentorio de cinco (5) días diligencia que debe realizar el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras 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). Teniendo en cuenta que deberá evitarse que esta sentencia se constituya en un desalojo forzoso para el señor Jaime Orlando Olmos Mantilla. Para hacer efectiva esta orden se librará por parte de la secretaría de la Sala el despacho comisorio correspondiente (art. 100 Ley 1448 de 2011).
- 5.12 Proteger con los mecanismos reparativos que dispone el artículo 121 de la ley 1448 al señor Melquiadez Manuel Benítez Mendoza y su núcleo familiar, ordenando a la Unidad de Gestión Administrativa de Restitución de Tierras adelantar las diligencias necesarias para concretar los beneficios de que trata el sistema de alivios de pasivos que dispone la Ley para las víctimas del conflicto armado, así como también deberá llevar a cabo los trámites necesarios para concretar en favor del beneficiario de la restitución la implementación de proyectos productivos.
- 5.13 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.
- 5.14 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. 09.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LAURA ELENA CANTILLO ARAUJO
Magistrada


MARTA PATRICIA CAMPO VALERO
Magistrada


ADA LALLEMAND ABRAMUCK
Magistrada